



MØLLEBEKKEN

9 ENEBOLIGER



MØLLEBEKKEN

*Av og til kommer det en
mulighet som bare må gripes.
Aller helst med begge hender, slik
at du ikke går glipp av den.*

INNHOOLD

- 05** Velkommen
- 08** Boligene
- 10** Hybel og utleiemulighet
- 14** Utomhusplan
- 18** Herlige Hus
- 20** Interiør
- 26** Takterrasse
- 32** Plantegninger
- 52** Nærområdet
- 74** Kjøkken
- 80** Leveranse
- 82** Romskjema
- 106** Reguleringskart
- 108** Kjøpsskjema
- 111** Kontakt



Smil! Her har du noe godt i vente!

Nytt hjem. Nytt nabolag. Nye venner. I Kleivane, det populære, innholdsrike og familievennlige boligområdet like ved tretoppene, blåbærlyngen og turstiene i Melsheia. Ikke rart mulighetene i boligprosjektet Møllebekken får det til å kile litt i magen.





REMA 1000
HOVE PLANTESALG
COOP OBS BYGG

KLEIVANE

E39

KLEIVANE
BARNEHAGE

FORUS
KVADRAT
IKEA

RAGNHILDSNUTEN

SANDNES
SENTRUM



Plass og gode rom til hele flokken din – og enda litt til

Møllebekken består av ni spennende eneboliger. Her er noen nøkkelfakta:

- Boligene kommer i fem ulike varianter, alle med tre etasjer og takterrasse.
- Du får mulighet for fire, fem eller seks soverom, hvorav det ene er i en egen «foreldreavdeling» med bad og utsikt mot de høye grantoppene i Melsheia.
- Hver bolig får mange oppholdssoner ute: Takterrasse, terrasse over carport, terrasse på bakkeplan, hage og med carport.
- Alle får stor stue/kjøkken med lys inn fra alle fire sider og en egen stue der ungdommen kan ha besøk og en rekke andre familievennlige kvaliteter.
- **Mulighet for hybel og kjeller – les mer på neste side!**

Stor kjeller og hybel med utleiemulighet! Hvis du vil ...

Disse eneboligene er planlagt slik at du med enkle grep kan få en hybel med egen inngang fra hagesiden mot øst. Et godt alternativ til snart voksen ungdom som trives best nær mor og far, men også en glimrende mulighet for deg som ønsker leieinntekter.

Er du litt tidlig ute med å signere kontrakt, kan du også sikre deg en egen kjelleretasje. For noen boliger kan dette bety et tilleggsareal på over 80 m². Hørte vi noen si «mancave» og «vinkjeller»? Eller hørte vi «treningsrom» og «god lagringsplass!»?

Merk at hybel og/eller kjeller er en opsjon og vil gi tillegg i pris. Men for en opsjon ... Se sidene med plantegning for størrelser og utforming av kjeller og hybel.



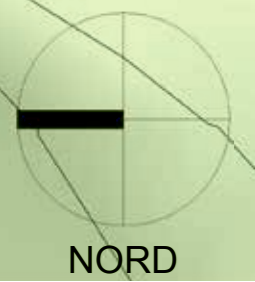
Merk at 3D-illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Avvik fra illustrasjonen vil forekomme, også for uteområde. For bebyggelse på nærliggende delfelt, se områdets reguleringsplan på side 106.

Ni takterrasser – hvilken blir din?

Uansett hvilken bolig du velger: Du får takterrasse med sol fra morgen til kveld, utsikt mot skogen og lekeplassen der barna leker med nye venner og kan rette kikkerten mot toppen av Vedafjell. Som denne 3D-illustrasjonen så fint viser, får hver bolig meget gode uteoppholdsplasser. Legg merke til at det er vestvendte terrasser over carportene, og dermed med gode solforhold til langt på kveld.



Merk at 3D-illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Avvik fra illustrasjonen vil forekomme, også for uteområde. For bebyggelse på nærliggende delfelt, se områdets reguleringsplan.



Det lange bygget foran boligene i Møllebekken er Kleivane barnehage. Superpraktisk for deg med småtroll. Eller planer om å skaffe deg noen av de.



BOLIG
1

BOLIG
2

BOLIG
3

BOLIG
4

BOLIG
5

BOLIG
6

BOLIG
7

BOLIG
8

BOLIG
9

Merk at 3D-illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Avvik fra illustrasjonen vil forekomme, også for uteområde. For bebyggelse på nærliggende delfelt, se områdets reguleringsplan.



– Hver strek på papiret har en tanke bak seg

“
Herlige Hus brenner for å bygge hus som gjør hverdagen litt enklere – et herlig hus, et hjem for deg!
”

Vi leverer alt fra ferdige hus til skreddersydde løsninger, og hjelper deg gjennom hele kjøps-, design- og byggeprosessen fordi vi forstår at dine ønsker og behov er unike for akkurat deg.

Herlige Hus står for helhetlig design ned til minste detalj. Boligene vi selger er innflytningsklare. Alt som leveres sammen med boligen er nøye gjennomtenkt og fyller en rolle i et samspill av bygde elementer. Alt fra overflatematerialer på gulv, tak og vegger til lysdesign og hagedesign er valgt ut for å oppfylle en uttrykksmessig helhet: «Hver strek på papiret har en tanke bak seg.»

Våre hus skal være gode å bo i. Funksjonelle og estetiske løsninger skal gi grunnlaget for en bolig som lett lar seg tilpasse familien i takt med endrede behov. – et herlig hus, et hjem for deg!

HERLIGE
HUS



Kvalitetene i leveransen til eneboligene i Møllebekken tåler enhver sammenligning. På gulv i beboelsesrom kommer gulv av typen Maxwood Eik Natur XL fra den anerkjente svenske produsenten Golvabia. Dette er et ekte tregulv, men med en mer moderne og slitesterk konstruksjon enn normalt. Det er fremdeles naturlig komfortabelt, men det tåler mer slik at du kan nyte det vakre utseendet mye lenger. Tre i taket er en av mange valgmuligheter som kan leveres mot et tillegg.

Merk at illustrasjonen kan vise elementer, materialer og fargevalg som ikke er en del av standardleveransen. Avvik kan forekomme, også for utsiktsforhold.



Bolig 9 / boligtype 3

Merk at illustrasjonen kan vise elementer, materialer og fargevalg som ikke er en del av standardleveransen. Avvik kan forekomme, også for utsiktsforhold.



Bolig 8 / boligtype 2

Merk at illustrasjonen kan vise elementer, materialer og fargevalg som ikke er en del av standardleveransen. Avvik kan forekomme, også for utsiktsforhold.

Tenk, en takterrasse bare til deg og flokken din!

Det er ikke så mange som har opplevd gleden av å «innrede» en takterrasse. Tar du utfordringen?

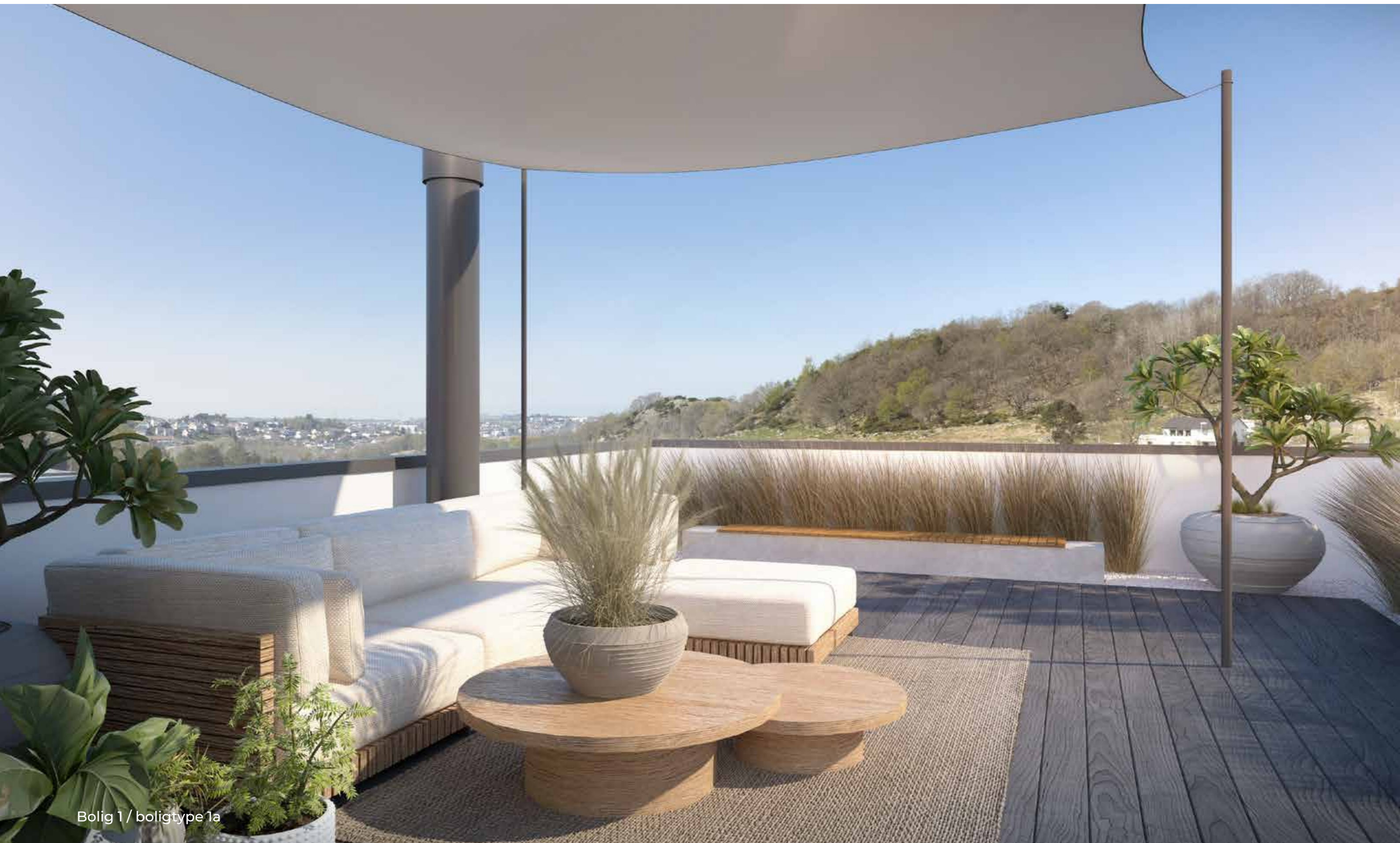
Bolig 6 / boligtype 1

Merk at illustrasjonen kan vise elementer, materialer og fargevalg som ikke er en del av standardleveransen. Avvik kan forekomme, også for utsiktsforhold. Merk at det leveres 20 m² platting på takterrassen som standard, og at du har mange tilvalgsmuligheter på resten.



Bolig 2 / boligtype 1

Merk at illustrasjonen kan vise elementer, materialer og fargevalg som ikke er en del av standardleveransen. Avvik kan forekomme, også for utsiktsforhold. Merk at det leveres 20 m² plattning på takterrassen som standard, og at du har mange tilvalgsmuligheter på resten.



Bolig 1 / boligtype 1a

Merk at illustrasjonen kan vise elementer, materialer og fargevalg som ikke er en del av standardleveransen. Avvik kan forekomme, også for utsiktsforhold. Merk at det leveres 20 m² plattform på takterrassen som standard, og at du har mange tilvalgsmuligheter på resten.

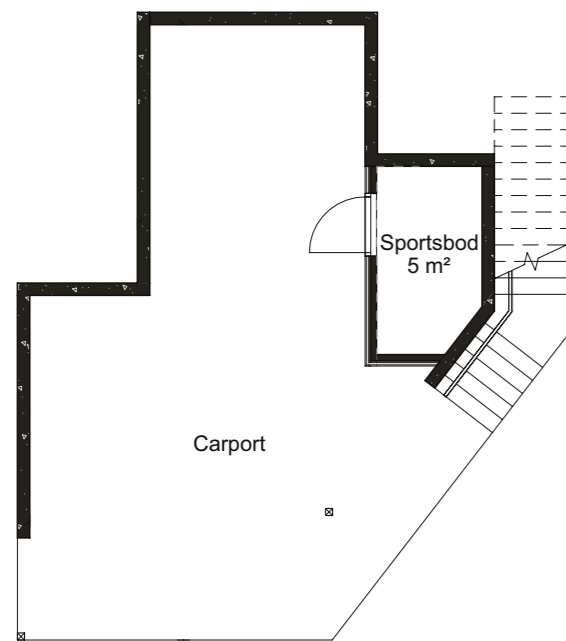
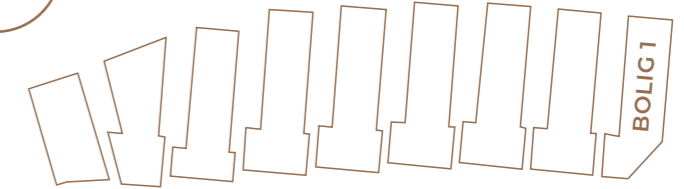
BOLIG 1

4 etasjer | 237 m² BRA
5 soverom | Takterrasse

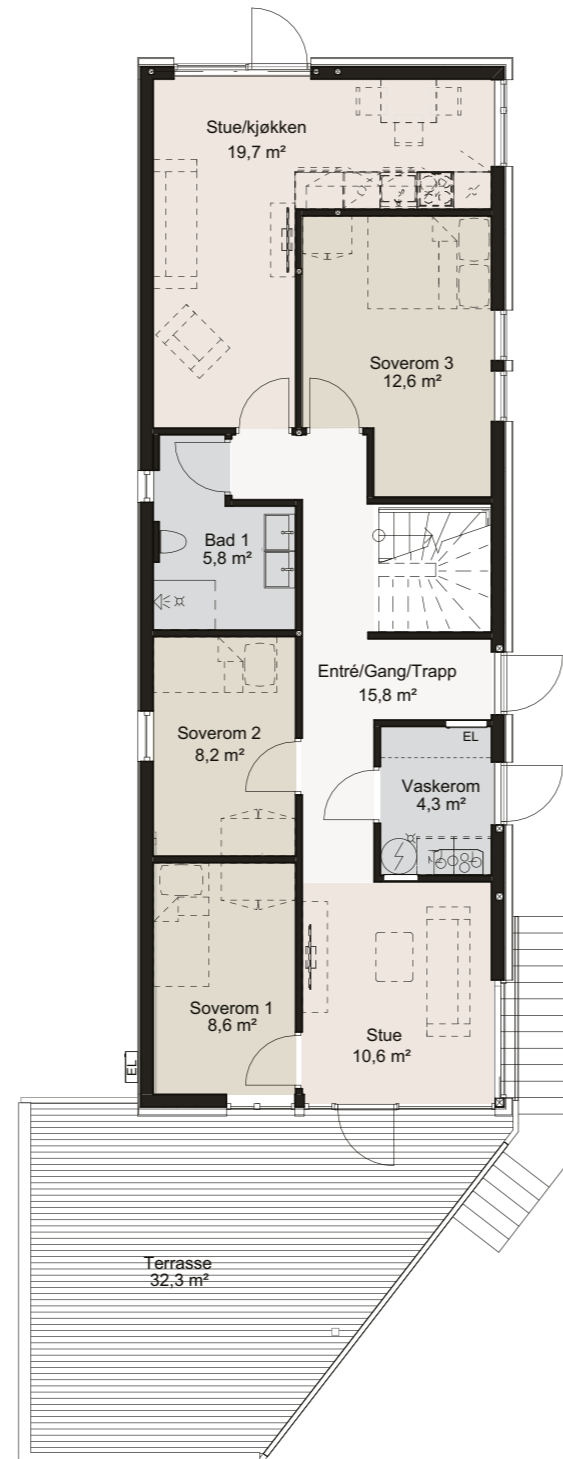
AREAL

BRA – lukkede rom	
Underetasje	5 m ²
1. etasje:	90 m ²
2. etasje:	90 m ²
3. etasje:	9 m ²
Sum	194 m²

