



DIAMANTEN



PRISLISTE

INNHold

SIDE 3
PRISLISTE

SIDE 12
PROSJEKTSAMMENDRAG

SIDE 20
ROMSKJEMA LEILIGHETER

SIDE 30
ROMSKJEMA FELLESOMRÅDER

SIDE 36
LEVERANSEBESKRIVELSE

SIDE 42
KJØPETILBUD

SIDE 44
KONTAKT



PRISLISTE

PRISOVERSIKT

Leilighet	ca. BRA-i m ²	Sov	Kjøpspris	Felleskostnader/drift + tv og internett, Heime, bod, parkering* og fellesanlegg	Status
1. etasje					
A0101	78	2			SOLGT
A0102	67	2			SOLGT
B0101	86	2	7 290 000	3 273	Ledig
B0102	79	2			SOLGT
D0101	84	2	8 190 000	3 223	Ledig
E0101	80	2	7 690 000	3 123	Ledig
E0102	43	1			SOLGT
F0101	55	1			SOLGT
F0102	70	2	5 890 000	2 873	Ledig
G0101	70	2	5 890 000	2 873	Ledig
G0102	40	1			SOLGT
H0101	76	2	6 090 000	3 023	Ledig
H0102	78	2	6 090 000	3 073	Ledig
H0103	65	2			SOLGT
2. etasje					
A0201	88	2	7 390 000	3 323	Ledig
A0202	71	2	5 790 000	2 898	Ledig
A0203	79	2			SOLGT
A0204	114	2	10 890 000	4 373	Ledig
B0201	101	2	10 090 000	4 048	Ledig
B0202	59	2			SOLGT
C0201	90	2			SOLGT
C0202	47	1			SOLGT
D0201	46	1			SOLGT
D0202	95	2	10 090 000	3 898	Ledig
E0201	91	2	9 890 000	3 798	Ledig
E0202	46	1			SOLGT
E0203	102	2			SOLGT
E0204	50	1			SOLGT
E0205	63	2			SOLGT
E0206	71	2	6 290 000	2 898	Ledig
E0207	73	2	6 290 000	2 948	Ledig
E0208	72	2			SOLGT
F0201	74	2	6 390 000	2 973	Ledig
F0202	76	2	6 490 000	3 023	Ledig
G0201	77	2	6 490 000	3 048	Ledig
G0202	43	1			SOLGT
G0203	47	1			SOLGT
G0204	71	2	5 790 000	2 898	Ledig
G0205	110	3	9 290 000	4 273	Ledig

Leilighet	ca. BRA-i m ²	Sov	Kjøpspris	Felleskostnader/drift + tv og internett, Heime, bod, parkering* og fellesanlegg	Status
-----------	--------------------------------	-----	-----------	--	--------

3. etasje					
A0301	88	2	7 490 000	3 323	Ledig
A0302	71	2	5 890 000	2 898	Ledig
A0303	69	2			SOLGT
A0304	115	2	11 090 000	4 398	Ledig
B0301	102	2	10 290 000	4 073	Ledig
B0302	66	2			SOLGT
C0301	98	2	9 890 000	3 973	Ledig
C0302	44	1			SOLGT
C0303	91	2	10 090 000	3 798	Ledig
D0301	91	2	10 090 000	3 798	Ledig
D0302	46	1			SOLGT
D0303	95	2	10 390 000	3 898	Ledig
E0301	91	2	10 090 000	3 798	Ledig
E0302	47	1			SOLGT
E0303	104	2			SOLGT
E0304	49	1			SOLGT
E0305	62	2			SOLGT
E0306	71	2	6 490 000	2 898	Ledig
E0307	73	2	6 490 000	2 948	Ledig
E0308	72	2			SOLGT
F0301	73	2	6 590 000	2 948	Ledig
F0302	76	2			SOLGT
G0301	76	2	6 690 000	3 023	Ledig
G0302	43	1			SOLGT
G0303	47	1			SOLGT
G0304	71	2	5 890 000	2 898	Ledig
G0305	110	3	9 390 000	4 273	Ledig

4. etasje					
A0401	88	2	7 590 000	3 323	Ledig
A0402	71	2	5 990 000	2 898	Ledig
A0403	71	2			SOLGT
A0404	115	2	11 490 000	4 398	Ledig
B0401	101	2	10 890 000	4 048	Ledig
B0402	59	2			SOLGT
C0401	91	2	9 790 000	3 798	Ledig
C0402	48	1			SOLGT
C0403	91	2	10 590 000	3 798	Ledig
D0401	91	2	10 590 000	3 798	Ledig
D0402	46	1			SOLGT
D0403	95	2	10 990 000	3 898	Ledig
E0401	91	2			SOLGT
E0402	47	1			SOLGT
E0403	96	2			SOLGT
E0404	126	2	14 990 000	5 073	Ledig
F0401	97	2	10 490 000	3 948	Ledig
G0401	100	2	8 890 000	4 023	Ledig
G0402	47	1			SOLGT
G0403	71	2			SOLGT
G0404	111	2	9 890 000	4 298	Ledig

Leilighet	ca. BRA-i m ²	Sov	Kjøpspris	Felleskostnader/drift + tv og internett, Heime, bod, parkering* og fellesanlegg	Status
-----------	--------------------------------	-----	-----------	--	--------

5. etasje					
A0501	88	2	7 790 000	3 323	Ledig
A0502	63	2			SOLGT
A0503	63	2			SOLGT
A0504	107	2	11 690 000	4 198	Ledig
B0501	101	2	11 090 000	4 048	Ledig
B0502	66	2	6 490 000	2 773	Ledig
C0501	97	2			SOLGT
C0502	43	1			SOLGT
C0503	91	2	10 890 000	3 798	Ledig
D0501	91	2	10 890 000	3 798	Ledig
D0502	46	1			SOLGT
D0503	95	2	11 190 000	3 898	Ledig
E0501	91	2	10 890 000	3 798	Ledig
E0502	41	1			SOLGT
E0503	123	3			SOLGT
G0501	100	2			SOLGT
G0502	90	2			SOLGT
G0503	111	2	10 490 000	4 298	Ledig

6. etasje					
A0601	124	3	14 990 000	5 023	Ledig
B0601	101	2			SOLGT
B0602	59	2			SOLGT
C0601	90	2	10 290 000	3 773	Ledig
C0602	48	1			SOLGT
C0603	91	2	11 290 000	3 798	Ledig
D0601	91	2	11 290 000	3 798	Ledig
D0602	46	1			SOLGT
D0603	95	2	11 690 000	3 898	Ledig
E0601	147	2			SOLGT

7. etasje					
B0701	141	3			SOLGT
B0702	66	2	6 690 000	2 773	Ledig
C0701	98	2	11 690 000	3 973	Ledig
C0702	43	1			SOLGT
C0703	91	2	11 790 000	3 798	Ledig
D0701	91	2	11 790 000	3 798	Ledig
D0702	77	2			SOLGT
D0703	129	2			SOLGT

8. etasje					
B0801	141	3	18 490 000	5 448	Ledig
C0801	91	2	11 290 000	3 798	Ledig
C0802	48	1			SOLGT
C0803	91	2			SOLGT
D0801	91	2	12 490 000	3 798	Ledig
D0802	121	2	19 990 000	4 948	Ledig

Leilighet	ca. BRA-i m ²	Sov	Kjøpspris	Felleskostnader/drift + tv og internett, Heime, bod, parkering* og fellesanlegg	Status
9. etasje					
C0901	183	2	26 490 000	6 498	Ledig
C0902	105	2			SOLGT
D0901	168	2	29 490 000	6 123	Ledig
10. etasje					
C1001	148	3	26 490 000	5 623	Ledig
C1002	183	3	35 490 000	6 498	Ledig

Diamanten									Betalingsplan					
Seksjons-nr.	ca. BRA-i m²	BRA-e m²	Sov	Balkong / Terrasse (TBA) m²	BRA total m²	Kjøpspris	Status	Dokument-avgift av tomteverdi + kr 5.000,- i andel til Bate + omk.	Kjøpspris inkl omk.	Ved kontrakt 100.000,-	Ved overtakelse	Felleskostnader/drift + tv og internett, Heime, bod, parkering* og fellesanlegg	Parkering*	Parkering*
1. etasje														
A0101	1	78	5	2	5,5	83	SOLGT							
A0102	2	67	5	2	14	72	SOLGT							
B0101	3	86	5	2	14	91	Ledig	23 460	7 313 460	100 000	7 213 460	3 273	0	725 000
B0102	4	79	5	2	10,5	84	SOLGT							
D0101	5	84	5	2	4,5	89	Ledig	23 060	8 213 060	100 000	8 113 060	3 223	0	725 000
E0101	6	80	5	2	4,5	85	Ledig	22 260	7 712 260	100 000	7 612 260	3 123	0	725 000
E0102	7	43	5	1	4,5	48	SOLGT							
F0101	8	55	5	1	5,5	60	SOLGT							
F0102	9	70	5	2	4,5	75	Ledig	20 240	5 910 240	100 000	5 810 240	2 873	0	-
G0101	10	70	5	2	4,5	75	Ledig	20 240	5 910 240	100 000	5 810 240	2 873	0	-
G0102	11	40	5	1	5	45	SOLGT							
H0101	12	76	5	2	4,5	81	Ledig	21 440	6 111 440	100 000	6 011 440	3 023	0	725 000
H0102	13	78	5	2	4,5	83	Ledig	21 840	6 111 840	100 000	6 011 840	3 073	0	725 000
H0103	14	65	5	2	5,5	70	SOLGT							
2. etasje														
A0201	15	88	5	2	21	93	Ledig	23 860	7 413 860	100 000	7 313 860	3 323	0	725 000
A0202	16	71	5	2	11	76	Ledig	20 440	5 810 440	100 000	5 710 440	2 898	0	-
A0203	17	79	5	2	12,5	84	SOLGT							
A0204	18	114	5	2	21,5	119	Ledig	29 140	10 919 140	100 000	10 819 140	4 373	1	Inkludert
B0201	19	101	5	2	21,5	106	Ledig	26 510	10 116 510	100 000	10 016 510	4 048	1	Inkludert
B0202	20	59	5	2	19,5	64	SOLGT							
C0201	21	90	5	2	21,5	95	SOLGT							
C0202	22	47	5	1	9	52	SOLGT							
D0201	23	46	5	1	7	51	SOLGT							
D0202	24	95	5	2	17,5	100	Ledig	25 290	10 115 290	100 000	10 015 290	3 898	1	Inkludert
E0201	25	91	5	2	18	96	Ledig	24 490	9 914 490	100 000	9 814 490	3 798	1	Inkludert
E0202	26	46	5	1	7,5	51	SOLGT							
E0203	27	102	5	2	17,5	107	SOLGT							
E0204	28	50	5	1	7,5	55	SOLGT							
E0205	29	63	5	2	10	68	SOLGT							
E0206	30	71	5	2	8	76	Ledig	20 440	6 310 440	100 000	6 210 440	2 898	0	-
E0207	31	73	5	2	8	78	Ledig	20 840	6 310 840	100 000	6 210 840	2 948	0	-
E0208	32	72	5	2	12,5	77	SOLGT							
F0201	33	74	5	2	12,5	79	Ledig	21 040	6 411 040	100 000	6 311 040	2 973	0	-
F0202	34	76	5	2	14,5	81	Ledig	21 440	6 511 440	100 000	6 411 440	3 023	0	725 000
G0201	35	77	5	2	12,5	82	Ledig	21 640	6 511 640	100 000	6 411 640	3 048	0	725 000
G0202	36	43	5	1	8	48	SOLGT							
G0203	37	47	5	1	7,5	52	SOLGT							
G0204	38	71	5	2	11	76	Ledig	20 440	5 810 440	100 000	5 710 440	2 898	0	-
G0205	39	110	5	3	15	115	Ledig	28 310	9 318 310	100 000	9 218 310	4 273	1	Inkludert

Fellesutgifter pr mnd: drift pr. kvm. 25,- Altibox Flex M 499,- Heime 99,- bod pr stk. 200,- P-plass pr stk. 400,- fellesanlegg 200,- Lyse Energi service 125,-.

*For leiligheter over 75 kvm, og som ikke har p plass inkludert i prisen, kan dette kjøpes for kr 725.000,- Ved kjøp av p plass tilkommer kr 400,- pr mnd i fellesutgifter.

