

VEST HØYDEN



11 LEILIGHETER PÅ KLEPPEVARDEN





vesthøyden.no

Nærområdet

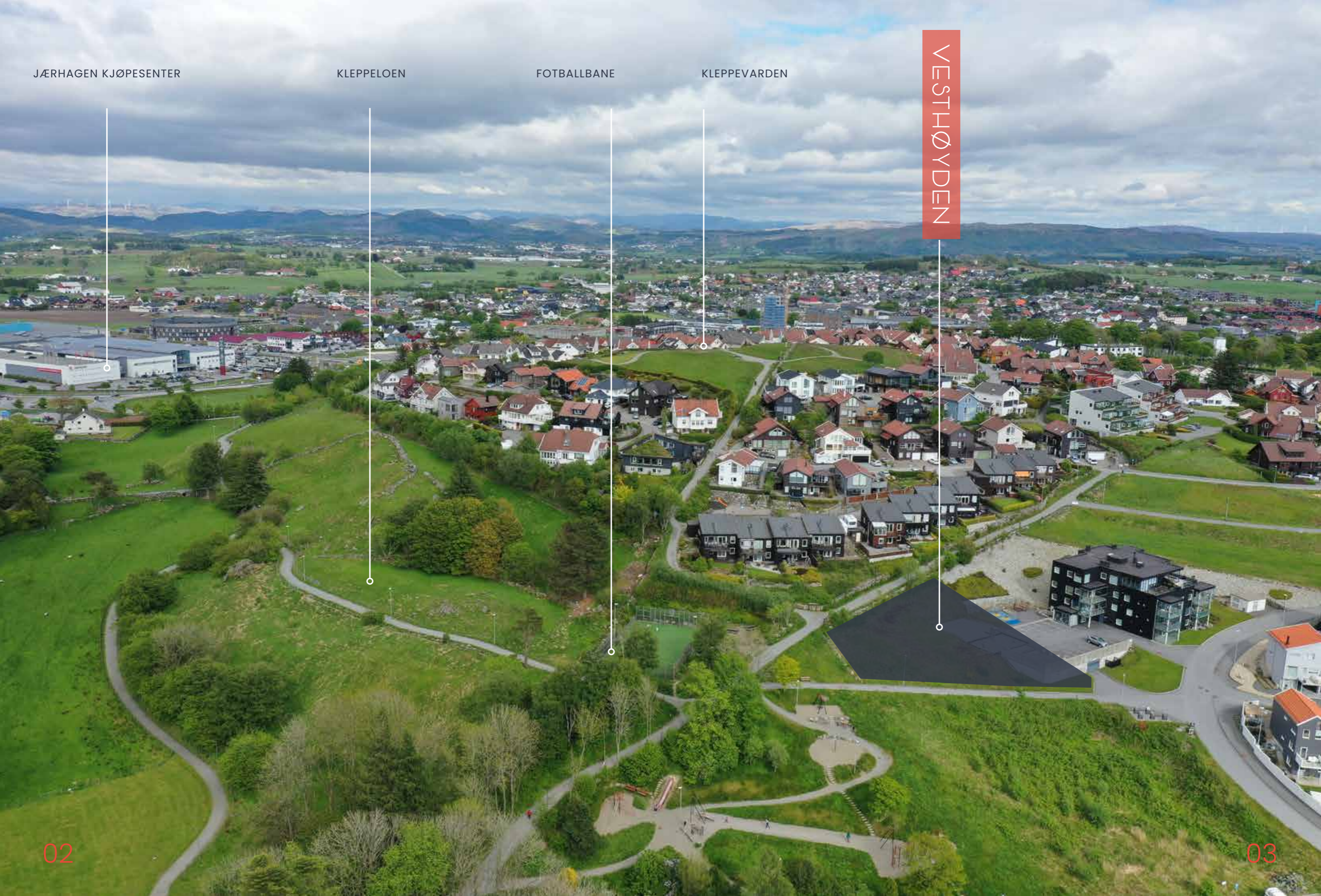
JÆRHAGEN KJØPESENTER

KLEPPELOEN

FOTBALLBANE

KLEPPEVARDEN

VESTHØYDEN





Kun ment som illustrasjon, avvik vil forekomme.

INNHOOLD

08 - 09

Arkitektens ord

11 - 11

Prosjektet

12 - 18

Området

20 - 21

Nabolagsprofil

22 - 23

Beliggenhet

28 - 37

Leilighetene

44 - 45

Utomhusplan

46 - 56

Plantegninger

60 - 67

Leveransebeskrivelse
med romskjema

70

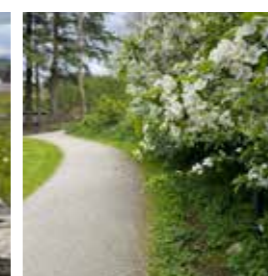
Fordeler ved å kjøpe nytt

74

Kontakt megler

VESTHØYDEN

Leiligheter beliggende idyllisk til ved Kleppevarden på Klepp





Kun ment som illustrasjon, avvik vil forekomme.



Moderne arkitektur tilpasset omgivelsene

I dag ser vi på Kleppevarden, lik forgjengerne så stedet for nesten 4000 år siden. Et godt sted å bo, ressursrikt, et godt sted å lage et hjem. Det er gjort funn fra Bronsealderen som tilsvarer 1/6 av alle funn i Norge fra samme periode. Det er tydelig at detteområdet bærer mye preg av historie og natur, samt det menneskelagde. Prosjektet i Sofie Steinnes veg 11 tar inspirasjon fra historien, omgivelsene og tanken av at her har mennesker valgt å bosette seg i snart 4000 år.

Bygget ligger i en helning i terrenget og skuer ut med gode utsiktsmuligheter. Dette blir forsterket med store vinduer og gode terrasser som er utformet til å invitere mest mulig dagslys. Det er gode turmuligheter med naturen tett på, sammen med de andre byggene i området og den tradisjonelle trebruken i Rogaland, var det naturlig å ha fasader i tre som blander inn og ikke overdøver det eksisterende. Selve utformingen med sterke linjer og skarpe kanter fra boligene, kontrasterer de myke formene i landskapet og byr på et mer moderne uttrykk. Kombinasjonen mellom form, farge og materialbruk skaper et interessant bygg med aner fra fortiden, nåtiden og kanskje en start for fremtiden?

ABSURD ARKITEKTUR

VESTHØYDEN

Prosjektet

I Vesthøyden blir det 11 flotte selveierleiligheter i størrelser fra 46 til 105 kvm.

Bygget er på tre etasjer, og alle får store og delvis overbygde terrasser med glassrekkverk eller privat markterrasse. Det arkitektoniske uttrykket er moderne og særpreget med fasader i malt trepanel med detaljering som skaper et spennende og elegant inntrykk. Bruken av varme og lune toner gjør at bygget spiller på lag med den eksisterende bebyggelsen i området.

Tomten skråner mot vest som gir flotte solforhold og beliggenheten opp mot Kleppevarden gir utsyn mot Kleppeloen.

Det er store vindusflater som gir mye lys, og kombinert med takhøyde på 2,6 meter skaper dette boliger med god atmosfære.

Bilen parkeres enkelt i garasjen under bygget, og det er satt av plass til sykkel-parkering både her og utenfor boligene.

Hele uteområdet opparbeides og ferdigstilles i henhold til utomhusplanen. Flytt rett inn i en fiks ferdig leilighet i Vesthøyden.

Her blir det godt å bo!



Kun ment som illustrasjon, avvik vil forekomme.



Spenslig arkitektur i grønne omgivelser



Bo med Kleppeloen som nærmeste nabo!

Dette er et populært friluftsområde som brukes flittig av mosjonister og turgåere året rundt. Her finner du en 3 km lang lysløype, gapahuk, treningsapparater og flere hyggelige sitteplasser m.m. Det er også en scene, hvor det om sommeren holdes spennende arrangementer.

Tar du turen opp til Hålandsfjedlet kommer du til et flott utsiktspunkt med utsyn mot havet i vest.







Surfeskoole og paradys for de som liker luftige opplevelser

Der Atlanterhavet starter

Borestranda er kjent som en av de fineste Jærstrendene, og er et populært utfartssted både sommer og vinter. Her kan du vandre i silkemyk sand imens Atlanterhavet vasker mellom tærne, eller kjenne vinden ta godt tak en sen høstkveld. Kanskje også hoppe i det, og melde seg på et surfekurs på Boretunet. Surfekurset inkluderer alt nødvendig utstyr, og dyktige og erfarne instruktører instruerer deg.

Borestranda ligger bare 6 km unna Vesthøyden.



PØLSEBUÅ
Ligger rett ved Jærhagen kjøpesenter.



På Klepp finner du en rekke forretninger og spisesteder og her er det også et stort og moderne kjøpesenter med 59 varierte butikker. Navnet Jærhagen speiler et åpent og spesielt luftig kjøpesenter hvor det er store grønne soner inne med levende trær og planter. Her finner du alt du trenger og litt til. Senteret er plassert sentralt ved riksveg 44, og hit er det bare en kort biltur, eller en hyggelig spasertur om man ønsker det. Senteret ligger bare 700 meter fra Vesthøyden.