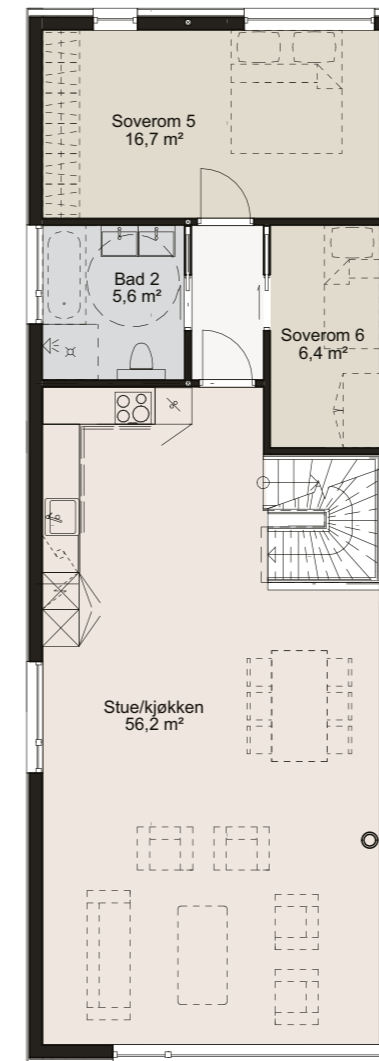
BRA – inklusiv overbygd areal	
Carport:	43 m ²
Sum	237 m²



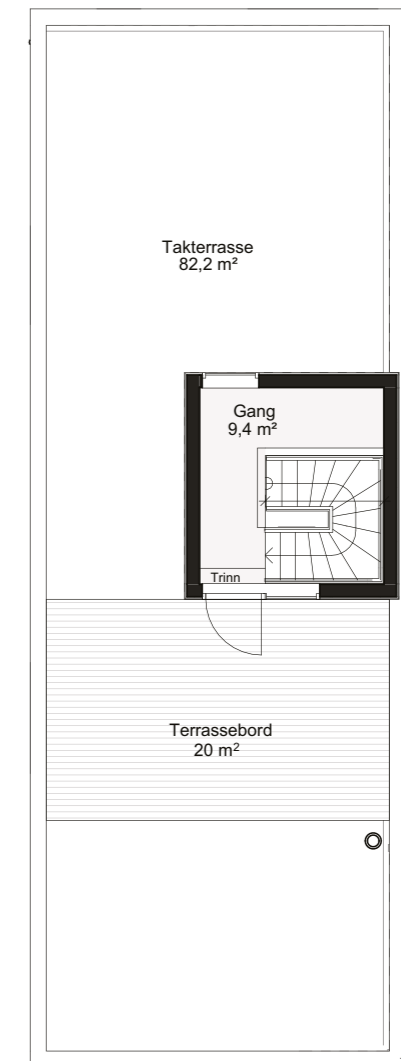
U. ETASJE



1. ETASJE



2. ETASJE

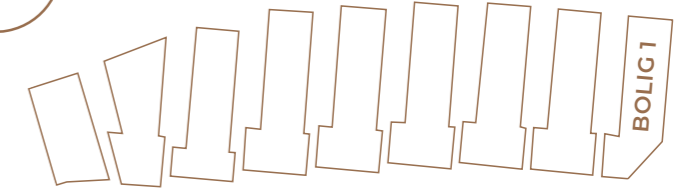


3. ETASJE

BOLIG 1 - OPSJON/TILVALG

4 etasjer | 306 m² BRA
6 soverom | Takterrasse

BRA – inklusiv overbygd areal	
Sum	237 m²
BRA – kjeller (opsjon)	69 m ²
Totalt (inkl. opsjon kjeller, bod og utg.)	306 m²



OPSJON
U. ETASJE

OPSJON
1. ETASJE

Opsjonspakke hybel

Det er tilrettelagt mulighet for utleiedel. Merk at dette er en hybel, som ikke vil være godkjent som leilighet.

Dette er med i opsjonspakke hybel:

- Deling av bad slik at det blir to mindre bad.
- Isolering av innervegger og himling mellom hybel og hovedhus.
- Dobbel gips på vegger og himling.
- Kjøkken i hybel, se egen kjøkkentegning.
- Bad leveres med belegg på gulv og dusjnise. Vegger ellers behandles av maler.

Opsjonspakken må bestilles før oppstart.

Pris for pakken er 185 000,- inkl. mva.

Merk at prisene er pr. 1. oktober 2022, og endringer kan forekomme avhengig av tidspunkt for kontraktsinngåelse.

Opsjonspakke massasjebad på takterrasse

Dette er med i opsjonspakke massasjebad:

- Forsterkning av tak pga. ekstra vekt.
- Massasjebad
- Levering, montering og igangkjøring av massasjebadet.

Vi tilrettelegger også med varm og kald vannutkaster på takterrassen, dette gir mulighet for en varm dusj ute. Dusjløsning er ikke med i denne pakken, men kan bestilles via rørlegger.

Alternative massasjebad og priser:

- Aurora Artic Core 206x206x99. Pris: 169 000,- inkl. mva.
- Custum Yukon Prestige. Pris: 220 932,- inkl. mva.
- Totem Prestige 217x217x104. Pris: 202 300,- inkl. mva.

Prisene over er for hele opsjonspakke massasjebad.

Pakken må bestilles ved kontrakt.

Merk at prisene er pr. 1. oktober 2022, og endringer kan forekomme avhengig av tidspunkt for kontraktsinngåelse.

Opsjonspakke kjeller

Dette er med i pakken:

- Sprengning · Graving · Grunnmur
- Etasjeskille i tre (Isolert, Gipset på undersiden)
- Elektro (4 stk. lyspunkt i taket, 2 brytere, 5 stikk Fremlegg til stikk og fiber (fra skap). Brannmelder
- Trapp
- Vegger iht. tegning (gipsede vegger rundt trapp med dør)
- Dør og vinduer i yttervegg mot carport iht. tegning

Kjeller leveres ellers som rå kjeller, uten innredning. Gulv og vegger som ikke er omtalt er av betong. Himling gipses klar for malerbehandling.

Pris for opsjon er 887 500,- inkl. mva.

Merk at prisene er pr. 1. oktober 2022, og endringer kan forekomme avhengig av tidspunkt for kontraktsinngåelse.

Andre tilvalg/opsjoner

Her følger noen eksempler over mulige tilvalg som kan bestilles mot et pristillegg. Merk at listen ikke er fullstendig – flere kan avtales.

- Vann og avløp ifm. massasjebad
- Egen strømmåler til hybel.
- Varmekabler, pris pr. m².
- Spiler i tak beboelsesrom, eksempelvis stue/kjøkken.
- Terrassebord på hele takterrassen (20 m² leveres som standard til hver bolig). Terrassebord og tilfarere på hele takterrassen: 125.000,- inkl. mva.
- Plen.

Ta kontakt for flere tilvalg, for eksempel til kjøkken, bad, elektro, maler m.m. Se også romskjema og leveransebeskrivelse for standardleveransene.

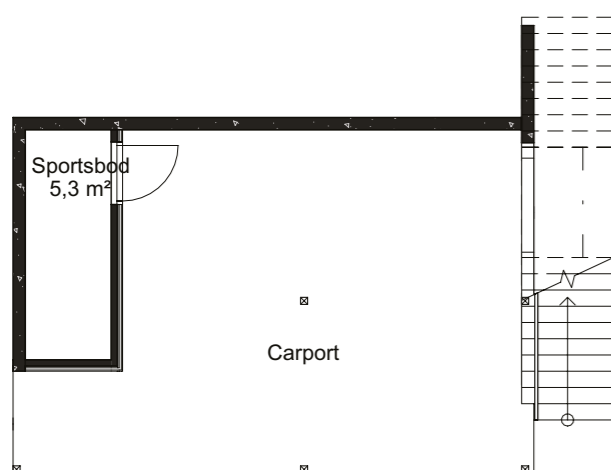
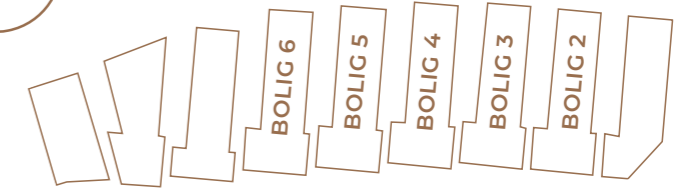
Merk at prisene er pr. 1. oktober 2022, og endringer kan forekomme avhengig av tidspunkt for kontraktsinngåelse.

BOLIG 2-6

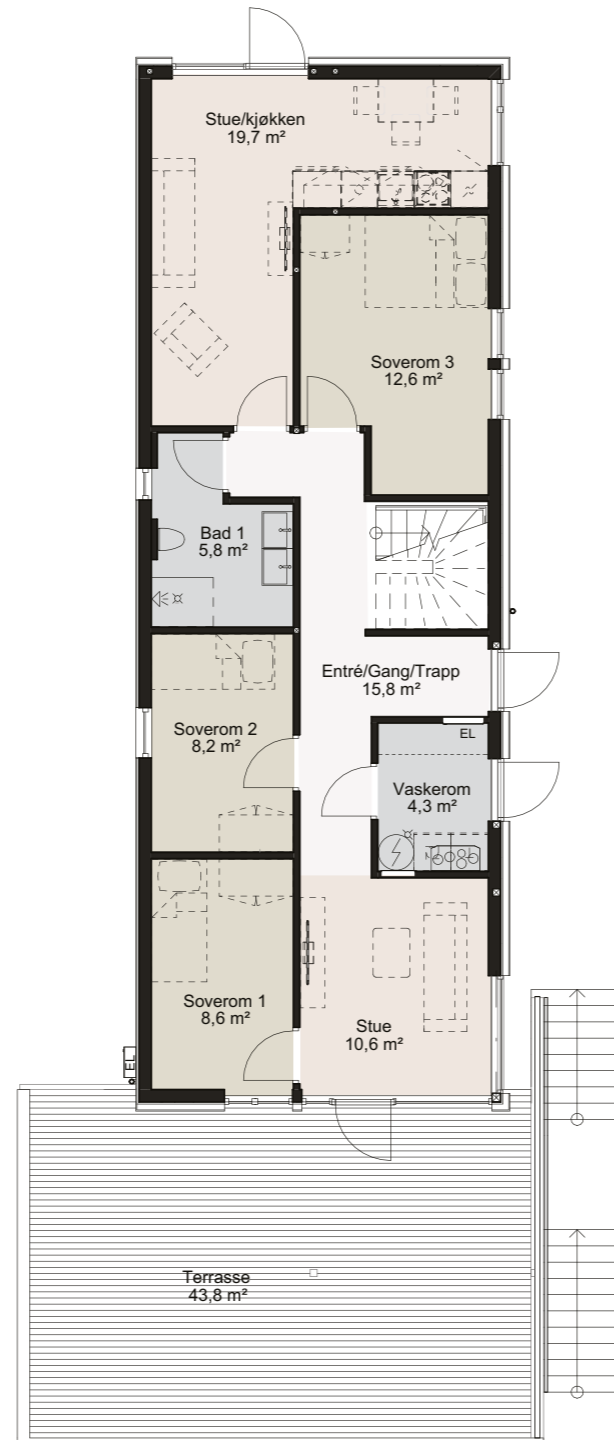
4 etasjer | 232 m² BRA
5 soverom | Takterrasse

AREAL

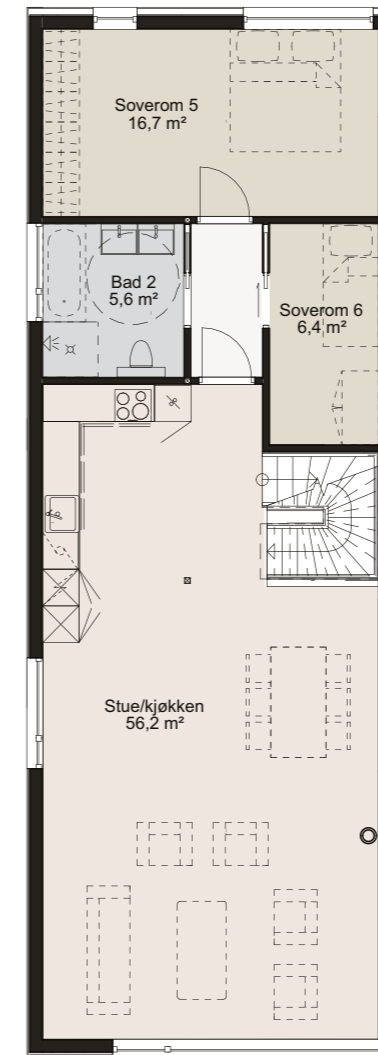
BRA – lukkede rom	
Underetasje	5 m ²
1. etasje:	90 m ²
2. etasje:	90 m ²
3. etasje:	9 m ²
Sum	194 m²
BRA – inklusiv overbygd areal	
Carport:	38 m ²
Sum	232 m²



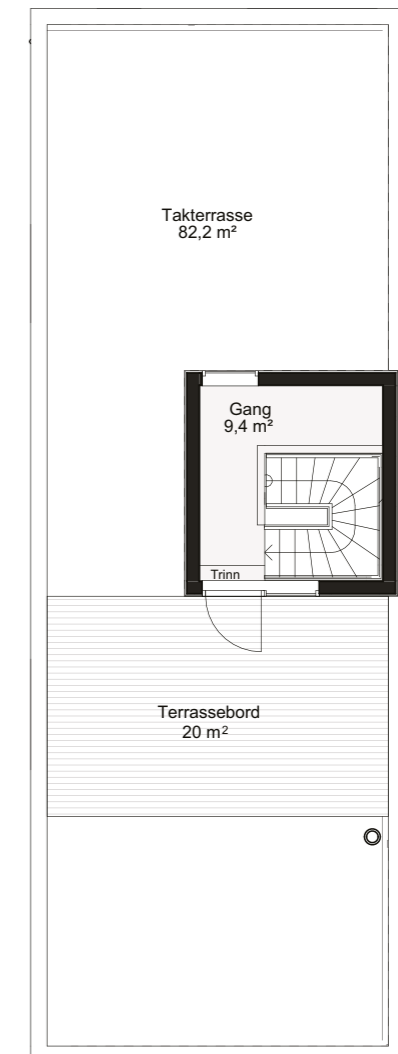
U. ETASJE



1. ETASJE



2. ETASJE

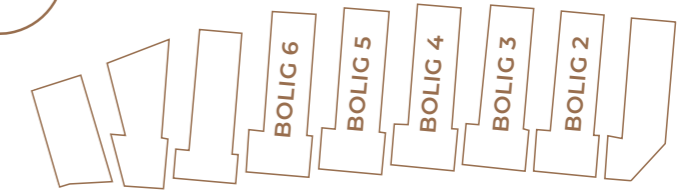


3. ETASJE

BOLIG 2-6 - OPSJON/TILVALG

4 etasjer | 320 m² BRA
6 soverom | Takterrasse

BRA – inklusiv overbygd areal	
Sum	232 m²
BRA – kjeller (opsjon)	88 m ²
Totalt (inkl. opsjon kjeller, bod og utg.)	320 m²



OPSJON
U. ETASJE

OPSJON
1. ETASJE

Opsjonspakke hybel

Det er tilrettelagt mulighet for utleiedel. Merk at dette er en hybel, som ikke vil være godkjent som leilighet.

