

BYGG C

27 utsiktsleiligheter

HORISONT



VEDAFJELL

H O R I S O N T

27 NYE LEILIGHETER

Bygget som ønsker velkommen. Det er høyt, men senker seg ned mot adkomsten. Utsikten til Sandnes og Sola er upåklagelig.

1. ETASJE

CX-101	side 6
C1-101	side 8
C1-102	side 10
C1-103	side 12
C2-101	side 14
C2-102	side 16
C2-103	side 18

2. ETASJE

C1-201	side 22
C1-202	side 24
C1-203	side 26
C1-204	side 28
C2-201	side 30
C2-202	side 32
C2-203	side 34

3. ETASJE

C1-301	side 38
C1-302	side 40
C1-303	side 42
C1-304	side 44
C2-301	side 46
C2-302	side 48
C2-303	side 50

4. ETASJE

C1-401	side 54
C1-402	side 56
C1-403	side 58

5. ETASJE

C1-501	side 62
C1-502	side 64
C1-503	side 66

B1-101 (Gjesteleilighet 1. etasje)	side 68
------------------------------------	---------

VIKTIGE OPPLYSNINGER

Salgsinformasjon	side 72
Leveransebeskrivelse	side 78
Kontaktinfo	side 84

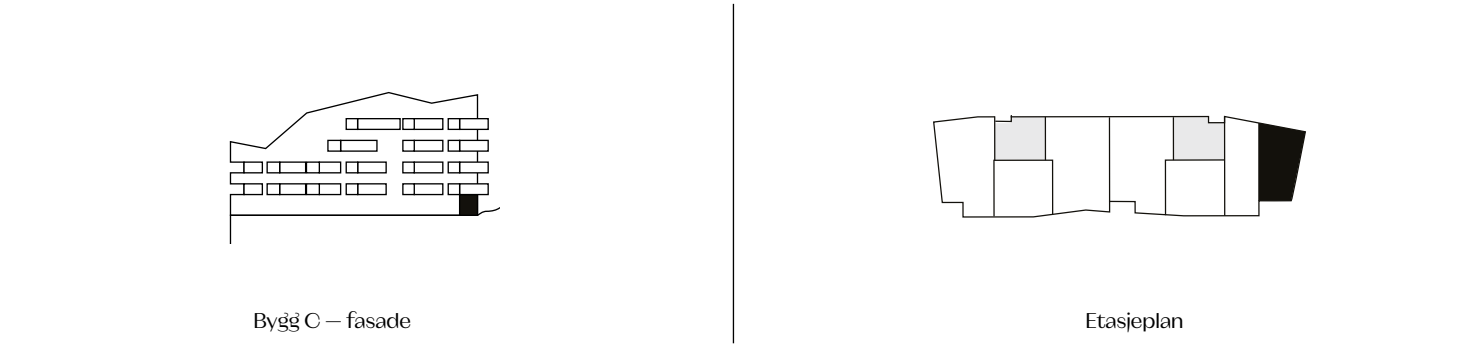
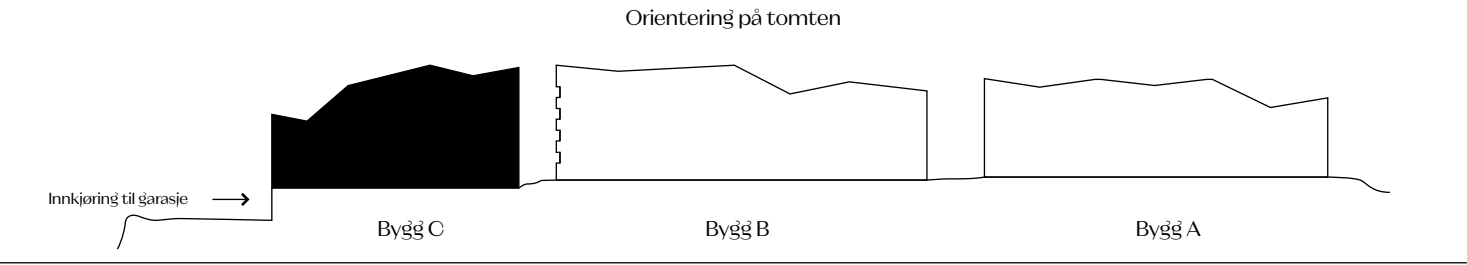
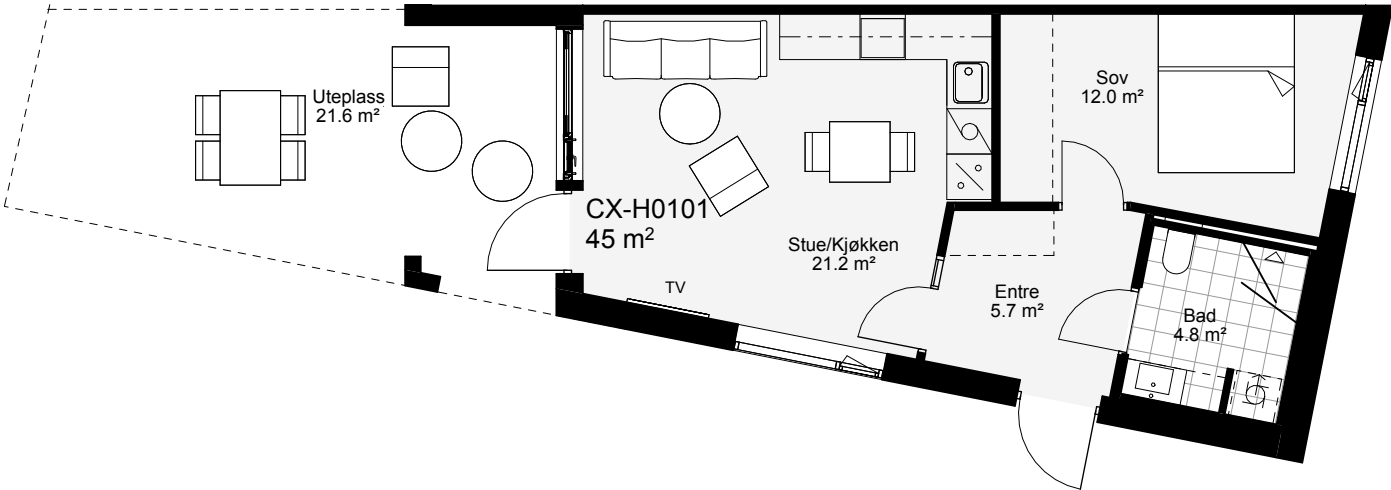
BYGG C



CX-101

2-roms
BRA-i 45 m²
1. etasje
Uteareal 26,6 m²

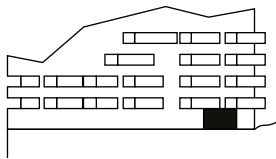
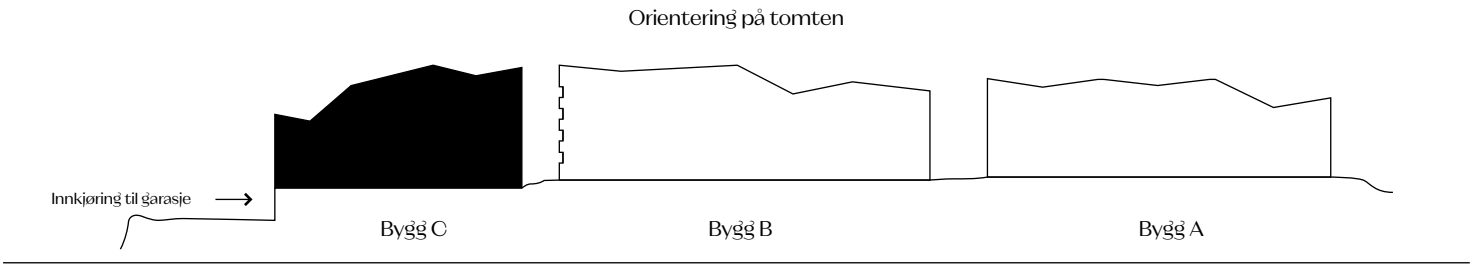
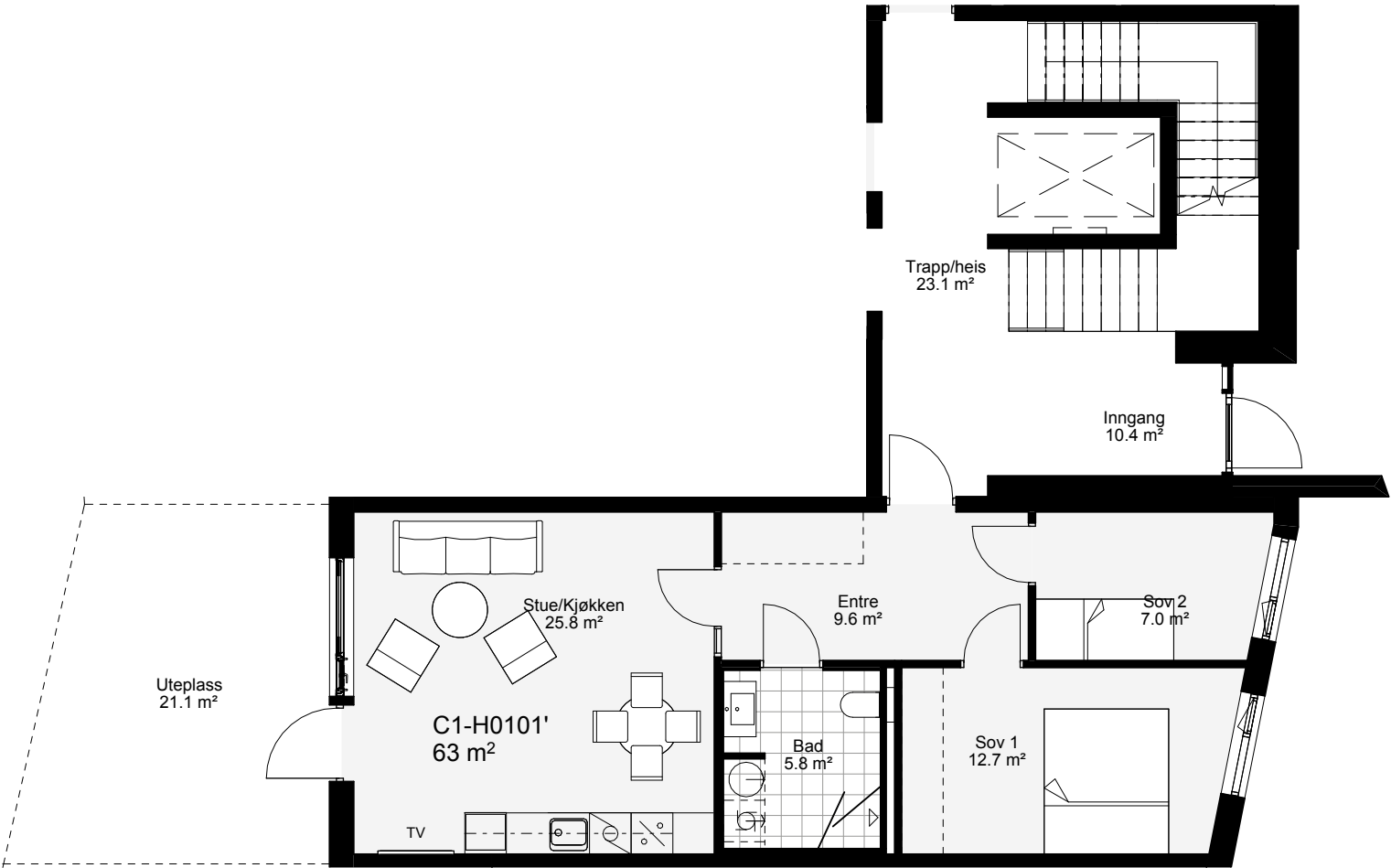
Kjøkkenløsning og baderomsmøblering
– se egen tegning fra HTH



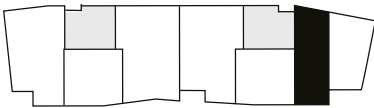
C1-101

3-roms
BRA-i 63 m²
1. etasje
Uteareal 21,1 m²

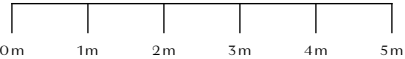
Kjøkkenløsning og badersmøblering
– se egen tegning fra HTH



Bygg C – fasade



Etasjeplan



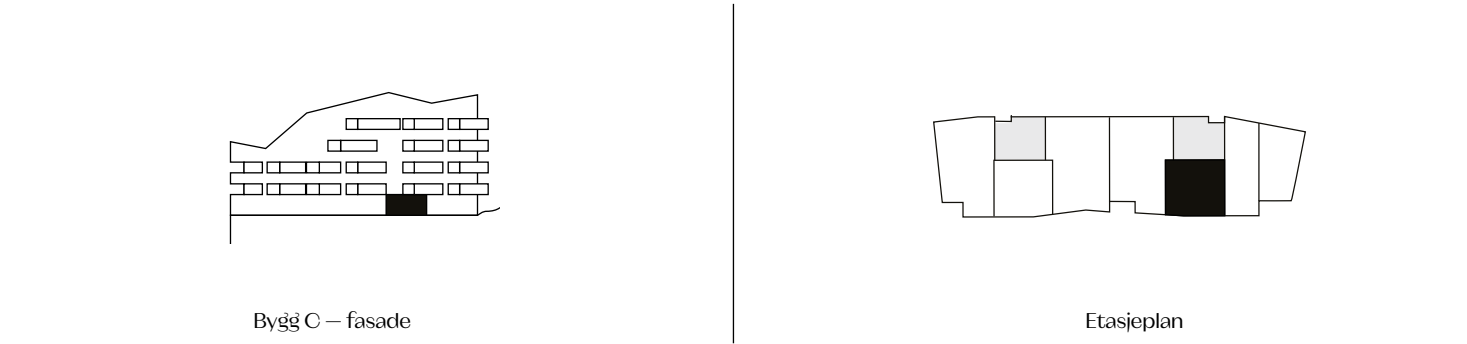
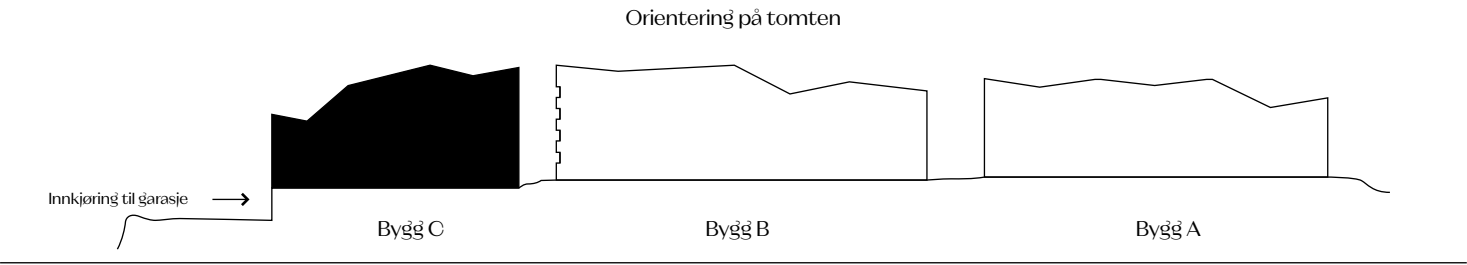
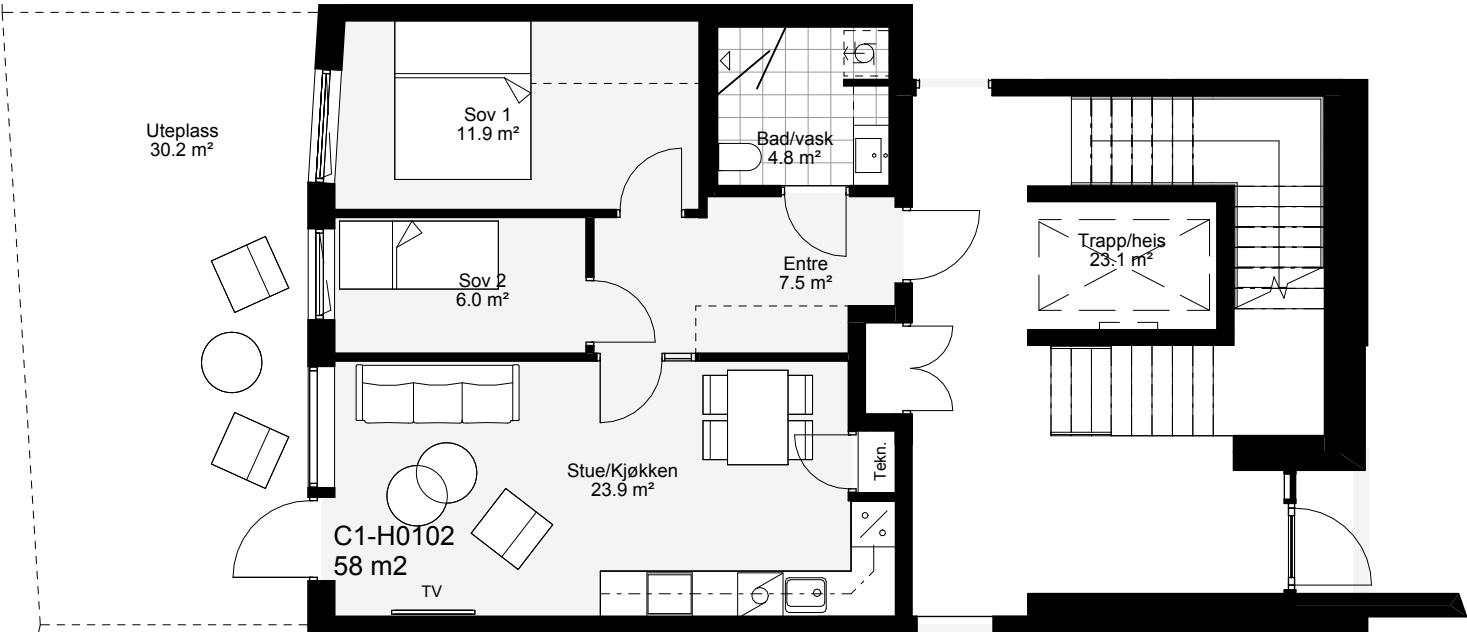
C1-101 – 63 m²



C1-102

3-roms
BRA-i 58 m²
1. etasje
Uteareal 30,2 m²

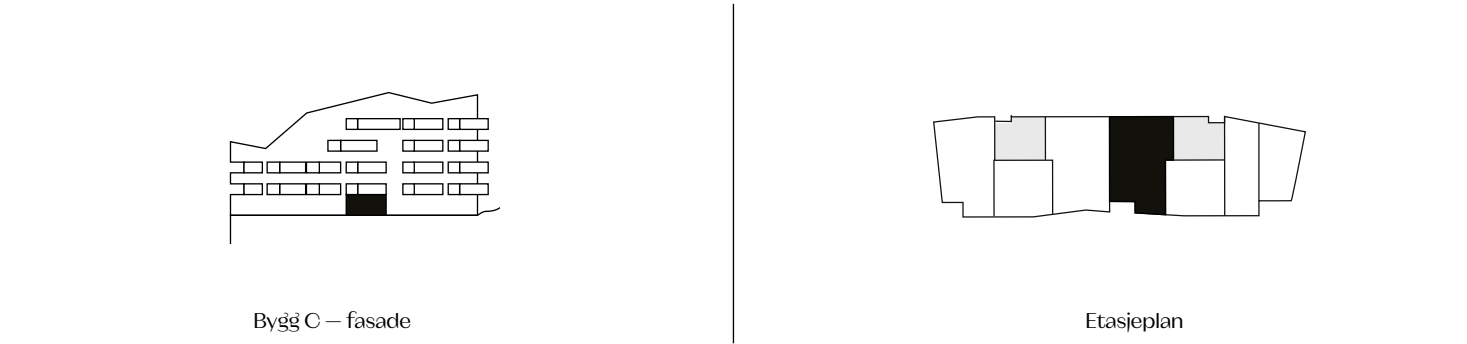
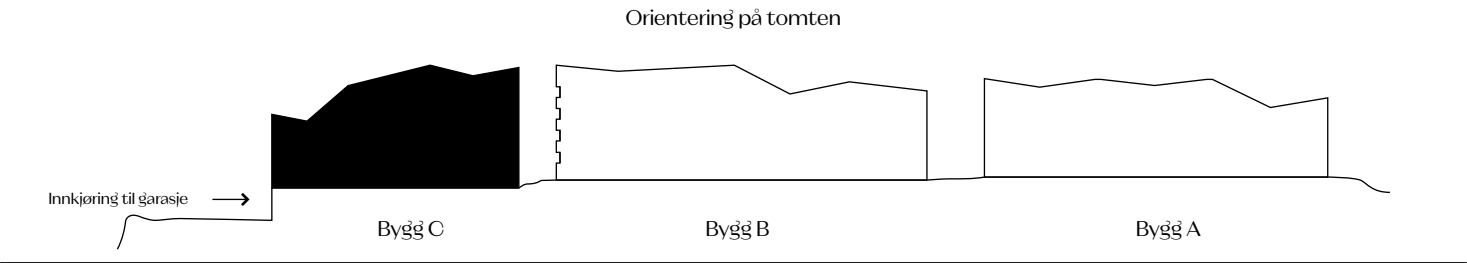
Kjøkkenløsning og badersmøblering
– se egen tegning fra HTH



