





NØKKELINFORMASJON OM PROSJEKTET

Mindeveien er noe så sjelden som et nytt boligfelt med familieboliger nesten like ved av Sandnes ! Rolig og tilbaketrukket med en herlig blanding av skog og urban bebyggelse. Og best av alt; bare en kort spasertur ned til Sandnes sentrum. Slike boligfelt vokser ikke på trær, så benytt muligheten! Prosjektet er planlagt med 19 enheter fordelt med 4 eneboliger, 7 rekkehus og 8 leiligheter.

HOVEDOPPDRAKSNUMMER

33225005

ANSVARLIG MEGLER

Nina Sandvik
Tlf. mob.: 934 04 720
E-post: nina.sandvik@emvest.no

MEGLER

Cecilie Grimsrud
mob.: 958 93 290
E-post: cecilie.grimsrud@emvest.no

UTBYGGER

Rogaland Bolig AS

ENTREPRENØR

Rogalandshus Bygg AS

EIENDOMMENS ADRESSE

Mindeveien ,4327 Sandnes

PROSJEKTET

Mindetoppen vil bestå av 19 enheter- lekre boliger og leiligheter med unik beliggenhet i Sandnes Lyse, moderne hjem med høy kvalitet og flott og gjennomtenkt arkitektur.

TOMTEFORHOLD

Tomtene planlegges fradelt fra gnr. 38 bnr. 2348 i Sandnes kommune

EIERFORHOLD

Selveier

BESKRIVELSE OG SALGSINFORMASJON

Leveransebeskrivelse og romskjema redegjør for hvilke materialer, arbeider og tjenester som inngår i leveransen, samt organisering av parkeringsanlegg.

AREALBEREGNING

BRA/P-rom: fra 104,9² til 118,2 m². Utvendig sportsbod på ca 5 kvm kommer i tillegg.

De oppgitte arealene i prislisten og på tegninger er BRA og P-rom og er i hht bestemmelsene i NS3940:2012. På plantegningene er det angitt et romareal som er nettoareal innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik. Angitte arealer på plantegning er basert på foreløpige beregninger før detaljprosjektering. Selger forbeholder seg retten til å foreta omdisponeringer av arealet internt i boligen. Det gjøres oppmerksom på at dette kan endre angitt totalt P-rom.

P-rom er stue, gang, kjøkken, soverom, bad og wc. Arealene er ikke kontrollert av megler.

INNHold OG STANDARD

Boligene leveres klar for egeninnsats (gulvlegging, sparkling og maling)- Se eget skriv som omhandler kvaliteter på boligen.

BYGGEMÅTE

Tre

REGULERINGSFORHOLD

Tomten er regulert til boligformål.

VEI, VANN OG AVLØP

Private anlegg frem til offentlig tilknytning. Det leveres 1 trykkøkningspumpe i innvendig bod eller i vaskerom for å gi økt vanntrykk.

HEFTELSE

Boligen selges fri for pengeheftelser

TINGLYSTE BESTEMMELSER

Boligene overdras med de rettigheter og forpliktelser som grunnboken viser. Eiendommene har følgende tinglyste pengeheftelser/servitutter:

1108/38/2347:

01.09.1931 - Dokumentnr: 900097 - Bestemmelse om veg

Bestemmelse om vannrett

Overført fra: Knr:1108 Gnr:38 Bnr:99

Gjelder denne registerenheten med flere

22.11.1932 - Dokumentnr: 900220 - Skjønn

Overført fra: Knr:1108 Gnr:38 Bnr:99

Gjelder denne registerenheten med flere

08.03.1967 - Dokumentnr: 1512 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:38 Bnr:982

Overført fra: Knr:1108 Gnr:38 Bnr:99

Gjelder denne registerenheten med flere

26.02.1974 - Dokumentnr: 866 - Erklæring/avtale

Grunnavståelse til gate/vei m.v.

Overført fra: Knr:1108 Gnr:38 Bnr:99

Gjelder denne registerenheten med flere

26.02.1974 - Dokumentnr: 870 - Bestemmelse om vannledn.

Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:38 Bnr:256

Grunnavståelse til gate/vei m.v.

Overført fra: Knr:1108 Gnr:38 Bnr:99

Gjelder denne registerenheten med flere

20.02.1978 - Dokumentnr: 1124 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:38 Bnr:1182

Overført fra: Knr:1108 Gnr:38 Bnr:99

Gjelder denne registerenheten med flere

30.03.2022 - Dokumentnr: 351649 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Rogaland Bolig AS

Org.nr: 998 072 808

Overført fra: Knr:1108 Gnr:38 Bnr:99

Gjelder denne registerenheten med flere

-----Prioritetsbestemmelse

Veket for: Pantedokument 2022/351627-1/200

09.08.2022 - Dokumentnr: 870618 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1108 Gnr:38 Bnr:99

Heftelser som ikke skal følge handelen vil bli besørget slettet av selger før overtakelse.

Det gjøres oppmerksom på at det kan bli tinglyst ytterligere bestemmelser for gjennomføringen av prosjektet.

Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysninger av øvrige nødvendige erklæringer/avtaler o.l. vedrørende sameie, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføringen av prosjektet innenfor reguleringsplanen.

Boligene selges fri for pengeheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers fellesforpliktelser jf. lov om eierseksjoner.

ADGANG TIL UMLEIE

Boligene er selveier og kan fritt leies ut.

KONSESJON

Kjøpet krever ikke konsesjon.

LIGNINGSVERDI

Ligningsverdi er p.t. ikke fastsatt. Ligningsverdien fastsettes av Ligningskontoret etter ny beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Ligningsverdien for primærboliger vil normalt utgjøre inntil ca 30 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil ligningsverdien utgjøre 80 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se <http://www.skatteetaten.no> for nærmere informasjon.

OPPVARMING

Elektrisk

ENERGIMERKING Energimerking av boligen skal utføres av selger og vil foreligge før innflytting/overlevering. Energimerking gir relevant informasjon om hvor energi effektiv eiendommen er. Karacterskalaen strekker seg fra A (høyest) til G (lavest). Se www.energimerking.no for mer informasjon om energimerking av boliger. innflytting/overlevering.

GARASJE/PARKERING

Garasjeplass i bygningskropp

SPORTSBODER

Utvendig bod ligger i huskroppen. Boden leveres isolert og med sluk.

KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter fastsettes når boligene er ferdig bygget.

FORSIKRING

Utbygger forsikrer eiendommen i byggeperioden.

VISNING

Av sikkerhetshensyn må interessenter og kjøpere ikke ta seg inn på byggeplassen uten etter avtale med megler/utbygger.

KJØPSBETINGELSER PRISER

Boligene selges til faste priser. Se prisliste.

KREDITTVURDERING/DOKUMENTASJON AV FINANSIERINGSEVNE

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere, og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet.

OVERDRAGELSE/RESALG/TRANSPORT AV KJØPEKONTRAKT

Transport av kjøpekontrakten skjer kun dersom utbygger gir sitt samtykke. Samtykke vil uansett ikke bli gitt senere enn 45 dager fra overtakelsestidspunkt. Utbygger kan også andre stille vilkår for overdragelsen, f.eks solidaransvar. Ved transport påløper et administrasjonsgebyr på kr 75.000,-. Ny kjøper vil være bundet av eventuelle bestillinger av tilvalg. Transport av garantier kan kun skje etter samtykke fra garantisten, og eventuelle endringer av garantier som følge av transporten bekostes ikke av utbygger.

KOSTNADER VED AVBESTILLINGER

Kjøper kan avbestille i henhold til reglene i bustadoppføringslova. Ved en eventuell avbestilling før selger har vedtatt byggestart betaler kjøper etter bustadoppføringslova § 54 et avbestillingsgebyr på 5% av vederlaget inkludert merverdiavgift. Ved avbestilling etter vedtatt byggestart kan selger kreve erstatning for sitt økonomiske tap som følge av avbestillingen etter § 53. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i sin helhet.

TILVALG/ ENDRINGER

Tilvalg avtales særskilt mellom selger og kjøper. Alle tilvalgsbestillinger skal være selgers representant i hende senest ved de tidsfrister som fastsettes av selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan. Tilvalgsbestillinger som faktureres av selger og betales til megler blir stående på meglers klientkonto inntil overtakelse og tinglysning av skjøte, alternativt kan selger kreve beløpet utbetalt fra megler mot å stille garanti i henhold til bufl. § 47.

Kjøper kan ikke kreve utført endrings- eller tilleggsarbeid som endrer leilighetens kjøpesum med mer enn 15 %. Kjøper kan ikke kreve å få utført endrings- eller tilleggsarbeider dersom dette vil føre til ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å få utført arbeidene, arbeider som hindrer rasjonell fremdrift, eller arbeider som berører rammetillatelsen. Det vises for øvrig til bufl. § 9.

Tilleggsarbeider/-leveranser betales sammen med sluttoppgjøret.

Det vil bli satt en frist for tilvalg. Denne fristen vil bli informert om under prosjektgjennomføring.

Det gjøres oppmerksom på at selger eller selgers representant vil beregne seg en tilleggskjøpesum/et prispåslag som følge av tilvalsarbeider og/eller endringer og økte garantikostnader.

PRISER OG OMKOSTNINGER

Se vedlagte prisliste.

BETALINGSBETINGELSER

10% av beløpet- forfaller ved utstedt garanti jf. bustadoppføringslova § 12. Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet. Renter på klientkonto tilfaller kjøper frem til § 47 garanti er stilt, eller skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger en 1/2 R. Restkjøpesummen + omkostninger betales ved overtagelse. Oppgjør og eventuelt deloppgjør vil kun skje mot tinglyst skjøte eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova § 47.

Kjøper er ikke forpliktet til å innbetale noen del av kjøpesummen før utbygger har stilt garanti etter bestemmelsene i bustadoppføringslovas §12.

SALGSBETINGELSER

Boligene selges etter bustadoppføringslovas bestemmelser. Utbygger stiller garanti straks etter åpning av byggelån, minimumsalg er oppnådd og igangsettingstillatelse foreligger, jfr. buofl. § 12. Dersom utbygger stiller garanti etter bustadoppføringslovas § 47 kan innbetalt del av kjøpesummen utbetales til selger før overtagelse og tinglysning av skjøte. Renter opptjent på klientkonto tilfaller kjøper inntil selger stiller forskuddsgaranti etter bustadoppføringslovas § 47 eller skjøtet til kjøper er tinglyst. Innbetalt beløp til meglers klientkonto tilhører kjøper og kan fritt disponeres av kjøper inntil selger har stilt forskuddsgaranti eller skjøte til kjøper er tinglyst.

FINANSIERINGSBEKREFTELSE

Innen 10 dager etter signert kjøpekontrakt må kjøper innlevere utfylt og undertegnet finansieringsbekreftelse.

KJØPEKONTRAKT

Selger vil benytte en standard kjøpekontrakt. Det forutsettes at kjøpetilbud inngis på grunnlag av denne kjøpekontrakten, og en eventuell aksept gis under samme forutsetning.

Salg til kjøpere som ikke er forbrukere faller utenfor bustadoppføringslovas anvendelsesområde. For slike kjøpere vil særskilte betingelser gjelde, blant annet vil det ikke være krav til at selger stiller garantier og kjøper kan ikke avbestille. Kontakt megler for kopi av kjøpekontrakt basert på bestemmelsene i Avhendingslova, som benyttes ved salg til ikke-forbrukere.

FERDIGSTILLELSE

Boligen planlegges ferdigstilt 4 kvartal 2024 med forbehold at 5 av 7 enheter er solgt innen 4 kvartal 2023. Ved oppstart av byggearbeidene vil selger skriftlig varsle kjøper om siste frist for overtakelse. Endelig overtakelsesdato meddeles senest 4 måneder før ferdigstilling. Den endelige datoen er bindende og dagmulksutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Forbehold om gitt i gang setting tillatelse innen 31.12.23

Selgeren kan kreve overtagelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtagelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtagelsestidspunktet. Det eksakte overtagelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtagelsestidspunktet.