Dette er med i opsjonspakke hybel:

- Deling av bad slik at det blir to mindre bad.
- Isolering av innervegger og himling mellom hybel og hovedhus.
- Dobbel gips på vegger og himling.
- Kjøkken i hybel, se egen kjøkkentegning.
- Bad leveres med belegg på gulv og dusjnise. Vegger ellers behandles av maler.

Opsjonspakken må bestilles før oppstart.

Pris for pakken er 185 000,- inkl. mva.

Merk at prisene er pr. 1. oktober 2022, og endringer kan forekomme avhengig av tidspunkt for kontraktsinngåelse.

Opsjonspakke massasjebad på takterrasse

Dette er med i opsjonspakke massasjebad:

- Forsterkning av tak pga. ekstra vekt.
- Massasjebad
- Levering, montering og igangkjøring av massasjebadet.

Vi tilrettelegger også med varm og kald vannutkaster på takterrassen, dette gir mulighet for en varm dusj ute. Dusjløsning er ikke med i denne pakken, men kan bestilles via rørlegger.

Alternative massasjebad og priser:

- Aurora Artic Core 206x206x99. Pris: 169 000,- inkl. mva.
- Custum Yukon Prestige. Pris: 220 932,- inkl. mva.
- Totem Prestige 217x217x104. Pris: 202 300,- inkl. mva.

Prisene over er for hele opsjonspakke massasjebad.

Pakken må bestilles ved kontrakt.

Merk at prisene er pr. 1. oktober 2022, og endringer kan forekomme avhengig av tidspunkt for kontraktsinngåelse.

Opsjonspakke kjeller

Dette er med i pakken:

- Sprengning · Graving · Grunnmur
- Etasjeskille i tre (Isolert, Gipset på undersiden)
- Elektro (4 stk. lyspunkt i taket, 2 brytere, 5 stikk Fremlegg til stikk og fiber (fra skap). Brannmelder
- Trapp
- Vegger iht. tegning (gipsede vegger rundt trapp med dør)
- Dør og vinduer i yttervegg mot carport iht. tegning

Kjeller leveres ellers som rå kjeller, uten innredning. Gulv og vegger som ikke er omtalt er av betong. Himling gipses klar for malerbehandling.

Pris for opsjon er 887 500,- inkl. mva.

Merk at prisene er pr. 1. oktober 2022, og endringer kan forekomme avhengig av tidspunkt for kontraktsinngåelse.

Andre tilvalg/opsjoner

Her følger noen eksempler over mulige tilvalg som kan bestilles mot et pristillegg. Merk at listen ikke er fullstendig – flere kan avtales.

- Vann og avløp ifm. massasjebad
- Egen strømmåler til hybel.
- Varmekabler, pris pr. m².
- Spiler i tak beboelsesrom, eksempelvis stue/kjøkken.
- Terrassebord på hele takterrassen (20 m² leveres som standard til hver bolig). Terrassebord og tilfarere på hele takterrassen: 125.000,- inkl. mva.
- Plen.

Ta kontakt for flere tilvalg, for eksempel til kjøkken, bad, elektro, maler m.m. Se også romskjema og leveransebeskrivelse for standardleveransene.

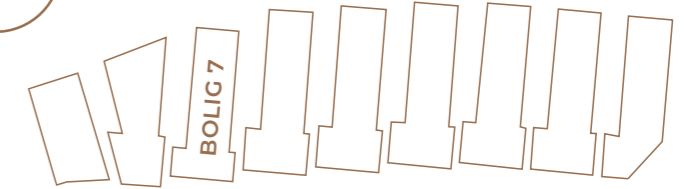
Merk at prisene er pr. 1. oktober 2022, og endringer kan forekomme avhengig av tidspunkt for kontraktsinngåelse.

BOLIG 7

4 etasjer | 232 m² BRA
5 soverom | Takterrasse

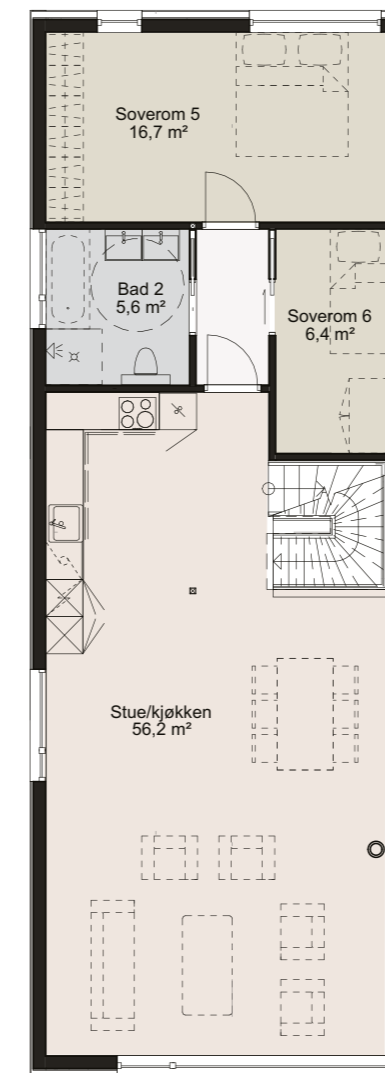
AREAL

BRA – lukkede rom	
Underetasje	5 m ²
1. etasje:	90 m ²
2. etasje:	90 m ²
3. etasje:	9 m ²
Sum	194 m²
BRA – inklusiv overbygd areal	
Carport:	38 m ²
Sum	232 m²

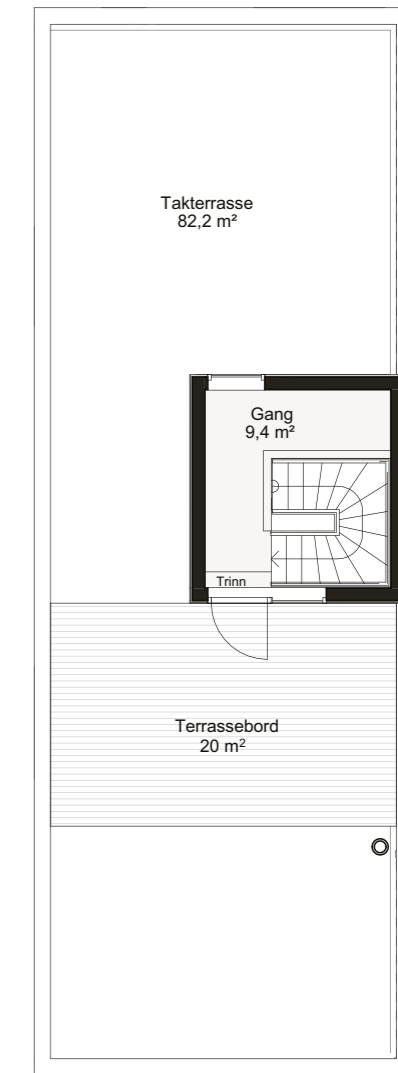


U. ETASJE

1. ETASJE



2. ETASJE

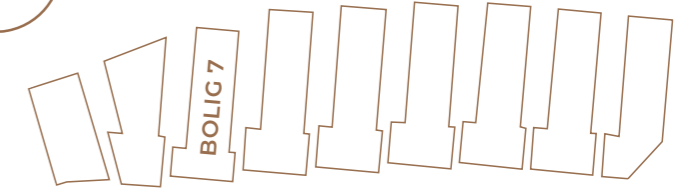


3. ETASJE

BOLIG 7 - OPSJON/TILVALG

4 etasjer | 312 m² BRA
6 soverom | Takterrasse

BRA – inklusiv overbygd areal	
Sum	232 m²
BRA – kjeller (opsjon)	80 m ²
Totalt (inkl. opsjon kjeller, bod og utg.)	312 m²



OPSJON
U. ETASJE

OPSJON
1. ETASJE

Opsjonspakke hybel

Det er tilrettelagt mulighet for utleiedel. Merk at dette er en hybel, som ikke vil være godkjent som leilighet.

Dette er med i opsjonspakke hybel:

- Deling av bad slik at det blir to mindre bad.
- Isolering av innervegger og himling mellom hybel og hovedhus.
- Dobbel gips på vegger og himling.
- Kjøkken i hybel, se egen kjøkkentegning.
- Bad leveres med belegg på gulv og dusjnise. Vegger ellers behandles av maler.

Opsjonspakken må bestilles før oppstart.

Pris for pakken er 185 000,- inkl. mva.

Merk at prisene er pr. 1. oktober 2022, og endringer kan forekomme avhengig av tidspunkt for kontraktsinngåelse.

Opsjonspakke massasjebad på takterrasse

Dette er med i opsjonspakke massasjebad:

- Forsterkning av tak pga. ekstra vekt.
- Massasjebad
- Levering, montering og igangkjøring av massasjebadet.

Vi tilrettelegger også med varm og kald vannutkaster på takterrassen, dette gir mulighet for en varm dusj ute. Dusjløsning er ikke med i denne pakken, men kan bestilles via rørlegger.

Alternative massasjebad og priser:

- Aurora Artic Core 206x206x99. Pris: 169 000,- inkl. mva.
- Custum Yukon Prestige. Pris: 220 932,- inkl. mva.
- Totem Prestige 217x217x104. Pris: 202 300,- inkl. mva.

Prisene over er for hele opsjonspakke massasjebad.

Pakken må bestilles ved kontrakt.

Merk at prisene er pr. 1. oktober 2022, og endringer kan forekomme avhengig av tidspunkt for kontraktsinngåelse.

Opsjonspakke kjeller

Dette er med i pakken:

- Sprengning · Graving · Grunnmur
- Etasjeskille i tre (Isolert, Gipset på undersiden)
- Elektro (4 stk. lyspunkt i taket, 2 brytere, 5 stikk Fremlegg til stikk og fiber (fra skap). Brannmelder
- Trapp
- Vegger iht. tegning (gipsede vegger rundt trapp med dør)
- Dør og vinduer i yttervegg mot carport iht. tegning

Kjeller leveres ellers som rå kjeller, uten innredning. Gulv og vegger som ikke er omtalt er av betong. Himling gipses klar for malerbehandling.

Pris for opsjon er 887 500,- inkl. mva.

Merk at prisene er pr. 1. oktober 2022, og endringer kan forekomme avhengig av tidspunkt for kontraktsinngåelse.

Andre tilvalg/opsjoner

Her følger noen eksempler over mulige tilvalg som kan bestilles mot et pristillegg. Merk at listen ikke er fullstendig – flere kan avtales.

- Vann og avløp ifm. massasjebad
- Egen strømmåler til hybel.
- Varmekabler, pris pr. m².
- Spiler i tak beboelsesrom, eksempelvis stue/kjøkken.
- Terrassebord på hele takterrassen (20 m² leveres som standard til hver bolig). Terrassebord og tilfarere på hele takterrassen: 125.000,- inkl. mva.
- Plen.

Ta kontakt for flere tilvalg, for eksempel til kjøkken, bad, elektro, maler m.m. Se også romskjema og leveransebeskrivelse for standardleveransene.

Merk at prisene er pr. 1. oktober 2022, og endringer kan forekomme avhengig av tidspunkt for kontraktsinngåelse.

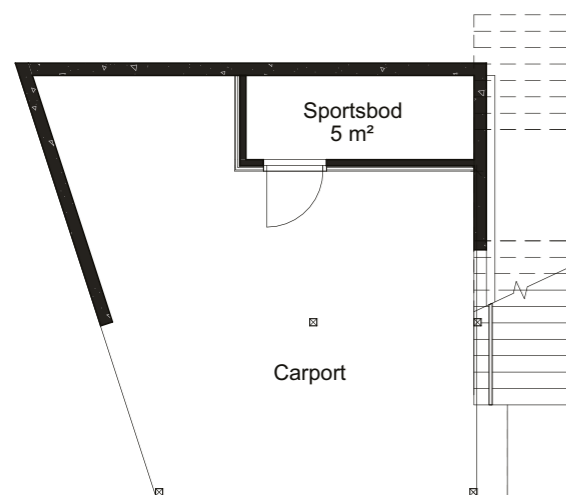
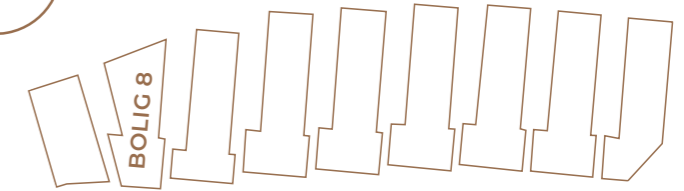
BOLIG 8

4 etasjer | 208 m² BRA
5 soverom | Takterrasse

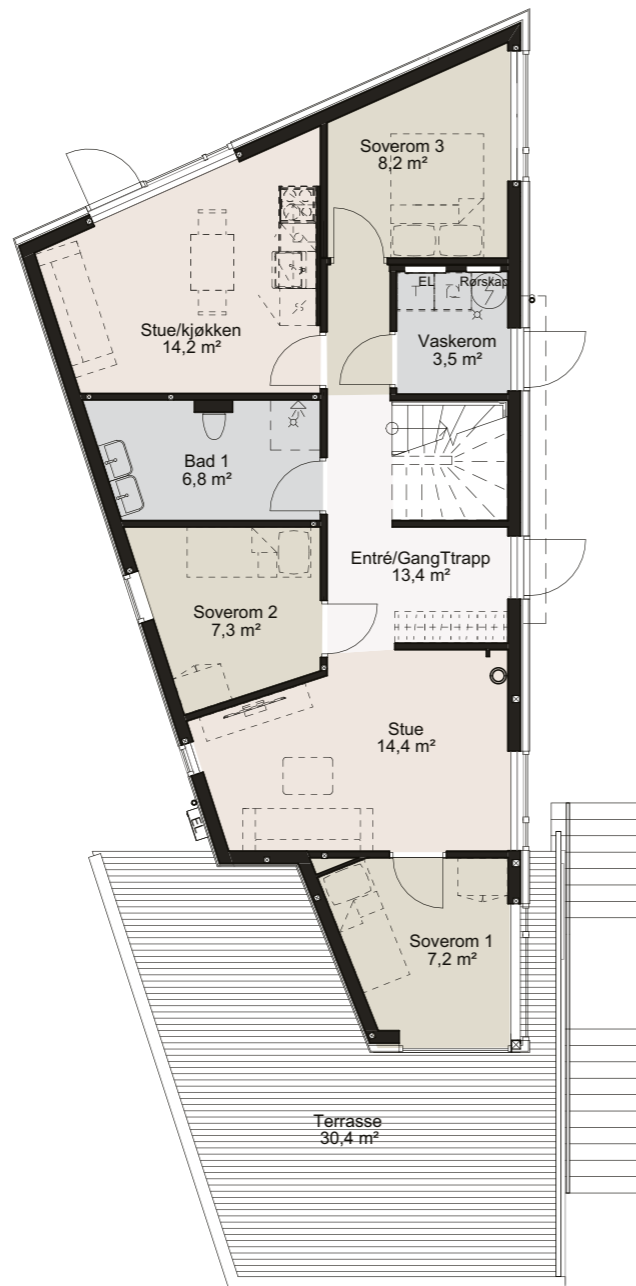
AREAL

BRA – lukkede rom	
Underetasje	5 m ²
1. etasje:	80 m ²
2. etasje:	80 m ²
3. etasje:	8 m ²
Sum	173 m²

