

PRISLISTE MED MEGLEROPPLYSNINGER

FOLKVORDVEIEN B1 OG B11

4 FLOTTE ENEBOLIGER

Olav Kristensen
Eiendomsmegler MNEF
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

Folkvordveien B1 og B11

Eiendom	Tomt m ²	BRA m ²	BRA-i m ²	Antall soverom	Salgspris klar for egeninnsats*	Omkostninger	Salgspris inkl. omkostninger klar for egeninnsats*	Status
F-101	359	163	152	4				Solgt
F-55	413	164	160	4				Solgt
F-57	438	186	177	4				Solgt
F-59	456	180	156	4	7 990 000	72 500	8 062 500	

* Boligene leveres klar for egeninnsats. De kan leveres ferdig mot et tillegg i pris på kr. 210 000,- for nr. 55, 59 og 101 og kr. 240 000,- for nr. 57. Se leveransebeskrivelse for detaljer.

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

Stolt Prosjekt AS
Org.nr: 995 169 088

PROSJEKTBEKRIVELSE

Litt utenfor sentrumslarmen, i et nytt og barnevennlig nabolag på Stangeland i Sandnes skal Stolt Prosjekt AS bygge 4 spenstige eneboliger med fokus på høye arkitektoniske kvaliteter - utviklet av arkitekt Bent Eddie Lie.

Eneboligene er fra ca. BRA 156kvm til ca. 186kvm med blant annet 4 soverom, 2 stuer og 2 bad. Parkering i garasje.

Beliggende i et flott område øverst i Oalsgata i Sandnes, noen minutter fra sentrum vokser boligfeltet fram. Enda mer hyggelig er det at all infrastruktur er på plass. Her vet vi at bomiljøet vil bli godt. Det er flere grunner til det.

For det første ligger det på verdens beste plass. Å bo litt tilbaketrukket fra sentrumslarmen, litt nærmere naturen, i et barnevennlig nabolag med passe avstand til sentrum - det vet vi kommer til å passe deg helt perfekt. Du skal nemlig ut å gå, og la bilen stå. På Folkvord får du nemlig gangavstand til Stangeland barneskole, Sandnes Ulf sine hjemmekamper, Giskehallen og Sandnes videregående, i tillegg til butikken og ulike tur- og rekreasjonsområdet. Når bilen roper, så er veien kort til utfarten din med E39 nord, sør, øst og vest.

PROSJEKTETS HJEMMESIDE

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

ADRESSE

Folkvordveien 55, 57, 59 og 101, 4318 SANDNES

REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 62, bnr. 2301 i Sandnes kommune. (Ideell andel 1/1.)
Gnr. 62, bnr. 2324 i Sandnes kommune. (Ideell andel 1/1.)
Gnr. 62, bnr. 2353 i Sandnes kommune. (Ideell andel 1/1.)
Gnr. 62, bnr. 2354 i Sandnes kommune. (Ideell andel 1/1.)

PRIS KLAR FOR EGENINNSATS

Pris 7 990 000
Totalpris 8 062 500

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 (Kr. 1 860 000,-)
- Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr 500
- Tinglysingsgebyr pantobligasjon p.t. kr 500
- Gebyr for målebrev kr. 25 000,-

Omkostninger kr. kr 72 500,-

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.

Omkostning pr. bolig fremgår av side 1.

BETALINGSBETINGELSER

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

All innbetaling er å anse som depositum iht.

Bustadoppføringslova § 46 frem til det eventuelt stilles forskuddsgaranti etter Bustadoppføringsloven § 47, da vil beløpet anses som forskudd.

Hele kjøpesummen betales ved overtakelse av boligen. 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

Prosjektet er rammegodkjent av Sandnes kommune.

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.
- åpning av byggelån

Selgers forbehold frafalles per solgte bolig.

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 endringsavtale/romskjema

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 ferdigstilling 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.

Dersom kjøper skal utføre innvendig arbeid på boligen før overtagelse, må dette skje innen 2 mnd. etter at kunden har fått tilgang til boligen. Dersom fristen overskrides vil arbeidene bli utført av selger for kjøpers regning.

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 ferdigstilling dato.

AREALANGIVELSE

Arealangivelse

BRA 180 kvm

BRA-i 156 kvm

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

Merk at spiler på carport ikke lar seg løse grunnet brannprosjektering. Det leveres ikke skyvedør på soverom.

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 detaljprosjektert. 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

ANTALL ETASJER

2

EIERFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Prosjektert enebolig

BYGGEMÅTE

Tre og mur

BYGGEÅR

Forventet 2025, men er avhengig av salgstidpunkt.

TOMT

Tomteareal er ca:

Nr. 55 - 413m²

Nr. 57 - 438m²

Nr. 59 - 455m²

Nr. 101 - 359m²

Selger ferdigstiller uteareal iht. til beskrivelse.

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

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 fellesarealer/utomhusarealer.

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

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.

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

HEFTELSE/SERVITUTTER

På eiendommen er det tinglyst følgende servitutter/rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

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.

Fra hovedbølet som eiendommen og boligen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser som erklæringer/avtaler.

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

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 stippet 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 0,9,- av boligens salgssum.
Meglerprovisjon kr. 16 000,- pr. solgte bolig som selges «internt» av oppdragsgiver.
Markedsføring avtales direkte med oppdragsgiver og faktureres fortløpende. I tillegg kommer direkte utlegg gjort på vegne av selger.

Alle priser er ekskl. mva.

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.

Bustadoppføringslova 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. Bustadoppføringslova 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 deknings salg 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 har ikke energimerket bygningen enda da det som kjent er tidlig i prosjekteringsfasen. Karakterskalaen strekker seg fra A (best) til G (dårligst). De aller fleste boliger vil ikke få toppkarakter. Nye boliger som tilfredsstillende byggeforskriften i dag, vil normalt få C eller D. Når en bolig selges før den er ferdig bygget skal selger oppfylle plikten ved å garantere for energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdigstillelse.

OPPVARMING

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/telefon 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

Boligen vil være tilknyttet offentlig og privat vei, vann og avløp via private stikkledninger.
Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

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 videresalgobjekt 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.

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV EN HANDEL

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (Hvitvaskingsloven) er megler pliktig å gjennomføre legitimasjonskontroll.

Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) opptrer på vegne av andre enn seg selv. Endelig kundekontroll av kjøper skjer senest på kontraktsmøtet. Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som

mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig.

Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

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 verdivurdering av boligen din dersom du vurderer salg. Verdivurderingen utføres av erfarne meglere, og skal

gjenspeile eiendommens normale verdi på
vurderingstidspunktet.

VEDLEGG

Tegninger

Kjøkkentegninger

Reguleringsplan med bestemmelser

Leveransebeskrivelse

Grunnbok

Generelle betingelser

Oppdragsansvarlig

Megler: Olav Kristensen

Tittel: Eiendomsmegler MNEF

Telefon: 900 46 882

EiendomsMegler 1 Nybygg

Adresse: Postboks 250 Forus, 4313 SANDNES

Telefon: 915 02 070

Org.nr.: 923 734 953

E-post: nybygg@em1sr.no

www.eiendomsmegler1.no

Oppdragsnummer prosjektmaster: 2207225007

Oppdatert dato: 12.07.2024.

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE PÅ EIENDOMMEN

Oppdragsnummer: 2207225007 / Megler: Olav Kristensen

Adresse: Folkvordveien B1 og B11

Gnr: 62

Bolig/leilighet nr.: _____

Prospekt oppdatert: 12.07.2024

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

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven og/eller prislisten. 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 verdivudering fra EiendomsMegler 1: ja nei

Undertegnede bekrefter med dette bindende bekræftelse på kjøp av ovennevnte eiendom. Bindende kjøpsbekræftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven og/eller prislisten. Kjøper er inneforstått med at kopi av legitimasjon skal forelegges megler sammen med nærværende bindende bekræftelse på kjøp. Kjøper er ansvarlig for å forelegge finansieringsbekræftelse for hele kjøpesummen. Bindende bekræftelse 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: _____

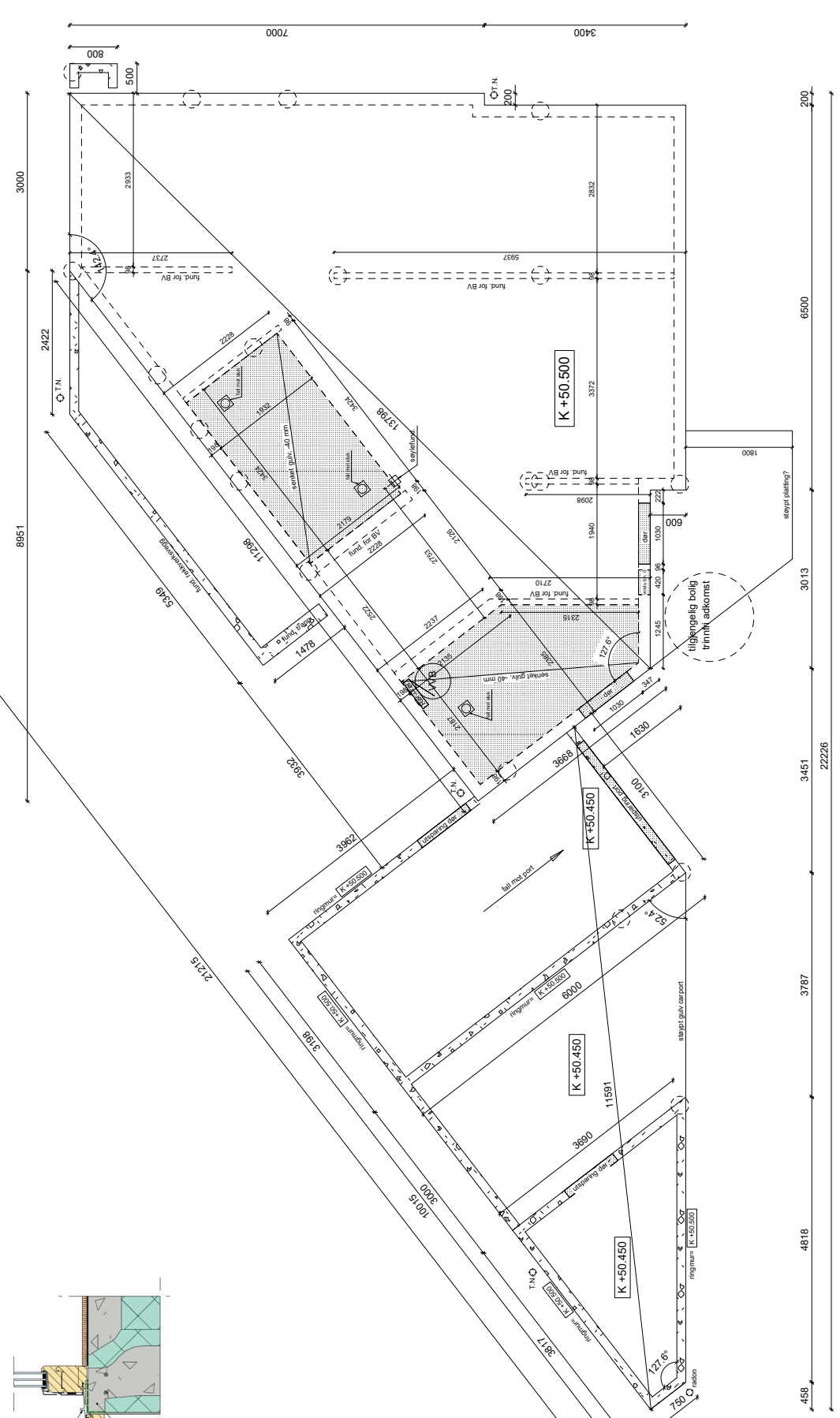
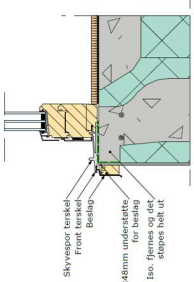
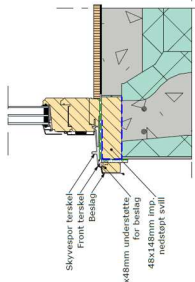
Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted: _____ Dato: _____

