

# SOLVANG BOLIGPARK

Topp moderne leiligheter til salgs ved Ivahavet i Deknepollen



Illustrasjon: arøya

**Adresse:**

Ulvesundvegen nr. 11  
6718 Deknepollen

**Eiendomsbetegnelse:**

Gnr. 304, bnr. 143i  
Kinn kommune

**Utbygger:**

Solvang Boligpark AS

**Totalentreprenør:**

Dragebygg AS  
org. 934 459 202  
6750 Stadlandet

**Kontaktpersoner utbygger:**

Pål Anders Kårstad  
Salgs og markedsansvarlig  
Dragebygg AS  
Mobil: 99 23 38 55  
E-post: [Paal@dragebygg.no](mailto:Paal@dragebygg.no)

Heming Drage  
Daglig Leder  
Dragebygg AS  
Mob: 41 42 47 85  
E-post: [Heming@dragebygg.no](mailto:Heming@dragebygg.no)

# SOLVANG BOLIGPARK

Nybygd leilighetskompleks ved sjøkanten i Deknepollen

Solvang Boligpark er et unikt byggeprosjekt i Deknepollen, bestående av tre leilighetsbygg med totalt 33 leiligheter. Prosjektet vil være det første, store leilighetsprosjektet i Deknepollen, sentralt beliggende ved sjøkanten med gåavstand til dagligvarebutikk, treningssenter mm.

Prosjektet omfatter totalt 33 leiligheter med størrelser fra ca. 43 m<sup>2</sup> til ca. 153 m<sup>2</sup>. Samtlige leiligheter vil ha egen parkeringsplass i carport, bod i første etasje, sjøutsikt, balkong, trappefri adkomst (heis) og port-telefon.

Av innvendige kvaliteter kan det nevnes flislagte bad/wc, parkett, kjøkken fra AUBO, vannbåren gulvvarme, balansert og effektivt ventilasjonsanlegg, samt tilgang til fiber. Samtlige leiligheter vil være universelt utformet slik at de er tilpasset livsløpsstandard.

Solvang Boligpark oppføres i 3 byggetrinn – Første byggetrinn (leilighetsbygg B) er ferdigstilt. Vi planlegger nå å gå i gang med byggetrinn to som er leilighetsbygg A som ligger lengst vest.

Planlagt oppstart er høsten 2024, og med 18 – 20 måneder byggetid er antatt ferdigstillelse 1. kvartal 2026.

Utbygger tar forbehold om forhåndssalg på 60% før byggestart kan vedtas.

For ytterligere spørsmål til prosjektet kontakt utbyggers kontaktpersoner.





ETASJE	LEIL.NR.	ROM	ANTALL BAD/WC	BRA LEIL. IM <sup>2</sup>	BALKONG/TERASSE	BRA EKSTERN BOD	CARPORT	PRISER BLOKK B
Plan 1	A101	2-roms	1	43,4	25,8	0,0	1,00	3 000 000
Plan 1	A102	3-roms	1	84,2	23,5	6,0	1,00	5 100 000
Plan 2	A201	2-roms	1	43,1	8,4	5,0	1,00	3 100 000
Plan 2	A202	3-roms	1	61,4	32,4	5,1	1,00	4 200 000
Plan 2	A203	3-roms	1	84,2	28,4	6,4	1,00	5 500 000
Plan 3	A301	3-roms	1	94,8	32,4	6,4	1,00	6 300 000
Plan 3	A302	4-roms	2	100,3	37,1	6,4	1,00	6 800 000
Plan 4	A401	2-roms	1	43,1	8,4	6,4	1,00	3 250 000
Plan 4	A402	3-roms	1	60,6	32,4	6,4	1,00	4 300 000
Plan 4	A403	3-roms	1	84,2	28,4	6,3	1,00	5 800 000
Plan 5	A501	4-roms	2	153,6	89,4	5,3	1,00	11 500 000

LEILIGHET  
**A101**

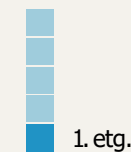


Leilighet med stue/kjøkken på 21,2 m<sup>2</sup> som leder ut til en privat terrasse på 25,8 m<sup>2</sup>. Leiligheten har 1 soverom, bad/vaskerom, gang og intern bod.

