



# BRYGGEKANTEN

Topp moderne leilighetskompleks ved sjøkanten

# Topp moderne leilighetskompleks ved sjøkanten



## Adresse

6711 Bryggja.

## Eiendomsbetegnelse

Gnr. 171, bnr. 3 i Vågsøy kommune.

## Utbygger

UNU AS, org. 944830642,  
Postboks 272, 6701 Måløy.

## Megler

Advokatfirmaet  
Angelshaug & Co AS,  
Postboks 25, 6701 Måløy.

## Kontaktperson megler

Advokat Paul-Inge Angelshaug  
M: 473 47 070.

Advokat Endre Rutledal  
M: 988 21 942.

## Kontaktperson utbygger

Kent Rune Bugjerde  
M: 905 11 520, K: 578 48 800.

Tom Andre Svoren  
M: 909 39 765, K: 578 48 800.



NORWEST3D



ILLUSTRASJON: NORTHWEST3D

## Topp moderne leilighetskompleks ved sjøkanten

Bryggekannten er et unikt prosjekt.

Tidligere butikklokale ved sjøkanten på Bryggja skal få nytt liv ved hjelp moderne byggekunst og teknologi. Den tidligere Bunnprisbutikken skal gjennomgå en forvandling til et moderne leilighetskompleks bestående av 11 selveierleiligheter med tilhørende parkeringsplass.

Prosjektet omfatter totalt 11 leiligheter fra ca 58 m<sup>2</sup> til ca 85 m<sup>2</sup> fordelt på 3 etasjer. Samtlige leiligheter vil ha sjøutsikt, balkong, parkett, flis/fibo bad/wc, kjøkken fra anerkjent leverandør (HTH evt. Espe), balansert og effektivt ventilasjonsanlegg,) tilrettelagt for trådløs velferdsteknologi, samt tilrettelagt for fiber, bredbånd og kabel-tv.





## BRYGGEKANTEN

Leilighetsnr.	Etasje	Antall rom	BRA	Pris leilighet
1	1	3	64	2 290 000
2	1	3	58	2 190 000
3	1	3	62	2 290 000

Leilighetsnr	Etasje	Antall rom	BRA	Pris leilighet
4	2	3	79	2 790 000
5	2	3	80	2 690 000
6	2	3	79	2 690 000
7	2	3	80	2 790 000
8	3	3	84	2 990 000
9	3	3	83	2 890 000
10	3	3	83	2 890 000
11	3	3	85	2 990 000