Underskrift: _____

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



Målestokk: A2-1:50	Rev.: 24.11.23
Tegning: Fundamentsplan	Dato: 24.10.2023
Prosjekt: 200105 Folkvordveien 59, B11	Kommune: Sandnes
Tilskrav: Stoll Prosjekt	Gnr/Bnr: 62 / 2324
Adresse: Folkvordveien 59	4318 Sandnes
Kontakt: Stoll Prosjekt /	
Tegnkonst: KUS / 897 12 449	

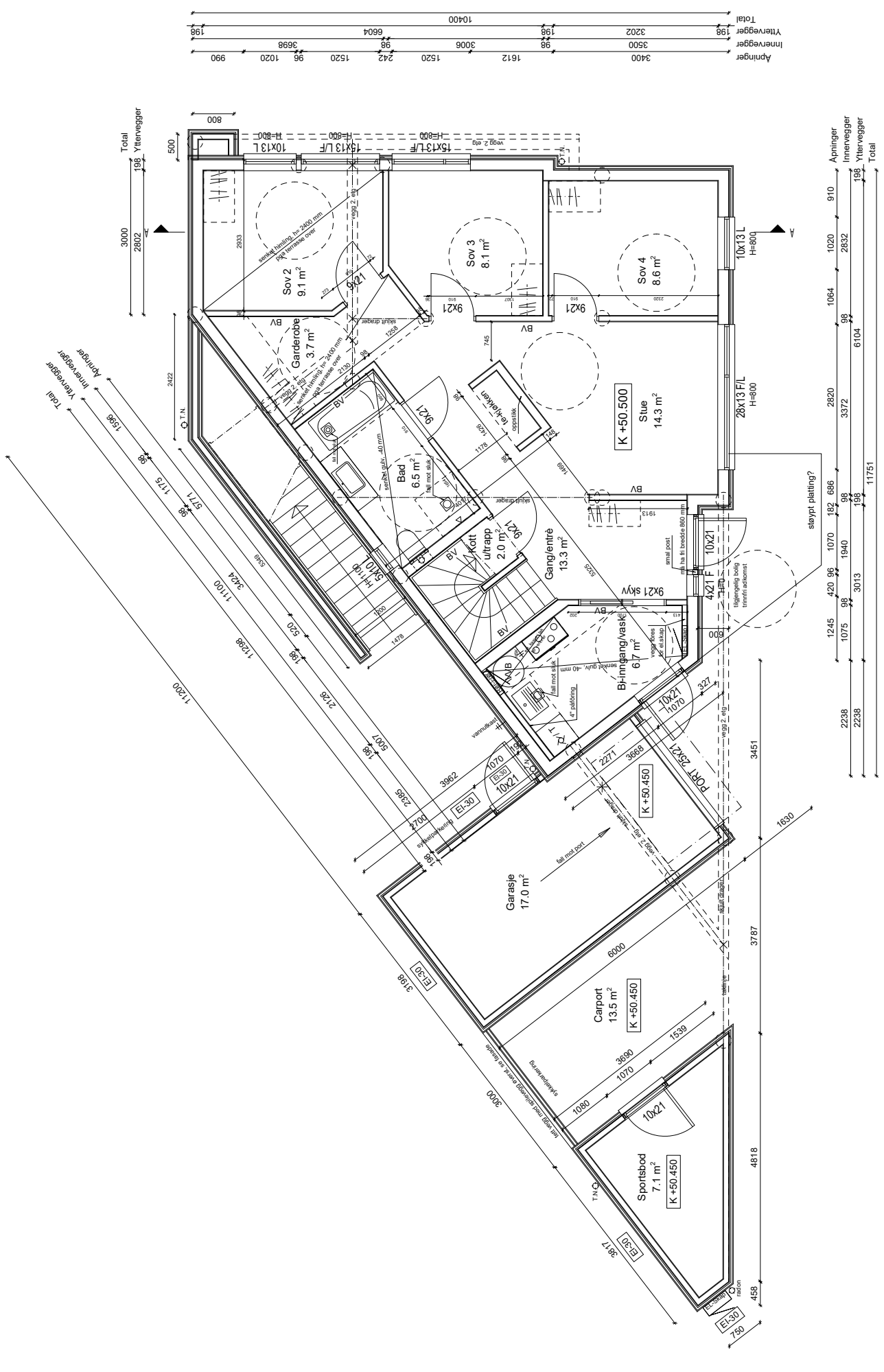


Tegningen viser omriss ferdig isolert og støpt plate sett ovenfra. Siplede streker angir overliggende yttervegger/bærende innervegger. Utvendige mål er ik utvendige mål overliggende stender yttervegg. Utførelse av ringmur/plate på mark og ev. grunnmur må utføres iht. nødvendige U-verdier som fremgår av varmeberegning/energigrammer.

Tegningen viser ikke fundamenterørrelser. Prosjekterende av fundamenter må ta hensyn til stedig grunnforhold. Fundamentisolasering må utføres iht. egne detaljer fra byggefeltprodusent/leverandør/entreprenør eller NBI.

Løser merket med KN er forutsatt at bæresystemet blir som skissert. NBI Det kan komme justeringer ved videre prosjektering

Visse oppslikk/nedlep og røringer i utførelser er kun å betraktes som forslag fra arkitekt. Røringer er ansvarlig for plassering og dimensjonering av rør opplegg.



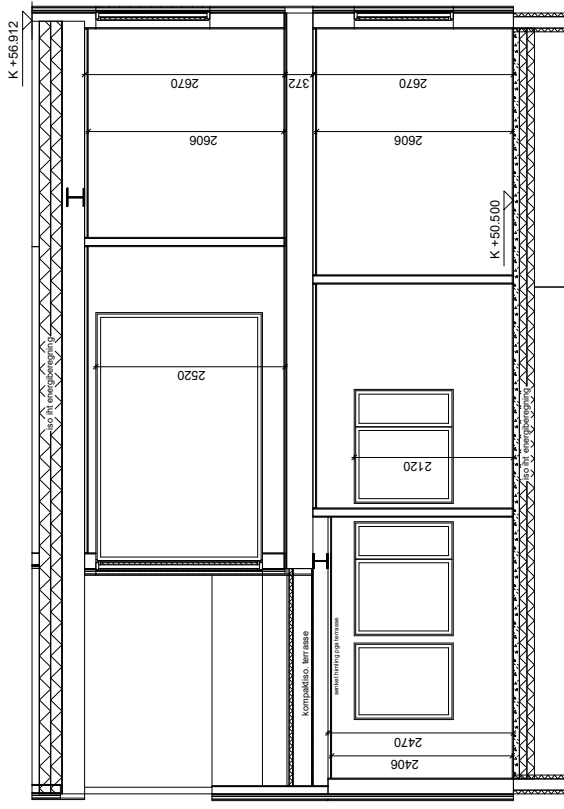
Apninger: 3400, 3006, 98, 1612, 1520, 242, 1520, 96, 1020, 990
 Yttervegger: 198, 3202, 198, 6604, 3698, 98
 Total: 10400

Total: 3000, 2802, 108, 500
 Yttervegger: 198, 3372, 198, 6104, 1751
 Apninger: 1020, 2820, 910
 Innevegger: 3372, 6104
 Yttervegger: 198, 6104
 Total: 11751

Tegning: Plan 1. etg.	
Målestokk:	Rev.: 24.11.23
A2:1:50	Dato: 24.10.2023
Prosjekt: 200105 Folkvordveien 59, B11	
Tilaksnavn: Stolt Prosjekt	
Adresse: Folkvordveien 59	
Gnr/Bnr: 62 / 2324	
Kommune: Sandnes	
4318 Sandnes	
Kontakt: Stolt Prosjekt /	
Tegn/konst: KUS / 997 12 449	



Verne BS30 CAD og BIM programene for byggestruktur - www.verne.no - Kontakt oss idag for å se utvalgte programene - salg@verne.no
 © Tegningen er omfattende av inndelsingsbestemmelser og er verneinndelt. Hermed til inndelsingsbestemmelserne 1. Utvalgte bestemmelser med trykksaker er avhengig av utvalgte bestemmelser og utvalgte bestemmelser.