C1-103

4-roms
BRA-i 98 m²
1. etasje
Uteareal 39,4 m²

Kjøkkenløsning og badersmøblering
– se egen tegning fra HTH

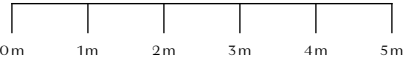
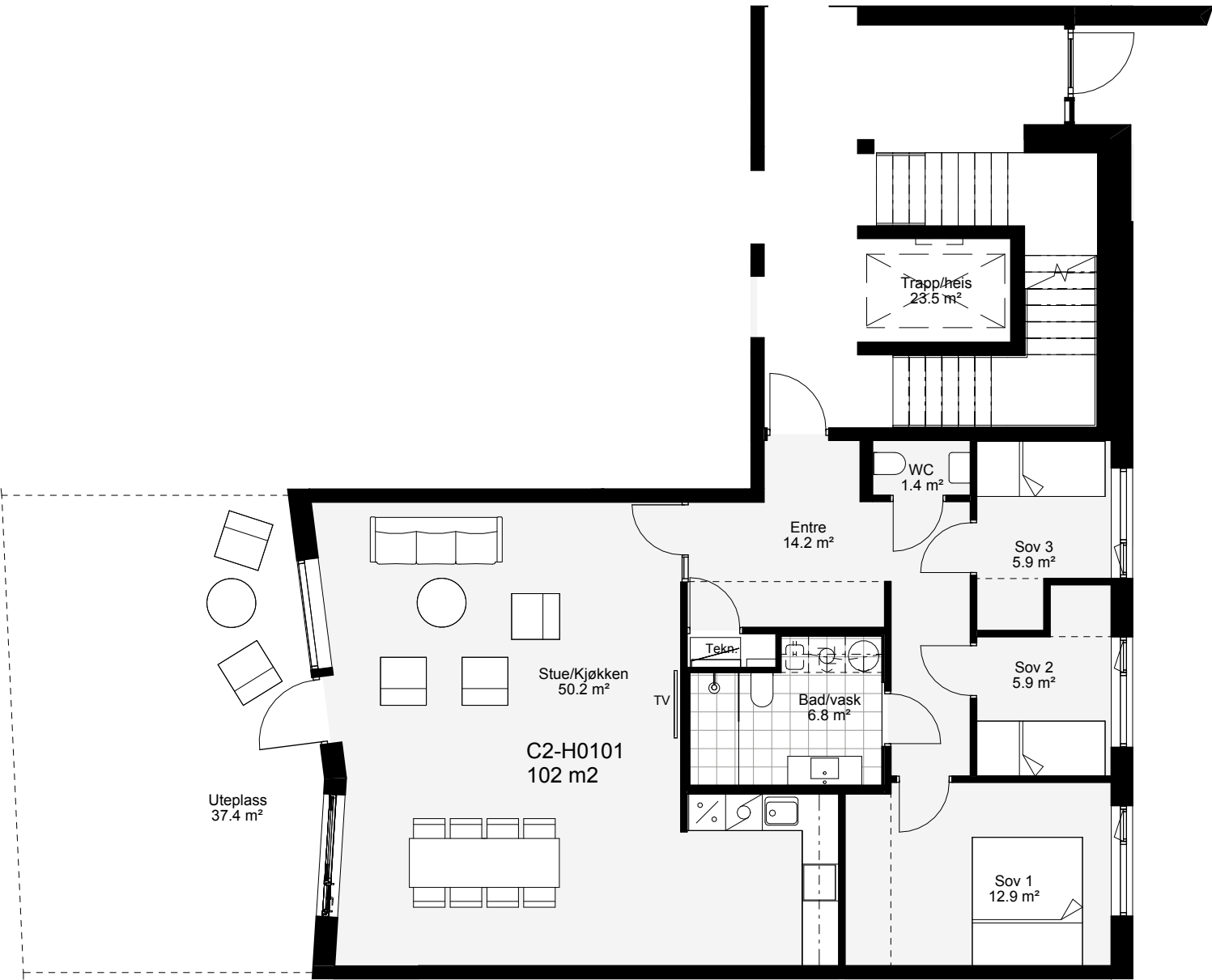
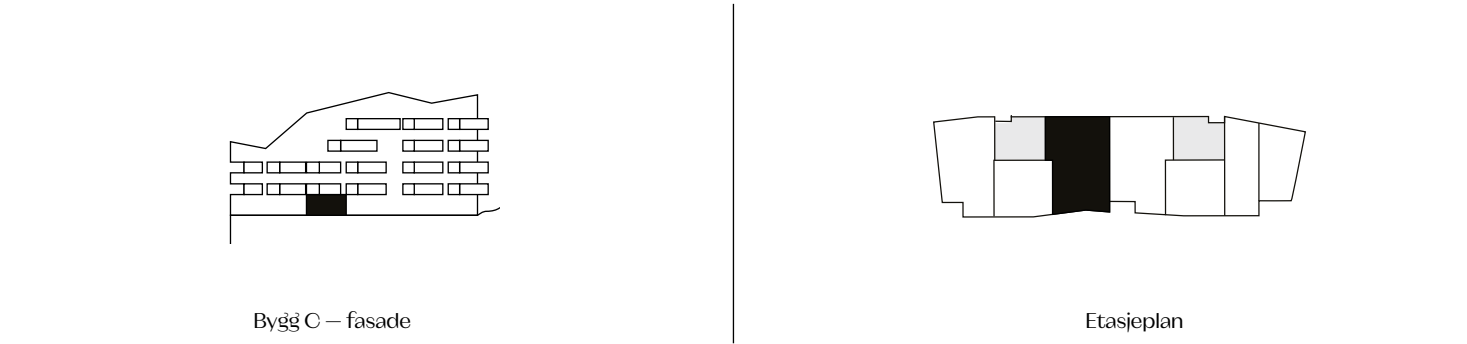
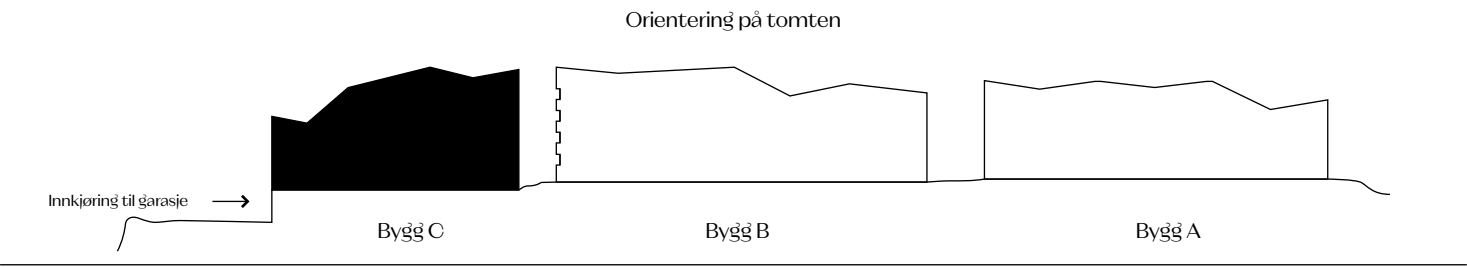


C1-103 – 98 m²

C2-101

4-roms
BRA-i 102 m²
1. etasje
Uteareal 37,4 m²

Kjøkkenløsning og badersmøblering
- se egen tegning fra HTH



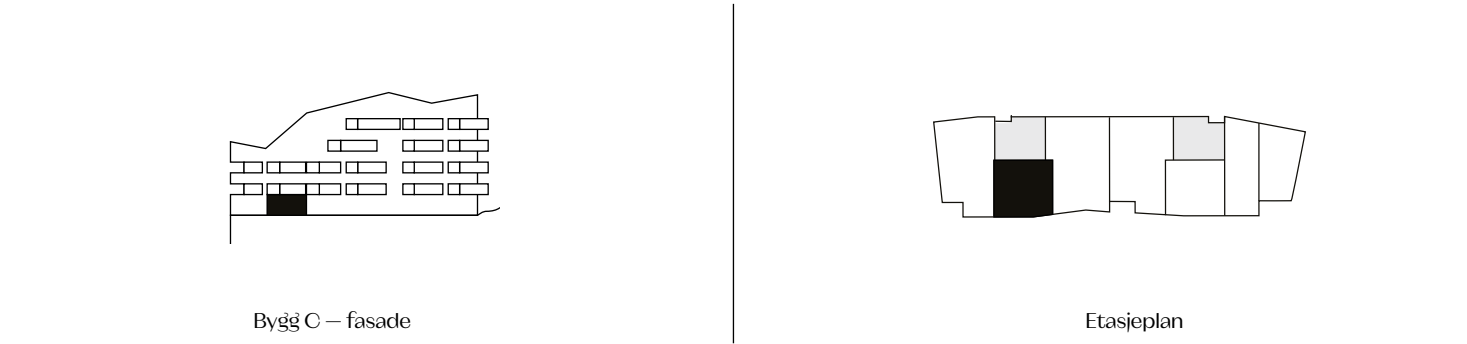
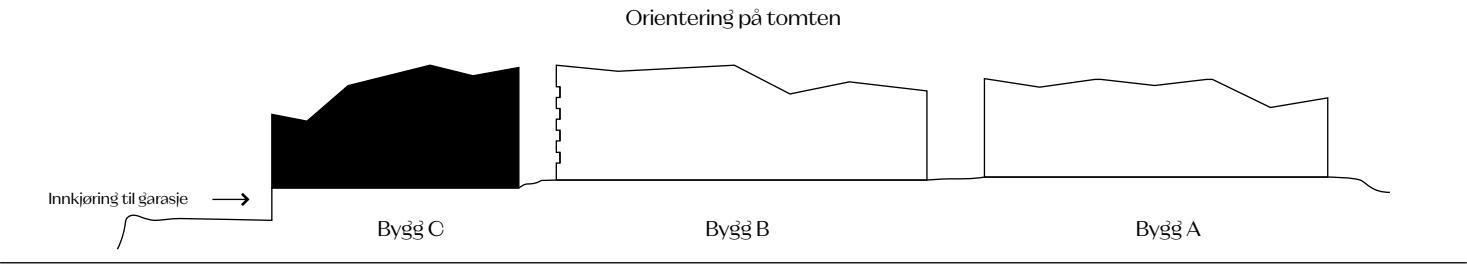
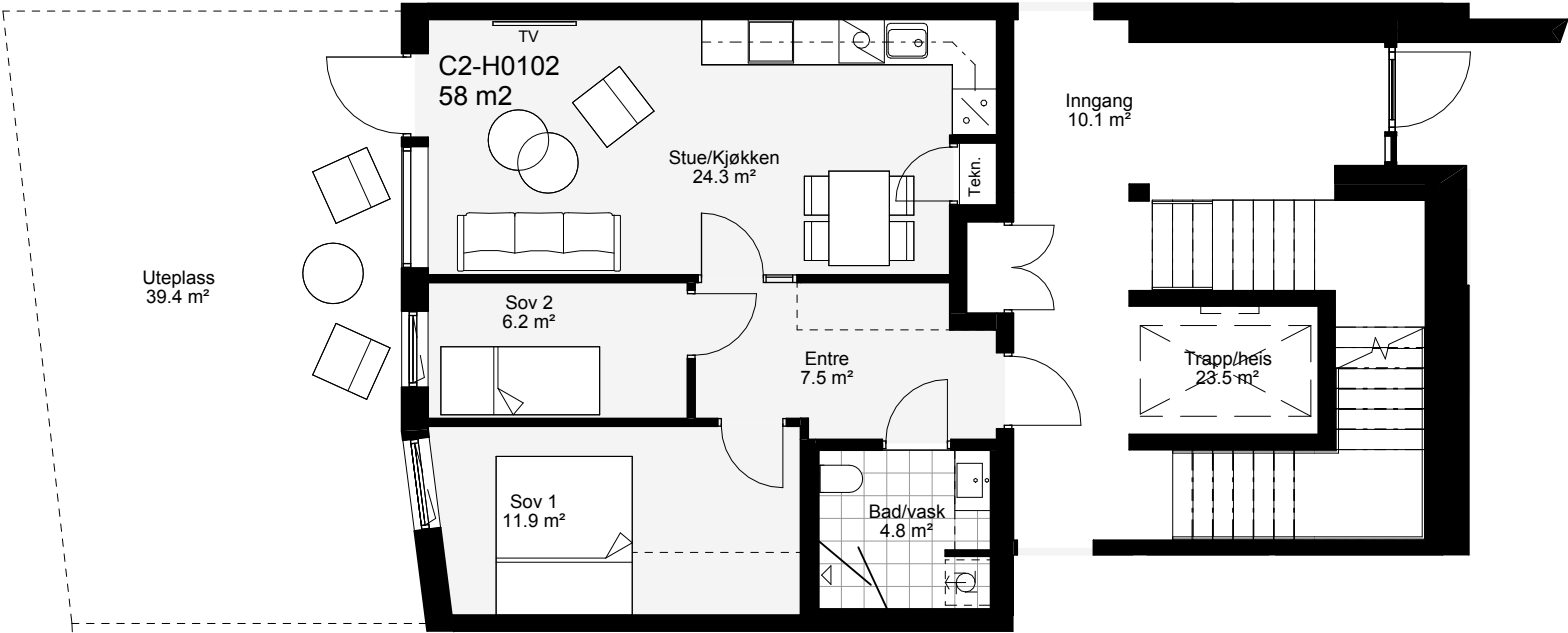
C2-101 – 102 m²



C2-102

3-roms
BRA-i 58 m²
1. etasje
Uteareal 39,4 m²

Kjøkkenløsning og badersmøblering
– se egen tegning fra HTH

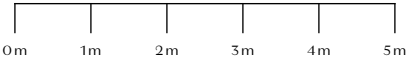
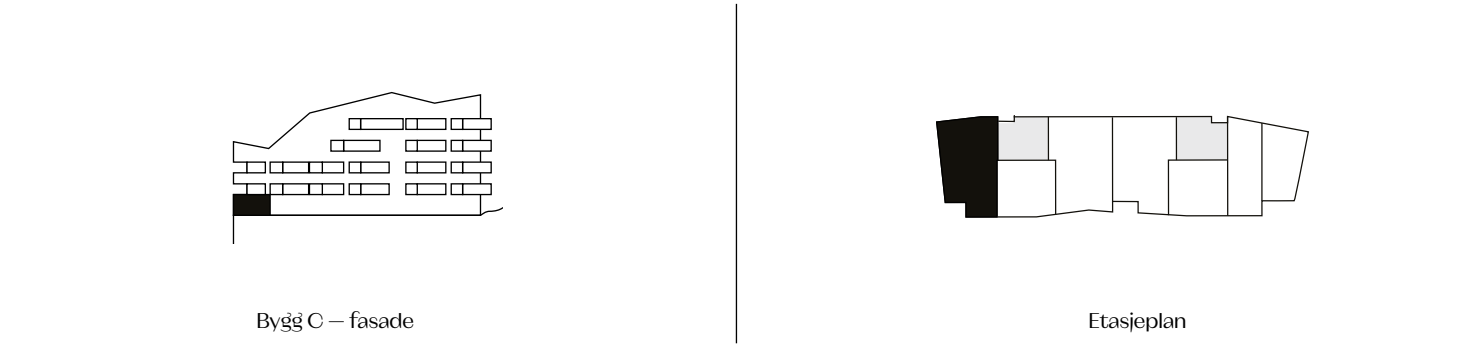
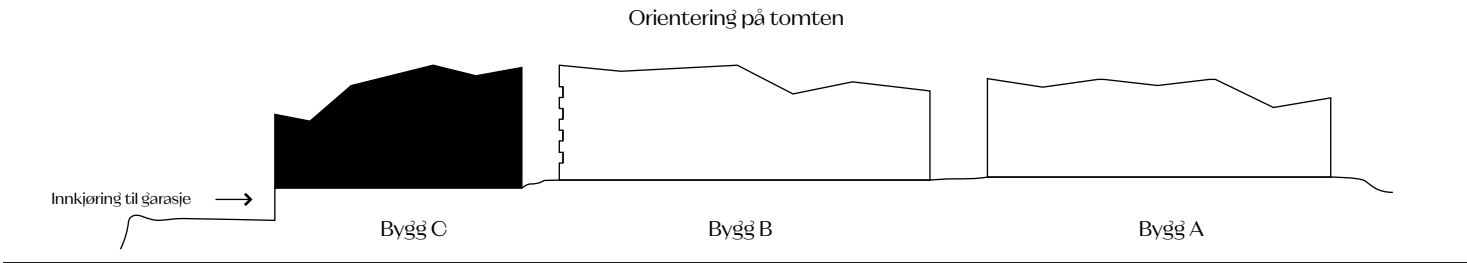
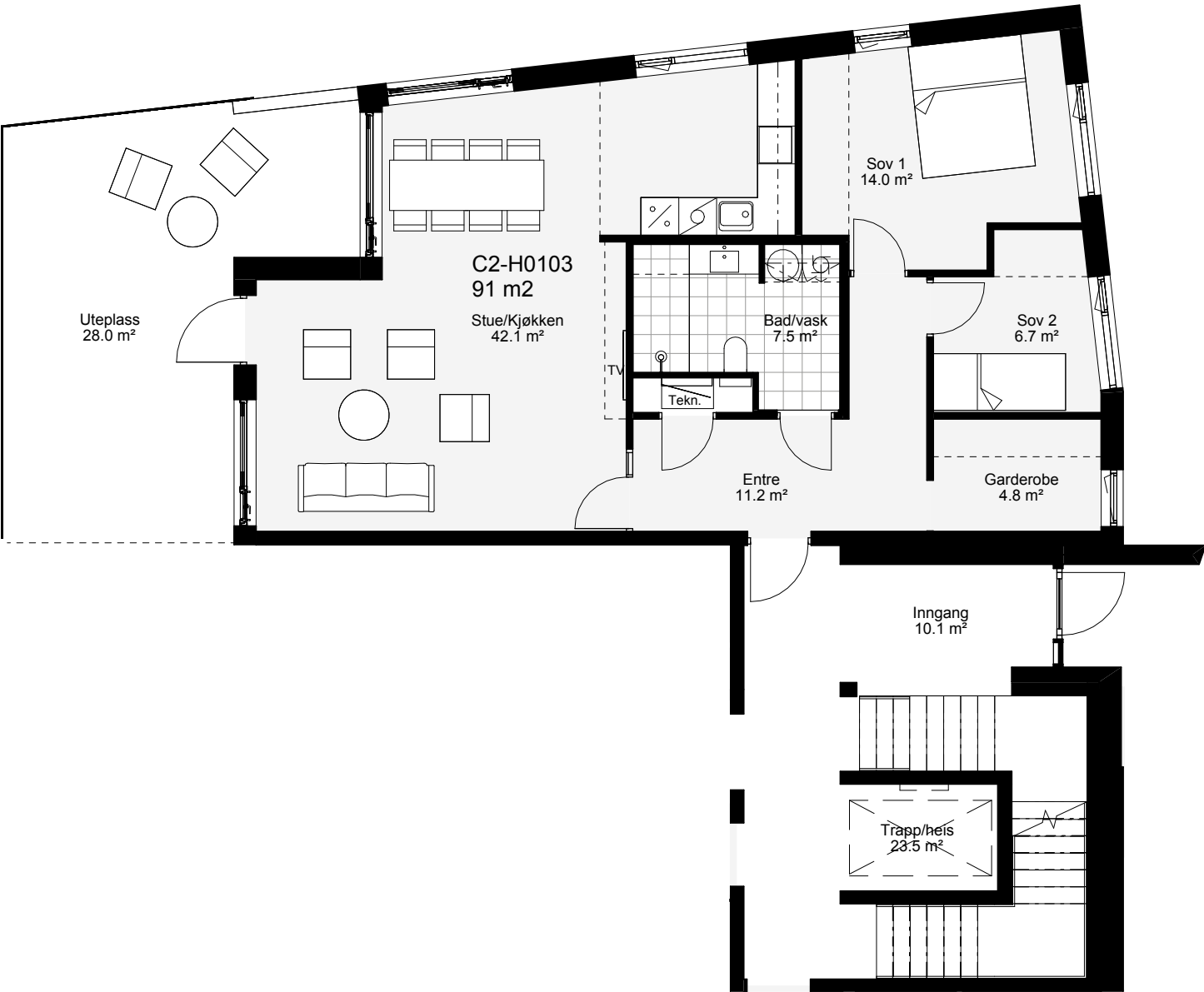