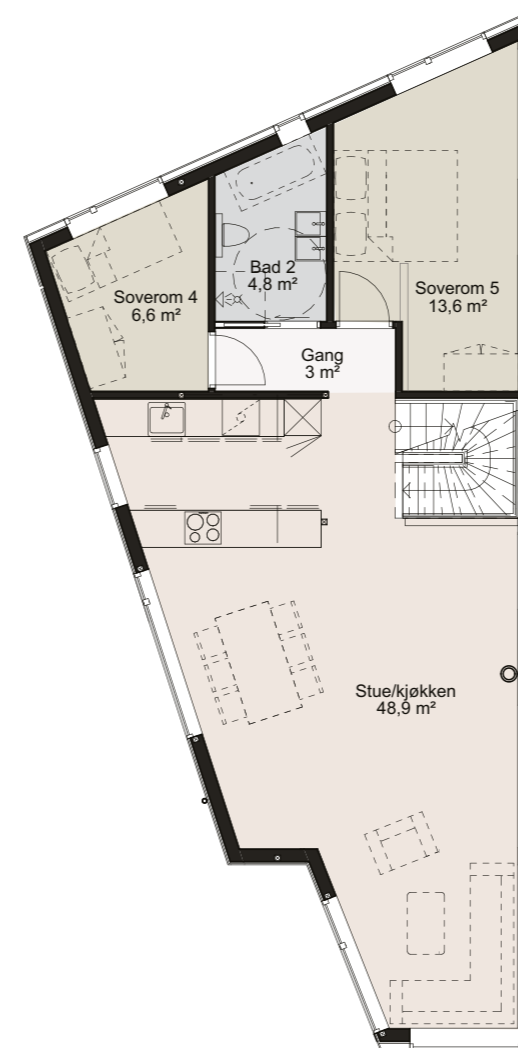
BRA – inklusiv overbygd areal	
Carport:	35 m ²
Sum	208 m²



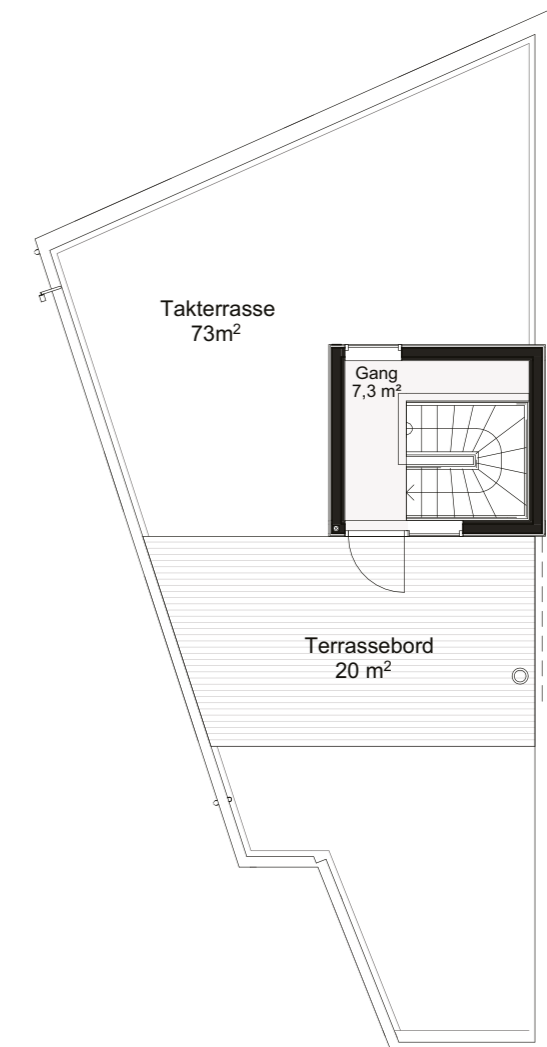
U. ETASJE



1. ETASJE



2. ETASJE

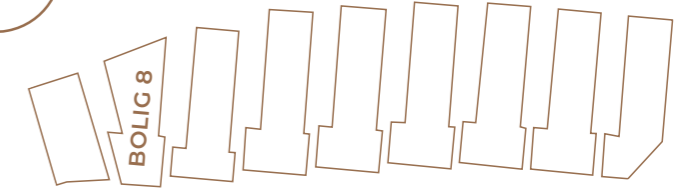


3. ETASJE

BOLIG 8 - OPSJON/TILVALG

4 etasjer | 278 m² BRA
5 soverom | Takterrasse

BRA – inklusiv overbygd areal	
Sum	208 m²
BRA – kjeller (opsjon)	70 m ²
Totalt (inkl. opsjon kjeller, bod og utg.)	278 m²



OPSJON
U. ETASJE

OPSJON
1. ETASJE

Opsjonspakke hybel

Det er tilrettelagt mulighet for utleiedel. Merk at dette er en hybel, som ikke vil være godkjent som leilighet.

Dette er med i opsjonspakke hybel:

- Deling av bad slik at det blir to mindre bad.
- Isolering av innervegger og himling mellom hybel og hovedhus.
- Dobbel gips på vegger og himling.
- Kjøkken i hybel, se egen kjøkkentegning.
- Bad leveres med belegg på gulv og dusjnisse. Vegger ellers behandles av maler.

Opsjonspakken må bestilles før oppstart.

Pris for pakken er 185 000,- inkl. mva.

Merk at prisene er pr. 1. oktober 2022, og endringer kan forekomme avhengig av tidspunkt for kontraktsinngåelse.

Opsjonspakke massasjebad på takterrasse

Dette er med i opsjonspakke massasjebad:

- Forsterkning av tak pga. ekstra vekt.
- Massasjebad
- Levering, montering og igangkjøring av massasjebadet.

Vi tilrettelegger også med varm og kald vannutkaster på takterrassen, dette gir mulighet for en varm dusj ute. Dusjløsning er ikke med i denne pakken, men kan bestilles via rørlegger.

Alternative massasjebad og priser:

- Aurora Artic Core 206x206x99. Pris: 169 000,- inkl. mva.
- Custum Yukon Prestige. Pris: 220 932,- inkl. mva.
- Totem Prestige 217x217x104. Pris: 202 300,- inkl. mva.

Prisene over er for hele opsjonspakke massasjebad.

Pakken må bestilles ved kontrakt.

Merk at prisene er pr. 1. oktober 2022, og endringer kan forekomme avhengig av tidspunkt for kontraktsinngåelse.

Opsjonspakke kjeller

Dette er med i pakken:

- Sprengning
- Graving
- Grunnmur
- Etasjeskille i tre (Isolert, Gipset på undersiden)
- Elektro (4 stk. lyspunkt i taket, 2 brytere, 5 stikk)
- Fremlegg til stikk og fiber (fra skap). Brannmelder
- Trapp
- Vegger iht. tegning (gipsede vegger rundt trapp med dør)
- Dør og vinduer i yttervegg mot carport iht. tegning.

Kjeller leveres ellers som rå kjeller, uten innredning. Gulv og vegger som ikke er omtalt er av betong. Himling gipses klar for maler behandling.

Pris for opsjon er 790 500,- inkl. mva.

Merk at prisene er pr. 1. oktober 2022, og endringer kan forekomme avhengig av tidspunkt for kontraktsinngåelse.

Andre tilvalg/opsjoner

Her følger noen eksempler over mulige tilvalg som kan bestilles mot et pristillegg. Merk at listen ikke er fullstendig – flere kan avtales.

- Vann og avløp ifm. massasjebad
- Egen strømmåler til hybel.
- Varmekabler, pris pr. m².
- Spiler i tak beboelsesrom, eksempelvis stue/kjøkken.
- Terrassebord på hele takterrassen (20 m² leveres som standard til hver bolig). Terrassebord og tilfarere på hele takterrassen: 97.000,- inkl. mva.
- Plen.

Ta kontakt for flere tilvalg, for eksempel til kjøkken, bad, elektro, maler m.m. Se også romskjema og leveransebeskrivelse for standardleveransene.

Merk at prisene er pr. 1. oktober 2022, og endringer kan forekomme avhengig av tidspunkt for kontraktsinngåelse.

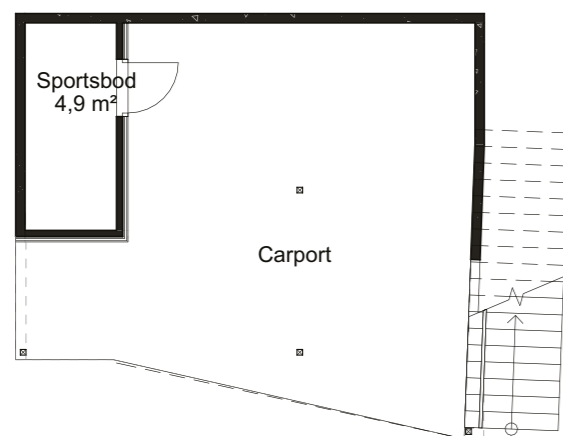
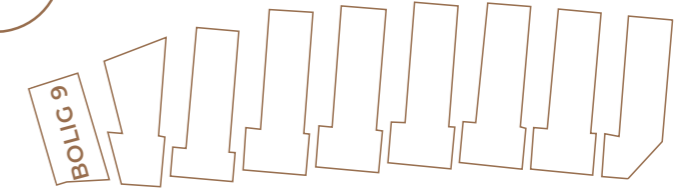
BOLIG 9

4 etasjer | 179 m² BRA
4 soverom | Takterrasse

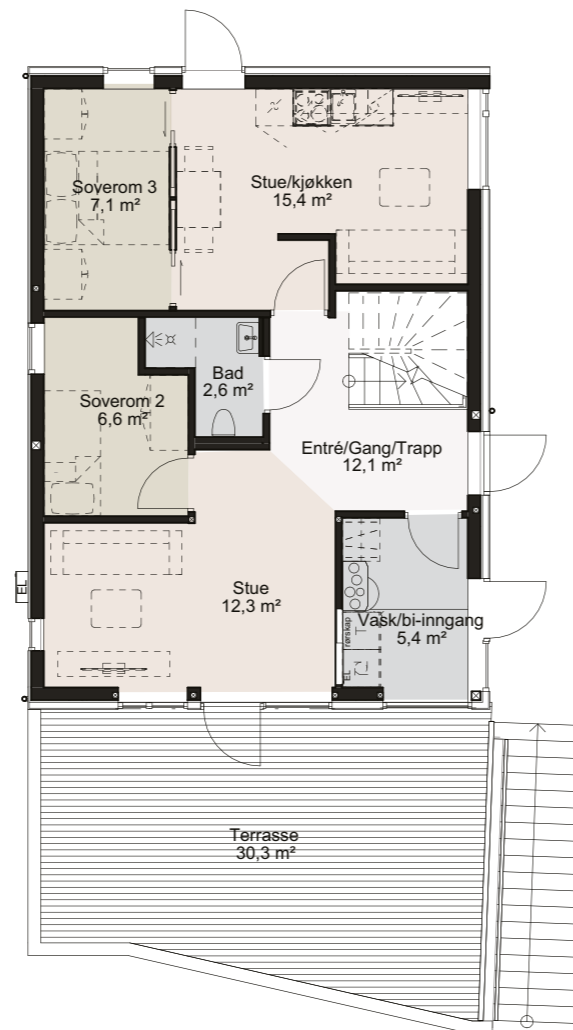
AREAL

BRA – lukkede rom	
Underetasje	5 m ²
1. etasje:	65 m ²
2. etasje:	65 m ²
3. etasje:	8 m ²
Sum	143 m²

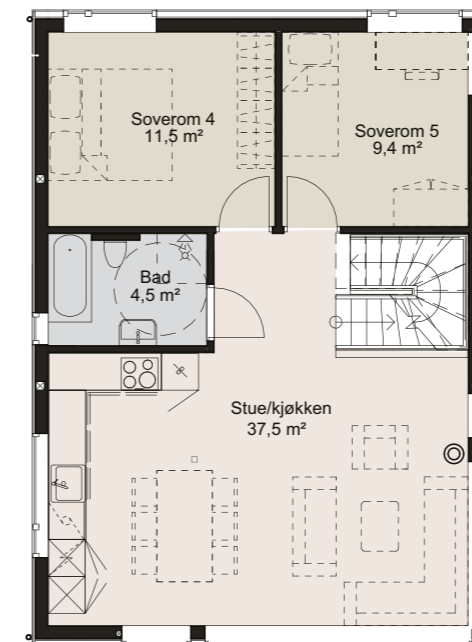
BRA – inklusiv overbygd areal	
Carport:	36 m ²
Sum	179 m²



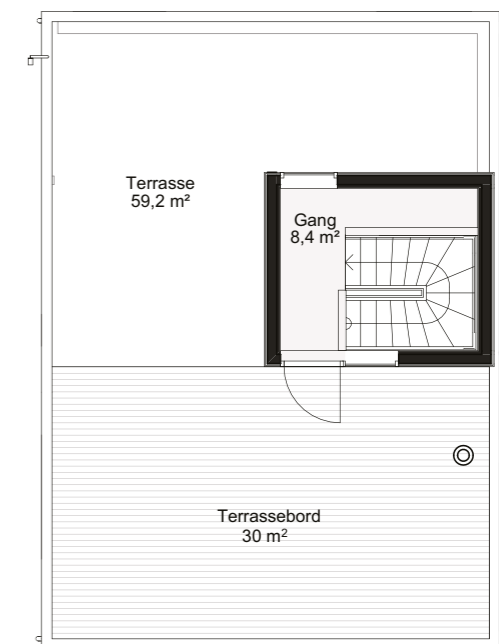
U. ETASJE



1. ETASJE



2. ETASJE

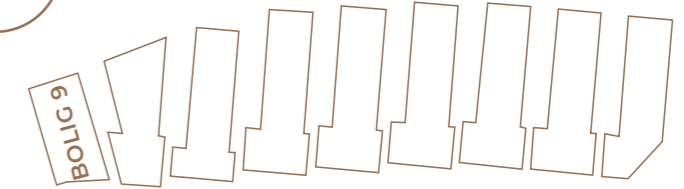


3. ETASJE

BOLIG 9 - OPSJON/TILVALG

4 etasjer | 233 m² BRA
4 soverom | Takterrasse

BRA – inklusiv overbygd areal	
Sum	179 m²
BRA – kjeller (opsjon)	54 m ²
Totalt (inkl. opsjon kjeller, bod og utg.)	233 m²



OPSJON
U. ETASJE

OPSJON
1. ETASJE

Opsjonspakke hybel

Det er tilrettelagt mulighet for utleiedel. Merk at dette er en hybel, som ikke vil være godkjent som leilighet.