Selgeren skal innen rimelig tid varsle forbruker dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir forsinket med sin utførelse.

Selgeren har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i buofl. § 11 er oppfylt.

Selger skal innkalle til overtakelsesforretning etter bustadoppføringslova § 15. Selger er ansvarlig for at det skrives protokoll fra overtakelsesforretningen.

Kjøper svarer fra overtagelsen for alle eiendommens utgifter og oppebærer eventuelle inntekter. Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

Selger skal overlevere eiendommen til kjøper i ryddig og byggrensjort stand.

Eiendommen skal ha ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før overlevering til kjøper.

Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse, for eksempel der fellesarealene ikke er ferdigstilt, er selger forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før midlertidig brukstillatelse

er utløpt på tid. Skulle denne situasjonen oppstå, er megler forpliktet etter eiendomsmeglingsloven til å gjøre kjøper oppmerksom på at det bør etableres tilstrekkelig sikkerhet for kjøpers krav. Megler skal deretter bistå partene med å etablere et tilfredsstillende sikkerhetsarrangement som ivaretar kjøpers interesser.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE/FERDIGATTEST

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overtagelse kan finne sted.

I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar.

VIKTIG INFORMASJON

Salgsprospekt og prosjektbeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om prosjektets generelle bestanddeler, funksjoner og planlagte organisering, og er således ikke en komplett beskrivelse av leveransen. Det vises for øvrig til salgstegninger og kjøpekontrakt med vedlegg. Alle illustrasjoner, 3D animasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan ikke anses som endelig leveranse. Inntegnet utstyr/inventar medfølger ikke, bortsett fra hvitevarer, se forøvrig leveransebeskrivelse. Det kan derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen. Inventar som er merket med stiplede linjer medfølger ikke. Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle boligene.

Kjøper oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt og beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mv. før et eventuelt kjøpetilbud inngis. Det gjøres oppmerksom på at utvendig terrengtilpasning ikke er ferdig prosjektert, og det kan forekomme endringer som ikke vises på salgsillustrasjoner.

Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger og tegninger som er presentert i prospektet, og den endelige leveransen. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt/internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne.

Sjakter og VVS føringer er ikke endelig inntegnet og nedkassinger/foringer i himling vil stedvis kunne forekomme.

Vindusplasseringen i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. den arkitektoniske utformingen av bygget.

Det gjøres oppmerksom på at utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert og at endringer vil forekomme. Høydeforskjeller på tomtentas som skråning med stedlig masse. Renovasjon, forstøtningsmurer, fallsikringer, lekeplasser, belysning, fordelerskap, kummer og lignende vil bli plassert slik det finnes hensiktsmessig i forhold til terrenget. Leveranse av plen og vegetasjon vil kunne avvike i forhold til utomhusplan og salgsillustrasjoner

Felles søppeldunkinnhegning for BBB1 er plassert på f_RE2 og er innenfor hensynssonen for

kommunale vann- og avløpsledninger. Utbygger har på sameiets vegne akseptert Sandnes kommunes erklæring om akseptering av ansvar – bygging nær offentlig vann- og avløpsanlegg. Kjøper er innforstått med og aksepterer i sin helhet de rettigheter- og plikter som følger av denne erklæringen overfor Sandnes kommune, og tinglyses på eiendommen

Ved overtagelse kan det gjenstå mindre utvendige og/eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Dersom utomhusarbeider ikke er fullført og overtagelsesforretning av disse ikke er avholdt, vil et forholdsmessig beløp pr. bolig/seksjon holdes tilbake på meglers konto frem til overtagelsesforretning av utomhus er gjennomført. Overtagelsen av fellesarealer vil bli gjennomført med sameiets styre etter overtagelse av seksjonene. Kjøper må akseptere at sameiets styre skal representere alle sameierne ved overtakelse av fellesarealene.

SELGERS FORBEHOLD

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum.

Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen.

Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

Selger forbeholder seg rett til endring av prisliste uten varsel på usolgte boliger.

Selger må rette seg etter eventuelle offentlige pålegg i byggesaken. Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer m.v. som ikke inngår i leveransen. Stiplede løsninger/ innredninger leveres ikke. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelstilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/ kopiering. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVSinstallasjoner kan bli endret. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Skjøtet blir ikke tinglyst før fullt oppgjør (inkl. tilvalg og omk.) er innbetalt meglers klientkonto. Kjøper samtykker til at utbetaling av sluttoppgjøret til selger kan skje når det er stilt garanti etter Buofl. §47.

Dersom kjøper unnlater å møte til befaring og overtakelse uten gyldig grunn, kan selger avholde denne alene, herunder signere protokollen. Unnlatelse fra å møte gir ikke kjøper rett til å nekte overtakelse.

Med dagens tette boliger og miljøvennlige malingstyper kan det være fare for heksesot inne i boligen. Alle boliger bør derfor ventileres godt det første året, og man bør være forsiktig med gassbruk og levende lys innvendig. Heksesot er ikke reklamasjonsberettiget.

Boligen kan benyttes som visningsbolig inntil overtakelse.

Ved motstrid mellom leveransebeskrivelse og tegninger gjelder leveransebeskrivelsen.

Boligen leveres i byggerengjort stand.

Selger tar forbehold om endelige offentlige godkjenninger av prosjektet, herunder ramme- og igangsettelsestillatelse.

Det foreligger godkjent reguleringsplan for området.

LOVGRUNNLAG

Boligene selges til forbrukere i henhold til Bustadoppføringslova, til andre kjøpergrupper gjennomføres salget etter bestemmelsene i Avhendingslova.

Etter at boligene er ferdigstilte selges boligene etter Avhendingslova til både forbrukere og næringsdrivende.

Med unntak av de begrensninger som følger av sameiets vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner. Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV TRANSAKSJONEN

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er megler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §§ 147 a, 147 b eller 147c kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

EIENDOMSMEGLER VEST

Prosjektet selges av Eiendomsmegler Vest Nybygg, Rogaland. Vi har i dag salgskontorer i Hordaland, Rogaland og Sogn og Fjordane.

Vi legger stor vekt på høy faglig standard hos alle våre medarbeidere, og satser på høy kompetanse og faglig utdannete meglere. Gjennom vårt kontornett på Vestlandet har vi en sterk lokal forankring og meglere som kjenner boligmarkedet der du bor. Høy faglig kompetanse og lokal kunnskap gjør oss profesjonelle og gir oss nødvendig erfaring og kunnskap om markedet, lovgivning og boligrådgivning.

Planlegger du å kjøpe ny bolig i et boligprosjekt? Start med gratis meglertakst - så vet du hva boligen din er verdt. Da får du en profesjonell vurdering av boligens verdi i dagens marked basert på meglere kunnskap om prisen på eiendommen og beliggenhet. Med vår erfaring og lokalkunnskap har våre

meglere tilgang til solid dokumentasjon på prisutvikling i ditt nærområde.

Besøksadresse:

Rådhusgata 3

4306 Sandnes

VEDERLAG TIL MEGLER

Selger betaler vederlaget til megler som utgjør kr 50 000 eks. mva. pr. solgte enhet.

SALGSVILKÅR

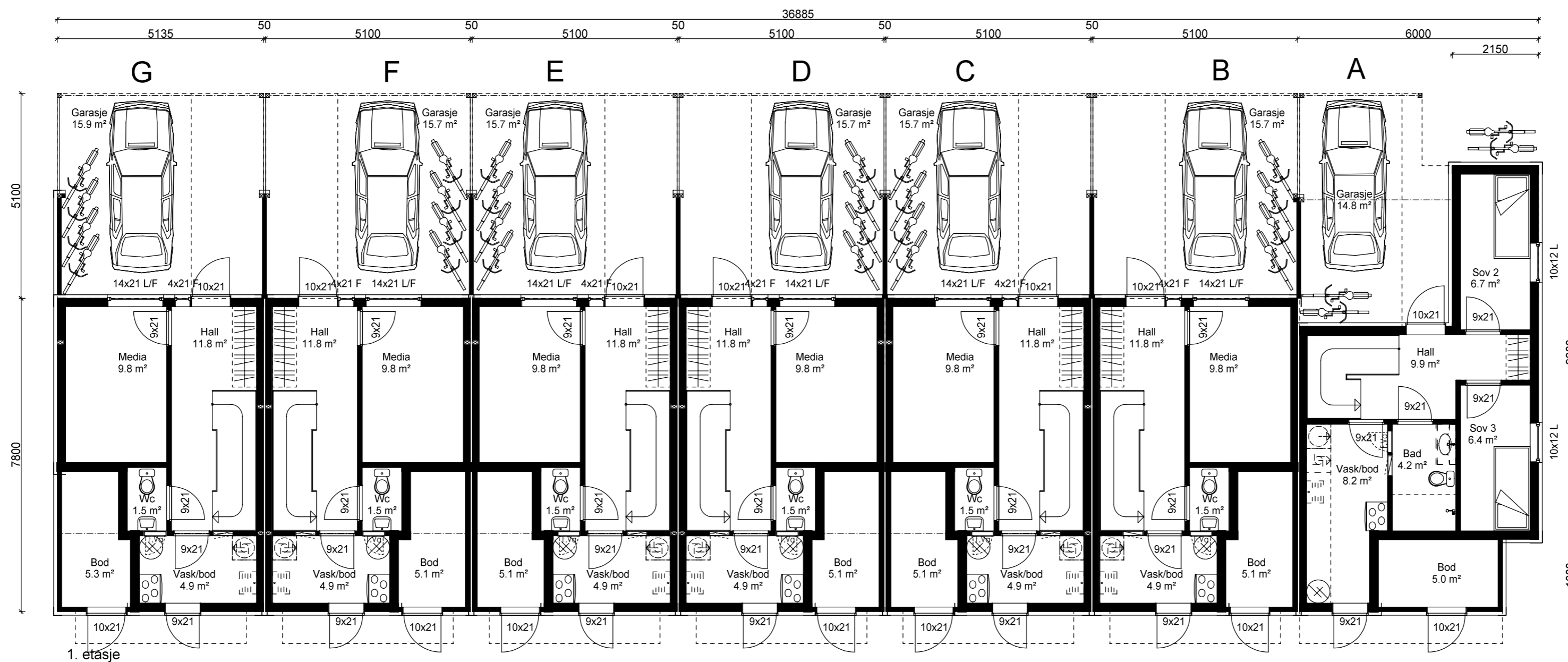
Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende vedlegg:

- 1) Romskjema, datert 21.02.2023
- 2) Fasade tegninger, datert 16.01.2023
- 3) Etasjetegninger, datert 16.01.2023
- 4) Salgstegning 16.01.2023
- 5) Selgers prospekt, datert 16.01.2023

Ved avvik, gjelder dokumentene i den rekkefølgen som er nevnt over.

Dokumentet er sist revidert:

Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet.