## Fantastisk utsikt mot fjorden fra alle leiligheter



NORDWEST:3D

# Leilighet 1



## Spesifikasjoner

Rom:	3
BRA:	64 m <sup>2</sup>
Bod:	5 m <sup>2</sup>

## Plassering



## Etasje



## Pris

kr. 2 290 000

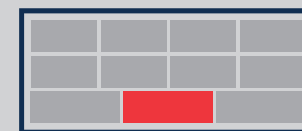
# Leilighet 2



## Spesifikasjoner

Rom:	3
BRA:	58 m <sup>2</sup>
Bod:	5 m <sup>2</sup>

## Plassering



## Etasje



## Pris

kr. 2 190 000



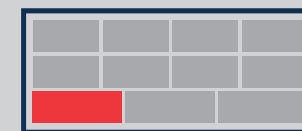
# Leilighet 3



## Spesifikasjoner

Rom:	3
BRA:	62 m <sup>2</sup>
Bod:	5 m <sup>2</sup>

## Plassering



## Etasje



## Pris

kr. 2 290 000

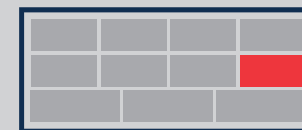
# Leilighet 4



## Spesifikasjoner

Rom:	3
BRA:	79 m <sup>2</sup>
Bod:	5 m <sup>2</sup>

## Plassering



## Etasje



## Pris

kr. 2 790 000

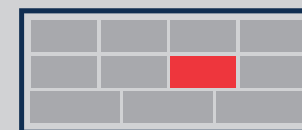
# Leilighet 5



## Spesifikasjoner

Rom:	3
BRA:	80 m <sup>2</sup>
Bod:	5 m <sup>2</sup>

## Plassering



## Etasje



## Pris

kr. 2 690 000

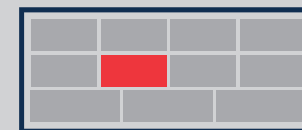
# Leilighet 6



## Spesifikasjoner

Rom:	3
BRA:	79 m <sup>2</sup>
Bod:	5 m <sup>2</sup>

## Plassering



## Etasje



## Pris

kr. 2 690 000

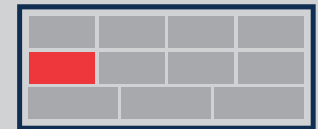
# Leilighet 7



## Spesifikasjoner

Rom:	3
BRA:	80 m <sup>2</sup>
Bod:	5 m <sup>2</sup>

## Plassering



## Etasje



## Pris

kr. 2 790 000

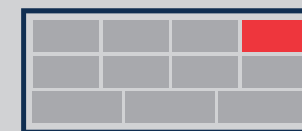
# Leilighet 8



## Spesifikasjoner

Rom:	3
BRA:	84 m <sup>2</sup>
Bod:	5 m <sup>2</sup>

## Plassering



## Etasje



## Pris

kr. 2 990 000

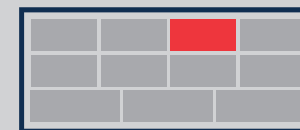
# Leilighet 9



## Spesifikasjoner

Rom:	3
BRA:	83 m <sup>2</sup>
Bod:	5 m <sup>2</sup>

## Plassering



## Etasje



## Pris

kr. 2 890 000

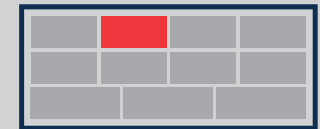
# Leilighet 10



## Spesifikasjoner

Rom:	3
BRA:	83 m <sup>2</sup>
Bod:	5 m <sup>2</sup>

## Plassering



## Etasje



## Pris

kr. 2 890 000



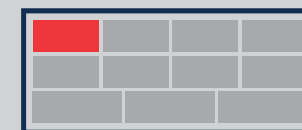
# Leilighet 11



## Spesifikasjoner

Rom:	3
BRA:	85 m <sup>2</sup>
Bod:	5 m <sup>2</sup>

## Plassering



## Etasje



## Pris

kr. 2 990 000

# Generelt om Bryggekannten

## Beliggenhet

Bryggekannten ligger helt ved sjøkanten, midt på Bryggja. Det er kort vei til dagligvarebutikk, bakeri/kafe og omsorgssenter.

## Adkomst

Bryggekannten har adkomst fra gamleveien på Bryggja, en kommunal vei.

## Tomt

Kupert tomt som grenser mot sjø. Tomten vil bli opparbeidet med enkel beplantning, sykkelparkering, gjeste- og HC-parkeringsplass.

## Parkering

Alle leilighetene blir solgt med tilhørende 1 stk parkeringsplass. Ytterligere 6 stk gjesteparkeringsplasser og 1 stk HC-parkeringsplass blir opparbeidet på tomten.

## Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

Utbygger vil sørge for at det foreligger midlertidig brukstillatelse/ferdigattest før innflytting.

## Kommunal tilknytning

Bryggekannten vil bli tilknyttet kommunalt vann- og avløpssystem.

## Reguleringsforhold

Området er regulert for bolig- og/eller delvis kontorbebyggelse. Komplette reguleringsplan kan fås ved henvendelse til megler.

# Nærmere om leilighetene

## Byggemåte

Bryggekannten vil bli utført etter TEK 17, iht. norske forskrifter. Bygget er en solid betongkonstruksjon som får innvendige flater av gips/trefiberplater og utvendige flater av stående og liggende bordkledning. Isolasjon, lyd og brannkrav iht. forskrifter. Vinduer blir ferdigmalte med aluminiumskledning på utsiden. Tak tekkes med membran tilegnet formålet.