Nabolagsprofil - Sofies Steinnes veg 9









Nabolaget Kleppevarden - vurdert av 65 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre







OFFENTLIG TRANSPORT

 Klepp kyrkje Linje 58	8 min 	0.7 km
 Klepp stasjon Linje 59	7 min 	4.3 km
 Stavanger Sola	22 min 	
 Stavanger stasjon Linje 50, 59	27 min 	26 km

SKOLER

Kleppe skule (1-7 kl.) 450 elever, 25 klasser	24 min 	1.9 km
Horpestad skule (1-7 kl.) 107 elever, 7 klasser	5 min 	3.3 km
Klepp ungdomsskule (8-10 kl.) 413 elever, 15 klasser	5 min 	2.3 km
Bore ungdomsskule (8-10 kl.) 215 elever, 9 klasser	7 min 	4.2 km
Øksnevad videregående skole 185 elever	9 min 	5.3 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	10 min 	6.5 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

 Kjøpmannsbrotet, Klepp	15 min 
 Info/Hatteland Elektriske, Kleppe	16 min 

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 88/100

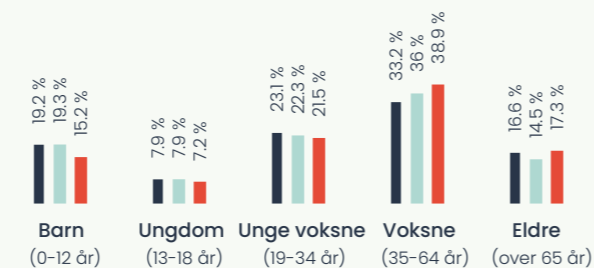
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 76/100

NABOSKAPET




Godt vennskap 72/100

ALDERSFORDELING





Område	Personer	Husholdninger
Kleppevarden	2 222	991
Kleppe/Verdalen	9 439	3 819
Norge	5 328 198	2 398 736


BARNEHAGER

Steingarden barnehage (1-6 år) 38 barn	12 min 	1 km
Myrsnibå barnehage (0-5 år) 51 barn, 5 avdelinger	16 min 	1.3 km
Kleppe friluftsbarnhage (0-6 år) 90 barn, 6 avdelinger	19 min 	1.5 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Verdalen	14 min 
Rema 1000 Klepp	14 min 

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

 1. Egen bil

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 92/100





STØYNIVÅET

Lite støynivå 84/100

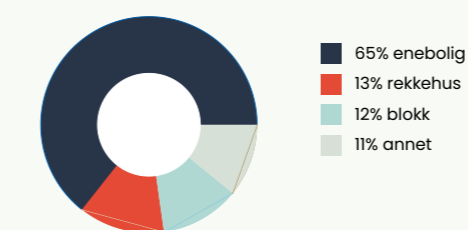
KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 83/100

SPORT

 Jæren folkehøgskule - sandvolleyb... Sandvolleyball	8 min 	0.6 km
 Skulehagen - ballbane Ballspill	13 min 	1 km
 Arena Treningssenter Kleppe	19 min 	
 EVO Bryne	10 min 	

BOLIGMASSE

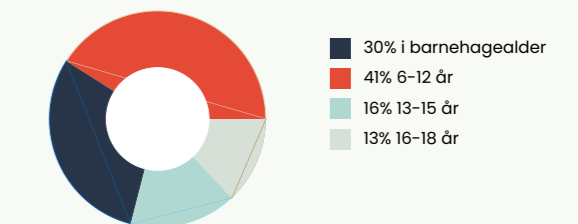


Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Eiendomsmegler 1 SR-Eiendom AS avd. Bryne kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

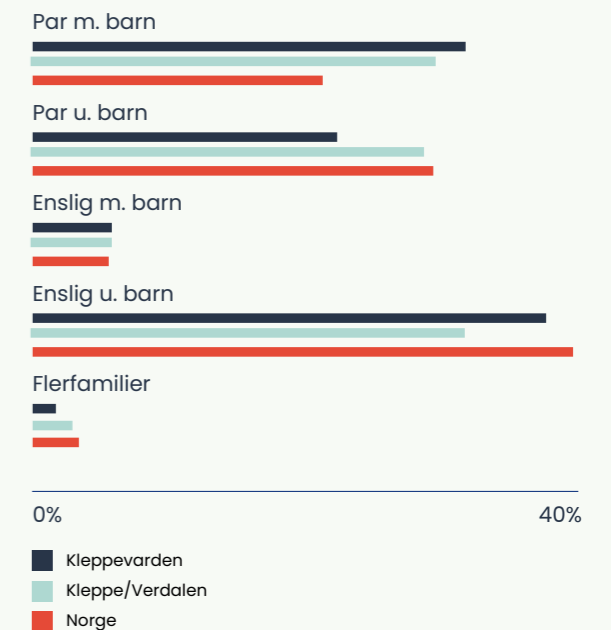
VARER/TJENESTER

 Jærhagen	17 min 
 Klepp apotek	16 min 

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)

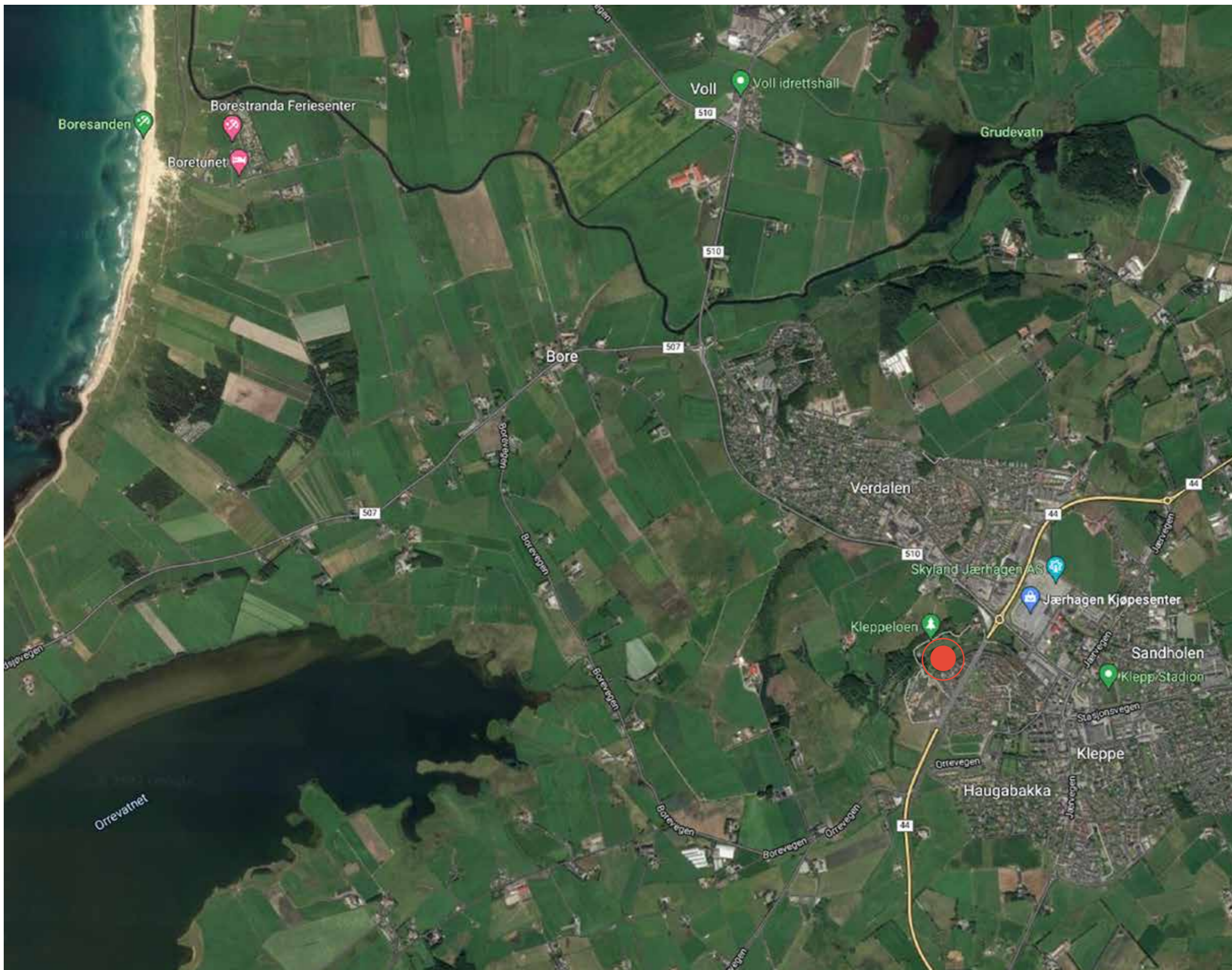


FAMILIESAMMENSETNING



SIVILSTAND

Sivilstand	Nabolag	Norge
Gift	34%	34%
Ikke gift	52%	53%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



SYKKELAVSTANDER

- Boresanden 21 min (7 km)
- Kleppeloen 2 min (350 m)
- Kiwi 5 min (1 km)
- Voll idrettshall 13 min (4,2 km)
- Sandholen 7 min (2 km)
- Orrevatnet 11 min (3 km)
- Klepp stadion 6 min (1,5 km)
- Kleppe barneskule 8 min (2 km)
- Klepp ungdomskule 9 min (2,3 km)
- Arena Treningssenter 6 min (1,4 km)
- Klepp sentrum 6 min (1,1 km)





Kun ment som illustrasjon, avvik vil forekomme.



vesthøyden.no

Leilighetene



Velkommen inn

Velkommen inn til din nye leilighet på vesthøyden. Her blir det 11 unike leiligheter som varierer i størrelse fra 46 til 105 kvm.