G

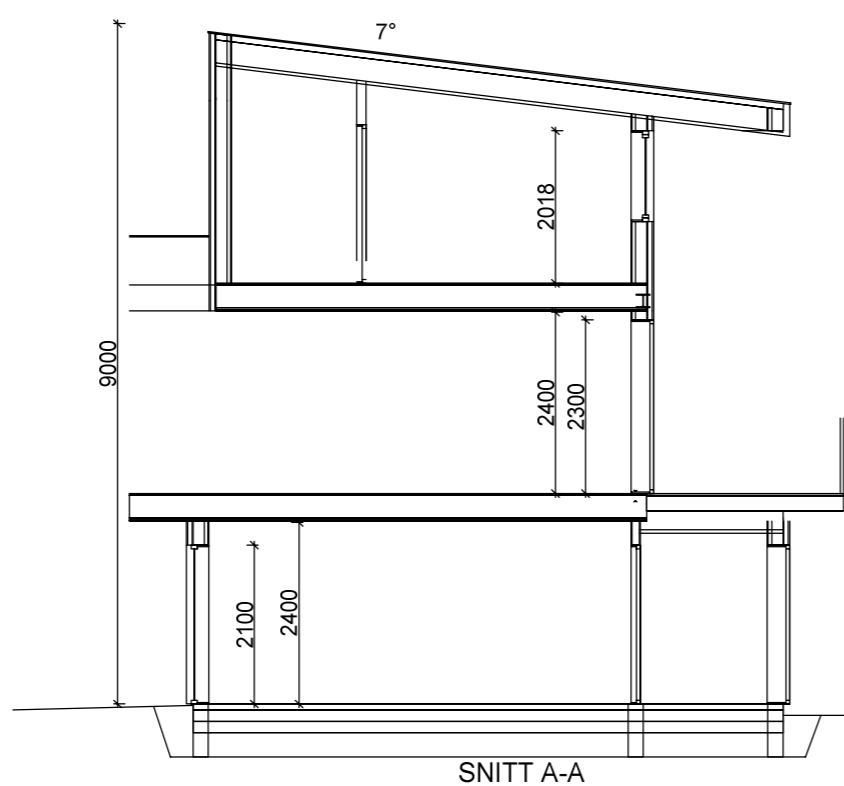
Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA kvm			Sum BRA
	Pr etasje	Utvendig bod/garasje	Åpent over- eller underareal og carport	
1. etasje	29.2	5.3	24.2	58.7
2. etasje	50.8	0.0	0.0	50.8
3. etasje	24.9	0.0	0.0	24.9
SUM :	104.9	5.3	24.2	134.4

B-F

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA kvm			Sum BRA
	Pr etasje	Utvendig bod/garasje	Åpent over- eller underareal og carport	
1. etasje	29.2	5.1	24.1	58.4
2. etasje	50.8	0.0	0.0	50.8
3. etasje	25.1	0.0	0.0	25.1
SUM :	105.1	5.1	24.1	134.3

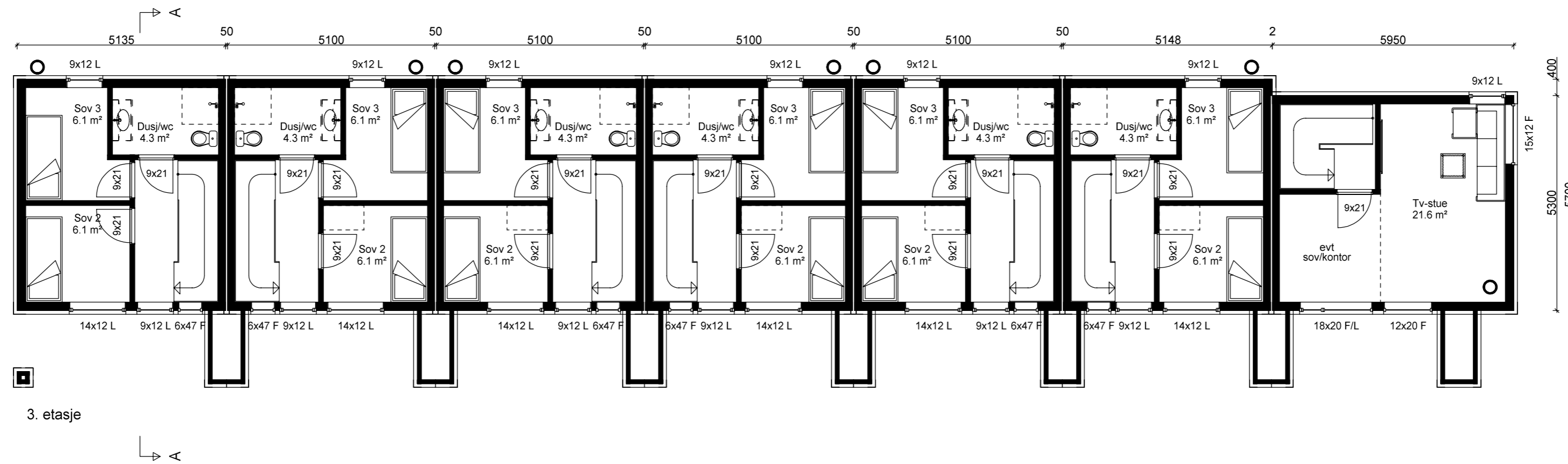
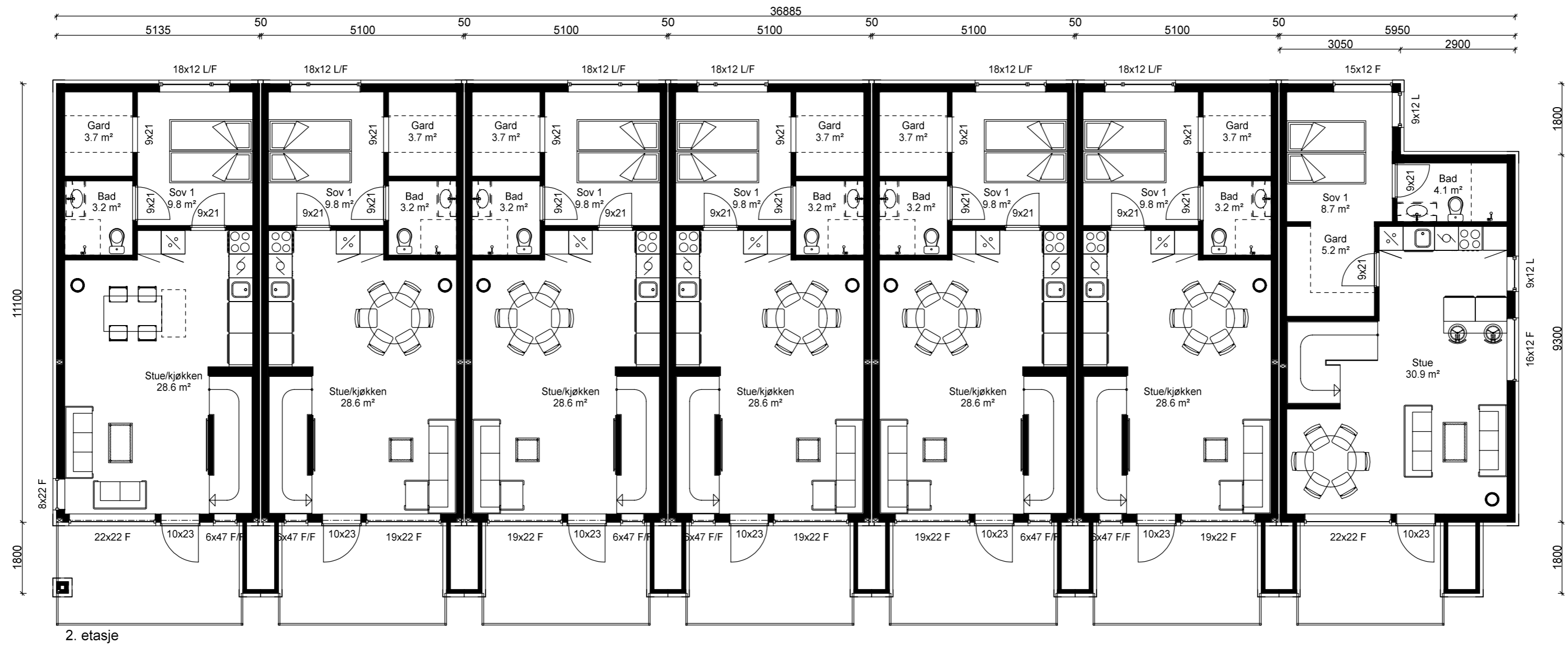
A

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA kvm			Sum BRA
	Pr etasje	Utvendig bod/garasje	Åpent over- eller underareal og carport	
1. etasje	36.9	5.0	19.0	60.9
2. etasje	54.2	0.0	0.0	54.2
3. etasje	27.1	0.0	0.0	27.1
SUM :	118.2	5.0	19.0	142.2

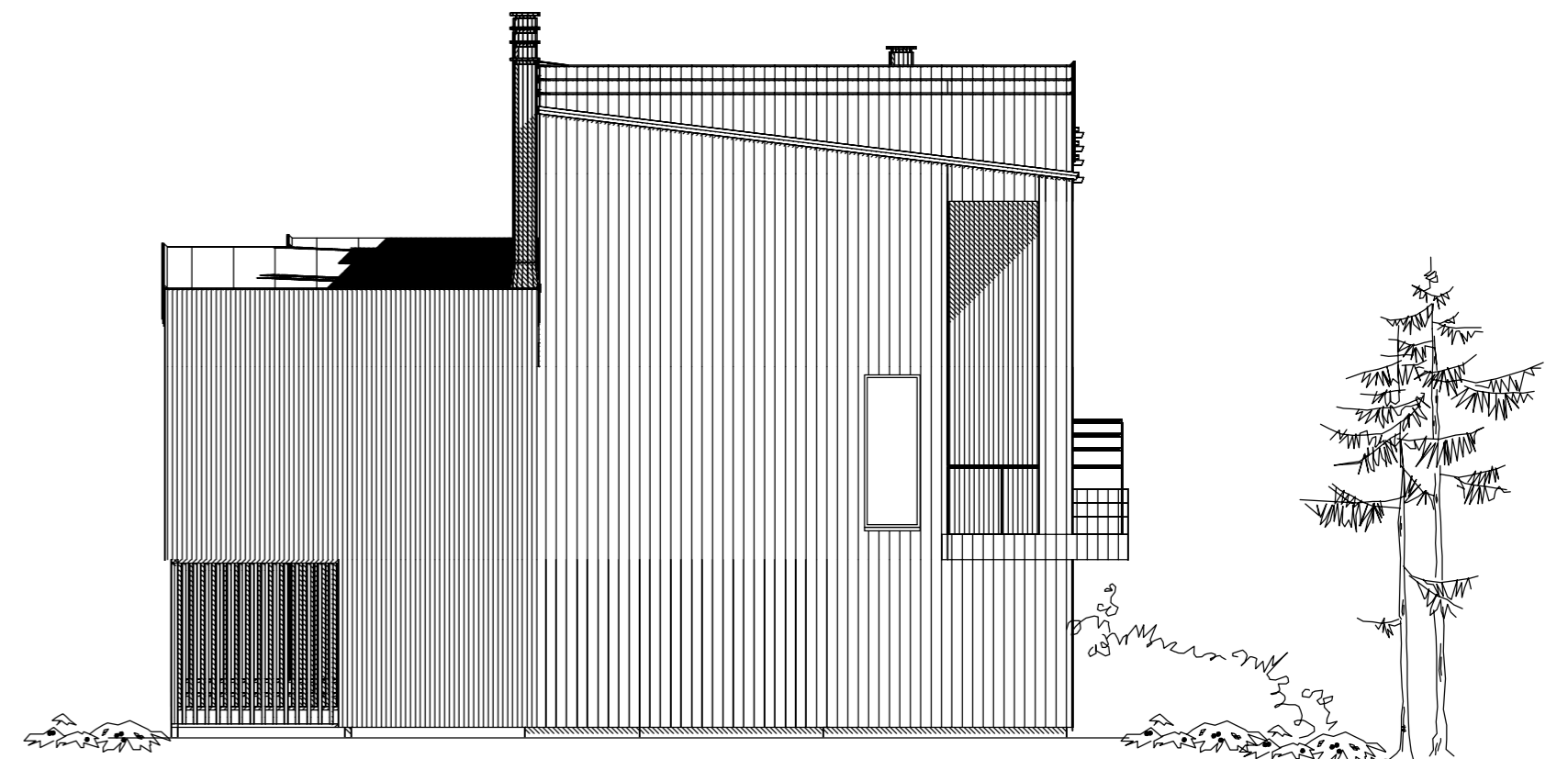


Tiltakshaver: Rogaland bolig as	Målestokk: 1:100	Tegn AIL	Dato 16.01.2023
Byggeplass: Mindeveien		Trac	Dato
Kommune: Sandnes	Gnr38 Bnr2347	Disk Minde	Sak BKS2
Utbygger: Rogalandshus	Planlegger: ark1	Tegn nr: Mind1501	Prosj nr