Diamanten										Betalingsplan					
Seksjons- nr.	ca. BRA-i m²	BRA-e m²	Sov	Balkong / Terrasse (TBA) m²	BRA total m²	Kjøpspris	Status	Dokument-avgift av tomteverdi + kr 5.000,- i andel til Bate + omk.	Kjøpspris inkl omk.	Ved kontrakt 100.000,-	Ved overtakelse	Felleskostnader/drift + tv og internett, Heime, bod, parkering* og fellesanlegg	Parkering*	Parkering*	
3. etasje															
A0301	40	88	5	2	15	93	7 490 000	Ledig	23 860	7 513 860	100 000	7 413 860	3 323	0	725 000
A0302	41	71	5	2	11	76	5 890 000	Ledig	20 440	5 910 440	100 000	5 810 440	2 898	0	-
A0303	42	69	5	2	24	74		SOLGT							
A0304	43	115	5	2	20	120	11 090 000	Ledig	29 340	11 119 340	100 000	11 019 340	4 398	1	Inkludert
B0301	44	102	5	2	21,5	107	10 290 000	Ledig	26 710	10 316 710	100 000	10 216 710	4 073	1	Inkludert
B0302	45	66	5	2	9	71		SOLGT							
C0301	46	98	5	2	19,5	103	9 890 000	Ledig	25 890	9 915 890	100 000	9 815 890	3 973	1	Inkludert
C0302	47	44	5	1	8	49		SOLGT							
C0303	48	91	5	2	16,5	96	10 090 000	Ledig	24 490	10 114 490	100 000	10 014 490	3 798	1	Inkludert
D0301	49	91	5	2	17,5	96	10 090 000	Ledig	24 490	10 114 490	100 000	10 014 490	3 798	1	Inkludert
D0302	50	46	5	1	7	51		SOLGT							
D0303	51	95	5	2	17,5	100	10 390 000	Ledig	25 290	10 415 290	100 000	10 315 290	3 898	1	Inkludert
E0301	52	91	5	2	17,5	96	10 090 000	Ledig	24 490	10 114 490	100 000	10 014 490	3 798	1	Inkludert
E0302	53	47	5	1	7	52		SOLGT							
E0303	54	104	5	2	14	109		SOLGT							
E0304	55	49	5	1	7,5	54		SOLGT							
E0305	56	62	5	2	15,5	67		SOLGT							
E0306	57	71	5	2	8	76	6 490 000	Ledig	20 440	6 510 440	100 000	6 410 440	2 898	0	-
E0307	58	73	5	2	8	78	6 490 000	Ledig	20 840	6 510 840	100 000	6 410 840	2 948	0	-
E0308	59	72	5	2	14,5	77		SOLGT							
F0301	60	73	5	2	14,5	78	6 590 000	Ledig	20 840	6 610 840	100 000	6 510 840	2 948	0	-
F0302	61	76	5	2	12,5	81		SOLGT							
G0301	62	76	5	2	14,5	81	6 690 000	Ledig	21 440	6 711 440	100 000	6 611 440	3 023	0	725 000
G0302	63	43	5	1	8	48		SOLGT							
G0303	64	47	5	1	6,5	52		SOLGT							
G0304	65	71	5	2	12,5	76	5 890 000	Ledig	20 440	5 910 440	100 000	5 810 440	2 898	0	-
G0305	66	110	5	3	21	115	9 390 000	Ledig	28 310	9 418 310	100 000	9 318 310	4 273	1	Inkludert

Fellesutgifter pr mnd: drift pr. kvm. 25,- Altibox Flex M 499,- Heime 99,- bod pr stk. 200,-
P-plass pr stk. 400,- fellesanlegg 200,- Lyse Energi service 125,-.

*For leiligheter over 75 kvm, og som ikke har p plass inkludert i prisen, kan dette kjøpes for kr 725.000,-
Ved kjøp av p plass tilkommer kr 400,- pr mnd i fellesutgifter.

Diamanten										Betalingsplan					
Seksjons-nr.	ca. BRA-i m²	BRA-e m²	Sov	Balkong / Terrasse (TBA) m²	BRA total m²	Kjøpspris	Status	Dokument-avgift av tomteverdi + kr 5.000,- i andel til Bate + omk.	Kjøpspris inkl omk.	Ved kontrakt 100.000,-	Ved overtakelse	Felleskostnader/drift + tv og internett, Heime, bod, parkering* og fellesanlegg	Parkering*	Parkering*	
4. etasje															
A0401	67	88	5	2	21	93	7 590 000	Ledig	23 860	7 613 860	100 000	7 513 860	3 323	0	725 000
A0402	68	71	5	2	11	76	5 990 000	Ledig	20 440	6 010 440	100 000	5 910 440	2 898	0	-
A0403	69	71	5	2	9,5	76		SOLGT							
A0404	70	115	5	2	23,5	120	11 490 000	Ledig	29 340	11 519 340	100 000	11 419 340	4 398	1	Inkludert
B0401	71	101	5	2	21,5	106	10 890 000	Ledig	26 510	10 916 510	100 000	10 816 510	4 048	1	Inkludert
B0402	72	59	5	2	19,5	64		SOLGT							
C0401	73	91	5	2	21,5	96	9 790 000	Ledig	24 490	9 814 490	100 000	9 714 490	3 798	1	Inkludert
C0402	74	48	5	1	7,5	53		SOLGT							
C0403	75	91	5	2	18	96	10 590 000	Ledig	24 490	10 614 490	100 000	10 514 490	3 798	1	Inkludert
D0401	76	91	5	2	17,5	96	10 590 000	Ledig	24 490	10 614 490	100 000	10 514 490	3 798	1	Inkludert
D0402	77	46	5	1	7	51		SOLGT							
D0403	78	95	5	2	18	100	10 990 000	Ledig	25 290	11 015 290	100 000	10 915 290	3 898	1	Inkludert
E0401	79	91	5	2	17,5	96		SOLGT							
E0402	80	47	5	1	7,5	52		SOLGT							
E0403	81	96	5	2	19	101		SOLGT							
E0404	82	126	5	2	33	131	14 990 000	Ledig	31 560	15 021 560	100 000	14 921 560	5 073	2	Inkludert
F0401	83	97	5	2	58	102	10 490 000	Ledig	25 690	10 515 690	100 000	10 415 690	3 948	1	Inkludert
G0401	84	100	5	2	12,5	105	8 890 000	Ledig	26 290	8 916 290	100 000	8 816 290	4 023	1	Inkludert
G0402	85	47	5	1	15,5	52		SOLGT							
G0403	86	71	5	2	11	76		SOLGT							
G0404	87	111	5	2	15,5	116	9 890 000	Ledig	28 510	9 918 510	100 000	9 818 510	4 298	1	Inkludert
5. etasje															
A0501	88	88	5	2	9	93	7 790 000	Ledig	23 860	7 813 860	100 000	7 713 860	3 323	0	725 000
A0502	89	63	5	2	13	68		SOLGT							
A0503	90	63	5	2	13	68		SOLGT							
A0504	91	107	5	2	21,5	112	11 690 000	Ledig	27 710	11 717 710	100 000	11 617 710	4 198	1	Inkludert
B0501	92	101	5	2	10,5	106	11 090 000	Ledig	26 510	11 116 510	100 000	11 016 510	4 048	1	Inkludert
B0502	93	66	5	2	9	71	6 490 000	Ledig	19 410	6 509 410	100 000	6 409 410	2 773	0	-
C0501	94	97	5	2	19,5	102		SOLGT							
C0502	95	43	5	1	8	48		SOLGT							
C0503	96	91	5	2	16,5	96	10 890 000	Ledig	24 490	10 914 490	100 000	10 814 490	3 798	1	Inkludert
D0501	97	91	5	2	18	96	10 890 000	Ledig	24 490	10 914 490	100 000	10 814 490	3 798	1	Inkludert
D0502	98	46	5	1	7,5	51		SOLGT							
D0503	99	95	5	2	18	100	11 190 000	Ledig	25 290	11 215 290	100 000	11 115 290	3 898	1	Inkludert
E0501	100	91	5	2	18	96	10 890 000	Ledig	24 490	10 914 490	100 000	10 814 490	3 798	1	Inkludert
E0502	101	41	5	1	7,5	46		SOLGT							
E0503	102	123	5	3	47,5	128		SOLGT							
G0501	103	100	5	2	48,5	105		SOLGT							
G0502	104	90	5	2	13	95		SOLGT							
G0503	105	111	5	2	24,5	116	10 490 000	Ledig	28 510	10 518 510	100 000	10 418 510	4 298	1	Inkludert

Fellesutgifter pr mnd: drift pr. kvm. 25,- Altibox Flex M 499,- Heime 99,- bod pr stk. 200,- P-plass pr stk. 400,- fellesanlegg 200,- Lyse Energi service 125,-.

*For leiligheter over 75 kvm, og som ikke har p plass inkludert i prisen, kan dette kjøpes for kr 725.000,- Ved kjøp av p plass tilkommer kr 400,- pr mnd i fellesutgifter.

Diamanten										Betalingsplan					
Seksjons- nr.	ca. BRA-i m²	BRA-e m²	Sov	Balkong / Terrasse (TBA) m²	BRA total m²	Kjøpspris	Status	Dokument-avgift av tomtverdi + kr 5.000,- i andel til Bate + omk.	Kjøpspris inkl omk.	Ved kontrakt 100.000,-	Ved overtakelse	Felleskostnader/drift + tv og internett, Heime, bod, parkering* og fellesanlegg	Parkering*	Parkering*	
6. etasje															
A0601	106	124	5	3	47,5	129	14 990 000	Ledig	31 160	15 021 160	100 000	14 921 160	5 023	2	Inkludert
B0601	107	101	5	2	23	106		SOLGT							
B0602	108	59	5	2	19,5	64		SOLGT							
C0601	109	90	5	2	21,5	95	10 290 000	Ledig	24 290	10 314 290	100 000	10 214 290	3 773	1	Inkludert
C0602	110	48	5	1	7,5	53		SOLGT							
C0603	111	91	5	2	18	96	11 290 000	Ledig	24 490	11 314 490	100 000	11 214 490	3 798	1	Inkludert
D0601	112	91	5	2	18	96	11 290 000	Ledig	24 490	11 314 490	100 000	11 214 490	3 798	1	Inkludert
D0602	113	46	5	1	7,5	51		SOLGT							
D0603	114	95	5	2	18	100	11 690 000	Ledig	25 290	11 715 290	100 000	11 615 290	3 898	1	Inkludert
E0601	115	147	5	2	55,5	152		SOLGT							
7. etasje															
B0701	116	141	5	3	59	146		SOLGT							
B0702	117	66	5	2	9	71	6 690 000	Ledig	19 410	6 709 410	100 000	6 609 410	2 773	0	-
C0701	118	98	5	2	19,5	103	11 690 000	Ledig	25 890	11 715 890	100 000	11 615 890	3 973	1	Inkludert
C0702	119	43	5	1	7,5	48		SOLGT							
C0703	120	91	5	2	16,5	96	11 790 000	Ledig	24 490	11 814 490	100 000	11 714 490	3 798	1	Inkludert
D0701	121	91	5	2	18	96	11 790 000	Ledig	24 490	11 814 490	100 000	11 714 490	3 798	1	Inkludert
D0702	122	77	5	2	15	82		SOLGT							
D0703	123	129	5	2	64	134		SOLGT							
8. etasje															
B0801	124	141	5	3	58	146	18 490 000	Ledig	34 590	18 524 590	100 000	18 424 590	5 448	2	Inkludert
C0801	125	91	5	2	21,5	96	11 290 000	Ledig	24 490	11 314 490	100 000	11 214 490	3 798	1	Inkludert
C0802	126	48	5	1	7,5	53		SOLGT							
C0803	127	91	5	2	18	96		SOLGT							
D0801	128	91	5	2	17,5	96	12 490 000	Ledig	24 490	12 514 490	100 000	12 414 490	3 798	1	Inkludert
D0802	129	121	5	2	57,5	126	19 990 000	Ledig	30 540	20 020 540	100 000	19 920 540	4 948	2	Inkludert
9. etasje															
C0901	130	183	5	2	59,5	188	26 490 000	Ledig	43 090	26 533 090	100 000	26 433 090	6 498	2	Inkludert
C0902	131	105	5	2	17,5	110		SOLGT							
D0901	132	168	5	2	51	173	29 490 000	Ledig	40 040	29 530 040	100 000	29 430 040	6 123	2	Inkludert
10. etasje															
C1001	133	148	5	3	35	153	26 490 000	Ledig	36 010	26 526 010	100 000	26 426 010	5 623	2	Inkludert
C1002	134	183	5	3	67,5	188	35 490 000	Ledig	43 090	35 533 090	100 000	35 433 090	6 498	2	Inkludert

Fellesutgifter pr mnd: drift pr. kvm. 25,- Altibox Flex M 499,- Heime 99,- bod pr stk. 200,-
P-plass pr stk. 400,- fellesanlegg 200,- Lyse Energi service 125,-.

*For leiligheter over 75 kvm, og som ikke har p plass inkludert i prisen, kan dette kjøpes for kr 725.000,-
Ved kjøp av p plass tilkommer kr 400,- pr mnd i fellesutgifter.

PROSJEKTSAMMENDRAG

Prosjektsammendrag

Diamanten

Dato: 05.05.2026

Generell informasjon

Kontaktperson utbygger

Eirin Hovland Hollund

Tlf: 909 17 628

Salgsansvarlig utbygger

Emilie Frafjord

Tlf: 954 69 575

Salgsansvarlig utbyggger

Selger/Utbygger

Selger/ Utbygger:

Diamanten Eiendomsutvikling AS

Adresse: Klubbgata 1, 4013 Stavanger

Org. nr: 923 754 525

Hjemmelshaver:

Gnr. 22 bnr 225 og 265: Bane Nor Eiendom AS

Org. Nr: 980 374 505

Gnr. 22 Bnr. 341: Stavanger kommune

Org.nr: 964 965 226

Gnr. 22 Bnr: 365: BNE Paradis 1 AS

org.nr: 913 575 490

Eiendomsmegler/Oppgjør

Eiendomsmegler 1

Adresse

Consul Sigval Bergesens vei, 4016 Stavanger. Endelig adresse vil bli fastsatt før overtagelse.

Matrikel

Gnr. 22 bnr. 335, 365 og 341 i Stavanger kommune. Hjemmel til eiendommen overdras til sameiet ved overtagelse.

Boligtype

Leiligheter

Eierform

Selveier

Tomt

Fellestomt. Det totale tomtearealet utgjør ca. 7238 kvadratmeter. Eksakt størrelse på tomtearealet vil først komme frem ved endelig oppmåling utført av Stavanger kommune.

Regulering

Eiendommen er regulert til bolig. Utbyggingsområdet er regulert av Plan 2499P, Detaljregulering for Paradis sør, felt P13, P14 og deler av P12 i kommunedelplan 116K, i Hillevåg, Storhaug samt Eiganes og Våland bydeler

Detaljregulering er vedlagt i dokument «Salgsinformasjon», og er tilgjengelig på prosjektets nettside. Kjøper gjøres oppmerksom på at prosjekt er en del av et større boligprosjekt med ulikt ferdigstillestidspunkt.

Vei/Vann/Kloakk

Eiendommen blir tilknyttet offentlig vei, vann og kloakk.

Adkomst

Eiendommen har midlertidig adkomst via Consul Sigval Bergesens vei med innkjøring fra Lagårdsveien ved Politihuset, via Kirkegårdsveien og Paradisveien. Det er inngått utbyggingsavtale mellom Bane Nor Eiendom AS og Stavanger kommune om etablering av ny adkomst fra Hillevågsveien vis-à-vis Frida Hansens vei. Den endelige adkomsten skal etter planen være klar i løpet av 2030.