Dette er med i opsjonspakke hybel:

- Deling av bad slik at det blir to mindre bad.
- Isolering av innervegger og himling mellom hybel og hovedhus.
- Dobbel gips på vegger og himling.
- Kjøkken i hybel, se egen kjøkkentegning.
- Bad leveres med belegg på gulv og dusjnise. Vegger ellers behandles av maler.

Opsjonspakken må bestilles før oppstart.

Pris for pakken er 185 000,- inkl. mva.

Merk at prisene er pr. 1. oktober 2022, og endringer kan forekomme avhengig av tidspunkt for kontraktsinngåelse.

Opsjonspakke massasjebad på takterrasse

Dette er med i opsjonspakke massasjebad:

- Forsterkning av tak pga. ekstra vekt.
- Massasjebad
- Levering, montering og igangkjøring av massasjebadet.

Vi tilrettelegger også med varm og kald vannutkaster på takterrassen, dette gir mulighet for en varm dusj ute. Dusjløsning er ikke med i denne pakken, men kan bestilles via rørlegger.

Alternative massasjebad og priser:

- Aurora Artic Core 206x206x99. Pris: 169 000,- inkl. mva.
- Custum Yukon Prestige. Pris: 220 932,- inkl. mva.
- Totem Prestige 217x217x104. Pris: 202 300,- inkl. mva.

Prisene over er for hele opsjonspakke massasjebad.

Pakken må bestilles ved kontrakt.

Merk at prisene er pr. 1. oktober 2022, og endringer kan forekomme avhengig av tidspunkt for kontraktsinngåelse.

Opsjonspakke kjeller

Dette er med i pakken:

- Sprengning · Graving · Grunnmur
- Etasjeskille i tre (Isolert og Gipset på undersiden)
- Elektro (4 stk. lyspunkt i taket, 2 brytere, 5 stikk, Fremlegg til stikk og fiber (fra skap), Brannmelder)
- Trapp
- Vegger iht. tegning (gipsede vegger rundt trapp med dør)
- Dør og vinduer i yttervegg mot carport iht. tegning

Kjeller leveres ellers som rå kjeller, uten innredning. Gulv og vegger som ikke er omtalt er av betong. Himling gipses klar for malerbehandling.

Pris for opsjon er 720 500,- inkl. mva.

Merk at prisene er pr. 1. oktober 2022, og endringer kan forekomme avhengig av tidspunkt for kontraktsinngåelse.

Andre tilvalg/opsjoner

Her følger noen eksempler over mulige tilvalg som kan bestilles mot et pristillegg. Merk at listen ikke er fullstendig – flere kan avtales.

- Vann og avløp ifm. massasjebad
- Egen strømmåler til hybel.
- Varmekabler, pris pr. m2.
- Spiler i tak beboelsesrom, eksempelvis stue/kjøkken.
- Terrassebord på hele takterrassen (20 m² leveres som standard til hver bolig). Terrassebord og tilfarere på hele takterrassen: 82.000,- inkl. mva.
- Plen.

Ta kontakt for flere tilvalg, for eksempel til kjøkken, bad, elektro, maler m.m. Se også romskjema og leveransebeskrivelse for standardleveransene.

Merk at prisene er pr. 1. oktober 2022, og endringer kan forekomme avhengig av tidspunkt for kontraktsinngåelse.

Eventyret
venter!



Mektige trær, myrdrag, vannspeil, blå himmel, hvite skyer, solstråler, strå, vier, mose og lyng. I Melsheia blir du poet før du vet ordet av det



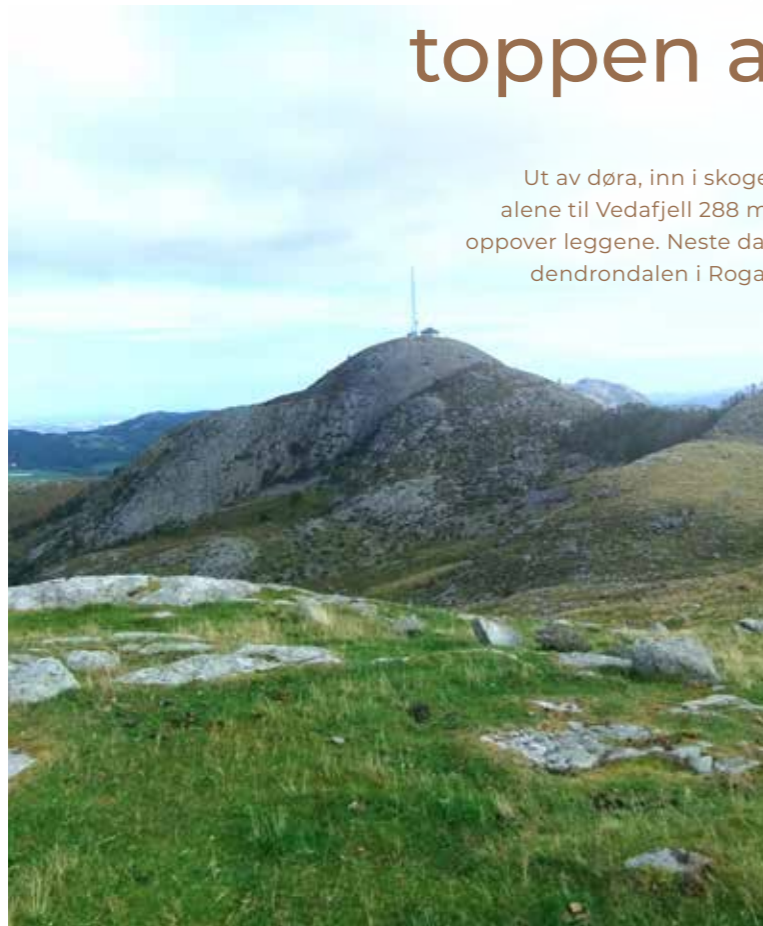
**Nøtteliten bor i toppen
av et tre – i Melsheia**

Kanskje du får en fast gjest utenfor kjøkkenvinduet? En liten og søt nøttespiser med tenna på tørk, brun pels og buskete hale? Melsheia har et rikt dyreliv med ekorn, hare, rev, rådyr, hoggorm, frosk, sommerfugler – ja, til og med skogens konge, elgen, trives her. Det kommer du også til å gjøre!



Til Melsheinuten, Stortofjellet eller toppen av Vedafjell?

Ut av døra, inn i skogen og opp på en fjelltopp eller tre. En dag alene til Vedafjell 288 meter over havet, med høy puls og gjørme oppover leggene. Neste dag, en rolig rusletur med svigers til rhododendrondalen i Rogaland Arboret. Neste uke? Der nesa peker.



Sandnesnaturen.
En lekeplass for små,
en lekeplass for store.



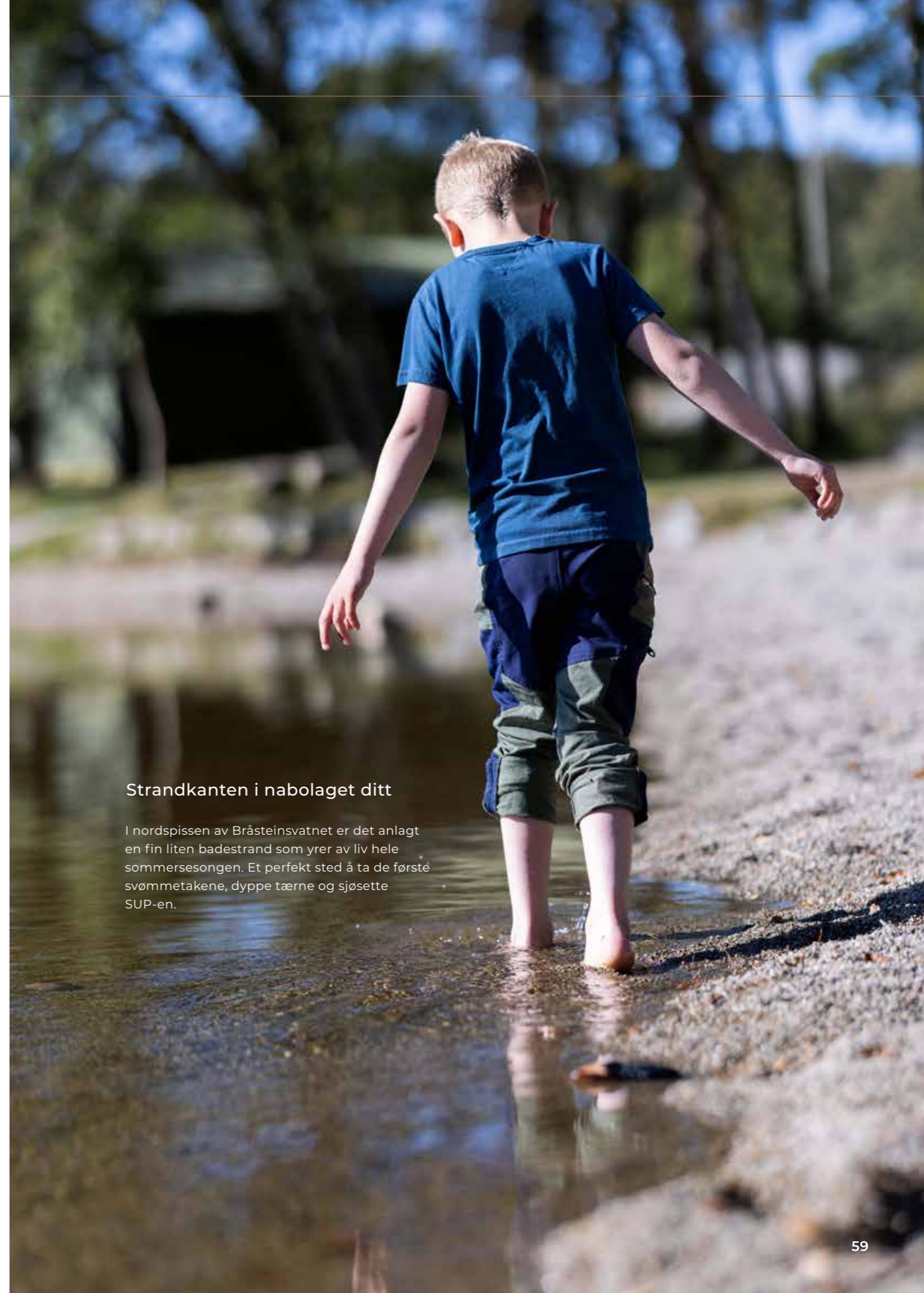
Tur/retur Krossfjellet

I dette bildet skimter du toppen av Krossfjellet. Rundturen starter på gårdstunet på Fjellheim, og fra toppen ser du til Jæren, Sandnes, Bråstein, Figgjo, deler av Ålgård og Frøylandsvatnet.



– Oi! Såg du fisken?

Ungene blir garantert med på tur til Bråsteinsvatnet, særlig på sommeren når det kan vasses, bades, fiskes og padles.



Strandkanten i nabolaget ditt

I nordspissen av Bråsteinsvatnet er det anlagt en fin liten badestrand som yrer av liv hele sommersesongen. Et perfekt sted å ta de første svømmetakene, dyppe tærne og sjøsette SUP-en.



Nytt hjem, ny barnehage, ny skole – kan det bli bedre?

Møllebekken ligger nær både barnehage og skole med flerbrukshall. Begge er nye, moderne og attraktive for både barn og pedagoger. Ja, det er en liten oppoverbakke for å komme seg til skolen fra Møllebekken, men det er bare sunt for karakteren! Og husk; Kleivane skole er en leksefri skole!



Et moderne skolebygg er bra for læring og bra for det sosiale. I Kleivane ligger alt til rette for gode skoledager.

Den neste Braut Haaland?

Bydelen har gode treningsmuligheter for gutter og jenter som vil spille fotball – og det er det mange som vil. Det myldrer av liv og unge håpefulle på kunstgressbanen ved Kleivane skole, som er et fint treffsted også etter skoletid.





Du, et par rulleski og en topp, topp løype

Sandnes Sparebank Arena er et unikt regionalt rulleskianlegg – Norges flotteste. Løypenettet er tilrettelagt for alle nivå og har mange alternative løyper, til sammen fire kilometer. Her trener kommende langrenn- og skiskytterstjerner fra Sandnes og omegn i alle aldre. Du også?



Bo nær naturen, tettere på årstidene

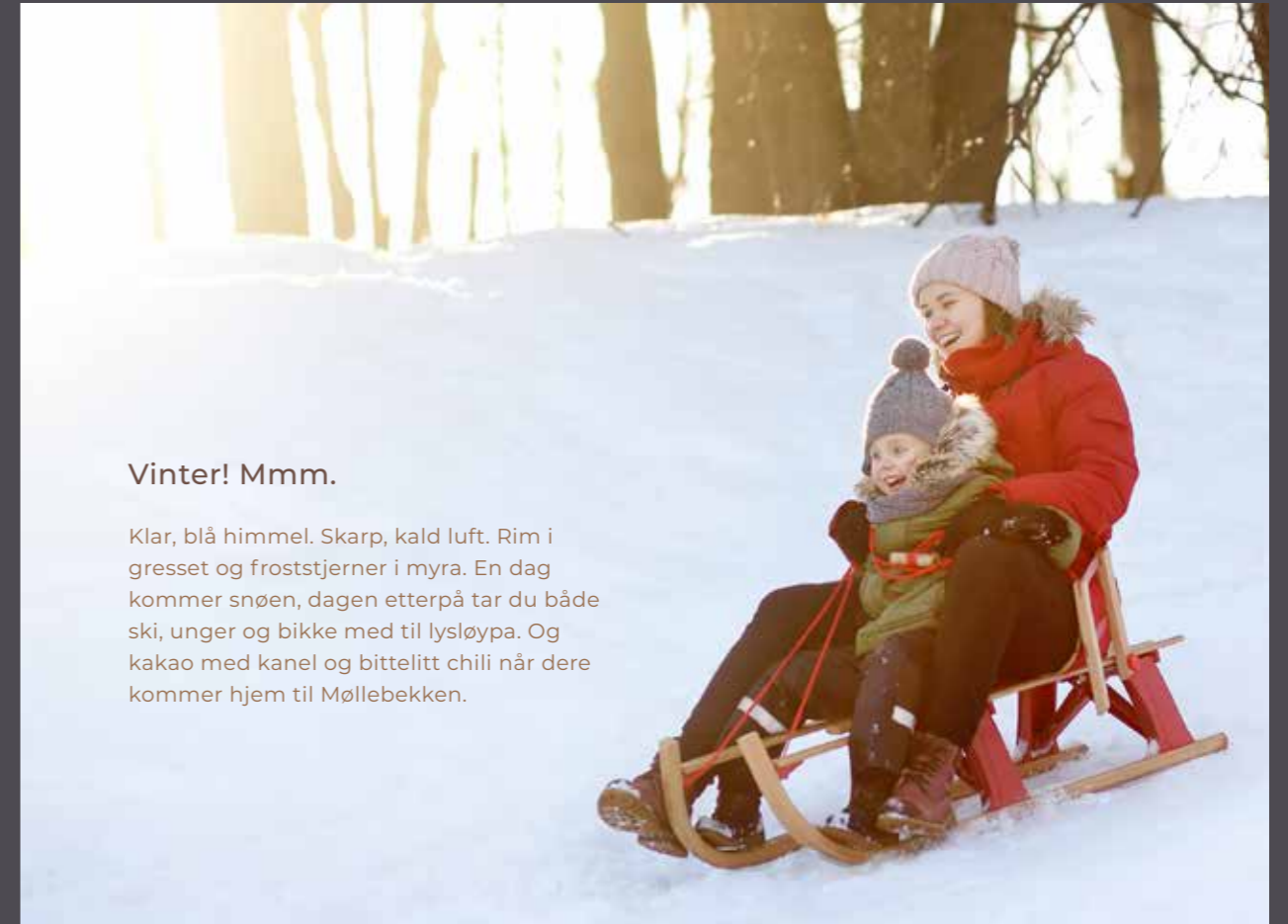
Den fantastiske høsten

Høsten er tid for å høste og sanke. Blåbær, tyttebær, bringebær og nøtter – Melsheia har alt for den som vet hvor man skal lete. Og hva med en spasertur under åpen himmel den første høststormen? Herlig.