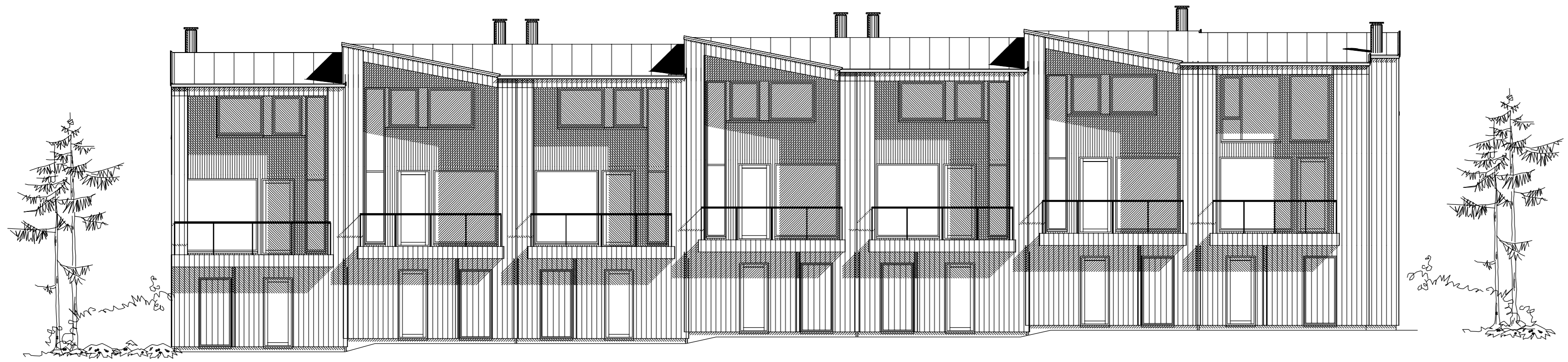
Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA kvm	
	Pr etasje	Sum BRA
SUM :	0.0	0.0
BYA :	478.0	478.0





Tiltakshaver: Rogaland bolig as	Målestokk: 1:100	Tegn AIL	Dato 16.01.2023
Byggeplass: Mindeveien		Trac	Dato
Kommune: Sandnes	Gnr38 Bnr2347	Disk Minde	Sak BKS2
Utbygger: Rogalandshus	Planlegger: ark1	Tegn nr: Mind1502	Proj nr

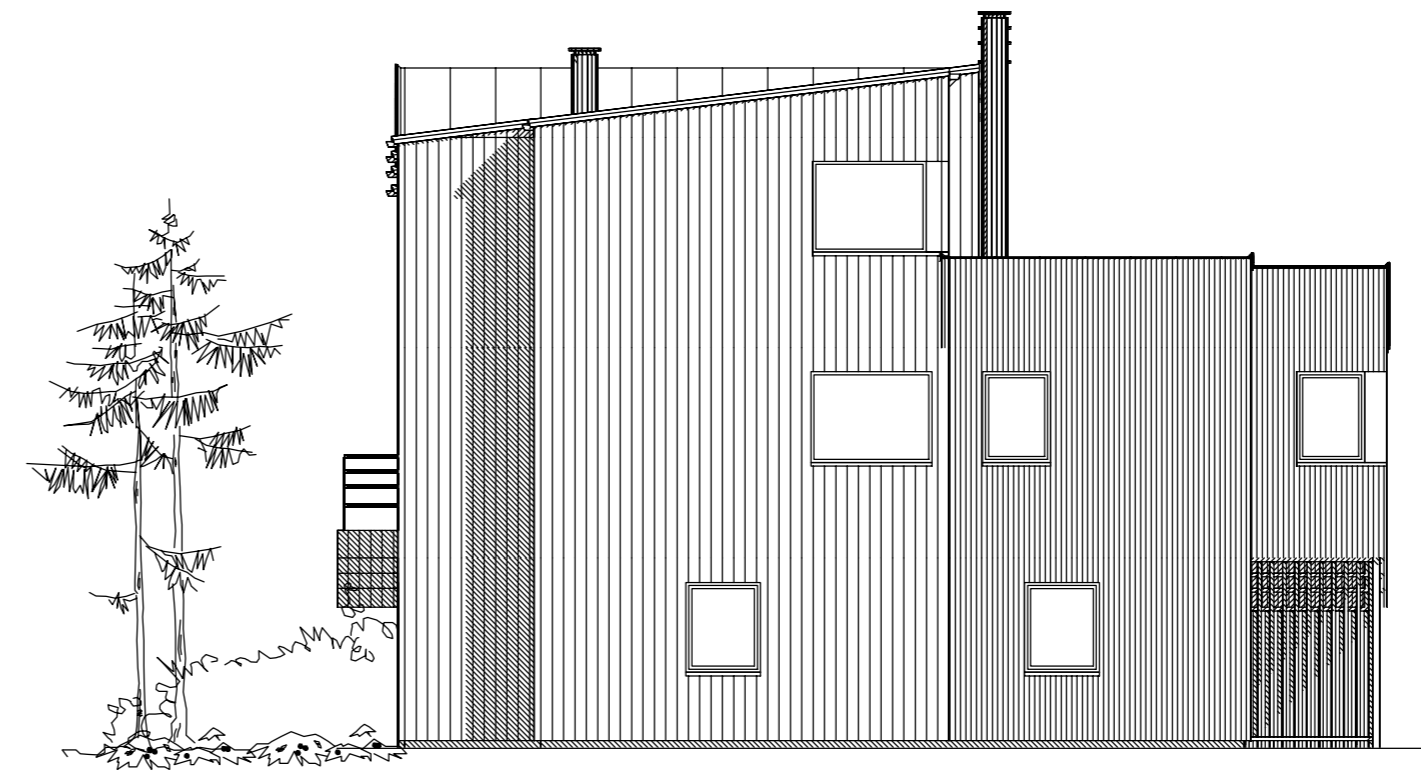


FASADE MOT VEST



FASADE MOT SØR



Tiltakshaver: Rogaland bolig as	Målestokk 1:100	Tegn AIL	Dato 16.01.2023
Byggeplass : Mindeveien		Trac	Dato
Kommune : Sandnes	Gnr38 Bnr2347	Disk Minde	Sak BKS2
Utbygger	Planlegger	Tegn nr	Mind1503
		Prosj nr	



FASADE MOT ØST



FASADE MOT NORD

Tiltakshaver: Rogaland bolig as	Målestokk 1:100	Tegn AIL	Dato 16.01.2023
Byggeplass : Mindeveien		Trac	Dato
Kommune : Sandnes	Gnr38 Bnr2347	Disk Minde	Sak BKS2
Utbygger	Planlegger	Tegn nr	Mind1504
		Prosj nr	

7 rekkehus

Bryne 21.02.23 IM

ROM		GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR	ANNET
Etasje	Rom						
1	Hall	Klar for gulvlegging	Klar for maler	Klar for maler	Iht NEK 400		
1	Wc	Klar for gulvlegging	Klar for maler	Klar for maler	Iht nek 400	Vegghengt toalett,vask på bærejern og blandeatteri	Se egne utstyrliste
1	Media	Klar for gulvlegging	Klar for maler	Klar for maler	Iht NEK 400		
1	Vaskerom	Fliser 30x30 m/ sokkel	Klar for maler	Klar for maler	Iht NEK 400	Vaskekar med blandeatteri, 200 l bereder, sluk i gulv	Ventilasjonsanlegg,elskap
2	Stue/kjøkken	Klar for gulvlegging	Klar for maler	Klar for maler	Iht NEK 400		
2	Sov/gard	Klar for gulvlegging	Klar for maler	Klar for maler	Iht NEK 400		
2	Bad	Prosjektfliser 30*30 cm	Prosjektfliser 20*40 cm	Malt gips	Varmekabler i gulv, ellers iht NEK 400	Vegghengt toalett, dusjvegger badromsseksjon med vask og blandeatteri. Sluk	Se egne badromstegninger
3	Sov 2/3	Klar for gulvlegging	Klar for maler	Klar for maler	Iht NEK 400		
3	Bad	Prosjektfliser 30*30 cm	Prosjektfliser 20*40 cm	Klar for maler	Iht NEK 400		
1	Utvendig bod	Gulvbelegg	Klar for maler	Klar for maler	Iht NEK 400	Sluk, trykkøkingspumpe	
1	Carport	Grus	Kledning	Kledning	Iht NEK 400		

DIVERSE:

Generelt:

Boligen leveres klar nøkkelferdig

Trapp:

Leveres med hvitmalte vanger, trespiler i rekkverk,åpen trapp og eikebeiset furutrinn.

Vinduer:

Farge 9005 (sort) innvendig og utvendig.

Kjøkken:

Se egne kjøkkentegninger

Ytterdør:

Hoveddør leveres av type Gilje Hades i farge sort.

Innvendige dører:

Hvitmalte slette dører med hvitmalt karm. Flat terskel.

Kledning:

Dobbelfalset tett kledning grunnet, etter arkitektens valg.

Taktekking:

Papp

Listverk:

Listefritt ved tak og vinduer. Hovedytterdør leveres ikke listefri (ikke innerdører og vaskeromsdør). Dørlister og gulvlistes leveres hvitmalt 0502y, 12x58 mm.

Oppvarming:

Varmekabler ihht romskjema og mulighet for peis, leveres ferdig utvendig. Stålpipes avsluttes i tak stue/kjøkken

Ventilasjon:

Balansert ventilasjon med opptil 80% virkningsgrad, noe innkassing av kanaler må påregnes.

Elektriker:

Ihht NEK 400 - varmekabler ihht romskjema

Rørlegger:

En trykkøkingspumpe øker vanntrykket fra det kommunale ledningsnettet inn i boligen, slik at alle tappepunkter har et stabilt og funksjonelt vanntrykk.

Murer:

Prosjektfliser 30*30 på vaskerom og 20*40 på vegg bad og gulv 30*30.

Utomhus:

Maskinplanert hage med stedlig masse. Grus i gårdsrom. Eventuelle høydeforskjeller tas som skråning og leveres med stedlig masse.

Søppelhåndtering:

Egne søppeldunker

Prosjektering:

Rogalandshus gjør oppmerksom på at prosjektet ikke er ferdig prosjektert. Det medfører at mindre endringer vil forekomme.

Det kan forekomme nedkassinger for ventilasjon og andre tekniske tilpasninger og medfører ingen prisendring.

Terreng er ikke detaljprosjektert, også her kan det komme justeringer ved utførelse.