Snitt A-A

Tegning: Snitt	Målestokk: A2:1:50	Rev.: 24.11.23
Prosjekt: 200105 Folkvordveien 59, B11	Tilaksnavn: Stolt Prosjekt	Dato: 24.10.2023
Adresse: Folkvordveien 59	Gnr/Bnr: 62 / 2324	Kommune: Sandnes
Kontakt: Stolt Prosjekt / KUS / 997 12 449		



© Tegningene er omfattet av Aritskovens bestemmelse og er vernet i henhold til Aritskovens paragraf 1. Utviklingsrett for bruk med Pro/AS er enhver eksplisitt forbeholdt. Tegningene er utarbeidet av INCS AS. INCS AS er et selskap som er registrert i Brønnøysundregistret. Verne: B033 CAD og BIM programene for byggestilling - www.verne.no - Kontakt oss idag for 30 dager påseveien - salg@verne.no



AUBO 2022-2 NO
Kjøkken
Sense - Samlet

AUBO

Dansk kjøkken på sitt beste





AUBO 2022-2 NO
Kjøkken
Sense - Samlet

AUBO

Dansk kjøkken på sitt beste





AUBO 2022-2 NO
Kjøkken
Sense - Samlet

AUBO

Dansk kjøkken på sitt beste



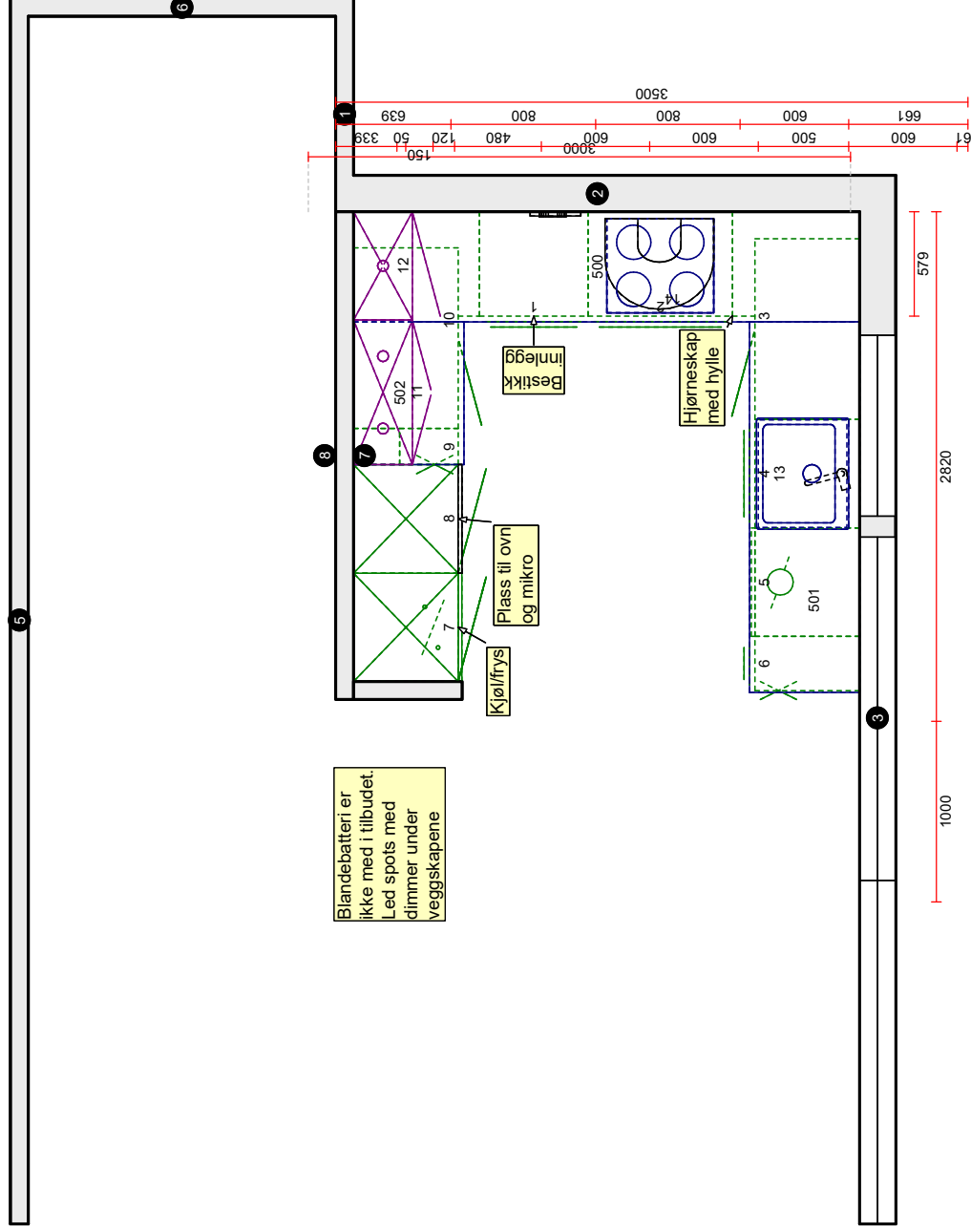


AUBO 2022-2 NO

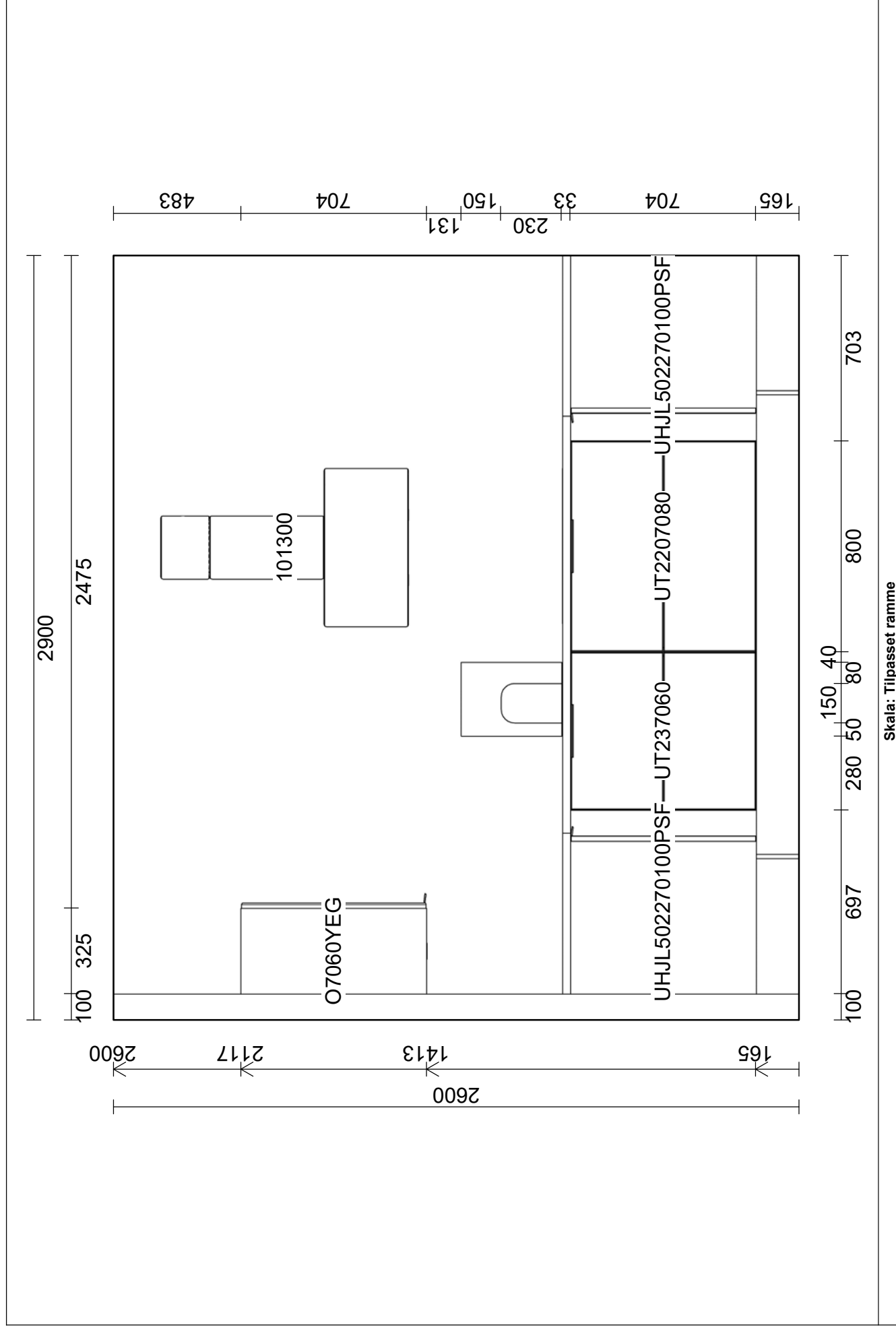
Kjøkken
Sense - Samlet

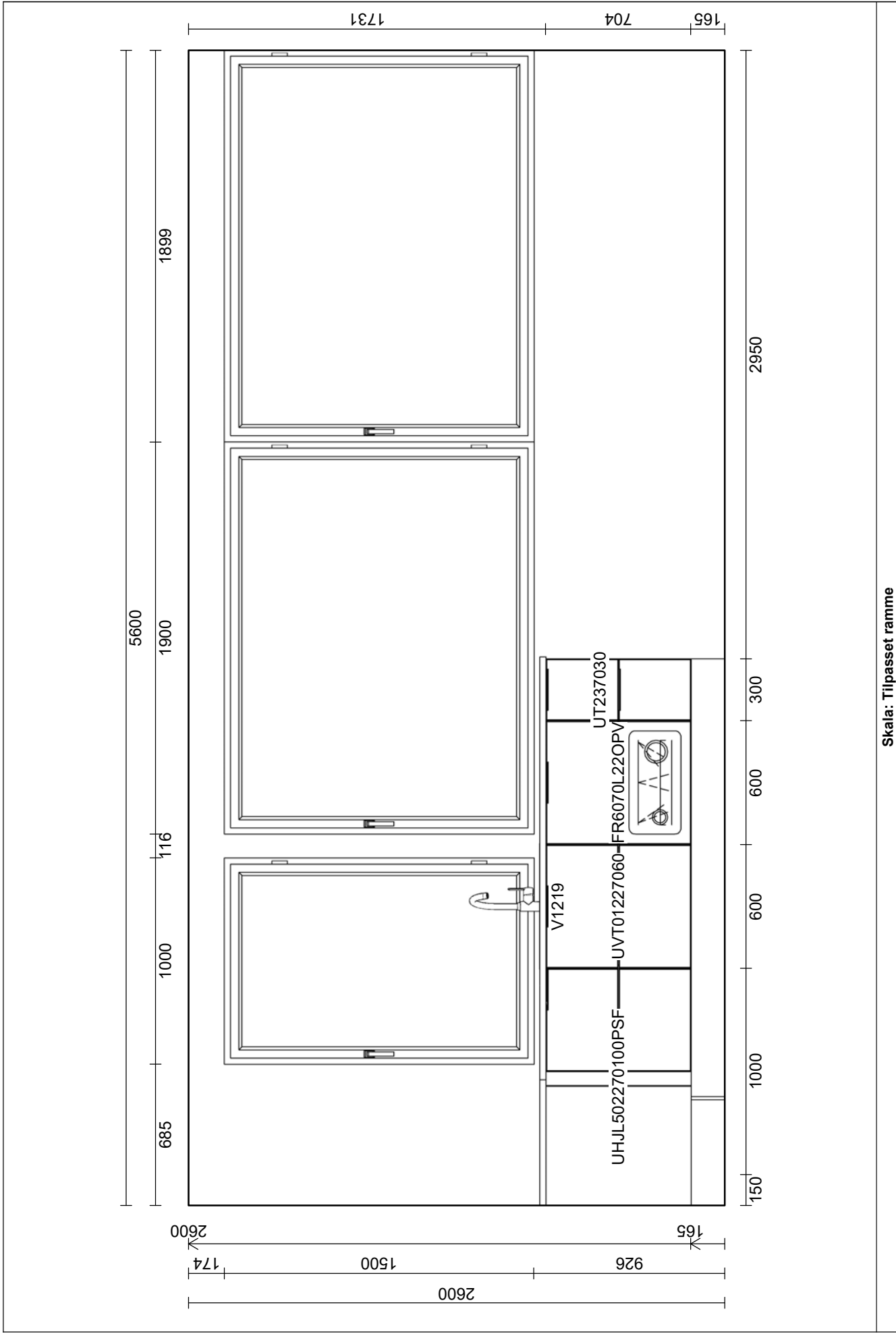
AUBO

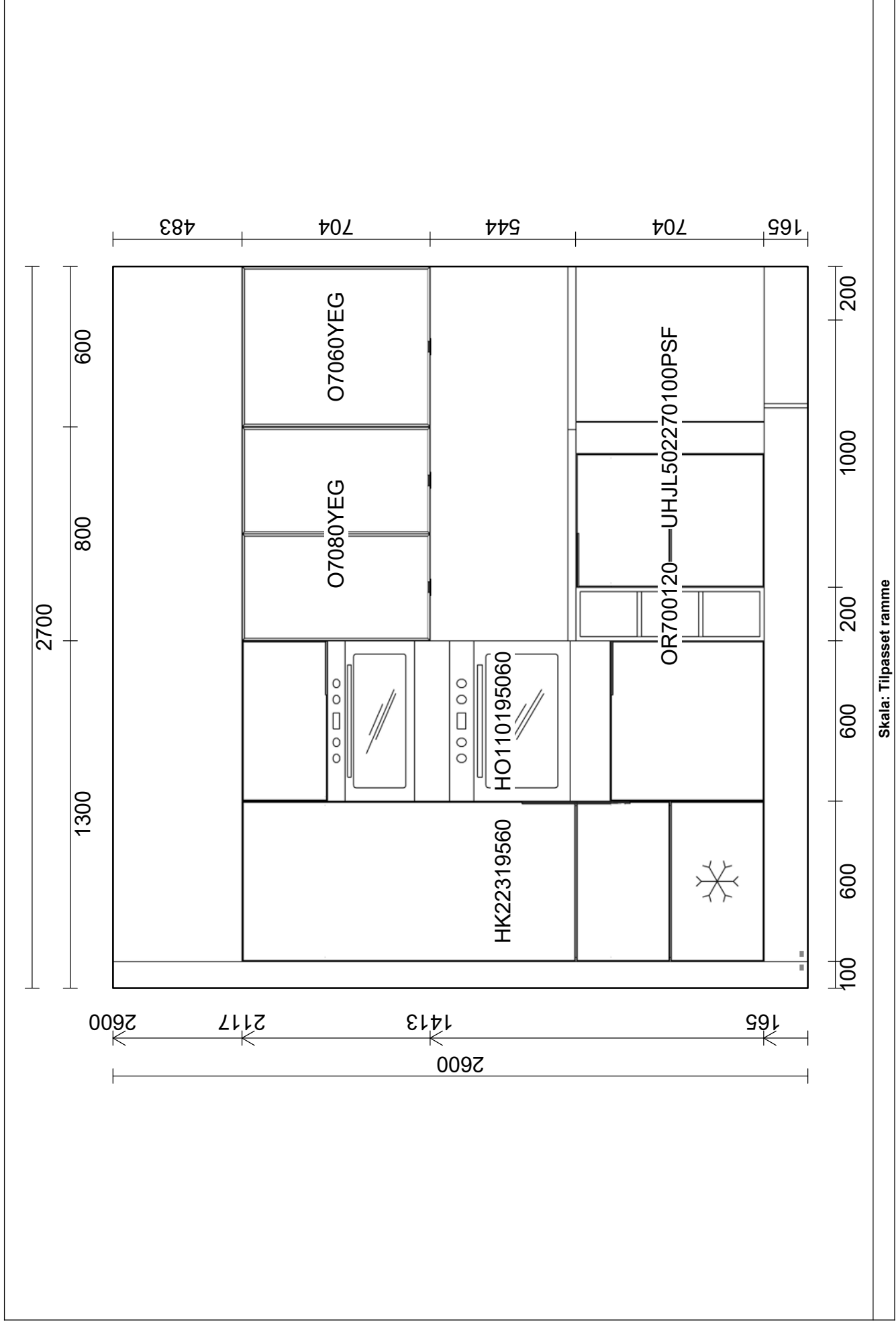
Dansk kjøkken på sitt beste



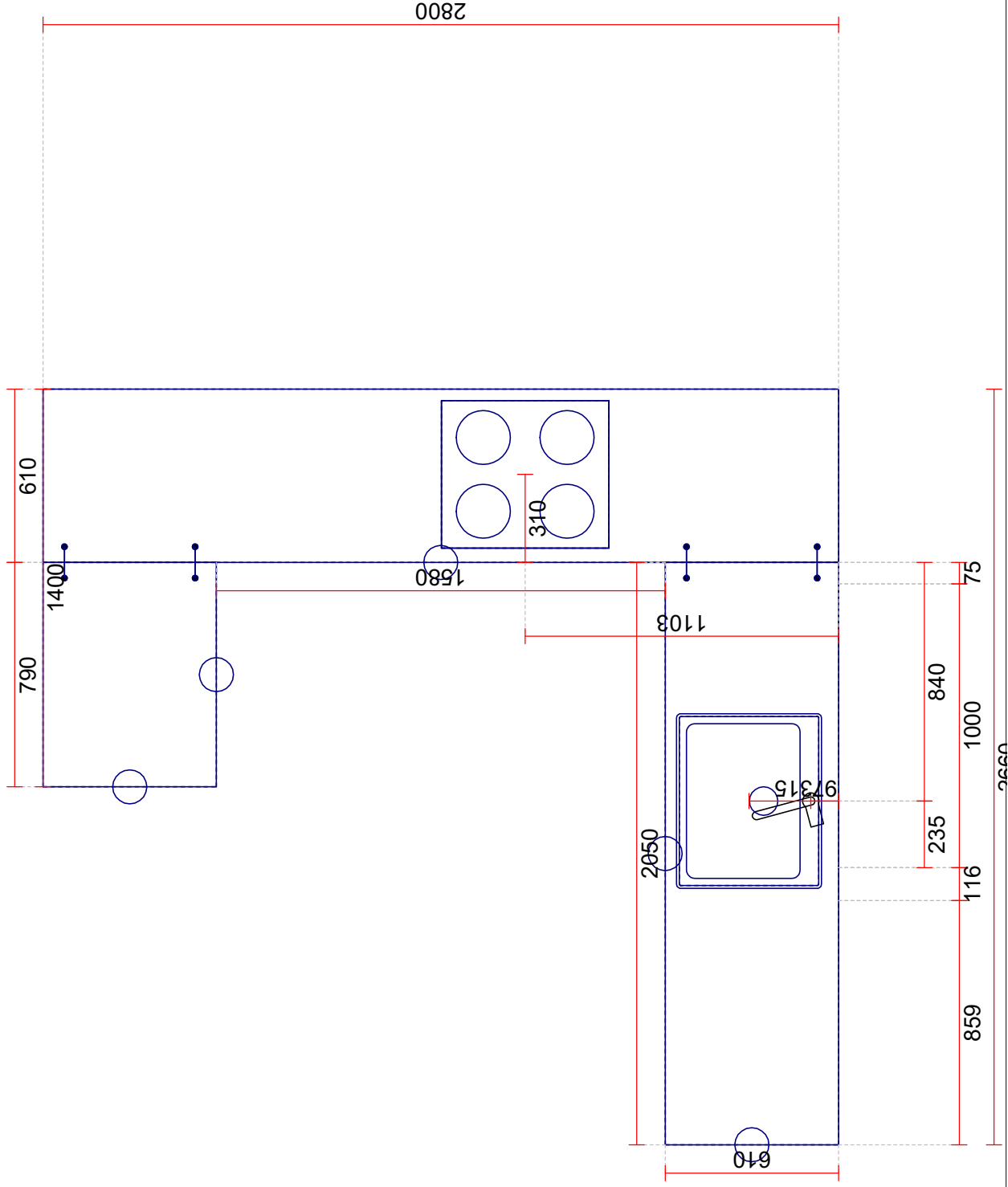
Skala: Tilpasset ramme







atteri er
d i tilbudet.
s med
under
pene



Skala: Tilpasset ramme

Situasjonskart FOR FOLKVEDRY. 55, 57 OG 59

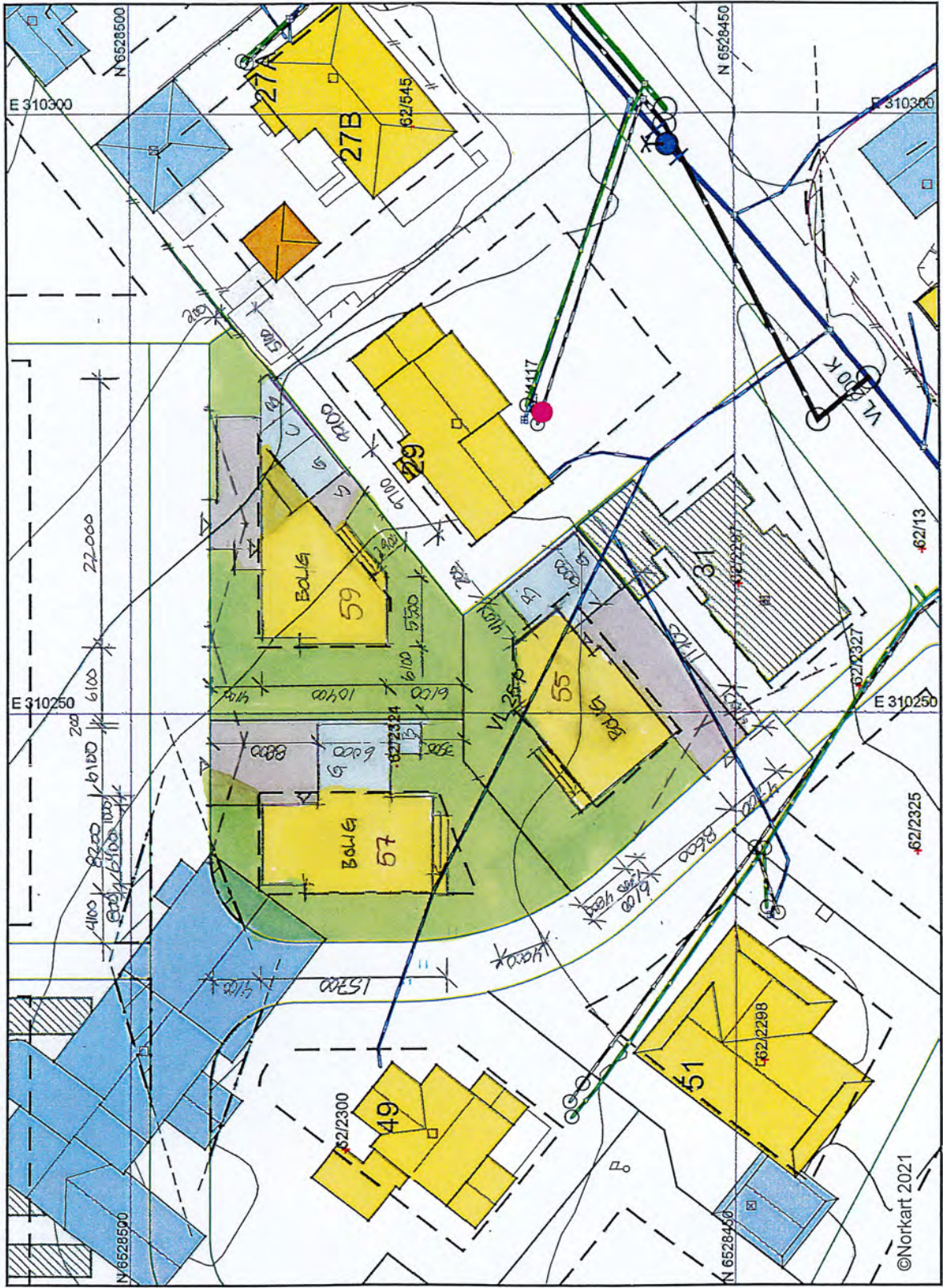


Sandnes

Eiendom: 62/2324
 Dato: 12.04.2021
 Målestokk: 1:500
 Areal (teig): 1 307m²



UTM-32



Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 62, Bruksnummer 2353 i 1108 SANDNES kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet

23.03.2022 kl. 13.35

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per

23.03.2022 kl. 13.34

Adresse(r):

Gateadresse: **Folkvordveien 59**

Gatenr: **8400**

Kommune: **SANDNES**

Postkrets: **4318 SANDNES**

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2020/2215721-1/200 11.03.2020 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

21:00

VEDERLAG: NOK 22 117 919

Omsetningstype: Fritt salg

FOLKVORDVEIEN 75 AS

ORG.NR: 922 160 341

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2021/1313590-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA
RETTIGHETSHAVER

HEFTELSER

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

Heftelser i eiendomsrett:

1824/900002-1/43 15.11.1824

RETTSBOK

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1108 GNR: 62 BNR: 2324

1824/900006-1/43 15.11.1824

RETTSBOK

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1108 GNR: 62 BNR: 2324

1830/900002-1/43 19.07.1830