C2-102 – 58 m²

C2-103

3-roms
BRA-i 91 m²
1. etasje
Uteareal 28 m²

Kjøkkenløsning og badersmøblering
– se egen tegning fra HTH



C2-103 – 91 m²

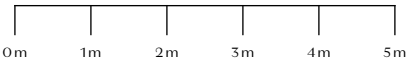
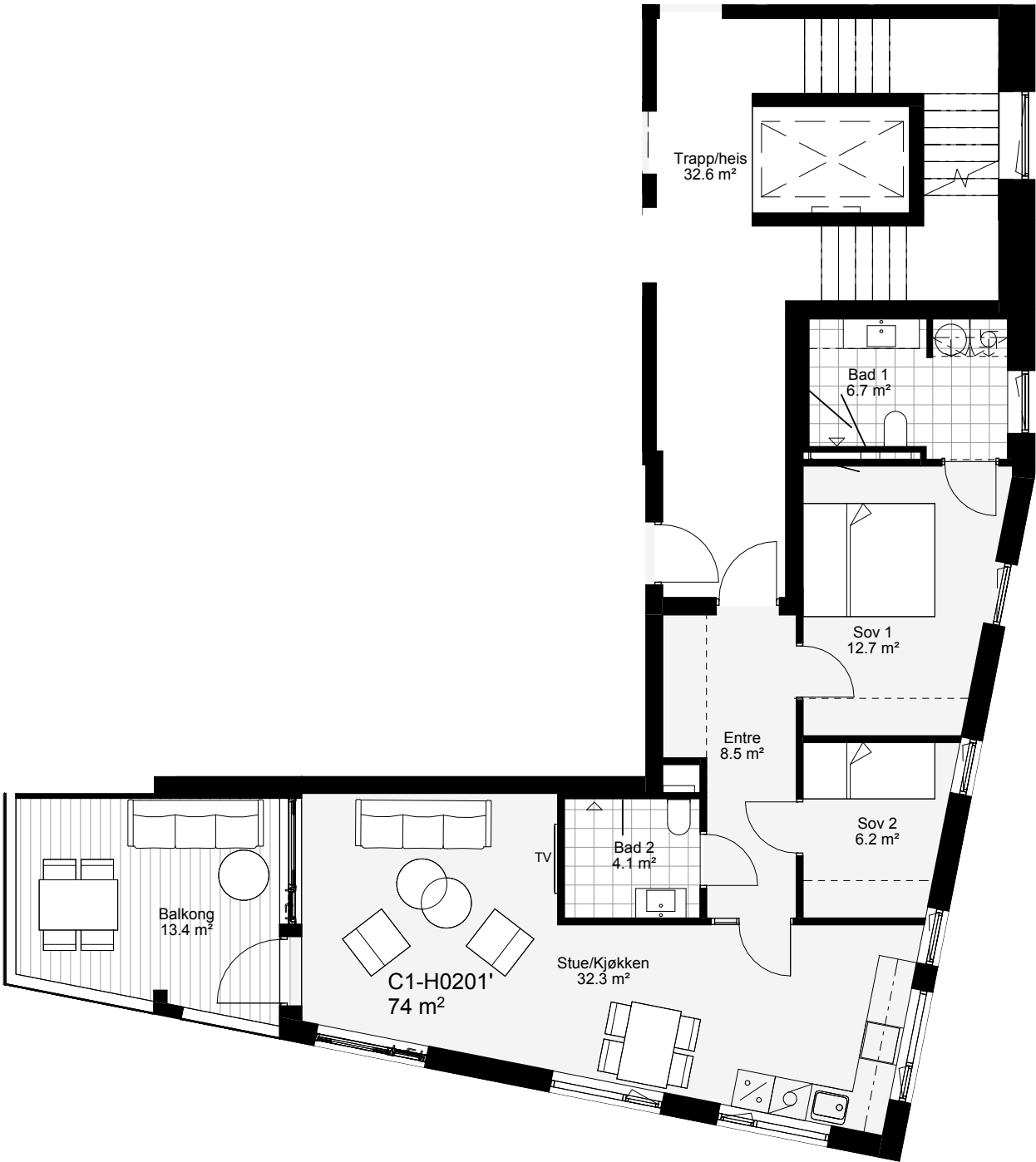
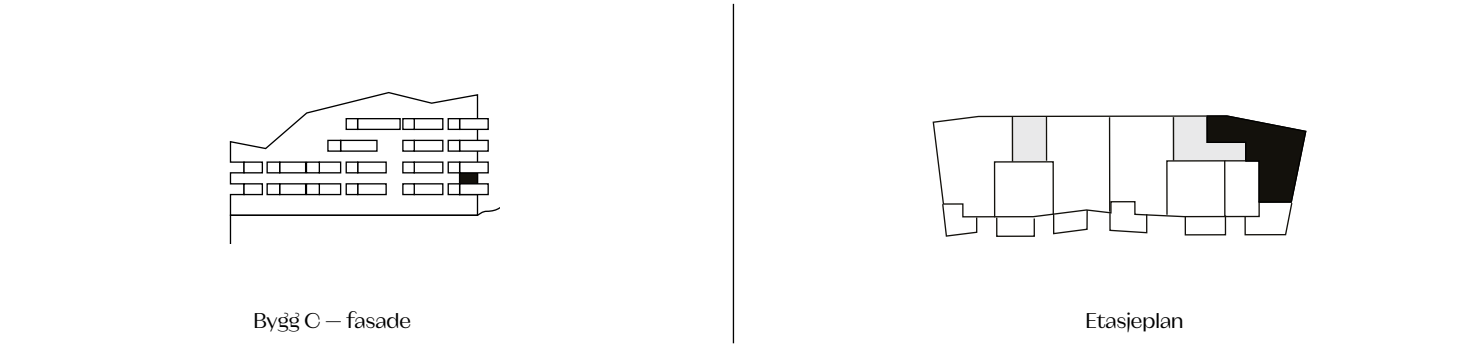
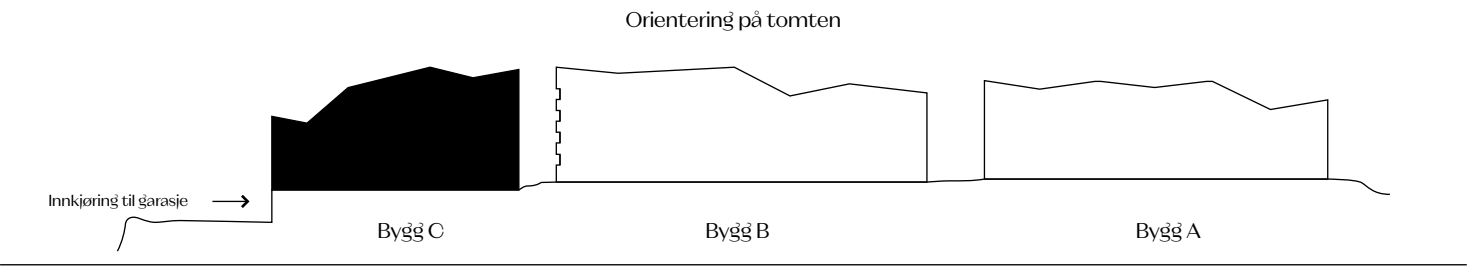




C1–201

3-roms
BRA-i 74 m²
2. etasje
Balkong 13 m²

Kjøkkenløsning og badersmøblering
– se egen tegning fra HTH



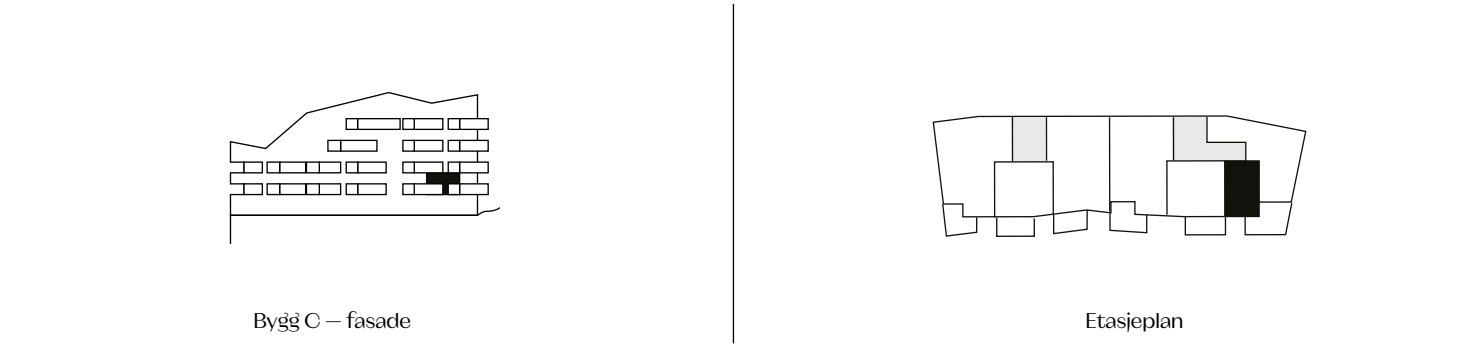
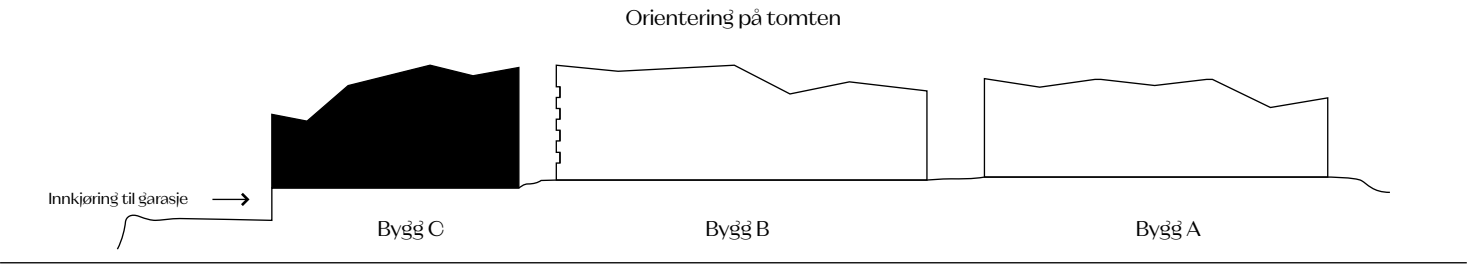
C1-201 – 74 m²



C1-202

2-roms
BRA-i 37 m²
2. etasje
Balkong 7 m²

Kjøkkenløsning og badersmøblering
– se egen tegning fra HTH

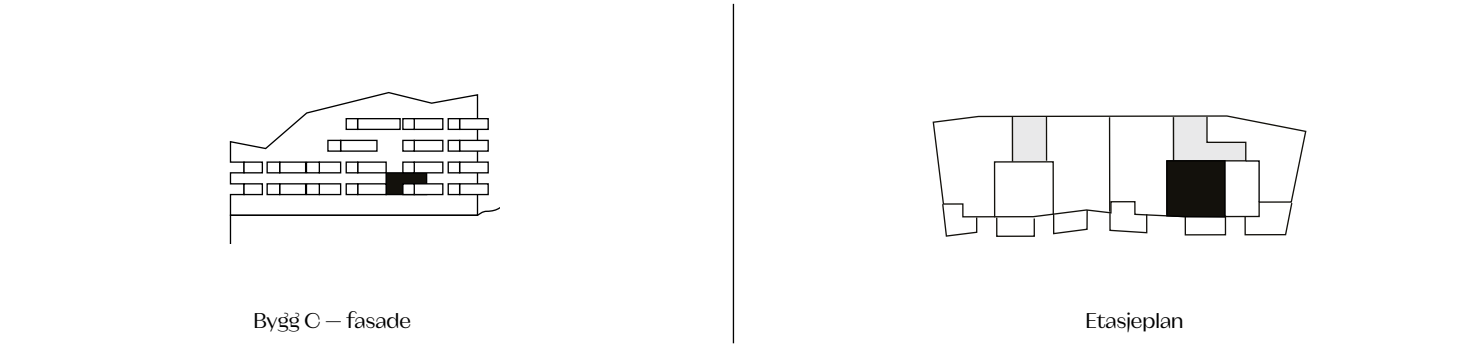
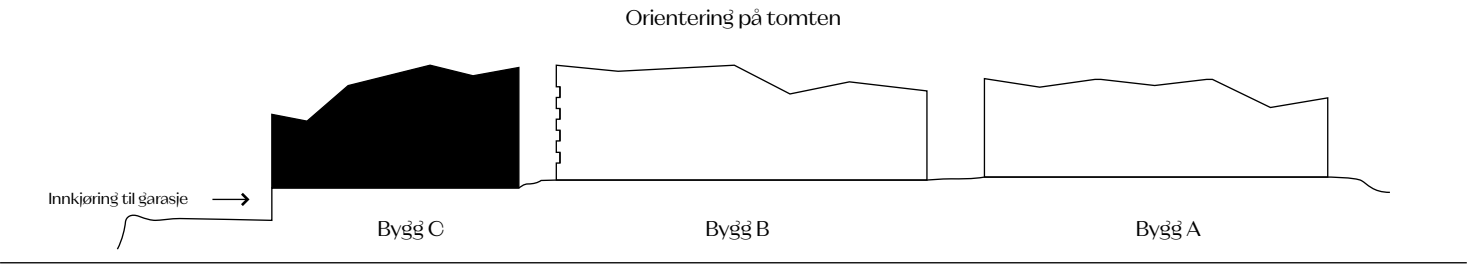
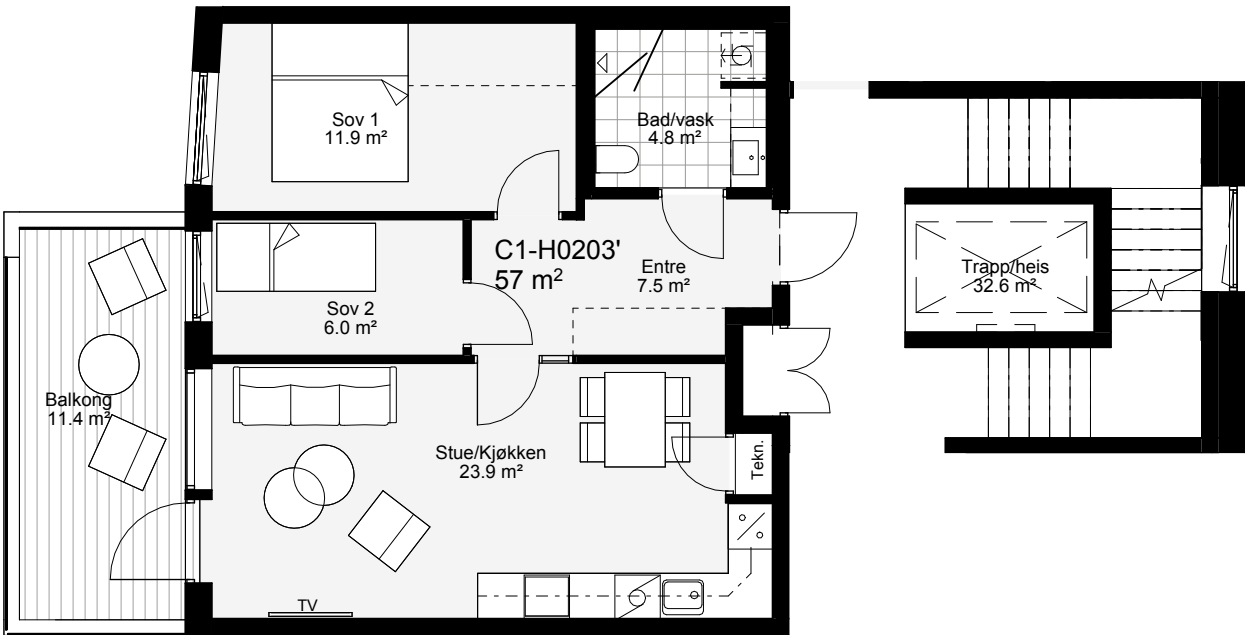


C1-202 – 37 m²

C1–203

3-roms
BRA-i 57 m²
2. etasje
Balkong 11,4 m²

Kjøkkenløsning og badersmøblering
– se egen tegning fra HTH

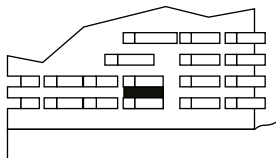
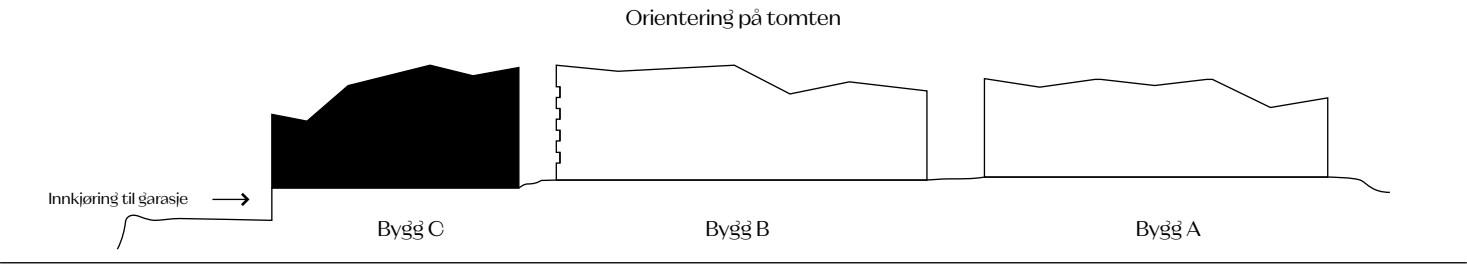


C1-203 – 57 m²

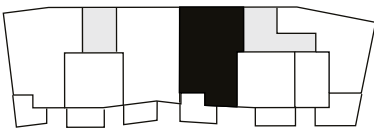
C1-204

4-roms
BRA-i 99 m²
2. etasje
Balkong 15 m²

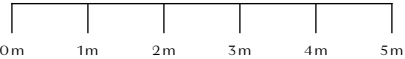
Kjøkkenløsning og badersmøblering
– se egen tegning fra HTH



Bygg C – fasade



Etasjeplan



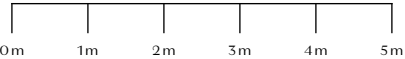
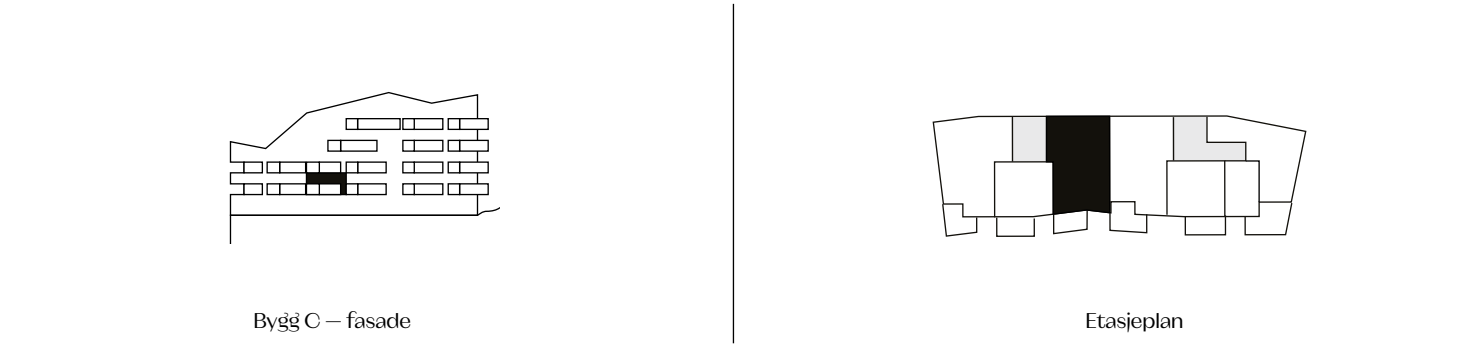
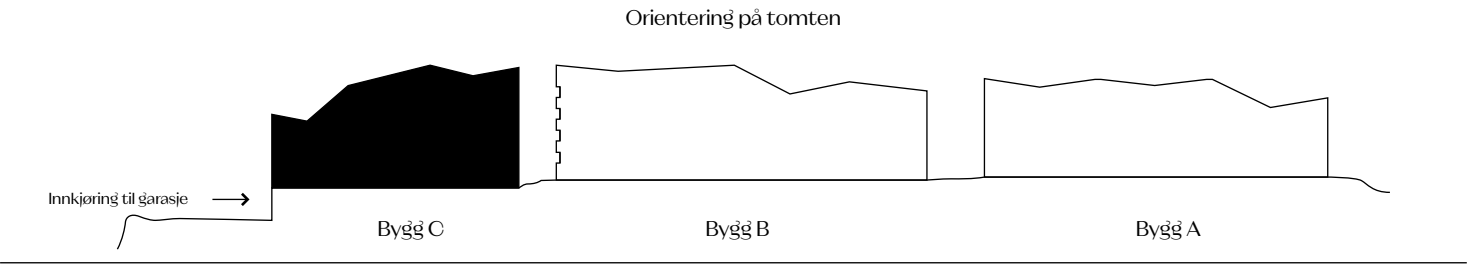
C1-204 – 99 m²



