

Lundegeilen 47
Nybygg

3 flotte boliger på Ganddal



Olav Kristensen
Eiendomsmegler
900 86 442
olav.kristensen@emlsr.no



DET HANDLER OM DRØMMER!

Du ser kanskje for deg familien samlet rundt et godt måltid. Eller sommerkvelden med det gode uteområdet som innbyr til lek og hygge.

Vi har alle våre drømmer når det handler om den nye boligen.

For oss i EiendomsMegler 1 er det viktig å komme tidligst mulig i kontakt med deg, slik at du får mulighet til å gjøre de tilpasninger du ønsker i din nye bolig.

For å møte dine drømmer.

Vi anbefaler at du bruker litt tid på denne salgsoppgaven – ta gjerne kontakt med oss.

Vi er her for å realisere din boligdrøm.

Prisliste

Lundegeilen 47

Eiendom	BRA m²	BRA-i m²	Tomt m²	Antall soverom	Salgspris klar for egeninnsats	Egeninnsatspakke	Omkostninger	Ferdig bolig inkl. omkostninger	Status
Bolig 1	231	203	544	4					Solgt
Bolig 2	231	203	500	4					Solgt
Bolig 3	259	226	606	4	10 450 000	390 000	91 850	10 931 850	
I arealet BRA er det inkludert garasje og bod på hhv 22kvm og 5kvm for bolig 1 og 2 og 23kvm og 8kvm for bolig 3. Arealet utgjør BRA-e og kommer i tillegg til BRA-i.									

Prislisten er utarbeidet på grunnlag av opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører.

All informasjon er godkjent av selger.

Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prislisten.

Informasjon om prosjektet

SELGER

Navn: Stolt Prosjekt AS

Adresse: Folkvordveien 11, 4318 SANDNES

Org.nr: 995169088

PROSJEKTBESKRIVELSE

Kun en kort spasertur fra Ganddal Idrettspark i sør og en SUP-tur på Stokkelandsvatnet i nord, finner du Lundegeilen 47 Her på tomten som ligger i et godt etablert villaområde, skal vi bygge 3 arkitektoniske eneboliger. Sammen med arkitekt jobber vi nå med å få på plass de endelige tegningene.

BELIGGENHET

Meget attraktiv beliggenhet sentralt på Ganddal. Fra leiligheten har du gangavstand til lekeplass, skoler, barnehager, butikker, busstopp og togstopp for lokaltog med hyppige avganger både mot nord og sør. Det er gangavstand til Sandvedparken, Stokkelandsvatnet og Vagleskogen med turstier

PROSJEKTETS HJEMMESIDE

<https://www.stoltbolig.no/boliger-for-salg>

ADRESSE

Lundegeilen 47, 4323 SANDNES

REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 47, bnr. 345 i Sandnes kommune. Felles innkjøring eies med 1/3 til hver bolig i et realsameie. Felles drift og vedlikehold blir gjeldende.

Eiendommen vil bli fradelt hovedbruket og hver bolig vil bli tildelt eget målebrev og adresse.

EGENINNSATS

Boligen leveres klar for egeninnsats. Det vil si at kjøper selv sparkler, maler og legger gulv i alle rom utenom våtrom. Kjøper besørger også materialer som sparkel, maling og parkett. For dem som velger å utføre egeninnsats kan tidspunkt for overtakelse bli forlenget med totalt 3 mnd., forutsatt at egeninnsats utføres innen 2 mnd. Dersom kjøper skal utføre innvendig arbeid på boligen før overtagelse, må dette skje innen 2 mnd. etter at kunder har fått tilgang til boligen. Dersom fristen overskrides vil arbeidene bli utført av selger for kjøpers regning.

PRIS KLAR FOR EGENINNSATS

Pris fra kr 9 750 000 til kr 10 450 000

Totalpris fra kr 10 191 850 til kr 10 931 850

Boligene selges til faste priser. Selger står fritt til å endre prisene på usolgte boliger uten forutgående varsel, når selger finner dette hensiktsmessig. Det vises for øvrig til prislisten.

OMKOSTNINGER

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

- Dokumentavgift som vil utgjøre 2,5% av andel tomteverdi.
- Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr 500
- Tinglysingsgebyr pantobligasjon p.t. kr 500
- Gebyr for målebrev p.t. kr 25 000

Omkostning pr. bolig fremgår av prislisten

Det tas forbehold om endringer av satsene for offentlige gebyrer og avgifter, herunder tinglysingsgebyrer og merverdiavgift.

Statens kartverk avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres og eventuell endring er kjøpers ansvar og risiko

BETALINGSBETINGELSER

Hele kjøpesummen betales ved overtakelse av boligen.

Det vil bli utsendt faktura fra EiendomsMegler1 i samsvar med bustadsoppføringslova §12

Boligen tinglyses i kjøpers navn først ved tidspunkt for ferdigstillelse og overtagelse.

Det innbetalte beløpet tilhører kjøper, og kan ikke frigis til selger inntil det enten er stilt forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47 eller kjøper har fått tinglyst hjemmel til boligen.

Ved eventuell forsinket betaling gjelder lov om forsinkelsesrenter av 17.12.1976 nr. 100.

OFFENTLIGE FORBEHOLD

Før endelig offentlig godkjenning kan kommunen etablere eller forutsette tiltak og innretninger på eller ved eiendommen og boligen.

SELGERS FORBEHOLD

Selgers tar forbehold om følgende:

- offentlig godkjenning av prosjektet blir gitt uten endringer av vesentlig karakter for prosjektet eller den enkelte bolig.

Selgers forbehold frafalles per solgte bolig og skal være avklart innen 3 mnd etter signert kjøpekontrakt.

Når endelig offentlig godkjenning foreligger kan selger selv velge å frafalle forbehold om antall solgte boliger innen ovennevnte frist.

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

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. Se for øvrig rettledning på kjøpsbekreftelsen.

Salgsoppgaven er utarbeidet på grunnlag av opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger.

Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste.

OVERTAKELSE

Selgerens frist til å ha boligen klar til overtakelse fastsettes til 490 kalenderdager etter at

- a) Selgers forbehold er bortfalt
- b) forbrukeren har stilt sikkerhet i form av finansieringsbekreftelse.
- c) forbruker har signert produksjonsskjema/endringsavtale

Det kan være muligheter for å endre på byggetid. Ta gjerne kontakt med megler dersom du har spesielle ønsker.

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

Ferdigstillelsesfristen forlenges dessuten med 21 kalenderdager dersom arbeidene berøres av fellesferien. Berøres arbeidene av juleferien, forlenges den med 7 kalenderdager. Det samme gjelder om den berøres av påskeferien. Forlengelsen gjelder selv om det eventuelt utføres arbeid i en ferie.

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

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstillelse av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider. Kjøper kan ikke nekte å overta boligen mot midlertidig brukstillatelse selv om det gjenstår arbeider som nevnt

foran eller arbeid gjenstår på fellesområdene. Det samme gjelder dersom tinglysning av hjemmelsovergang ikke kan gjennomføres på overtakelsesdagen.

Oppgjøret vil bli stående på meglers klientkonto såfremt det ikke er stilt §47 garanti. De siste 10% av kjøpesummen skal uansett stå på meglers klientkonto inntil hjemmelen er overført.

Der kjøper ikke skal utføre egeninnsats kan overtakelse tidligst skje når ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger. Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggs leveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til boligen finner sted.

Før overtakelse vil det bli gjennomført befaring der boligen blir gjennomgått/befart samtidig som boligens driftsinstruks/FDV-mappe blir utlevert/gjennomgått. Påpekte og aksepterte /omforente mangler skal utbedres innen rimelig tid.

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

Kjøper bør planlegge eventuelt salg av egen bolig med god margin i forhold til stipulert overtakelse, da det kan oppstå forsinkelser i byggeprosessen. Boligen kan også bli ferdigstilt før oppgitt ferdigstillelse dato.

AREALANGIVELSE

BRA fra 231 kvm til 259 kvm

BRA-i fra 203 kvm til 226 kvm

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/selger og er oppmålt etter tegninger datert 22.08.24 på grunnlag av NS3940(2023).

Arealer pr bolig fremkommer i vedlagte prisliste. Selger tar imidlertid forbehold om mindre avvik blant annet som følge av at prosjektet per i dag ikke er detaljprosjektet. Eventuelle mindre avvik i oppgitt areal gir ikke kjøper rett til å kreve prisavslag. Selger skal informere kjøper dersom det oppstår vesentlige avvik.

BRA-i

Står for internt bruksareal og er alt arealet innenfor boenheten. Her vil også sjakter være med i arealet hvis den ligger inntil enheten.

Eksempel på dette stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal.

Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i.

Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

BRA-e

Står for eksternt bruksareal. Det er bruksareal av alle rom som ligger utenfor selve boenheten, men som tilhører denne.

For eksempel kan dette være arealer som har inngang fra fellesareal eller utvendig inngang som f.eks. boder.

BRA-b

Står for innglasset balkong og er arealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

BRA

Totalt bruksareal er summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.

Åpent areal

Er arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten, målt til innsiden av rekkverket.

AHL (areal med lav himlingshøyde)

Er areal med lav himlingshøyde som måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra kravet til himlingshøyde. Dette arealet skal ikke opplyses alene, men sammen med korrekt målt BRA

GUA (gulv areal)

Dette er gulvareal som ikke er måleverdige på grunn av skråtak og lav takhøyde.

BRA og ALH er GUA.

INNHold

Det vises til planskisse vedrørende innhold til den enkelte bolig.

STANDARD

Se leveransebeskrivelse fra selger.

ANTALL SOVEROM

4

EIERFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Prosjektert enebolig

BYGGEMÅTE

Tre og mur

BYGGEÅR

Forventet ferdigstilt 2. kvartal 2026.

TOMT

Tomteareal er ca. 1733 kvm på eiet tomt.

Selger ferdigstiller uteareal iht. til beskrivelse.

Eksakt tomteareal per bolig vil først fremkomme etter sammenføring/fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen.

Kjøper må akseptere avvik på tomtestørrelsen da det angitte areal ikke er oppmålt enda.

Det vil bli plassert postkassestativ på tomt 3 mot vei i nord.

PARKERING/GARASJE

Garasje

TILVALG

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

- a) som vil endre kontraktsummen med 15% eller mer
- b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse, eller
- c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kontraktsmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever.

Selgeren kan kreve at kjøper betaler forskudd for endringer og tilleggsarbeider såfremt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47 er stilt. Alternativt kan selgeren kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag.

Dersom det ikke er stilt §47 garanti skal tilleggsvederlaget betales ved overtakelsen.

Når prosjektet er igangsatt vil det bli satt frister for tilvalg og endringer. Det gjøres oppmerksom på at selgers frister for tilvalg og endringer kan være utgått på avtaletidspunktet. Kjøper oppfordres til å ta forbehold i sitt kjøpetilbud dersom det er en forutsetning å kunne gjøre endringer på selgers leveranse.

FELLESAREAL/UTOMHUSAREALER

Ved overtakelse kan det gjenstå mindre utvendige og/eller innvendige arbeider på eiendommens eventuelle fellesarealer

Overtakelse av boligene kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusarealer ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelse av boligen, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen.

Det gjøres oppmerksom på at leveransebeskrivelsen/utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert, og at endringer vil

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

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

VELFORENING

Dersom en rasjonell forvaltning av fellesareal eller offentlige myndigheter krever det, kan selger sørge for etablering av velforening eller lignende som kjøper blir pliktig medlem av. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene i den aktuelle forening/sameie.

Gjennom sitt medlemskap er eieren pliktig til å vedstå seg og respektere foreningens/sameiets rettigheter og plikter.

Regulert fellesareal skal/kan overskjøtes velforeningen som etableres for det samlede boligfelt.

Dokumentavgift for andel fellesareal er inkludert i kjøpesummen/tomteverdien for boligen, og betales ved overskjøting av boligen.

REGULERINGSFORHOLD

Boligen ligger i et område regulert til bolig.

Kopi av reguleringsplan kan fås utlevert hos megler, og vil også være vedlegg til kontrakt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Kjøper har ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør før midlertidig brukstillatelse foreligger.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger. Å bebo uten brukstillatelse kan medføre krav om utflytting og eventuelle bøter fra kommunen. Ved å velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter.

HEFTELSE/SERVITUTTER

Ingen pengeheftelser følger boligen ved salg

Utskrift av disse heftelsene kan fås ved henvendelse til megler.

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

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller

forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

AVBESTILLING

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova kap. VI.

Dersom forbrukeren avbestiller fastsetter selgeren krav på vederlag og erstatning i samsvar med bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Det vil si at kjøper bærer all risiko ved avbestilling.

Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet av kjøper. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes.

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

Lundegeilen 53(47/1064) har rett til å stå på eiendommen i forbindelse med vedlikehold av garasje. Dette gjeldes også fradelte eiendommer. Denne retten kan tinglyses.

Selger forbeholder seg retten til å leie ut, endre priser og kjøpsbetingelser på usolgte boliger, uten forutgående varsel når selger finner dette hensiktsmessig.

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, annonser, VR, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Dette materialet vil derfor inneholde detaljer – eksempelvis beplantning, innredning, møbler, omfang av kjøkkeninnredning, tekst og andre ting – som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.

Inntegnet utstyr/inventar som er stiplet 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 kjøpstilbud inngis. Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger, og tegninger som er presentert i prosjektet, 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.

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

Byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen i brosjyre fra utbygger skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse

etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav: De tekniske løsninger skal tilfredsstillende plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring.

MEGLERS VEDERLAG

Meglerprovisjon 0,75%,- pr. solgte bolig.

AVTALEBETINGELSER

Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

Bustadsoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr. bustadoppføringslova § 3.

Prosjektet retter seg mot kjøper som ønsker å erverve bolig til eget bruk.

Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert kjøpstilbud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse. Bustadsoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når boligene er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fasteiendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter bustadoppføringslova.

Kjøper er innforstått med at forpliktende finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås iht. bustadoppføringslovas § 46 2.ledd, og at disse opplysningene kan bli videreformidlet til utbyggers byggelånsbank.