Herdet tre Domsten 1 stav 60000,- alle tørrerom

Malerpakke 185 000,- Bolig A + 10000,-



Sandnes kommune

Situasjonskart

Eiendom: 38/2347

Adresse:

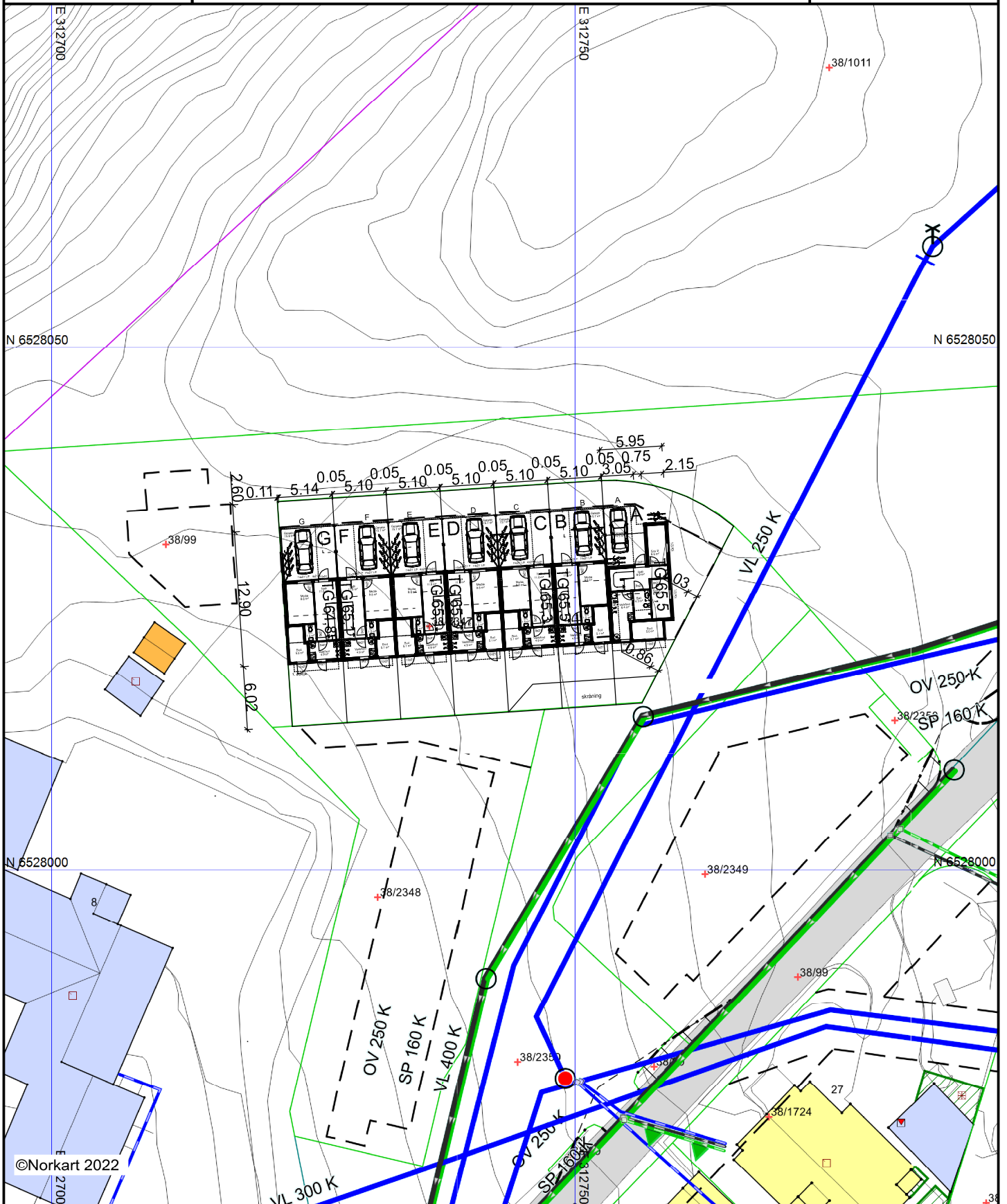
Dato: 01.09.2022

Målestokk: 1:500

Rev 03.01.23 AIL



UTM-32



©Norkart 2022

- 1) Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget
- 2) Ved utskrift fra PDF-fil kan målestokken bli unøyaktig