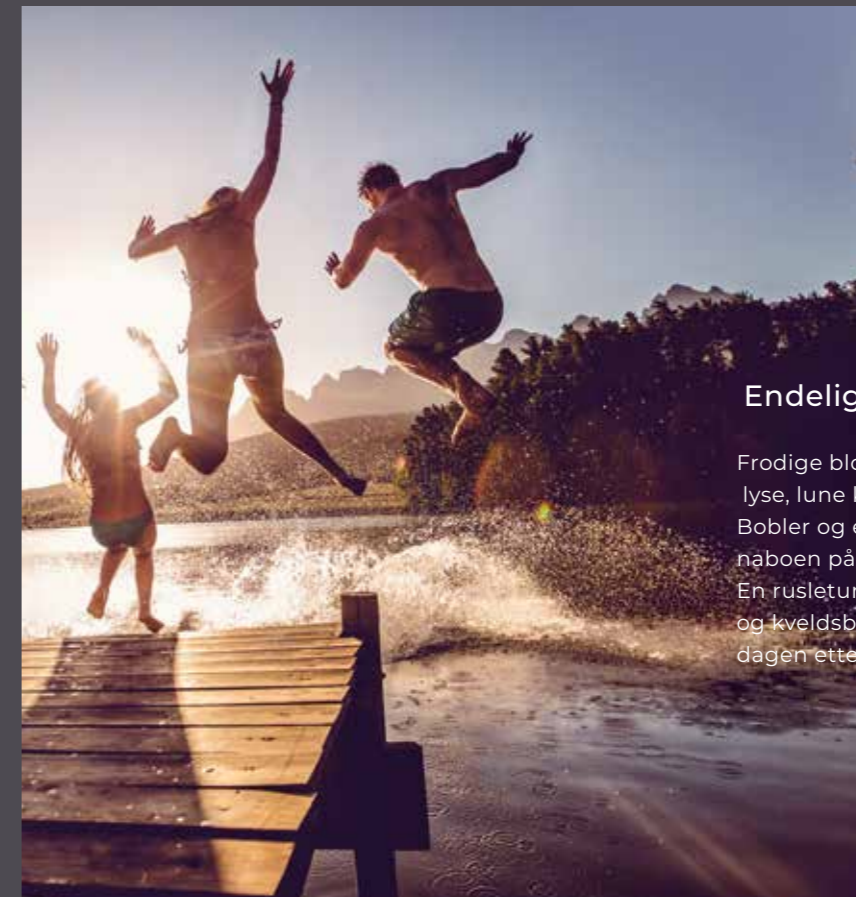
Vår og nytt liv!

Ingenting er som når sandnesnaturen våkner til liv etter vinteren. Sola begynner å varme, grønnfargen eksploderer, bjørka skyter museører og gjøken melder sin ankomst til en tretopp nær deg.



Vinter! Mmm.

Klar, blå himmel. Skarp, kald luft. Rim i gresset og froststjerner i myra. En dag kommer snøen, dagen etterpå tar du både ski, unger og bikke med til lysløypa. Og kakao med kanel og bittelitt chili når dere kommer hjem til Møllebekken.



Endelig sommer

Frodige blomstring og lange, lyse, lune kvelder i hagen. Bobler og en god prat med naboen på takterrassen. En rusletur til Bråsteinvatnet og kveldsbad. Og et morgenbad dagen etter, det er jo helg.



Hvorfor ikke sykle til jobb?

En sykkeltur er en fin, køfri start på arbeidsdagen. Beste vei til Sandnes sentrum er langs Gamle Ålgårdsvei og ned Austråttbakken. Da er du kanskje nær jobben? Hvis ikke kan du enkelt ta buss og tog videre. Lag deg en god dag!



Melsheia har mange fine ruter for stisyklistere. Fra Pålberget går det en fantastisk downhillsti ned bak Gravsteinen. Hold høyre, ned en bratt bakke og over en steingard, så høyre, så venstre, så cruise gjennom flotte doserte svinger og små innlagte hopp før du slakker av når du kommer til grusveien. God fornøyelse.

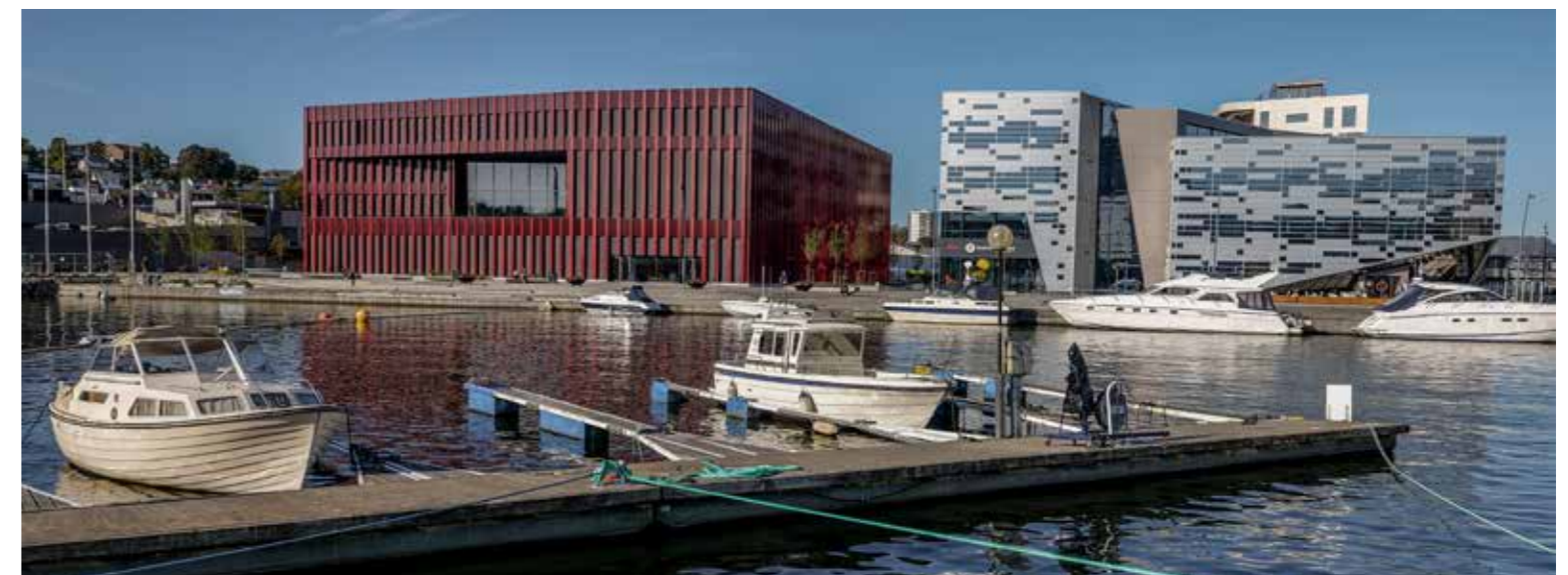


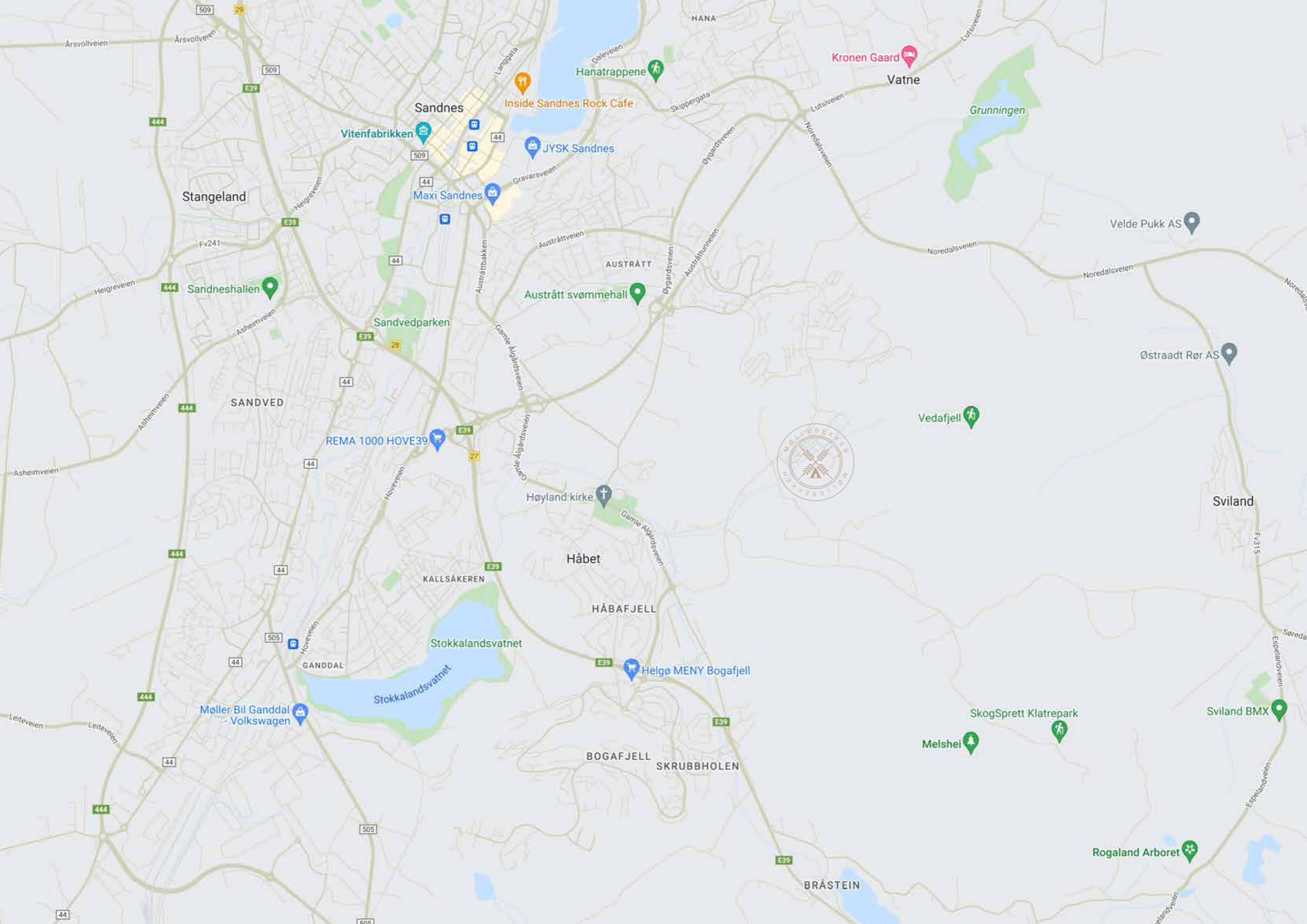
Herlige Sandnes

For en utvikling Sandnes sentrum har gjennomgått de siste årene. Imponerende, rett og slett.

Det er i Sandnes det skjer. Sentrum står midt i en fantastisk fornyelse, med Rådhuset og den nye Ruten-parken som ledestjerner. Byen lever mer enn noensinne – her er det mye å oppleve og glede seg til.

Langgata er tradisjonsbæreren. Byens stolte handlegate har serveringssteder og nisjebutikker som tiltrekker seg besøkende fra hele regionen, og det er ingen tvil: Sandnes er fremdeles handels- og servicebyen på Jæren.







Aubo-kjøkken. Dansk design og kvalitet.

Vi vet hvor viktig rolle kjøkkenet spiller i dagliglivet. Derfor har vi valgt Aubo som leverandør til Møllebekken.

Lekser etter skolen. Mat etter trening. Bollebaking og kakepynting. Fredagstaco, lørdagspizza og søndagsmiddag. Et godt kjøkken skal oppfylle mange krav, og ikke minst: være et godt møtested for familien, selv på dager der tidsklemma klemmer som hardest.

Med et kjøkken fra Aubo får du funksjonelle løsninger kombinert med estetikk, noe danskene er verdensledende på. Til glede for deg i mange år fremover.

Bilde viser Unik Eik Struktur.
Ta kontakt med megler for mer informasjon
om innhold og tegninger.

Kjøkkenmodell: UNIK.

Enkelhet. Rene linjer. Silkemyke overflater. Slitesterkt.

Etter grundig dialog med kjøkkeneksperter i Aubo landet vi på kjøkkenmodellen UNIK med årestruktur i grå. UNIK har en elegant finish og et arkitektonisk uttrykk som harmonerer med boligene. Det utarbeides egne kjøkkentegninger for hver bolig, noe du kan få av eiendomsmeidler.



Bilde viser Unik Hvit. Gjeldende leveranse i henhold til kjøkkentegninger. Ta kontakt med megler for mer informasjon.



Bilde viser Unik Hvit. Gjeldende leveranse i henhold til kjøkkentegninger. Ta kontakt med megler for mer informasjon.



Hvis du ønsker å se kjøkkenmodellen UNIK, ta turen til Montér Forus og slå av en prat med kjøkkenspesialist Petter Thime.



Klart det blir godt å bo her!

I Møllebekken kan du og flokken din bo, leve og leke nærmere naturen, i en lekker enebolig med høye arkitektoniske kvaliteter, familievennlige egenskaper og livsstilsmuligheter du ganske sikkert har drømt om. Grip sjansen!