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis, er kjøper allikevel bundet og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig misligholdt og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og dekningsalg i så fall dekkes av kjøper.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av boligen til seg, må det tas forbehold om dette i kjøpstilbudet.

Interessenter og kjøper godtar at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

GARANTIER

For boliger som blir solgt etter bustadoppføringslova vil selger stille de nødvendige garantier i samsvar med bustadoppføringslova § 12 og eventuelt § 47. Dersom selger stiller § 47 garanti vil megler foreta utbetaling av kjøpers innbetaling fortløpende.

ENERGIMERKING

Selger garanterer for minimum rød B. Du kan få grønt boliglån med ekstra gode betingelser om du kjøper deg en bolig med energikarakter A eller B. Grønt boliglån er bra for lommeboka og miljøet.

OPPVARMING

Hovedsaklig elektrisk

ADGANG TIL UTLEIE

Det er kun en bruksenhet som selges. Ingen restriksjoner utover generelt krav om radonmåling ved utleie.

INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR

Tilknytning og abonnement for kabel-tv/internett/telefoni bekostes av kjøper.

KOMMUNALE AVGIFTER OG FORMUESVERDI

Formuesverdi og kommunale avgifter fastsettes av ligningskontor og kommune etter ferdigstillelse. Formuesverdien er blant annet avhengig av om boligen er en primær- eller sekundærbolig. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon. Spørsmål om kommunal eiendomsskatt rettes til kommunen.

VEI, VANN OG AVLØP

Offentlig og privat vei. Felles innkjøring driftes og vedlikeholdes i fellesskap. Offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

EVENTUELL TRANSPORT AV AVTALEN

Videresalg av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger. Selger betinger seg et administrasjonsgebyr på kr. 70 000. I tillegg kommer kostnader ved bruk av megler.

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

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

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

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter som henvender seg til megler vil bli registrert for videre oppfølging. Kjøper aksepterer ved inngivelse av bud at selger kan videreformidle nødvendige personopplysninger om kjøper til tredjepart, f.eks. forretningsfører, signalleverandører og andre som har behov for slike opplysninger for sine leveranser til prosjektet. For å bidra til effektive og sikre transaksjoner, er det nødvendig at eiendomsmeglingsforetakene og finansieringsforetakene kan utveksle opplysninger, herunder personopplysninger, av betydning for transaksjonen, raskt. For dette formålet er det utviklet en løsning som gjør at kjøpers og selgers finansieringsforbindelse vil kunne hente ut kjøpekontrakten og strukturerte data fra denne (navn, kjøpesum, overtagelsesdato o.l.) gjennom Altinn

MEGLERS PLIKT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV HANDELEN - HVITVASKINGSLOVEN

I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, mv). Kundetiltak skjer løpende og vil blant annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven. Meglerforetaket er forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim.

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE OG BUD

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. For bolig uten budgivning gis EiendomsMegler 1 rett til å

akseptere bindende kjøpsbekreftelser i henhold til prisliste. Dette betyr at kjøper ikke kan trekke tilbake sin bindende kjøpsbekreftelse etter at denne har kommet til meglers kunnskap. Kjøpet er bindende så lenge det ikke er tatt forbehold, også knyttet til risikoen ved salg av egen bolig og pris på denne. Normalt må det skaffes mellomfinansiering for kjøpet inntil nåværende bolig er solgt og/eller overtatt og oppgjør foretatt.

SELGERS SANKSJONER

Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes med 3 uker eller mer, betraktes oversittelsen som vesentlig kontraktsbrudd, som gir selger rett til å heve kontrakten.

Dersom kjøper har overtatt og/eller flyttet inn i boligen før fullt oppgjør har funnet sted og kjøper misligholder betaling av kjøpesummen, vedtar kjøper at misligholdet skal anses som tvangsgrunnlag som nevnt i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 § 13-2, 3 ledd bokstav e). Selger tar også forbehold om å heve kontrakten, jfr. Buofl. § 57 andre ledd.

TVISTER

Twister mellom partene skal primært søkes løst ved forhandlinger mellom partene. Fører ikke forhandlingene fram, skal saken avgjøres av de ordinære domstolene ved boligens verneting.

FINANSIERING

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1.

FORSIKRING

Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr SpareBank 1 forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en forsikringsrådgiver.

VERDIVURDERING

Vi tilbyr verddivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

VEDLEGG

Tegninger
Kjøkkentegninger
Reguleringsplan med bestemmelser
Basiskart/situasjonskart
Leveransebeskrivelse i brosjyre fra utbygger
Utomhusplan
Grunnbok
Generelle betingelser

OPPDRAKSANSVARLIG

Megler: Olav Kristensen

Tittel: Eiendomsmegler MNEF

Telefon: 900 86 442

EiendomsMegler 1 Nybygg

Adresse: Postboks 250 Forus, 4313 SANDNES

Telefon: 915 02 070

Org.nr.: 958427700

E-post: nybygg@emlsr.no

www.eiendomsmegler1.no

Oppdragsnummer prosjektmaster: 2207245019

Oppdatert dato: 07.04.2025.

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE PÅ EIENDOMMEN

Oppdragsnummer: 2207245019 / Megler: Olav Kristensen

Adresse: Lundegeilen 47

Gnr: 47

Bolig/leilighet nr.: _____

Prospekt oppdatert: 07.04.2025

Kjøpesum iht. prislister kr: _____ Skriver kr: _____ 00/100

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven og/eller prislister. Eventuell andel fellesgjeld kommer i tillegg til kjøpesummen.)

Eventuelle forbehold: _____

FINANSIERINGSPLAN

Lån i _____ v/ _____ e-post _____ tlf _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ e-post _____ tlf _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ e-post _____ tlf _____ kr _____

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: ☐ ja ☐ neiJeg/vi ønsker en verdivurdering fra EiendomsMegler 1: ☐ ja ☐ nei

Undertegnede bekrefter med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom. Bindende kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven og/eller prislister. Kjøper er inneforstått med at kopi av legitimasjon skal forelegges megler sammen med nærværende bindende bekreftelse på kjøp. Kjøper er ansvarlig for å forelegge finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen. Bindende bekreftelse på kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Bindende avtale er regulert iht. Lov om avtaler av 31. mai 1918

UNDERTEGNEDE 1

Navn: _____

Personnr.: _____

Tlf: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted: _____ Dato: _____

Underskrift: _____

Undertegnede 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

UNDERTEGNEDE 2

Navn: _____

Personnr.: _____

Tlf: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

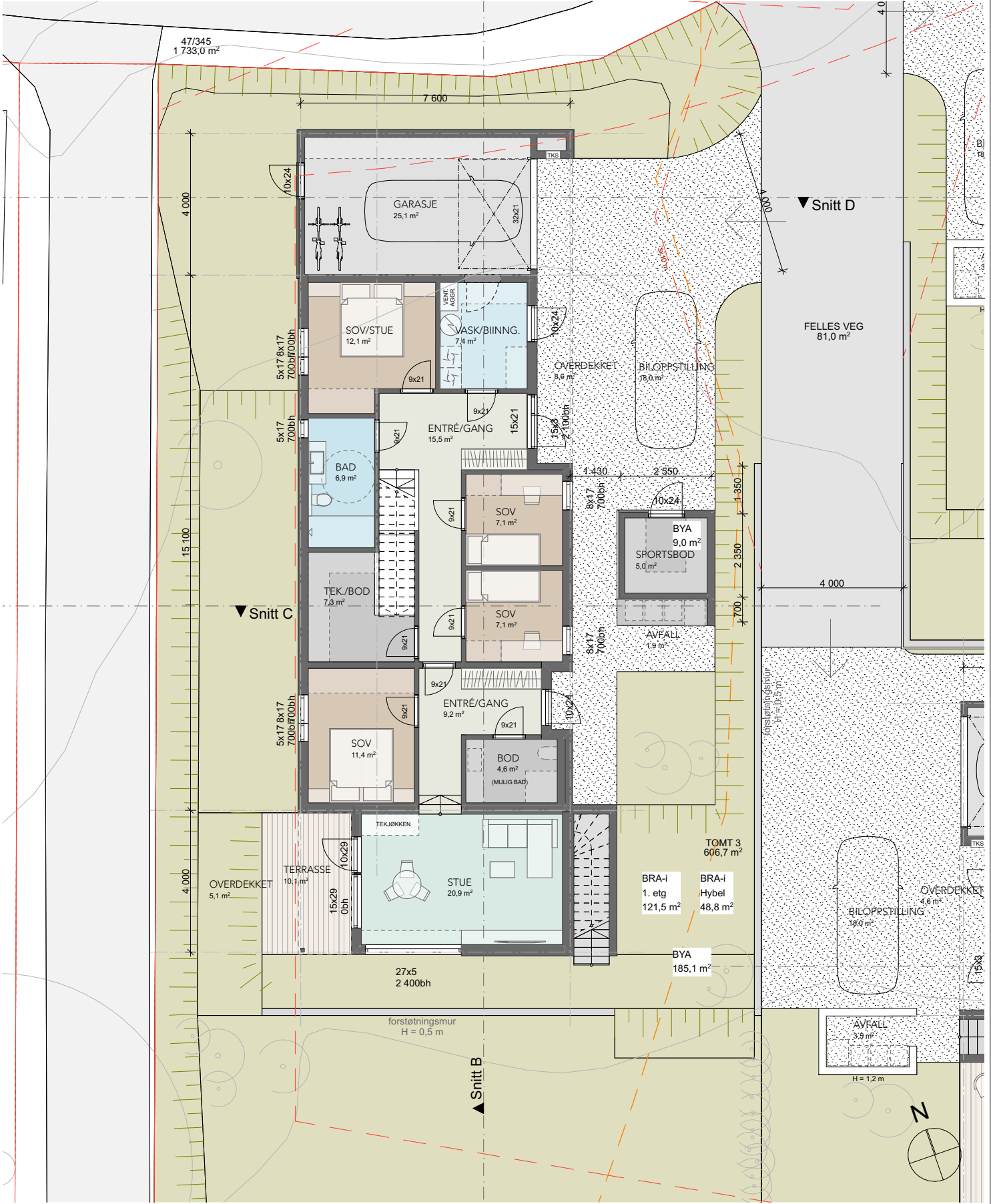
Postadr.: _____

Sted: _____ Dato: _____

Underskrift: _____

Undertegnede 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

BOLIG 3

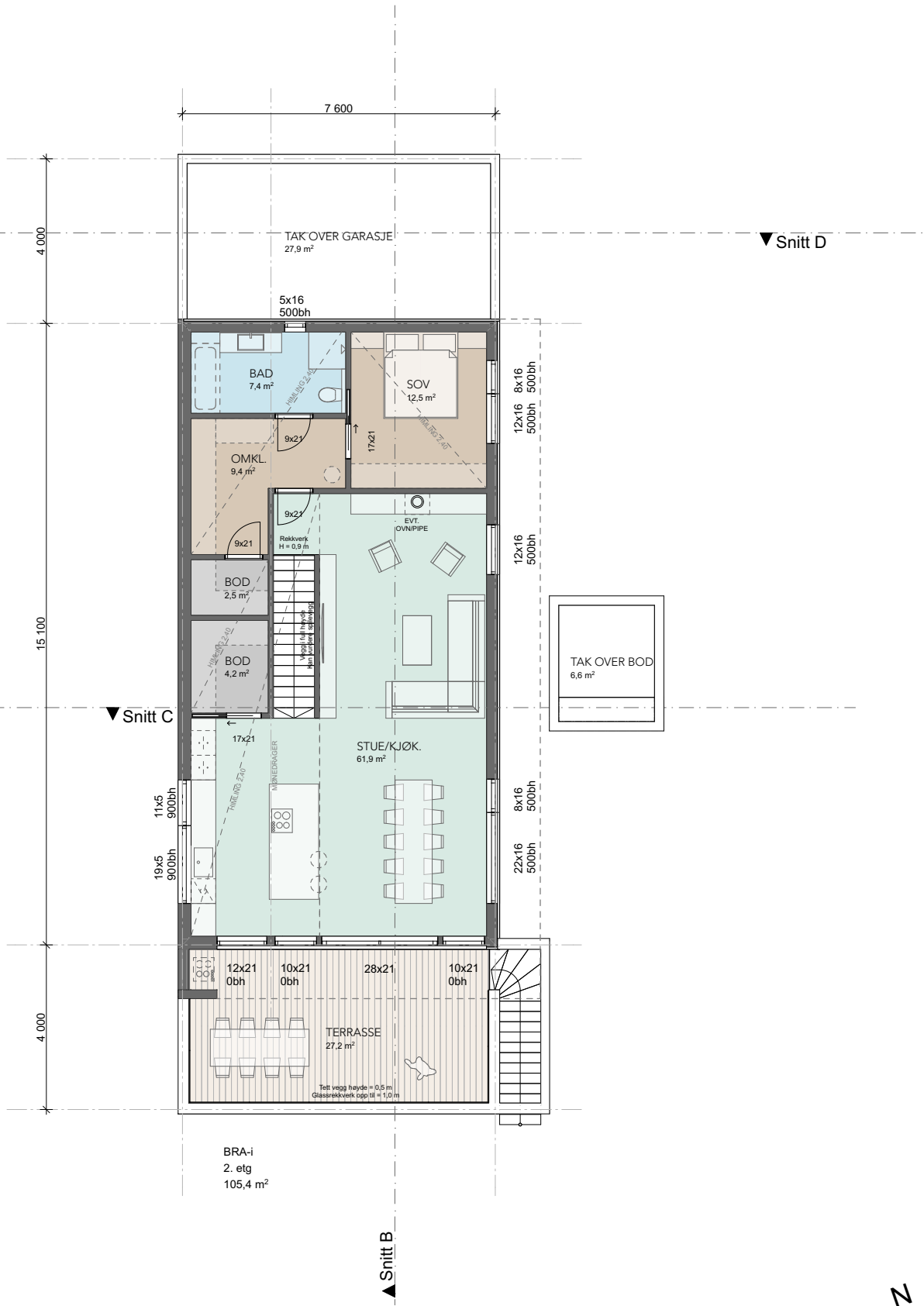


KOMMUNE-, GÅRDS- OG BRUKSNR. 1108/47/345				
KARTDATUM UTM 32, NN2000				
PROSJEKTFASE Skisseprosjekt				
ARKITEKTER AS	Stolt Prosjekt AS			
Havnegata 15	Lundegeilen 47			
4306 Sandnes	4323 Sandnes,			
tlf: 476 84 000	Bolig 3 - Plan 1. etasje			
web: www.aros.no				
org.nr: 999 655 114				