AUBO 2023-1 NO
Kjøkken
Venezia Hvit - Samlet

AUBO
Dansk kjøkken på sitt beste

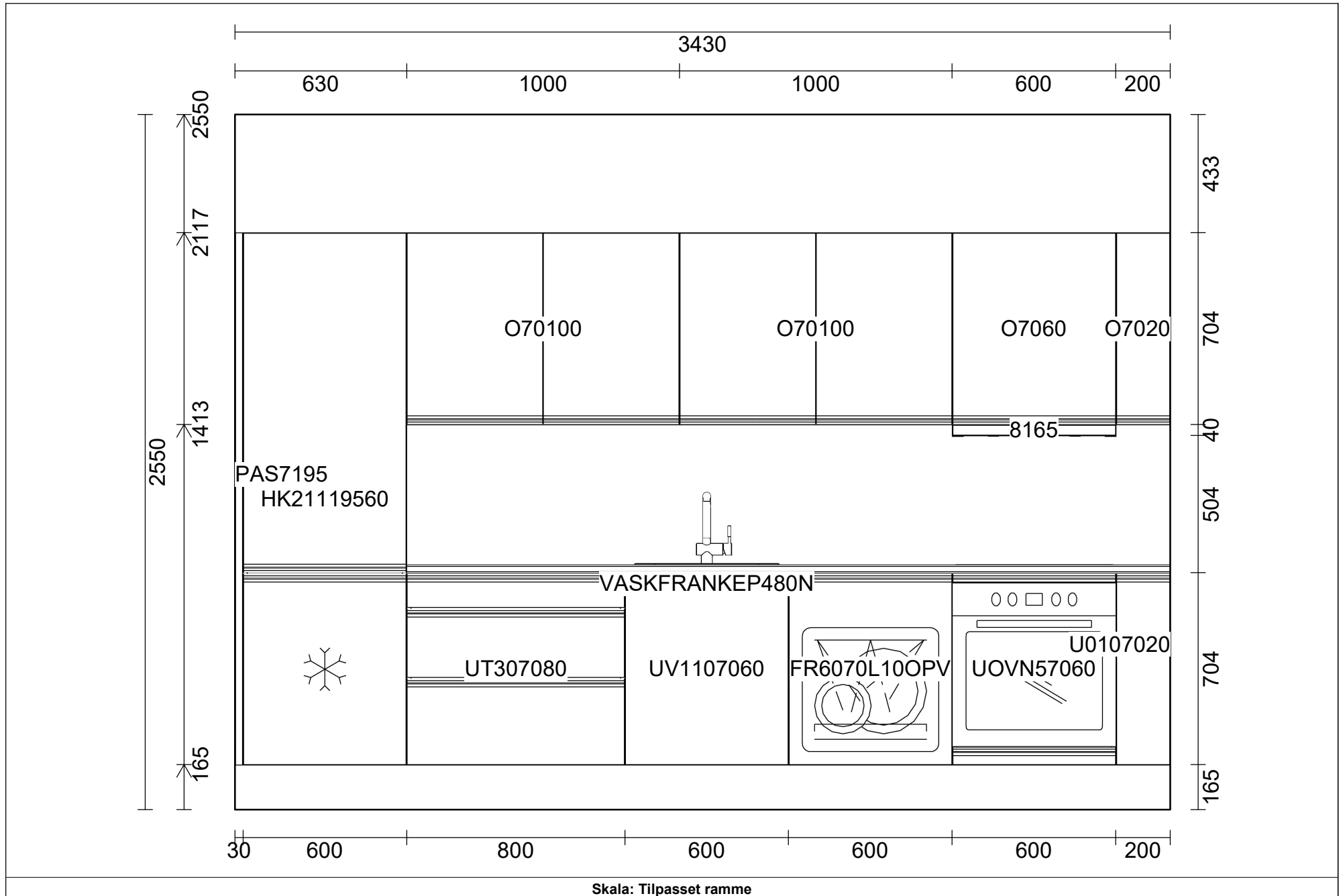


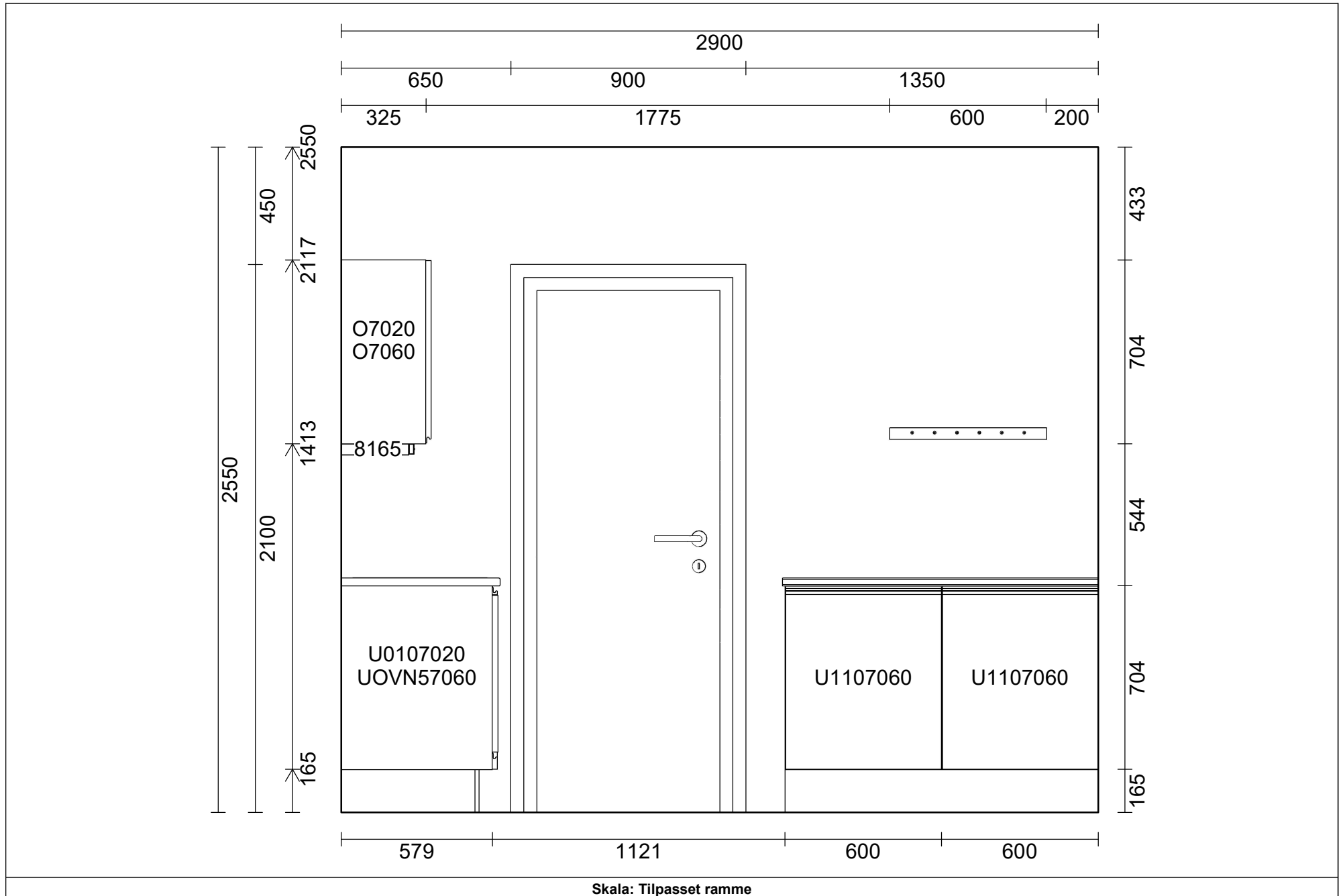


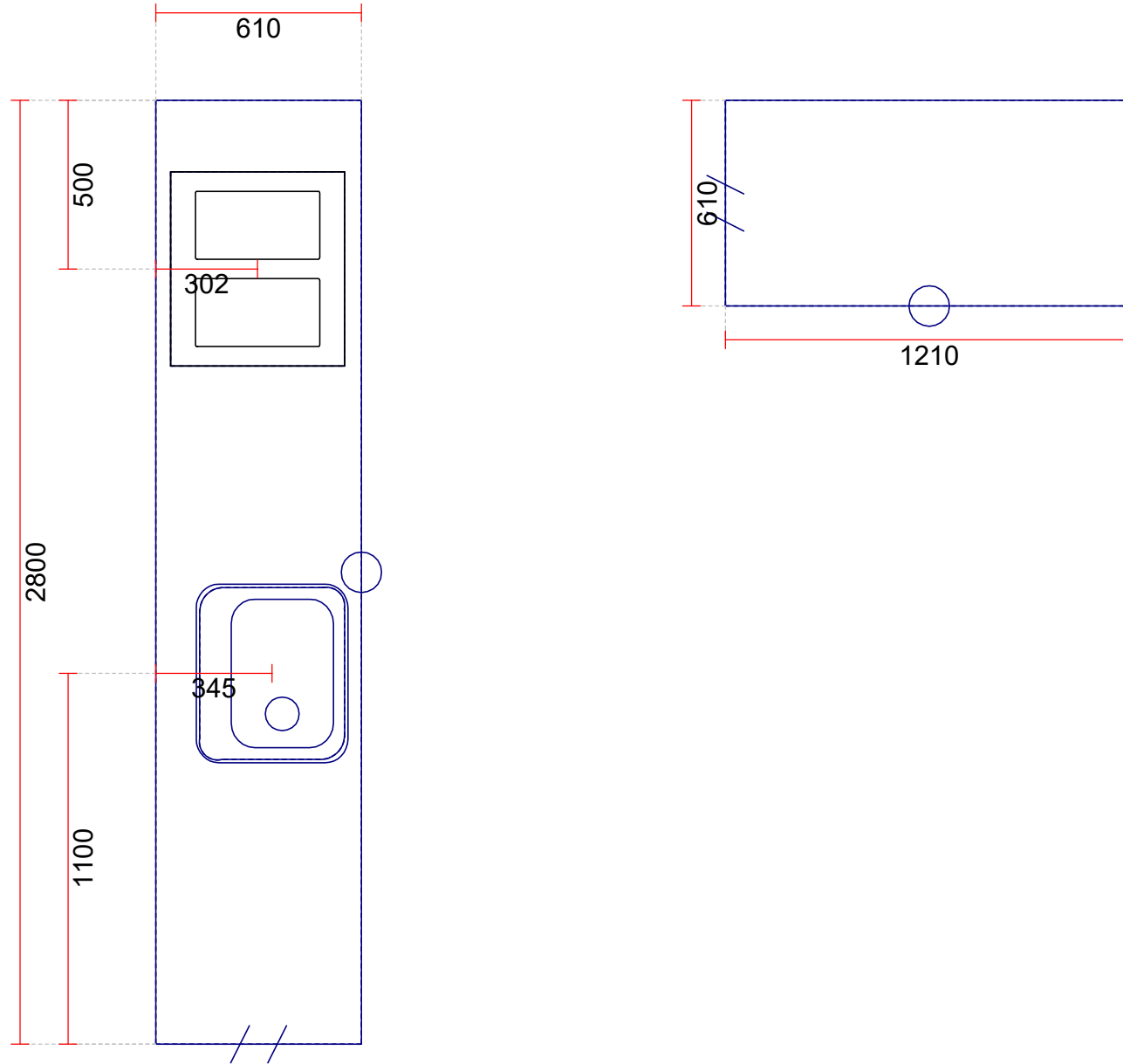
AUBO 2023-1 NO
Kjøkken
Venezia Hvit - Samlet