C2-201

4-roms
BRA-i 102 m²
2. etasje
Balkong 9,4 m²

Kjøkkenløsning og badersmøblering
- se egen tegning fra HTH



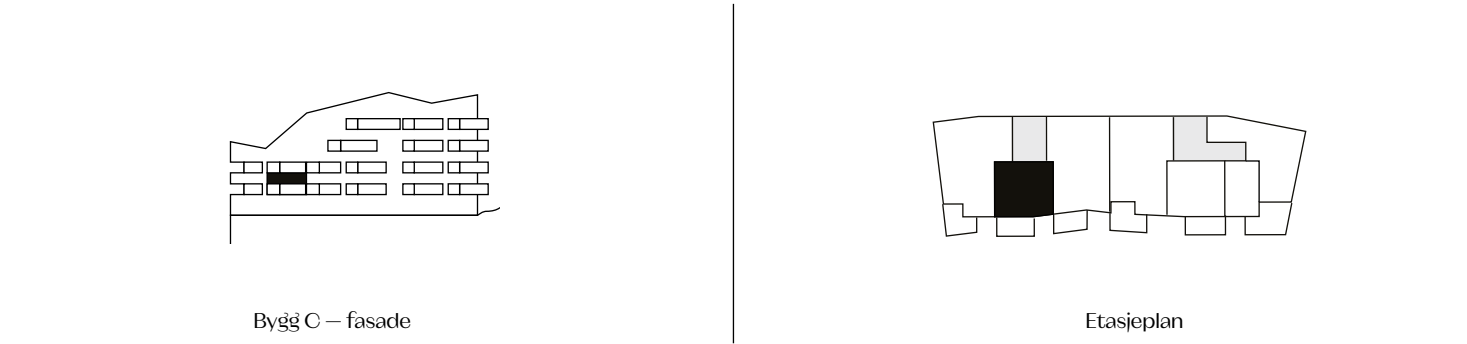
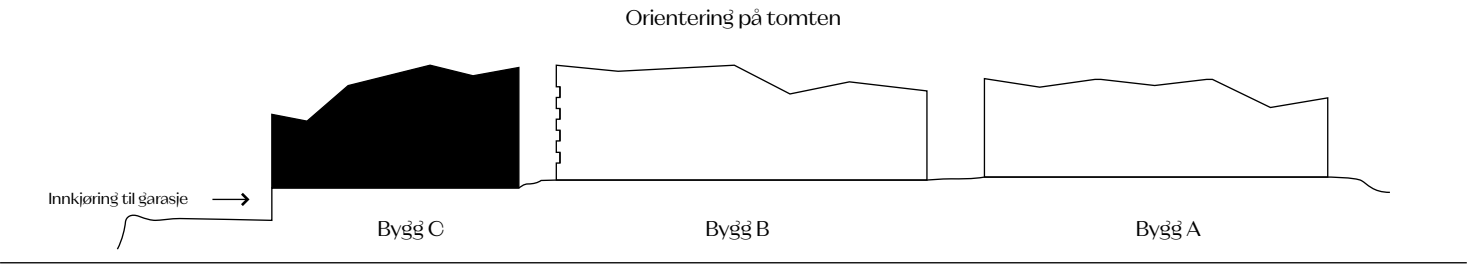
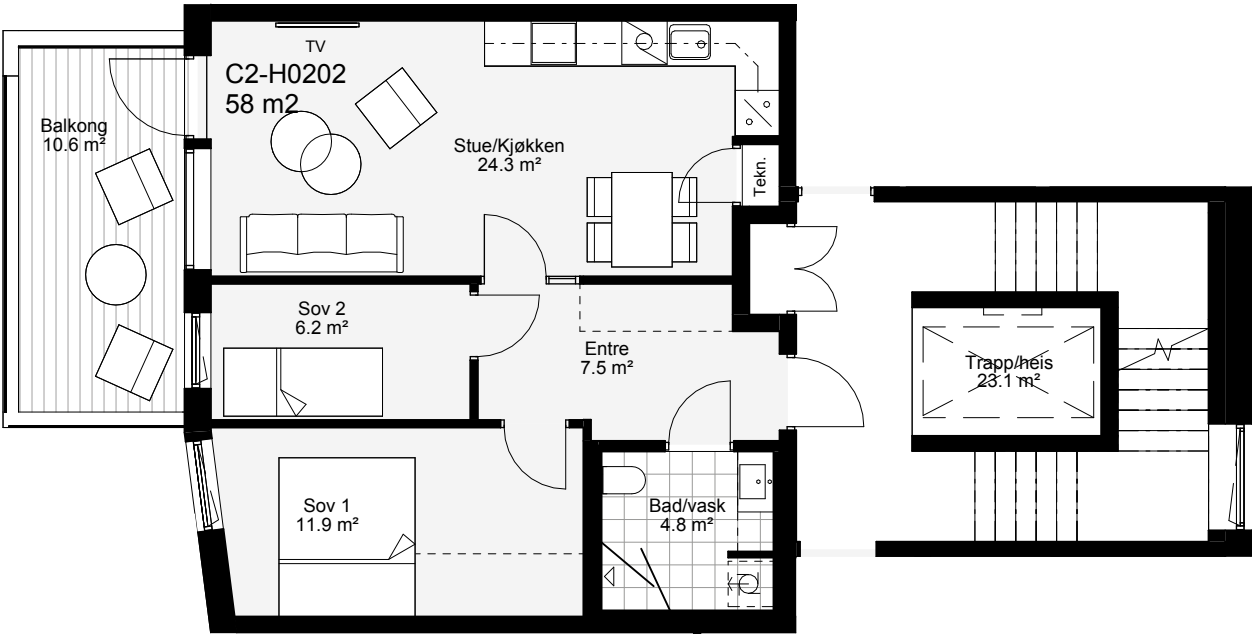
C2-201 – 102 m²



C2-202

3-roms
BRA-i 58 m²
2. etasje
Balkong 10,6 m²

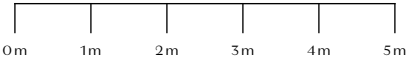
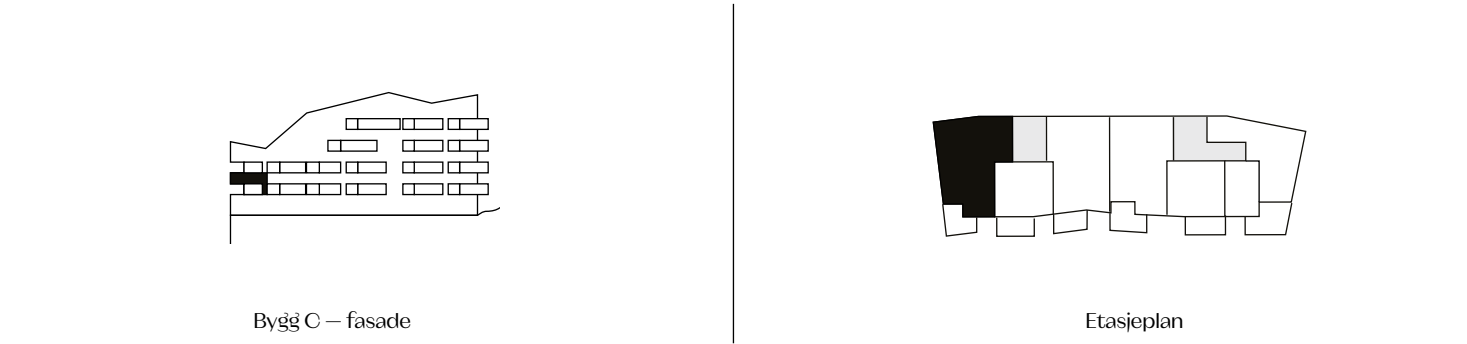
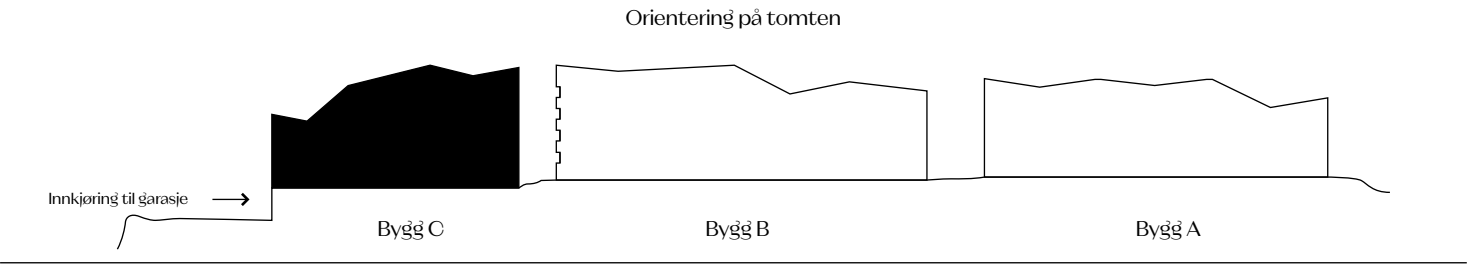
Kjøkkenløsning og badersmøblering
– se egen tegning fra HTH



C2-203

4-roms
BRA-i 104 m²
2. etasje
Balkong 12,5 m²

Kjøkkenløsning og badersmøblering
– se egen tegning fra HTH



C2-203 – 104 m²

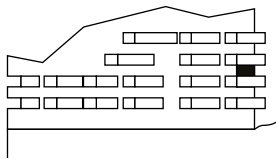
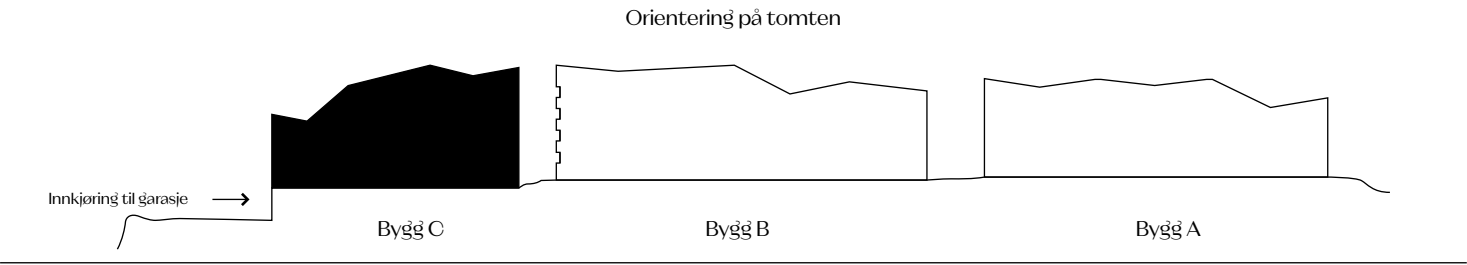




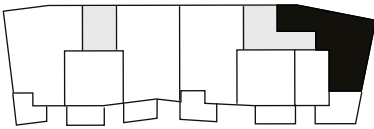
C1–301

3-roms
BRA-i 74 m²
3. etasje
Balkong 13,4 m²

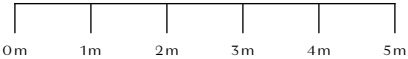
Kjøkkenløsning og baderomsmøblering
– se egen tegning fra HTH



Bygg C – fasade



Etasjeplan



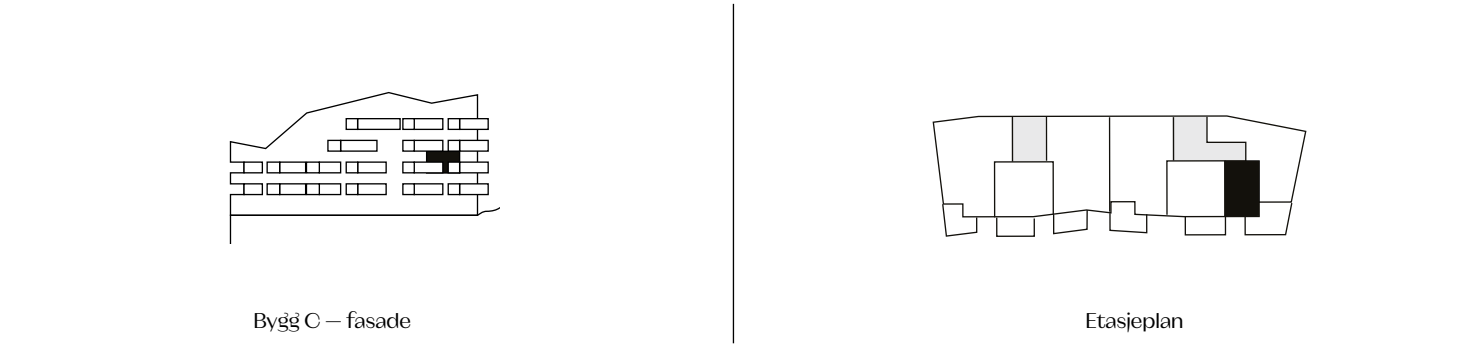
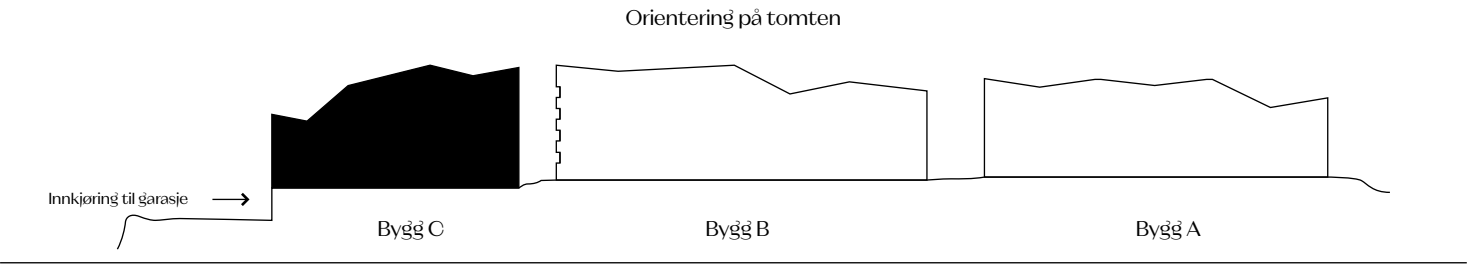
C1-301 – 74 m²



C1–302

2-roms
BRA-i 37 m²
3. etasje
Balkong 7 m²

Kjøkkenløsning og badersmøblering
– se egen tegning fra HTH

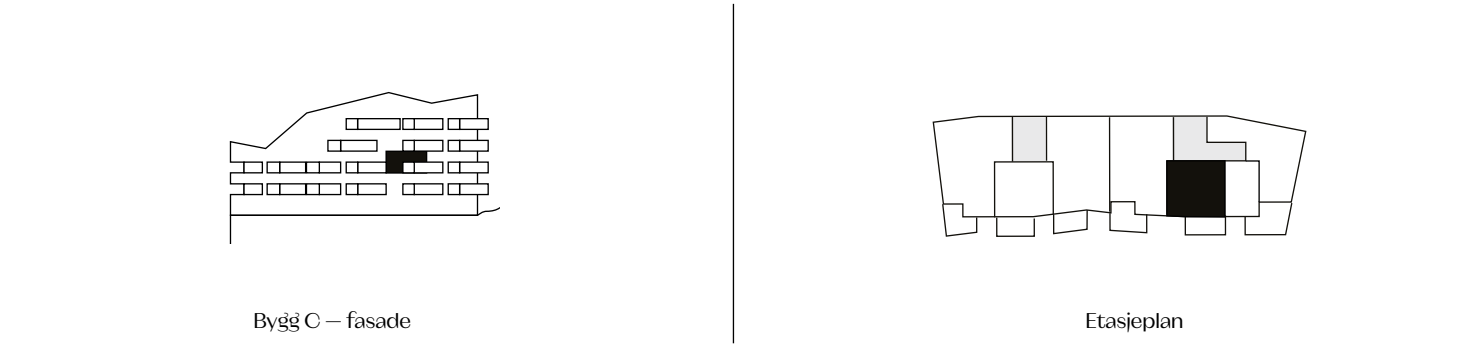
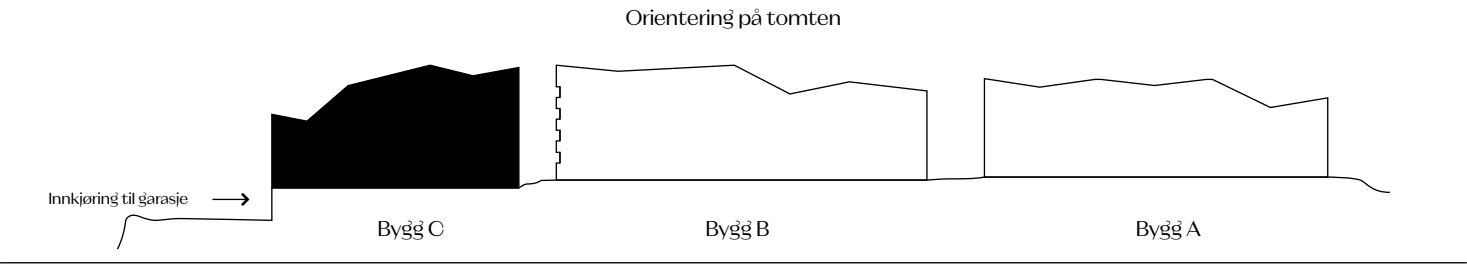
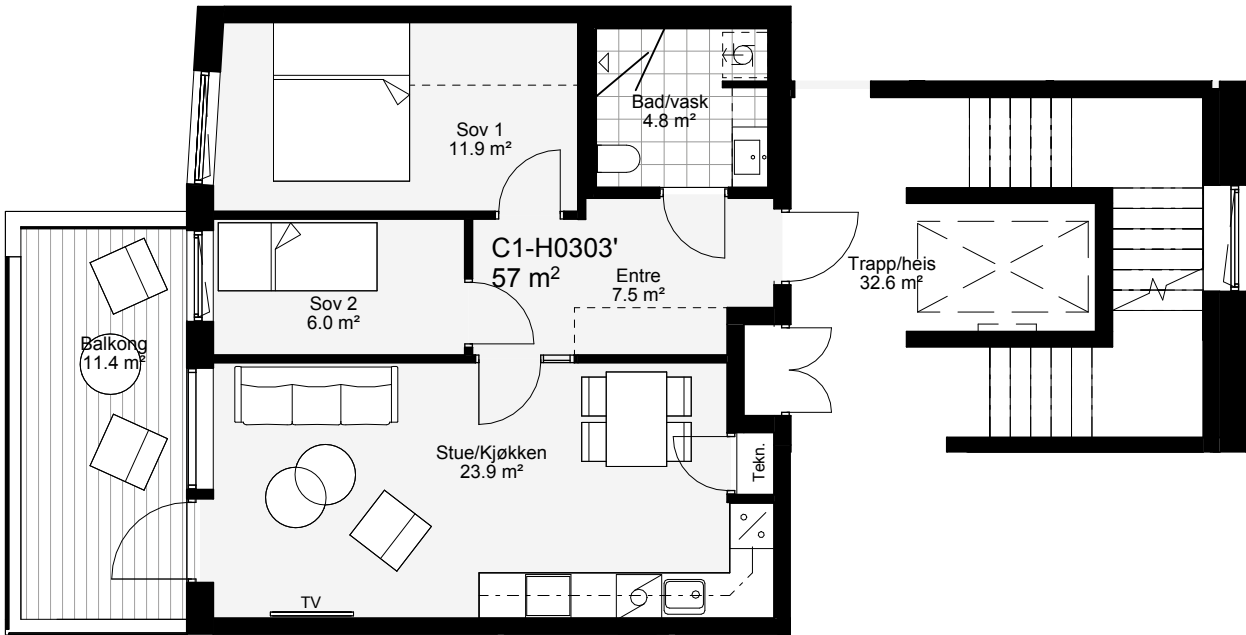