TEGN.	KONTR.	GODKJ.	MÅLESTOKK	DATO
KDJ	CRO	KDJ	1:100 (A3)	01.10.24
OPPDRAGS NR. 4007				REV.
TEGNINGS NR. A20-1				

F:\planering\A\Aros\Prosjekt\A20\1 Lundegeilen 47\SB07\Tegninger\A20\A201 Lundegeilen SB A201 HOVEDPLAN_oppdragsplan.dwg

BOLIG 3

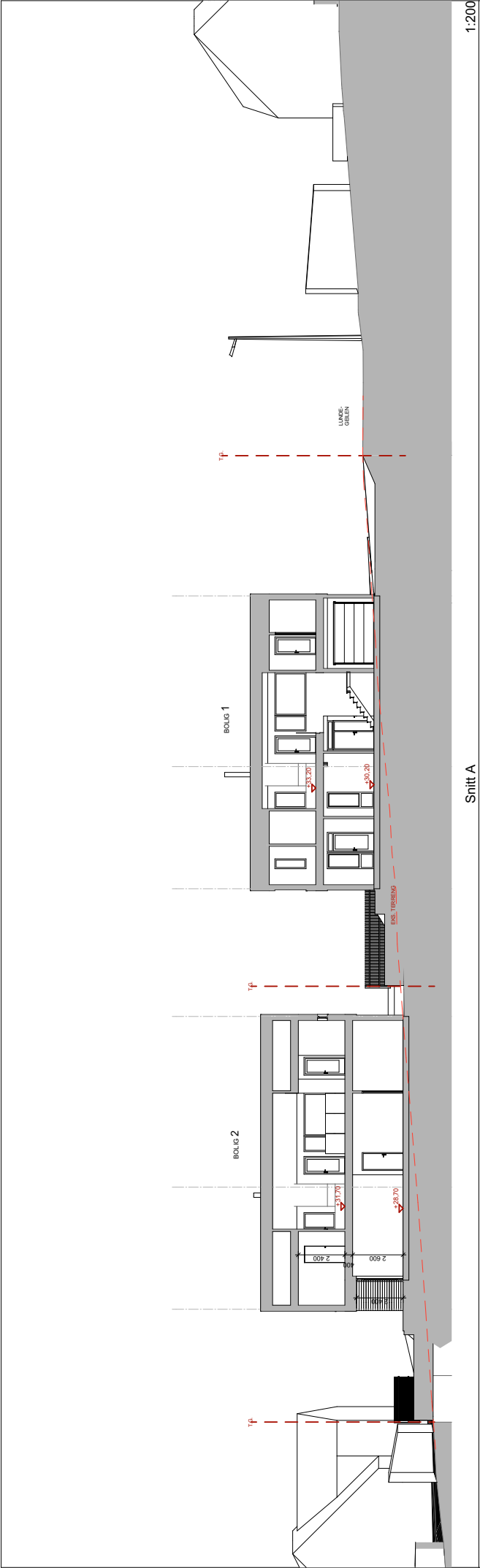


KOMMUNE-, GÅRDS- OG BRUKSNR. 1108/47/345					KARTDATUM UTM 32, NN2000					PROSJEKTFASE Skisseprosjekt				
A					07.04.25					KDJ				
CRO					KDJ					Endret plassering sportsbod bolig 3				
TEGN.					KONTR.					GODKJ.				
ENDING														
TEGN.					KONTR.					GODKJ.				
MALESTOKK					1:100 (A3)					DATO				
OPPDRAGS NR. 4007										REV.				
TEGNINGS NR. A20-2														

AROS

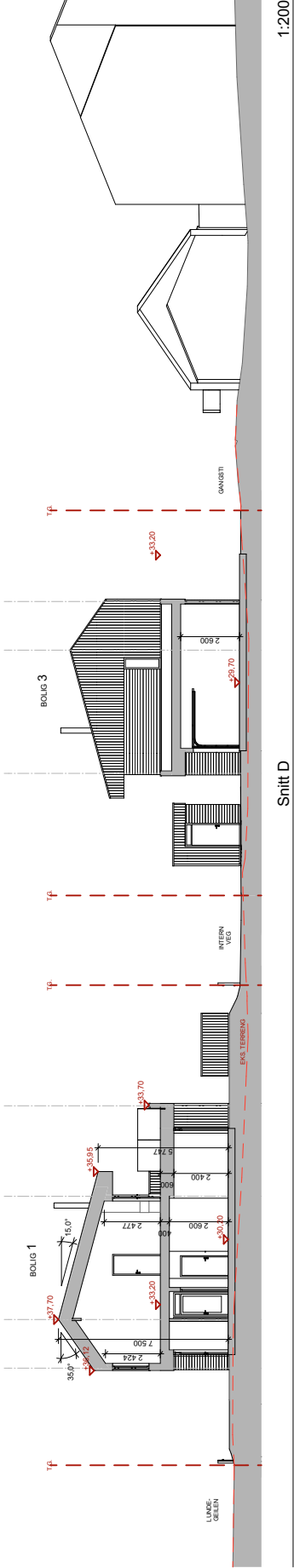
ARKITEKTER AS
Havnegata 15
4306 Sandnes
tlf: 476 84 000
web: www.aros.no
org.nr: 999 655 114