## Standard

Alle leilighetene leveres nøkkelferdige med moderne kvaliteter og planløsninger. Innvendig vil det være ferdigmalte plater på vegger og himlinger, parkett på oppholdsrom, gang, soverom, fliser på gulv i bade-rom og våtromsbelegg på eventuelle vaskerom. Eikelister på gulv og hvite skyggelister mellom vegger og tak. Kjøkken blir levert av HTH eller Nordfjordkjøkkenet (Espe). Integrerte hvitevarer inkluderer kjølfrysenskap, oppvaskmaskin, platetopp, komfyr og vifte. Bad leveres flislagt gulv i mørk grått og Fiboplater på vegger. Alle leiligheter blir levert med balansert ventilasjonsanlegg med roterende gjenvinner som tilfredsstillende passivhusstandard. Det elektriske anlegget blir moderne og av høy standard. Tilrettelagt for fiber, bredbånd og kabel-TV. Se ellers egne beskrivelser fra tekniske fagleverandører på side 21 flg. og leveransebeskrivelse på side 20.

## Areal

Arealene oppgitt i dette salgsprospekt og annet markedsføringsmateriale er bruksareal (BRA). Arealet angir leilighetenes areal innenfor omsluttende vegger, inklusive areal for eventuell innvendig bod. I tillegg til dette arealet kommer bod utenfor leiligheten, balkong og parkeringsplass. Oppgitt areal er å betrakte som omtrentlige. Partene har ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % større/mindre enn markedsført areal.

## Oppvarming

Elektrisk oppvarming med varmekabler og panelovner.

## Energimerking

Energimerking er under utarbeidelse og kan fås ved henvendelse til megler.

# Nærmere om sameiet

## Seksjonering

I god tid før ferdigstilling vil leilighetene bli seksjonert i henhold til lov om eierseksjoner kapittel 2. Seksjonering innebærer at hver leilighet blir en selvstendig enhet, med den virkning at enhetens eier kan overdra og pantsette denne. Øvrige arealer blir fellesarealer som samtlige leilighetseiere disponerer og forvalter i fellesskap.

## Organisering

Bryggekanthen blir organisert som et eierseksjonssameie. I forkant av overlevering blir samtlige kjøpere innkalt til et sameiermøte, hvor det skal velges et sameiestyre. Styret skal sørge for drift og vedlikehold av eiendommen, samt forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Videre skal styret sørge for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsregnskap og årsberetning iht regnskapsloven.

## Fellesutgifter

Kostnader med eiendommen (fellesutgifter) som ikke knytter seg til den enkelte leilighet skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken. Sameiebrøken tilsvarer den enkelte leilighets BRA i forhold til totalt BRA.

Typiske fellesutgifter er utgifter til drift og løpende vedlikehold av fellesarealer og installasjoner, strøm til fellesarealer, kommunale avgifter (eks. eiendomsskatt), forsikring, renhold, renovasjon eventuell forretningsfører etc.

Fellesutgiftene fastsettes endelig av sameiet. Utbygger vil estimere utgiftene til ca kr. 15, til 25,- pr. måned pr. BRA.

## Forretningsfører

Årsmøtet bestemmer om sameiet skal ha forretningsfører eller ikke.

## Vedtekter og husordensregler

Utbygger vil opprette standard vedtekter og husordensregler.

Årsmøtet står fritt til å endre disse senere dersom et flertall av sameierne ønsker.

## Legalpant

Sameiet har legalpanterett i hver seksjon tilsvarende folketrygdens grunnbeløp for felleskostnader og andre krav som følger av sameieforholdet.