Leveranse

Utvendig og innvendig

Yttervegger: Bolig	Gips, Isolasjon, Gu-Gips, Lekt, Kledning grunnet og beiset 2 strøk Liggende kledning DF 60 grader beiset 2 strøk Stående kledning DF løe tett beiset 2 strøk
Tak: Bolig	Kompakt tak. Pappetekking, isoleres etter energiberegning.
Renner, nedløp, gesims, beslag mm	Renner ligger i tekkingen på taket. Aluminium natur trakter og nedløp. Beslag i aluminium natur.
Vinduer	Vindu og balkongdører fra Uldal. U-verdi ihht varmetapsberegning.
Dører:	Gilje Gaia som hovedinngangsdør. Gilje Lund tett i bod og vaskerom.
Innvendige dører:	Scanflex trend 1, hvite
Utvendig stige til tak:	Taket er flatt og leveres uten stigetrinn
Innvendig vegger:	Ferdige overflater på vegger er Malt gips. Bad er det fliset i dusjnisen Det er listefrie overganger vegg tak i alle rom
Innvendige gulv:	Det leveres 1-stavs gulv i alle tørre rom. Det er medtatt gulv fra Gulwabia Maxwood .
Innvendige tak:	Alle tak leveres med Malt gips. Listefri overgang tak vegg.
Rør:	Se vedlagt rørbeskrivelse
Elektro:	Opplegg ihht tek og nek. Det beregnes at boligen skal baseres på trådløst nett, det blir lagt opp stikk og trekkerør til TV-punkter. Se vedlagt elektrobeskrivelse.

Ventilasjon:	Balansert ventilasjon med varmegjenvinning fra System Air. Aggregat monteres på vegg i vaskerom.
Maling	Vegger: Akryl, 05 glans, hvit Tak: Takmaling, G01/02 glans, hvit Våtrom: Våtromsmaling, glans 10 silkematt, hvit
Kjøkken:	Ihht tegning. Aubo-kjøkken. Det er medtatt kjøkken/hvitevarer for 150 000,-
Varme:	Alle våtrom levers med varmekabler, samt 1-1,5 m ² i inngangsparti. Det leveres ildsted i stue 2.etg (Ild 7 fra Stavan-ger varmesenter). Stålpipes, rund type som monteres oppå ovn. Det er frisklufttilførsel via pipe til ildsted.
Murer:	Det leveres fliselagte gulv i baderom, vaskerom og inngangsparti. I baderom leveres det fliser i dusjnise. Se vedlagt leveransebeskrivelse.
Hageareal: Gårdsrom:	Leveres ihht utomhusplan. Nivåforskjeller mellom tomtene utjevnes med skråninger i terreng.
Parkett:	Det leveres 1-stavs gulv i alle tørre rom. Det er medtatt gulv fra Golwabia Maxwood.
Listverk bolig:	Det er beregnet listefrie overganger. • Vegg Malt listefritt • Vinduer og dører utv, 10x58 NCS s 0502 Y • Innvendige dører/Vindu 10x58 NCS s 0502 Y • Gulvlister Eik 15x58 med nese
Terrasser utv:	• Tak terrasse, Tilfarere 48x98 med 28x120imp terrassebord • Terrasse over caport, tilfarere med 28x120 imp terrassebord
Festemidler:	Utvendig: Galv og/eller syrefast

Romskjema

Bolig 1 - 7

Rom	Gulv	Vegg	Tak	Listverk	Dør	M2
Stue	Maxwood Eik Natur XL	Malt gips Akryl glans 05	Malt gips Takmaling glans 01/02. Listefritt tak/vegg	Malt listefritt Karm: 10x58 NCS S 0502Y Gulv: Eik 15x58	Scanflex Trend 1 Hvit NCS S 0502Y	26,3
Vaskerom	Fliser 30x60 cm	Malt gips Akryl glans 05	Malt gips Takmaling glans 01/02. Listefritt tak/vegg	Malt listefritt Karm: 10x58 NCS S 0502Y Sokkelflis	Scanflex Trend 1 Hvit NCS S 0502Y	4,3
Soverom 1	Maxwood Eik Natur XL	Malt gips Akryl glans 05	Malt gips Takmaling glans 01/02. Listefritt tak/vegg	Malt listefritt Karm: 10x58 NCS S 0502Y Gulv: Eik 15x58	Scanflex Trend 1 Hvit NCS S 0502Y	8,6
Soverom 2	Maxwood Eik Natur XL	Malt gips Akryl glans 05	Malt gips Takmaling glans 01/02. Listefritt tak/vegg	Malt listefritt Karm: 10x58 NCS S 0502Y Gulv: Eik 15x58	Scanflex Trend 1 Hvit NCS S 0502Y	8,2
Soverom 3	Maxwood Eik Natur XL	Malt gips Akryl glans 05	Malt gips Takmaling glans 01/02. Listefritt tak/vegg	Malt listefritt Karm: 10x58 NCS S 0502Y Gulv: Eik 15x58	Scanflex Trend 1 Hvit NCS S 0502Y	12,6
Bad	Fliser 30x60 cm Sokkelflis	Malt gips Våtromsmaling glans 10 silkematt. Fliser 30x60 cm i dusjnisje	Malt gips Takmaling glans 01/02. Listefritt tak/vegg	Malt listefritt Karm: 10x58 NCS S 0502Y	Scanflex Trend 1 Hvit NCS S 0502Y	5,8
Stue/kjøkken	Maxwood Eik Natur XL	Malt gips Akryl glans 05	Malt gips Takmaling glans 01/02. Listefritt tak/vegg	Malt listefritt Karm: 10x58 NCS S 0502Y Gulv: Eik 15x58	Scanflex Trend 1 Hvit NCS S 0502Y	19,7
2. etasje						
Stue/kjøkken	Maxwood Eik Natur XL	Malt gips Akryl glans 05	Malt gips Takmaling glans 01/02. Listefritt tak/vegg	Malt listefritt Karm: 10x58 NCS S 0502Y Gulv: Eik 15x58	Scanflex Trend 1 Hvit NCS S 0502Y	56,2
Bad 2	Fliser 30x60 cm Sokkelflis	Malt gips Våtromsmaling glans 10 silkematt	Malt gips Takmaling glans 01/02. Listefritt tak/vegg	Malt listefritt Karm: 10x58 NCS S 0502Y Gulv: Sokkelflis	Scanflex Trend 1 Hvit NCS S 0502Y	5,6
Soverom 4	Maxwood Eik Natur XL	Malt gips Akryl glans 05	Malt gips Takmaling glans 01/02. Listefritt tak/vegg	Malt listefritt Karm: 10x58 NCS S 0502Y Gulv: Eik 15x58	Scanflex Trend 1 Hvit NCS S 0502Y	16,7
Soverom 5	Maxwood Eik Natur XL	Malt gips Akryl glans 05	Malt gips Takmaling glans 01/02. Listefritt tak/vegg	Malt listefritt Karm: 10x58 NCS S 0502Y Gulv: Eik 15x58	Scanflex Trend 1 Hvit NCS S 0502Y	6,4
3. etasje						
Gang	Maxwood Eik Natur XL	Malt gips Akryl glans 05	Malt gips Takmaling glans 01/02. Listefritt tak/vegg	Malt listefritt Karm: 10x58 NCS S 0502Y Gulv: Eik 15x58	Scanflex Trend 1 Hvit NCS S 0502Y	9,4
Utvendig						
Sportsbod	Betong	Uinnredet	Uinnredet		Gilje Lund	5,3

Romskjema

Bolig 8

Rom	Gulv	Vegg	Tak	Listverk	Dør	M2
Stue	Maxwood Eik Natur XL	Malt gips Akryl glans 05	Malt gips Takmaling glans 01/02. Listefritt tak/vegg	Malt listefritt Karm: 10x58 NCS S 0502Y Gulv: Eik 15x58	Scanflex Trend 1 Hvit NCS S 0502Y	12,3
Vaskerom	Fliser 30x60 cm	Malt gips Akryl glans 05	Malt gips Takmaling glans 01/02. Listefritt tak/vegg	Malt listefritt Karm: 10x58 NCS S 0502Y Sokkelflis	Scanflex Trend 1 Hvit NCS S 0502Y	5,4
Soverom 1	Maxwood Eik Natur XL	Malt gips Akryl glans 05	Malt gips Takmaling glans 01/02. Listefritt tak/vegg	Malt listefritt Karm: 10x58 NCS S 0502Y Gulv: Eik 15x58	Scanflex Trend 1 Hvit NCS S 0502Y	6,6
Soverom 2	Maxwood Eik Natur XL	Malt gips Akryl glans 05	Malt gips Takmaling glans 01/02. Listefritt tak/vegg	Malt listefritt Karm: 10x58 NCS S 0502Y Gulv: Eik 15x58	Scanflex Trend 1 Hvit NCS S 0502Y	7,1
Bad	Fliser 30x60 cm Sokkelflis	Malt gips. Våtromsmaling glans 10 silkematt. Fliser 30x60 cm i dusjnise	Malt gips Takmaling glans 01/02. Listefritt tak/vegg	Malt listefritt Karm: 10x58 NCS S 0502Y	Scanflex Trend 1 Hvit NCS S 0502Y	2,6
Stue/kjøkken	Maxwood Eik Natur XL	Malt gips Akryl glans 05	Malt gips Takmaling glans 01/02. Listefritt tak/vegg	Malt listefritt Karm: 10x58 NCS S 0502Y Gulv: Eik 15x58	Scanflex Trend 1 Hvit NCS S 0502Y	15,4
Gang	Maxwood Eik Natur XL 1,5m2 flis v/inngang	Malt gips Akryl glans 05	Malt gips Takmaling glans 01/02. Listefritt tak/vegg	Malt listefritt Karm: 10x58 NCS S 0502Y Gulv: Eik 15x58	Scanflex Trend 1 Hvit NCS S 0502Y	12,1
2. etasje						
Stue/kjøkken	Maxwood Eik Natur XL	Malt gips Akryl glans 05	Malt gips Takmaling glans 01/02. Listefritt tak/vegg	Malt listefritt Karm: 10x58 NCS S 0502Y Gulv: Eik 15x58	Scanflex Trend 1 Hvit NCS S 0502Y	37,5
Bad 2	Fliser 30x60 cm Sokkelflis	Malt gips. Våtromsmaling glans 10 silkematt	Malt gips Takmaling glans 01/02. Listefritt tak/vegg	Malt listefritt Karm: 10x58 NCS S 0502Y Gulv: Sokkelflis	Scanflex Trend 1 Hvit NCS S 0502Y	4,5
Soverom 3	Maxwood Eik Natur XL	Malt gips Akryl glans 05	Malt gips Takmaling glans 01/02. Listefritt tak/vegg	Malt listefritt Karm: 10x58 NCS S 0502Y Gulv: Eik 15x58	Scanflex Trend 1 Hvit NCS S 0502Y	11,5
Soverom 4	Maxwood Eik Natur XL	Malt gips Akryl glans 05	Malt gips Takmaling glans 01/02. Listefritt tak/vegg	Malt listefritt Karm: 10x58 NCS S 0502Y Gulv: Eik 15x58	Scanflex Trend 1 Hvit NCS S 0502Y	9,4
3. etasje						
Gang	Maxwood Eik Natur XL	Malt gips Akryl glans 05	Malt gips Takmaling glans 01/02. Listefritt tak/vegg	Malt listefritt Karm: 10x58 NCS S 0502Y Gulv: Eik 15x58	Scanflex Trend 1 Hvit NCS S 0502Y	8,4
Utvendig						
Sportsbod	Betong	Uinnredet	Uinnredet		Gilje Lund	5

Romskjema

Bolig 9

Rom	Gulv	Vegg	Tak	Listverk	Dør	M2
Stue	Maxwood Eik Natur XL	Malt gips Akryl glans 05	Malt gips Takmaling glans 01/02. Listefritt tak/vegg	Malt listefritt Karm: 10x58 NCS S 0502Y Gulv: Eik 15x58	Scanflex Trend 1 Hvit NCS S 0502Y	12,3
Vaskerom	Fliser 30x60 cm	Malt gips Akryl glans 05	Malt gips Takmaling glans 01/02. Listefritt tak/vegg	Malt listefritt Karm: 10x58 NCS S 0502Y Sokkelflis	Scanflex Trend 1 Hvit NCS S 0502Y	5,4
Soverom 1	Maxwood Eik Natur XL	Malt gips Akryl glans 05	Malt gips Takmaling glans 01/02. Listefritt tak/vegg	Malt listefritt Karm: 10x58 NCS S 0502Y Gulv: Eik 15x58	Scanflex Trend 1 Hvit NCS S 0502Y	6,6
Soverom 2	Maxwood Eik Natur XL	Malt gips Akryl glans 05	Malt gips Takmaling glans 01/02. Listefritt tak/vegg	Malt listefritt Karm: 10x58 NCS S 0502Y Gulv: Eik 15x58	Scanflex Trend 1 Hvit NCS S 0502Y	7,1
Bad	Fliser 30x60 cm Sokkelflis	Malt gips. Våtromsmaling glans 10 silkematt. Fliser 30x60 cm i dusjnise	Malt gips Takmaling glans 01/02. Listefritt tak/vegg	Malt listefritt Karm: 10x58 NCS S 0502Y	Scanflex Trend 1 Hvit NCS S 0502Y	2,6
Stue/kjøkken	Maxwood Eik Natur XL	Malt gips Akryl glans 05	Malt gips Takmaling glans 01/02. Listefritt tak/vegg	Malt listefritt Karm: 10x58 NCS S 0502Y Gulv: Eik 15x58	Scanflex Trend 1 Hvit NCS S 0502Y	15,4
Gang	Maxwood Eik Natur XL 1,5 m ² flis v/inngang	Malt gips Akryl glans 05	Malt gips Takmaling glans 01/02. Listefritt tak/vegg	Malt listefritt Karm: 10x58 NCS S 0502Y Gulv: Eik 15x58	Scanflex Trend 1 Hvit NCS S 0502Y	12,1
2. etasje						
Stue/kjøkken	Maxwood Eik Natur XL	Malt gips Akryl glans 05	Malt gips Takmaling glans 01/02. Listefritt tak/vegg	Malt listefritt Karm: 10x58 NCS S 0502Y Gulv: Eik 15x58	Scanflex Trend 1 Hvit NCS S 0502Y	37,5
Bad 2	Fliser 30x60 cm Sokkelflis	Malt gips. Våtromsmaling glans 10 silkematt	Malt gips Takmaling glans 01/02. Listefritt tak/vegg	Malt listefritt Karm: 10x58 NCS S 0502Y Gulv: Sokkelflis	Scanflex Trend 1 Hvit NCS S 0502Y	4,5
Soverom 3	Maxwood Eik Natur XL	Malt gips Akryl glans 05	Malt gips Takmaling glans 01/02. Listefritt tak/vegg	Malt listefritt Karm: 10x58 NCS S 0502Y Gulv: Eik 15x58	Scanflex Trend 1 Hvit NCS S 0502Y	11,5
Soverom 4	Maxwood Eik Natur XL	Malt gips Akryl glans 05	Malt gips Takmaling glans 01/02. Listefritt tak/vegg	Malt listefritt Karm: 10x58 NCS S 0502Y Gulv: Eik 15x58	Scanflex Trend 1 Hvit NCS S 0502Y	9,4
3. etasje						
Gang	Maxwood Eik Natur XL	Malt gips Akryl glans 05	Malt gips Takmaling glans 01/02. Listefritt tak/vegg	Malt listefritt Karm: 10x58 NCS S 0502Y Gulv: Eik 15x58	Scanflex Trend 1 Hvit NCS S 0502Y	8,4
Utvendig						
Sportsbod	Betong	Uinnredet	Uinnredet		Gilje Lund	5

Leveranse Kjøkken



Type 1



Type 2



Type 3

AUBO UNIK

Enkelhet. Rene linjer. Silikemyke overflater. Elementene er kledd i slitesterkt melamin som gir dørene et silikemykt og tiltalende uttrykk. Et eksklusivt uttrykk.