Stolt Prosjekt AS
Lundegeilen 47
4323 Sandnes,
Bolig 3 - Plan 2. etasje



Snitt A

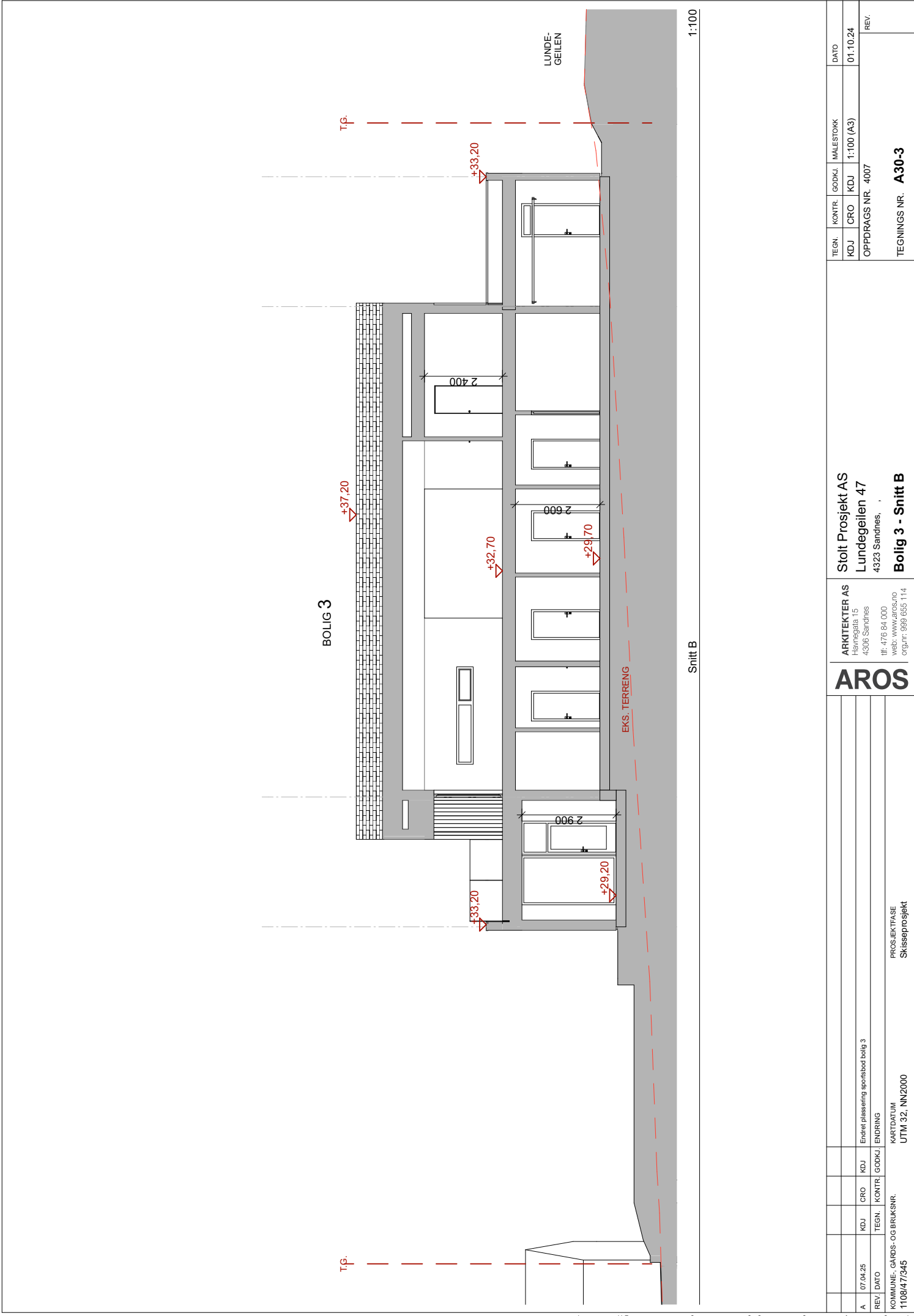
1:200



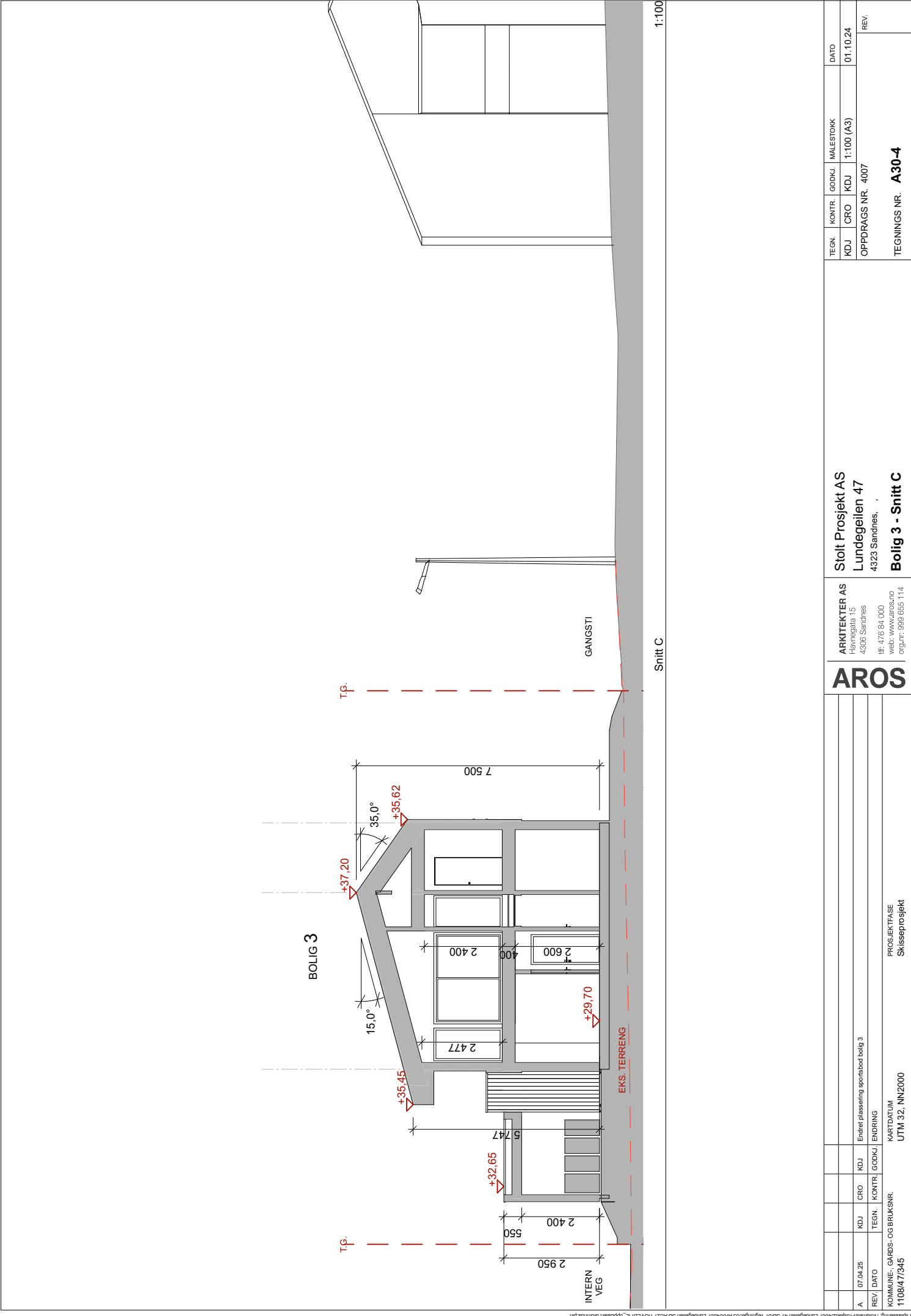
Snitt D

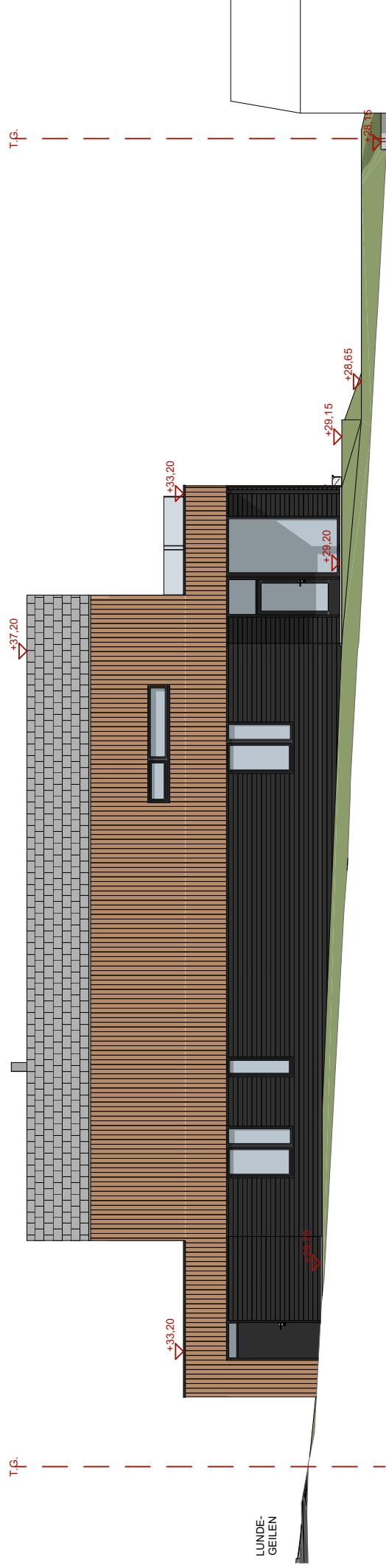
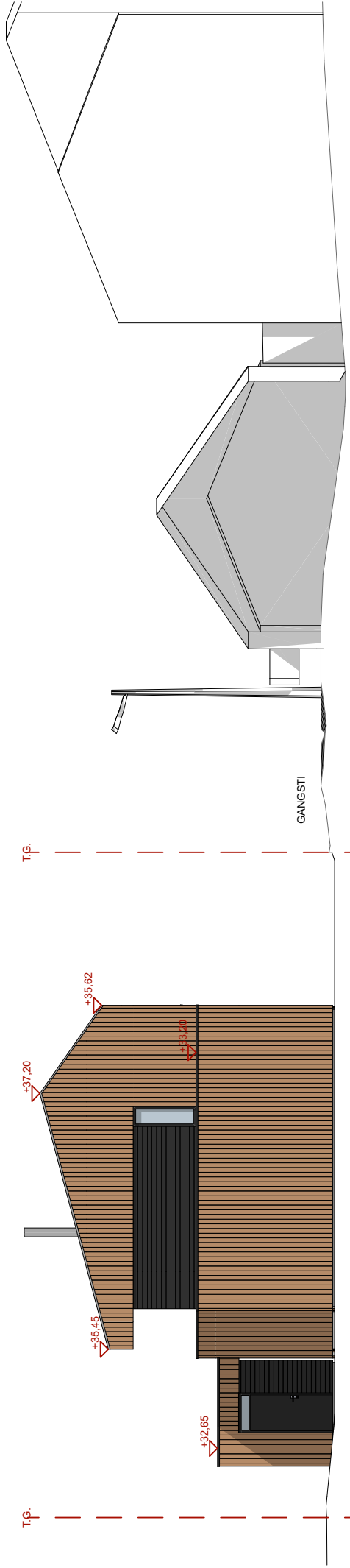
1:200

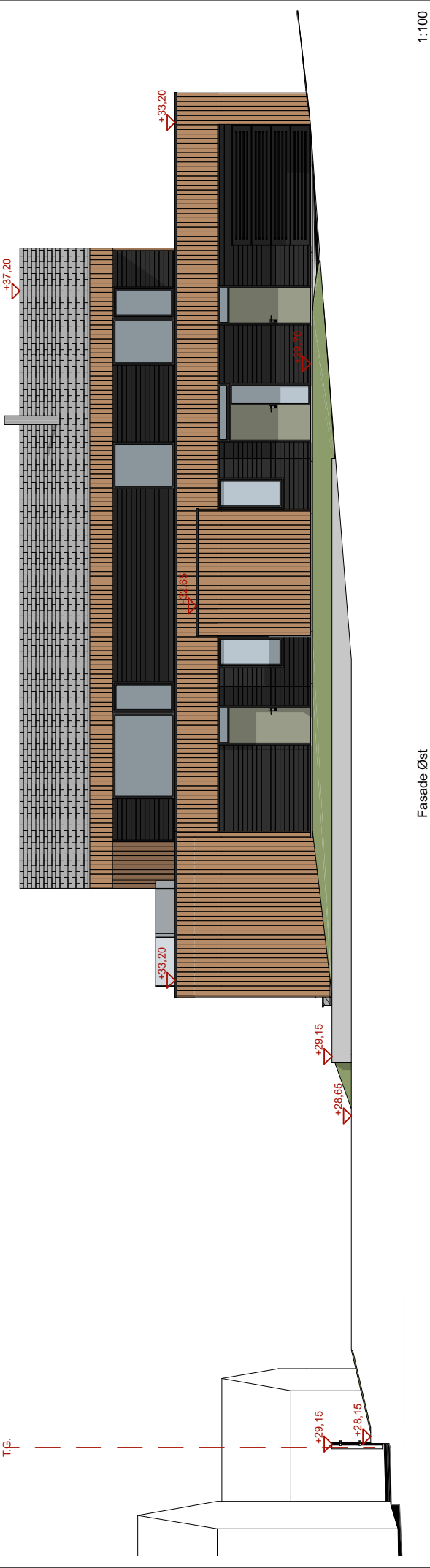
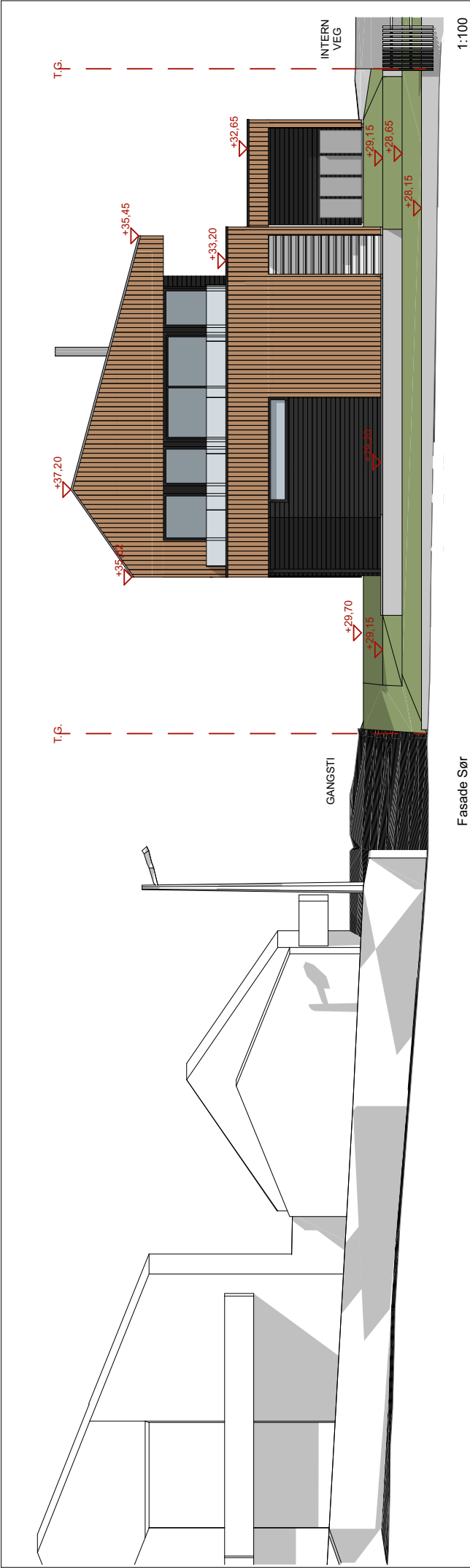
				Stolt Prosjekt AS				TEGN.				MALESTOKK				DATO			
				Lundegeilen 47				KDJ				1:200 (A3)				01.10.24			
				4323 Sandnes,				OPPDRAKS NR. 4007				TEGNINGS NR. A30-1				REV.			
				ARKITEKTER AS				Lengdesnitt - Snitt A og D											
				Havnegata 15															
				4306 Sandnes															
				tlf: 476 84 000															
				web: www.aros.no															
				org.nr: 999 655 114															
				PROSJEKTFASE															
				Skisseprosjekt															
				KARTDATUM															
				UTM 32, NN2000															
				KOMMUNE-, GÅRDS- OG BRUKSNR.															
				1108/47/345															
				Endret plassering sportsbod bolig 3															
				07.04.25															
				A															
				REV															
				1108/47/345															



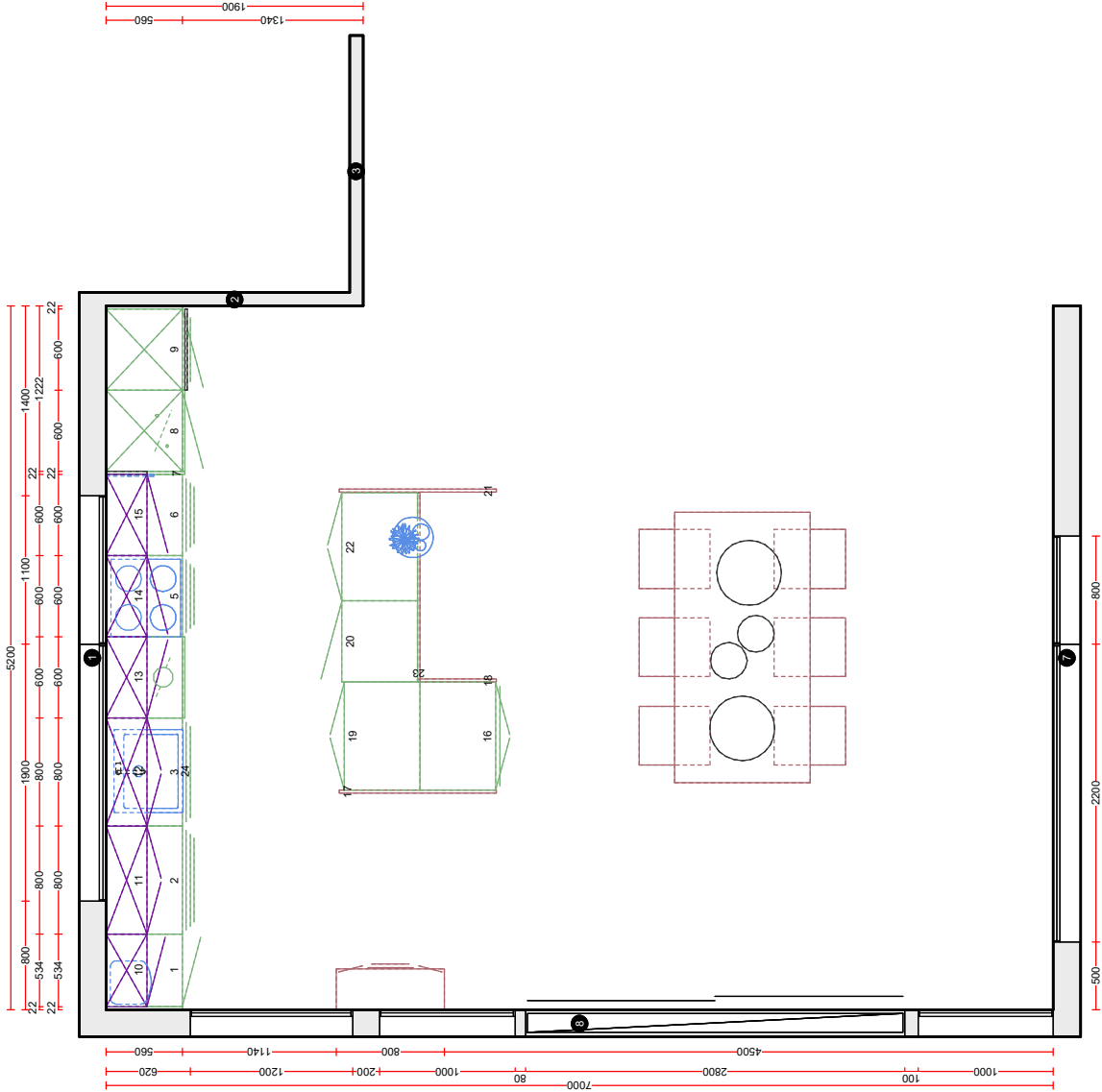
Kommune, GARDIS- OG BRUKSNR. 1108/47/345		Kart datum UTM 32, NN2000		Prosjekt fase Skisseprosjekt	
Rev	Dato	Tegn.	Kontr.	Godkj.	Endring
A	07.04.25	KDJ	CRO	KDJ	Endret plassering sportshod bolig 3
TEGN.		KONTR.		MALESTOKK	
KDJ		CRO		1:100 (A3)	
TEGNINGS NR.		OPPDRAGS NR.		DATE	
4007		4007		01.10.24	
TEGNINGS NR.		REV.			
A30-3					
Stolt Prosjekt AS		ARKITEKTER AS		BOLIG 3 - Snitt B	
Lundegjeilen 47		Havnegata 15			
4323 Sandnes,		4306 Sandnes			
		tlf: 476 84 000			
		web: www.aros.no			
		org.nr: 969 655 114			