Leilighetene spenner fra smarte 2-roms til romslige 3-roms leiligheter. De største leilighetene får også mastersoverom med walk-in closet, og de får store flotte balkonger med nydelig utsikt.

Alle leiligheten får god takhøyde og mange og store vindusflater, som gir spesielt gode lysforhold, og er med

å danne forbindelse til de flotte grønt-områdene utenfor. Fra stuen går du rett ut på en stor privat balkong eller mark-terrasse via en stor glassdør. Nyt kvelds-brisen her imens svarttrosten kvitrer et sted der nede i Kleppeloen.

Alle rom unntatt bad får lekker hvit-pigmentert en stavs eikeparkett, og

detaljer som at det ikke er lister mellom vegg og tak bidrar til å skape en elegant og moderne atmosfære. Veggene blir av malt gips, og det er selvsagt mulig å påvirke fargevalg gjennom gode tilvalgsløsninger.

Badene får keramiske fliser 60x60 cm av god kvalitet og avstemte fargetoner. I dusjsonen blir det mosaikkfliser og det hele rammes inn med elegante dusjvegger i herdet glass. Toalettene blir vegghengte som også gjør renhold enklere. Det blir også baderomsinnredning med heldekkende

benkeplate og godt med lys under speilskapet.

Kjøkkenet er åpent og luftig med god spise-plass, og innredning leveres av en kvalitets-produsent som HTH eller tilsvarende. Her vil du finne mange praktiske løsninger pakket inn i et moderne uttrykk med glatte rene flater og laminerte benkeplater hvor det er mulig å velge mellom flere fargealternativer. Alle hvitevarene er inklusive, og leveres helintegret. Her er det bare å finne frem kokeboka.



Kun ment som illustrasjon, avvik vil forekomme.



Kun ment som illustrasjon, avvik vil forekomme.



Kun ment som illustrasjon, avvik vil forekomme.

Elegant arkitektur og gjennomtenkte løsninger.



Kun ment som illustrasjon, avvik vil forekomme.



Kun ment som illustrasjon, avvik vil forekomme.



Kun ment som illustrasjon, avvik vil forekomme.



vesthøyden.no

Tekniske tegninger

Utomhusplan



Byggetrinn 2 består av 11 leiligheter. Disse leiligheten vil bli lokalisert i et nytt bygg, men vil inngå idet etablerte sameiet Kleppevarden som i dag består av et allerede oppført bygg med 13 leiligheter fra 2017, snr 11-23 (Byggetrinn 1) samt en felles parkeringskjeller. Det vil si at byggetrinn 2 vil tre inn i de økonomiske og driftsmessige forhold som sameiet har avtalt og sameiet vil bli driftet som et felles sameie.



Beplantning og vegetasjon på tomten er ikke endelig prosjektert og avvik fra illustrasjonen vil forekomme.

UTEAREALENE

Vakre og funksjonelle nærrområder

Uterommet på Vesthøyden vil bli ferdig opparbeidet med beplantning av profesjonelle gartnere.



FRODIGE
UTEOMRÅDER

Bildet er kun ment som en illustrasjon. Utomhusanlegg, eksisterende vegetasjon og beplantning på illustrasjon vil avvike fra ferdig prosjekt.

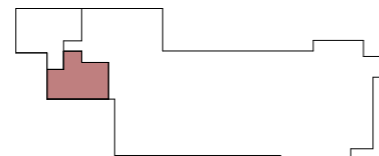


vesthøyden.no

Plantegninger

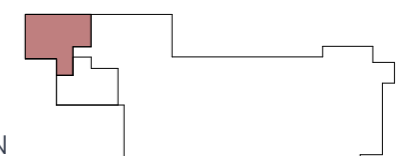
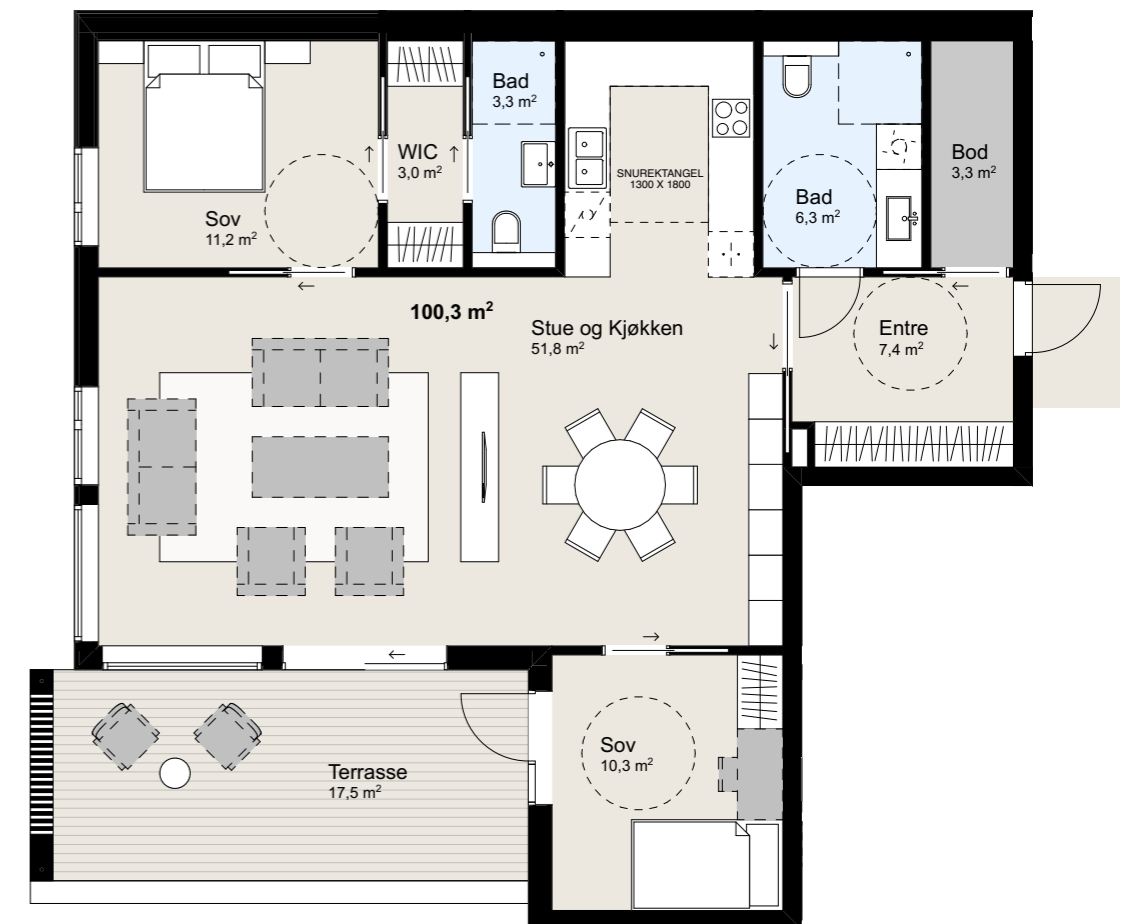
BOLIG B101

Etasje	Plan 1
BRA	77,3 m ²
P-rom	75,2 m ²
Soverom	2
Terrasse	25,4 m ²



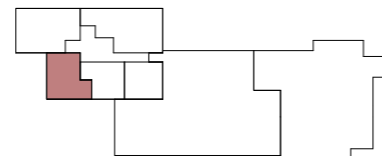
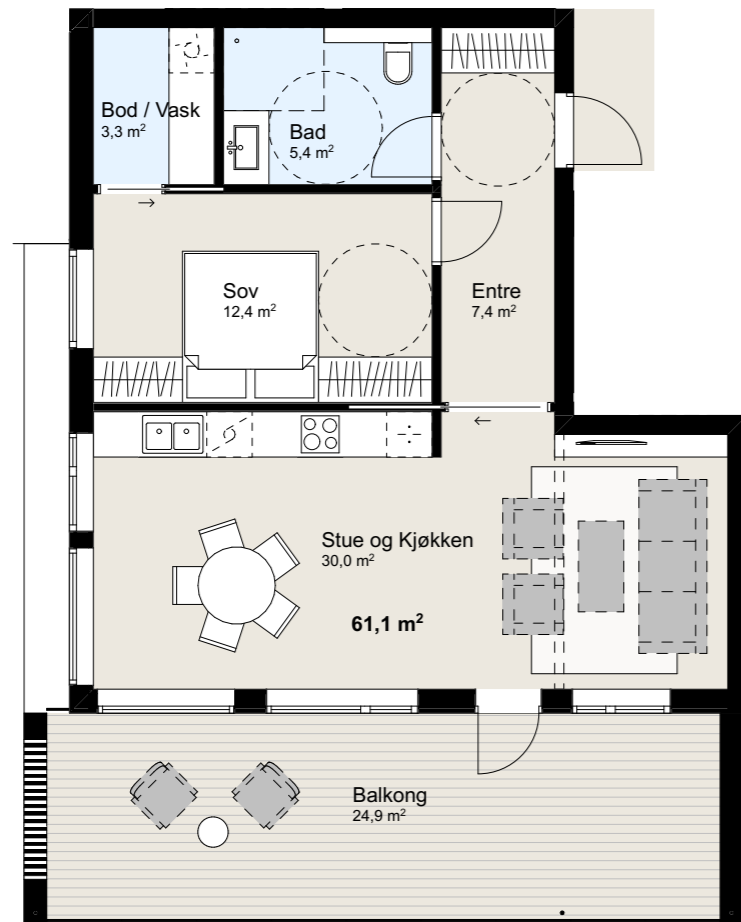
BOLIG B102