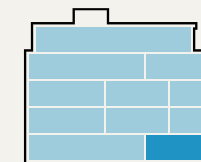
### Spesifikasjoner

ROM:	2-roms
BRA:	43,4 m <sup>2</sup>
Terrasse:	25,8 m <sup>2</sup>
Bod:	3,5 m <sup>2</sup>
Carport:	1

### Etasje



### Plassering



LEILIGHET  
**A102**

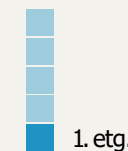


Leilighet med stue/kjøkken på 34,8 m<sup>2</sup> som leder ut til en privat terrasse på 23,5 m<sup>2</sup>. Leiligheten har 2 soverom, walk-in closet, bad/vaskerom, gang og ekstern bod.

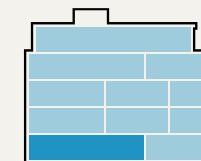
### Spesifikasjoner

ROM:	3-roms
BRA:	84,2 m <sup>2</sup>
Terrasse:	23,5 m <sup>2</sup>
Bod:	6 m <sup>2</sup>
Carport:	1

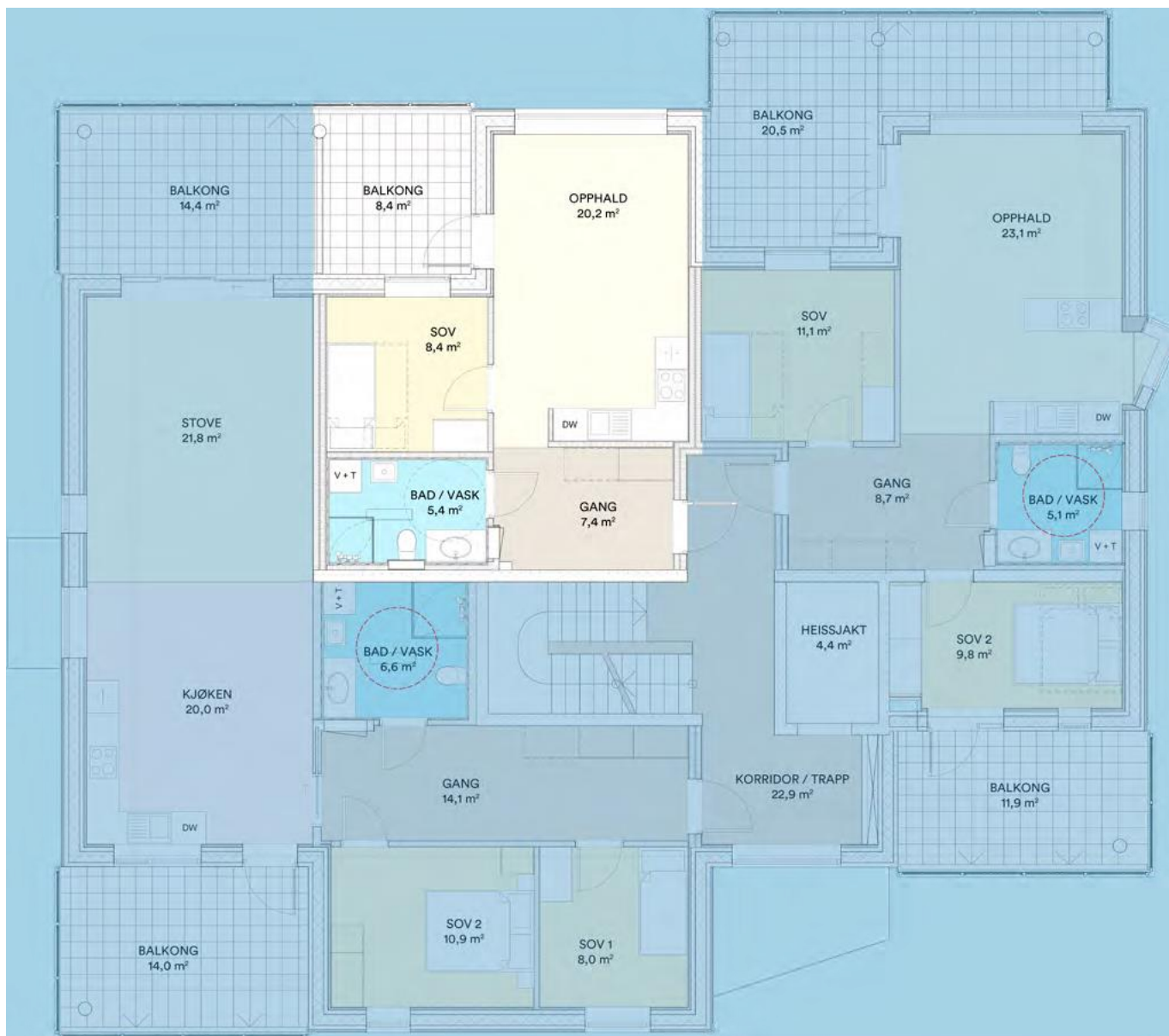
### Etasje



### Plassering



LEILIGHET  
**A201**

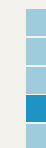


Leilighet med stue/kjøkken på 20,2 m<sup>2</sup> som leder ut til en privat balkong på 8,4 m<sup>2</sup>. Leiligheten har 1 soverom, bad/vaskerom, gang og eksternt bod i 1. etasje.

### Spesifikasjoner

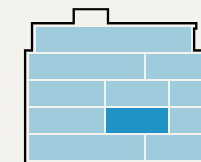
ROM:	2-roms
BRA:	43,1 m <sup>2</sup>
Balkong:	8,4 m <sup>2</sup>
Bod:	5 m <sup>2</sup>
Carport:	1

### Etasje



2. etg.

### Plassering



LEILIGHET  
**A202**

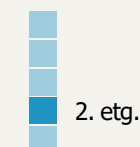