C1-302 – 37 m²

C1–303

3-roms
BRA-i 57 m²
3. etasje
Balkong 11,4 m²

Kjøkkenløsning og badersmøblering
– se egen tegning fra HTH

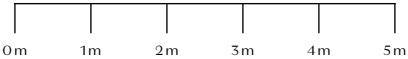
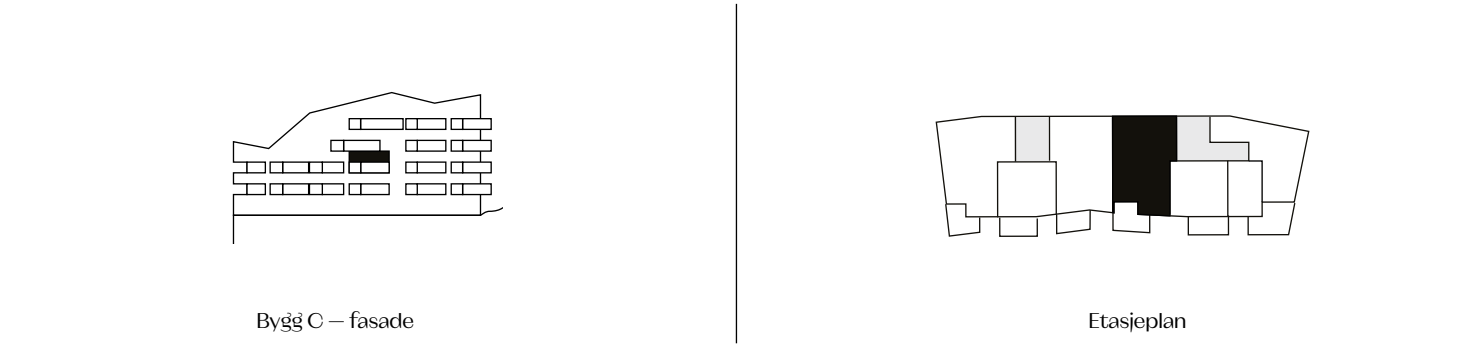
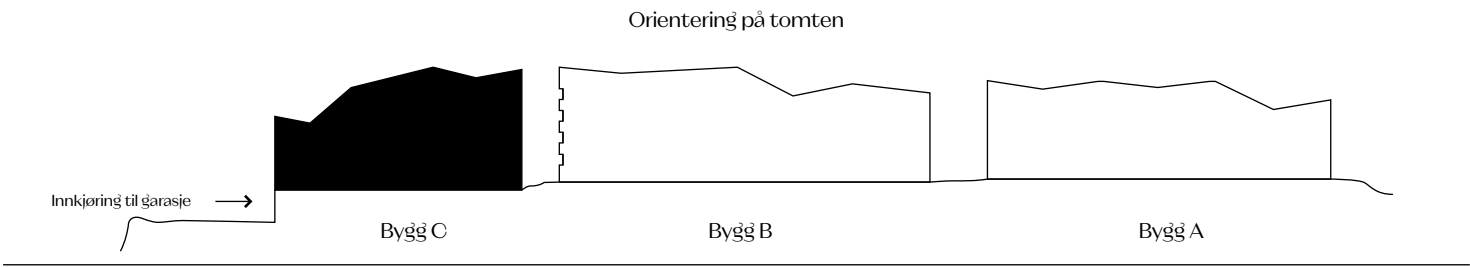
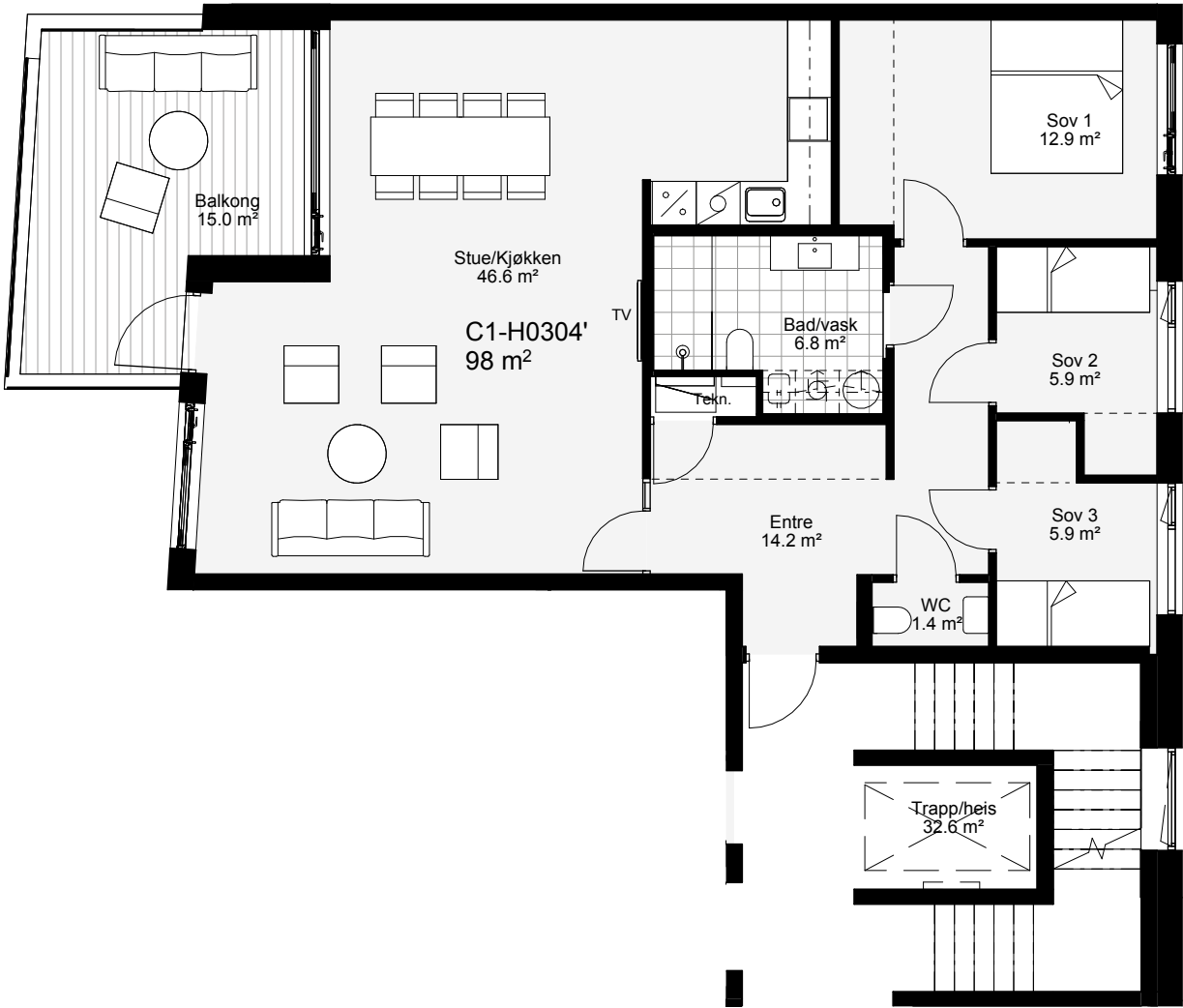


C1-303 – 57 m²

C1-304

4-roms
BRA-i 98 m²
3. etasje
Balkong 15 m²

Kjøkkenløsning og badersmøblering
– se egen tegning fra HTH



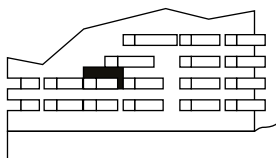
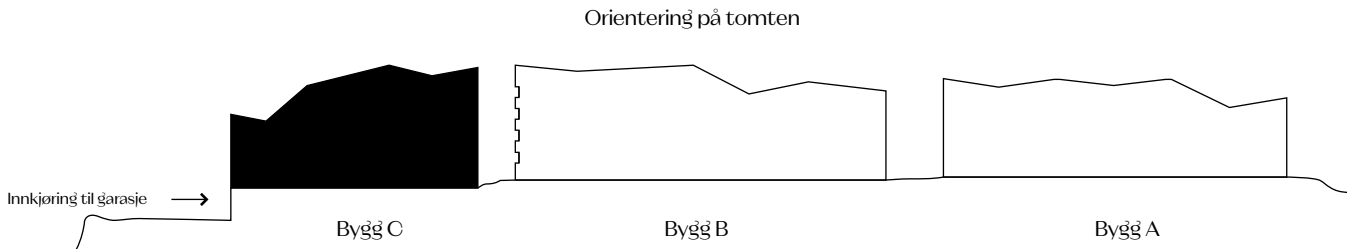
C1-304 – 98 m²



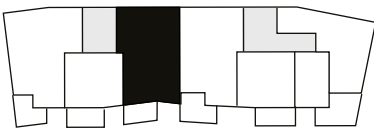
C2-301

4-roms
BRA-i 102 m²
3. etasje
Balkong 9,4 m²

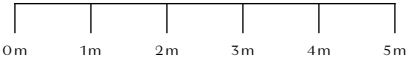
Kjøkkenløsning og badersmøblering
– se egen tegning fra HTH



Bygg C – fasade



Etasjeplan



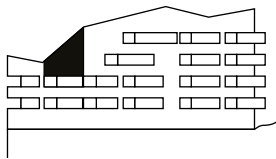
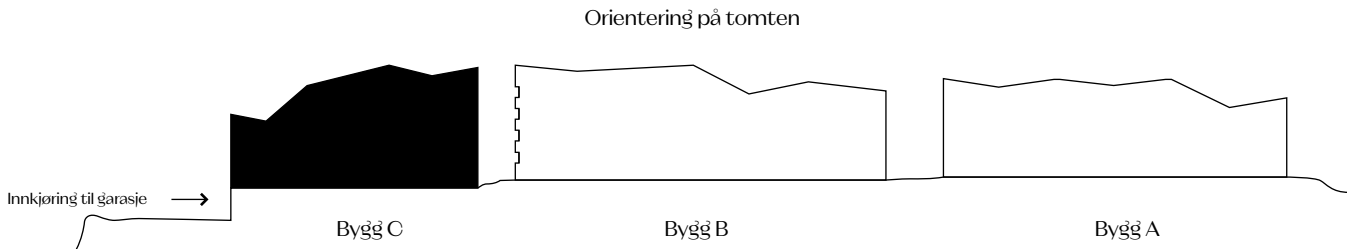
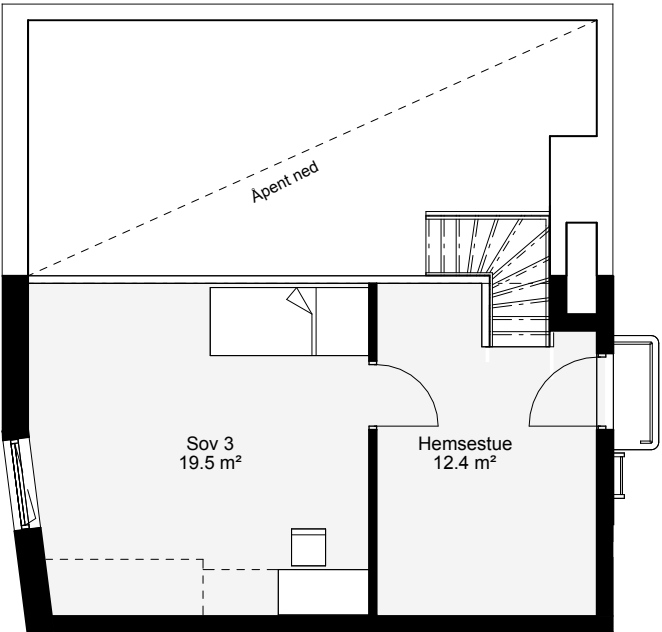
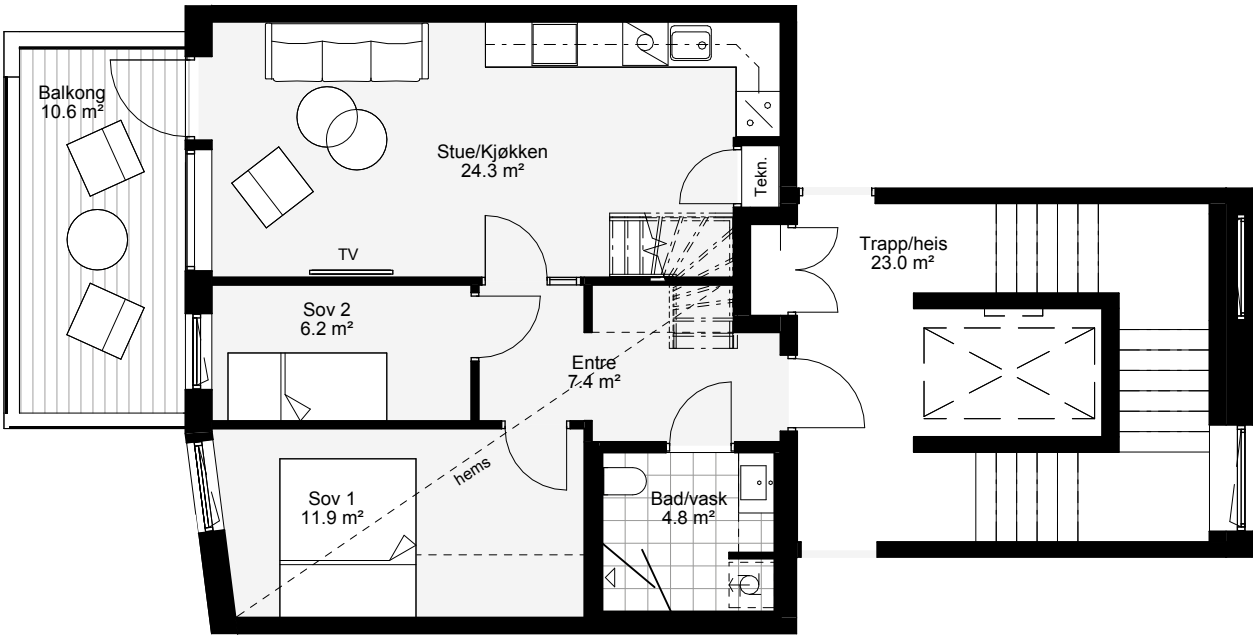
C2-301 – 102 m²



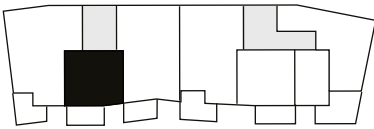
C2-302

3-roms + hems
BRA-i 90 m²
3. etasje
Balkong 10,6 m²

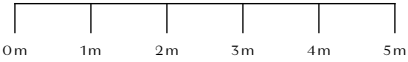
Kjøkkenløsning og badersmøblering
– se egen tegning fra HTH



Bygg C – fasade



Etasjeplan



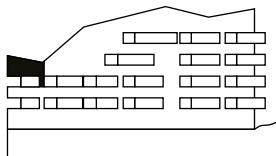
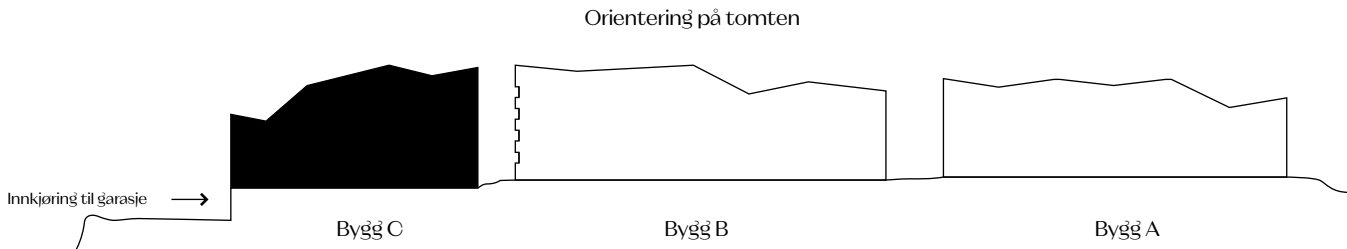
C2-302 – 90 m²



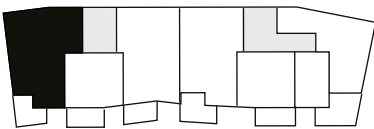
C2-303

4-roms
BRA-i 104 m²
3. etasje
Balkong 12,5 m²

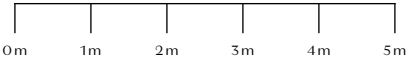
Kjøkkenløsning og badersmøblering
– se egen tegning fra HTH



Bygg C – fasade



Etasjeplan



C2-303 – 104 m²



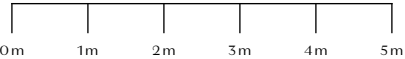
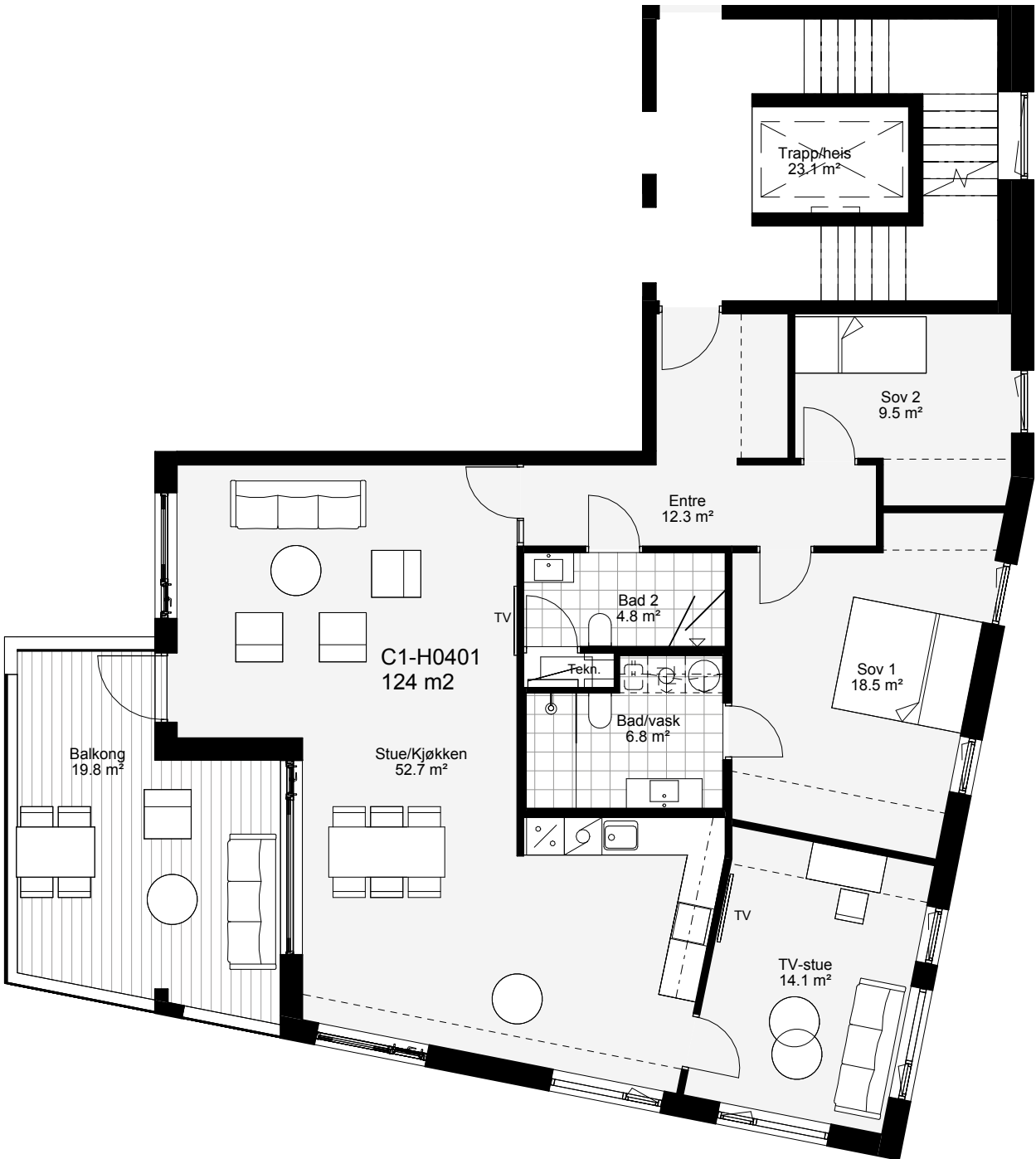
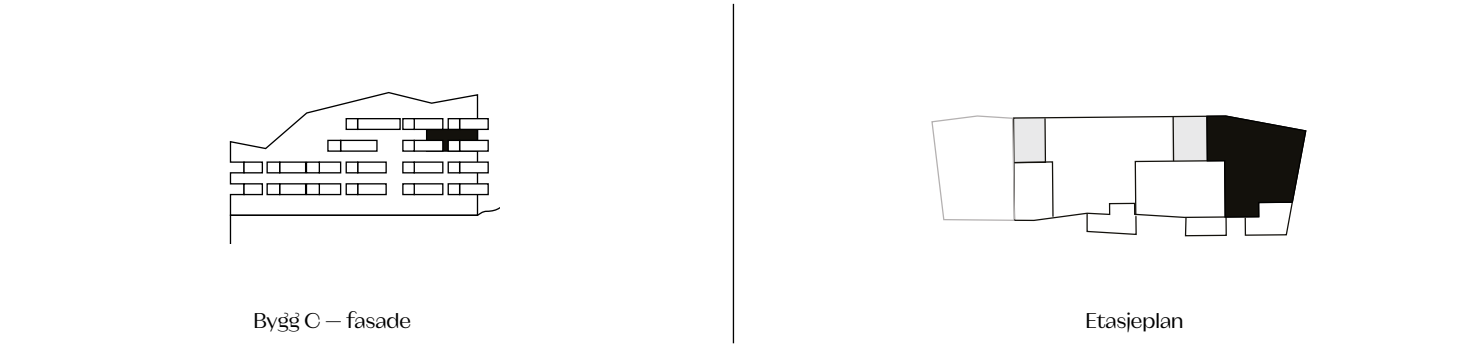
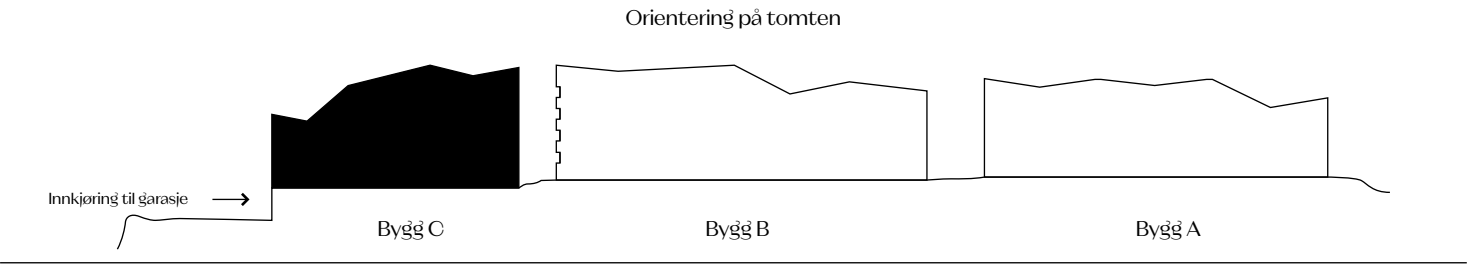


Leilighet A2-401. Kun ment som illustrasjon. Avvik kan forekomme.