Ferdigattest

I henhold til hovedregelen i Plan- og bygningsloven skal det foreligge ferdigattest / midlertidig brukstillatelse før overtagelse kan finne sted.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten at det foreligger enten midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger

Prosjektet

Byggemåte

TEK 17

Se ellers vedlagt rom- og leveransebeskrivelse.

Arealer

Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er samlet areal, arealet innenfor boligens yttervegger samt eventuelle boder. BRA samlet består av

- Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, bad, innvendig bod og rom for kommunikasjon mellom disse.
- Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.
- TBA – areal for balkong og/eller terrasse
- Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som tilhører boenheten.

Bruksarealet (BRA-i) er fra 40 kvm – 183 kvm.

De oppgitte arealer i markedsføring er å betrakte som et ca. areal. Selger tar imidlertid forbehold om mindre avvik blant annet som følge av at prosjektet per i dag ikke er detaljprosjektet. Partene har ingen krav mot hverandre dersom det skulle vise seg at der er mindre avvik.

Standard

Det er utarbeidet et romskjema og en leveransebeskrivelse som er vedlagt i prisliste.

Tilvalg

Det vil bli utarbeidet en tilvalgs oversikt hvor valgmuligheter og priser for tilvalg og endringer kommer frem. Det gjøres oppmerksom på at alle bestillinger av tilvalg / endringer må gjøres innen de tidsfrister som fastsettes av entreprenør. Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

- a) som vil endre kontraktssummen med 15% eller mer
 - b) Som ikke står i sammenheng med selgers ytelse, eller som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider.
- Selger skal skriftlig gjøre klart for kjøperen de kontraktsmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøper krever.

Når prosjektet er igangsatt vil det bli satt frister for tilvalg og endringer. Det gjøres oppmerksom på at selgers frister for tilvalg og endringer kan være utgått på avtaletidspunktet. Kjøper oppfordres til å ta forbehold i sitt kjøpstilbud dersom det er en forutsetning å kunne gjøre endringer på selgers leveranse. Entreprenøren har rett til et påslag på 15% for varer og tjenester som leveres i prosjektet for å sikre en rimelig fortjeneste. Under tilvalgs prosessen kan underleverandører ha tilbud og kampanjer i butikk/nettbutikk som ikke kan kombineres med leveranse for prosjektet.

Kjøper kan kreve endringer, og partene kan kreve justering av vederlaget, iht. bustadoppføringslovas regler, jf. bustadoppføringslova § 9 (3). Partene er enige om at alle endringer, tillegg eller tilvalg (heretter benevnt "Endringer") til kontrakten skal skje skriftlig og med kopi til eiendomsmegler, også etter inngåelsen av kjøpekontrakten. Endringene blir en del av kjøpekontrakten, på samme måte som de opprinnelig avtalte hovedytelsene: Endringene innebærer at beskrivelsen av salgsobjektet justeres i henhold til de avtalte endringer og tilvalg. Det er også etter Endringene selger som er ansvarlig for hele leveransen av eiendommen, og kjøper kan forholde seg til selger ved eventuell forsinkelse eller mangler knyttet til Endringene. Dersom kjøper bestiller endrings-/tilleggsarbeider/ tilvalg mht. kjøkkeninnredning, bad, elektriker, rørlegger osv. direkte fra selgers underleverandører, og det blir avtalt at endrings-/tilleggsarbeidet skal betales mot faktura fra underleverandører direkte til kjøper, er kjøper gjort oppmerksom på at underleverandøren ikke har rett til å kreve betaling før etter at kjøper har overtatt leiligheten og fått hjemmelen til denne. Dersom underleverandøren krever betaling før kjøper har overtatt og fått hjemmelen til leiligheten, plikter den aktuelle underleverandør å stille garanti iht. bustadoppføringslova § 47 før kjøperen kjøper plikter å betale fakturaen.

Parkering og bod

Leiligheter som selges med eksklusiv bruksrett til 1 stk. parkeringsplass fremgår av prislisten. Hovedregelen er at leiligheter under 75 kvm ikke har anledning til å kjøpe parkeringsplass. Øvrige leiligheter vil kunne selges med eksklusiv bruksrett til parkeringsplass som tilvalg, frem til alle parkeringsplasser som er til bruk er solgt.

Det tilrettelegges for el-bil lading på hver parkeringsplass. Kjøper må selv bekoste kjøp/leie av ladeboks. Prisen for ladeinfrastruktur er inkludert i prisen på parkeringsplassen, og står nevnt i prislisten. Strøm leveres av Lyse ved overtakelse, og styret kan senere velge å endre leverandør av i strøm i fellesarealer og til ladeanlegg. Ladeboks leveres av Elektriker.

Alle leiligheter over 50 kvm selges med en sportsbod på minimum 5 kvm. Leiligheter under 50 kvm selges med en sportsbod på minimum 2,5 kvm. Bodene er plassert i felles parkeringsanlegg eller i tilknytning til felles oppganger. Bod er ikke isolert. Temperatur og luftfuktighet vil variere og det anbefales ikke å lagre klær, bøker, bilder, papp og organisk materiale etc. i sportsbodene.

Parkeringsanlegget vil inneholde parkeringsplasser til bruk for de leiligheter som er solgt med bruksrett til parkeringsplasser, sportsboder til leilighetene, arealer for sykkelparkering, teknisk rom mv.

Parkeringsanlegget vil bli opprettet som en egen, selvstendig anleggseiendom med eget gnr/bnr. Parkeringsanlegget vil inneholde parkeringsplasser til bruk for de leiligheter som er solgt med bruksrett til parkeringsplasser, sportsboder til leilighetene, arealer for sykkelparkering, teknisk rom mv. Denne eiendommen vil i sin helhet bli eiet av et felles sameie som

består av de individuelle borettslagene. Det felles eierskap i parkeringsanlegget vil bli organisert i en velforening/ et tingsrettslig sameie, med egne vedtekter.

Selger forbeholder seg retten til å organisere og tildele parkeringsplass og boder. De til enhver tid usolgte/ikke utleide parkeringsplasser og boder i parkeringskjeller tilhører selger. Selger kan fritt selge eller leie ut disse. Likeså forbeholder selger seg retten til å fritt disponere over usolgte parkeringsplasser og boder.

Det er ikke tillatt å ta i bruk usolgte parkeringsplasser uten særskilt avtale med selger.

Fellesarealer / Utomhusarealer

Ved overtakelse kan det gjenstå mindre utvendige og/eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Kjøper gjøres oppmerksom på at fellesarealene overtas samtidig med boligen på overtagelsesdagen da områdene tas i bruk. Gjennomgang av fellesarealer vil bli gjennomført sammen med sameiets styre. Kjøper aksepterer at styret skal representere alle ved gjennomgang av fellesarealene.

Overtakelse av boligene kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusarealer ikke er ferdigstilt. Så lenge deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelse av boligen, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen. Det gjøres oppmerksom på at utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert, og at endringer kan forekomme.

Kjøper kan utøve tilbakehold av nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene.

Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstilte. Ovennevnte oppfordring om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

Etter overtakelsesforretning vil forretningsfører BATE innkalle til generalforsamling hvor beboere skal stifte styret i sameiet. Forbrukeren gir med sin underskrift på kjøpekontrakt det valgte styret i sameiet, fullmakt til å gjennomføre slik befarings / gjennomgang av fellesarealer. Under befaringen skal selgeren føre protokoll over de eventuelle anmerkninger som styret måtte ha, samt hvilke av disse det er enighet om og hvilke det ikke er enighet om. Dersom det er holdt tilbake beløp skal selger protokollere et eventuelt samtykke fra det valgte styret. Styret samtykker til at eventuelle tilbakeholdte beløp på grunn av tidligere manglende ferdigstilling av fellesområde skal utbetales til selgeren, eventuelt deler av det tilbakeholdte beløp, slik at verdien av gjenstående arbeider samsvarer med summen av tilbakeholdte beløp.

Energimerking

Energiattest vil foreligge senest ved overtakelse. Energimerking gir relevant informasjon om hvor energieffektiv eiendommen er. Karakterskalaen strekker seg fra A (høyest) til G (Lavest).

Oppvarming

Bygget skal varmes opp med fjernvarme fra Lyse. Det leveres felles varmt tappevann og varmtvann for oppvarming. Se byggeteknisk beskrivelse og romskjema for flere detaljer.

Leverandøravtaler

HEIME

Selger har, på vegne av Sameiet, inngått bindende leverandøravtale for felles servicetjenester med Heime Proptech AS, for å sikre gode boforhold. Kostnadene for leveransen av servicetjenester er kr 99,- pr. leilighet pr. mnd. og er inkludert i fellesutgiftene i prislisten.

Beløpet vil bli indeksjustert fra og med overtakelse av første boenhet. Leverandøravtalen har en minstetid på 3 år, regnet fra overtakelse av første bolig, og deretter med fortløpende forlengelse med nye 3 år med mindre en av partene sier opp avtalen innen 6 måneder før utløpet av inneværende 3års periode.

LYSE / ALTIBOX

Selger har, på vegne sameiet, inngått avtale med Altibox/Lyse om leveranse av strøm, fjernvarme, internett og basispakke med TV kanaler mv. For hver leilighet er det tegnet abonnement på «Altibox Flex M» og er inkludert i fellesutgiftene med kr 499,- pr mnd. Avtalen kan endres etter overtakelse.

Lyse Energiservice leser automatisk av fjernvarme for hver seksjon, og fakturerer faktisk forbruk hver mnd. Prisen for Lyse energiservice er inkludert i fellesutgifter med kr 125,- pr mnd. Avtalen har en varighet på 10 år.

Sameiet

Organisering

Tomten og bygningsmassen vil bli organisert som et sameie. Sameiet vil bli regulert av eierseksjonsloven og sameiets vedtekter. Utkast til vedtekter ligger i dokumentet «Salgsinformasjon». Sameiet Diamanten (under stiftelse) vil bestå av inntil 134 seksjoner (antall seksjoner kan bli justert i forbindelse med utbyggingen). Sameiet vil bli organisert iht. Lov om eierseksjoner LOV-2017-06-16-65 Et sameie er et eierforhold der to eller flere eiere sammen eier en eiendom. Sameiet består av sameierne i fellesskap, og hver sameier eier en ideell andel av eiendommen, vanligvis fastsatt som en brøk eller prosent. Til hver andel er det normalt knyttet en eksklusiv bruksrett til en bestemt bolig eller del av eiendommen, samt rett til å benytte fellesarealer. Sameier kan være både fysiske og juridiske personer, og det er som hovedregel fri adgang til å leie ut egen bruksenhet dersom ikke vedtektene fastsetter begrensninger. Sameiet reguleres av eierseksjonsloven når det gjelder eierseksjonssameier, og sameieloven for øvrige sameier. Sameiet skal ha vedtekter og plikter å avholde årlig sameiermøte, der beslutninger om drift, vedlikehold og felles forhold behandles.

Generalforsamlingen velger styre og behandler regnskap og budsjett, og tar beslutninger om større vedlikeholdsarbeid og påkostninger. Hver andel av en stemme i generalforsamlingen.

Forretningsfører

Selger har på vegne av sameiet inngått bindende forretningsføreravtale med BATE med en minstetid på 2 år og deretter med løpende, gjensidig oppsigelse på 6 måneder. Kjøperne vil bli innkalt til oppstartsmøte hvor styret blir valgt, samt hvor det vil bli foretatt en gjennomgang av budsjett, vedtekter og evt. husordensregler. Utkast til budsjett og vedtekter fra forretningsfører ligger i dokumentet «Salgsinformasjon».

Fellesutgifter

Fellesutgifter består av drifts- og vedlikeholdsutgifter for sameiet. Utgiftene fordeles i henhold til bestemmelser i vedtektene. Endelig budsjett vil fastsettes av styret. Det tas forbehold om at utgiftene kun er stipulerte og basert på erfaringstall.

Utkast til driftsbudsjett og estimerte fellesutgifter for den enkelte leilighet for første driftsår er utarbeidet av BATE. Utkast av budsjett er vedlagt i «Salgsdokumentasjon».

Fellesutgifter faktureres av Bate.

Fellesutgiftene er estimert til kr 25,- pr. kvm pr. mnd. det første driftsåret og skal dekke bl.a. styre- og forretningsførerhonorar, drift og vedlikehold av fellesområder, bygningsforsikring, vaktmestertjenester og kommunale avgifter.

I tillegg er følgende inkludert i fellesutgiftene:

Altibox Flex M på kr 499,- pr mnd.

Pliktig medlemskap i Heime på kr 99,- pr. mnd.

Fellesutgifter fellesanlegg på kr 200,- per mnd.

Estimert fellesutgifter for parkeringsanlegg kr 400,- pr mnd per plass.

Estimerte fellesutgifter for sportsbod kr 200,- pr mnd per bod.

Lyse Energiservice for avlesning av fjernvarme kr 125,- pr mnd.

Utgifter for varmtvann og oppvarming faktureres løpende fra Lyse Energiservice til hver leilighet. Hver leilighet vil ha en egen måler.

Betalingen for varmtvann og oppvarming er ikke inkludert i fellesutgiftene.

Adgang til utleie

Boligen kan leies ut i henhold til bestemmelsene i eierseksjonsloven og eventuelt vedtektene, dvs. utleie med varighet på over 30 sammenhengende dager.

Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Merk imidlertid at begrensningen ikke gjelder for sameier hvor alle bruksenhetene brukes som fritidsboliger.

Enkelte boliger kan leveres med hybel.

Utleie av seksjonen skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører og styret med opplysning om hvem som er leietager.

Økonomi

Kjøpesum

Boligene selges til fastpris etter førstemann til mølla-prinsippet. Se vedlagte prisliste. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud.

Det gjøres oppmerksom på at papirutgaver av salgsoppgave/prospekt kan være oppdatert etter utskrift, og det oppfordres derfor til å alltid ta utgangspunkt i den digitale utgaven av både salgsoppgave/prospekt og prisliste som finnes på prosjektets hjemmeside.