AUBO
Dansk kjøkken på sitt beste









Skala: Tilpasset ramme



AUBO 2023-1 NO
Kjøkken
Venezia Hvit - Samlet

AUBO
Dansk kjøkken på sitt beste





AUBO 2023-1 NO
Kjøkken
Venezia Hvit - Samlet

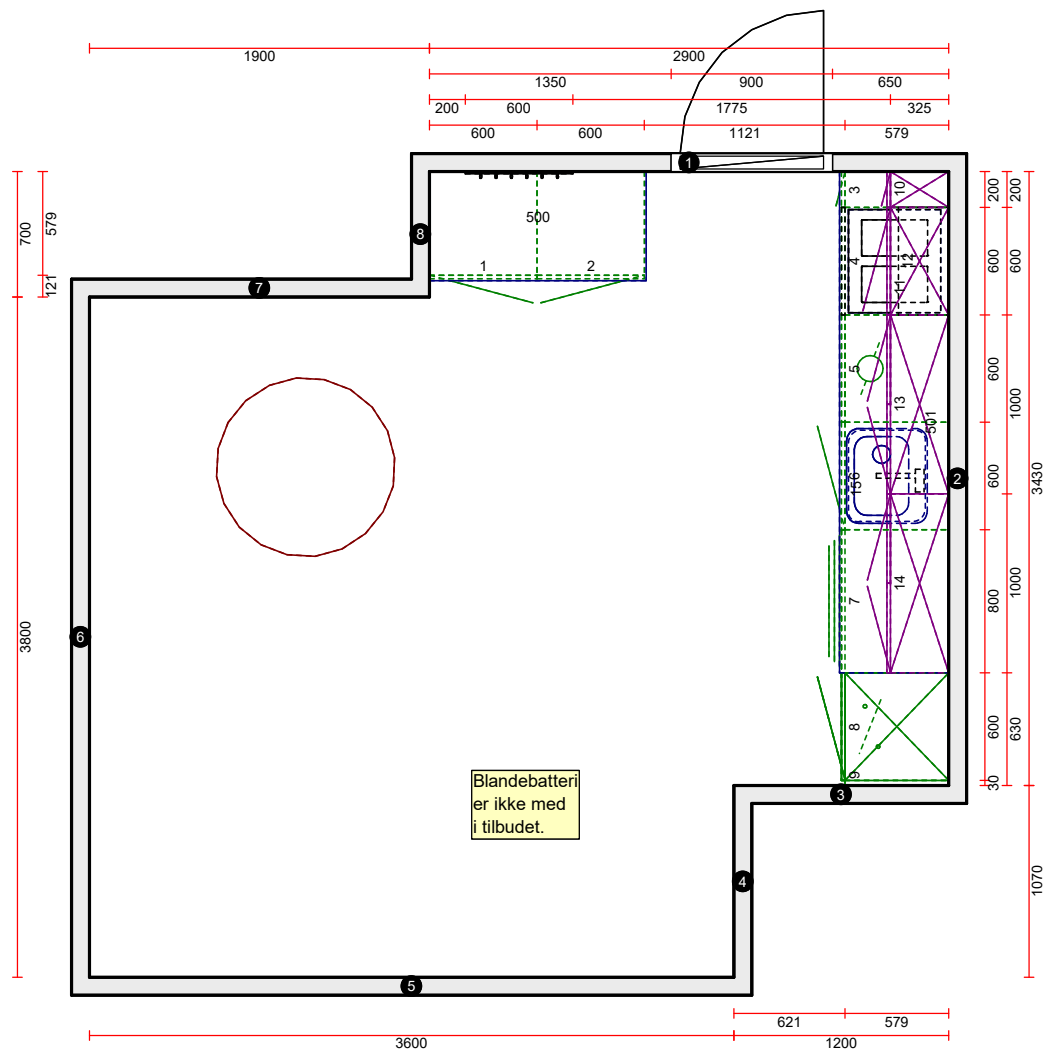
AUBO
Dansk kjøkken på sitt beste



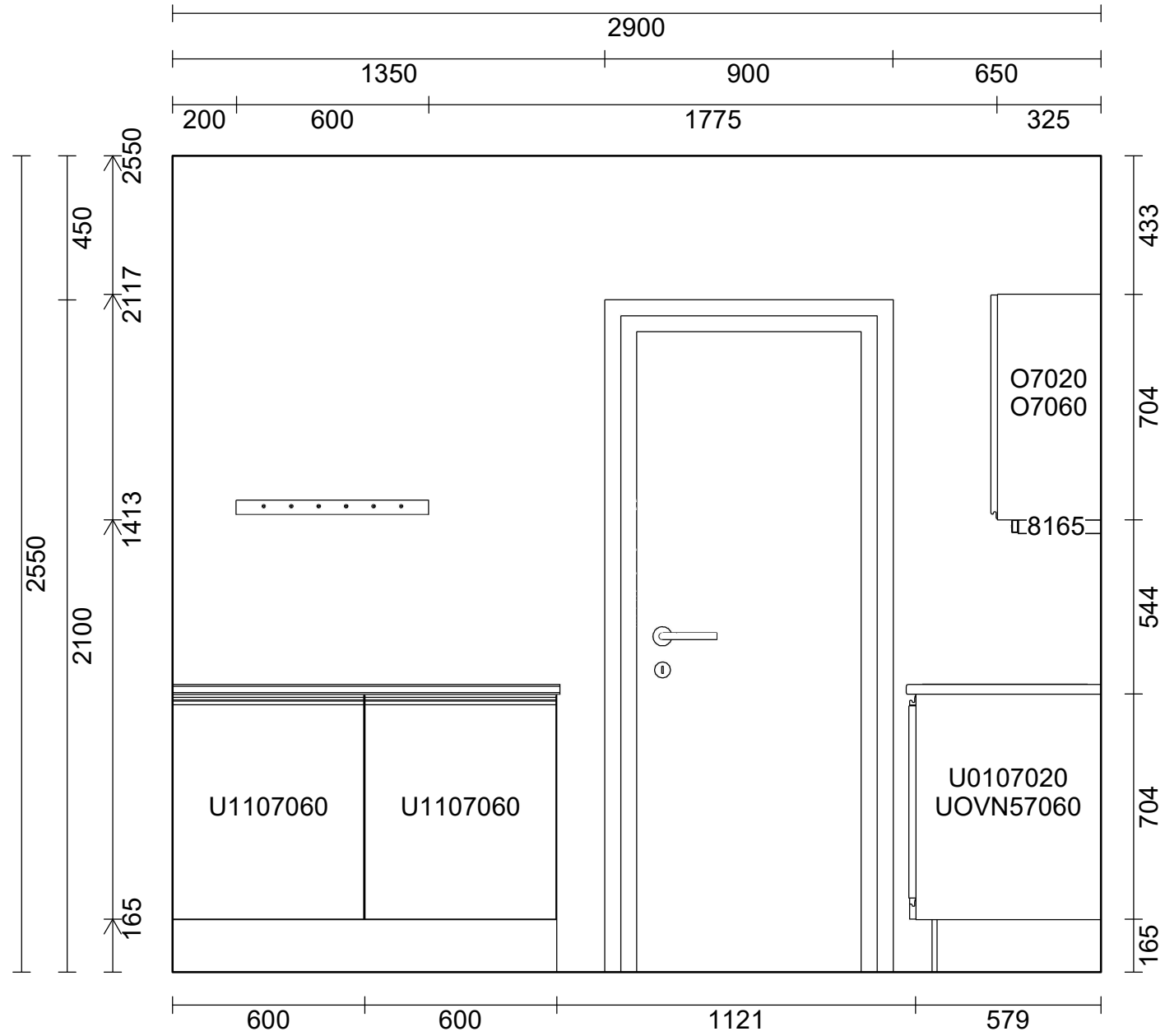


AUBO 2023-1 NO
Kjøkken
Venezia Hvit - Samlet

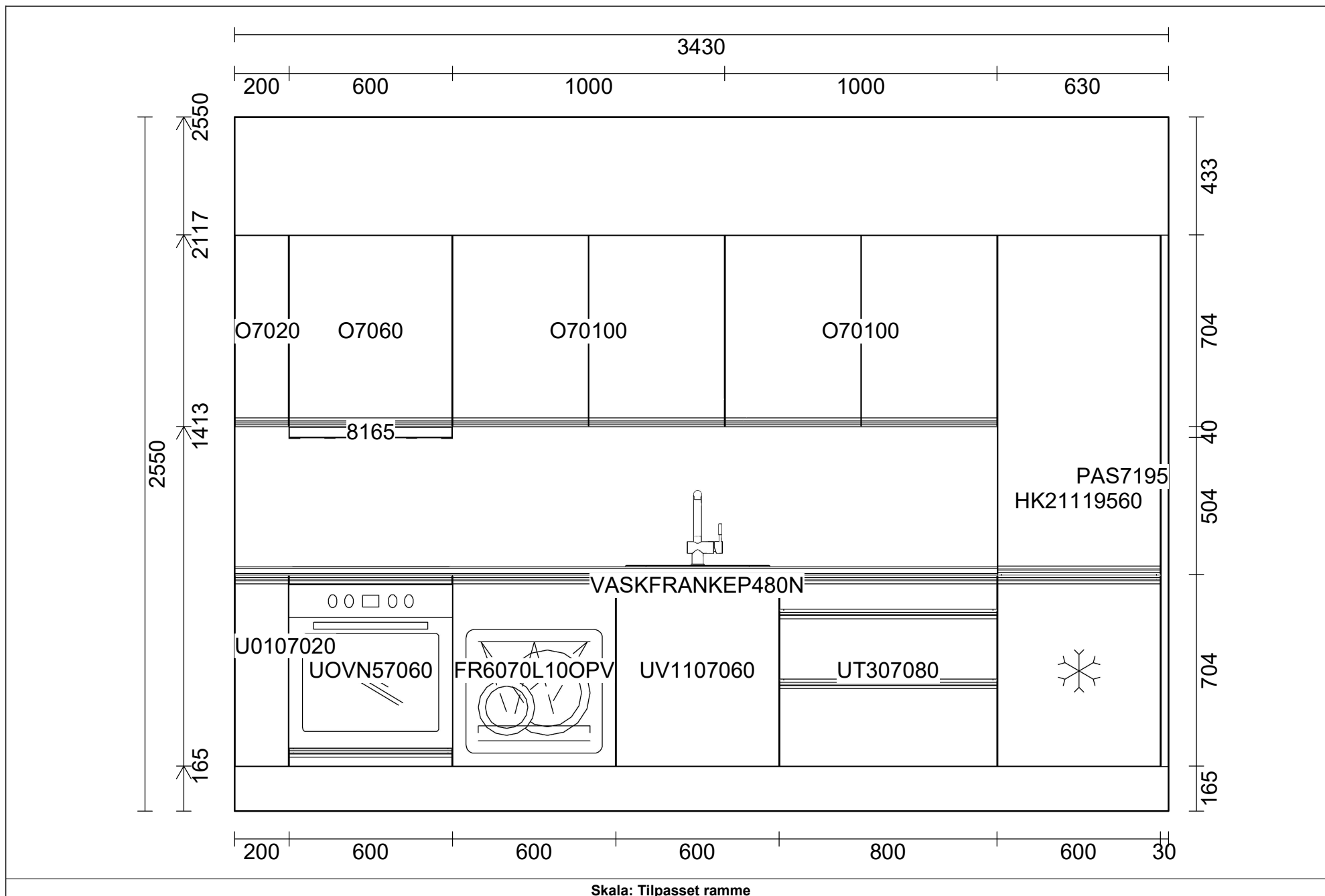
AUBO
Dansk kjøkken på sitt beste

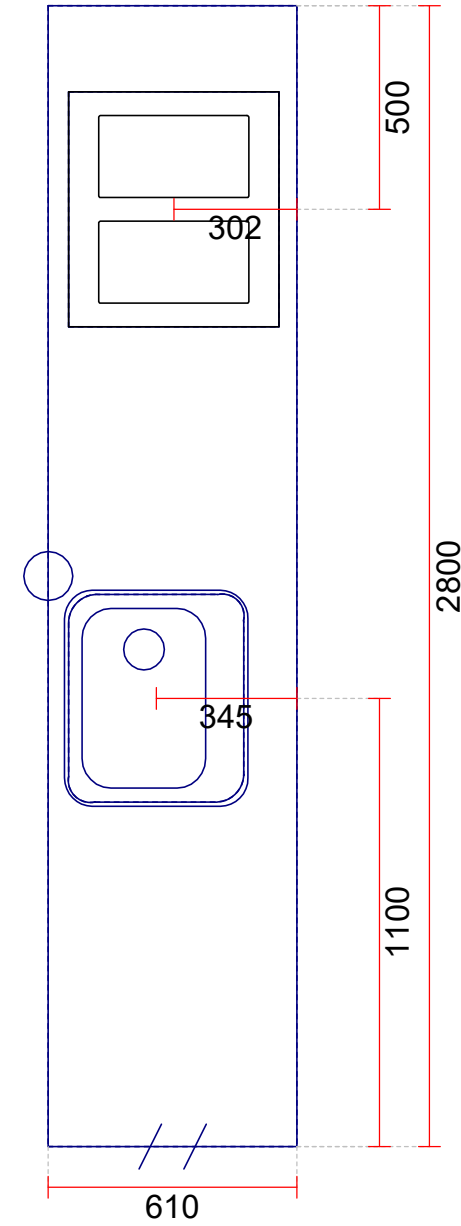
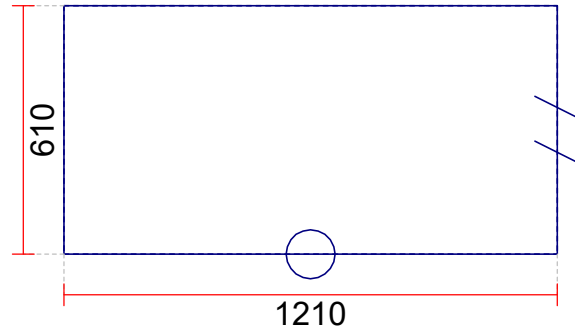