C1-401

4-roms
BRA-i 124 m²
4. etasje
Balkong 19,8 m²

Kjøkkenløsning og badersmøblering
- se egen tegning fra HTH



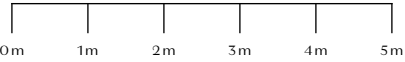
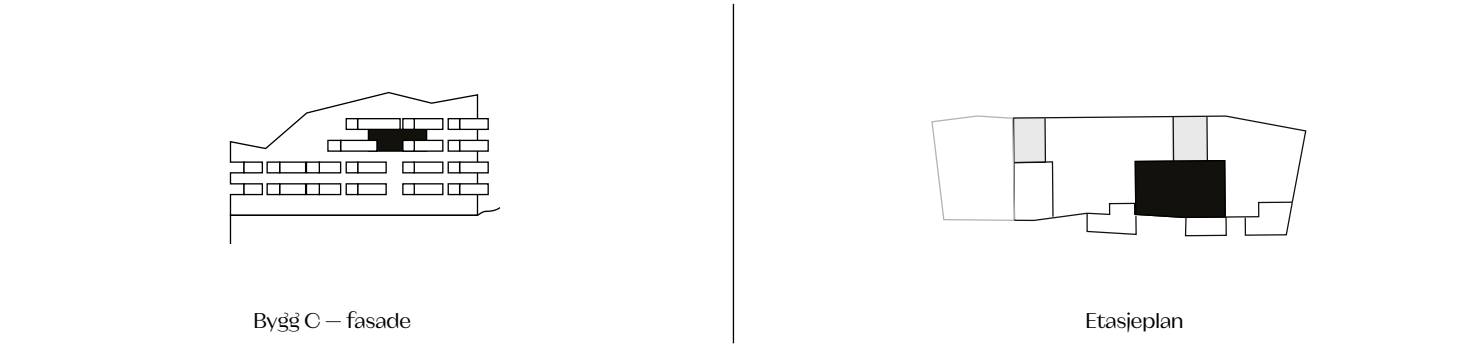
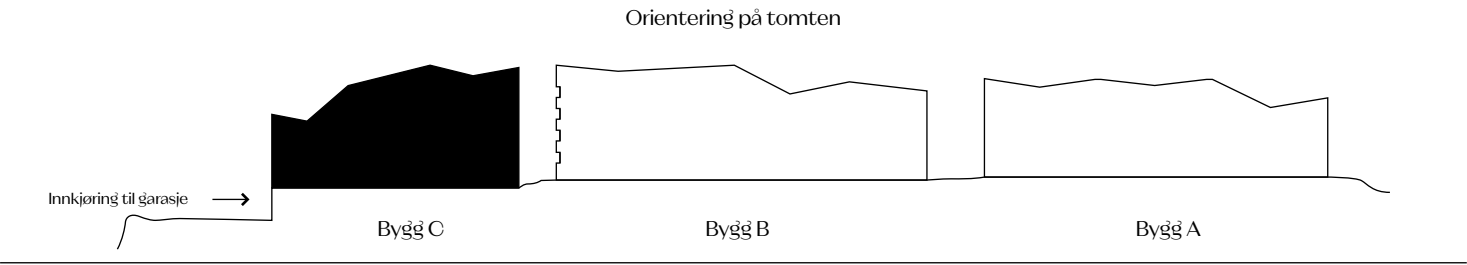
C1-401 – 124 m²



C1-402

3-roms
BRA-i 89 m²
4. etasje
Balkong 11,4 m²

Kjøkkenløsning og badersmøblering
– se egen tegning fra HTH



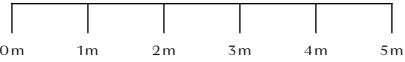
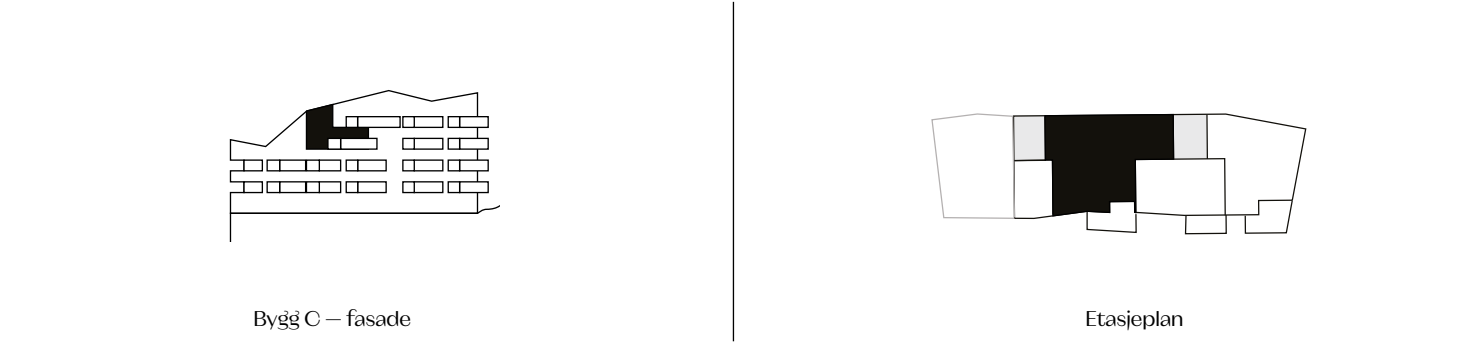
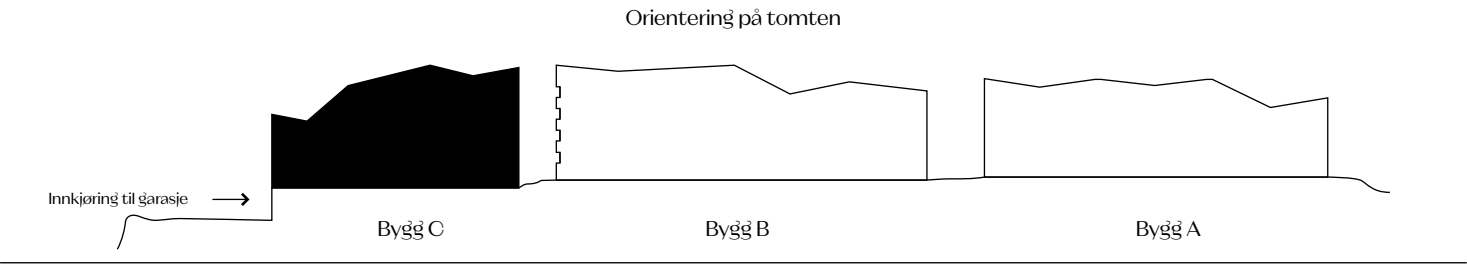
C1-402 – 89 m²



C1-403

5-roms
BRA-i 171 m²
4. etasje
Balkong 19 m²

Kjøkkenløsning og badersmøblering
– se egen tegning fra HTH



C1-403 – 171 m²



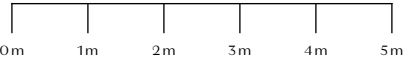
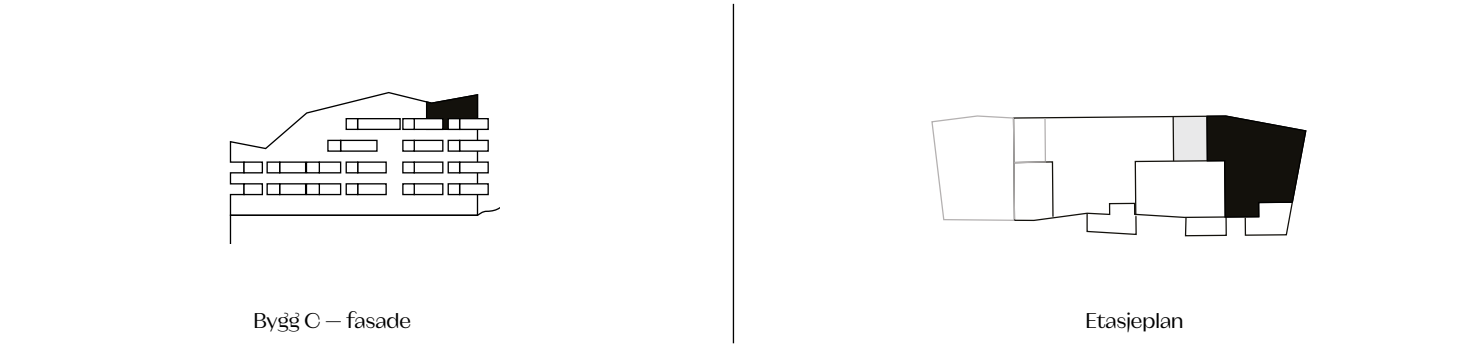
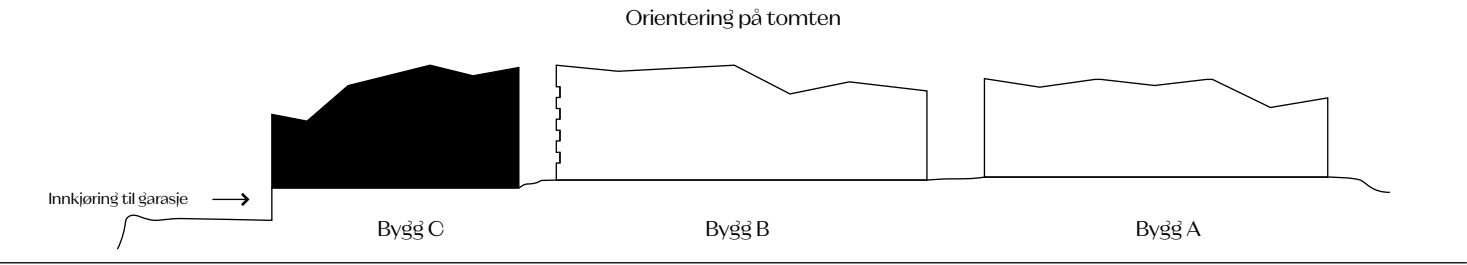


Leilighet A2-401. Kun ment som illustrasjon. Avvik kan forekomme.

C1-501

4-roms
BRA-i 124 m²
5. etasje
Balkong 19,8 m²

Kjøkkenløsning og badersmøblering
- se egen tegning fra HTH



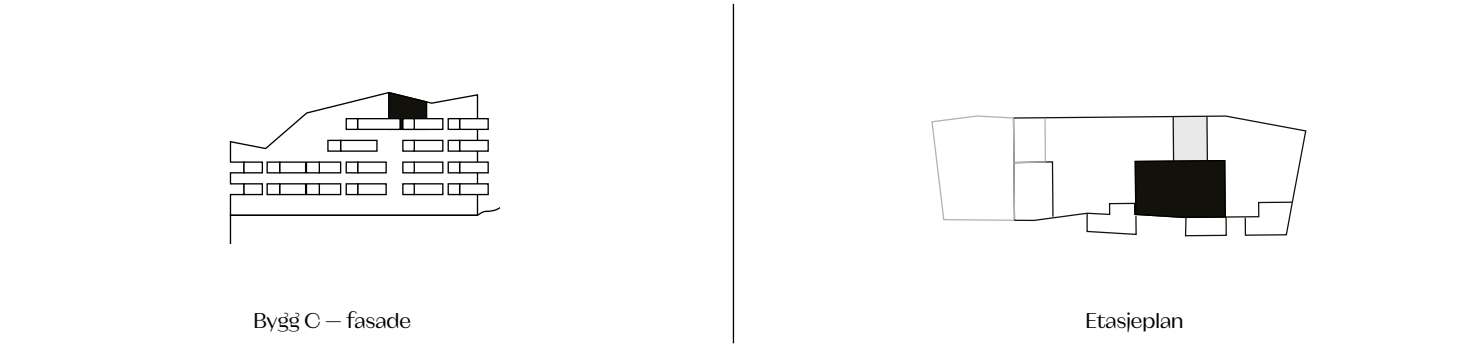
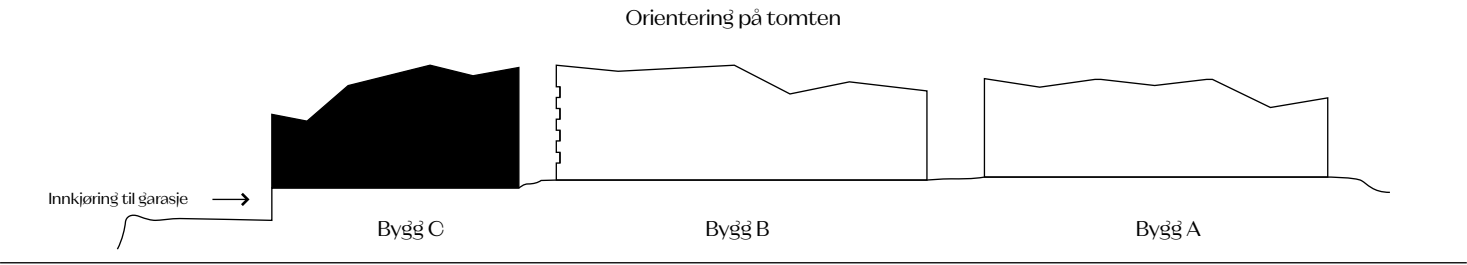
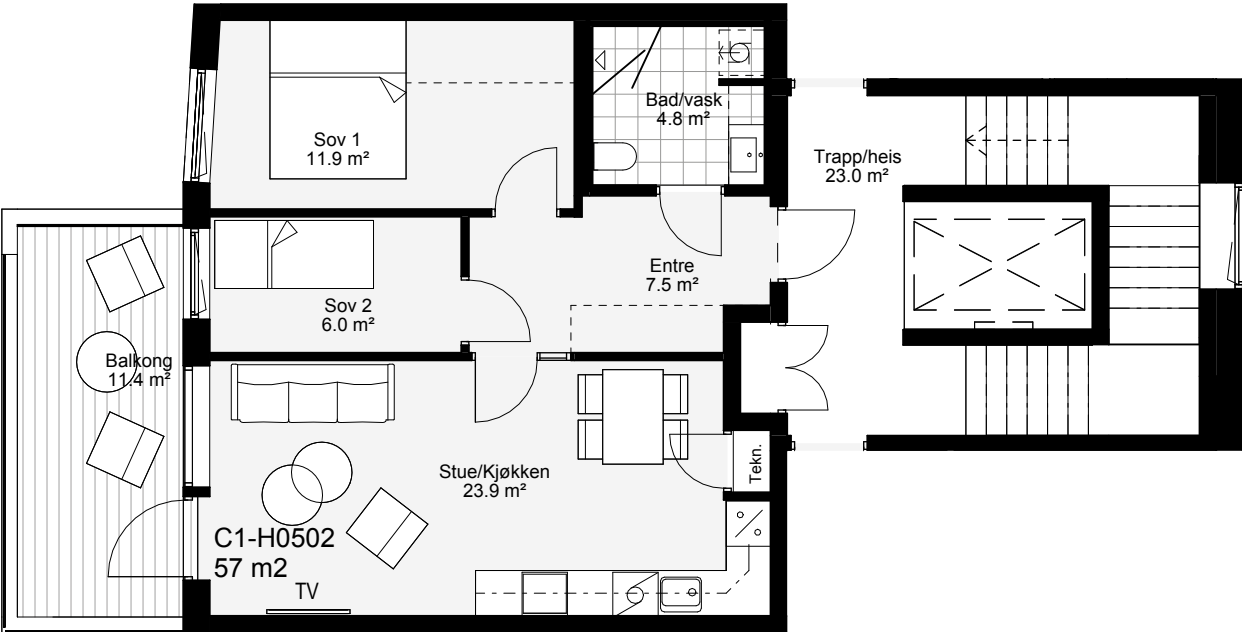
C1-501 – 124 m²



C1–502

3-roms
BRA-i 57 m²
5. etasje
Balkong 11,4 m²

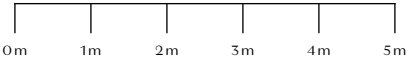
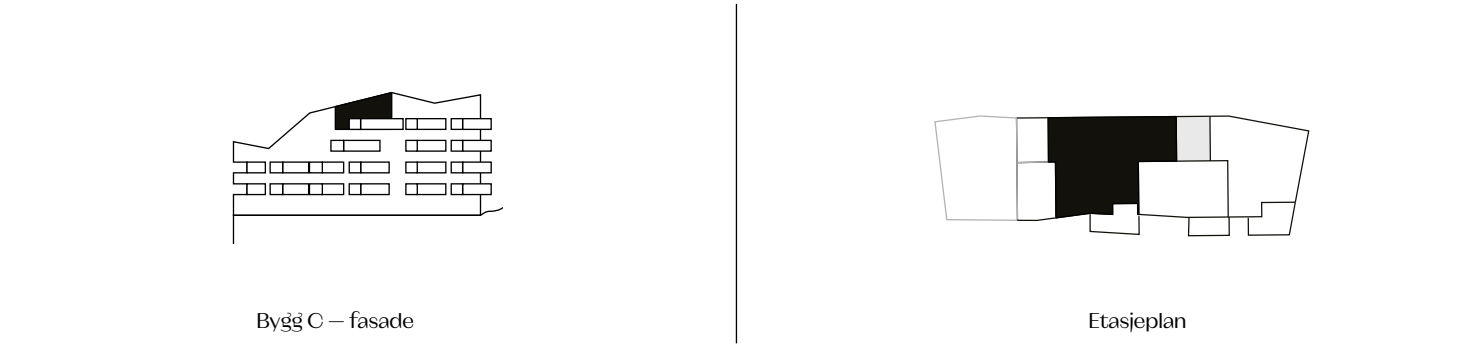
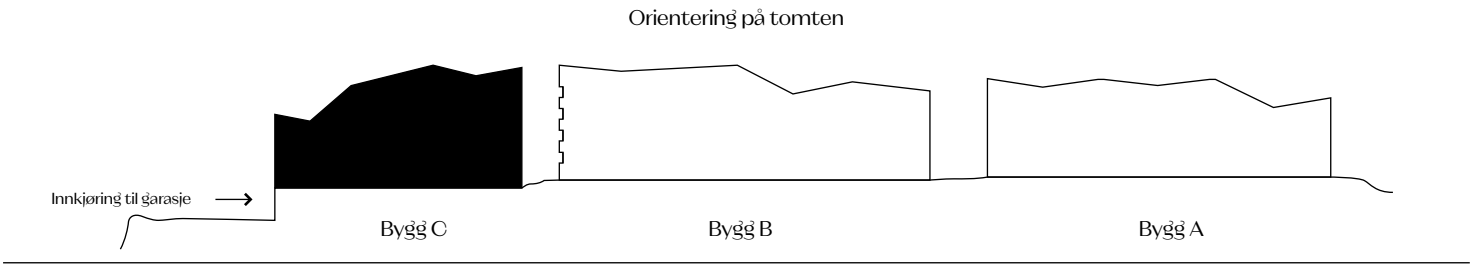
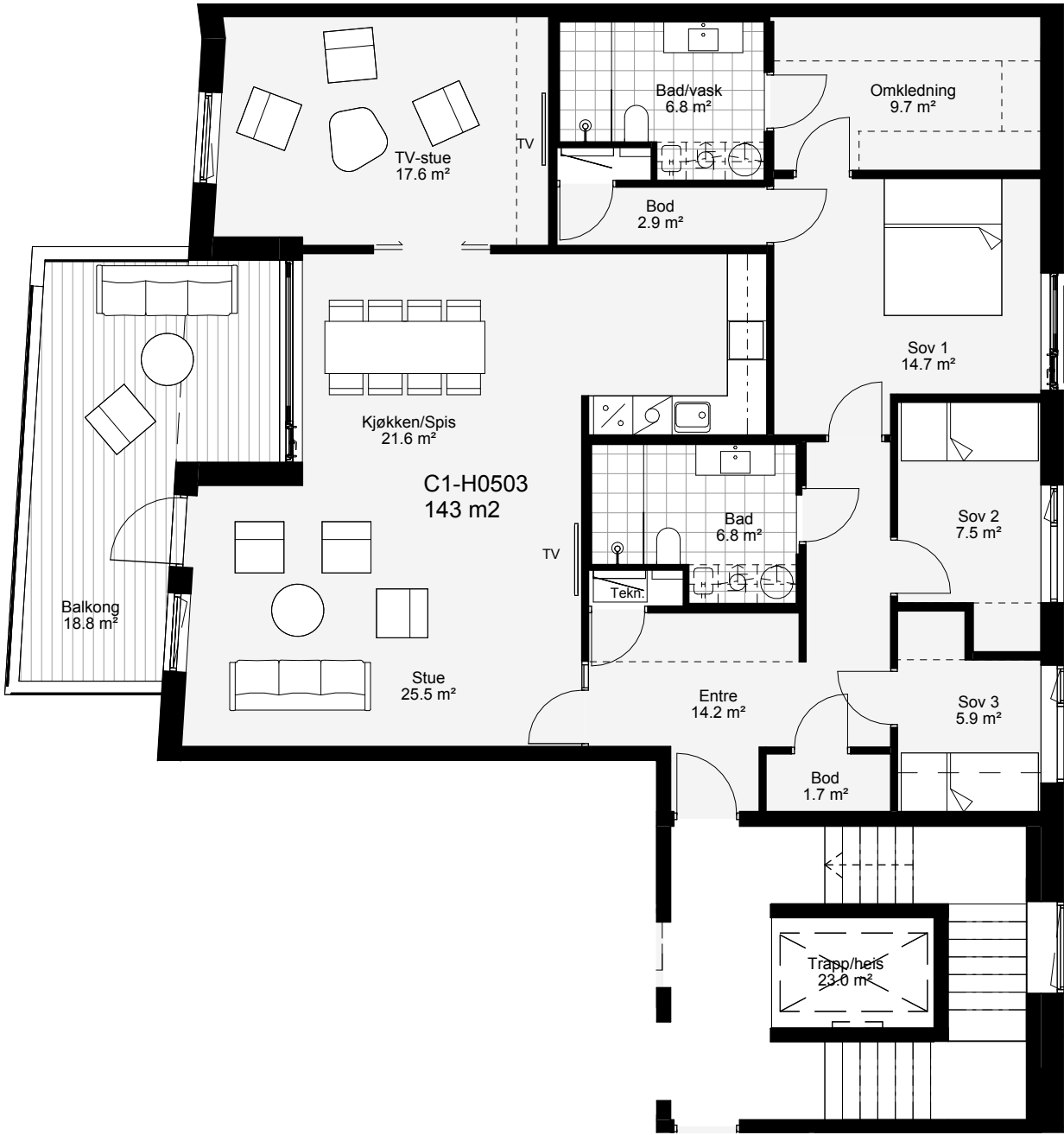
Kjøkkenløsning og badersmøblering
– se egen tegning fra HTH