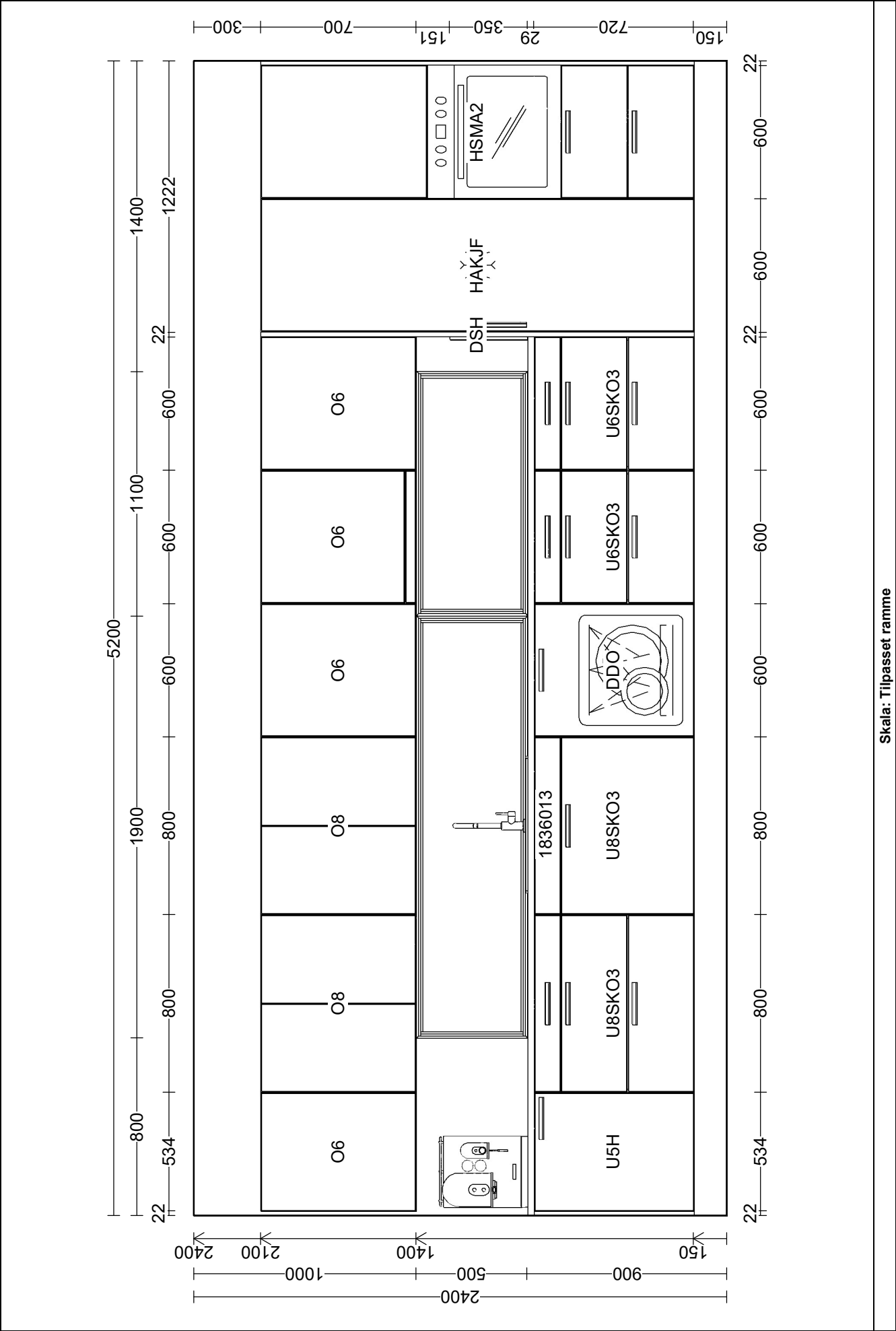
[illegible]



PROSJEKTFASE				PROSJEKTFASE			
Skisseprosjekt				Skisseprosjekt			
KARTDATUM				KARTDATUM			
UTM 32, NN2000				UTM 32, NN2000			
KOMMUNE-, GÅRDS- OG BRUKSNR.				KOMMUNE-, GÅRDS- OG BRUKSNR.			
1108/47/345				1108/47/345			
REV. DATO				REV. DATO			
A 07.04.25				A 07.04.25			
TEGN. KONTR. GODKJ. ENDRING				TEGN. KONTR. GODKJ. ENDRING			
KDJ CRO KDJ CRO				KDJ CRO KDJ CRO			
Endret plassering sportsbod bolig 3				Endret plassering sportsbod bolig 3			
Stolt Prosjekt AS				Stolt Prosjekt AS			
Havnegata 15				Havnegata 15			
4306 Sandnes				4306 Sandnes			
tlf: 476 84 000				tlf: 476 84 000			
web: www.aros.no				web: www.aros.no			
org.nr: 999 655 114				org.nr: 999 655 114			
BOLIG 3 - Fasade Sør og Øst				BOLIG 3 - Fasade Sør og Øst			
4323 Sandnes,				4323 Sandnes,			
Lundegeilen 47				Lundegeilen 47			
Stolt Prosjekt AS				Stolt Prosjekt AS			
TEGN. KONTR. GODKJ. MALESTOKK				TEGN. KONTR. GODKJ. MALESTOKK			
KDJ CRO KDJ CRO				KDJ CRO KDJ CRO			
OPPDRAGS NR. 4007				OPPDRAGS NR. 4007			
1:100 (A3)				1:100 (A3)			
DATE				DATE			
01.10.24				01.10.24			
REV.				REV.			
A40-32				A40-32			



Skala: Tilpasset ramme



Skala: Tilpasset ramme



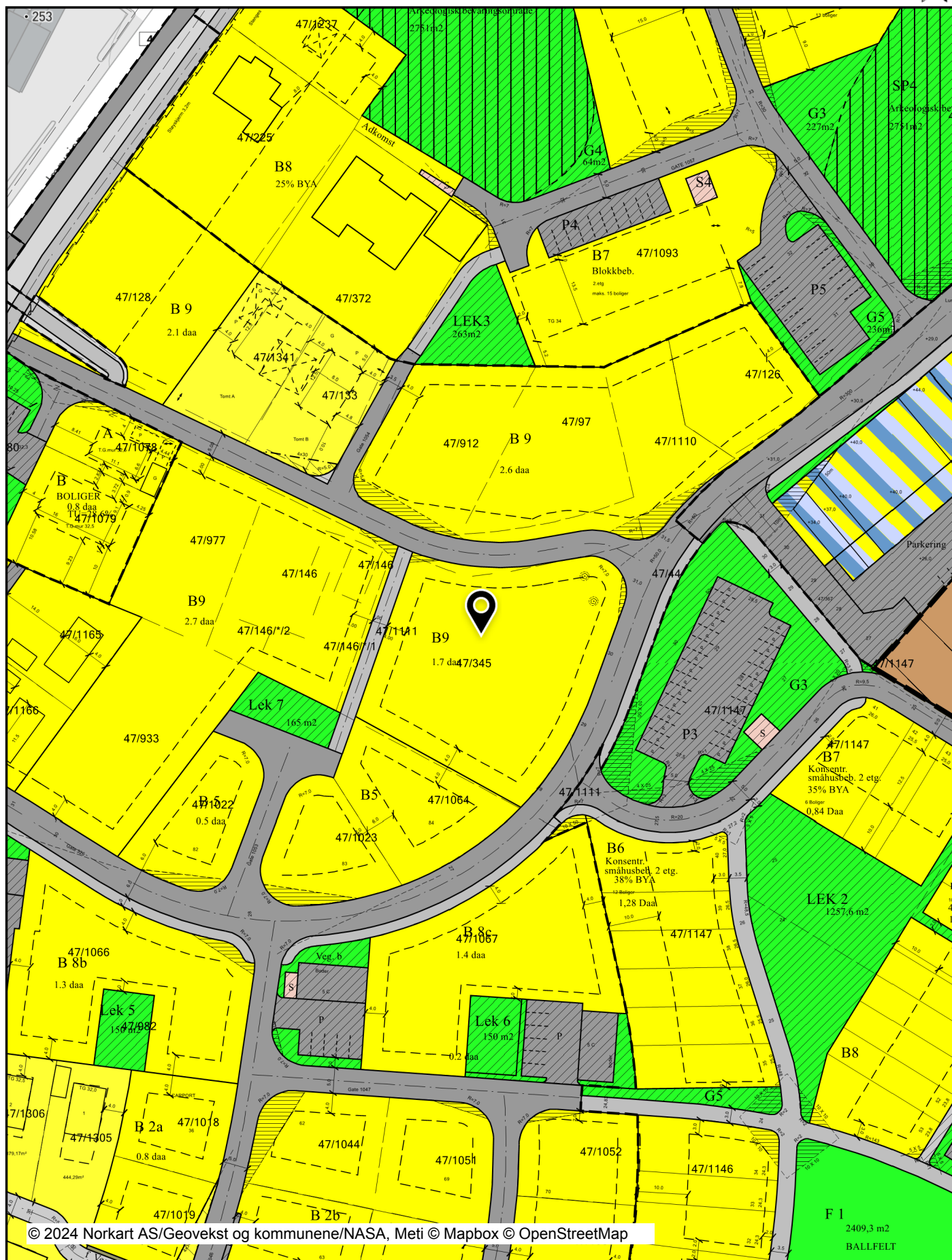


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 17.09.2024

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2024 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tegnforklaring

<i>Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.led)</i>	
	Regulerings- og bebyggelsesplan - arealbruksområde
	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Blokkbebyggelse
	Område for kontor
	Område for offentlige bygninger (stat, fylkeskommune, l)
	Almennyttig forsamlingslokale (grendehus mv.)
<i>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25,1.led)</i>	
	Offentlige trafikkområder
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
	Bussholdeplass
	Jernbane
<i>Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,1.led)</i>	
	Friområder
	Park
	Anlegg for lek
	Anlegg for idrett og sport
<i>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.led)</i>	
	Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
	Frisiktsone ved veg
	Bevaring av bygninger og anlegg
	Bevaring av landskap og vegetasjon
<i>Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25,1.led)</i>	
	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles parkeringsplass
	Felles lekeareal for barn
	Fellesareal for garasjer
	Felles grøntanlegg
	Annet fellesareal for flere eiendommer
<i>Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,1.led)</i>	
	Bolig/Forretning/Kontor
<i>Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,1.led)</i>	
	Grense for restriksjonsområde
	Grense for bevaringsområde
<i>Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 § 12-6)</i>	
	Boligbebyggelse
	Næringsbebyggelse
	Renovasjonsanlegg
	Lekeplass
<i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 § 12-6)</i>	
	Veg
	Kjøreveg
	Fortau
	Gang/sykkelveg
	Annen veggrunn - grøntareal
<i>Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 § 12-6)</i>	
	Sikringsone - Frisikt
<i>Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008 § 12-6</i>	
	Sikringsonegrense
	Regulerthøyde
<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008 § 12-6</i>	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrense som skal oppheves
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert parkeringsfelt
	Regulert støyskjerm
	Målelinje/Avstandslinje
	Stenging av avkjørsel
	Avkjørsel
	Tunnelåpning
	Eksisterende tre som skal bevares
	Påskrift feltnavn
	Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Påskrift areal
	Påskrift utnytting
	Påskrift bredde
	Påskrift radius
	Påskrift kotehøyde
	Påskrift plantilbehør
<i>Eiendomsinformasjon (PBL2008 § 11-8)</i>	
	Eiendomsgrense
	Eiendomsteig
	Gårds- og bruksnummer
<i>Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 § 11-8)</i>	
	Bane- nærværende
<i>Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 § 11-8)</i>	
	Faresone - Ras- og skredfare
	Faresone - Flomfare
	Støysone - Rød sone iht. T-1442
	Støysone - Gul sone iht. T-1442
<i>Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL2008 § 11-8)</i>	
	Faresone grense
	Støysonegrense
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008 § 11-8</i>	
	Planens begrensning
	Planområde
	Planens begrensning
	Grense for arealformål

Reguleringsplan for Lunde, Ganddal

Reguleringsbestemmelser

PlanID 95110

Saksnummer

1 AVGRENSING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense.

2 BYGGEOMRÅDE - FELLESBESTEMMELSER BOLIGER

Det regulerte området skal brukes til boligformål, og bygningene skal føres opp innenfor disse rammer:

2.01 KRAV TIL UTFYLLENDE PLANER

Planområdet skal bygges ut etter det prinsipp som er vist i tilhørende illustrasjonsplan datert 07.11.95, sist revidert 11.09.98.

Ved vesentlige avvik fra denne kan det forlanges utarbeidet full bebyggelsesplan.

Før det kan gis byggetillatelse for felt B7 og B8 skal det foreligge detaljplan i målestokk 1:500 som klarlegger detaljer. Planen skal utarbeides av fagkyndige og godkjennes av teknisk sjef. Detaljplanen skal ha innhold som en bebyggelsesplan.

Før eventuell tomtedeling for feltene B6 og B9 skal det foreligge tomtedelingsplan som godkjennes av teknisk sjef. Planen skal avklare tomteinndeling og adkomst.

2.02 BEBYGGELSEN

Boligen skal plasseres innenfor vist byggelinje for den enkelte tomt. Se § 3.06.

Møneretning skal følge anvisning på illustrasjonsplan. Bredde gavl tillates ikke større enn husets lengderetning. Takoppbygg kan godkjennes, men skal ha en bredde på maks 1/3 av taklengden.

Det skal være en enhetlig materialbruk innenfor samme delfelt. Det kan utarbeides formingsvegleder og fargeplan på bakgrunn av reguleringsbestemmelsene som forelegges teknisk sjef.

2.03 GARASJE/CARPORT/BOD

Det skal vises plass for garasje/carport samtidig med byggemelding for bolig. Garasje/carport skal harmonere med bolighuset i materialer, form og takvinkel.

Garasje/carport kan ha maks 40 kvm grunnflate inkl. bod, og maks mønehøyde 4,5 m fra topp gulv.

Garasje/carport kan plasseres minimum 1 m fra vegkant når garasjens lengderetning er parallell med vegen. Når den står vinkelrett på vegen skal avstanden være min 5 m.

Takutstikk skal være maks 0,4 m.

Bod kan godkjennes som utbygg til bolig, forutsatt at lengden ikke er mer enn 1/3 av fasadelengden og veggen utføres med brannklasse iht. forskriftene. Avstand til grenser skal være min 1 m.

Ingen bygningsdel kan være nærmere enn 0,5 m fra vegkant, fortau, gang- og sykkelveg, p-plass osv., heller ikke når garasje/carport henger sammen med boligen.

Utkjørsel fra garasje eller biloppstillingsplass på felles parkering og for de enkelte tomtene skal være utformet slik at det gis betryggende oversikt.

2.04 TERRENGTILPASSING/GRUNNMURSHØYDER

Alle bygg skal gis en best mulig terrengtilpassing og relasjon til nabobebyggelse.