NORDWEST3D

# Leveransebeskrivelse

Rom	Gulv	Vegger	Himling	El. Anlegg	Sanitær	Ventilasjon	Annet / Diverse
<b>Generell utførelse</b>	<b>Avretting av gulv. Silencioplater evt. støpt gulv.</b>	<b>Yttervegger og innervegger kles med ferdigbehandlede trefiber plater.</b>	<b>Nedforet himlinger ferdig malt. Systemhimling i bod/ korridorer.</b>	<b>Anlegget leveres ihht. NEK 400.2018. Se elles vedlegg for ytterligere opplysninger.</b>	<b>Komplett "rør i rør" system. Det monteres 200 l varmtvannstank i hver leilighet. Se vedlegg for ytterligere informasjon.</b>	<b>Balansert separat ventilasjon i alle leiligheter. Se vedlegg for ytterligere opplysninger.</b>	<b>Varmekabler i Bad/wc, panelovner stue/kjøkken. Det monteres brannvarslingsannlegg.</b>
Soverom	3 stavs eikeparkett 14 - 15 mm	Ferdigmalte trefiberplater.	Ferdigmalte takplater				Det er ikke medtatt garderobeskap
Stue	3 stavs eikeparkett 14 - 15 mm	Ferdigmalte trefiberplater.	Ferdigmalte takplater				
Kjøkken	3 stavs eikeparkett 14 - 15 mm	Ferdigmalte trefiberplater.	Ferdigmalte takplater				Kjøkkeninnredning type HTH, Espe e.l., leveres med hvitevarer.
Vindfang, gang	3 stavs eikeparkett 14 - 15 mm	Ferdigmalte trefiberplater.	Ferdigmalte takplater				
Bad / vaskerom	Standard fliser i grå/ sort utførelse	Fiboplater	Ferdigmalte takplater		Vegghengt toalett, dusjvegg 90 x 90 klart glass,		Baderomsinnredning hvit høyglans m/ bløndebatteri. På toalettrom monteres en enkel vask på vegg
Bod i leilighet	Våtromsbelegg m/ oppbrett langs vegg i rom med sluk	Ferdigmalte trefiberplater.	Ferdigmalte takplater				Bod er ikke oppvarmet.
Utv. kledning		Liggende og stående dobbelfalset kledning					

# Leveransebeskrivelse ventilasjon

Caverion

## SAVE boligaggregater

### Hjem til frisk luft

God luftkvalitet er avgjørende for et godt innemiljø i hjemmet. Med SAVE-serien byr vi på frisk luft, markedsledende energieffektivitet og overlegen funksjonalitet – for enhver boligtype.

Vår nye, smarte betjeningspanel SAVE Touch gir brukeren full kontroll over sitt ventilasjonsaggregat. Ved hjelp av en internetmodul er det også mulig å få tilgang til aggregatet via app på smarttelefon.

SAVE-serien er klasseledende og setter standarden for robusthet, brukervennlighet, energieffektivitet og lavt støynivå. De er også bygget for å takle alt hva norsk klima har å by på.

### Kvalitet og design - for norske forhold

Aggregatet sirkulerer frisk luft i hjemmet og kan derfor kalles «hjertet» i ventilasjonssystemet. Kvalitet, smarte løsninger, vedlikeholdsvennlighet og et velfungerende serviceapparat sikrer et langt, energieffektivt liv.

Sirkulasjonen sikres av høyeffektive RadiCal-vifter med energieffektive EC-motorer. Luften filtreres ved hjelp av robuste, høykvalitets

posefilter med lavt trykktap. Mesteparten av varmen fra avtrekksluften blir gjenvunnet og tilført friskluften ved hjelp av en høyeffektiv roterende varmegjenvinner, drevet av en trinnløs EC-motor.

Kabinettet er isolert for norske forhold, med ekstra kondensisolasjon for å hindre fuktdannelse i aggregatet – selv under svært krevende vinterforhold.

### Full kontroll og enkel betjening - med SAVE Touch

Om aggregatet er «hjertet» i ventilasjonssystemet er automatikken «hjernen», som styrer det hele.

Fra det nye intelligente betjeningspanelet SAVE Touch har du full kontroll, og kan enkelt endre driftsinnstilling, luftmengder og temperatur på tilluften. Touch-panelet leveres som standard med alle SAVE-modellene. Forhåndsdefinerte brukerinnstillinger for flere funksjoner er tilgjengelig ved enkle tastetrykk på panelet. Innebygde følere gir informasjon om ventilasjonsanleggets status mht. luftmengder, temperaturer, energieffektivitet, evt. behov for filtebytte etc. – slik at du enkelt kan få overblikk over ditt ventilasjonsaggregat.





## Sanitæranlegg

Sanitæranlegget leveres i henhold til TEK 17 med eget fordelerskap i hver leilighet. Følgende utstyr leveres i hver leilighet:

- Innebygningssisterne med vegghengt toalett
- Baderomsmøbel 120 cm. Med speil og lysarmatur
- Dusjvegg 90x90
- Tappekran og avløp for vaskemaskin
- Dusjbatteri med dusjstang
- 200 l varmtvannstank
- Kjøkkenarmatur med avstenging for oppvaskmaskin

Vannlekkasjesikring waterguard på kjøkkenet.  
Vann og avløp blir tilknyttet offentlig anlegg.