C1-503

5-roms
BRA-i 143 m²
5. etasje
Balkong 18,8 m²

Kjøkkenløsning og badersmøblering
– se egen tegning fra HTH



C1-503 – 143 m²

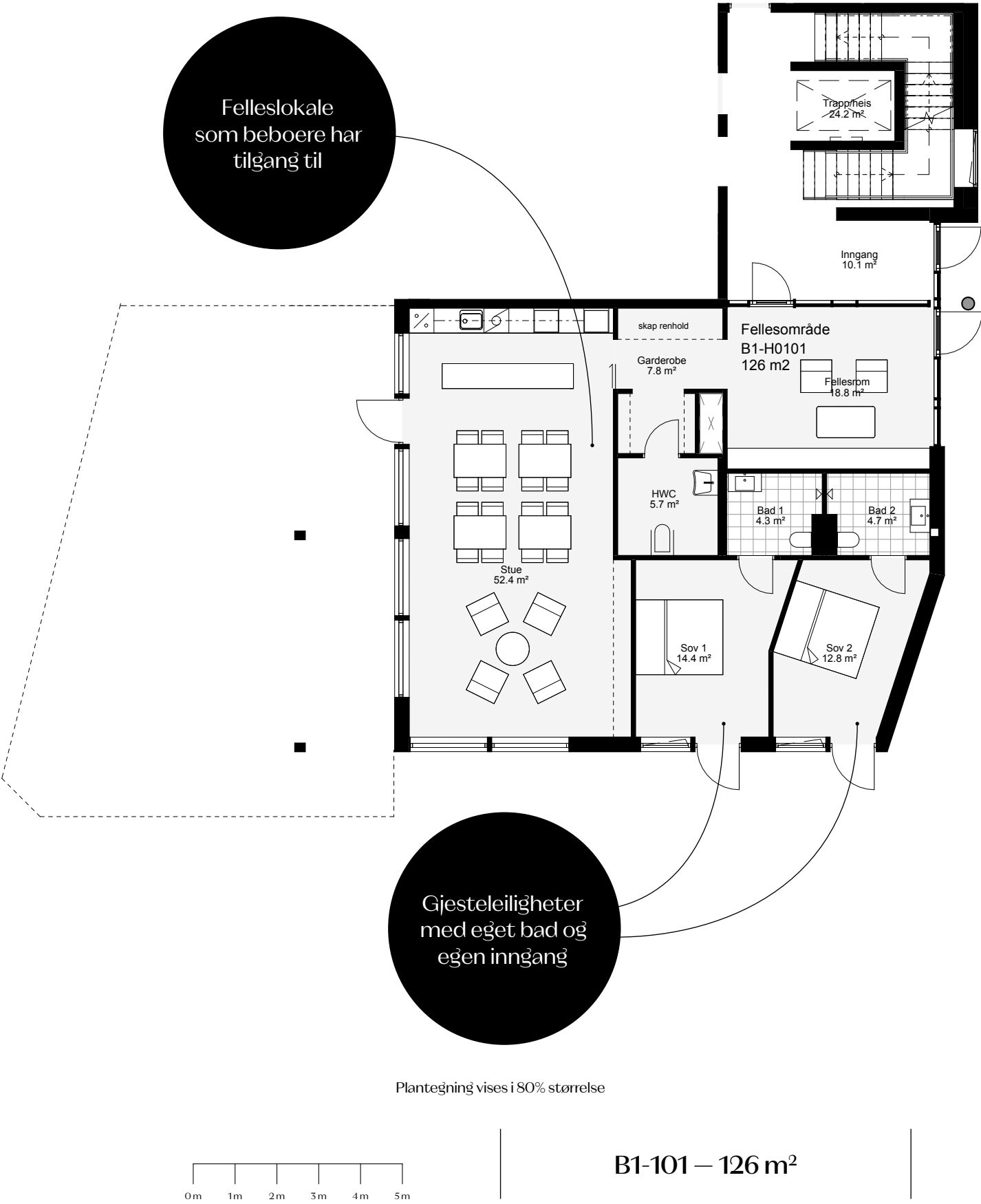
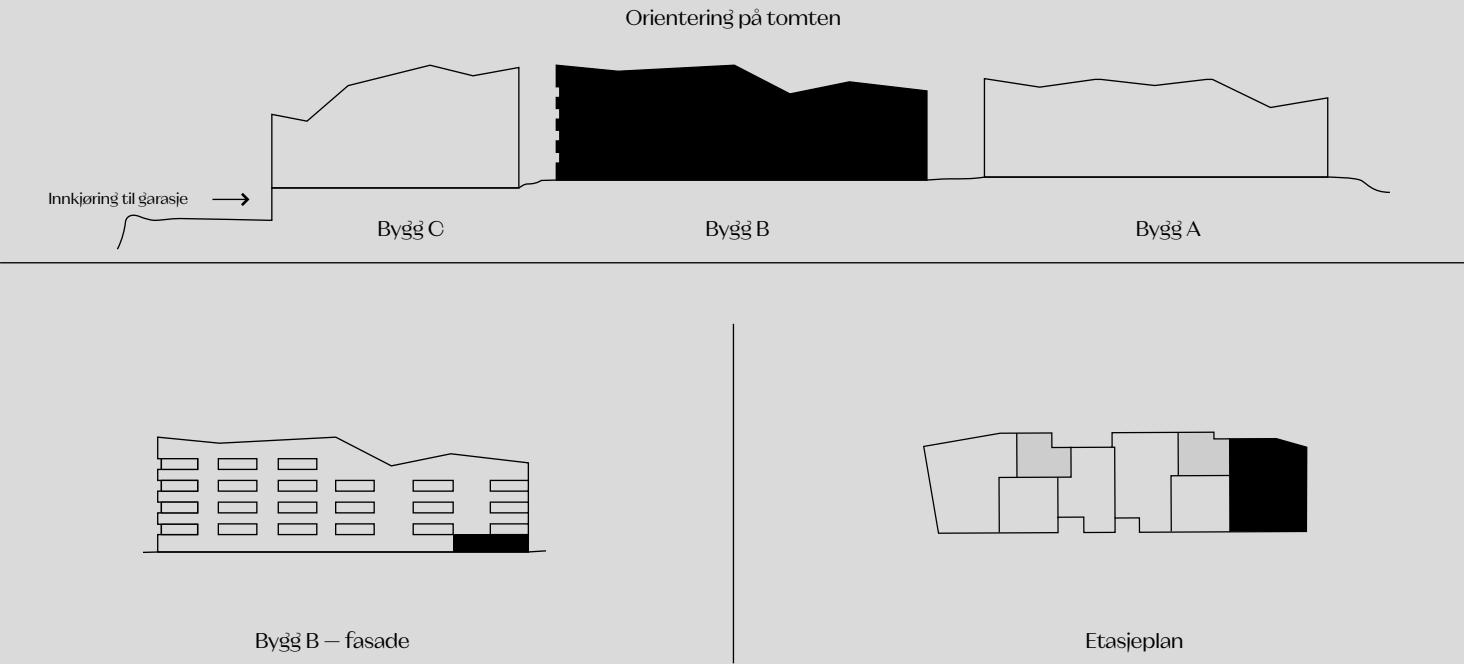


Gjesterom/fellesområde bygg B

B1—101

2 gjesteleiligheter
Hvert sitt bad
Egen inngang til hver leilighet

Fellesområde med lounge,
kjøkkenfasiliteter og uteplass.
Et perfekt sted å ha sosiale samlinger
med familie og venner.



VIKTIGE OPPLYSNINGER



S A L G S O P P G A V E

SELGER/HJEMMELSHAVER

Selskapet er under stiftelse. 100 % eid av Solon Sørvest as, org.nr. 941460429.

EIENDOMSMEGLER/FULLMEKTIG

Eiendomsmegler Vest Nybygg

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

Nina Inman
Mobil: 93 40 47 20
E-post: nina.inman@emvest.no

Oppgjørsmegler:
Eiendomsmegler Vest

OVERTAGELSE OG INNNFLYTTING

Forbehold om salg av 50% av total prosjektverdi innen mai 2025.

Byggetiden er satt til 20 mnd etter oppstart betongarbeid på det aktuelle byggetrinnet.

Selger tar forbehold for:
Tilfredsstillende finansiering
Tilfredsstillende entreprise

Hver kjøper vil ved overtagelse få tildelt dokumentasjon som viser hvilke materialer, produkter og fargevalg som er benyttet i boligen, og i tillegg adresselister med oversikt over kontaktpersoner/firma som er ansvarlige for de forskjellige arbeider/produkter. Selger forbeholder seg retten til å fremskynde overtagelsen dersom dette er mulig. Kjøper varsles skriftlig 3 måneder før overtagelsen. Kjøper aksepterer at endelig overtagelsesdato med klokkeslett vil bli varslet kjøper senest 4 uker før overlevering.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE/FERDIGATTEST

Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest skal foreligge innen overtagelse av boligene. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar. Det er selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen, selv etter at boligen er overlevert kjøper. Kjøper er gjort oppmerksom på at slik ferdigattest ofte kan foreligge lang tid etter overtagelse og blant annet avhenger av årstid for opparbeidelse av uteareal og endelig ferdigstillelse av felles infrastruktur. Midlertidig brukstillatelse gir kjøper anledning til å ta boligen i bruk. Manglende ferdigattest skal ikke være til hinder for selgers oppgjør i forbindelse med overtagelsen. Boligene kan bli overlevert i etapper.

PRISER

Priser på boligene fremgår av vedlagte prisliste. Selger står til enhver tid fritt til å endre prisen på usolgte boliger og parkeringsplasser.

KJØPSOMKOSTNINGER

Dokumentavgift til staten: 2,5 % av andel tomteverdi, (se prisliste). Gebyr for tinglysning av skjøte, f.t. kr 500,-. Tinglysningsgebyr og attestgebyr for pantobligasjon i forbindelse med etablering av eventuelle lån, f.t. kr 740,- per obligasjon inkl. attest. Det tas forbehold om endring av satsene for offentlige gebyrer og avgifter i tiden frem til hjemmelovergang finner sted.

BETALINGSPLAN

Det forutsettes at kr 100 000,- av kjøpesummen innbetales ved kontraktinngåelse til meglers klientkonto. Skriftlig dokumentasjon på finansiering må fremlegges av kjøper. Kjøper plikter ikke å betale noen del av kjøpesum før selger har stilt lovpålagt garanti etter bustadoppføringslova § 12. Det kan ikke tas pant i kjøpt bolig for delinnbetalingen.

Alle renter på beløp innbetalt til meglers klientkonto tilfaller i sin helhet selger under forutsetning av at selger har stilt

S A L G S O P P G A V E

garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47. Stilles ikke slik garanti, tilfaller rentene på innbetalt beløp kjøper.

Megler krever inn betaling for hovedoppgjør (rest kjøpesum, kjøpsomkostninger og evt. bestilte tilvalg, som faktureres til kjøper fra utbyggers entreprenør) som skal innbetales til meglers klientkonto senest én uke før overtagelse av eierseksjonen. Det vil også i den forbindelse innkreves oppstartskapital til sameiet enten ved fakturering eller i forbindelse med oppgjør.

Alt må være innbetalt til meglers klientkonto før overtakelse kan gjennomføres. Forsinkes betaling med mer enn 21 dager for beløpet som forfaller ved kontraktsinngåelsen og 30 dager for øvrige avtalte innbetalinger har selger rett til å heve handelen og foreta dekningssalg av boligen. Selger vil holde kjøper ansvarlig for selgers eventuelle økonomiske tap som følge av kjøpers mislighold. Selger har rett til dekning av sitt tilgodehavende i kjøpers innbetalte delinnbetaling, herunder også for renter og andre omkostninger, som påløper på grunn av kjøpers mislighold.

GARANTIER

Boligene selges i henhold til bustadoppføringslova, og selger plikter å stille bankgaranti på 3 % av kjøpesum i byggetiden og 5 % av kjøpesum i 5 år etter overlevering av boligen til kjøper.

Overføring av kjøpers delinnbetaling fra megler til selger er avhengig av at selger har stilt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47.

Kostnader ved eventuelle påkrevde endringer av garantier knyttet til videresalg eller transport av kjøpekontrakt bekostes ikke av selger.

LIGNINGSVERDI OG EIENDOMSSKATT

Ligningsverdien er foreløpig ikke fastsatt. Ligningsverdien fastsettes av Skatteetaten etter en beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt «primærbolig» (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) eller «sekundærbolig»

(alle andre boliger man måtte eie). Interessenter oppfordres til å sjekke www.skatteetaten.no eller kontakte megler for nærmere informasjon om fastsettelse av ligningsverdi. Det tas forbehold om at regelendringer kan medføre endret ligningsverdi for boligene. Sandnes kommune har per tid ikke innført eiendomsskatt på bolig.

FORSIKRING

Bygg og eiendom vil være forsikret av selger frem til overtakelse.

MATRIKKE/ADRESSE

Gnr. 34 Bnr. 627 i Sandnes kommune. Adressen vil bli Langaberget, 4336 Sandnes

EIERFORHOLD

Selveierleilighet i boligsameie.

SEKSJONERING/SAMEIE/PARKERING

Eierseksjonen vil tilhøre et sameie. Seksjonsnummer og eierbrøk bestemmes i forbindelse med seksjoneringen. Parkeringanlegget vil organiseres som en anleggseiendom. Selger tar forbehold om å fritt endre eiendomsorganiseringen.

REGULERINGSFORHOLD

Eiendommen er regulert til byggeområde for boliger. Reguleringskart og reguleringsbestemmelser utgjør en del av salgsoppgavens vedlegg. Det er etablert en velforening på området med felles vedtekter.

TOMTEAREAL

Tomtens areal er som følger: 4808 m²

FORPLIKTELSE/RETTIGHETER/ERKLÆRINGER/HEFTELSE

Enheten overdras med de rettigheter og forpliktelser som grunnboken viser. Grunnboksutskrift følger som vedlegg til denne salgsoppgave og er før fradelingen av eiendommen. Enhetene vil være fri for rene økonomiske heftelser. Selger kan også tinglyse bestemmelser som er nødvendige for å

S A L G S O P P G A V E

gjennomføre prosjektet, pålagt av offentlige myndigheter eller bestemmelser knyttet til naboforhold.

For det tilfellet at nødvendige erklæringer ikke er tinglyst før overtagelse, plikter kjøper å medvirke til tinglysning av slike erklæringer. Kontakt selger for nærmere informasjon.

Eiendommen har følgende tinglyste servitutter:
2018/1439501-1/200 Erklæring/avtale 22/10-2018
2018/1439501-2/200 Erklæring/avtale 22/10-2018

KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter og eiendomsskatt vil tilkomme. Beløpene kan ikke opplyses ennå da det beror på forbruk og type abonnement, samt at beregningsgrunnlaget for eiendomsskatt foreløpig ikke er fastsatt av kommunen.

FELLESKOSTNADER

Det må beregnes ca 25 kr pr m² pr måned i fellesutgifter. Disse inkluderer bygningsforsikring, (ekskl. eiendomsskatt), driftskostnader, vedlikehold, noe vaktmestertjenester, felles strøm mm. I tillegg kommer kostnader til eget strømforbruk og kostnad for TV/Bredbånd.

AVTALEMESSIGE FORHOLD

Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert kjøpetilbud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper, samt om de vil akseptere salg av flere enheter til samme kjøper.

Selger vil benytte kjøpekontrakt utarbeidet av megler for alle salg i prosjektet. Det forutsettes at kjøpetilbud er lagt inn på grunnlag av denne kjøpekontrakten og en eventuell aksept av kjøpetilbud fra selger gis under samme forutsetning.

LOVGRUNNLAG

Boligene selges i henhold til Bustadoppføringslova som regulerer kjøpers (forbrukers) rettigheter og plikter ved avtale om oppføring av bolig og kjøp av fast eiendom der bygningen ikke er fullført når avtalen inngås.

Ved salg til aksjeselskap eller annen profesjonell part legges Avhendingslovens bestemmelser til grunn.

AVBESTILLING

Kapittel VI i bustadoppføringslova gir kjøper en avbestillingsrett. Dersom slik rett benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling, herunder eventuell redusert salgspris på boligen ved et resalg. Bestilte tilvalg og endringer kjøper måtte ha gjort skal i slike tilfeller uansett betales av kjøper. Selger kan kreve utbetaling av kjøpers delinnbetaling til dekning av avbestillingsgebyr eller vederlag.

FELLESAREALER

I prosjektet Horisont vil fellesarealene består av et stort fellesområde innvendig på 126m², med to fellesrom og garderobe/wc. I tillegg er det to gjesterom med bad som tilhører sameiet. Utvendig vil det fellesområdene være presentert ved en tomteplan. Tomteplanen vil være et kontraktsbilag ved kjøp av leilighet.

ADGANG TIL UTLEIE

Eier får full råderett over egen enhet og kan fritt leie hele eller deler av leiligheten ut til boligformål.

AREALANGIVELSER

Arealene oppgitt i prospektet er angitt i bruksareal (BRA-I) som er boligens mål innvendig, innbefattet innvendige boder, sjakter og vegger, men ikke medregnet yttervegg. Sportsbod er plassert i underetasjen, og kommer i tillegg til oppgitt BRA-I. Arealavvik +/- 2 m² reguleres ikke.

Arealer påført i prospektets plantegninger er i noen tilfeller avrundet til nærmeste halve kvadratmeter. Arealer oppgitt på de enkelte rom på kontraktstegning kan bli justert i forbindelse med detaljprosjektering.

BYGGEMÅTE/STANDARD/UTSTYR

Bygningen utføres med bærekonstruksjon i tre/stål/betong.

S A L G S O P P G A V E

Fasader/yttervegger utføres med trekledning, bindingsverk og isolert med mineralull i henhold til TEK17. Balkonger og terrasser på mark får impregnert terrassebord. Innvendige vegger utføres med stenderverk i stål eller tre, kledd med gipsplater.

For utfyllende informasjon vises til leveransebeskrivelsen som utgjør en del av denne salgsoppgåven.

ENERGIMERKING

Energijattest pr enhet er ikke utarbeidet. Bygget vil minimum tilfredsstille energimerke B, men de enkelte leilighetene kan variere mellom A og C avhengig av plassering. Energijattesten vil for øvrig utgjøre en del av informasjonen kjøper får i en digital plattform Boligmappa.no ved overtakelsen (FVD dokumentasjon)

TILVALG OG ENDRINGER

Det vil, i en tidsbegrenset periode, være anledning til å gjøre tilvalg til boligene.

Alle kjøpere vil bli innkalt til en gjennomgang av boligen sammen med kundebehandler og interiørarkitekt. I møtet gjennomgås boligens innhold og kvaliteter samt de ulike valgmulighetene kjøper har.

Dersom kjøper ønsker en individuell tilvalgsbehandling ut over dette første møte, der entreprenør skal hente inn tilbud på ulike endringer, avtales dette i første møtet, sammen med en tidsfrist for å ev. bestille endringene. Det vil være mulig å avtale videre hjelp av interiørarkitekten dersom det ønskes.

Vi gjør oppmerksom på at entreprenørs kostnader etter første møte vil bli belastet med netto kostnad (for prosjektering og utførelse) i tillegg til et påslag på 15% for endringene som kjøper ønsker å gjøre med boligen. Utbygger krever ikke påslag på endringer.