Prisliste

Det er utarbeidet en prisliste som viser pris, omkostninger, fellesutgifter m.m. Denne er tilgjengelig på prosjektets hjemmeside og vil til enhver tid være oppdatert med korrekte priser.

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. Prisene er faste uten indeksjustering. Selger står fritt til å endre priser på usolgte.

Betalingsbetingelser

Det betales et forskudd på kr 100 000,- ved meldt byggestart, og at utbygger har stilt garanti.

Den resterende delen av kjøpesum, tilvalg, evt. parkering/bod samt omkostninger betales i sin helhet i forbindelse med overtakelsen. Forskuddet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet.

Alle innbetalinger skjer til oppgjørsmegler sin klientkonto. Hjemmelsklæring vil ikke bli tinglyst før fullt oppgjør er innbetalt meglers konto, signert overtakelsesprotokoll er mottatt og midl. brukstillatelse / ferdigattest er utstedt av kommunen.

Omkostninger

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

- Tinglysningsgebyr hjemmelsdokument p.t. kr 545,-
- Tinglysningsgebyr for hvert pantedokument p.t. kr 545,-
- Startkapital til Sameie kr. 5 000,-
- 2,5% dokumentavgift av seksjonen tomteverdi (Fra kr. 8 070, - til kr. 37 000, -)

Totale omkostninger utgjør fra kr. 14 160,- til kr. 43 090,-

Det tas forbehold om endringer av avgifter og gebyrer. Omkostning pr. bolig fremgår av prislisen. Ved økning av skatter, avgifter og gebyrer, herunder blant annet mva., tinglysningsgebyrer og dokumentavgift, i tiden mellom avtaleinngåelse og overtakelse vil totale kostnader øke tilsvarende.

Kommunale avgifter

Kjøper betaler kommunale avgifter for vann, avløp og renovasjon.

Årsgebyret for vann og avløp er delt inn i et fastledd og et mengdevariabelt ledd. Fastleddet beregnes med grunnlag i bruksarealet, BRA-i, i boligen din. Det mengdevariable leddet beregnes ut fra innmeldt forbruk for de som har vannmåler eller stipuleres ut fra bruksareal for de som ikke har installert vannmåler.

Fastledd for vann og avløp utgjør kr 28,7 inkl. mva. pr KVM BRA-i. Hver seksjon har installert egen vannmåler og kostnaden for vann og avløp vil avhenge av reelt forbruk. Vann og avløp koster til sammen kr 21,6 per m3.

Ifølge SSB er estimert. gjennomsnittlig husholdningsforbruk per person 65 m3. Estimert årlig kostnad utgjør da kr. 1 404 per person. Til sammen vil dette beløpet da variere fra kr 2 552 - 6 656,-. Beløpet tar da utgangspunkt i størrelsen på den minste og største leiligheten, og at det bor kun 1 person i hver enhet.

Årsgebyr for renovasjon vil avhenge av størrelse/omfang og deles opp i en fast gebyrdel på kr 2.572,5, samt en variabel del. Vanlig for boligsameier er nedgravde avfallscontainere til ca. kr 3.714, - pr seksjon, i tillegg betales det kr 1142,50 per tømming. Antall tømminger forrige termin blir delt på antall boenheter. til sammen kr 5.515, - pr år.

Kommunale avgifter faktureres sammen med renovasjonsgebyret og eiendomsskatten to ganger i året. Det er mulig å avtale betaling pr mnd.

Tallene er hentet fra kommunens hjemmeside og gjelder for 2026.

Info Eiendomsskatt

Eiendomsskatt er skatt som betales til kommunen basert på eiendommens fastsatte skatt. Skattesatsen for 2026 er 1,0 promille for bolig og fritidseiendom.

Likningsverdi

Likningsverdi blir fastsatt etter ferdigstillelse.

Avbestilling

Ved avbestilling gjelder reglene i bustadoppføringslova §§ 52–54.

Dersom Kjøper avbestiller før vedtak om igangsetting, skal Kjøper betale et avbestillingsgebyr tilsvarende 5 % av kjøpesummen (innskudd/kontantdel og andel fellesgjeld), jf. bustadoppføringslova § 54.

Etter vedtak om igangsettelse kan Kjøper velge å betale et fast beløp på 5% av total kjøpesum. Alternativt kan Kjøper velge at tapet settes til det faktiske tapet når dette er utmålt. Kjøper gjøres oppmerksom på at tapet kan bli betydelig og omfatter blant annet salgs- og markedsføringskostnader, fellesutgifter, forsikelsesrenter og et eventuelt omsetningstap.

Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i sin helhet av Kjøper, med mindre disse ikke er utført og kan avbestilles.

Kjøper oppfordres til å kontakte Selger for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes.

Transport av kjøpekontrakt

Videresalg før boligen er ferdigstilt og overtatt, skal godkjennes av utbygger. Samtykke til transport av kontrakt vil ikke bli gitt senere en 2 måneder før overtakelsestidspunktet. Selgers transportgebyr utgjør kr 75 000,- og dekkes av opprinnelig kjøper. I tillegg må kjøper selv betale for meglerhonorar mm.

Selger/megler påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten megler/selgers samtykke. Det opplyses om at dersom boligen er kjøpt av profesjonell/investor med henblikk på å ikke overta eller bebo denne, herunder som et videresalgssubjekt vil videresalget reguleres av Bustadoppføringslova. Herunder vil selger måtte oppfylle vilkår i Bustadoppføringslova ved ev. videresalg som også medfører garantistillelse.

Hvitvasking/Kredittvurdering

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere, og retten til å kreve dokumentasjon av kjøpers finansieringsplan.

Oppgjør vil bli foretatt av Eiendomsmegler 1. Megler er underlagt lov om hvitvasking som innebærer plikt til å melde fra til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (Hvitvaskingsloven) er megler pliktig å gjennomføre legitimasjonskontroll.

Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) opptrer på vegne av andre enn seg selv. Endelig kundekontroll av kjøper skjer senest på kontraktsmøtet. Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelige

transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig.

Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Øvrige kjøpsforbehold

Selger tar forbehold om følgende:

- Åpning av byggelån
- Offentlig godkjenning av prosjektet blir gitt uten endringer av vesentlig karakter for prosjektet eller den enkelte leilighet.
- At det er solgt 50 % av prosjektets verdi.
- Utbygger kan velge å sette i gang prosjektet om oppnådd salg er mindre enn 50%.

Det tas som forbehold for realisering av prosjektet at det gis igangsettingstillatelse fra Stavanger kommune i tråd med de gjeldende planer

Selgers forbehold skal være avklart innen 31.01.2027.

Forbehold

Prosjektet er ikke ferdig detaljprosjekttert. Under detaljprosjekteringen må det påregnes mindre justeringer av planer, materialbruk og løsninger. Eksempler på dette er veggtykkelser, sjakter/innkassinger for tekniske føringer, mindre justeringer på kjøkkeninnredning, vinduer, dører, justeringer i garasjeanlegg og annet. Sjakter og føringer for VVS er ikke endelig inntegnet og nedkassinger/foringer i himling vil stedvis kunne forekomme. Generelt er himling i bod/entre/hall nedsenket for å skjule tekniske anlegg/føringer.

Justeringer som beskrevet over berettiger ikke endring av kjøpesummen så lenge justeringene ikke er vesentlige og påvirker boligen negativt mht. rom, funksjon og kvaliteter. Justeringer som beskrevet over kan også medføre mindre endringer i beregningsmessig bruksareal, uten at dette berettiger endring av kjøpesum dersom boligene og prosjektets ytre mål er tilsvarende som på salgstidspunktet.

Plantegningene er i skalert målestokk. Salgstegningene må imidlertid ikke benyttes som grunnlag for bestilling av innredning eller møbler. Mindre avvik kan forekomme. Det påpekes spesielt at krymping og sprekker i materialoverganger og mellom tak og vegg og i hjørner ikke kan forlanges utbedret, så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard. Skader som måtte skyldes kjøpers bruk eller manglende vedlikehold vil heller ikke vedrøre selger.

Frem til leilighet er kjøpt er det alltid leveransebeskrivelse og plantegning som er tilgjengelig på nettside som er gjeldende. Etter at kjøpekontrakt er signert er det leveransebeskrivelse og plantegning som følger kjøpekontrakt som er gjeldene.

Overtagelse

Boligen planlegges ferdigstilt 4. kvartal 2029 – 1.kvartal 2030, under forutsetning om vedtak om igangsetting innen utgangen av januar 2027. Dette gjelder ikke som en bindende frist for å ha boligen klar for overtagelse, herunder grunnlag for å kreve dagmulkt.

Selger kan kreve overtagelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtagelse. Selgeren skal skriftlig varsles om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlige varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtakelsestidspunktet. jfr. Bustadoppføringslova §18.

Overtagelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Ved overtagelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger inkludert eventuelle tilleggsleveranser er betalt før utlevering av nøkkel til leilighet finner sted. Kjøper kan ikke å nekte å overta selv om fradeling/hjemmelsovergang ikke er gjennomført.

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtagelsesdato fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstillelse av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhus arbeider.

Kjøper kan ikke nekte å overta boligen mot midlertidig brukstillatelse selv om det gjenstår arbeider som nevnt eller arbeid som gjenstår på fellesområdene. Det samme gjelder dersom tinglysing av hjemmel ikke kan gjennomføres på overtakelsesdagen.

Oppgjøret vil bli stående på meglers klientkonto inntil garanti i hht. Bustadoppføringslova §47 garanti er stilt, eller det er tinglyst hjemmel.

Før overtagelse vil det bli gjennomført befarings der boligen blir gjennomgått/ befart samtidig som boligens drift instruks/ FDV-mappe blir utlevert/gjennomgått. Påpekte og aksepterte mangler skal utbedres innen rimelig tid.

Ved overtagelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggsleveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til leiligheten finner sted. Selgeren har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som er nevnt i buofl. §11 er oppfylt.

Boligen skal overleveres i ryddet stand og boligen skal være byggerengjort.

Forsinket levering

Den urolige situasjonen i verden kan gi utbygger utfordringer rundt tilgangen på råvarer og tar derfor forbehold om at omfanget og konsekvensene av krig og andre uforutsette hendelser kan føre til forsinket overtagelse. Utbygger vil kunne kreve fristforlengelse på bakgrunn av dette uten at det gir kjøper rett til dagmulkt.

Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i Bustadoppføringslova. Kjøper er kjent med og aksepterer forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l. gir selger rett til å forlenge fristen for overtagelse.

Kjøpers undersøkelsesplikt

Kjøper har selv ansvaret for å gjøre seg kjent med prisliste, salgsinformasjon, reguleringsplaner, leveransebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlat å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med selger dersom noe er uklart, og det presiseres av det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp er inngått.

Reklamasjon

Som boligkjøper har du fem års reklamasjonsrett etter overtakelsen. Det betyr at utbygger har ansvar for å utbedre feil og mangler som oppstår i denne perioden. Men vær oppmerksom på at loven krever at det må reklameres «innen rimelig tid» etter at forbruker har eller burde fått kunnskap om mangelen.

Juridisk

Lovanvendelse

Leilighetene selges i henhold til bestemmelsene i Lov om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad mm (bustadoppføringslova) av 13. juni 1997, nr.43. I tillegg gjelder lov av 16.06.2017, nr. 65, eierseksjonsloven.

Når boligen er at anses som ferdigstilt, så skjer salget etter avhendingslova. Utbygger skal stille § 12 garanti i inntil 6 måneder fra dette tidspunkt.

Heftelser/servitutter

Boligen leveres fri for pengeheftelser med unntak av panterett til fordel for Sameiet i henhold til eierseksjonsloven § 31.

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Følgende heftelser er tinglyst pr. dags dato:

16.10.1956 dagboknr. 3212 Bestemmelse om gjerde og fradeling av grunn. Gjelder fradeling av grunn til off. formål.

03.11.2020 dagboknr. 3270812 Bestemmelse om bebyggelse. Gjelder rett til utgraving av bygg over fortau.

Fra hovedbølet, som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Selger forbeholder seg rett til å tinglyse de erklæringer som plan- og bygningsmyndighetene eller andre (inkludert selger) måtte ønske, for hensiktsmessig å kunne gjennomføre utbyggingen av eiendommen og drift og vedlikehold av fellesområder, nettverk m.m.

Garanti

Utbygger plikter å stille garanti etter § 12 i bustadoppføringslova ved signering av kontrakt. Kjøper skal ikke betale noen del av kjøpesummen før garanti etter bustadoppføringslova § 12 foreligger.

Dersom utbygger stiller garanti etter bustadoppføringslova §47 kan eventuell innbetalt del av kjøpesum utbetales til selger før overtakelse og tinglysing av hjemmelsovergang.

Kjøpekontrakt

Det benyttes EiendomsMegler 1 sin kjøpekontrakt med vedlegg. Kontraktsformular kan fås på forespørsel. Det avholdes vanligvis ikke kontraktsmøte. Kjøpekontrakt signeres digitalt, og innen rimelig tid etter aksept av kjøpetilbud.

Budregler

Boligene selges til fastpris og her gjelder «førstemann til mølla-prinsippet». Signerte kjøpetilbud oversendes via e-post, leveres til selger eller signeres digitalt med Bank-id. Kopi av legitimasjon skal fremlegges. Kravet til legitimasjon er oppfylt ved brukt av Bank-id.

Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert kjøpetilbud.

Finansiering

Kjøper skal fremlegge finansieringsbevis på hele kjøpesummen når avtale om kjøp inngår iht. Bustadoppføringslova § 46, 2 legg og disse opplysningene viderformidels til utbyggers byggelånsbank.

Handelen er juridisk bindene for begge parter ved aksept. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis, er kjøper likevel bundet og selger vil kunne pårope avtalen som vesentlig misligholdt og

heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og dekningsvalg i så fall dekkes av kjøper.