UTSKIFTING

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1108 GNR: 62 BNR: 2324

1876/900029-2/43 09.09.1876

RETTSBOK

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1108 GNR: 62 BNR: 2324

1931/900092-1/43 08.12.1931 **UTSKIFTING**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1108 GNR: 62 BNR: 2324

1932/900210-1/43 22.11.1932 **UTSKIFTING**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1108 GNR: 62 BNR: 2324

1933/900159-1/43 28.02.1933 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
Rettighetshaver: Stv. El.verk.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1108 GNR: 62 BNR: 2324

1933/900158-2/43 16.03.1933 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
Rettighetshaver: Stv. E.verk.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1108 GNR: 62 BNR: 2324

1933/900161-1/43 19.03.1933 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
Rettighetshaver: Stv. El.verk.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1108 GNR: 62 BNR: 2324

1933/900160-1/43 28.11.1933 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1108 GNR: 62 BNR: 2324

1954/903858-1/43 09.03.1954 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
Rettighetshaver: Lyse Kraft
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1108 GNR: 62 BNR: 2324

1959/3501-2/43 02.10.1959 **ERKLÆRING/AVTALE**
Vegvesenets betingelser vedtatt
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1108 GNR: 62 BNR: 2324

1963/2197-1/43 13.05.1963 **ERKLÆRING/AVTALE**
Vegvesenets betingelser vedtatt
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1108 GNR: 62 BNR: 2324

1967/9000365-1/200 06.07.1967 **SKJØNN**
Elektriske kraftlinjer
Opprinnelig dok nr 4194/1967 fra SANDNES TINGRETT
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1108 GNR: 62 BNR: 2324

1969/9000460-1/200 12.05.1969 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
Rettighetshaver: Maudal Kraftlag.
Opprinnelig dok nr 904983/1969 fra SANDNES TINGRETT
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1108 GNR: 62 BNR: 2324

1983/8693-1/43 20.10.1983 **ERKLÆRING/AVTALE**
Vedtatt av det offentliges vilkår for statstilskudd i forbindelse med senking/lukking av grøft/bekk.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1108 GNR: 62 BNR: 2324

2019/555142-1/200 15.05.2019 **BESTEMMELSE OM VEG**

21:00

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1108 GNR: 62 BNR: 2298
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1108 GNR: 62 BNR: 2299
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1108 GNR: 62 BNR: 2300