Gjennomgående leilighet med stue/kjøkken på 23,1 m<sup>2</sup> og 2 private balkonger på 20,5 m<sup>2</sup> og 11,9 m<sup>2</sup>. Leiligheten har 2 soverom, bad/vaskerom, gang og eksternt bod i 1. etasje.

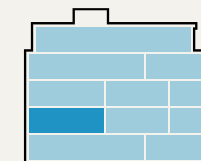
### Spesifikasjoner

ROM:	3-roms
BRA:	61,4 m <sup>2</sup>
Balkong:	32,4 m <sup>2</sup>
Bod:	5,1 m <sup>2</sup>
Carport:	1

### Etasje



### Plassering





LEILIGHET  
**A203**

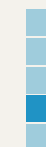


Gjennomgående leilighet med stue/kjøkken på 41,8 m<sup>2</sup> som leder ut til 2 private balkonger på 14,4 m<sup>2</sup> og 14,0 m<sup>2</sup>. Leiligheten har 2 soverom, bad/vaskerom, gang og ekstern bod i 1. etasje.

### Spesifikasjoner

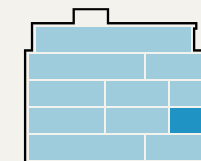
ROM:	3-roms
BRA:	84,2 m <sup>2</sup>
Balkong:	28,4 m <sup>2</sup>
Bod:	6,4 m <sup>2</sup>
Carport:	1

### Etasje



2. etg.

### Plassering



LEILIGHET  
**A301**



Gjennomgående leilighet med stue/kjøkken på 43,9 m<sup>2</sup> som leder ut til 2 private balkonger på 20,5 m<sup>2</sup> og 11,9 m<sup>2</sup>. Leiligheten har 2 soverom, walk-in closet, bad/vaskerom, gang, intern bod og ekstern bod i 1. etasje.