Behandling av personopplysninger

All behandling av personopplysninger i Diamanten Eiendomsutvikling AS, og datterselskaper skal følge det til enhver tid gjeldende personverregelverket i Norge, herunder GDPR og personopplysningsloven.

Personopplysninger vil bli lagret i 10 år etter ferdigstillelse av prosjektet jf. Forsikring om eiendomsmegling §3-7.

Elektronisk kommunikasjon

Kjøper samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon.

Forsikring

Selger forsikrer eiendommen i byggeperioden. Etter overtakelse vil eiendommen få fellesforsikring gjennom sameiet for bygg og fellesareal. Det er forretningsfører som etablerer forsikring på vegne av sameiet. Kjøper står selv ansvarlig for å tegne egen innboforsikring.

Diverse

Kjøper plikter å gi entreprenøren eller dennes representanter adgang til eiendommen og mulighet for å gjennomføre utbedringsarbeider på hverdagene mellom kl. 08:00 og kl. 17:00.

Kjøper er innforstått med og aksepterer de ulemper som naturlig finner sted under gjennomføringen av byggeprosjektet og utbyggingen av området, også etter at innflytting har funnet sted.

I et nytt bygg må det forventes i noen grad svinn og krymping av materialer, som for eksempel svinnriss i mur, riss/ sprekk i maling/ fuger ved skjøter og sammenføyninger. Selger er ikke ansvarlig for slike forhold.

All ferdsel på byggeplass i anleggsperioden er beheftet med høy risiko og er forbudt. Befaringer avtales på forhånd med byggeleder.

Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre eller perlekre i boligen ved overlevering.

Vedlegg

Kjøper oppfordres til å gjøre seg kjent med de dokumenter og vedlegg som følger kjøpet ved kontraktsinngåelse.

Vedlegg til kjøpekontrakt vil inneholde:

- Romskjema (vedlagt prisliste)
- Leveransebeskrivelse (vedlagt prisliste)
- Reguleringsplan med reguleringskart (vedlagt salgsinformasjon)
- Gjeldende lover; Bustadoppføringslova, Eierseksjonsloven
- Vedtekter (vedlagt salgsinformasjon)
- Budsjettforslag (vedlagt salgsinformasjon)
- Grunnbok (vedlagt salgsinformasjon)
- Plan-, etasje- og fasadetegninger (vedlagt salgsinformasjon)
- Utomhusplan (vedlagt salgsinformasjon)
- Prisliste (vedlagt prisliste)
- Prosjektsammendrag (vedlagt prisliste)

Følgende vedlegg signeres på lik linje sammen med kjøpekontrakt.

Det gjøres oppmerksom på at dersom det er avvik mellom leveransebeskrivelse og tegninger i prospekt/internettside, er det leveransebeskrivelse og kontraktstegninger for den aktuelle boligen som gjelder.

Alle modeller, perspektiver, illustrasjoner og møblerte planskisser er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse. Det kan derfor fremkomme elementer som ikke inngår i leveransen.

Salgsdokumentasjon er utarbeidet på grunnlag av opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger. Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste.

Meglers vederlag

Meglers vederlag er avtalt til kr 48.000,- eks mva. pr. enhet. For enheter med salgspris over kr 12.000.000,- er prisen 0,8% eks mva. Rådgivning fag og analyse med kr 3.000,- eks. mva. pr enhet. Ved kontrakt og oppgjør av enheter solgt av utbygger betales det kr 10.000,- eks. mva. per enhet.



ROMSKJEMA LEILIGHETER

Romskjema Rav (t.o.m. 89 kvm)

Gang

Gulv	Utvendige vegger	Skillevegger mot naboer	Innvendige skilleveger	Innvendig dører	Himling	Elektro	Annet
Trestavs hvitpigmentert eikeparkett med tilhørende gulvlist 8/15-45.	Klimavegg utvendig. Sparklet og malt gips eller betong innvendig i klasse K2.	Sparklet og malt betong/gips i klasse K2.	Sparklet og malt gips i klasse K2.	Lette slette innvendige dører. NCS S0502y. Karmlist 12x45 Glattkant, spikerhull vokses.	Sparklet og malt gips/betong i farge NCS S0502y.	Elektriske punkter etter gjeldende forskrift/TEK 17. Takpunkt for lampe.	Flis ikke mulig grunnet trinnlydskrav.

Stue/kjøkken

Gulv	Utvendige vegger	Skillevegger mot naboer	Innvendige skilleveger	Innvendig dører	Himling	Elektro	Oppvarming
Trestavs hvitpigmentert eikeparkett med tilhørende gulvlist 8/15-45.	Klimavegg utvendig. Sparklet og malt gips eller betong innvendig i klasse K2.	Sparklet og malt betong/gips i klasse K2.	Sparklet og malt gips i klasse K2.	Lette slette innvendige dører. NCS S0502y. Karmlist 12x45 Glattkant, spikerhull vokses.	Sparklet og malt gips/betong i farge NCS S0502y.	Elektriske punkter etter gjeldende forskrift/TEK 17. Takpunkt for lampe.	Vannbåren varme med viftekonvektor.

Sanitær	Ventilasjon	Annet
Ett greps kjøkkenbatteri.	Balansert ventilasjon. Tilluft og avtrekk	Kjøkkeninnredning er levert av Sigdal. Kjøkkenmodell: Vidde. Se egen kjøkkentegning

Soverom

Gulv	Utvendige vegger	Skillevegger mot naboer	Innvendige skilleveger	Innvendig dører	Himling	Elektro	Ventilasjon
Trestavs hvitpigmentert eikeparkett med tilhørende gulvlist 8/15-45.	Klimavegg utvendig. Sparklet og malt gips eller betong innvendig i klasse K2.	Sparklet og malt betong/gips i klasse K2.	Sparklet og malt gips i klasse K2.	Lette slette innvendige dører. NCS S0502y. Karmlist 12x45 Glattkant, spikerhull vokses.	Sparklet og malt gips/betong i farge NCS S0502y.	Elektriske punkter etter gjeldende forskrift/TEK 17. Takpunkt for lampe.	Balansert ventilasjon. Tilluft.

Bad

Gulv	Utvendige vegger	Skillevegger mot naboer	Innvendige skilleveger	Innvendig dører	Himling	Elektro	Oppvarming
Fliser 30x30cm. Størrelse på fliser i dusj er tilpasset fallforhold og kan variere.	Fliser 20x40cm i dusjsone. Våtromsmaling på resten av badet.	Fliser 20x40cm i dusjsone. Våtromsmaling på resten av badet.	Fliser 20x40cm i dusjsone. Våtromsmaling på resten av badet.	Lette slette innvendige dører. NCS S0502y. Karmlist 12x45 Glattkant, spikerhull vokses.	Sparklet og malt gips/betong i farge NCS S0502y.	Elektriske punkter etter gjeldende forskrift/TEK 17. Ved vask/tørk monteres to doble stikk. Takpunkt for lys.	Vannbåren gulvarme.

Sanitær	Ventilasjon	Annet
Ett greps servantbatteri. Dusjbatteri og garnityr. Gulvsluk. Vegghengt toalett. Dusjhjørne i herdet glass med dører. Uttak for vaskemaskin.	Balansert ventilasjon. Avtrekk.	Se egen tegning for baderoms møbel. Nedsenket gulv i dusj. Kun kondens-tørketrommel kan brukes.

Bod

Gulv	Utvendige vegger	Skillevegger mot naboer	Innvendige skilleveger	Innvendig dører	Himling	Elektro	Ventilasjon
Trestavs hvitpigmentert eikeparkett med tilhørende gulvlist 8/15-45.	Klimavegg utvendig. Sparklet og malt gips eller betong innvendig i klasse K2.	Sparklet og malt betong/gips i klasse K2.	Sparklet og malt gips i klasse K2.	Lette slette innvendige dører. NCS S0502y. Karmlist 12x45 Glattkant, spikerhull vokses.	Sparklet og malt gips/betong i farge NCS S0502y.	Elektriske punkter etter gjeldene forskrift. Takpunkt for lampe.	Balansert ventilasjon og ventilasjonsaggregat.
Annet							

Wifi punkt.

Balkonger

Gulv	Himling	Elektro
28x120 mm impregnerte terrassebord CU.	Betong.	Utvendig stikkontakt og lampe.

Romskjema Perle (fra 90 kvm)

Gang

Gulv	Utvendige vegger	Skillevegger mot naboer	Innvendige skilleveger	Innvendig dører	Himling	Elektro	Annet
Enstavs hvit-pigmentert eikeparkett med tilhørende gulvlist 8/15-45.	Klimavegg utvendig. Sparklet og malt gips eller betong innvendig i klasse K2.	Sparklet og malt betong/gips i klasse K2.	Sparklet og malt gips i klasse K2.	Lette slette innvendige dører. NCS S0502y. Karmlist 12x45 Glattkant, spikerhull vokses.	Sparklet og malt gips/betong i farge NCS S0502y.	Elektriske punkter etter gjeldende forskrift/TEK 17. Takpunkt for lampe.	Flis ikke mulig grunnet trinnlydskrav.

Stue/kjøkken

Gulv	Utvendige vegger	Skillevegger mot naboer	Innvendige skilleveger	Innvendig dører	Himling	Elektro	Oppvarming
Enstavs hvit-pigmentert eikeparkett med tilhørende gulvlist 8/15-45.	Klimavegg utvendig. Sparklet og malt gips eller betong innvendig i klasse K2.	Sparklet og malt betong/gips i klasse K2.	Sparklet og malt gips i klasse K2.	Lette slette innvendige dører. NCS S0502y. Karmlist 12x45 Glattkant, spikerhull vokses.	Sparklet og malt gips/betong i farge NCS S0502y.	Elektriske punkter etter gjeldende forskrift/TEK 17. Takpunkt for lampe.	Vannbåren varme med viftekonvektor.

Sanitær	Ventilasjon	Annet
Ett greps kjøkkenbatteri.	Balansert ventilasjon. Tilluft og avtrekk	Kjøkkeninnredning er levert av Sigdal. Kjøkkenmodell: Uno. Se egen kjøkkentegning.

Soverom

Gulv	Utvendige vegger	Skillevegger mot naboer	Innvendige skilleveger	Innvendig dører	Himling	Elektro	Ventilasjon
Enstavs hvit-pigmentert eikeparkett med tilhørende gulvlist 8/15-45.	Klimavegg utvendig. Sparklet og malt gips eller betong innvendig i klasse K2.	Sparklet og malt betong/gips i klasse K2.	Sparklet og malt gips i klasse K2.	Lette slette innvendige dører. NCS S0502y. Karmlist 12x45 Glattkant, spikerhull vokses.	Sparklet og malt gips/betong i farge NCS S0502y.	Elektriske punkter etter gjeldende forskrift/TEK 17. Takpunkt for lampe.	Balansert ventilasjon. Tilluft.

Hjemmekontor

Gulv	Utvendige vegger	Skillevegger mot naboer	Innvendige skilleveger	Innvendig dører	Himling	Elektro	Ventilasjon
Enstavs hvit-pigmentert eikeparkett med tilhørende gulvlist 8/15-45.	Klimavegg utvendig. Sparklet og malt gips eller betong innvendig i klasse K2.	Sparklet og malt betong/gips i klasse K2.	Sparklet og malt gips i klasse K2.	Lette slette innvendige dører. NCS S0502y. Karmlist 12x45 Glattkant, spikerhull vokses.	Sparklet og malt gips/betong i farge NCS S0502y.	Elektriske punkter etter gjeldende forskrift/TEK 17. Takpunkt for lampe.	Balansert ventilasjon. Tilluft.

Walk-in

Gulv	Utvendige vegger	Skillevegger mot naboer	Innvendige skilleveger	Innvendig dører	Himling	Elektro	Ventilasjon
Enstavs hvit-pigmentert eikeparkett med tilhørende gulvlist 8/15-45.	Klimavegg utvendig. Sparklet og malt gips eller betong innvendig i klasse K2.	Sparklet og malt betong/gips i klasse K2.	Sparklet og malt gips i klasse K2.	Lette slette innvendige dører. NCS S0502y. Karmlist 12x45 Glattkant, spikerhull vokses.	Sparklet og malt gips/betong i farge NCS S0502y.	Elektriske punkter etter gjeldende forskrift/TEK 17. Takpunkt for lampe.	Balansert ventilasjon. Tilluft.

Bad

Gulv	Utvendige vegger	Skillevegger mot naboer	Innvendige skilleveger	Innvendig dører	Himling	Elektro	Oppvarming
Fliser 60x60cm. Størrelse på fliser i dusj er tilpasset fall-forhold og kan variere.	Fliser 60x60cm.	Fliser 60x60cm.	Fliser 60x60cm.	Lette slette innvendige dører. NCS S0502y. Karmlist 12x45 Glattkant, spikerhull vokses.	Sparklet og malt gips/betong i farge NCS S0502y.	Elektriske punkter etter gjeldende forskrift/TEK 17. Ved vask/tørk monteres to doble stikk. Takpunkt for lys.	Vannbåren gulvvarme.

Sanitær	Ventilasjon	Annet
Ett greps servantbatteri. Dusjbatteri og garnityr. Gulvsluk. Vegghengt toalett. Dusjhjørne i herdet glass med dører. Uttak for vaskemaskin.	Balansert ventilasjon. Avtrekk.	Se egen tegning for baderomsmøbel. Nedsenket gulv i dusj. Kun kondens-tørketrommel kan brukes.

WC

Gulv	Utvendige vegger	Skillevegger mot naboer	Innvendige skilleveger	Innvendig dører	Himling	Elektro	Sanitær
Enstavs hvitpigmentert eikeparkett med tilhørende gulvlist 8/15-45.	Klimavegg utvendig. Sparklet og malt gips eller betong innvendig i klasse K2.	Sparklet og malt betong/gips i klasse K2.	Sparklet og malt gips i klasse K2.	Lette slette innvendige dører. NCS S0502y. Karmlist 12x45 Glattkant, spikerhull vokses.	Sparklet og malt gips/betong i farge NCS S0502y.	Elektriske punkter etter gjeldende forskrift/TEK 17. Ved vask/tørk monteres to doble stikk. Takpunkt for lys.	Ett greps servantbatteri. Vegghengt toalett.