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1108 GNR: 62 BNR: 2324

2019/555290-1/200 15.05.2019
21:00

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1108 GNR: 62 BNR: 2301
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1108 GNR: 62 BNR: 2302
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1108 GNR: 62 BNR: 2324

2021/750440-1/200 21.06.2021
21:00

ERKLÆRING/AVTALE

Rettighetshaver: LNETT AS
ORG.NR: 980 038 408
Rettighetshaver: LYSE FIBER AS
ORG.NR: 993 933 988
Rettighetshaver: LYSE LUX AS
ORG.NR: 923 119 159
Rettighetshaver: SANDNES KOMMUNE
ORG.NR: 964 965 137
Bestemmelse rett til å legge, ha liggende,
vedlikeholde og betjene ledninger og andre
installasjoner for gass, vann og avløp, kabler for
telefoni, strøm, kabel-tv, fiberkabel, gatelys,
master og kabelskap, skiltstolper
Adkomstrett for drift og vedlikehold av
anlegg/ledninger/kabler
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1108 GNR: 62 BNR: 2324

2021/750440-2/200 21.06.2021
21:00

ERKLÆRING/AVTALE

Rettighetshaver: SANDNES KOMMUNE
ORG.NR: 964 965 137
Bestemmelse om rett til å legge/ha liggende og
skifte ut kanstein, veiskulder, veiskråning,
trafikkskilt og gatenavnskilt
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1108 GNR: 62 BNR: 2324

2021/750440-3/200 21.06.2021
21:00

**BESTEMMELSE OM MEDLEMSKAP I
VELFORENING/HUSEIERFORENING**

Rettighetshaver: FOLKVORDVEIEN VELFORENING
ORG.NR: 925 443 069
Bestemmelse om bruksrett og vedlikeholdsplitt til
fellesanlegg
Adkomstrett for drift og vedlikehold av
anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om felles postkassestativ
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1108 GNR: 62 BNR: 2324

2021/1313582-1/200 20.10.2021
21:00

PANTEDOKUMENT

Beløp: NOK 18 000 000
Panthaver: SPAREBANK 1 SR-BANK ASA
ORG.NR: 937 895 321
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1108 GNR: 62 BNR: 2324

2021/1313590-1/200 20.10.2021 **PANTEDOKUMENT**

21:00

Beløp: NOK 200 000 000
Panthøver: STOLT PROSJEKT AS
ORG.NR: 995 169 088
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1108 GNR: 62 BNR: 2324

2021/1313590-5/200 20.10.2021 ** PRIORITETSBESTEMMELSE

21:00

VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2021/1313582-1

2021/1313590-2/200 20.10.2021 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN**

21:00

SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER
Rettighetshaver: STOLT PROSJEKT AS
ORG.NR: 995 169 088
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1108 GNR: 62 BNR: 2324