Etasje	Plan 1
BRA	100 m ²
P-rom	96,5 m ²
Soverom	2
Terrasse	17,5 m ²



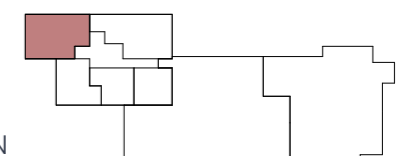
BOLIG B201

Etasje	Plan 2
BRA	61,1 m ²
P-rom	61,1 m ²
Soverom	1
Balkong	24,9 m ²



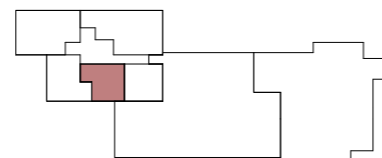
BOLIG B202

Etasje	Plan 2
BRA	89,6 m ²
P-rom	89,6 m ²
Soverom	2
Balkong	18,4 m ²



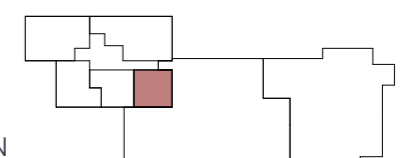
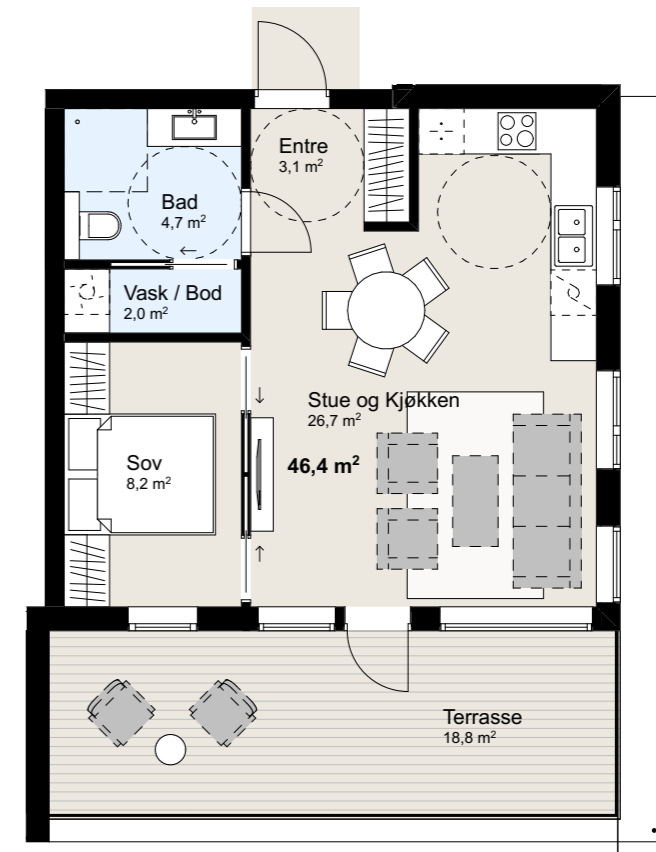
BOLIG B203

Etasje	Plan 2
BRA	46,2 m ²
P-rom	46,2 m ²
Soverom	1
Terrasse	16,1 m ²



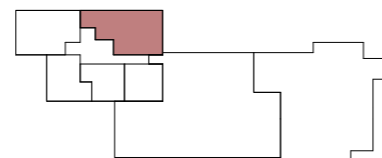
BOLIG B204

Etasje	Plan 2
BRA	46,4 m ²
P-rom	46,4 m ²
Soverom	1
Terrasse	18,8 m ²



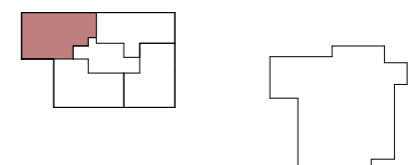
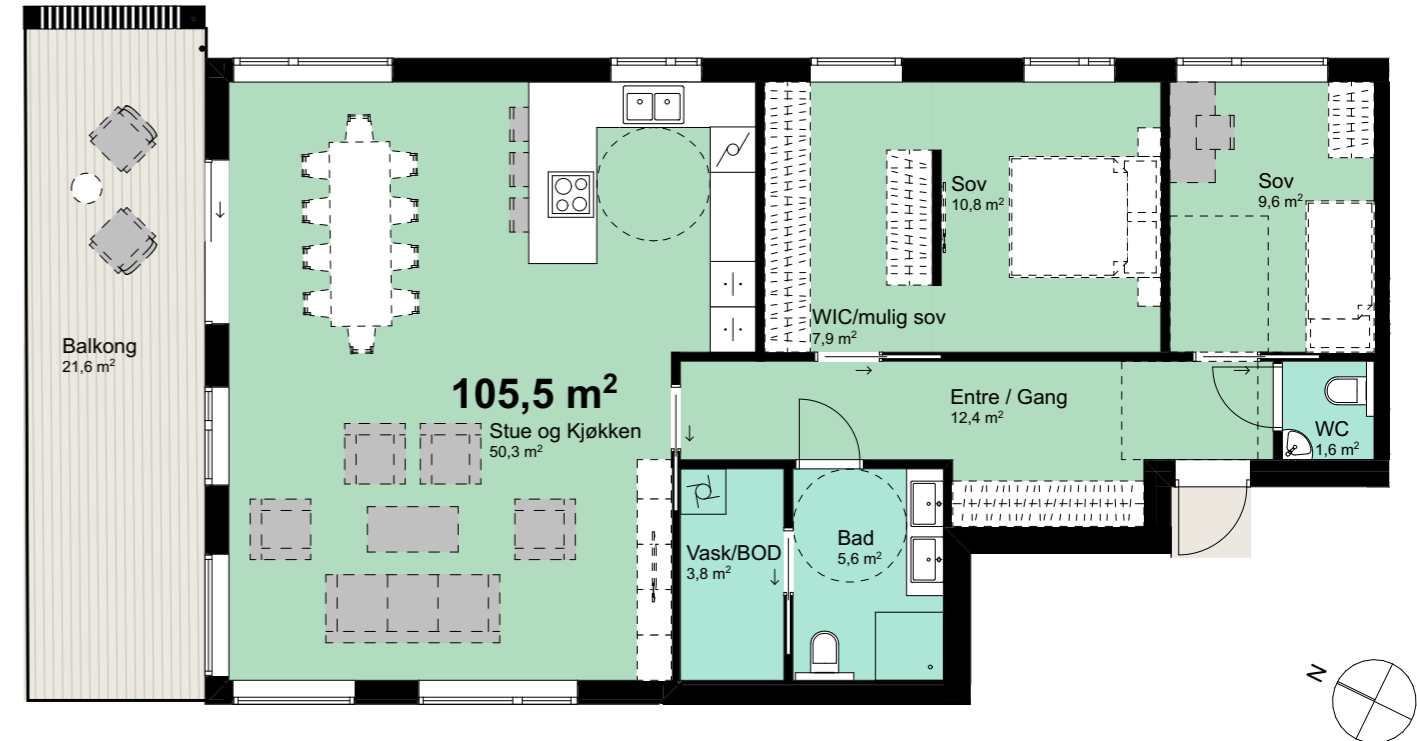
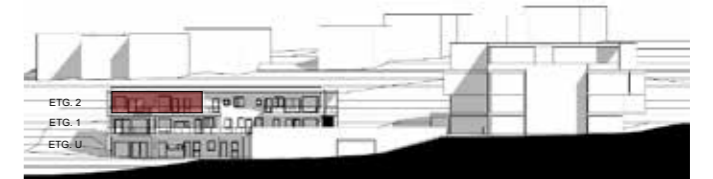
BOLIG B205