Ventilasjon
Balansert ventilasjon. Avtrekk.

Bod

Gulv	Utvendige vegger	Skillevegger mot naboer	Innvendige skilleveger	Innvendig dører	Himling	Elektro	Ventilasjon
Enstavs hvitpigmentert eikeparkett med tilhørende gulvlist 8/15-45.	Klimavegg utvendig. Sparklet og malt gips eller betong innvendig i klasse K2.	Sparklet og malt betong/gips i klasse K2.	Sparklet og malt gips i klasse K2.	Lette slette innvendige dører. NCS S0502y. Karmlist 12x45 Glattkant, spikerhull vokses.	Sparklet og malt gips/betong i farge NCS S0502y.	Elektriske punkter etter gjeldene forskrift.	Balansert ventilasjon og ventilasjonsaggregat.

Annet
Wifi punkt.

Bod/Vaskerom

Gulv	Utvendige vegger	Skillevegger mot naboer	Innvendige skilleveger	Innvendig dører	Himling	Elektro	Oppvarming
Fliser 30x30cm. med sokkelflis.	Klimavegg utvendig. Sparklet og våtromsmalt gips/ betong i klasse K2 innvendig.	Sparklet og våtromsmalt gips/ betong i klasse K2.	Sparklet og våtromsmalt gips/ betong i klasse K2.	Lette slette innvendige dører. NCS S0502y. Karmlist 12x45 Glattkant, spikerhull vokses.	Sparklet og malt gips/ betong i farge NCS S0502y.	Elektriske punkter etter gjeldende forskrift/TEK 17. Ved vask/tørk monteres to doble stikk. Takpunkt for lys.	Vannbåren gulvvarme.

Sanitær	Ventilasjon	Annet
Utslagsvask med blande-batteri.	Balansert ventilasjon og ventilasjons aggregat.	Wifi punkt. Kun kondens-tørketrommel kan brukes.

Vaskerom

Gulv	Utvendige vegger	Skillevegger mot naboer	Innvendige skilleveger	Innvendig dører	Himling	Elektro	Oppvarming
Fliser 30x30cm. med sokkelflis.	Sparklet og våtromsmalt gips/ betong i klasse K2 innvendig.	Sparklet og våtromsmalt gips/ betong i klasse K2.	Sparklet og våtromsmalt gips/ betong i klasse K2.	Lette slette innvendige dører. NCS S0502y. Karmlist 12x45 Glattkant, spikerhull vokses.	Sparklet og malt gips/ betong i farge NCS S0502y.	Elektriske punkter etter gjeldende forskrift/TEK 17. Ved vask/tørk monteres to doble stikk. Takpunkt for lys.	Vannbåren gulvvarme.

Sanitær	Ventilasjon
Utslagsvask med blande-batteri.	Balansert ventilasjon. Avtrekk.

Balkonger

Gulv	Himling	Elektro
28x120 mm impregnerte terrassebord CU.	Betong.	Utvendig stikkontakt og lampe.

Romskjema Korall (toppleiligheter med takterrasse)

Gang

Gulv	Utvendige vegger	Skillevegger mot naboer	Innvendige skilleveger	Innvendig dører	Himling	Elektro	Oppvarming
Enstavs hvit-pigmentert eikeparkett (andante) 209 mm bredde med tilhørende gulvlist (laget av tilhørende par-kett) 8/15-45.	Klimavegg ut-vendig. Sparklet og malt gips i klasse K2.	Sparklet og malt betong eller gips i klasse K2.	Sparklet og malt gips.	Slette kom-paktdører. NCS S0502y. Karmlist 12x45 Glattkant, spi-kerhull vokses.	Sparklet og malt gips/ betong i farge NCS S0502y.	Elektriske punkter etter gjeldene for-skrift/ TEK 17. Spotter i tak. All belysning dimbar.	Vannbåren gulvvarme.

Annet

Flis ikke mulig grunnet trinn-lydskrav.

Stue/kjøkken

Gulv	Utvendige vegger	Skillevegger mot naboer	Innvendige skilleveger	Innvendig dører	Himling	Elektro	Oppvarming
Enstavs hvit-pigmentert eikeparkett (andante) 209 mm bredde med tilhørende gulvlist (laget av tilhørende par-kett) 8/15-45.	Klimavegg ut-vendig. Sparklet og malt gips i klasse K2.	Sparklet og malt betong eller gips i klasse K2.	Sparklet og malt gips.	Slette kom-paktdører. NCS S0502y. Karmlist 12x45 Glattkant, spi-kerhull vokses.	Sparklet og malt gips/ betong i farge NCS S0502y.	Elektriske punkter etter gjeldende forskrift/TEK 17. Spotter i tak All belysning dimbar.	Vannbåren gulvvarme.

Sanitær

Ventilasjon

Annet

Ett greps kjøkkenbatteri.

Balansert ventilasjon.

Kjøkke-innredning levert av Sigdal. Kjøkkenmodell favn. Se egen kjøkkenteg-ning. Hvitevarer inkludert.

Soverom

Gulv	Utvendige vegger	Skillevegger mot naboer	Innvendige skilleveger	Innvendig dører	Himling	Elektro	Ventilasjon
Enstavs hvit-pigmentert eikeparkett (andante) 209 mm bredde med tilhørende gulvlist (laget av tilhørende par-kett) 8/15-45.	Klimavegg ut-vendig. Sparklet og malt gips i klasse K2.	Sparklet og malt betong eller gips i klasse K2.	Sparklet og malt gips.	Slette kom-paktdører. NCS S0502y. Karmlist 12x45 Glattkant, spi-kerhull vokses.	Sparklet og malt gips/ betong i farge NCS S0502y.	Elektriske punkter etter gjeldende forskrift/TEK 17. Takpunkt for lampe. All be-lysnings dimbar.	Balansert ventilasjon.

Annet

Se egen tegning for garderobeskap.

Hjemmekontor

Gulv	Utvendige vegger	Skillevegger mot naboer	Innvendige skilleveger	Innvendig dører	Himling	Elektro	Ventilasjon
Enstavs hvit-pigmentert eikeparkett (andante) 209 mm bredde med tilhørende gulvlist (laget av tilhørende parkett) 8/15-45.	Klimavegg utvendig. Sparklet og malt gips i klasse K2.	Sparklet og malt betong eller gips i klasse K2.	Sparklet og malt gips.	Slette kom-paktdører. NCS S0502y. Karmlist 12x45 Glattkant, spikerhull vokses.	Sparklet og malt gips/betong i farge NCS S0502y.	Elektriske punkter etter gjeldende forskrift/TEK 17. Takpunkt for lampe. All belysning dimbar.	Balansert ventilasjon.

Bad

Gulv	Utvendige vegger	Skillevegger mot naboer	Innvendige skilleveger	Innvendig dører	Himling	Elektro	Oppvarming
Fliser 60x60cm. Størrelse på fliser i dusj er tilpasset fall-forhold og kan variere.	Fliser 60x60cm.	Fliser 60x60cm.	Fliser 60x60cm.	Slette kom-paktdører. NCS S0502y. Karmlist 12x45 Glattkant, spikerhull vokses.	Sparklet og malt gips/betong i farge NCS S0502y.	Elektriske punkter etter gjeldende forskrift/TEK 17. Ved vask/tørk monteres to doble stikk. Spotter i tak. All belysning dimbar.	Vannbåren gulvvarme.

Sanitær	Ventilasjon	Annet
Ett greps servantbatteri. Dusjbatteri med takdusj og håndholdt. Gulvsluk. Vegg-hengt toalett. Dusjhjørne i herdet glass med dører. Uttak for vaske-maskin.	Balansert ventilasjon.	Se egen tegning for baderomsmøbel. Nedsenket gulv i dusj. Kun kondens-tørketrommel kan brukes.

Bod

Gulv	Utvendige vegger	Skillevegger mot naboer	Innvendige skilleveger	Innvendig dører	Himling	Elektro	Ventilasjon
Enstavs hvit-pigmentert eikeparkett 209 mm bredde (andante) med tilhørende gulvlist (laget av tilhørende parkett) 8/15-45.	Klimavegg utvendig. Sparklet og malt gips eller betong innvendig i klasse K2.	Sparklet og malt gips eller betong innvendig i klasse K2.	Sparklet og malt gips eller betong innvendig i klasse K2.	Slette kom-paktdører. NCS S0502y. Karmlist 12x45 Glattkant, spikerhull vokses.	Sparklet og malt gips/betong i farge NCS S0502y.	Elektriske punkter etter gjeldende forskrift/TEK 17. Takpunkt for lampe.	Balansert ventilasjon og ventilasjonsaggregat.

Vaskerom/bod

Gulv	Utvendige vegger	Skillevegger mot naboer	Innvendige skilleveger	Innvendig dører	Himling	Elektro	Oppvarming
Fliser 30x30cm. med sokkelflis.	Sparklet og våtromsmalt gips eller betong i klasse K2.	Sparklet og våtromsmalt gips eller betong i klasse K2.	Sparklet og våtromsmalt gips eller betong i klasse K2.	Slette kom-paktdører. NCS S0502y. Karmlist 12x45 Glattkant, spikerhull vokses.	Sparklet og malt gips/ betong i farge NCS S0502y.	Elektriske punkter etter gjeldende forskrift/TEK 17. vask/tørk monteres to doble stikk.	Vannbåren gulvvarme.

Sanitær	Ventilasjon	Annet
Utslagsvask med blande-batteri.	Balansert ventilasjon.	Kun kondens-tørketrommel kan brukes.

Vaskerom

Gulv	Utvendige vegger	Skillevegger mot naboer	Innvendige skilleveger	Innvendig dører	Himling	Elektro	Oppvarming
Fliser 30x30cm. med sokkelflis.	Sparklet og våtromsmalt gips eller betong i klasse K2.	Sparklet og våtromsmalt gips eller betong i klasse K2.	Sparklet og våtromsmalt gips eller betong i klasse K2.	Slette kom-paktdører. NCS S0502y. Karmlist 12x45 Glattkant, spikerhull vokses.	Sparklet og malt gips/ betong i farge NCS S0502y.	Elektriske punkter etter gjeldende forskrift/TEK 17. vask/tørk monteres to doble stikk.	Vannbåren gulvvarme.

Sanitær	Ventilasjon	Annet
Utslagsvask med blande-batteri.	Balansert ventilasjon.	Kun kondens-tørketrommel kan brukes.

WC

Gulv	Utvendige vegger	Skillevegger mot naboer	Innvendige skilleveger	Innvendig dører	Himling	Elektro	Sanitær
Enstavs hvit-pigmentert eikeparkett (andante) 209 mm bredde med tilhørende gulvlist (laget av tilhørende parkett) 8/15-45.	Sparklet og våtromsmalt gips/ betong i klasse K2 innvendig.	Sparklet og våtromsmalt gips/ betong i klasse K2.	Sparklet og våtromsmalt gips/ betong i klasse K2.	Lette slette innvendige dører. NCS S0502y. Karmlist 12x45 Glattkant, spikerhull vokses.	Sparklet og malt gips/ betong i farge NCS S0502y.	Elektriske punkter etter gjeldende forskrift/TEK 17. Takpunkt for lampe.	Vask med møbel. Speil med lys.

Ventilasjon	Annet
Balansert ventilasjon.	Se egen tegning for møbel.

TV-stue

Gulv	Utvendige vegger	Skillevegger mot naboer	Innvendige skilleveger	Innvendig dører	Himling	Elektro	Oppvarming
Enstavs hvit-pigmentert eikeparkett (andante) 209 mm bredde med tilhørende gulvlist (laget av tilhørende parkett) 8/15-45.	Klimavegg utvendig. Sparklet og malt gips eller betong innvendig i klasse K2.	Sparklet og malt betong eller gips i klasse K2.	Sparklet og malt betong eller gips i klasse K2.	Slette kom-paktdører. NCS S0502y. Karmlist 12x45 Glattkant, spikerhull vokses.	Sparklet og malt gips/betong i farge NCS S0502y.	Elektriske punkter etter gjeldende forskrift/TEK 17.	Vannbåren gulvvarme.

Ventilasjon

Balansert ventilasjon.

Walk-in

Gulv	Utvendige vegger	Skillevegger mot naboer	Innvendige skilleveger	Innvendig dører	Himling	Elektro	Ventilasjon
Enstavs hvit-pigmentert eikeparkett (andante) 209 mm bredde med tilhørende gulvlist (laget av tilhørende parkett) 8/15-45.	Klimavegg utvendig. Sparklet og malt gips eller betong innvendig i klasse K2.	Sparklet og malt betong eller gips i klasse K2.	Sparklet og malt betong eller gips i klasse K2.	Slette kom-paktdører. NCS S0502y. Karmlist 12x45 Glattkant, spikerhull vokses.	Sparklet og malt gips/betong i farge NCS S0502y.	Elektriske punkter etter gjeldende forskrift/TEK 17. Takpunkt for lampe.	Balansert ventilasjon.

Annet

Se egen tegning for garderobeskap.

Balkonger/terrasser

Gulv	Elektro	Sanitær
28x120 mm CU impregnert terrassebord.	Utvendig stikk og belysning. Kurs til jacuzzi.	Vannutkaster på takterrasse.



ROMSKJEMA FELLESOMRÅDER

Romskjema utleieleiligheter

Gang

Gulv	Innvendige skilleveger	Utvendige vegger	Himling	Elektro	Ventilasjon
Trestavs hvitpigmentert eikeparkett med tilhørende gulvlist 8/15-45.	Sparklet og malt gips.	Klimavegg utvendig. Sparklet og malt gips eller betong innvendig i klasse K2.	Sparklet og malt gips/betong i farge NCS S0502y.	Elektriske punkter etter gjeldene forskrift.	Balansert ventilasjon iht. tek 17. Takhengt aggregat.