2021/1313590-5/200 20.10.2021 ** PRIORITETSBESTEMMELSE

21:00

VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2021/1313582-1

GRUNNDATA

2021/1590780-1/200 17.12.2021 **REGISTRERING AV GRUNN**

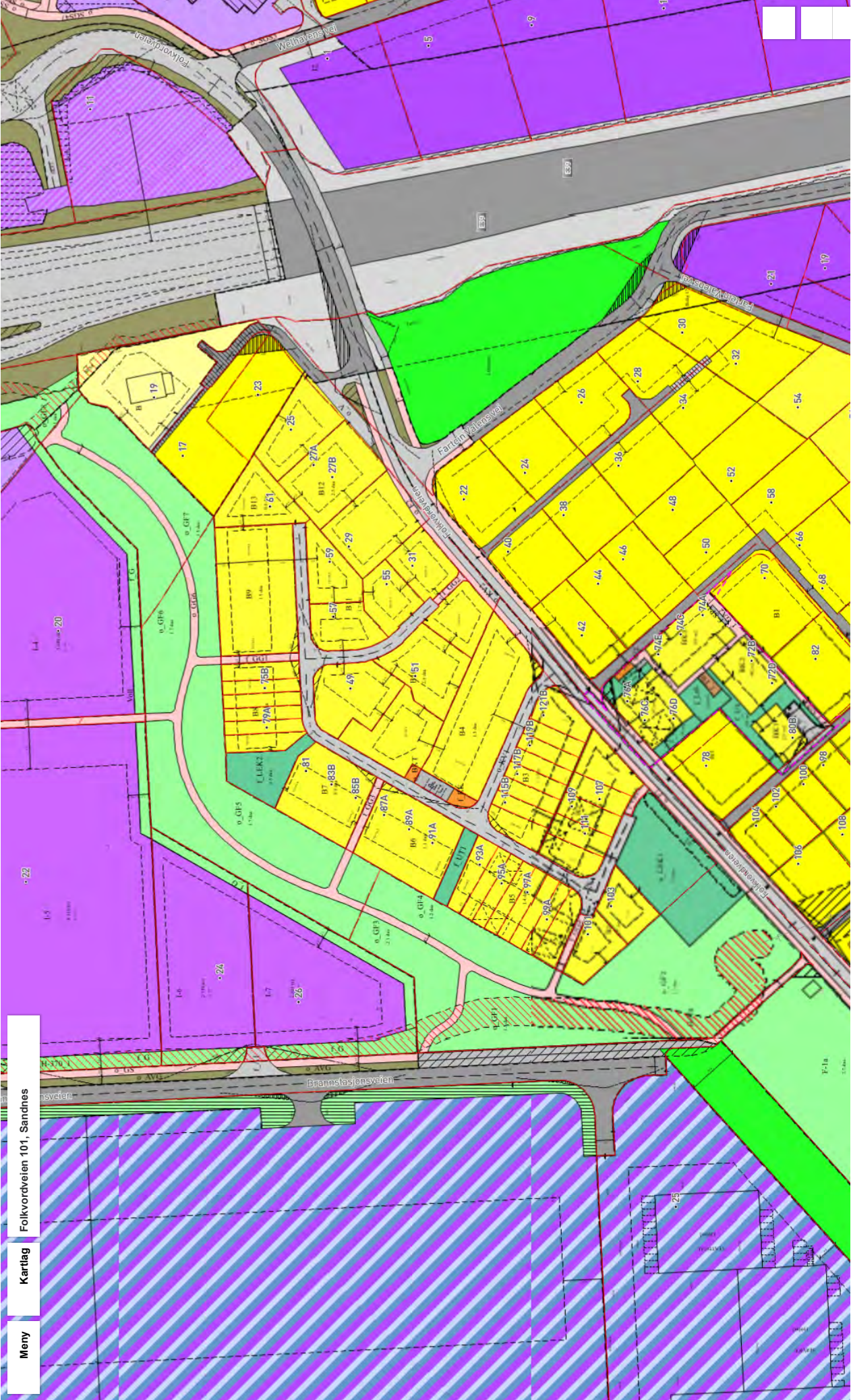
21:00

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1108 GNR: 62
BNR: 2324

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.



Detaljregulering for felt B1, Folkvordveien, Stangeland

Reguleringsbestemmelser

PlanID 2016119

Saksnummer 16/08928

§1 FORMÅL

Formålet med planen er å legge til rette for boligbebyggelse med tilhørende anlegg.

§2 KRAV TIL SØKNAD

- 2.1 Plan for utearealer (utomhusplan) som skal være i målestokk 1:200 og skal vise plan og snitt for den ubebygde delen av planområdet og forhold til nåværende og framtidig terreng med terrengbearbeiding, tomtegrenser, plassering av bygg, murer og gjerder over 0,5 meter, belysning, beplantning, møblering og arealer for lek og opphold, parkering/gjesteparkering, og avkjørsler til offentlig vei, støyskjermer og andre faste innretninger. Terreng innenfor de forskjellige boligtomtene skal tilpasses nytt og eksisterende tilgrensende terreng og vises i søknad.
- 2.2 Det er angitt kotehøyder på regulerte veier og topp gulv på bebyggelse på plankartet. Regulerte kotehøyder som vist på plankart kan justeres med +/- 0,5 m fra angitte høyder ved byggesøknad for best mulig terrengtilpassing.
- 2.3 Bebyggelse utformes og høydeplasseres slik at den i størst mulig grad følger terrengets form. Ev. nødvendige skjæringer og fyllinger skal gis en landskapsmessig bearbeiding slik at virkningen av inngrepene blir minst mulig.
- 2.4 I forbindelse med byggesak må fasadetiltak vurderes, både mot veg- og industristøy, samt mot ballbinge og eventuelle fellesarealer. Samtlige boliger skal ha minst et soverom vendt mot stille side.

§3 REKKEFØLGEKRAV

- 3.1 Ved søknad om brukstillatelse av felt B1-B6 skal eksisterende avkjørsel til eiendom gnr/bnr 62/13 stenges og ny atkomst etableres via KV1.
- 3.2 Ved søknad om brukstillatelse av felt B7-B11 og B13 skal eksisterende avkjørsel til eiendom gnr/bnr 62/5 stenges og ny atkomst etableres via KV1.
- 3.3 Før det kan gis nye brukstillatelser til delfelt B1-B13, skal kvartalslek f_LEK1, felles gangvei GG5, renovasjonsanlegg o_RE, O_BKT og felles parkeringsplass PP være etablert og i drift.
- 3.4 Før det kan gis brukstillatelse til delfelt B5 eller B6, skal felles uteoppholdsareal f_UT1 være etablert.

- 3.5 Før det kan gis brukstillatelse til delfelt B7-B11, skal lekeplass f_LEK2 være etablert.
- 3.6 Før det kan gis brukstillatelse til delfelt B1 eller B5, skal felles gangvei GG4 være etablert.
- 3.7 Før det kan gis brukstillatelse til delfelt B6 eller B7, skal felles gangvei GG3 være etablert.
- 3.8 Før det kan gis brukstillatelse til delfelt B8 eller B9, skal felles gangvei GG1 være etablert.
- 3.9 Før det kan gis brukstillatelse til delfelt B10 eller B11, skal felles gangvei GG2 være etablert.
- 3.10 Før det kan gis brukstillatelse til nye boenheter skal det etableres en trafiksikker krysning av Folkvordvegen i samme høydeplan like øst for planområdet.
- 3.11 Det skal utarbeides plan for håndtering av masser før igangsetting av tiltak. Det skal dokumenteres at matjorden blir brukt i jordbruksområder på en god agronomisk måte.
- 3.12 Skolekapasitet må dokumenteres før igangsettingstillatelse kan gis for første bolig.
- 3.13 Nettstasjon og tilhørende kabelnett må være satt i drift før det gis brukstillatelse for første bolig.
- 3.14 Før byggetillatelse kan gis skal alternativ energi til oppvarming vurderes og være avklart.
- 3.15 Tiltak for overvann fra anleggsfasen skal være etablert før anleggsarbeidene starter.

§ 4 FELLESBESTEMMELSER

4.1 Universell utforming

- 4.1.1 Boligene innenfor felt B1, B2, B3, B8, B9, B10, B11 og B13 skal tilrettelegges som tilgjengelige boliger. Det skal sikres at minimum 50 % av boenhetene i planområdet tilrettelegges som tilgjengelige boliger.
- 4.1.3 Av 5 parkeringsplasser på felles gjesteparkering, skal 1 være tilrettelagt for bevegelseshemmede.

4.2 Parkering

- 4.2.1 Det stilles krav om maks 1 fast bilparkeringsplass per boenhet og maks 1 gjesteparkering per boenhet innenfor planområdet.
- 4.2.2 Det stilles krav om minimum 4 sykkelparkeringsplasser per boenhet. Sykkelparkeringsplassene skal fortrinnsvis etableres i tilknytning til inngangspartiet og være opparbeidet før bygg tas i bruk. Minimum 1 sykkel parkeringsplass per boenhet skal være under tak, og i nærheten av inngangspartiet.

4.3 Støyskjerming

- 4.3.1 Støynivå på LEK og deler av private uteoppholdsarealer skal være ≤ 55 db.
- 4.3.2 For å kunne støyskjerme mot Folkvordvegen, tillates tette rekkverk eller innglassing av uteplasser for bolig nærmest Folkvordveien for delfelt B2, B3, B4, B10, B11 og B12.

4.4 Tekniske anlegg

- 4.4.1 Flytting og endring av eksisterende kabler skal skje etter enhver tids gjeldende retningslinjer.

4.5 Håndtering av overvann

- 4.5.1 Det skal for det enkelte delfelt framgå av teknisk plan tiltak for lokal overvannshåndtering. Tiltak for fordrøyning kan legges innenfor O_LEK1 dersom det utformes som et positivt element som gir lekeklassen en ekstra kvalitet, og som inviterer til lek.
- 4.5.2 Overvann fra planområdet skal i størst mulig grad infiltreres lokalt på hver enkel tomt før det fordrøyes. Løsningene som velges i tekniske planer skal ha dokumentert effekt. Avrenningen fra området skal ikke bli større enn før utbygging.
- 4.5.3 Boligtomter og gater må utformes slik at overflatevannet ledes utenom boliger og ut av området mot lekeplass/friområde og mot Folkvordveien.

4.6 Estetikk

- 4.6.1 Innenfor planen skal det legges til rette for god arkitektur. Det skal legges til rette for variasjon i bebyggelsen.
- 4.6.2 Det tillates murer på maks 0,8 meter innenfor planområdet, utover det som er regulert i plankartet. Forstøtningsmurer mot friarealer og trapper i terrenget skal bygges i naturstein. Synlige grunnmurer over 0,5 m skal forblendes (kledning, tegl, naturstein etc).

§ 5 BEBYGGELSE OG ANLEGG

5.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

Utnyttelse

- 5.1.1 Ved beregning av BRA skal areal til parkering for sykler ikke medregnes.

Utforming

- 5.1.2 Hvert delfelt skal ha en helhetlig arkitektonisk utforming. Underordnede bygningselementer som carport/garasje, boder, levegger, rekkverk og skjermvegger skal samsvare med boligens utforming. Det skal leveres samlet søknad om tillatelse til tiltak for hvert delfelt.
- 5.1.3 Hvert delfelt skal ha en variasjon i uttrykket til bebyggelse knyttet til materialbruk, høyde eller sprang i fasade for å motvirke lange sammenhengende monotone fasader.
- 5.1.4 Det tillates at bebyggelsen utføres med flatt, saltak eller pulttak. Det må være samme hovedtakform innenfor det enkelte delfeltet. Takform skal tilpasses hele feltet. Det tillates takopplett på 1/3 av lengden av takflaten. Opplett skal ha flatt tak og ha samme byggehøyde som saltakets mønehøyde. Det tillates ikke at mer enn 2 sammenhengende boliger kan ha opplett på samme side. Variasjon i byggehøyde skal oppnås ved at opplett kan etableres på én side på den enkelte bolig men på begge sider av saltaket i det enkelte delfelt.
- 5.1.5 Det skal søkes om byggetillatelse for carport/garasje, boder, levegger og søknadspliktige terrasser sammen med boliger.