Etasje	Plan 2
BRA	98,4 m ²
P-rom	98,4 m ²
Soverom	2(3)
Terrasse	14,3 m ²



BOLIG B301

Etasje	Plan 3
BRA	105,5 m ²
P-rom	105,5 m ²
Soverom	2
Balkong	21,6 m ²



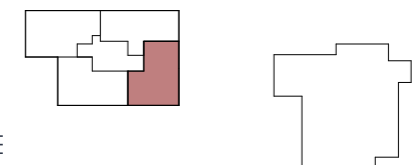
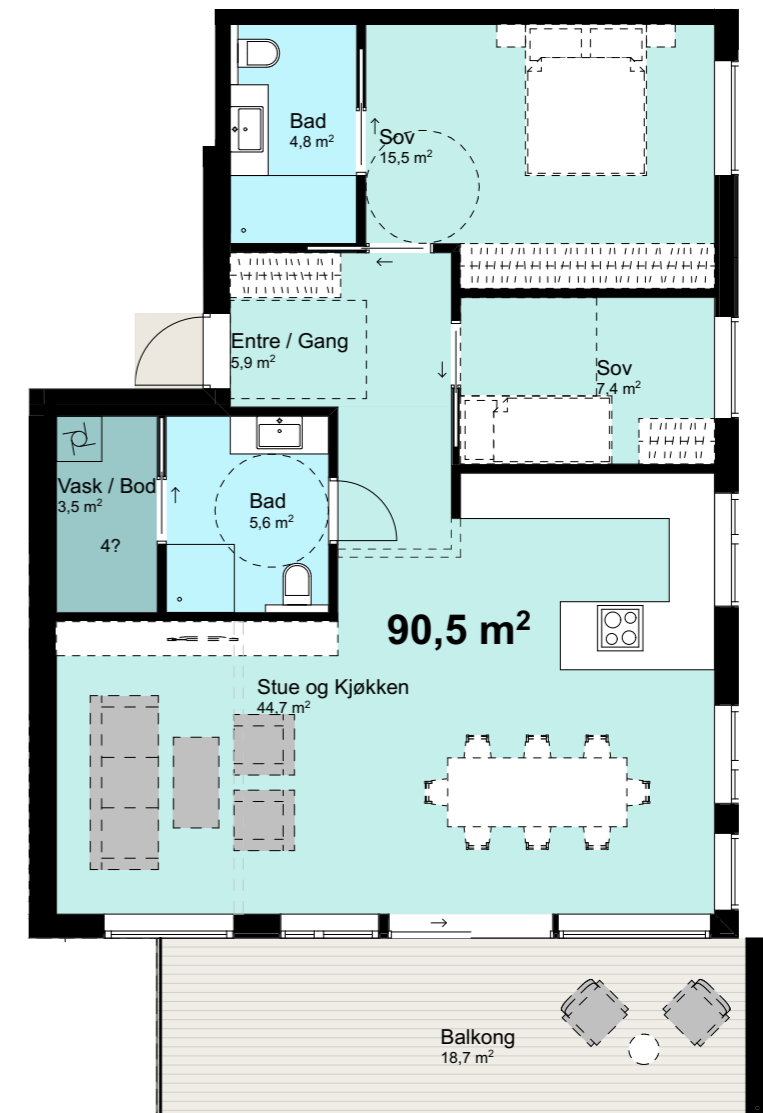
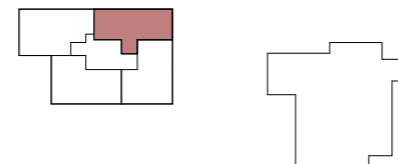
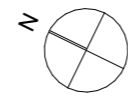
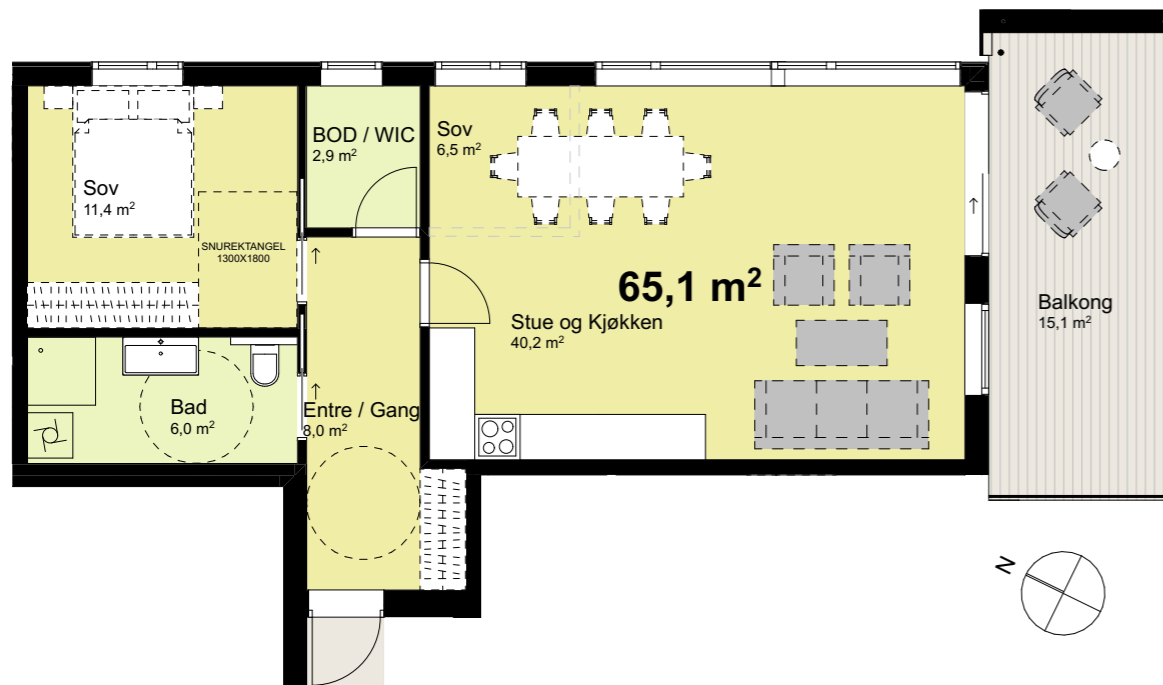
BOLIG B302

Etasje	Plan 3
BRA	65,1 m ²
P-rom	65,1 m ²
Soverom	1
Balkong	15,1 m ²



BOLIG B303

Etasje	Plan 3
BRA	90,5 m ²
P-rom	90,5 m ²
Soverom	2
Balkong	18,7 m ²

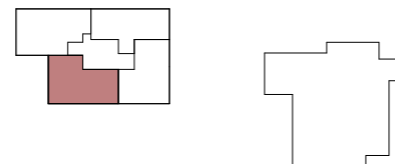
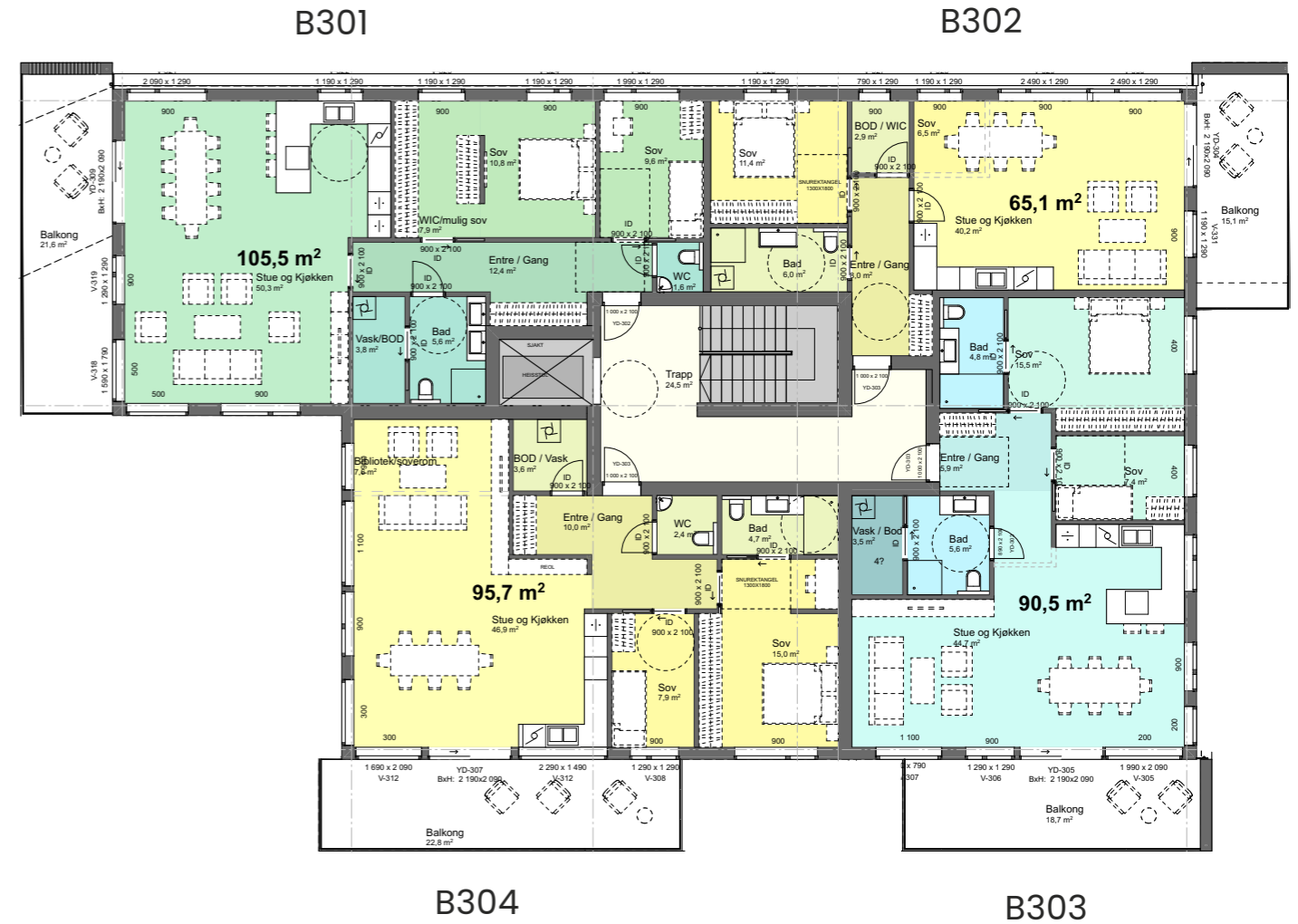


BOLIG B304

Etasje	Plan 3
BRA	95,7 m ²
P-rom	95,7 m ²
Soverom	2
Balkong	22,8 m ²



Etasjeplan 3





vesthøyden.no

Leveransebeskrivelse

Leveransebeskrivelse

Kleppevarden BB13
09.06.2022

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og den øvrige salgsinformasjonen (herunder salgstegninger og prospekt). I slike tilfeller er det alltid denne leveransebeskrivelsen som er gjeldende sammen med romskjema. Bildebruk og illustrasjoner i salgsmaterialet kan vise elementer som ikke er i samsvar med faktisk leveranse, så som møblering, kjøkken- og garderobeløsning, dør og vindusform, fasadedetaljer, utomhus detaljer mm. Det presiseres særskilt at kjøkken og bad leveres i henhold til egen tegning.