Gjennomsnittlig grunnmurshøyde over terreng skal ikke overstige 0,3 m.

Det tillates sokkel-/underetasje hvor terrenget legger til rette for det. Sokkel skal integreres i bygningens fasade ved å bruke en samnhørende overflatebehandling.

2.05 UTEROM/TERRASSER/LEVEGGER.

Det skal innarbeides min. 10 m avstand fra bolig til eiendomsgrense, for å gi tilfredsstillende uteplass med en orientering som gir ettermiddags- og kveldssol.

Terrasse skal ligge maks 0,3 m over gjennomsnittlig ferdig planert terreng, nivåforskjell i forhold til terreng skal utføres på en estetisk god måte. Det forsøkes i størst mulig grad bruke bygningskropp som levegg.

2.06 Det må ikke plantes busker og trær nærmere enn 0,75 m fra vegkanter.

3.00 SPESIELLE BESTEMMELSER FOR DELFELTENE

3.01 FELT B1 - B5, ENEBOLIGBEBYGGELSE.

Maks gesimshøyde 4,5 m over topp grunnmur.

Maks mønehøyde 7,5 m over topp grunnmur/gulv på grunn.

Takvinkel 42 - 45 grader.

Bebygget areal eks. garasje skal ikke overskride 25 % av tomtens nettoareal.

Hvor tomtestørrelse og topografiske forhold tillater det kan inntil 1 tilleggsleilighet godkjennes på maks 65 kvm.

Det forutsettes tilfredsstillende parkering og uteplass for hver boenhet både med hensyn til orientering og størrelse.

For felt B4 er tomtens eiendomsgrense mot nord byggegrense med unntak av nordre tomt. Takutstikk kan komme 0,5 m inn på nabotomt. Vegg kan vedlikeholdes fra nabotomt.

I byggemelding skal det redegjøres for utforming av plass for avfallsdunker.

Dersom bolig plasseres nærmere enn 4 m fra nabogrense tillates kun høysittende vindu (min 1,4 m underkant vindu).

3.02 FELT B7, REKKEHUSBEBYGGELSE

Maks mønehøyde 9 m over topp grunnmur

Takvinkel 22 - 38 grader, hvor bebyggelsen innenfor hver rekke har samme takvinkel.

Boligenes brutto grunnflate skal ikke overstige 38 % av tomtens nettoareal.

Nyttetekjøring til boligene innenfor feltet tillates på gang- og sykkelveg fra gate 1027.

3.03 FELT B8, KONSENTRERT BEBYGGELSE

Inntil 36 boenheter.

Bebyggelse i inntil 3 etasjer.

Maks mønehøyde 11,5 m over topp grunnmur

Takvinkel 18 - 22 grader.

Boligens brutto grunnflate skal ikke overstige 38 % av delfeltets nettoareal.

Det skal innpasses en felles sandlekeplass på 150 kvm i hvert av delfeltene.

3.04 FELT B6 OG B9, EKSISTERENDE BOLIGER INNENFOR PLANOMRÅDET.

Tomteinndeling skal skje i henhold til plan- og bygningslovens § 28-1 pkt. 3 og godkjent reguleringsplan med bestemmelser.

Nye boliger skal oppføres i henhold til bestemmelsene for felt B1-B5.

3.05 PARKERING

FELT B1 - B5: 2 biloppstillingsplasser pr. bolig på tomt + 0,5 gjesteparkering på felles parkering + 2 plasser for evt. tilleggsleilighet på tomt.

FELT B7 OG B8: 2 biloppstillingsplasser pr. bolig på felles parkering som vist på reguleringsplan. Parkeringsplasser skal opparbeides parkmessig med innslag av trær og busker.

4.00 KVARTALSLEKEPLASS OG FELLES LEKEPLASSER.

Det skal utarbeides planer for opparbeidelse av kvartalslekeplass og felles lekeplasser i henhold til Sandnes kommunes gjeldende normer for lekeplasser. Planen skal utarbeides av fagkyndige på området i målestokk 1:200 og vise eksisterende og planlagt terreng, beplantning, utstyr og materialbruk. Planene skal godkjennes av teknisk sjef før utbygging begynner.

5.00 SPESIALOMRÅDER**5.01 KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG**

Tekniske bygg og anlegg som er synlige over terreng skal gis en arkitektonisk utforming som også gir en god tilpassing til terrenget.

5.02 KULTURELT BEVARINGSOMRÅDE

Det tillates ikke tiltak som kan skade arkeologiske fornminner.

5.03 FRISIKTSONER

I frisktzone skal det være fri sikt i en høyde lik 0,5m over de tilstøtende vegers nivå.

6.00 EKSISTERENDE VEGETASJON SOM SKAL BEVARES.

6.01 Eksisterende vegetasjon søkes bevart. Trær på lekeplasser, i vegetasjonsbelte, eller som er spesielt merket på tomteareal skal ikke beskjæres eller fjernes uten godkjenning av teknisk sjef. Eksisterende bøk ved gate 1053 i eiendomsgrense for gnr. 47/bnr. 146 skal bevares ved opparbeidelse av G/S.

6.02 I vegetasjonsbelte mellom B1d og B3 skal det anlegges gressmatte inntil trærne.

Dersom det ønskes en avgrensing mot tomteareal, skal denne markeres med en tørrmur i naturstein, maks høyde 0,5 m. Det skal etableres et naturlig tråkk som forbindelse mellom LEK 3 og F1.

- 6.03 Vegetasjonsbelte og støyvoll mot rv 44 skal ha en beplantning som gir minimalt vedlikehold. Beplantningen skal innarbeides i teknisk plan og godkjennes av teknisk sjef.

7.00 FELLESOMRÅDER

Fellesområdene er felles for alle innenfor reguleringsområdet.

8.00 STØYDEMPINGSTILTAK

- 8.01 Støydempingstiltakene skal innarbeides i teknisk plan og godkjennes av teknisk sjef. Støyskjerm skal byggemeldes.

Høyeste tillatte utvendige støynivå er 55 dbA i boligområder og 50 dbA i friområder som skal nyttes til lek og undervisning. Innvendig støy skal ha maksimale verdier iht. byggeforskriftenes krav.

Støyskjerming mot rv 44 skal etableres med en høyde over senter veg som angitt på reguleringsplan.

Støyskjerming mot jernbane kan utføres etter to alternativ:

- 1 Som ordinær skjerm i plangrense, med høyde som angitt på reguleringsplan og kombinert med enkle fasadetiltak i 2. etasje.
- 2 Skjerm nær jernbanespor (utenfor planområdet) plassert inntil 5 m avstand fra senter jernbanespor og høyde lik 1,5m over jernbanespor.

Dersom støyskjerm etableres ved støykilde skal plan av dette byggekjennes av Sandnes kommune.

- 8.02 Det skal tinglyses i skjøter for den enkelte eiendom at Statens vegvesen ikke står økonomisk ansvarlig for evt. skader som følger av vedlikehold av gang- og sykkelveg eller riving grunnet en eventuell vegutvidelse.

9.00 UTBYGGINGSREKKEFØLGE

- 9.01 I henhold til planer godkjent av teknisk sjef skal følgende opparbeides samtidig:

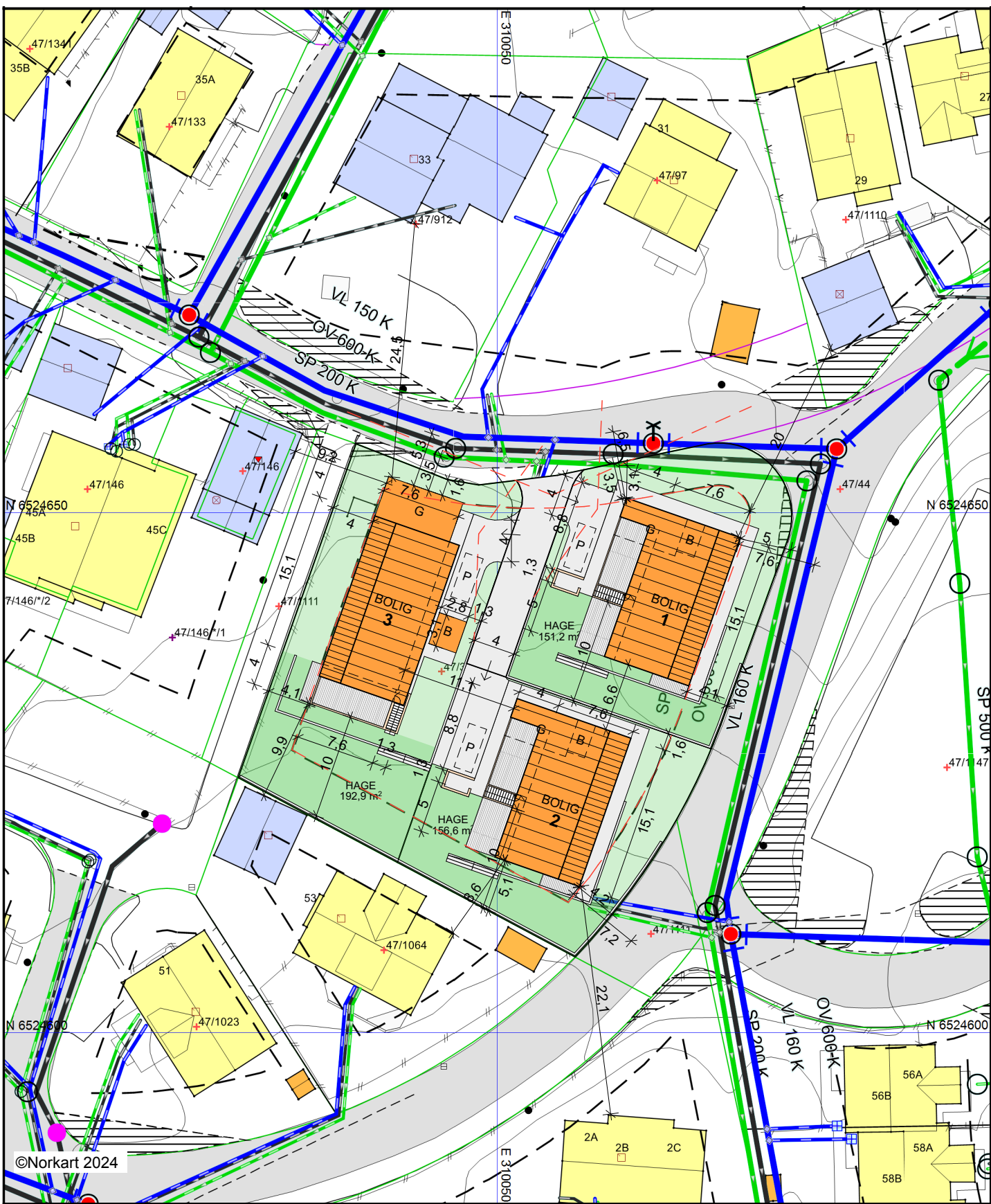
- 1 kommunaltekniske anlegg
- 2 ny avkjørsel fra rv 44 iht. Statens vegvesens krav.
- 3 G/S langs rv 44
- 4 støydempingstiltak
- 5 kvartalslekeplass og felles lekeplasser

- 9.02 I henhold til planer godkjent av teknisk sjef skal følgende opparbeides før det gis brukstillatelse:

- 1 adkomst, felles carport og felles parkeringsanlegg
- 2 garasjeplasser på private tomter skal være minimum ferdig gruset
- 3 beplantning av vegetasjonsbelte og støyvoll mot rv 44.

Endringer etter vedtak:

<i>Dato</i>	<i>Saksnummer</i>	<i>Beskrivelse</i>
19.05.1999	9581546	§ 3.01 Takvinkel endres fra 30 - 38 grader til 42 - 45 grader § 3.03 Takvinkel endres fra 22 – 38 grader til 18 – 22 grader
23.10.2003	200302825	Den fraskilte parsell fra gnr. 47, bnr. 126 tillates bebygd med en boenhet
05.11.2007	200704265	De to framålte tomter på eiendommen gnr. 47, bnr. 505 tillates bebygd med en boenhet pr. tomt.
12.07.2013	201300816	Gnr. 47, bnr. 146 – Lundegeilen 45 tillates bebygd med en vertikaldelt tomannsbolig der den ene delen av tomannsboligen (mot vest) tillates delt horisontalt og kan bestå to mindre leiligheter.
06.02.2013	201300816	Nye boliger på eiendommen skal ha universell utforming, det samme gjelder for uteoppholdsareal. Plan for lekeplass skal legges fram til gjennomsyn for Sandnes kommune, bymiljø. Lekeplass skal gjerdes inn med et materialet som harmonerer med bebyggelsen. Lengden på eksisterende garasje på eiendommen skal reduseres mot øst slik at avstand til veg blir 6,0 meter. Det skal avsettes plass for samlestasjon for søppeldunker som vist på endringsplanen. Hvor topografiske forhold tillater det kan inntil 1 tilleggsleilighet på maks 50 kvm godkjennes.
16.08.2018	18/04516	Gnr 47 bnr 133 • 1 Maks gesimshøyde settes til 5,4 m over topp grunnmur. • Maks mønehøyde settes til 7,6 m over topp grunnmur. • Det tillates takvinkel på 29 grader. • Gjennomsnittlig grunnmurshøyde over terreng skal ikke overstige 0,6 meter. • Møneretning som vist på situasjonskart datert 10.01.2018. • Overvann skal håndteres innenfor tomtene, slik at fortettingen ikke medfører økt overvannsbelastning på offentlig overvannsnett.



©Norkart 2024

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

AROS

Rev. A 07.04.25

KDJ

Endret plassering sportsbod bolig 3

PROSJEKTNAVN
Lundegeilen 47

KNR./GNR./BNR.
1108/47/345

OPPDRAGSNR.
4007

TEGN.
KDJ

DATO
01.10.24

TEGN. NAVN
Situasjonsplan

BYGGHERRE
Stolt Prosjekt AS

PROSJEKTFASE
Skisseprosjekt

KONTR.
CRO

GODKJ.
KDJ

MALESTOKK
1:500 (A4)

TEGN. NR.
A10-2

REV.