Soverom

Gulv	Innvendige skilleveger	Utvendige vegger	Himling	Elektro	Ventilasjon
Trestavs hvitpigmentert eikeparkett med tilhørende gulvlist 8/15-45.	Sparklet og malt gips.	Klimavegg utvendig. Sparklet og malt gips eller betong innvendig i klasse K2.	Sparklet og malt gips/betong i farge NCS S0502y.	Elektriske punkter etter gjeldende forskrift/TEK 17.	Balansert ventilasjon iht. tek 17.

Bad

Gulv	Innvendige skilleveger	Utvendige vegger	Himling	Elektro	Oppvarming	Sanitær	Ventilasjon
Fliser 30x30cm. Alternativ dimensjon i nedsenkning for dusj.	Fliser 30x30cm i dusjsone. Våtromsmaling på resten av badet.	Fliser 20x40cm i dusjsone. Våtromsmaling på resten av badet.	Sparklet og malt gips/betong i farge NCS S0502y.	Elektriske punkter etter gjeldende forskrift/TEK 17. Ved vask/tørk monteres to doble stikk. Spotter i tak.	Vannbåren gulvvarme.	Ett greps servantbatteri. Dusjbatteri og garnityr. Gulvsluk. Vegghengt toalett. Dusjhjørne i herdet glass med dører. Uttak for vaskemaskin.	Balansert ventilasjon iht. tek 17.

Annet

Se egen tegning for baderoms møbel. Nedsenket gulv i dusj.

Lås/dørtype

Lås

Systemlås med vanlig nøkkel som passer til fellesrom, delerom, boder, hovedinnganger, leiligheter.

Romskjema fellesrom

Fellesrom/kjøkken

Gulv	Skillevegger mot naboer	Innvendige skillevegger	Utvendige vegger	Innvendig dører	Himling	Elektro	Ventilasjon
Tarkett Terrazzo Noir flisebelegg 30x60cm.	Se fargelagt tegning.	Sparklet og malt gips i klasse K2.	Klimavegg utvendig. Sparklet og malt gips eller betong innvendig i klasse K2.	Lette slette innvendige dører. Karmlist 12x58, spikerhull vokses. Farge valgt av ARK.	Troldtekt.	Elektriske punkter etter gjeldende forskrift/TEK 17.	Balansert ventilasjon iht. tek 17.
Annet							

Standard prosjektkjøkken inkl hvitevarer.

WC/bad

Gulv	Skillevegger mot naboer	Innvendige skillevegger	Utvendige vegger	Innvendig dører	Himling	Elektro	Ventilasjon
Tarkett Terrazzo Noir flisebelegg 30x60cm.	Våtromsmaling.	Sparklet og malt gips med våtromsmaling i klasse K2.	Klimavegg utvendig. Sparklet og malt gips eller betong innvendig i klasse K2.	Lette slette innvendige dører. Karmlist 12x58, spikerhull vokses. Farge valgt av ARK.	Sparklet og malt gips i klasse K2.	Elektriske punkter etter gjeldende forskrift/TEK 17. Ved vask/tørk monteres to doble stikk.	Balansert ventilasjon iht. tek 17.
Annet							

Krav til HCWC ivaretas.

Lager/garderobe

Gulv	Skillevegger mot naboer	Innvendige skillevegger	Utvendige vegger	Innvendig dører	Himling	Elektro
Tarkett Terrazzo Noir flisebelegg 30x60cm.	Sparklet og malt betong/gips i klasse K2.	Sparklet og malt gips i klasse K2.	Klimavegg utvendig. Sparklet og malt gips eller betong innvendig i klasse K2.	Lette slette innvendige dører. Karmlist 12x58, spikerhull vokses. Farge valgt av ARK.	Sparklet og malt gips i klasse K2.	Elektriske punkter etter gjeldende forskrift/TEK 17.

Lager

Gulv	Skillevegger mot naboer	Innvendige skillevegger	Utvendige vegger	Innvendig dører	Himling	Elektro	Ventilasjon
Tarkett Terrazzo Noir flisebelegg 30x60cm.	Sparklet og malt betong/gips i klasse K2.	Sparklet og malt gips i klasse K2.	Klimavegg utvendig. Sparklet og malt gips eller betong innvendig i klasse K2.	Lette slette innvendige dører. Karmlist 12x58, spikerhull vokses. Farge valgt av ARK.	Synlig tekniske føringer.	Elektriske punkter etter gjeldende forskrift/TEK 17.	Balansert ventilasjon iht. tek 17. Aggregat.

Treningsrom

Gulv	Skillevegger mot naboer	Utvendige vegger	Innvendig dører	Himling	Elektro	Sanitær	Ventilasjon
Teppefliser.	Sparklet og malt gips i klasse K2.	Sparklet og malt gips, speil på vegger.	Lette slette innvendige dører. NCS S0502y. Karmlist 12x58, spikerhull vokses.	Synlige føringer og spraymalt sort.	Elektriske punkter etter gjeldende forskrift/TEK 17. Hengende taklamper.	Utslagsvask med varmt og kaldt vann.	Balansert ventilasjon iht. tek 17.
Annet							

Wifi punkt.

Verksted

Gulv	Skillevegger mot naboer	Utvendige vegger	Innvendig dører	Himling	Elektro	Sanitær	Ventilasjon
Betong.	Sparklet og malt gips i klasse K2.	Osb på veggene + gjenbruk av plater på en vegg.	Lette slette innvendige dører. NCS S0502y. Karmlist 12x58, spikerhull vokses.	Synlige føringer og spraymalt sort.	Elektriske punkter etter gjeldende forskrift/TEK 17. Hengende taklamper.	Vaskemulighet.	Balansert ventilasjon iht. tek 17.
Annet							

Wifi punkt.

Romskjema trapperom

Trapperom

Gulv	Skillevegger mot naboer	Utvendige vegger	Innvendig dører	Himling	Elektro	Ventilasjon	Annet
Tarkett Tapiflex Excellence Valgfri farge Ink. Listverk.	Sparklet og malt betong/ gips i klasse K2.	Klimavegg utvendig. Sparklet og malt gips eller betong innvendig i klasse K2.	Alumini- umsdører med glassfelt inkl. nødvendig tak-til merking og automatikk. Valgfri RAL-farge.	Sort system-himling.	Elektriske punkter etter gjeldende for-skrift/TEK 17 Avmelder for brann i alle trapperom på hver etasje.	Balansert ventilasjon iht. tek 17.	Spilerekkverk i stål, valgfri RAL-farge Taktil merking medtas Postkasser medtas.

Heis

Elektro	Annet
Nødvendig belysning utfor heis.	Leverandør opplyses, muligheter for tilpasning på farger ønskes Heiskontroll medtas.

Romskjema kjeller

Parkeringsareal

Gulv	Skillevegger mot naboer	Utvendige vegger	Innvendig dører	Himling	Elektro	Ventilasjon	Annet
Asfalt. Drensa-falt hvis mulig Merking av p-plasser, inkl. skilt på hver plass.	Sparklet og malt betong/gips i klasse K2.	Klimavegg utvendig. Sparklet og malt gips eller betong innvendig i klasse K2.	Ståldører med merking for hver oppgang / funksjon i rommet Inkl. nødvendig automatikk. Smekklås med-tas til sykkel-rom / fellesrom i kjeller.	Malt betong.	Elektriske punkter etter gjeldende for-skrift/TEK 17 Servicestikk iht. regelverk WiFi-deknins i hele kjeller Kapasitet i hovedtavler til infrastruktur for billadere til samtlige plas-ser. Lyse leverer ladesystem. Belysning iht. regelverk.	Tilfredsstillende ventilering / utlufting.	Ved evt. nivåforskjeller medtas sikring av sprang Nedløp fra park over dekke skal sammenfalle med søyler.

Boder

Gulv	Skillevegger mot naboer	Innvendige skilleveger	Utvendige vegger	Innvendig dører	Himling	Elektro	Ventilasjon
Stålglattet betong, lithurin-behandlet.	Tette vegger med lufting i topp og bunn.	Tette vegger med lufting i topp og bunn.	Tette vegger med lufting i topp og bunn.	Tette dører med systemlås.	Malt betong.	Belysning iht. regelverk.	Ventilering i egne bodrom.

Tekniske rom

Gulv	Skillevegger mot naboer	Utvendige vegger	Innvendig dører	Himling	Elektro	Sanitær	Ventilasjon
Stålglattet betong, lithurin-behandlet.	Sparklet og malt betong/gips i klasse K2.	Klimavegg utvendig. Sparklet og malt gips eller betong innvendig i klasse K2.	Ståldører med merking for hver oppgang / funksjon i rommet Inkl. nødvendig automatikk. Smekklås med-tas til sykkel-rom / fellesrom i kjeller.	Malt betong.	Belysning iht. regelverk.	Sluk. Utslagsvask med varmt og kaldt vann.	Nødvendig ventilering.

LEVERANSEBESKRIVELSE

Byggeteknisk beskrivelse

Utbygger: Diamanten Eiendomsutvikling AS

Arkitekt: Code: Arkitekter

Landskapsarkitekt: SoLa Landskap

Dato: 04.03.2026

GENERELT

Prosjektets beliggenhet er Paradis Sør i Stavanger kommune, Gnr/Bnr: 22/338.

Tomten ligger like utenfor Stavanger sentrum, med kort avstand til turområder og kollektivtransport.

Det tar 5-10 minutter å sykle til Stavanger sentrum. Prosjektet består av et stort boligvolum med totalt ca 134 leiligheter. Det planlegges for flere salgstrinn.

Bruksareal (BRA) oppgitt i rammesøknad er ca. 14.000 m2 eksklusiv p-kjeller.

Bygget leveres i henhold til TEK17.

TEGNINGER

Tegninger datert 06.01.2026 for Diamanten-bygget ligger til grunn for prosjektet: Reguleringsplan 2499P i Stavanger kommune.

Salgstegninger er veiledende, og man må påregne små endringer under detaljprosjekteringen som eksempelvis plassering av teknisk utstyr etc.

ETASJEHØYDER

Parkeringskjeller har nettohøyde på minimum 2,2 m. Leilighetsetasjene har en ca. høyde på 2,6 m. Netto etasjehøyder må tilpasses de tekniske føringer og andre tilstøtende konstruksjoner, og nedhimlinger i enkelte rom og soner kan dermed forekomme. For leiligheter som har stue/kjøkken under takterrasse i etasjen over, vil takhøyde være 2,4 også i disse rommene.

Minimum etasjehøyde etter gjeldende forskrift. Lokale innkassinger, med lavere høyde, for tekniske føringer vil forekomme.

FORSIKRINGER

Entreprenøren forsikrer bygning og tilførte verdier på eiendommen frem til overlevering.

GARANTIER

Det stilles garantier for realisering av prosjektet og for reklamasjonsarbeider i garantiperioden i henhold til Bustadoppføringslova §12. (5 år).

EIERFORM

Inntil 134 leiligheter i hele prosjektet. Prosjektet organiseres som et eget Sameie, felles utgifter og oppgaver fordeles etter eierbrøk.

FREMDRIFT

Byggestart er avhengig av godkjenning i Stavanger kommune. Salgsstart er planlagt til første halvår 2026 og byggestart er antatt 1. kvartal 2027.

FORBEHOLD

Det tas som forbehold for realisering av prosjektet at det gis igangsettingstillatelse fra Stavanger kommune i tråd med de gjeldende planer. Det tas forbehold om trykkfeil i denne beskrivelsen. Spesifiserte produkter eller løsninger kan i spesielle tilfeller endres under byggeprosessen, men da kun til en løsning som er like god eller bedre. Møbler som er vist på salgstegninger inngår ikke i leveransen. Hvis det skulle være forskjeller mellom romskjema og leveransebeskrivelse er det leveransebeskrivelsen som er gjeldende. Alle salgstegninger er veiledende og prosjektet er ikke endelig detaljprosjektet. Derfor kan det forekomme mindre justeringer for plassering av dører/vinduer og tekniske installasjoner.

FASADER

Fasader utføres med tegl og trekledning. Balkonger leveres med trekledning på vegger. Alle beslag i aluminium eller tilsvarende likeverdig metall. Alle farger og materialer etter arkitektens valg. Fasader behandles iht. FDV.

UTEROM

Uteområde på dekket over kjeller leveres etter godkjent utomhusplan. Terrasser leveres med terrassebord 28x120mm CU

impregnert. Hvert trapperom leveres med utvendig vannutkaster for utvendig renhold. Det leveres utslagsvask med varmt og kaldt vann for renholdspersonell i teknisk rom.

TAK

Det legges fallskåren isolasjon iht. gjeldende forskrifter og energikrav. Taksluker plasseres ut forskriftmessig. Overflate tekkes iht gjeldende forskrifter. Sedum på synlige takflater.

DØRER

Inngangsdører til leilighetene leveres etter arkitektens anvisninger, med kikkhull. Det leveres låsesystem iht. norm / krav på leilighetsdører og hoveddører.

VINDUER

Samtlige vinduer i fellesarealer leveres i aluminium utførelse og ferdig malt på innside og utside og med 2-lags lavenergiglass og ihht lydkrav.

Vinduer i leiligheter leveres i tre innvendig, malt i farge **NCS S0502y** Vinduene leveres med aluminiumsbeslag på ytterside.

VEGGER

Yttervegger utføres som standard klimavegg med dampsperre og innvendig gips. Innvendige lettvegger i leiligheter leveres i ulike tykkelser avhengig av evt. integrert teknisk utstyr. Veggene leveres med overflater av sparklet og malt gips. Se romskjema for nærmere informasjon.

ETASJESKILLER

Konstruksjonen dimensjoneres i nødvendig grad i forhold til brann, lysgjennomgang og konstruksjonsstabilitet. På alle gulv utenom bad og vaskerom leveres det parkett. Se romskjema for nærmere informasjon.

Etasjeskiller mellom boenheter leveres som stedstøpte betongdekker med oppføring på oversiden. Trinnlydsmatter leveres på oversiden for å tilfredsstille lydkravene som beskrevet over. Rom med sluk leveres støpt med lokalt fall over dekkene. Himlinger fores ned med tilstrekkelig høyde for tekniske gjennomføringer.