Leilighetene vil bli organisert som selveierleiligheter. Boligprosjektet bygges etter teknisk forskrift TEK 17. Kjøper oppfordres til å gå grundig gjennom prospekt, tegninger og beskrivelse for å forsikre seg om at en har fått med seg alle detaljer vedrørende prosjektet og leveranseomfang.

KONSTRUKSJON

Bygningen utføres med bærekonstruksjon i betong, tre og stål. Fasader bygges opp som isolerte stendervegger. På utvendige fasader leveres fasade med malt impregnert tre kledning i ulike farger (lik farge pr blokk). Malt kledning trenger ikke behandling utover kosmetisk vedlikehold, og har 50 års garanti mot råte.

Balkong gulv er å anse som utvendig konstruksjon. Drypp fra overliggende balkong og rekkverk må påregnes ved regnvær. Himling på balkong leveres hovedsakelig i betong.

Utformingen av rekkverk vil være i metall og/eller glass.

Balkonger får betonggulv, pålagt terrassebord. Innvendige vegger utførelse stenderverk, kledd med gipsplater. Vegger mot naboeligheter og trapperom som utføres i betong, vil ha sparklet og malt betongoverflate.

STANDARD INNVENDIG BEHANDLING

Gulv: Tørre rom leveres med eik parkett hvitpigmentert matt lakk som standard iht. romskjema. Det vil bli anledning til å velge andre parkettvarianter i tilvalgs prosessen. På bad og vaskerom leveres fliser iht. romskjema.

Vegger: Innvendige vegger av gips sparkles og males i hvit farge iht. romskjema.

På bad og vaskerom levers flis på vegg.

Himlinger: I boligrom leveres sparklet og malt himling i betong. Der himling føres ned i leiligheten, leveres malt gips. Rørføringer vil i all hovedsak bli skjult bak innkassinger og som helt eller delvis nedforede gipshimlinger, fortrinnsvis i entré, bad, bod, over kjøkkenskap og/eller i områder der dette er nødvendig av hensyn til isolasjonskrav, se også informasjon om takhøyde.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning leveres av HTH. Malt høytrykkslaminat front og laminat benkeplate. Velg blant flere ulike farger. Overskap leveres i standard høyde. Hvitevarer leveres. Hvitevarepakken inneholder innebygd kjøleskap, stekeovn, oppvaskmaskin og platetopp.

GARDEROBE

Garderobeskap leveres ikke, plassering er avsatt iht. tegninger. Det leveres ikke skap eller innredning i gang/entré, vaskerom eller bod. Garderobe kan leveres av kjøkkenleverandøren.

INNVENDIGEDØRER

Type Scanflex Sand slett hvit dør til standard leiligheter. Farge NCS S0502-Y. Karm leveres fabrikkbehandlet hvit. Innvendige dører leveres uten terskel, kun terskel på våtrom. Overgangslist i stål ved hver dør. Dørvidere i børstet utførelse. Dør med glassfelt kan bestilles i tilvalgs prosessen. Dører i topp-etasje leveres med ekstra høyde (2,3 m).

BAD/WC

På bad leveres innredning med baderoms-møbel m/speil og lys i bredde som beskrevet i romskjema. På wc leveres vegghengt vask. Toalett type vegghengt med Monolitt (eller tilsvarende) sisternen med hvit glass rygg. Dusjvegger med herdet glass og standard dusjbatteri og garnityr. Det er avsatt plass, og leveres opplegg for vaskemaskin og tørketrommel (forutsetter kondensstørketrommel). Det kan bli terskel/nivåforskjell fra bad til tiliggende rom.

VINDUER / BALKONGDØRER

Det leveres trevinduer med utvendig aluminiums bekledning og energiglass iht. til isolasjonskrav, fabrikkbehandlet utvendig farge sort NCS S 9000-N. Det leveres skyvedør/balkongdør fra oppholdsrom til terrasser. Karmer og utføringer innvendig leveres ferdig malt fra fabrikk farge sort.

HOVEDINNGANGSDØR LEILIGHET

Hovedinngangsdør type slett grå NCS S2500-N, med «dørkikkert».

LISTVERK

I rom med parkett leveres det gulvlist i 15x50 eik, type skrå med hvitpigmentert lakk. Karm list 11x58mm rundt vinduer og dører leveres ferdig hvitmalt fra fabrikk, spikerhull fylles

med voks. Lister i betongvegg skrues. Overgang mellom vegg og tak fuges uten taklister.

VENTILASJON

Det installeres balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Separat aggregat i hver leilighet. Avtrekk fra bad, WC og kjøkken med overstrømning under dører. Tilluft til øvrige oppholdsrom. Veggventil med lyddempende egenskaper kan forekomme på soverom hvor «stille side» krever slik løsning (lyddempende ventil til lufting av rom).

ELEKTRISK

Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i leiligheten, bortsett fra ved betong og lydvegger hvor det kan bli åpent anlegg/kanal langs vegg. Forlyspunkt i betonghimling leveres stikkontakt ved tak/vegg. Nedforede himlinger leveres med lampepunkt i tak. Det vil bli montert kontakter forberedt for vaskemaskin og tørketrommel. Alle rom får stikkontakter og lampepunkter som dekker krav etter forskrift NEK 400 – 2018.

SANITÆR

Det monteres opplegg for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk og opplegg for vaskemaskin på bad som vist på tegning. Frostsikkert vannuttak ved felles inngangsparti og ved felles hageareal. Se romskjema for leveranse på terrasse i Premium leiligheter.

OPPVARMING

Boligene har sitt eget nærvarmeanlegg som gir leiligheten varmt tappe- og forbruksvann og oppvarmet vann for konvektor. Oppvarming av leilighetene skjer som vannbåren gulvvarme og/eller konvektor iht romskjema. Det leveres egen måler for forbruk i hver leilighet. Supplering med annen varmekilde (f.eks. panelovn) må regnes med om en stiller høyere krav til romtemperatur en hva standarden legger til rette for.

TV / TELEFON / BREDBÅND

Det leveres fremføring i form av trekkerør (med fiber) for 1 stk. tv-uttak i stue og 1.stk. nettverks-

uttak. Utbygger forbeholder seg retten til å bytte til annen leverandør av bredbånd/tv om nødvendig, så lenge tilbudet er tilsvarende bra for kjøper.

TAKHØYDE

Det leveres innvendig takhøyde på ca. 2,5 meter. Mindre endringer kan forekomme i prosjekteringen.

Enkelte leiligheter kan få nedforing i stue/kjøkken og soverom pga. tekniske installasjoner slik at netto takhøyde her er ca. 2,4m. For alle boliger må det påregnes nedforet himling i entré, bad og WC, samt enkelte bodere.

BALKONG, TERRASSE

Vegger og tak kles som den utvendige fasaden den tilstøter til.

På balkong og terrasser legges terrassebord behandlet med royal u pigmentert olje, et produkt som ikke trenger behandling ut over kosmetisk vedlikehold og som har 50 års garanti mot råte.

TEGNINGER AV TEKNISKE ANLEGG

Alle tekniske anlegg og fremføringer til disse blir ikke inntegnet på tegninger som omfattes av kjøpekontrakt, men det utarbeides punktplaner for elektro. Det tas forbehold om endringer på plantegninger for fremføring av sjakter for tekniske føringer.

FELLESAREALER:

INNGANGSPARTI

Det leveres flis på gulv i format 30x30 i innvendige fellesarealer.

Vegger blir sparklet og malt hvit. Ved inngangsparti monteres innvendige postkasser.

PORTTELEFON

Det monteres ringetablåer med kamera ved hovedinngangsparti og calling anlegg. Svar apparat med åpningsknapp i hver leilighet.

Kamera/skjem i leilighet kan fås som tilvalg. Det tas forbehold om endring til lignende løsning.

BRANNSIKRING

Bygningene brannsikres etter forskriftenes krav. Det installeres Boligsprinkler med synlig sprinklerhoder. Brannslukkerutsyr i henhold til forskriftskrav.

HEIS

Heis fra parkeringskjeller og hovedinngang til alle boligetasjer.

TRAPPER / TRAPPEROM / FELLESAREAL

Trapper støpes i betong. Vegger, samt undersiden av trappeløp og repos, sparkles og males hvit. I inntrinn og opptrinn legges fliser med sokkelflis.