- 5.1.6 Levegger skal ha lik utforming for boliger i samme rekke og tillates kun oppført ved terrasser både i første og andre etasje. Maks lengde på levgg er 3 meter og maks høyde er 1,7 meter. Levegger i andre etasje skal utformes som en integrert del av boligen og ha maks dybde på 3 meter og maks areal på 4,5 m². Trapper tillates oppført utenfor angitt byggegrenser.

Mot friområder skal grensen markeres med hekk eller annen vegetasjon, evt. port. Øvrige eiendomsgrenser kan markeres med hekk eller vegetasjon. Gjerder tillates ikke, med unntak av lett flettverksgjerde som i så fall må samordnes i det enkelte delfelt.

Carport/garasje og bod

- 5.1.7 Innenfor felt B1 – B13 tillates oppføring av hageboder på maks BYA 6 m² og maks høyde på 2,7 m. Bodene kan plasseres i eiendomsgrensene med minst 2 meter fra vei og 1 meter fra gangveier og uteoppholdsareal/lekeplasser. Plassering og utforming skal samordnes i det enkelte delfeltet.
- 5.1.8 Innenfor felt B2-B9 tillates oppføring av carport/garasje utenfor angitt byggegrense. Carport/garasje skal byggemeldes sammen med tilhørende bolig. Det tillates carport med maks BYA på 25 m².
- 5.1.9 Innenfor felt B1 og B10-B13 tillates oppføring av garasje utenfor angitt byggegrense. Garasje skal byggemeldes sammen med tilhørende bolig. Det tillates garasje med maks BYA på 40 m² og denne kan sammenbygges med boligen også når den er plassert i nabogrense.
- 5.1.10 Garasje tillates plassert 3 meter fra offentlig veg. Det tillates ikke port når garasje er nærmere veg enn 5 meter.
- 5.1.11 Avstandskrav på 4 m mellom bebyggelse og offentlige ledninger i grunnen må ivaretas.
- 5.1.12 Minst uteoppholdsareal per boenhet er 30 m². For delfeltene B2-B9 skal minimum 40 % av uteoppholdsarealet mot vei ha grønt preg (i form av gress, planter stauder e.l.) og permeabelt dekke. I hovedsak skal to og to carporter bygges sammen.
- 5.1.13 Delfelt B5-B7 skal i tillegg til uteoppholdsareal mot nordvest også ha tilgang til uteoppholdsareal mot sørøst.
- 5.1.14 Delfelt B8 og B9 skal i tillegg til uteoppholdsareal mot nord også ha tilgang til uteoppholdsareal mot sør.

5.2 Konsentrert småhusbebyggelse, felt B2-B9 (rekkehus, kjedet enebolig)

- 5.2.1 Tabellen under viser minimum og maksimum antall boenheter i de ulike delfelt, samt maksimal byggehøyder målt fra topp gulv.
- 5.2.2 Innenfor delfelt B5-B9 skal det være saltak og det tillates at rekkehusene på det enkelte delfeltet bygges med 2 eller 3 etasjer. Boliger med 3 etasjer skal ha takopplett på inntil 1/3 av husets bredde. I hvert delfelt skal minimum 1/3 av boligene ha 3 etasjer. Møneretning på saltak skal være parallell med atkomstvei tomt.

Delfelt	Min antall boenheter	Maks antall boenheter	Maks byggehøyde målt fra TG 1. etasje	Maks BRA per boenhet
B2	5	5	8,5 m	260 m ²
B3	6	8	8,5 m	220 m ²
B4	7	7	8,5 m	250 m ²
B5	8	8	9,5 m	240 m ²
B6	6	6	9,5 m	240 m ²
B7	5	5	9,5 m	240 m ²
B8	4	6	9,5 m	260 m ²
B9	6	8	9,5 m	290 m ²
SUM	47	53		

5.3 Frittliggende enebolig, felt B1, B10, B11, B12, B13

5.3.1 Tabellen under viser minimum og maksimum antall boenheter i de ulike delfelt, samt maksimal byggehøyder målt fra topp gulv. Møneretning på eventuelle saltak skal være parallell med atkomstveg tomt.

Delfelt	Antall boenheter	Maks byggehøyde målt fra TG 1. etasje	Maks BRA per boenhet
B1	2	8,5 m	350 m ²
B10	4	8,5 m	350 m ²
B11	4	8,5 m	350 m ²
B12	3	8,5 m	350 m ²
B13	1	8,5 m	350 m ²
SUM	14		

5.4 Renovasjonsanlegg

5.4.1 F_R1 skal opparbeides med nedgravd søppelanlegg for hele planområdet.

5.5 Uteoppholdsareal

5.5.1 Utearealet f_UT1 skal opparbeides med en gangvei som forbinder o_KV1 med friområdet. Innenfor området skal det etableres to lekeapparater, benker, samt beplantning.

5.6 Lekeplass

5.6.1 Lekeplassene skal på en god måte legge til rette for lek for barn og unge. Lekeplassene skal ha et variert tilbud og gis en tiltalende estetisk utforming. Lekeplassene skal legge til rette for gode møtesteder for forskjellige aldersgrupper, med f.eks. benker og lekeapparat.

5.6.2 Lekeplass O_LEK1 skal være felles lekeplass for hele planområdet. Den skal inneholde en ballbinge på min. 12 x 20 meter med kunstgress og tilrettelagt for ulike ballspill. Det skal brukes støysvake materialer i utformingen av ballbingen. Det skal i tillegg være 5 ulike lekefunksjoner på O_LEK1. Det skal i tillegg settes av et areal på 300 m² som skal kunne benyttes til åpen overvannshåndtering. Dette arealet skal utformes som en del av lekeplassen, men skal kunne oversvømmes i perioder med ekstrem nedbør.

- 5.6.3 Lekeplass f_LEK2 skal være felles lekeplass for hele planområdet. Den skal tilfredsstillere kravet for 3 sandlekeplasser (kommunal norm), men det kan tillates færre apparater dersom det etableres noen store apparater. Lekeplassen skal tilrettelegges for barn i alle aldre.

§ 6 SAMFERDSELSESANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

6.1 Nettstasjon

Innenfor området O_BKT skal det etableres nettstasjon.

6.2 Atkomster og gangveier

6.2.1 f_GG1 - f_GG5 er regulert til felles gangveier.

6.2.2 Gangvei f_GG1 tillates etablert med trapp for å ta opp høyde forskjell mellom veg og friområde.

6.2.3 En boenhet i B2 tillates med atkomst fra Folkvordvegen. Og nabotomter på B11 og B12 mot Folkvordvegen tillates å bruke felles atkomst fra Folkvordvegen der det er en separat atkomst i dag.

6.3 Parkeringsplasser

6.3.1 Felt B2-B9 skal ha felles parkering innenfor f_PP.

6.3.2 Innenfor felt f_PP skal det legges til rette for 5 felles gjesteparkeringer, hvorav en plass er tilrettelagt for bevegelsehemmede.

§ 7 HENSYNSSONER

7.1 Frisikt

7.1.1 Innenfor de viste frisiktsoner skal det ikke være beplantning eller andre innretninger som er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå.

7.2 Faresone

7.2.1 Området markert med rød skravur på plankartet omfatter eksisterende høyspentlinje og jordkabler.

§ 8 BESTEMMELSEOMRÅDE

8.1 Bestemmelsesområde #1 - Voll

8.1.1 Innenfor bestemmelsesområde #1 skal det etableres en voll med høyde på 2,0 meter over lekeplass. Vollen skal beplantes og inngå som en del av kvartalslekeplassen.

Rett kopi H/6/21

M. Lamiello

ERKLÆRING
Marianne D. Lamiello
Kluge Advokatfirma AS

KLUGE Advokatfirma AS
Postboks 277
4068 Slavanger
Org.nr. 913 296 117

Undertegnede, Folkvordveien 75 AS, org. nr. 922 160 341, er hjemmelshaver til følgende eiendommer i Sandnes kommune:

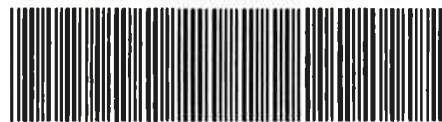
Gnr 62 Bnr 13, 2301, 2302, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, ²³²³~~2223~~, 2324, 2325, 2326, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338 og 2339.

Eiendommene er regulert gjennom Plan 2016 119 Detaljregulering for felt B1, Folkvordveien, Stangeland, vedtatt av bystyret i Sandnes den 18.06.20, jfr. vedlagte plankart (Bilag 1).

Undertegnede erklærer med dette følgende rettighetsforhold vedrørende ovennevnte eiendommer eller eiendommer som senere blir fradelt nevnte eiendommer:

1 LEDNINGSNETT, KABLER,

- Sandnes kommune, org. nr. 964 965 137
- Lyse Elnett, org 980 038 408
- Lyse Lux AS, org 923 119 159
- Lyse Fiber AS, org 993 933 988



Doknr: 750440 Tinglyst: 21.06.2021
STATENS KARTVERK

har vederlagsfri og varig rett til å legge, ha liggende, vedlikeholde og betjene ledninger og andre installasjoner for gass, vann og avløp, samt kabler for telefoni, strøm, kabel-tv, fiberkabel, gatelys, master og kabelskap, skiltstolper samt rett til omlegging av nevnte ledninger og anlegg.

2 VEGANLEGG OG SKILT

Sandnes kommune, org. nr. 964 965 137 har rett til å legge/ha liggende og skifte ut kantstein på eiendommene, samt rett til å etablere og ha liggende veiskulder og veiskråning med helning inntil 1:2. Sandnes kommune har rett til å sette opp, ha stående og vedlikeholde og skifte ut og trafikkskilt og gatenavnskilt.

3 ANDRE FELLESPANLEGG

Hjemmelshavere må akseptere at det etableres felles postkassestativ på en eller flere av ovennevnte eiendommer.

4 PLIKTIG MEDLEMSKAP I VELFORENING – BRUKSRETT OG VEDLIKEHOLDPLIKT TIL FELLESPANLEGG

Eiere av boliger har bruksrett til og plikt til å delta i felles vedlikehold og drift av alle private fellesanlegg som er angitt i ovennevnte reguleringsplan, samt plikt til å være medlem i Folkvordveien Velforening, org. nr. 925 443 069,

5 RETT TIL ADKOMST

Hjemmelshavere har plikt til å gi tilkomst til rettighetshavere som angitt i pkt. 1 og 2 ovenfor, samt til Folkvordveien Velforening, org. nr. 925 443 069, slik at drift og vedlikehold kan utføres. Hjemmelshavere kan i ettertid ikke utføre tiltak som skader ledninger, eller i særlig grad vanskeliggjør drift- og vedlikehold av anlegg, uten å ha avklart dette med Sandnes kommune/rettighetshavere. Eksempler på tiltak er bygging, nivåheving/påfylling, nivåsenking, sprenging, graving, grøfting og lignende.