A	07.04.25	KDJ	CRO	KDJ	Endret plassering sportsbod bolig 3
REV.	DATO	TEGN.	KONTR.	GODKJ.	ENDRING

KOMMUNE-, GÅRDS- OG BRUKSNR.
1108/47/345
KARTDATUM
UTM 32, NN2000
PROSJEKTFASE
Skisseprosjekt

AROS

ARKITEKTER AS
Havnegata 15
4306 Sandnes
tlf: 476 84 000
web: www.aros.no
org.nr: 999 655 114

Stolt Prosjekt AS
Lundegeilen 47
4323 Sandnes,
Utomhusplan

TEGN.	KONTR.	GODKJ.	MÅLESTOKK	DATO
KDJ	CRO	KDJ	1:200 (A3)	01.10.24
OPPDRAGS NR. 4007				REV.
TEGNINGS NR. A10-1				

LEVERANSEBESKRIVELSE

Adresse:Lundegeilen

Bolig oppføres i 2 etasjer med garasje, sportsbod, terrasse og nødvendig forstøtningsmur.

- Beskrivelse datert 16.09.24
- Tegninger datert 22.08.24
- Tomteplan datert 22.08.24

DIVERSE

- Søknad om igangsettingstillatelse er medtatt.
- Boligen leveres iht. tekniske forskrifter. TEK 17
- Uavhengig kontroll i forskrift er medtatt
- Tomt inkludert vei, vann og kloakk.
- Forsikring i byggeperioden.
- Det stilles garanti iht. bustadoppføringslova.
- Tele, data og strøm kabel fra gate til bolig er medtatt.
- Adkomst på felles vei.
- Trapper i Betong blir ikke levert
- Omfang av utvendige murer er ikke prosjektert/avklart. Forbeholder oss retten til å endre mengde mur utvendig.

UTVENDIG

Grunn og terrengarbeider

- Utarbeidelse av stikningsdata og utstikking/innmåling for bolig.
- Utgraving av tomt for bolig og forstøtningsmurer.
- Grusbelagt gårdsrom og grovplanering av hage.
- Klargjort for terrasse platting på bakkeplan.
- Felles vei blir asfaltert.

Betongarbeider

- Stedstøpt isolert gulv og ringmur i bolig.
- Radonbrønn og radonmembran er medtatt i bolig.
- Støpt gulv gulv i garasje og sportsbod.
- Førstøtningsmurer i betong.

Tømrerarbeider bolig

- Bolig isoleres iht. tekniske forskrifter og beregninger.
- EI-30 yttervegger/vinduer der dette er vist på tegninger.
- Takkonstruksjoner i tre med nødvendig isolasjon i bolig.
- Tak bolig tekkes med flate mørke takpanner.
- Takrenner, nedløp og beslag leveres i sort farge og monteres synlig.
- Boligen kles med stående og liggende dobbel falset impregnert kledning grunnet og med mellomstrøk iht. fasadetegninger i fargen sort og brun.
- Underkledning i inntrukket parti tilpasses hovedkledning.
- Balkonger tekkes og det leveres 28x120 imp terrassebord over tekking.
- Terrasser på terreng leveres med terrassebord 28x120 mm.
- Rekkverk på balkong leveres i delvis trekledning og med ca 50cm glass øverst.
- Minimal utvendig belistning.
- Utvendig trapp leveres vanger og trinn i impregnert tre.
- Sort garasjeport og port-åpner er medtatt.
- Innhegning for avfallsortering leveres.

Dører og vinduer

- Vindu og terrasse dører leveres ferdig malt i sort farge inne og ute.
- Ytterdører i bolig/garasje/bod, tett slett med farge etter arkitektens valg. Ytterdør til mulig hybel og til vaskerom leveres med hvite foringer inkl sammenkoblet vindu.
- Aluminiumsbelagde vinduer og terrassedører.
- Listefrie vinduer og terrassedører.

INNVENDIG

Innvendige vegger, bjelkelag, lister og dører

- Vegger oppføres i tre og kles med gips, uten isolasjon.
- Bjelkelag i tre uten isolasjon. Det benyttes masonite bjelker for å skjule rørføringer i konstruksjon på en best mulig måte.
- Gips i himling.
- Etasjehøyde i boligen blir ca. 2,6 meter i 1. etasje. Deler av 2. etasje med høyde 2,4 og deler med himling til møne. Det tas forbehold om at nedsenket himling kan forekomme i enkelte rom.
- Gulv i tørre rom leveres med betong i 1. etasjer og med 22 mm sponplater i 2. etasje.
- Slett hvit kompakt innvendige dører med pakning med malt hvit karm. Farge NCS-S 0502-y.
- Dørlist i 12x58mm malt hvit, farge NCS-S 0502-y.
- Gulvlist leveres som hvitlasert eik
- Behandling av spikerhull i listverk utføres av tiltakshaver kunde.
- Overgang tak/vegg er klargjort for listefri løsning.
- Eventuelle lydvegger og lydhimling kan kjøpes som tilvalg.
- Garasje/sportsbod leveres innredet med trekledning på vegg og himling. Innvendig vegg mellom garasje og sportsbod leveres kledd på en side.

Parkett

- Dersom gulv og malerpakken velges leveres det hvitpigmentert 3-stavs eike parkett i alle tørre rom.

Trapp

- Åpen trapp bolig 1 og 2 / tett trapp bolig 3. Trapp leveres som hvitmalt ncs s0502-y med stålspiler ved nødvendig rekkverk. Ev. hele vegger leveres med håndrekker. Trinn leveres som eik hvitpigmentert, mattlakk.

Kjøkken og garderobe

- Kjøkken fra Bjerks trevare med kunde verdi kr 180000,- inkl. montering og mva, er medtatt i henhold til tegning. Hvitevarer er ikke medtatt.
- Det er avsatt plass til garderobeskap

Malerarbeid

- Dersom gulv og malerpakken velges leveres boligen leveres med sparklete og malte overflater i K2 standard på vegger og himlinger i alle tørre rom.
- Det er inkludert 2 valgfrie sekundærfarger på vegg i inntil 2 rom. Hovedfarge levers i farge ncs 0502Y hvit.
- Malte tak og vegger uten flis i våtrom er medtatt.

Murerarbeid

- Fliser på vegg og gulv på alle bad.
- Fliser på gulv og sokkelflis i bi-inngang/vask
- Legging av fliser inneholder nødvendige membraner og tynnpuss/avretting av gulv.
- Gulvfliser/sokkelflis "Modena Pro Matrix" 30x30 cm. To valgmuligheter "Gray" eller "Antracite"
- Veggfliser "Modena White" 20x50 cm. To valgmuligheter "Matt" eller "Glossy"
- Stålpipen og ovn av type «Ild 9» eller tilsvarende.

Ventilasjon

- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
- Eget kjøkkenutkast

Elektriker

- Elektrisk installasjon iht. forskrift, NEK 400 og NEK 399.
- Tilrettelagt for trådløst bredbånd iht. NEK 700, føringsvei for fremt. Kabling til alle rom ment for varig opphold (stuer, soverom)
- Varmekabler i bad og bi-inngang/vaskerom.
- Strøm uttak i garasje/bod.
- 2 stk lamper leveres på hver bolig med inngangsdører og 1 taklampe i sportsbod.
- Klargjort med trekkerør til fremtidig elbillader medtatt

Rørlegger

Følgende er medtatt

- Stikkledning på tomt
- Bunnledning legges i PP rør.
- Vannledninger i rør i rør system.
- Tak-vann tilkobles ca. 30cm over terreng.
- 1 stk. vannutkaster. med innvendig inspeksjonsluke.
- 1 stk. Vannstoppventil
- Opplegg til badekar og badekar kan kjøpes sjå rørlegger.
- Opplegg for te-kjøkken kan kjøpes sjå rørlegger. Medfølges i hybelpakken.
- Opplegg vaskemaskin i hybel kan kjøpes sjå rørlegger. Medfølges i hybelpakken.

Beskrivelse av utstyr

Vaskerom/ Bi-inngang - 1.et

- 1 stk Vannmålerkonsoll
- Reduksjonsventil
- Tilbakeslagsventil kat.2
- Innvendig hovedstoppekran
- 1 stk Hvitlakkert fordelerskap for rør-i-rør
- 1 stk 200l VVB 2kw
- Ekspansjonskar
- 1 stk Rustfritt vaskekar
- Vegg batteri
- Opplegg til vaskemaskin

Bad 5,1m2 Bolig 1 og 2. Bad 6,9 Bolig 3 - 1.et

- 1 stk Innebygningsramme
- Hvit betjeningsplate
- Porsgrund Pro veggskål m/ soft-close sete
- 1 stk Linn Bad Hilde 80 servantskap m/porselensservant
- Linn Bad Hilde 80 speil m/ sidelys
- Oras Saga servantbatteri
- 1 stk Vikingbad Liam 80 fastvegg, klart glass
- Oras Oramix dusjbatteri
- Oras Apollo dusjgarnityr
- Sluk m/ klemring

Bad 4,9m2 - 1.et Bolig 1 og 2. Bad hybel kan kjøpes som tilvalg i bolig 3.

- 1,00 stk Innebygningsramme
- Hvit betjeningsplate
- Porsgrund Pro veggskål m/ soft-close sete
- 1,00 stk Linn Bad Hilde 80 servantskap m/porselensservant
- Linn Bad Hilde 80 speil m/ sidelys
- Oras Saga servantbatteri
- 1,00 stk Vikingbad Mats 90x90 Dusjdører
- Oras Oramix dusjbatteri
- Oras Apollo dusjgarnityr
- Sluk m/ klemring

Stolt Bolig AS

Adresse
Folkvordveien 11
4318 SANDNES

Org.nr 895169102
Telefon 95072800 **Mobil**
Email post@stoltbolig.no



Bad 7,4m2 - 2.er

- 1 stk Innebygningsramme
- Hvit betjeningsplate
- Porsgrund Pro veggskål m/ soft-close sete
- 1 stk Linn Bad Hilde 120 skuffeseksjon
- Linn Bad Hilde 120 speil m/ sidelys
- Oras Saga Servantbatteri
- 1 stk Vikingbad Mats 90x90 Dusjdører
- Oras Oramix dusjbatteri
- Oras Apollo dusjgarnityr
- Sluk m/ klemring

Stue/ Kjøkken - 2.et

- 1 stk Oras Saga Kjøkkenbatteri høy tut m/avst
- 1 stk Waterguard Adapter-1 automatisk vannstoppventil

Opsjon Priser:

- Hybel løsning kr 145 000,- ink mva
Lydvegger inkludert lyddør til bolig, lydhimling mot bolig, eget ringeanlegg, seriemåler, ytterdør med eget nøkkelsett, opplegg rør til hybelkjøkken. Kjøkken må kjøpes utenom.
- Mulig bad bolig 3 Kr 139 000,- ink mva

Det vises for øvrig til Stolt Boligs generelle betingelser som er vedlagt.
Stolt Bolig AS

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 47, Bruksnummer 345 i 1108 SANDNES kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet 16.09.2024 kl. 12.30
Oppdatert per 16.09.2024 kl. 12.29

Adresse(r):

Gateadresse: **Lundegeilen 47**
Gatenr: **18100**
Kommune: **SANDNES**
Postkrets: **4323 SANDNES**

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2024/1080973-1/200 09.02.2024 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
21:00

VEDERLAG: NOK 0
Omsetningstype: Skifteoppgjør
LUNDE ARVE
FØDT: 03.06.1955
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2024/1409089-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA
RETTIGHETSHAVER

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1956/3164-2/43 12.10.1956 **BESTEMMELSE OM GJERDE**

2024/1409076-1/200 06.05.2024 **PANTEDOKUMENT**
21:00

Beløp: NOK 30 000 000
Panthaver: SPAREBANK 1 SR-BANK ASA
ORG.NR: 937 895 321

2024/1409089-1/200 06.05.2024 **PANTEDOKUMENT**
21:00

Beløp: NOK 10 000 000
Panthaver: STOLT PROSJEKT AS
ORG.NR: 995 169 088

2024/1409089-3/200 06.05.2024 ** PRIORITETSBESTEMMELSE
21:00

VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2024/1409076-1

2024/1409089-2/200 06.05.2024 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN
21:00 SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
Rettighetshaver: STOLT BOLIG AS
ORG.NR: 895 169 102

GRUNNDATA

1956/3164-1/43 12.10.1956 **REGISTRERING AV GRUNN**
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1108 GNR: 47
BNR: 1

2004/11236-1/43 01.11.2004 **GRENSEJUSTERING**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2004/11236-2/43 01.11.2004 **MÅLEBREV**
Avgitt utmatrikkulert veigrnn til gnr. 47 og bnr.
345

2004/11237-1/43 01.11.2004 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1108 GNR: 47
BNR: 1111

2020/1269064-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
00:00
Tidligere:
KNR: 1102 GNR: 47 BNR: 345

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Servitutter:

1952/1025-2/43 05.04.1952 **BESTEMMELSE OM VEG**
Rettighet hefter i: KNR: 1108 GNR: 45 BNR: 622
Rettighet hefter i: KNR: 1108 GNR: 45 BNR: 632
Rettighet hefter i: KNR: 1108 GNR: 45 BNR: 633
Rettighet hefter i: KNR: 1108 GNR: 45 BNR: 634
Rettighet hefter i: KNR: 1108 GNR: 45 BNR: 635
Rettighet hefter i: KNR: 1108 GNR: 45 BNR: 636
Rettighet hefter i: KNR: 1108 GNR: 45 BNR: 637
Rettighet hefter i: KNR: 1108 GNR: 45 BNR: 638
Rettighet hefter i: KNR: 1108 GNR: 45 BNR: 639
Rettighet hefter i: KNR: 1108 GNR: 45 BNR: 640
Rettighet hefter i: KNR: 1108 GNR: 45 BNR: 641
Rettighet hefter i: KNR: 1108 GNR: 45 BNR: 642
Rettighet hefter i: KNR: 1108 GNR: 45 BNR: 643
Rettighet hefter i: KNR: 1108 GNR: 45 BNR: 644
Rettighet hefter i: KNR: 1108 GNR: 45 BNR: 645
Rettighet hefter i: KNR: 1108 GNR: 45 BNR: 646
Rettighet hefter i: KNR: 1108 GNR: 45 BNR: 647
Rettighet hefter i: KNR: 1108 GNR: 45 BNR: 648
Rettighet hefter i: KNR: 1108 GNR: 45 BNR: 649
Rettighet hefter i: KNR: 1108 GNR: 45 BNR: 650
Rettighet hefter i: KNR: 1108 GNR: 45 BNR: 651
Rettighet hefter i: KNR: 1108 GNR: 45 BNR: 652
Rettighet hefter i: KNR: 1108 GNR: 45 BNR: 653
Rettighet hefter i: KNR: 1108 GNR: 45 BNR: 654
Rettighet hefter i: KNR: 1108 GNR: 45 BNR: 655 FNR:
0 SNR: 1
Rettighet hefter i: KNR: 1108 GNR: 45 BNR: 655 FNR:

GENERELLE BETINGELSER FOR LEVERANSER FRA STOLT PROSJEKT AS

08.09.23

Disse betingelser utfyller leveransebeskrivelse, prisliste og andre kontraktsdokumenter som selges i regi av eller i samarbeid med STOLT PROSJEKT AS. Ved motstrid har disse betingelser forrang.