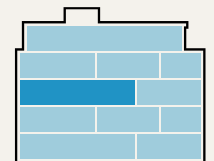
### Spesifikasjoner

ROM:	3-roms
BRA:	94,8 m <sup>2</sup>
Balkong:	32,4 m <sup>2</sup>
Bod:	6,4 m <sup>2</sup>
Carport:	1

### Etasje



### Plassering



LEILIGHET  
**A302**



Gjennomgående leilighet med stue/kjøkken på 41,8 m<sup>2</sup> som leder ut til 2 private balkonger på 23,1 m<sup>2</sup> og 14,0 m<sup>2</sup>. Leiligheten har 3 soverom, bad/vaskerom, ekstra toalett, gang og ekstern bod i 1. etasje.

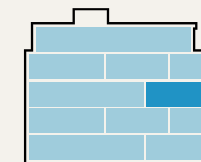
### Spesifikasjoner

ROM:	4-roms
BRA:	100,3 m <sup>2</sup>
Balkong:	37,1 m <sup>2</sup>
Bod:	6,4 m <sup>2</sup>
Carport:	1

### Etasje



### Plassering





LEILIGHET  
**A402**



Gjennomgående leilighet med stue/kjøkken på 23,1 m<sup>2</sup> og 2 private balkonger på 20,5 m<sup>2</sup> og 11,9 m<sup>2</sup>. Leiligheten har 2 soverom, bad/vaskerom, gang og eksternt bod i 1. etasje.

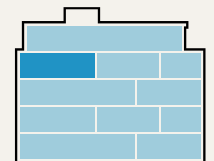
### Spesifikasjoner

ROM:	3-roms
BRA:	60,6 m <sup>2</sup>
Balkong:	32,4 m <sup>2</sup>
Bod:	6,4 m <sup>2</sup>
Carport:	1

### Etasje



### Plassering



LEILIGHET  
**A403**



Gjennomgående leilighet med stue/kjøkken på 41,8 m<sup>2</sup> som leder ut til 2 private balkonger på 14,4 m<sup>2</sup> og 14,0 m<sup>2</sup>. Leiligheten har 2 soverom, bad/vaskerom, gang og ekstern bod i 1. etasje.

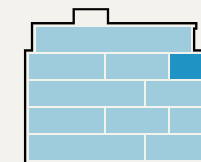
### Spesifikasjoner

ROM:	3-roms
BRA:	84,2 m <sup>2</sup>
Balkong:	28,4 m <sup>2</sup>
Bod:	6,3 m <sup>2</sup>
Carport:	1

### Etasje



### Plassering



LEILIGHET  
**A501**



Panoramaleilighet med stue/ kjøkken på 49,4 m<sup>2</sup>, 2 takterasser på tilsammen 77,5 m<sup>2</sup> og privat balkong på 11,9 m<sup>2</sup>. Leiligheten har 3 soverom, kontor/gjesterom, heis direkte til leilighet, vaskerom, bad, ekstra toalett, gang, lagringsbod på takterasse, innvendig bod og eksternt bod i 1. etasje.

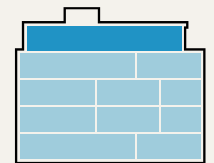
### Spesifikasjoner

ROM:	4-roms
BRA:	153,6 m <sup>2</sup>
Balkong:	89,4 m <sup>2</sup>
Bod:	5,3 m <sup>2</sup>
Carport:	1

### Etasje



### Plassering



## GENERELT OM

# SOLVANG BOLIGPARK

### Beliggenhet

Solvang Boligpark ligger helt ved sjøkanten, sentralt i Deknepollen. Nærmeste nabo vil være et nyoppført næringsbygg, dagligvarebutikk og andre butikker, treningssenter mm.

Gangavstand til naturområde, barne- skole, barnehage, Måløy videregående skole, Måløy stormarked, idrettshall, småbåthavn og bussholdeplass.

Kun 2,5 km til Måløy sentrum med alle sentrumsfasiliteter som bl.a. terminal for hurtigbåt som går til og fra Bergen, torg, restauranter og ytterligere butikker.