I utgangspunktet kan kjøper velge mellom 2 ulike stiler satt

sammen av interiørarkitekten i prosjektet. Disse stilene kan velges uten kostnadsendring.

Tilvalg/endringer av for eksempel parkett, veggfarger, fliser på bad, fronter på kjøkken- og baderoms-innredninger, vvs-utstyr og endringer i elektroinstallasjoner kan gjøres sammen med kundebehandler i etterkant av første møtet.

Adgang til tilvalg er oppad begrenset til 15 % av kjøpesum i henhold til bustadoppføringslova § 9. Alle tilvalg avtalefestes direkte mellom kjøper og selger i separat avtale. Eventuelle tilvalgsbestillinger faktureres fra entreprenør og må betales sammen med sluttoppgjør for leiligheten til meglers klientkonto. Endringer ut over de som fremkommer i tilvalgs-dokumentasjonen må på fritt grunnlag vurderes av selger, entreprenør og dennes underleverandører. Endringer som er i strid med rammetillatelse eller vil kunne medføre forsinkelse i prosjektets fremdrift kan ikke gjøres. Typiske endringer som ikke tillates er endring av fasade, vindusform og plassering av ventilasjon, vann og avløp.

Inngås kjøpsavtale etter igangsetting av prosjektet, må interessent/kjøper være kjent med og akseptere at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Det må da tas forbehold i kjøpetilbudet dersom interessent/kjøper har ønske om tilvalg/ endring som denne mener skal være mulig å få levert av selger. Konferer megler for nærmere informasjon innen budgivning.

Alle kostnader forbundet med tilvalg skal være innbetalt før overtagelse.

FORBEHOLD

Det tas generelt forbehold om myndighetenes godkjenning og saksbehandlingstid og eventuell justering i fremdriften for overtagelse/innflytting, hjemmelsoverføring med videre som følge av dette. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen, plantegninger og salgsmateriell. I slike tilfeller er det alltid leveransebeskrivelsen som er retningsgivende. Dersom det er avvik mellom prospekt/

SALGSOPPGAVE

internettside og leveransebeskrivelsen, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til dette.

Alle illustrasjoner, 3D-perspektiver, skisser, møblerte plantegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan således ikke anses som endelig leveranse. Inntegnet utstyr og møbler medfølger ikke, og det vil derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen. Dette gjelder også i fellesarealene.

Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle boliger. Innvendige 3D-perspektiver er tatt fra arkitekttegninger av ulike boliger og gjenspeiler ikke en aktuell bolig. Interessenter oppfordres derfor særskilt til å vurdere dette (solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende bygnings-masse mv.) før budgivning. Det gjøres videre særskilt oppmerksom på at omfanget av murer og fyllinger, ikke fremkommer korrekt av 3D-perspektiver.

Alle opplysninger i leveransebeskrivelse og salgsoppgave er gitt med forbehold om selgers rett til endringer som er hensiktsmessige og/eller nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standard vesentlig. Kjøper aksepterer uten prisjustering at selger har rett til å foreta slike endringer. Eksempler på slike endringer kan være innkassing av teknisk anlegg, mindre endring av boligens areal eller liknende.

Selger forbeholder seg retten til å akseptere eller forkaste et kjøpetilbud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper samt om de vil akseptere salg av flere boliger til samme kjøper.

Eventuelle bud forutsettes inngitt på selgers standard kjøpekontrakt og bindende kjøpetilbud som vil bli benyttet ved salg. Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessant mot formodning ikke ønsker tinglysning av skjøte, må det tas forbehold om dette i

bindende kjøpetilbud. Eventuell transport av kontrakt tilkommer et gebyr på kr 35 000,-. Eventuell endring krever selgers forutgående samtykke. Selger kan uten nærmere begrunnelse nekte slikt samtykke. Ervervet vil etter eventuelt samtykke kunne tinglyses direkte til tredjemann, men selger vil i forhold til oppgjør og kontraktsvilkår for øvrig kun forholde seg til kjøper. Oppgjør etter salg vil skje gjennom megler eller meglers underleverandør. Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere.

Det tas forbehold om trykkfeil i leveransebeskrivelse, prospekt og salgsoppgave.

FØLGENDE DOKUMENTER UTGJØR EN DEL AV DENNE SALGSOPPGAVE

- Leveransebeskrivelse
- Plan- og fasadetegninger
- Foreløpig utomhusplan
- Prisliste
- Bindende bud/forhåndskontrakt

Stavanger 28.05.2024
Solon Sørvest Boligutvikling AS



Kun ment som illustrasjon. Avvik kan forekomme.

LEVERANSEBESKRIVELSE

Leilighetene vil bli organisert som et boligsameie. Tiltakshaver er «selskap under stiftelse» 100% eid av Solon Sørvest AS. Boligprosjektet bygges etter teknisk forskrift TEK 17.

KONSTRUKSJON

Bygningen oppføres med bærekonstruksjon i betong og stål og isoleres ihht tekniske forskrifter og beregninger. TEK17 Byggets kledning vil være trekledning, brannimpregnet der dette er påkrevd, grunnet og malt, i henhold til fasadebilder og perspektiver.

Innvendige vegger utføres i stenderverk kledd med gipsplater, eller betong. Innvendige vegger er ikke isolert.

Yttertak tekkes to-lags papp. Etasjeskiller i stedstøpt betong eller tre. Trinnlyd-dempende plate legges under parkett. Innvendig takhøyde er 2,5 meter i stue/kjøkken. I øvrige rom er takhøyden 2,4 meter. Disse høydene kan avvike noe, men vil være innenfor bestemmelsene i teknisk forskrift, og ikke lavere enn 2,3 meter.

I forbindelse med tekniske installasjoner kan det forekomme nedforinger og inn-kassing

BALKONGER/TERRASSER

Balkong- og terrassegulv er å anse som utvendig konstruksjon. Drypp fra overliggende balkong, rekkverk og konstruksjoner må påregnes ved regn/snøsmelting osv. På terrasser leveres impregnerte terrassebord m/riller i henhold til tegning. Rekkverk leveres trevegg på en side i kombinasjon med glassrekkverk som kan heves til ca. dobbel høyde.

Det er ikke mulig å «glasse» inn balkong/terrasser.

HEIS

Leilighetene har tilkomst via heis og trapp fra inngang og garasjeanlegg. Heis leveres som bæreheis.

STANDARD INNVENDIG BEHANDLING

Gulv:

Alle rom med unntak av bad og sportsbod leveres med Maxwood en-stavs tregulv.

Det vil bli anledning til å velge andre gulv i tilvalgsprosessen.

Bad leveres med fliser i format 60x60 cm. I nedsenket sone i dusj leveres tilsvarende flis i størrelse 5x5cm. Selger tar forbehold om å kunne levere flis i tilsvarende kvalitet fra annen leverandør.

Vegger:

Alle innvendige vegger med unntak av bad leveres med gipsplater sparklet og strimles i skjøter, malt med Jotaproff maling i farge Blek Sand, kode NCS S2005-Y20R. Vegger mot naboileigheter og trapperom, som eventuelt utføres i betong vil ha sparklet og malt overflate.

Himlinger:

Sparklet og hvitmalt betong-himling. Rørføringer vil i all hovedsak bli skjult i vegger og dekkekonstruksjon, men innkassing

I nye bygg vil det normalt oppstå sprekker i tapet, maling med mer, ved skjøter og sammenføyninger, pga. setninger og uttørking av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og i overganger mellom tak/vegg og i hjørner ikke kan kreves utbedret.

FELLESROM/GJESTEROM

Det blir innredet et fellesrom og to gjesterom i ett av byggene. Fellesrommet blir levert med kjøkken og innredet i samme kvalitet som leilighetene. Gjesterommene blir med ett soverom og tilhørende bad. Møblering og utstyr må kjøpes inn av Sameiet.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning fra HTH og leveres i type Model

LEVERANSEBESKRIVELSE

Stockholm, som standard. Benkeplate i laminat med forsterket forkant som standard og nedfelt kum. Selger kan velge å levere tilsvarende kvalitet fra annen anerkjent leverandør. Skuffer leveres som med soft-lock og skaper med soft-lock på hengsler. Egen kjøkkentegning med leveransebeskrivelse er utarbeidet for den enkelte bolig og vil bli overlevert senest i forbindelse med tilvalgs-prosessen.

Kjøkken leveres forberedt for integrerte hvitevarer og med hel benkeplate uten hulltaking for platetopp. Det leveres skap for innbygging av stekeovn og kjøleskap, samt skrog og front til oppvaskmaskin. Kjøkkenventilator med kullfilter levert av Rørshetta. Hvitevarer og montering av hvitevarer er ikke inkludert i leveransen, men kan bestilles i forbindelse med tilvalgs-prosessen.

NB! Husk at montasje av oppvaskmaskin/ montering av medtatt oppvaskmaskin, må utføres av autorisert rørlegger. Dette er en tilleggskostnad kjøper må bestille i kundebehandlingen.

GARDEROBE

Det leveres ikke garderobeskap som standard, men dette kan bestilles i forbindelse med tilvalgsprosessen. Det tas forbehold om at plassering av garderobeskap må tilpasses endelig detaljprosjekterte løsninger

INNVENDIGE DØRER

Hvite glatte innvendige dører med dempelist, hvite karm

INNREDNING BAD OG VASKEROM

Innredning type HTH Stockholm med heldekkende vask og speil med integrert lys. Det leveres innredning i henhold til egen tegning. Ett-greps servantbatteri, termostatbatteri og dusjgarnityr, dusjvegger i glass og vegghengt toalett. Det

leveres opplegg klargjort for montering av vaskemaskin og tørketrommel. Vaskerom leveres i enkelte leiligheter klargjort for montering av vaskemaskin og tørketrommel. Da utgår opplegget på bad. Kun kondenstørketrommel kan benyttes.

SPORTSBODER

Boder i garasjeanlegg leveres som sportsbod. Utstyr som lagres må tåle fuktig klima.

VINDUER OG BALKONGDØRER

Trevinduer med aluminiumsbelegg utvendig, vinduer sortmalt innvendig. Hvitmalte karm

HOVEDINNGANGSDØRER

Hovedinngangsdør til hver leilighet type Daloc som tilfreds-stiller gjeldende brannkrav. Dør leveres med tre nøkler som også betjener inngangsdører i fasade og i fellesarealer der kjøper skal ha tilgang.

LISTVERK

Fotlister leveres i hvitpigmentert eik, dørlister leveres malt fra fabrikk i fargekode hvit NCS S0500-N. Listverk stiftes og spikerhull på hvitmalte lister vokses. Overgang mellom vegg og tak fuges og males, uten taklister. Listefritt rundt vinduer og dører i leilighetens yttervegger.

DIVERSE UTSTYR

Brannslukingsutstyr og røykvarsler leveres i henhold til forskriftskrav. Det installeres sprinkleranlegg med vanntåke, med hvite hoder. Det leveres felles el-skap i fellesareal i tillegg til eget el-skap i hver enkelt leilighet. Plassering besluttes av selger i forbindelse med detaljprosjekteringen. Sikringsskap, luke til ventilasjonsaggregat og fordelerskap for VVS vises ikke i tegninger. Dimensjon og nøyaktig plassering avklares i detaljprosjektering.

LEVERANSEBESKRIVELSE

VENTILASJON OG OPPVARMING

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning medfølger leveransen. Med avtrekk fra kjøkken, bad, toalett, vaskerom og boder. Friskluft til oppholdsrom. Eget aggregat i hver leilighet. Ventilasjonsanlegget plasseres i himling i entre eller i bod/vaskerom.

Oppvarming leveres til leilighetene som vannbåren gulvvarme i bad og til viftekonvektor i tak i stue/kjøkken/entre. I soverom leveres ikke oppvarming.

Energi/oppvarmingskarakter for den enkelte bolig kan innhentes hos selger etter at detaljprosjekteringer gjennomført, og vil for øvrig utgjøre en del av DV-dokumentasjonen den enkelte kjøper får ved ferdigstillelse, innlagt i Boligmappa.no.

ELEKTRISK

Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i boligen, bortsett fra enkelte fremføringer langs yttervegger og vegger med lyd og brannkrav. Alle rom får stikkontakter og lampepunkter etter NEK. Det leveres digital porttelefon og adgangskontroll med nøkler i app og sky-basert web administrasjonsportal. Det leveres i tillegg utvendig lys på terrasse/balkong med integrert stikk-kontakt. 1 stk lyskilde i sportsbod på bevegelsessensor. Det er ikke medtatt ytterligere innvendig belysning i leiligheten.

SANITÆR

I kjøkkenbenk leveres det tilkoblingsmulighet for vann og avløp til oppvaskmaskin. I bad/ev. vaskerom leveres opplegg for vaskemaskin. Vannuttak for vedlikehold av felles utearealer og haueanlegg, og på private terrasser på bakkeplan. Biler og sykler kan vaskes i garasjeanlegget på tilrettelagt sted. Vannuttak leveres med varmt og kaldt vann til dette formålet.

TV/RADIO/TELEFON

Boligene leveres tilrettelagt for bredbåndstilkobling.

Installasjonen vil være klar til bruk ved innflytting. Den enkelte abonnere selv på tv-kanaler, internett og evt. telefoni gjennom bredbåndsnettet. Tilkobling leveres som trådløst, tilrettelagt for Lyse dekoder for TV. Som tilvalg kan det bestilles ekstra trekkerør i vegger til rom for eventuell fremtidig installasjon av signalpunkt. Tilknytningsavgift og abonnementsavgift må kjøper selv betale via fellesutgifter til sameiet.

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 i forbindelse med tilvalgs-prosessen.

Det tas forbehold om mindre endringer på plantegninger for fremføring av vertikale og horisontale sjakter for tekniske føringer. Slike endringer kan også medføre avvik fra de arealer som kommer frem av plantegningene i prospekt og kontrakts-tegning. I forbindelse med skjulte tekniske anlegg må det monteres inspeksjonsluker. Dette vil være synlige luker med en størrelse på ca. 60x60 cm² som kan bli plassert i vegg og himlinger.

INNGANGSPARTI

Trapperom og sluse leveres sparklet og malt. Himling leveres sparklet og malt, trappeunderside og repos likeså. Gulv fliselegges med fliser 60x60 cm. Trapp bygges i betong. Inntrinn og opptrinn leveres med trinnlydsbelegg. Nødvendig akustikkdempende tiltak

PARKERING/SPORTSBOD/SYKKELPARKERING

Det medfølger parkeringsplass og en sportsbod til hver boenhet, i lukket parkeringsanlegg. Sportsboden leveres med malt betong/gips. Skillevegger i boder med robust plate eventuelt stålplatevegg opp til høyde 2,10 meter. Netting over 2,10 meter. Dør med mulighet for hengelås, ev. låskasse tilpasset samme nøkkel som til leilighet. Sykkelparkering.

Parkeringskjeller kan bli organisert som eget sameie. Det

LEVERANSEBESKRIVELSE

vil påløpe en månedlig kostnad i parkeringssameiet. Til hver parkeringsplass leveres 1 stk. portåpner for åpning av garasjeport. Parkeringskjeller er levert med Drensasfalt. Vegger er sprøytemalt betong. Himling utføres med sprøytemalt betong eller garasjeplater. I parkeringskjeller blir det, på angitt sted, vaskeplass for sykler og mulighet for å vaske bil. Det vil være mulig å bestille ladepunkt i forbindelse med tilvalgsprosessen.

Det må påregnes vannansamling inntil 10 mm dybde på golv, som følge av regn og snø som dras inn av biler.

UTOMHUSARBEIDER

Det er utarbeidet egen tomteplan. Enkelte endringer kan forekomme

Lekeplasser og andre felles oppholdsarealer er opparbeidet etter gjeldende tekniske planer.

POSTKASSER OG AVFALLSCONTAINERE

Felles postkassesystem med systemlås. Det er nedgravd avfallssystem i område som benyttes.

TILVALGSMULIGHETER

Kjøper kan fritt velge mellom de to fargekonseptene LUN og LIV uten ekstra kostnad. Det vil, i en tidsbegrenset periode, være anledning til å gjøre tilvalg til boligene. Alle kjøpere vil bli innkalt til en gjennomgang av boligen sammen med kundebehandler og interiørarkitekt. I møtet gjennomgås boligens innhold og kvaliteter samt de ulike valgmulighetene kjøper har.

Dersom kjøper ønsker en individuell tilvalsbehandling utover dette første møte, der entreprenøren skal hente inn tilbud på ulike endringer, avtales dette i første møte, sammen med en tidsfrist for å eventuelt bestille endringene. Det vil være mulig å avtale videre hjelp av interiørarkitekten dersom det ønskes. På avtalte endringer krever entreprenøren et påslag på 15% på sine kostnader. Utbygger krever ikke påslag.

Adgang til tilvalg er oppad begrenset til 15% av kjøpesum i henhold til budtadoppføringslova § 9. Alle tilvalg avtales direkte mellom kjøper og selger i separat avtale. Eventuelle tilvalsbestillinger faktureres fra entreprenør og må betales sammen med sluttoppgjør for leiligheten, på meglers klientkonto.

Endringer som er i strid med rammetillatelse eller vil kunne medføre forsinkelse i prosjektets fremdrift kan ikke gjøres. Typiske endringer som ikke tillates er endringer av fasade, vindusform og plassering av vann og avløp.

Inngås kjøpsavtale etter igangsetting av prosjektet må interessent/kjøper være kjent med og akseptere at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Det må da tas forbehold i kjøpstilbudet dersom interessent/kjøper har ønske om tilvalg/endringer som denne mener skal være mulig å få levert av selger. Konferer megler for nærmere informasjon innen budgivning. Alle kostnader forbundet med tilvalg skal være betalt før overtagelse.

ANNET

Denne leveransebeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og den øvrige salgsinformasjonen (herunder innholdet i dette prospektet, bilder, illustrasjoner og tegninger). I slike tilfeller er det alltid denne leveransebeskrivelsen som viser hva partene har avtalt. Selger har rett til å foreta endringer for å ivareta offentlige krav.

Illustrasjoner og tegningsmaterialet vil vise forhold som ikke inngår i leveransen, så som møblering, kjøkkenløsning, hvitevarer, garderobeløsninger, fargevalg, tepper, dør og vindusform, bygningmessige detaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, belysning, blomsterkasser, beplantning, solavskjerming/markiser, lekeutstyr etc.

LEVERANSEBESKRIVELSE

Det presiseres spesielt at kjøkken leveres iht. egen kjøkkentegning. Bilder er kun illustrasjoner basert på antatt utførelse på et tidlig stadium i prosjektutviklingen. Illustrasjoner kan også vise løsninger som kan være tilvalgsbestillinger. Der produktnavn og leverandør er nevnt i leveransebeskrivelsen, tas det forbehold om at entreprenør kan bytte spesifisert produkt med et tilsvarende produkt med tilsvarende kvalitet.

Generelt opplyses at tegningene i prospektet ikke presist viser den faktiske leveransen. Dette skyldes flere forhold blant annet sjakter, innkassinger og VVS-føringer som ikke er detaljprosjektert og således ikke eksakt inntegnet. Salgstegningene i prospektet er – blant annet av den grunn – ikke egnet for måltaking. Vi gjør også oppmerksom på at dør- og vindusplasseringer, samt utforming i den enkelte leilighet kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av blant annet den arkitektoniske utforming av bygget, krav til bæring, isolasjonskrav og tilgjengelighet.

Prosjektet skal gjennomføres iht. reguleringsplan 2012 111, Detaljplan for Vedafjell AU11 og del av AU04 og dispensasjon med kommunal referanse 22/05595-2, datert 25.05.2022. I tillegg til nevnte reguleringsplan vises det til offentlige dokumenter og reguleringsplaner for naboeiendommene som viser tilgjengelig informasjon om hva som er planlagt for disse. Det er kjøpers plikt å sette seg inn i disse planene og hvordan de påvirker prosjektet. Det tas derfor forbehold om endringer som følge av krav fra offentlige myndigheter.

Bygget leveres med energiklasse B for samlet bygg. Det kan medføre at leilighetenes energiklasse vil variere mellom klassene A, B og C. Endelige energiattester leveres pr. leilighet i DV-dokumentasjonen (Boligmappa.no). Leiligheten blir rengjort før overlevering, men kjøper må allikevel rengjøre leiligheten ved innflytting.

Det vil ikke bli mulighet for egeninnsats i leiligheten, verken eget arbeid eller bruk av egne leverandører / håndverkere.

Endringer i leilighetens BRA-l-areal mindre enn +/- 2 m² er ikke grunnlag for justering av pris

NB! Produkter som er spesifikt beskrevet kan bli endret dersom det i detaljprosjekteringen avdekkes behov for endring, for eksempel at arkitekt ber om endring for å ivareta det komplette arkitektoniske uttrykk, eller at leverandør skifter navn på produkter underveis. Eventuelle endringer vil i tilfelle gjøres med produkter som har tilsvarende kvalitet.

Stavanger 28.05.24
Solon Sørvest Boligutvikling AS - JHA





Eiendomsmegler
Vest

Cecilie Grimsrud

M: 958 93 290

E: cecilie.grimsrud@emvest.no

Nina inman

M: 934 04 720

E: nina.inman@emvest.no



Solon

soloneiendom.no

VEDAFJELLHORISONT.NO

Et prosjekt signert



Solon

soloneiendom.no