## Elektro

- Eget sikringsskap med jordfeilautomater og felt for svakstrømsutstyr
- Stikkontakter ihht NEK400.2018 tilpasset leilighetens størrelse
- LED armatur over kjøkkenbenk
- LED armatur og stikkontakt integrert i baderosminnredning
- Balkong/uteplass er bestykket med LED armatur og dobbel stikk for utvendig bruk
- Fellesganger, bod og sportsbod har LED belysning med integrert bevegelsesensor
- Det er ført fram trekkerør for fiberkabel til svakstrømsfelt i hver leilighet
- Det blir levert og montert felles adresserbart brannvarslingsanlegg med avstillingspanel i kvar leilighet med oppkobling mot brannvesen
- Komfyrvakt
- Varmekabel bad med touch termostat med integrert natt/dag senking
- Panelovn stue/kjøkken med integrert natt/dag senking
- Mulighet for tilvalg velferdsteknologi

# Salgsbetingelser

## Salgsprosessen

Salgsprosessen er delt i to, et forhåndssalg og et vanlig åpent salg. Under forhåndssalget vil de som har står på interessentlisten bli kontaktet løpende etter når de har tegnet seg på listen.

Når forhåndssalget for interesselisten er ferdig åpnes for vanlig salg, da gjelder prinsippet om første mann til møllen.

## Midlertidig kjøpekontrakt

Ved tegning skal kjøper undertegne en midlertidig kjøpekontrakt.

## Utbyggers forbehold

Utbygger tar forbehold om tilstrekkelig antall solgte enheter før byggestart. Dersom det er avvik mellom leveransebeskrivelser og tegninger/illustrasjoner er det leveransebeskrivelsen som går foran.

Det gjøres oppmerksom på at bilder og illustrasjoner er ment for å illustrere prosjektet og kan avvike fra leveransen.

Det vil også kunne fremkomme mindre endringer i forhold til plantegningene.

## Endelig kjøpekontrakt

Før byggestart skal partene inngå endelig standard kjøpekontrakt.

## Omkostninger

I tillegg til kjøpesummen skal kjøper betale dokumentavgift stor 2,5 % av kjøpesummen. Gebyr for tinglysning kommer også i tillegg.

## Betalingsbetingelser

10% av kjøpesummen skal betales ved inngåelse av endelig kontrakt. Kjøpesum og omkostninger skal innbetales til meglers klientkonto senest 2 dager før overtakelse.

## Overtakelse

Tidspunkt for overtakelse avtales nærmere ved avklart byggestart. Overtakelse skal skje ved overtakelsesforretning. Byggetid er estimert til 12 måneder.

## Garantier

Utbygger skal stille garantier i samsvar med bustadoppføringslovens § § 12 og 47.

## Lovverk

Forholdet mellom kjøper og utbygger reguleres av bustadoppføringsloven, såfremt kjøper er en forbruker. Dersom kjøper ikke er forbruker reguleres forholdet av avhendingsloven.

## Kjøpers transport av avtale

Omsetning av avtaledokumentet (endelig kjøpekontrakt) forutsetter at utbygger får en tilfredsstillende dokumentasjon på at ny kjøper trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper. Videresalg før endelig kjøpekontrakt er inngått vil ikke bli akseptert.





## BRYGGEKANTEN

Leilighetsnr.	Etasje	Antall rom	BRA	Pris leilighet
1	1	3	64	2 290 000
2	1	3	58	2 190 000
3	1	3	62	2 290 000

Leilighetsnr	Etasje	Antall rom	BRA	Pris leilighet
4	2	3	79	2 790 000
5	2	3	80	2 690 000
6	2	3	79	2 690 000
7	2	3	80	2 790 000
8	3	3	84	2 990 000
9	3	3	83	2 890 000
10	3	3	83	2 890 000
11	3	3	85	2 990 000

For nærmere informasjon om salget kontakt  
Advokatfirmaet Angelshaug & Co AS ved megler

**Advokat Paul-Inge Angelshaug**

**M:** 473 47 070

**Advokat Endre Rutledal**

**M:** 988 21 942

For byggtekniske spørsmål kontakt:

**Kent Rune Bugjerde**

**M:** 905 11 520

[kent.rune@unu-as.no](mailto:kent.rune@unu-as.no)

**Tom Andre Svoren**

**M:** 909 39 765