### Adkomst

Solvang Boligpark har adkomst fra fylkesvei 623, Ulvesundvegen.

### Tomt

Planert tomt som grenser mot sjø. Tomten vil bli opparbeidet med grøntområde og parkeringsplasser.

### Parkering

Alle leilighetene selges med tilhørende 1 stk parkeringsplass i carport. Ytterligere plasser med handikap- og gjesteparkering blir opparbeidet på tomten. Det er mulig å kjøpe ekstra parkeringsplass.

### Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

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

### Kommunal tilknytning

Solvang Boligpark vil bli tilknyttet kommunalt vann- og avløpssystem.

### Reguleringsforhold

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

Utsikt fra plan 3





NÆRMERE

# OM LEILIGHETENE

## Byggemåte

Solvang Boligpark vil bli utført i henhold til gjeldende byggeteknisk forskrift - TEK 17.

## Standard

Alle leilighetene levers nøkkelferdige med moderne kvaliteter og planløsning.

For mer informasjon om leilighetenes standard og kvaliteter se side 19 og 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

Miljøvennlig og kostnadseffektiv vannbåren varme.

## Energimerking

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



NÆRMERE

# OM SAMEIET

## Sameiet

Sameiet Solvang Boligpark er etablert og i drift. Sameiet består totalt av 33 seksjoner, men foreløpig er det kun de 11 seksjonene i første byggetrinn som er medlemmer. Når leilighetene i leilighetsbygg A er ferdigstilt vil eier av hver leilighet bli medlem i sameiet.

På forespørsel deles ut vedlegg som vedtekter, husordensregler, siste godkjente årsregnskap og protokoll fra siste generalforsamling.

## Fellesutgifter

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

Fellesutgifter er utgifter til løpende vedlikehold av fellesarealer og installasjoner, strøm til fellesareal, forsikring, renhold, eventuell forretningsfører etc.

Fellesutgiftene utgjør pt.ca 22 kr. pr måned pr. BRA.

## Legalpant

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



## LEVERANSEBESKRIVELSE

## BYGNINGSDELER

Rom	Golv	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 gipsplater, sparkles, duk og males.</b>	<b>Nedforet himlinger ferdig malt. Systemhimling i bod/korridorer</b>	<b>Anlegget leveres ihht. NEK 400.2010. Se elles vedlegg for ytterligere opplysninger.</b>	<b>Komplett "rør i rør" system. Se vedlegg for ytterligere informasjon.</b>	<b>Balansert separat ventilasjon i alle leiligheter. Se vedlegg for ytterligere opplysninger.</b>	<b>Vannbåren varme i primærrom. Det monteres brannvarslingsannlegg.</b>
<b>Soverom</b>	Parkett 14 mm.	Gipsplater, sparklet og malt i lys farge.	Gipsplater, sparklet og malt				Garderobeskap, 1 stk. 100 cm på hvert soverom.
<b>Stue</b>	Parkett 14 mm.	Gipsplater, sparklet og malt i lys farge.	Gipsplater, sparklet og malt				
<b>Kjøkken</b>	Parkett 14 mm.	Gipsplater, sparklet og malt i lys farge.	Gipsplater, sparklet og malt				Kjøkkeninnredning type Aubo leveres med hvitevarer.
<b>Vindfang, gang</b>	Parkett 14 mm.	Gipsplater, sparklet og malt i lys farge.	Gipsplater, sparklet og malt				
<b>Bad / vaskerom</b>	Parkett 14 mm.	Standard fliser i hvit / lys farge	Gipsplater, sparklet og malt		Vegghengt toalett, dusjvegg 90 x 90 klart glass.		Baderomsinnredning hvit høyglans m/blandebatteri. På toalettrom monteres en enkel vask på vegg.
<b>Bod i leilighet</b>	Standard fliser i hvit / grå utførelse.	Gipsplater, sparklet og malt i lys farge.	Gipsplater, sparklet og malt				Bod er ikke oppvarmet.
<b>Utv. kledning</b>		Kombinasjon malte flater og Royalkledning.					