Eventuell høydeforskjell mellom parkettgulv og baderoms gulv skal ikke overskride norm for tilgjengelighet.

ROMSKJEMA

Det leveres uttak for vaskemaskin, med dobbelt stikk for vaskemaskin og tørketrommel. Dette plasseres på **bad** eller **bod/vaskerom**. Se salgstegning for plassering i den enkelte leilighet. Balansert ventilasjon tilpasses hver enkelt leilighet. I hovedsak leveres det tilluft i oppholdsrom og avtrekk i våtrom og kjøkken. Avvik kan forekomme.

BEPLANTNING

Utomhusarealene leveres opparbeidet iht. godkjent utomhusplan.

FELLES TRAPPER

Leveres etter arkitektens valg. Se også romskjema for fellesarealer.

HEIS

Heisene er av typen bæreheis. Hastighet $\geq 1\text{m/s}$. Heisen leveres iht. regler om tilgjengelighet.

PARKERING

Oppmerking av plasser, port med GSM-åpner og sensor som åpner port fra innsiden. Dører i parkeringsanlegg leveres som ståldører. Standard farge etter arkitektens valg.

Det klargjøres for montering av lader til elbil. Lader til elbil bestilles direkte fra elektriker innen overtakelse. Det blir sendt informasjon direkte til alle kjøpere som har parkeringsplass inkludert i prisen, eller som har kjøpt parkeringsplass i tillegg.

SPORTSBOD

Leiligheter over 50kvm leveres med sportsbod på 5 m2. Leiligheter som er under 50 kvm kan leveres med sportsbod på minimum 2,5kvm.

Sportsboden er plassert i eller i tilknytning til parkeringskjeller, eller i mørke arealer i 1.etg. Dette vil fremkomme av tegninger. Utførelse av sportsboden er med tette vegger, med netting i topp og bunn for naturlig ventilasjon. Det leveres tette dører i boder, med sysmtenøkler. Tekniske føringer i tak kan forekomme. Det er ikke anbefalt å lagre klær, tekstiler papp etc. i sportsboden pga luftfuktigheten. Sportsboden leveres med grunnbelysning for området og med stikkontakt for hver bod.

INNVENDIGE DØRER

Leveres som glatte dører med malt overflate i farge **NCS S0502y**. Vridere i stål.

INNVENDIG LISTVERK

Gulvlist hvitpigmentert eik.

Gerikt hvitlasert glattkant i farge **NCS S0502y**. Synlige gjærede skjøter og spikerhull vokses.

MALERARBEIDER

Alle malerarbeider leveres i estetisk klasse K2 iht. NS 3420. Himlinger i stue/kjøkken og rom hvor taket ikke er nedforing for tekniske føringer, leveres med overflate i sparklet og malt betong. Taket i toppleiligheter med takterrasse, leveres med overflate i sparklet og malt gips. Himlinger i rom med nedforing for teknisk installasjon leveres ferdig sparklet og hvitmalt overflate. Tak i svalganger og under balkonger leveres i betong. Innvendig tak i leiligheter males i farge **NCS S0502y**.

Innvendige vegger og overflater sparkles og males i lyse tidsriktige farger. Se romskjema for detaljer.

Fellesarealer sparkles og males i to strøk med lyse, tidsriktige farger.

FLISEARBEIDER

På baderom leveres det overflater iht. romskjema. Vaskerom leveres med flis på gulv, med sokkelflis.

Det er nedsenket område for dusj med mosaikk på gulv.

Se romskjema for mer informasjon.

INNREDNINGER OSV. (fast montert)

KJØKKEN

Det leveres kjøkken fra anerkjent leverandør. Utførelse vil være i henhold til kjøkkentegning. Denne får du av selger eller megler.

Hvis tegning angir fritthengende ventilator leveres dette. Se tegning og beskrivelse fra kjøkkenleverandør. Denne får du av selger.

HVITEVARER

Hvitevarer på kjøkken er inkludert for toppleiligheter. Fremkommer av romskjema hvilke dette gjelder.

Det leveres ikke hvitevarer for øvrige leiligheter. Se tegning og beskrivelse fra leverandør. Denne får du av selger.

GARDEROBESKAP

Garderobeskap er inkludert for toppleiligheter. Fremkommer av romskjema hvilke dette gjelder.

Det leveres ikke garderobeskap for øvrige leiligheter. Se tegning og beskrivelse fra leverandør. Denne får du av selger.

BAD

Baderomsinnredning fra anerkjent leverandør.

Dusj / evt. glass-skillevegger er inkludert i leveransen.

Se egen tegning for bad. Denne får du av selger.

VASKEROM

Vaskeromsinnredning fra anerkjent leverandør. Se egen tegning for vaskerom. Denne får du av selger eller megler.

GJESTE-WC

Servantvask i porselen med tilhørende blandebatteri fra anerkjent produsent og synlig vannlås i krom.

BESKRIVELSE TEKNISKE ANLEGG

Dersom ikke annet er nevnt nedenfor skal alle leveranser og utførelser være i henhold til NS 3420 og annet gjeldende regelverk.

Teknisk utstyr monteres etter leverandørenes anvisninger og beskrivelser. I forbindelse med prosjektering vil entreprenøren ivareta alle forhold rundt brannteknikk, lyd og øvrige forhold som reguleres av lover og forskrifter.

UTRUSTNING BRANNVERN

Det leveres røykvarslere og godkjent brannslukkingsutstyr iht. brannkrav for hver boenhet, som monteres iht. byggeforskriftene. Det

installeres brannvarslingsanlegg og boligsprinkleranlegg iht. byggeforskriftene. Nødvendig slukkeutstyr leveres i fellesarealer iht.

brannrapport. Det leveres avmeldingsknapp for falsk alarm i hovedtrapperom i alle etasjer.

ALARMSYSTEM

Innbruddsalarm leveres ikke.

BREDBÅND

Trådløs tilkobling, wifi punkt i sikringsskap. Det leveres bredbånd fra Lyse/Altibox. Standard leveranse er Flex M abonnement, og er inkludert i felleskostnader. Innvendige fellesarealer ment for varig opphold leveres med internett fra Altibox. Det leveres full WiFi-dekning i kjeller, for å kunne benytte lade-apper etc.

VARME OG SANITÆRANLEGG

Hvor det er relevant benyttes NBIs byggedetaljer og pre- aksepterte løsninger. Sanitæranlegg utføres i henhold til normalreglementet for sanitæranlegg. Vannledningsnettet legges som "rør i rør" system med UnoPax-løsning ifm. toalettsisterne. Det gjøres oppmerksom på at det kun kan brukes kondensstørketrommel. Leveranse av vannutkastere for vedlikehold av utvendig fellesanlegg. Nødvendig frostsikring på anlegg i parkeringskjeller leveres. For hvert bygg leveres utslagsvask med kaldt og varmt vann for bruk av vaskebyrå etc. Leiligheter med takterrasse leveres med vannutkastere.

INSTALLASJON BAD

1 stk. sluk plassert i dusj. Nedsenket område for dusj.

I dusj monteres termostatstyrt batteri med temperatursperre og dusjsett. Batteriet monteres i høyde som for dusj dersom ikke annet avtales med entreprenøren på forhånd. Kombinert vann/avløp for vaskemaskin. Speil med lys.

Porselen vaskeservant monteret med underskap og ettgrens servantbatteri med temperatursperre.

Veggmontert toalett, vannsparende type, sete og dempelukk. All eventuell åpen rørføring i våtrom utføres med forkrommet rørledning.

INSTALLASJON KJØKKEN

Til kjøkken leveres ettgrens benkebatteri fra anerkjent produsent. Det monteres nødvendige elektriske uttak som vist på kjøkkentegning.

UTVENDIG

Det leveres spylekraner for vedlikehold, plassert på egnede steder nær tilkomstarealer per oppgang.

ELEKTRISK ANLEGG

GENERELT

El-installasjoner monteres og utføres etter de til enhver tid gjeldende forskrifter. Ledninger monteres skjult i trekkerør i den utstrekning det er hensiktsmessig. Sikringsskap med automatsikringer og utstyr plasseres i bod. Det utarbeides detaljerte El-installasjonstegninger av entreprenør. Plassering av enkelte punkt kan avtales direkte med installatør.

EL-PUNKT

Stikkontakter leveres med barnesikring. Lamper i fellesarealer og boder leveres med grunnbelysning. Det leveres to doble stikk for vask/tørk, montert 80cm over ferdig gulv. Stikk ved dobbeltseng monteres med minimum 180cm mellomrom, som vist på salgstegning. Stikk ved kjøkkenbenk monteres 100cm over ferdig gulv.

RINGEAPPARAT

Det leveres ringeapparat ferdig montert.

UTVENDIG

Det leveres felles utvendige servicestikk og armaturer plassert på egnede steder nær tilkomstarealer og i kjeller. Det leveres lampe og stikkontakt på balkonger.

LUFTBEHANDLINGSANLEGG

VENTILASJON

Det skal leveres ventilasjonsanlegg med balansert ventilasjon med varmegjenvinning i alle leiligheter. Det leveres slimline- ventilator over komfyr.

OPPVARMING

Bygget skal varmes opp med fjernvarme fra Lyse. Det leveres kaldtvanns ledning inn i leilighet, og lokal varmeproduksjon i hver leilighet. Det nyttes varmerør i gulv våtrom, viftekonvektor på vegg for stue/kjøkken. Se romskjema og tilvalgsliste for detaljer om oppvarming.

Teknisk rom blir plassert i parkerings- kjeller. Det leveres egen måler i alle leiligheter for avlesning av forbruk.

SPRINKLING

Boligsprinkling og sprinkling av parkeringskjeller og boder.

POSTKASSER/SKILTING

Postkasser leveres og monteres etter arkitektens anvisninger. Husnummerskilt leveres og monteres ved innganger.

FELLESAREALER - ROM FOR VARIG OPPHOLD**VENTILASJON**

Egne aggregat i henhold til krav om personantall. Se for øvrig romskjema.

OPPVARMING

Varmeleveranse for fellesareal vil være i form av felles varmepumpeanlegg plassert i teknisk rom. I fellesrom leveres varme via konvektor eller radiator. Det leveres felles varmt tappevann og varmtvann for oppvarming. Det nyttes varmerør i gulv våtrom og det leveres egen måler for avlesning av forbruk.

KJØKKEN

Utførelse vil være i henhold til kjøkkentegning. Det leveres med hvitevarer.

ELEKTRO

El-installasjoner monteres og utføres etter de til enhver tid gjeldende forskrifter. Ledninger monteres skjult i trekkerør.

SANITÆR

Gjestehybler leveres med vegghengte toaletter, ett-greps blandebatteri, porselenvask eller lignende. All synlig rørføring leveres i krum. Fellestoalett leveres som fullverdig HC-toalett. Det leveres speil over vask, såpedispenser, toalettpapirholder og tørkepapirholder. I treningsrom og verksted leveres utslagsvask med kaldt og varmt vann.

GULV

Se romskjema. Fellesarealer ment for lagring som f.eks boder og delerom leveres med stedstøpt støvbundet betonggulv.

DRIVHUS

Prefabrikkert løsning tilpasset prosjektets størrelse. Monteres på belegningsstein eller tilsvarende fast underlag. Det leveres vannutkaster og to doble stikk.

Innredning og utstyr kjøpes inn av fellesskapet etter overtakelse.

NB: Alle arbeider blir levert i henhold til ny byggeteknisk forskrift (TEK17).

KONTAKTPERSON

Diamanten AS
v/Roy Klungtvedt
Epost: roy@ineoeiendom.no
Mobil: 971 63 999



KJØPETILBUD

KJØPETILBUD TIL FAST PRIS I PROSJEKTET DIAMANTEN

Undertegnede 1:	Fødselsdato:
Undertegnede 2:	Fødselsdato:
Adresse:	Postnr./sted:
E-post 1:	E-post 2:
Tlf. 1:	Tlf. 2:

Jeg/vi gir med dette bindende kjøpetilbud på **bolig/ leilighetsnummer** _____ til følgende fastpris: kr _____ tillegg av omkostninger jfr. prisliste. Kjøpesum Kjøpetilbudet inngis ihht. salgsvilkår i Salgsoppgave, prislister med vedlegg; herunder prisliste, tegninger og leveransebeskrivelse.

Ved kjøp av leilighet uten parkering inkludert i pris:
I tillegg ønsker vi å kjøpe ____ p-plass kr. _____ ihht. prisliste.

Betalingsplan:

100 000,- ved utstedt garanti jf. bustadoppf.lov § 12. NB! Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan stilles forutsetning om pant i ny eiendom ved overføring av beløpet. Resterende del av kjøpesum samt alle omkostninger innbetales før overtagelse.

Långiver:	Ref.person og tlf. nr:	Kr
Egenkapital:	Ref.person og tlf. nr:	Kr

Eventuelle forbehold/forutsetninger:

Kjøpetilbudet gjelder til og med den _____ kl. _____
Dersom ikke annet er oppgitt gjelder kjøpetilbudet til kl. 15.00 en uke etter at megler mottok det.

Viktig informasjon:

Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert kjøpetilbud, og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom kjøpetilbudet aksepteres innen akseptfristen. Kjøpetilbudet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfristen dersom selger er gjort kjent med det.

Undertegnede budgivere (hvis flere) gir hverandre gjensidig representasjonsfullmakt. Dette innebærer at selger kan forholde seg til hvem som helst av oss med tanke på informasjon om kjøpetilbud, endringer i kjøpetilbud fra vår side samt informasjon om avslag eller aksept.

Sted, dato

Budgiver 1's underskrift

Budgiver 2's underskrift

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



KONTAKT SALGSTEAMET



Eirin Hovland Hollund
909 17 628
eirin@ineoeiendom.no



Emilie Frafjord
954 69 575
emilie@ineoeiendom.no



Espen Grastveit
997 03 170
espen.grastveit@emlsr.no