STOLT PROSJEKT forbeholder seg retten til å kunne endre på salgstegninger frem til endelige arbeidstegninger.

Høyder og terreng vist på tegninger/illustrasjon kan avvike fra virkelige høyder og terreng. Dette vil bli tilpasset den enkelte bolig/tomt samt tilgrensende konstruksjoner og bygninger. Evt. terrengtilpasninger skjer i form av skråningsutslag, med mindre annet fremgår av leveransebeskrivelsen for den enkelte bolig. Der det viser seg nødvendig med sikring av konstruksjoner på/ved naboeiendom eller i tomtegrense har STOLT PROSJEKT full frihet til å etablere og velge metode og omfang for sikringstiltak.

Evt. sikring av høydeforskjeller og sprang i terreng skjer ved bruk av flettverksgjerde med mindre annet er avtalt.

Det kan være avvik mellom salgsmateriell og kontraktstegninger.

Det tas forbehold om endringer i forbindelse med prosjektering. STOLT PROSJEKT forbeholder seg retten til å benytte likeverdige eller bedre konstruksjoner/varer/utstyr/materiell enn beskrevet der dette er nødvendig uten varsel.

Tegninger og illustrasjoner er ment å illustrere et mulig leveranseomfang og potensiale for den enkelte bolig. Det vil være leveransebeskrivelsen og disse betingelser som blir styrende for hva som blir levert som del av basisleveransen til prosjektet.

Det er ikke medtatt varer eller tjenester knyttet til terrasser, rekkverk, tørrlødde murer, forstøtningsmurer, utvendige dekker, belegningsstein eller lofting, med mindre dette tydelig er beskrevet og listet opp i leveransebeskrivelsen for prosjektet.

All leveranse til prosjektet skal skje i henhold til skriftlige signerte avtaler (endringsavtale, produksjonsskjema eller lignende). Dette utelukker dermed tilbud og aksept formidlet muntlig pr. telefon, på byggeplass, via 3. person med mer.

Ved eventuell skjerping av minstekrav av lover og tekniske forskrifter forbeholder STOLT PROSJEKT seg retten til å benytte eldre versjoner der overgangsordninger gjør dette mulig.

Boligen leveres med en utførelse minimum i henhold til toleranseklasse PC og RC iht NS3420. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tre er et levende materiale som med årstidene endrer seg med hensyn på temperatur og fuktighet. Tre kan sprekke/krympe på grunn av uttørring og endring i innvendig luftfuktighet. STOLT PROSJEKT har ikke ansvar for feil som måtte følge av dette.

Der det er levert listefrie løsninger i tilknytning til tak/gulv/dør/vindu garanteres ikke dette fritt for sprekke/dannelser. Eventuell utbedringer knyttet til slike feil må bestilles og betales av tiltakshaver.

Med "tørre rom" menes oppholdsrom som stue, kjøkken, gang, soverom, kontor, loftstue, WC, gjesteværelser og lignende. Innvendige boder, sportsboder, kott, koffertloft, garasjer og lignende leveres med gulv av betong eller spon. For våtrom gjelder egen beskrivelse.

Evt. nødvendig utbedring av svanker/knaster/forhøyninger på gulv besørjes av gulvlegger i forkant av montering av gulv. STOLT PROSJEKT fraskriver seg ethvert ansvar for slik utbedring i tilfeller der tiltakshaver selv skal stå for gulvlegging.

Innredning og utstyr som er inntegnet på arkitekttegninger er ikke inkludert i pris med mindre dette tydelig fremgår av leveransebeskrivelsen for prosjektet.

I tilfeller der kjøper ønsker å benytte seg av eksperimentelle og/eller spesialtilpassede løsninger/produkter bærer kjøper det fulle ansvar for evt. avvik fra normalkrav og bygningstekniske anbefalinger.

Takvindu, foldedører, overlys, markiser, lameller, persiener osv er ikke medtatt med mindre dette tydelig fremgår av leveransebeskrivelsen for prosjektet.

Der det er medtatt grunnmur leveres denne med overflater av ubehandlet kassettforsfalt betong. Øvrig utførelse så som pusset, bordforsfalt, plateforsfalt betong osv. er ikke medtatt med mindre dette tydelig fremgår av leveransebeskrivelsen for prosjektet. Betongkvalitet leveres i toleranseklasse NS-EN 13670:2009 og NA:2010.

Synlige laminerte dragere utvendig leveres ubehandlet.

Garasjer, carporter, sportsboder og lignende uisolerte arealer leveres uten innvendig kledning dersom annet ikke fremgår av leveransebeskrivelsen for prosjektet.

STOLT PROSJEKT forbeholder seg retten til å foreta beslutninger som hjemmelshaver for eiendommen, herunder aksept av nabovarsel og ivaretagelse av evt. forpliktelser overfor naboer, uten å varsle kunde, helt frem til hjemmel formelt er overdratt til kjøper.

Som følge av god isolasjonsverdi kan det ved enkelte temperatur- og værforhold forekomme dugg på utsiden av vindu. Forholdet gir ikke grunnlag for reklamasjon.

I forhold til endringer og tilvalg, herunder tilvalg hos underleverandører: Ved manglende skriftlig tilbakemelding, aksept eller avklaring på forespurte endringer og/eller produksjonsskjema, arbeidstegninger, romskjema og lignende forbeholder STOLT PROSJEKT seg retten til å gjennomføre prosjektet med de opprinnelig beskrevne produkter/tjenester/løsninger. Dette er nødvendig for å opprettholde en rasjonell fremdrift som er en forutsetning for leveransen og den fastsatte pris. Endringer underveis i byggeprosessen kan være til større ulempe for selger enn det er til gunst for kjøper, og kan dermed avvises med bakgrunn i Bustadoppføringslovas §9.

Terskler på innvendige dører blir ikke festet til underlag, dette fordi evt. flytende gulv skal leve. Mindre svikt i terskel er ikke å anse som en mangel.

Kunde skal i størst mulig grad ha avklart alle tilvalg og endringer før oppstart. Dersom bolig er kjøpt under oppføring skal mulige endringer avklares og bekreftes snarest råd, og senest 4 uker etter at kontrakt er signert.

Mindre areal på/ved eiendommen kan bli benyttet til felles formål, så som søppeloppstilling, postkassestiv, installasjonsskap for strøm/bredbånd, lysmaster, skilt, markører og lignende. Disse forhold er ikke å anse som mangel ved leveransen.

I de tilfeller det blir levert behandlet utvendig kledning må kjøper selv behandle/flikke sagskurer.

ELEKTRISKE INSTALLASJONER – DEFINISJONER:

Anlegget er regnet som 220V enfaset anlegg med automatsikringer. Plassering av el. punkter og detaljer avtales direkte mellom tiltakshaver og installatør. Anlegget omfatter kun "råinstallasjon" og ikke utstyr som ovner, belysning, hvitevarer og boligalarm. Eventuelle belysningsplaner og lignende leveres ikke. Unntak er dersom dette tydelig fremgår av leveransebeskrivelsen for prosjektet. Det leveres skjult anlegg med innfelte brytere, unntatt i kjellerrom, på lydvegger, i lydhimling eller hvor det skal leveres åpen kabel installasjon. Jordfeilbryter, ringeanlegg og røykvarslingsanlegg er inkludert i leveransen. Som elektriske punkter regnes:

- Takpunkt
- Bryter
- Dobbel stikkontakt
- Enkel stikkontakt til komfyr, oppvaskmaskin, kjøleskap, vaskemaskin og på bad
- Egen kurs for sentralstøvsuger
- Rørfremlegg til tlf
- Trekking tlf
- Fremlegg for ventilasjon
- Fremlegg for bereder
- Fremlegg for røykvarsler

Installasjonsskap for strøm fra kraftleverandør kan bli plassert frittstående på eiendommen. STOLT PROSJEKT står fritt til å velge plassering for slike skap.

RØRLEGGER :

Vannledninger monteres etter "rør-i-rør" prinsippet.

NB! Alle avløpsrør leveres i plast. I hus hvor flere etasjer er innredet, kan støy fra avløpsrør reduseres ved bruk av jernrør som kan bestilles som tillegg. Innkassing av rør kan forekomme der konstruksjoner gjør dette nødvendig. Slike innkassing kan ikke påberopes som mangel ved boligen.

Følgende er ikke inkludert i rørleggerarbeidet, med mindre det tydelig fremgår av rørleggers leveransebeskrivelse:

- Evt. reduksjonsventil
- Vannmåler
- Utstyr som er stiplest på tegningen

VENTILASJON :

NB! Der kanalføringer pga konstruksjonen ikke kan skjules i vegger eller bjelkelag er det nødvendig at disse blir kledd inn i form av kasser, nedsenket himling eller lignende. Slik innkassing av rørføringer kan ikke påberopes som mangel ved boligen.

Det er viktig at brukeren av ventilasjonsanlegget gjør seg kjent med bruk og vedlikehold av anlegget. Feil bruk kan medføre dårlig inneklima og fuktskade på boligen.

TAK OG TAKTERRASSER MED PAPPTEKKING

Der tak og andre flater er tekket med papp er det viktig å påse at disse ikke påføres mekaniske påkjenninger som kan skade tekkingen. Evt. rifter og brudd må utbedres omgående.

Vær spesielt påpasselig ifm. grilling (glødende kull), nyttår/raketter, sterk vind og lignende. Der det på takterrasser er lagt terrassebord på tilfarere bør en unngå å belaste dette med tunge gjenstander (barnebasseng, steinmøblement etc). Det vil da være fare for at tilfarerne skjærer seg gjennom den underliggende tekkingen.

- Stiplede arrangementer, inntegnede møbler og øvrig fast innredning på tegninger er ikke inkludert så lenge det ikke er spesifisert i prospektet/kontrakten.
- Eventuelle endringer og tilleggsarbeider skal være avtalt som skriftlige tilleggskontrakter innen tidsfrister angitt av entreprenøren.
- Det er ikke tilgang til boligen før alle kontraktsforpliktelser er oppfylt. All ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden er beheftet med høy risiko og er forbudt. Ved egen innstats avtales ferdsel på byggeplass med byggeleder.
- Tomtestørrelsen kan reguleres frem til målebrev foreligger.
- Selger forbeholder seg retten til å endre plassering av boligen på tomten, samt gjøre mindre endringer på tegning.
- Nabo kan utføre utvendig vedlikehold på egen bolig ved midlertidig å plassere stige eller lignende på eiendommen.
- Det tas forbehold om at entreprenøren kan bestemme endelig utforming av felles utendørsareal. Ferdigstillelse i henhold til godkjente planer kan ikke påregnes å være utført samtidig med innflytting. Entreprenøren forplikter seg imidlertid å ferdigstille disse så snart årstiden og andre forhold tilsier det. Dette anses ikke som forsinkelse eller mangel, og gir derfor ikke kjøper rett til å gjøre misligholdsbeføyelser gjeldende.
- Det forbeholdes vederlagsfritt rett for kommunen, televerk og netteiere til eventuelt å anlegge og vedlikeholde kummer, ledninger, vann og avløp, kabler og forsyningskap og telefon samt stolper og ledningstrekk på forbrukers tomt. Eventuelle skader erstattes.
- Selger tar forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer.
- Stoltbolig AS tar forbehold om endring av tegninger/situasjonsplan i forbindelse med prosjektering og mindre justeringer i BRA kan forekomme.
- Forbrukeren er gjort kjent med de forutsetninger og målsettinger som er nedfelt i eventuelle formingsveiledere for området.
- Vedr pkt. 7. Det regnes ikke byggetid fra den dato igangsettingstillatelse er gitt. Byggetiden starter etter at forbruker har undertegnet produksjonsskjema/endringsavtale og finansieringsbeviset er levert Stoltbolig AS, samt at det er blitt gitt igangsettingstillatelse fra kommunen. Dager for ferietillegg gjelder som i kontraktens punkt 7.1. Hvis kontrakten for boligen er signert etter arbeider er startet på tomten/boligen, starter antall kalenderdager som er fastsatt, først å telle fra dato kontrakten er signert.
- Stoltbolig AS forbeholder seg retten til fritt å bruke bilder og tegninger av boligen i sin markedsføring, samt å ha logo/skilt på bolig under arbeid.
- Endringer av tegninger etter at arbeidstegningen er signert vil medføre en kostnad på kr. 20.000,- ink mva. med tillegg av de merkostnader selve endringen måtte medføre.
- Selger forbeholder seg retten til å avslå/innvilge individuelle endringer av salgstegninger for hver enkelt bolig.

Olav Kristensen

900 86 442
olav.kristensen@em1sr.no

EiendomsMegler 1 Nybygg
Postboks 250 Forus, 4313 SANDNES
Org. nr. 958427700
Telefon: 915 02 070

eiendomsmegler1.no