Skala: Tilpasset ramme



Skala: Tilpasset ramme



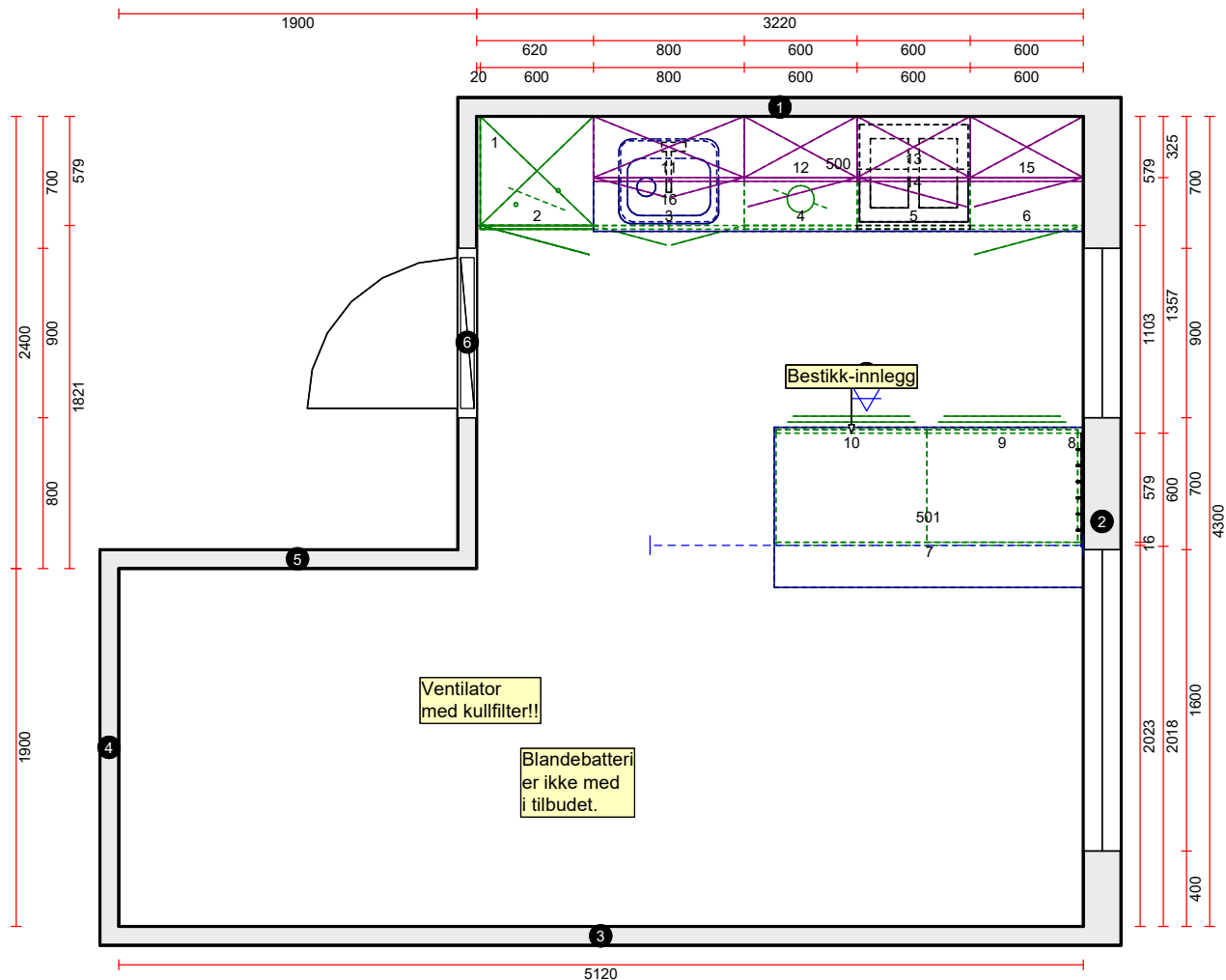


Skala: Tilpasset ramme



AUBO 2023-1 NO
Kjøkken
Venezia Hvit - Samlet

AUBO
Dansk kjøkken på sitt beste



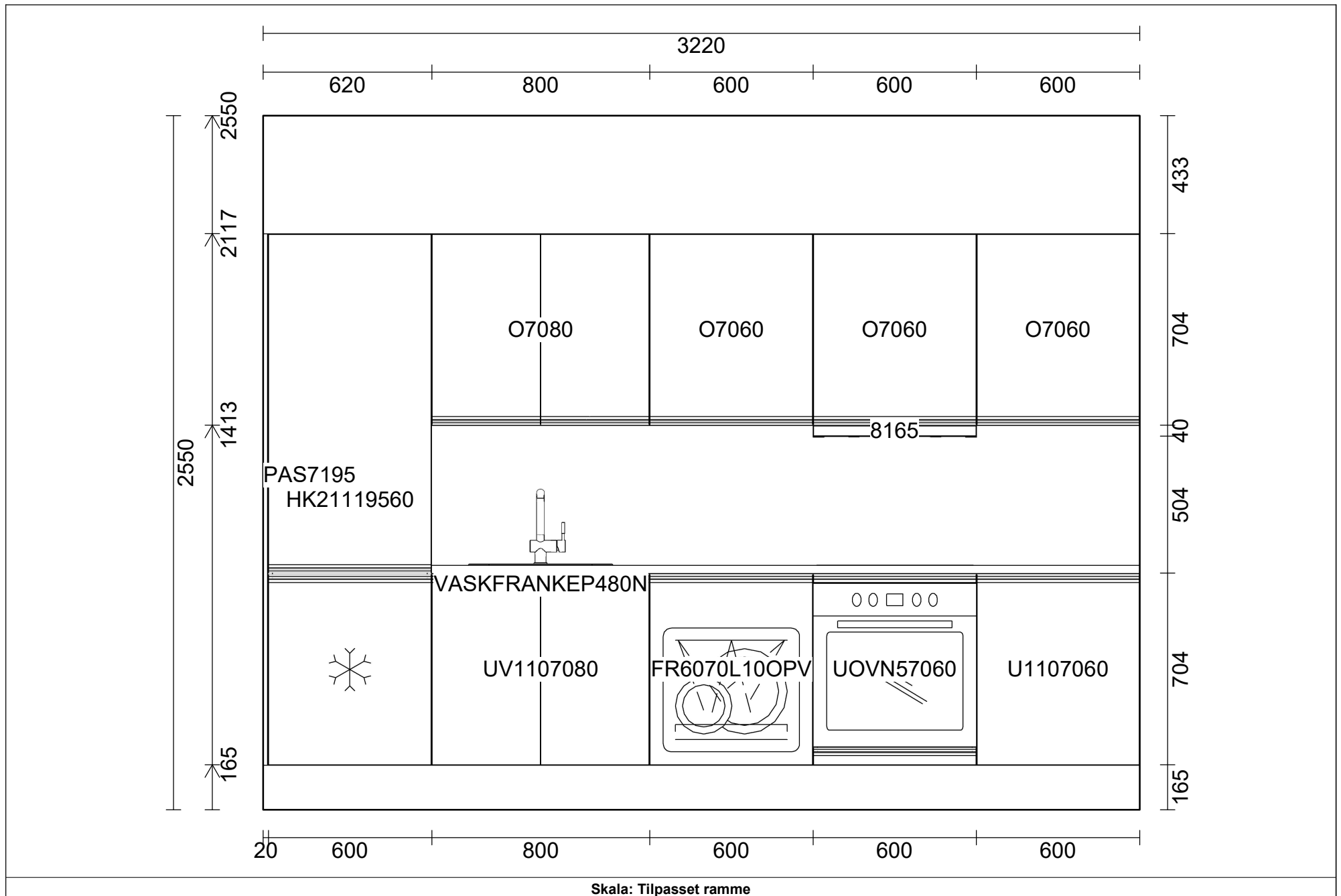
Skala: Tilpasset ramme

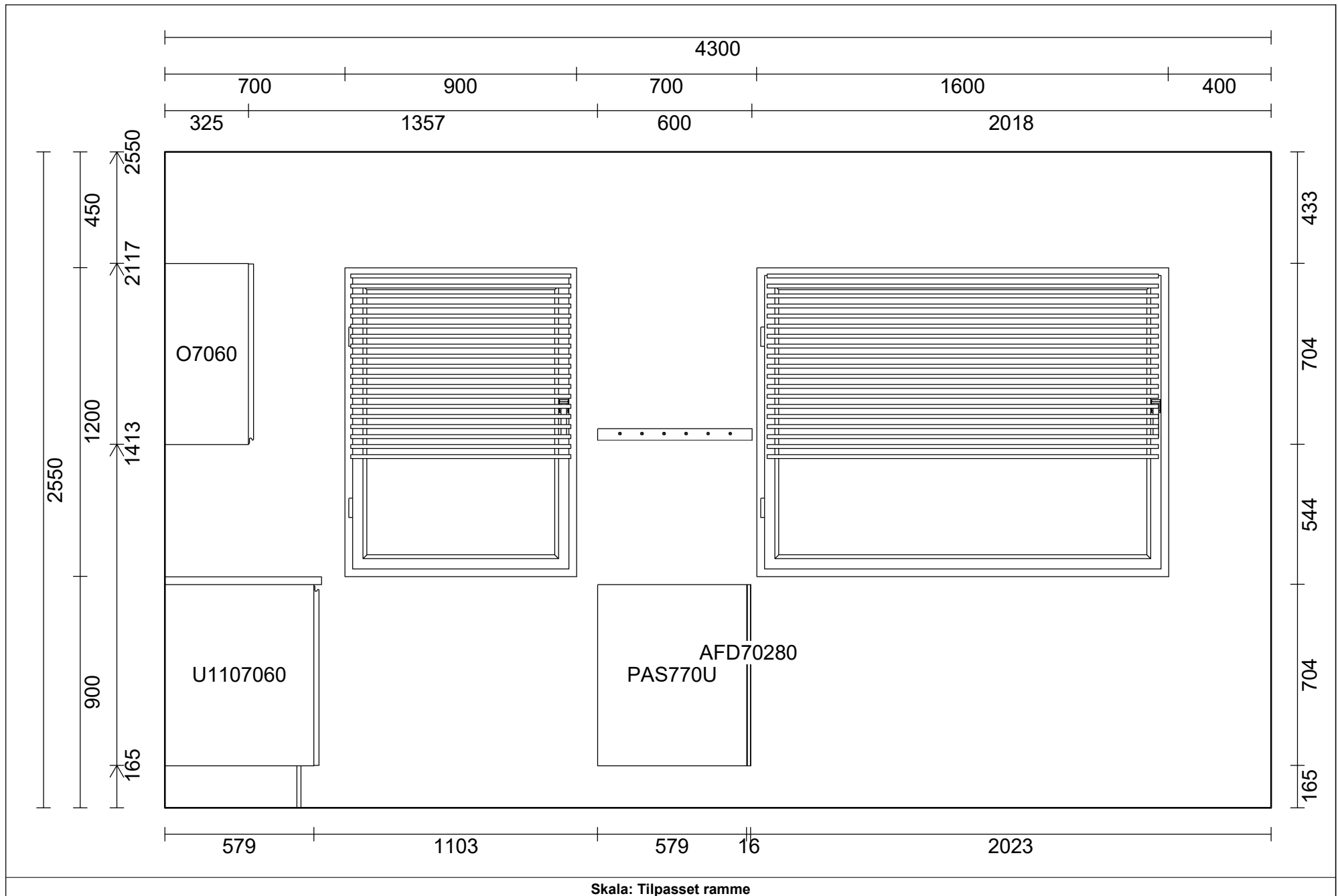


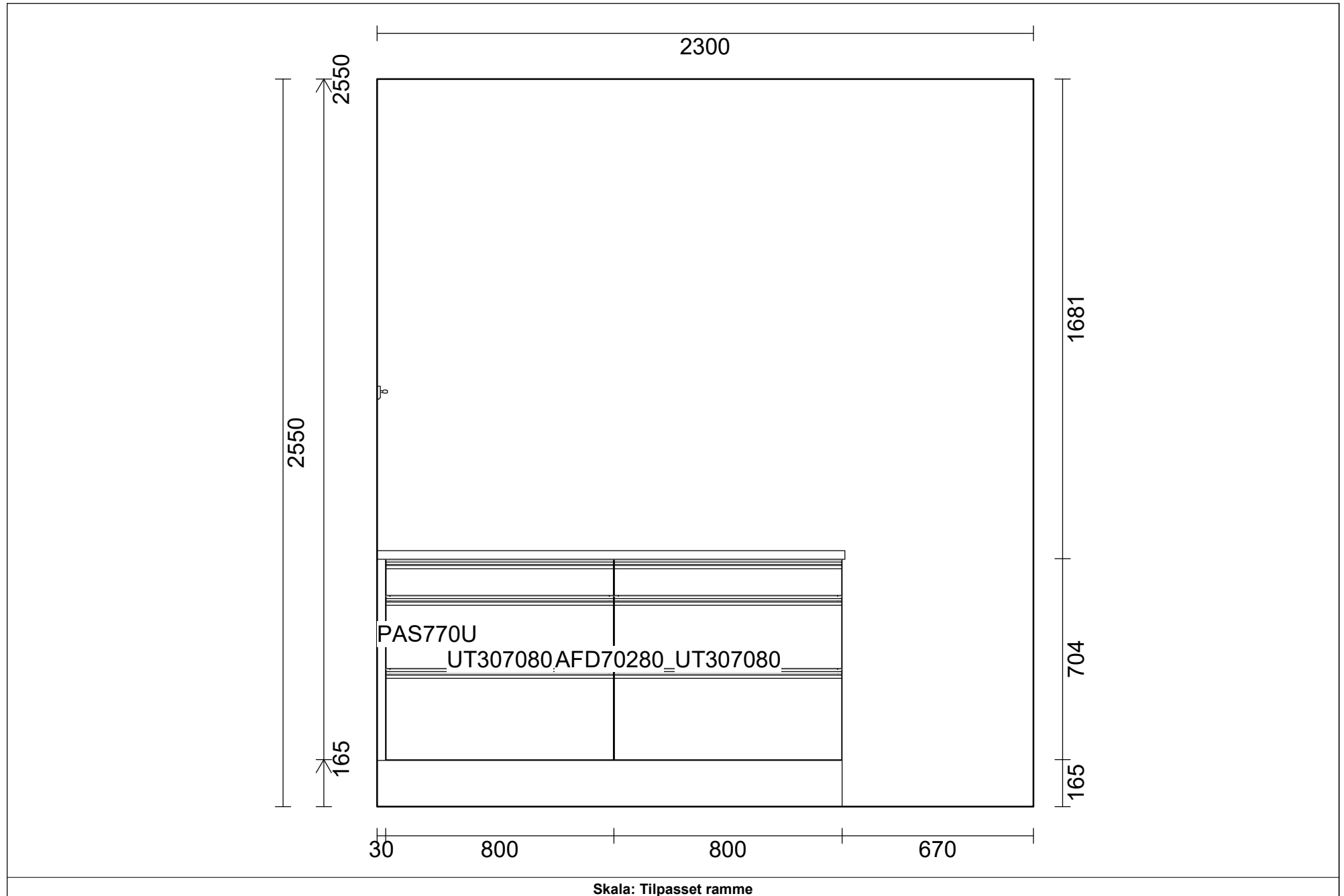
AUBO 2023-1 NO
Kjøkken
Venezia Hvit - Samlet

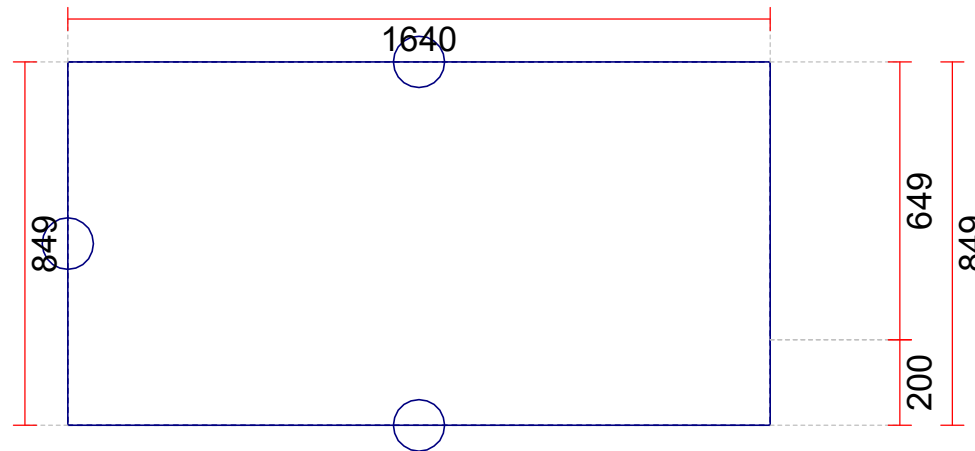
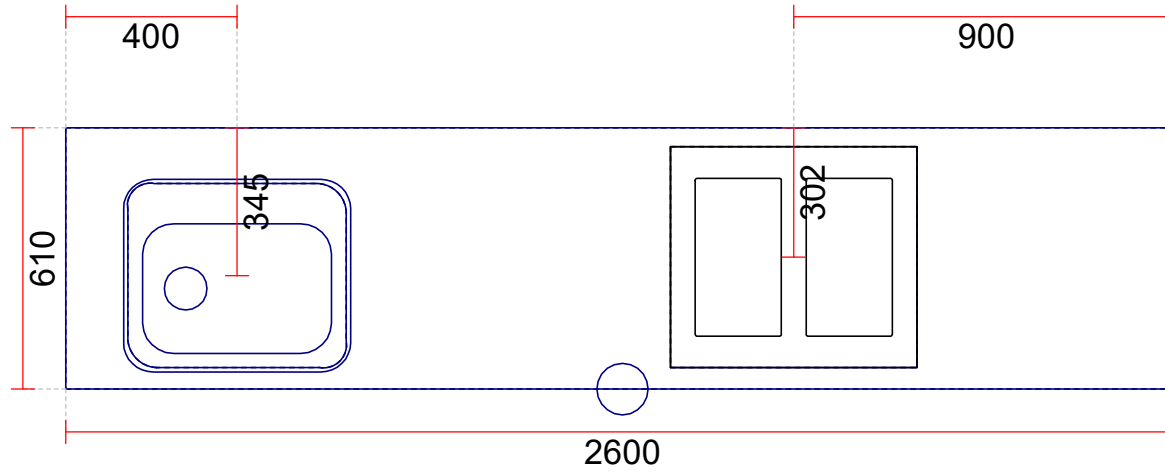
AUBO
Dansk kjøkken på sitt beste











Skala: Tilpasset ramme

VikingBad ELI 100 Baderomsmøbel, hvit matt/ 2 skuffer, porselensvask og speil med sidelys



Gustavsberg Nordic Servant 500x370 mm for bolt/bærejern



SERVANTBATTERI
A-collection Azur



KJØKKENBATTERI ORAS



DUSJSTANG HG



DUSJBATTERI ORAS NOVA



Villeroy & Boch O novo Toalettskål for veggmontering m/ dempesete



Sisterne m/ safetybag

betjeningsplate, dobbel spyling. Hvit



90x90 dusjvegger. Lukkes inn og ut m/ hev og senk funksjon. Imber rett, a-collection.



Veggbatteri Azur a-collection + S-tut



Vaskekar for vegg, a-collection