SPORTSBOD

I tillegg til bod i leiligheten, medfølger til hver leilighet 1 stk. sportsbod. Sportsboder plasseres fortrinnsvis i parkeringskjeller i tilknytning til eller nær til parkeringsplass.

Gulv leveres i støvbundet betong eller asfalt. Hver bod leveres med tette vegger mot fellesareal med luftespalte mot tak og gulv og dør som kan låses med nøkkel/hengelås. Mellom bodene levers tette skillevegger i 2 m høyde, netting over til tak. Sportsboden er ventilert men ikke oppvarmet, og ment som lagringsplass for sykkel, bildekk ect.

PARKERING

All parkering skjer i parkeringskjeller. Det er avsatt 1 parkeringsplass pr leilighet og 0,2 gjesteparkering pr boenhet. Det gjøres klar for ladekontakter til el-bil i garasjeanlegg. Selve ladere m/tilkobling kan bestilles som tilvalg.

SYKKELPARKERING

Det er tenkt sykkelparkering i parkeringsanlegg/ Sportsbod tilhørende leilighet.

UTOMHUSARBEIDER

Utomhus arealene vil bli opparbeidet iht utomhusplan.

Selger forbeholder seg imidlertid retten til å foreta endringer med hensyn til utforming og materialvalg.

Adkomst til parkeringskjeller er asfaltert og P – hus er eksisterende til Nabobygg

SØPPELHÅNDTERING

Nedgravd søppelanlegg på feltet iht reguleringsplan. Anordnes iht krav fra Klepp Kommune. (eksisterende til naboblokk)

FORSIKRING

Utbygger holder bygge forsikring i byggeperiode frem til overtakelsen. Forbruker må selv ordne innbo forsikring.

Sameiet forsikrer bygget ellers.

TILVALGSMULIGHETER

Utover de valgalternativer som er beskrevet i prospektet, vil det bli gitt mulighet for å gjøre enkelte individuelle tilpasninger. Selger og entreprenør vil i god tid før innredningsarbeidene starter utarbeide en tilvalgs liste hvor priser og frister for beslutning vil komme frem. Bestillinger etter denne tilvalgs listen avtales med og faktureres direkte fra entreprenør/utbygger.

Det er ikke anledning til å flytte på vinduer, tekniske installasjoner eller avløp og vanntilførsel. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting av prosjektet, må interessent/ kjøper være kjent med å akseptere at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Det må da tas forbehold i å kjøpe tilbudet dersom interessent/kjøper har ønske om tilvalg/ending som denne mener skal være mulig å få levert av selger. Konferer megler for nærmere informasjon.

Tegninger i prospektet viser ikke den reelle leveransen, blant annet er sjakter, evt. innkassinger og vvs-føringer ikke eksakt inntegnet. Salgsteg-

ningene i prospektet er ikke egnet for måltaking, da det er de ferdig prosjekterte og detaljerte arbeidstegninger det bygges etter. Videre kan vindusplasseringen i den enkelte leilighet avvike noe fra de endelige planene, som følge av blant annet den arkitektoniske utformingen av bygget, krav til bæring, lyd, brann, isolasjonskrav osv.

Dette medfølger Ikke:

- Utstyr og innredninger som viser på tegning utover leveransebeskrivelse. Dette gjelder også all nødvendig klargjøring for rør, kanal og kabelfremføringer for senere bruk.
- Møbler, tv og radio, vaskemaskiner med mer, selv om disse er tegnet med heltrukken linje. Leveranser iht hva som er beskrevet i leveransebeskrivelsen.
- Varmeisolasjon i innvendige vegger mellom boligrom i leiligheten.
- Belysning og elektriske ovner til oppvarming.
- Rømningsstige.
- Innvendig sprede nett av svakstrøm i leiligheten utover lev. beskrivelsen.
- Utvasking av leilighet, leveres dog bygg rengjort.

Særlige bestemmelser:

- Brosjyre er illustrativ, avvik vil forekomme mellom brosjyre og kontraktsdokument. Teambygg gjør oppmerksom på at brosjyre ikke er å anse som et kontraktsdokument.
- Det vil med stor sannsynlighet bli mindre justeringer og endringer på vegger/vindu/dører i fasade som følge av tilpasninger av bærende konstruksjoner og tekniske hensyn.
- Generelt om glasskvaliteter: Brannbeskyttelse i glass/vindu kan påvirkes av kulde og varme som kan føre til bølger og uklarheter i glasset. Selve egenskapene i glasset kan også føre til at det oppstår små bobler og bølger uten påvirkning av kulde og varme. Sikkerhetsglass kan ha uregelmessigheter i overflaten som kan føre til visuell forvrenging. Dugg på vindu kan oppstå utvendig på grunn av god U-verdi (lite varmetap) i glasset. Ingen av nevnte tilfeller er reklamasjonsberettiget.

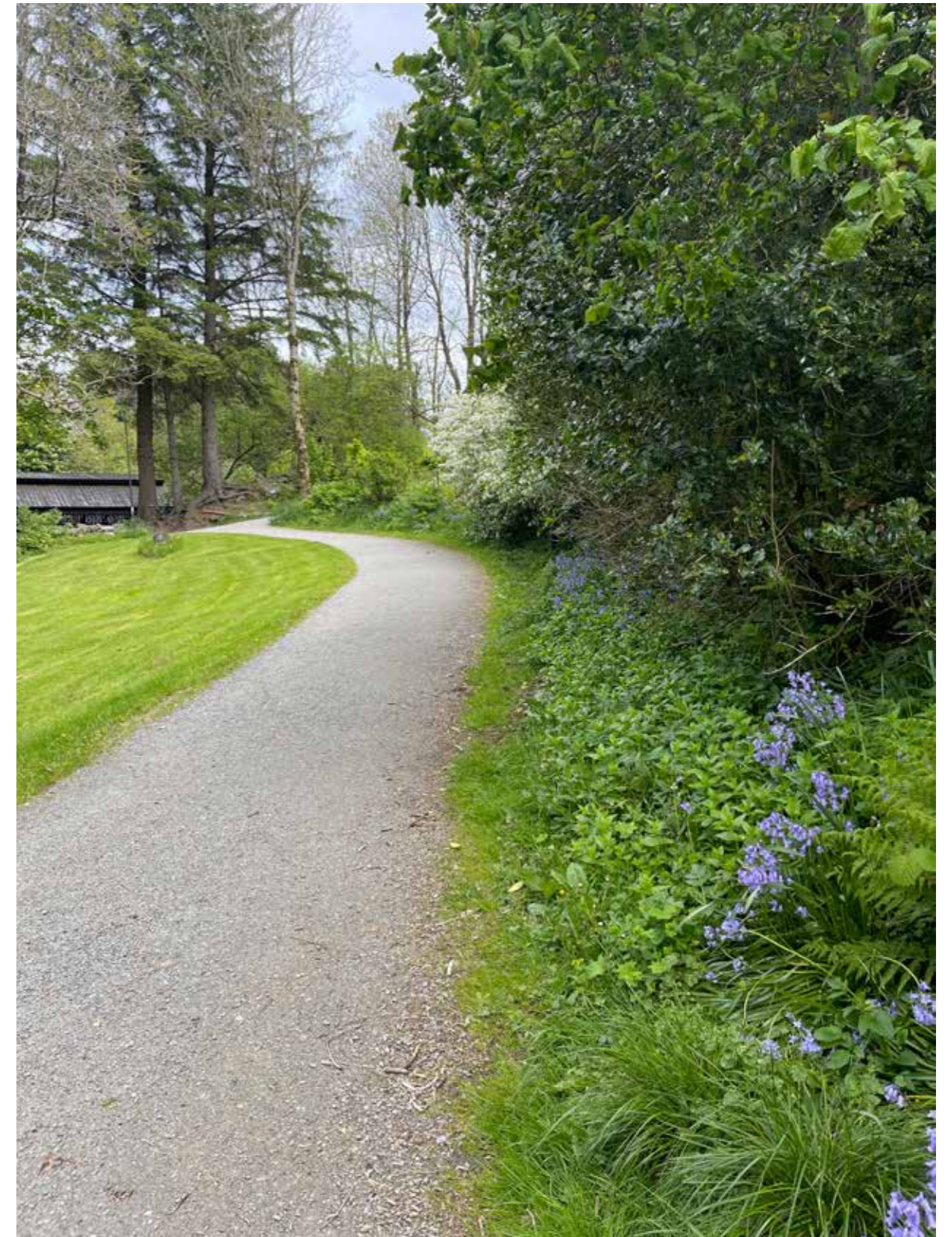
Synlige dragere kan forekomme som følge av valg og dimensjonering av bærende konstruksjoner. Størrelsen på disse kan variere og dermed redusere høyden på tak eller tykkelsen på vegg. Sprang kan forekomme. Dragere, søyler og nedsenkede arealer kan forekomme i bla.a. parkeringskjeller som følge av dimensjonering og valg av bærende konstruksjonsløsninger.

Vinduer prioriteres med lukkeramme (hvor mulig) for å oppnå et enklere vedlikehold/vask av vinduene. Til info vil lufting via vindu medføre matlukt o.l. fra omkringliggende boliger/enheter.