## LEVERANSEBESKRIVELSE

## ELEKTRO

**Leiligheter**

Elektrisk anlegg utføres i hovedsak som skjult anlegg. På betongvegger og leilighetskiller leveres åpent anlegg. I gang eller bod monteres det sikrings-skap med Ekom-felt i kvittlakkert stål. Strømmåler med fjernavlesing plasseres i felles hovedskap.

Alle rom for stikkontakter og lampepunkter iht gjeldende forskrifter.

LED Spott i tak Stue, kjøkken og bad der antall er tilpasset areal. Led armatur under overskap. Alle spotter i tak har dimmer som kan styres via eNet smarthus teknologi.

Det vil bli montert 2 stk. stikkontakter forberedt for vaskemaskin og tørketrommel i vaskerom/bad med separate kurser (16A). Det leveres 1stk dobbel stikk-kontakt i tilknytting til servant.

På balkong leveres 1stk. dobbel stikkontakt og utelampe på vegg med bryter av/på inne.

Spredenett Cat6 til stue og soverom (1 stk pr soverom). Dette benyttes til Data eller TV.

Det vil være flere tilvalgsmuligheter for det elektriske anlegget mot pristillegg.

**Fellesanlegg**

Felles Adresserbart Brannvarslingsanlegg.

Porttelefon med 2-veis kommunikasjon, kamera og fjernåpning av ytterdør. Det leveres ringeknapp ved hver inngangsdør.

Hver parkeringsplass i carport er lagt til rette med bakplate klargjort for Easee ladestasjon.

Fellesområder vil være belyst.

## LEVERANSEBESKRIVELSE

## SANITÆR

Det blir levert vannbåren varme i primærrom i alle leiligheter.

Brannsikkerheten er i varetatt med sprinkleranlegg i fellesarealer og alle leiligheter.

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

Følgende utstyr leveres i hver leilighet:

- Veggmontert klosett
- 120 cm Baderomsmøbel
- Dusjvegger 90 x 90 rett klart glass
- Tappekran og avløp for vaskemaskin
- Dusjbatteri med dusjstang
- Kjøkkenarmatur

Waterstop lekkasjesikring.

Vann og avløp vil bli tilknyttet offentlig anlegg.

## LEVERANSEBESKRIVELSE

## VENTILASJON

Boligen leveres med balansert ventilasjonsanlegg, plassert i bod eller dertil egnet rom.

Anlegget er utstyrt med høyeffektiv roterende gjenvinner, lavenergivifter og styring. Friskluft tilføres i stue, samt alle soverom, avtrekk fra alle våtrom og kjøkken.

Det er lagt opp til overstrømning under dørene.

Friskluft og avkast til aggregatet hentes lokalt i fasaden.

Ventilator koples til anlegget via bypasskanal eller føres direkte ut i det fri alt etter type leilighet.

Anlegget er forberedt for appstyring hvis det er ønskelig.



# SALGSBETINGELSER

## Kjøpekontrakt

Ved tegning skal kjøper signere endelig kjøpekontrakt i form av byggblankett 3427.

## Utbyggers forbehold

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.

## Omkostninger

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

## Betalingsbetingelser

Kjøpesum og omkostninger skal innbetales til meglers klientkonto senest 2 dager før overtakelse.

## Overtakelse

Leilighetsbygg A forventes å være klar til innflytting 1. kvartal 2026.

## Garantier

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

## Loverk

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. Videre salg før endelig kjøpekontrakt er inngått vil ikke bli akseptert.

## Betalingsbetingelser

10 % betales ved byggestart  
90% betales ved overtakelse





Illustrasjon: arøya

#### Kontaktpersoner utbygger:

Pål Anders Kårstad  
Salgs og markedsansvarlig  
Dragebygg AS  
Mobil: 99 23 38 55  
E-post: [Paal@dragebygg.no](mailto:Paal@dragebygg.no)

Heming Drage  
Daglig Leder  
Dragebygg AS  
Mob: 41 42 47 85  
E-post: [Heming@dragebygg.no](mailto:Heming@dragebygg.no)