Rett kopi bekreftes
Liv Eirin Olsrud



6 TINGLYSNING

Denne erklæringen kan tinglyses på eiendommene Gnr 62 Bnr 13, 2301, 2302, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, ~~2323~~, 2324, 2325, 2326, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338 og 2339. ~~2323~~

Sandnes den 10.06.2021
For Folkvordveien 75 AS



Arild Sie



Oddgeir Eikeskog

Samtykker i at
dokumentet kan tinglyses
Kluge Advokatfirma AS

Org.nr. 913 296 117

17/6/21



Olav Todnem
advokat



Beskrivelse: Eneboliger med garasje/carport/sportsbod

Adresse: Folkvordveien 55, 57, 59 og 101

Boligen oppføres som tilgjengelig bolig i 1 etasje.

- **Arkitekttegninger Folkvordveien 55 datert 22.06.2021**
- **Arkitekttegninger Folkvordveien 57 datert 22.06.2021**
- **Arkitekttegninger Folkvordveien 59 datert 16.04.2021**
- **Arkitekttegninger Folkvordveien 101 datert 02.11.2020**
- **Situasjonskart Folkvordveien 101 datert 02.11.2020**
- **Situasjonskart Folkvordveien 55-59 datert 12.04.2021**

DIVERSE

- Søknad om tillatelse/igangsettingstillatelse er medtatt.
- Boligen leveres iht. tekniske forskrifter. TEK 17
- Uavhengig kontroll i forskrift er medtatt.
- Utarbeidelse av arbeidstegninger.
- Nødvendig dimensjonering, prosjektering, byggeledelse og koordinering er medtatt.
- Forsikring i byggeperioden.
- Det stilles garanti iht. bustadoppføringslova.

UTVENDIG

Grunn og terrengarbeider

- Utarbeidelse av stikningsdata og utstikking/innmåling for bolig og garasje.
- Utgraving av tomt for bolig og garasje.
- Stikkledninger fra gate til bolig.
- Grusbelagt gårdsrom og grovplanering av hage.
- Terreng skrånes der dette er vist på arkitekttegninger/situasjonskart
- Nødvendige kummer og utvendige røropplegg
- Grusbelagt gårdsrom.
- Lødd mur mot gangsti som vist på arkitekttegninger er medtatt i Folkvordveien 101.

Betongarbeider

- Stedstøpt isolert gulv og ringmur i bolig.
- Radonbrønn og radonmembran er medtatt i bolig.
- Støpt gulv i garasje/bod/carport iht. Tegning.

Tømrerarbeider bolig og garasje/carport

- Boligene isoleres iht. tekniske forskrifter.
- EI-30 yttervegger iht. tegning.
- Takkonstruksjoner i tre med nødvendig isolasjon.
- Boligen kles med stående dobbel falset kledning i fargen "Labrador" kombinert med fargen "Frostrøyk" som sekundær kledning, denne leveres med spor.
- Garasje/carport kles lik bolig iht. fasade tegning, utvendig og innvendig. I himling monteres det dobbel-falset kledning i fargen "Frostrøyk".
- Takterrasse tekkes og leveres med imp 28x120 terrassebord.
- Rekkverk kles lik bolig og det leveres glassrekkverk iht. tegning.
- Tak på bolig leveres som kompakttak med sort asfalt-belegg.
- Garasje/carport/bod tekkes med sort asfalt-belegg

- Takrenner, nedløp og beslag leveres i aluminium og monteres synlig.
- Minimal utvendig belistning.
- Det benyttes svarte plater i vindusbånd som vist på arkitekttegninger.
- Utvending trapp i tre iht. Tegninger.
- Sportsbod/hagebod leveres uinnredet. Sportsbod i folkvordveien 101 leveres med betonggulv og ubehandlet gips i vegger og himling.
- Det leveres og monteres garasjeport i fargen mørk grå med 2 stk sendere.

Dører og vinduer

- Vindu og terrasse dører leveres ferdig malt med svart inne og ute. Foringer leveres hvite.
- Ytterdører i bolig, Gilje tett slett, mørk grå. Foringer leveres hvite.
- Vindu og terrassedører leveres aluminiums belagt.

INNVENDIG

Innvendige vegger, bjelkelag, lister og dører

- Vegger oppføres i tre og kles med gips
- Bjelkelag i tre, det benyttes masonite bjelker for å skjule rørføringer i konstruksjon på best mulig måte.
- Gips i himling.
- Himlingshøyde 1. etasje ca. 2,6m
- Himlingshøyde 2. etasje ca. 2,6m
- Himlingshøyde ca. 2,4m under takterrasser
- Betong på grunn 1. etasje og sponplater i 2. etasje.
- Slette hvite innvendige dører med malt hvit karm. Farge NCS-S 0502-y. Leveres med pakning i karm.
- Dør, gulv og vinduslister i 12x58mm malt hvit, farge NCS-S 0502-y.
- Behandling av spikerhull i listverk utføres av tiltakshaver/kunde.
- Overgang tak vegg er klargjort for listefri løsning.

Parkett

- Dersom gulv og malerpakken velges leveres det 3-stavs Karelia Living, hvitlasert eikeparkett i tørre rom.

Trapp

- Åpen trapp som hvitmalt Horisont / med stålspiler i rekkverk og håndrekke. Trinn leveres som eik hvit lasur.

Kjøkken og garderobe

- Det er medtatt Aubo kjøkken for Kr 120 000.- inkludert levering og montering per bolig. Hvitevarer ikke medtatt.
- Det er avsatt plass til garderober.
- Det er avsatt plass til te-kjøkken i stue 1. etasje.

Maler arbeid

- Dersom gulv og malerpakken velges leveres boligen med sparklete og malte overflater i k2 utførelse på vegger og himlinger i alle tørre rom.
- Malte tak i våtrom er medtatt.
- Malte vegger på vaskerom i våtromssystem er medtatt

Murerarbeid

- Fliser på vegg og gulv på alle bad.
- Fliser på gulv og sokkelflis i bi-inngang/vask/WC.
- Legging av fliser inneholder nødvendige membraner og tynnpuss/avretting av gulv.
- Det leveres 2 farge valgmuligheter på gulv og sokkel flis, «Moderna Pro Matrix» 30x30 cm Gray/Antracite
- Veggfliser har også 2 valgalternativ på «Moderna White» 20x50 cm, Matt/Glossy
- Stålpipe 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 er ivaretatt.
- Tilrettelagt for trådløst bredbånd iht. NEK 700, føringsvei for fremt. kabling til alle rom ment for varig opphold (stuer, soverom)
- Varmekabler i bad og i bi-inngang/vask.
- Strøm uttak i garasje/carport/sportsbod.
- Trekkerør for elbillader medtatt.

Rørlegger.

Følgende er medtatt

- Bunnledninger legges i PP rør.
- Vannledninger i rør i rør system.
- Tak-vann tilkobles ca. 30cm over terreng.
- 1 stk. VA vannutkaster.
- 1 stk. Vannstoppventil m/2 føler.
- Plugget røropplegg for kjøkken. Det er ikke medtatt utstyr, eller montering av dette.

Det vises også til Stolt Boligs generelle betingelser som er vedlagt.

Stolt Bolig AS

Følgende utstyr er medtatt

Folkvordveien 59

Vask/teknisk 1 etasje

- Opplegg bereder, vaskekar og vaskemaskin
- 1 stk sluk
- 1 stk 200 L Oso Saga bereder
- Eks kar, tilbakeslags vent, sil etc komplett
- Kran og avløp for vaskemaskin
- 1 stk. Vaskekar 50 for vegg
- 1 stk. Alterna Pro veggbatteri
- Montering inklusive smådeler.

Bad 1 etasje

- Opplegg vask, badekar, dusj og wc
- 1 stk sluk
- 1 stk Tece hvit base knapp
- 1 stk Tece veggramme
- 1 stk. Porsgrund Seven D mykt sete
- 1 stk. Porsgrund Seven D veggskål
- 1 stk. Oramix dusjbatteri.
- 1 stk. Oras Apollo dusj garnityr
- 1 stk. Alterna Pyxis 90x90, rette dusj dører
- 1 stk. Oras Saga, servant batteri
- 1 stk Linn Bad, Hilde 120cm hvit matt
- 1 stk Linn Bad 120cm speil med side lys
- 1 stk Oras Oramix badebatteri med slangesett
- 1 stk Danline Copenhagen badekar, 1600, med paneler
- Montering inklusive smådeler.

Kjøkken 2 etasje

- Nytt opplegg kjøkken iht. tegninger.
- 1 stk Oras kjøkken batteri, med høy tut
- Kobling av kjøkken batteri.
- Kobling av oppvaskmaskin. Hvis den står på plass ved kobling av kjøkken.
- Det er ikke medtatt installering av oppvaskmaskin/kun tilkobling
- Montering inklusive smådeler

Bad 2 etasje

- Opplegg vask, dusj og wc
- 1 stk sluk
- 1 stk Tece hvit base knapp
- 1 stk Tece veggramme
- 1 stk. Porsgrund Seven D mykt sete
- 1 stk. Porsgrund Seven D veggskål
- 1 stk. Oramix dusjbatteri.
- 1 stk. Oras Apollo dusj garnityr

- 1 stk. Alterna Pyxis 90x90, rette dusj dører
- 1 stk. Oras Saga, servant batteri
- 1 stk Linn Bad,Hilde 120cm hvit matt
- 1 stk Linn Bad 120cm speil med side lys
- Montering inklusive smådeler.

Det vises også til Stolt Boligs generelle betingelser som er vedlagt.

Stolt Bolig AS

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 lignende, 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 uttørking 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 sprekkdannelser. 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 besørges 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, persienner 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 isolerte 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 svipt 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 bekreftees snarest råd, og senest 4 uker etter at kontrakt er signert.

Mindre areal på/ved eiendommen kan bli benyttet til felles formål, så som søppeoppstilling, postkassestativ, 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**. Unntatt 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
- Itrekking 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.

NBI 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 innneklima 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. riffer 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, innregnede 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. Ferdigstilling 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 arbeidet 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
Eiendomsmegler MNEF
900 86 442
olav.kristensen@emlsr.no

EiendomsMegler 1 Nybygg
Postboks 250 Forus, 4313 SANDNES
Org. nr. 923 734 953
Telefon: 915 02 070
Oppdragsnr: 2207225007

Utbygger: Stolt Prosjekt AS

EiendomsMegler **1**