- En må regne med og hensynta drypp/regnvann fra overliggende balkonger og fasader.
- Utbygger forbeholder seg retten til å forandre priser på ikke solgte boliger uten varsel.
- Utbygger forbeholder seg retten til å forandre plassering av bygget på tomten, samt gjøre mindre endringer på tegning.
- Utbygger tar forbehold om mindre avvik av romareal og faktisk areal vist på tegning.
- Utbygger kan skifte leverandør, materiell eller utstyr til noe tilsvarende når dette ikke forringer kvaliteten eller standarden. Utbygger er forpliktet til å informere forbruker hvis så skulle skje.
- Malerarbeidet utføres etter klasse 2. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger mellom tak/vegg og i hjørner ikke kan forlanges utbedret så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.
- Boligen kan periodevis få stort solvarme-tilskudd, vinduer bør vurderes sol-skjermet av forbruker etter overtakelsen. Slik solskjerming er ikke en del av leveransen fra Teambygg Prosjekt AS.
- Det kan forekomme noe lyd fra ventilasjonsanlegg og/eller andre tekniske installasjoner. Dette gir ikke grunnlag for reklamasjon.
- Bolig kan ikke tas i bruk før nødvendig brukstillatelse er gitt og alle kontraktsforpliktelser oppfylt.
- Utbygger kan benytte solgte leiligheter til visninger inntil overtakelsen har funnet sted.

- Selger forbeholder seg retten til å gjøre endringer mtp sjakter (plassering og tørrelse)/nedforing/dragere/innkassinger ifm tilpasninger for VVS/EL-installasjoner/endre i fra skyvedør til slagdør, Endelig plassering av garderobeskap o.l. er ikke bestemt og kan avvike fra tegningene.
- Oppvarmingskravene i Norsk Standard vil nødvendigvis ikke tilfredsstille den enkelte beboers ønske til innetemperatur. Beboer må derfor regne med supplement av annen varmekilde enn bare vannbåren varme for å oppnå sin ønskede temperatur. Annen varmekilde kan eksempelvis være elektrisk panelovn e.l.
- Type Monolith sisterner leveres med gulvmontert toalett hvor plassering viser mot en yttervegg, lydvegg eller betongvegg
- Utbygger leverer parkettgulv som standard. Velges andre gulv som laminat o.l., gjøres det spesielt oppmerksom på at undergulv trolig ikke vil klare å holde toleransekravene til produsenten og at reklamasjoner ifm. slike gulv er ikke reklamasjonsberettiget.
- Det tas forbehold om skrivefeil i denne leveransebeskrivelsen og i salgsmateriell som prospekt og nettside.
- Det understrekes at forbruker ikke har adgang til byggeplass uten etter avtale med representant fra Teambygg AS

MVH Hilsen
TEAM BYGG AS



Romskjema

Romskjema må ses i sammenheng med funksjonsbeskrivelse, dokumentene utfyller hverandre.

Rom navn	Lokasjon	Gulv	Vegg	Tak/Himling	Elektro	Sanitær	Ventilasjon	Fast innredning
Heissjakt	Alle etg.	Gulv i heissjakt males med oljebasert maling.	Støvbindende heldekkende hvit	Støvbindende heldekkende hvit.	Lys og stikk leveres av heisleverandør selv.			
Trappehus // Gang	Alle etg.	Fliser i gang/VF hoved- og mellomrepo, samt i trinn/opptrinn av god kvalitet. sokkelflis	Vegger i trappeoppganger sparkles og males, valgfri farge på arkitekt ønske. Men tilstrekkelig kontrast mot rekkverk skal ivaretas.	Støvbindende heldekkende hvit. Lydabsorbent / systemhimling etter krav (akustikk)	Lys styrt av flere lyd- eller bevegelsesdetektorer		Balansert for trappehus, slus/VF og tekn. rom.	
Entre og gang	1-5etg.	Evt. gulvavretting 1 stavs Hvitkalket eikeparkett. Gulvlister eik	Sparklet og malt Innvendige betong- og gipsvegger sparkles, og males, valgfri farge på arkitekt ønske.	Sparklet og malt. Overgang tak- vegg fuges.				
Kjøkken-Stue	1-5etg.	Evt. gulvavretting 1 stavs Hvitkalket eikeparkett. Gulvlister eik	Sparklet og malt Innvendige betong- og gipsvegger sparkles, og males, valgfri farge på arkitekt ønske.	Sparklet og malt. Overgang tak- vegg fuges.	Kursopplegg iht. beskrivelse Prosjektet blir klargjort med 2 trekkerør og 2 uttak pr. leilighet for tilkopling til kabel-TV og telefon.	På kjøkken monteres ett greps blandebatteri og tilkopling klar for montering av oppvaskmaskin.	Tilkobling mot avtrekksventil over komfyr	Kjøkkeninnredning iht kjøkkentegninger. Leverandør HTH eller tilsvarende.
Sov	1-5etg.	Evt. gulvavretting 1 stavs Hvitkalket eikeparkett. Gulvlister eik	Sparklet og malt Innvendige betong- og gipsvegger sparkles, og males, valgfri farge på arkitekt ønske.	Sparklet og malt. Overgang tak- vegg fuges.				Garderobeskap: Det leveres ikke garderobeskap som standard, men dette kan bestilles i forbindelse med tilvalgs prosessen.
Bod / vaskerom *1	1-5etg.	Evt. gulvavretting 1 stavs Hvitkalket eikeparkett. Gulvlister eik. Bod som er kombinert vaskerom og bod og hvor det er inntegnet vaskemaskin leveres med fliser på gulv med varme, sokkelflis og sluk i gulv	Innvendige betong- og gipsvegger sparkles, og males, valgfri farge på arkitekt ønske.	Sparklet og malt. Overgang tak- vegg fuges.	Det legges opplegg for tilkopling av vaskemaskin og tørketrommel. Det leveres spotbelysning i tak på bod/vaskerom og bad	Det leveres kran og avløp for vaskemaskin på bad, vaskerom eller bod i henhold til plantegning	Ventilasjonsanlegg plasseres i boden, eller annet egnet sted.	
Bad	1-5etg.	Gulvavretting over varmekabel, med fall mot sluk, nedsenket dusj. 60x60cm keramisk gulvflis av god kvalitet. Flere farger og format valg er mulig. Keramisk mosaikflis i dusjsone.	Modena White Glossy/Matt 20x40cm eller tilsvarende kvalitet. Keramisk mosaikflis i dusj. Toalettasse fliselegges.	Sparklet og malt. Overgang tak- vegg fuges.	Elektrisk gulvvarme. Speil med lys og stikkontakt. Det leveres spotbelysning i tak på bod/vaskerom og bad	Sluk i golv. Det leveres dusjvegger i herdet glass, med termostatstyrt dusjbatteri, og vegghengt toalett med standard sete. Servant batteri til baderomsinnredning.		Baderoms innredning i hvit utførelse, i varierende bredde se salgstegninger, benkeplate med nedfelt vask, speil med belysning. Leverandør HTH eller tilsvarende
Terrasse / takterrasse	1-6etg.	Royalbehandlet terrassebord	Tre og glass	Betong	Utelamper terrasse og svalganger, disse er like i alle leiligheter			
WC	6etg.	Fliser i gang/VF hoved- og mellomrepo, samt i trinn/opptrinn av god kvalitet. sokkelflis (samme type som i fellesareal ellers)	Sparklet og malt Innvendige betong- og gipsvegger sparkles, og males, valgfri farge på arkitekt ønske..	Sparklet og malt. Overgang tak- vegg fuges.	Taklampe	Vegghengt toalett med standard sete. Lavtbyggende vask med servant batteri. Speil		Baderoms innredning i hvit utførelse, i varierende bredde se salgstegninger, benkeplate med nedfelt vask, speil med belysning. Leverandør HTH eller tilsvarende

Utvendig materialbruk

Fasade			Leveres grunnet og malt. 2 farge kontraster se illustrasjon (mørk og lys) etter arkitekt fargevalg. Siste malingsstrøk påføres etter at kledningen er montert.					
--------	--	--	--	--	--	--	--	--



DE GODE GRUNNENE

Mange fordeler ved å kjøpe helt nytt!

Det er vanskelig å forestille seg en viktigere investering enn hjemmet ditt. Det er faktisk flere fordeler med å investere i en bolig som er under oppføring.

- Alt er nytt, og forutsigbart
- Du kan påvirke standard og utførelse med tilvalg om du kjøper tidlig i prosessen
- Ny bolig er som oftest rimeligere på lang sikt
- Moderne med god teknisk standard
- Legg til fremtidig oppussingsbudsjett i kjøp av en helt ny bolig – Det er mange år før kostnader til vedlikehold og oppgraderinger kommer
- Du får boligen til fastpris
- Lave omkostninger – dokumentavgift kun av andel tomteverdi
- 5 årsreklamasjonsrett
- Ved kjøp av bolig kan du oppleve prisvekst allerede mens du venter på ferdigstillelse og overtagelse
- God tid til å planlegge eget salg mens man venter på den nye boligen





Vesthøyden



Landlig og trygt



KONTAKT MEGLER



Siv M. Jåtten
M: 977 46 629
E: siv.jatten@emlsr.no



Claire Alice Lonsdale
M: 970 31 359
E: claire.lonsdale@emlsr.no

EiendomsMegler 1

NYBYGG JÆREN