SKAP ET UNIKT UTTRYKK

UNIK kommer i tre varianter, glatt hvit eller med årestruktur i eik eller grått. I Møllebekken er det valgt årestruktur i grått. Kombinert med riktig benkeplate og håndtak kan du oppfylle dine vildeste kjøkkendrømmer. Få et helt personlig kjøkken, uansett boligtype. Noe unikt.

Skap en arkitektonisk ren look i kombinasjon med det store og allsidige utvalget av håndtak i forskjellige materialer, farger, former og plasseringer på døren.

Unik finnes i tre forskjellige farger.



1.3 LNT3LF18S
KOMBISKAP:
Int. kombi, 195 L/72 L, 1780 mm, LowFrost, A+, Touch kontroll, Elektronisk LED, innvendig, 35 dB.



17 HKB850BMF
PLATETOPP:
Induksjon, 80 cm, Bridge, H2H, DirectAccess, Booster, - SenseBoil, Bevellet 1 Side, On top, 750x490x44 (mm)

8.1 EEA27200L
OPPASKMASKIN:
Helint., 60 cm, 13 kuvert, 46 dB, E, 6 progr, Quick-Select, AirDry, Sliding



Crystal 1140
Rørshetta
Ventilator 80cm,
Slimline
Bredde = 800,
Dybde = 320



Hansgrohe Logis
kjøkkenkran 120



2.2 CKB100K
STEKEOVNER:
A, Varmluft,
Mekanisk, Sort
Bredde = 600, Høyde = 607,
Dybde = 547



Leveranse Bad

Vikingbad Mats
rette dusjdører



Foss Bad Prosjekt 46,
Speil med lys
Sort, hvitt og skygge.



Hansgrohe Crometta
Vario 65 dusjsett



Laufen Pro N
veghengt toalett

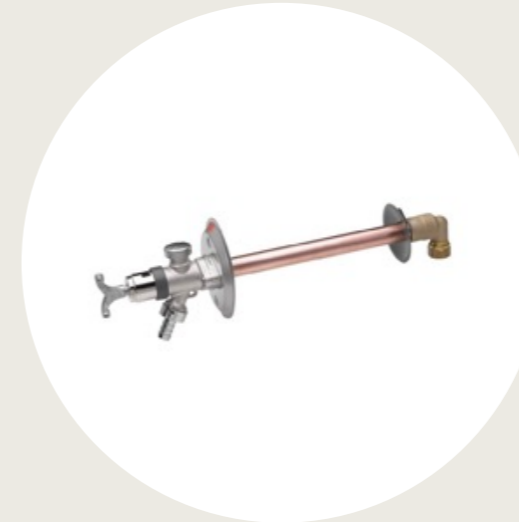


HansgroheEcostat1001 CL
dusjbatteri



Hansgrohe Logis
servantkran

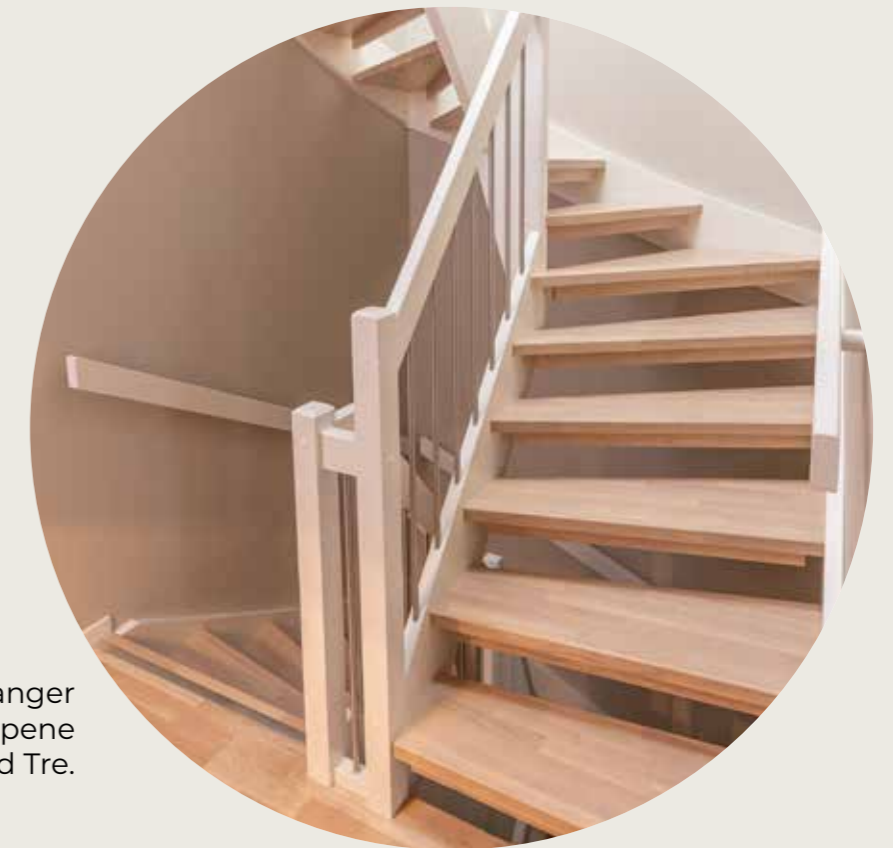
FM Mattson slangekran
(takterrasse)



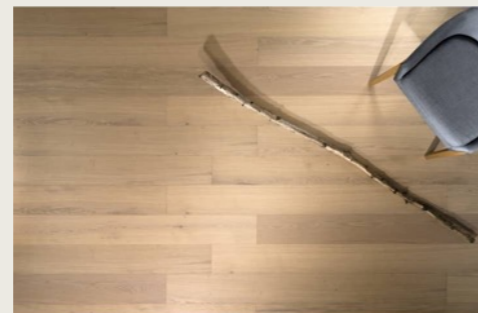
Oras frostfri
slangekran

Leveranse Trapp

Eiketrinn, hvite vanger
og stålpiler. Trappene
leveres av Hafrsfjord Tre.



Leveranse Gulv



Maxwood
Eik Natur XL

Leveranse Dører



Gilje Gaia, hoved-
inngangsdør.



Gilje Lund tett i
bod og vaskerom.



Scanflex trend 1,
hvite, innerdør.

Alle bilder er kun ment som illustrasjon og kan avvike fra faktisk leveranse.

Leveranse Kledning



Stående kledning DF løe tett



Liggende kledning DF 60 grader



Låvepanel dobbelfals
tett 19x148 grunnert

Leveranse Peis

Ild 7 med
stålpipe



Alle bilder er kun ment som illustrasjon og kan avvike fra faktisk leveranse.

Leveranse

Elektro, bolig 1 - 7

El-punkter iht. NEK 400:2022.

- 1 stk. hovedkabel komplett, inntil 10 m. Eks. graving.
- 1 stk. jordelektrode komplett.
- 1 stk. jording av vannledning.
- 1 stk. ringeanlegg komplett. Bestående av Dovre ringeklokke og Dimex ringeknapp.
- 3 stk. utelysarmaturer totalt. V/h-dør, utv. trapp og terrasse 3. etg
- 1 stk. overspenningsvern GR.II, plassert i utv. tilknytningsskap.
- 1 stk. sikringsskap m/svakstrømsfelt/skap, komplett med jordfeilautomater på alle utgående kurser.
- 1 stk. komfyrvakt komplett. (medtatt i utleiedel)
- 5 stk. røykvarslere 230V m/batteribackup, seriekoblet.
- 2 stk. fremlegg for Tv/Ekorn komplett. (1xkat 5e)
- 2 stk. 6-veis påveggstikk ifbm. tv.
- 1 stk. rørfremlegg for brannmelder i rom med vaskemaskin/tørketrommel.
- 1 stk. 16 mm rør fra kjøkken hette til vent.aggr. for trykkvakt.
- 1 stk. fremlegg/tilkobling av ekstern styring av vent.
- 1 stk. utv. tilknytningsskap.
- 1 stk. 32 mm rørfremlegg i garasje for evt. fremtidig elbil-lader. (H-leilighet)
- 1 stk. 32 mm rørfremlegg for evt. Jacuzzi terrasse 3. etg
- 1 stk. varmekabel inkl. gulvfølertermostat i bad 5,8 m² 1. etg, for flis.
- 1 stk. varmekabel inkl. gulvfølertermostat i vaskerom 4,3 m², for flis.
- 1 stk. varmekabel inkl. gulvfølertermostat i inngangsparti inntil 1,5 m², for flis.
- 1 stk. varmekabel inkl. gulvfølertermostat i bad 5,6 m², for flis. Inkl. ØG termonett/underlag.
- 10 stk. rørfremlegg for Ekorn iht. NEK 700.

Leveranse

Elektro, bolig 8

El-punkter iht. NEK 400:2022.

- 1 stk. hovedkabel komplett, inntil 10 m. Eks. graving.
- 1 stk. jordelektrode komplett.
- 1 stk. jording av vannledning.
- 1 stk. ringeanlegg komplett. Bestående av Dovre ringeklokke og Dimex ringeknapp.
- 3 stk. utelysarmaturer totalt. V/h-dør, utv. trapp og terrasse 3. etg
- 1 stk. overspenningsvern GR.II, plassert i utv. tilknytningsskap.
- 1 stk. sikringsskap m/svakstrømsfelt/skap, komplett med jordfeilautomater på alle utgående kurser.
- 1 stk. komfyrvakt komplett. (medtatt i utleiedel)
- 3 stk. røykvarslere 230V m/batteribackup, seriekoblet.
- 2 stk. fremlegg for Tv/Ekorn komplett. (1xkat5e)
- 2 stk. 6-veis påveggstikk ifbm. tv.
- 1 stk. rørfremlegg for brannmelder i rom med vaskemaskin/tørketrommel.
- 1 stk. 16 mm rør fra kjøkken hette til vent.aggr. for trykkvakt.
- 1 stk. fremlegg/tilkobling av ekstern styring av vent.
- 1 stk. utv. tilknytningsskap.
- 1 stk. 32 mm rørfremlegg i garasje for evt. fremtidig elbil-lader. (H-leilighet)
- 1 stk. 32 mm rørfremlegg for evt. Jacuzzi terrasse 3. etg
- 1 stk. varmekabel inkl. gulvfølertermostat i bad 6,8 m² 1. etg, for flis.
- 1 stk. varmekabel inkl. gulvfølertermostat i vaskerom 3,5 m², for flis.
- 1 stk. varmekabel inkl. gulvfølertermostat i inngangsparti inntil 1,5 m², for flis.
- 1 stk. varmekabel inkl. gulvfølertermostat i bad 4,8 m², for flis. Inkl. ØG termonett/underlag.
- 9 stk. rørfremlegg for Ekorn iht. NEK 700.

Leveranse

Elektro, bolig 9

El-punkter iht. NEK 400:2022.

- 1 stk. hovedkabel komplett, inntil 10 m. Eks. graving.
- 1 stk. jordelektrode komplett.
- 1 stk. jording av vannledning.
- 1 stk. ringeanlegg komplett. Bestående av Dovre ringeklokke og Dimex ringeknapp.
- 3 stk. Utelysarmaturer totalt. V/h-dør, utv. trapp og terrasse 3. etg
- 1 stk. overspenningsvern GR.li, plassert i utv. tilknytningsskap.
- 1 stk. sikringsskap m/svakstrømsfelt/skap, komplett med jordfeilautomater på alle utgående kurser.
- 1 stk. komfyrvakt komplett. (medtatt i utleiedel)
- 4 stk. røykvarslere 230V m/batteribackup, seriekoblet.
- 2 stk. fremlegg for Tv/Ekorn komplett. (1xkat 5e)
- 2 stk. 6-veis påveggstikk ifbm. tv.
- 1 stk. rørfremlegg for brannmelder i rom med vaskemaskin/tørketrommel.
- 1 stk. 16 mm rør fra kjøkken hette til vent.aggr. for trykkvakt.
- 1 stk. fremlegg/tilkobling av ekstern styring av vent.
- 1 stk. utv. tilknytningsskap.
- 1 stk. 32 mm rørfremlegg i garasje for evt. fremtidig elbil-lader. (H-leilighet)
- 1 stk. 32 mm rørfremlegg for evt. Jacuzzi terrasse 3. etg
- 1 stk. varmekabel inkl. gulvfølertermostat i bad 2,6 m² 1. etg, for flis.
- 1 stk. varmekabel inkl. gulvfølertermostat i vaskerom 5,4 m², for flis.
- 1 stk. varmekabel inkl. gulvfølertermostat i inngangsparti inntil 1,5 m², for flis.
- 1 stk. varmekabel inkl. gulvfølertermostat i bad 4,5 m², for flis. Inkl. ØG termonet underlag.
- 8 stk. rørfremlegg for Ekorn iht. NEK 700.

Leveranse

Sanitæranlegg

Bunn og takvannsledninger:

Bunnledningene tilknyttes stikkledningene som er stykket innenfor grunnmur. Bunnledningen omfatter alle avløpsledningene under betong gulv i u.etg og tilhørende oppstikk som befinner seg innenfor grunnmuren. Det monteres Jordingsmuffe på spillvannsledningen hvis påkrevd. Bunn og takvannsledningene legges i PP rør. Alle oppstikkene på takvannet stikkes 0,5 meter over terreng. Takvannsledningene tilknyttes Drenskum.

Innvendig sanitæranlegg:

Avløpsledningene legges i PP plastrør. Innvendige Vannledninger legges som Rør i Rør. Inn-kassing av rør må kunnes påberegnes. Etter krav i TEK 17 vil det bli montert en automatisk vannstopper for å hindre vannskader. Det vil bli tilknyttet følere ved utstyr som er plassert utenfor våtrom. Etter NS-EN 1717 kreves det at det blir installert tilbakeslagsventil på hoved inntak for vann. Grunnet tilbakeslagsventilen installeres ekspansjonskar i tilknytning til varmtvannsbereider.

FØLGENDE UTSTYR LEVERES OG MONTERES:

1.Etg

VASKEROM

- 1 stk Boligbereider høiax 200 2 kw 1x230v med ekspansjon
- 1 stk Intra VK 50 vaskekar for vegg
- 1 stk Oras vaskemaskinkran med mellomstykke
- 1 stk Sluk k-plast 75mm skrå 3401439 purus joti
- 1 stk Avløpstrakt PP 40mm hvit
- 1 stk Smartline rettløpsvannlås 40 m pp.eksentrisk gråhvit. 178710
- 1 stk Veggbatteri pro m/svingtut
- 1 stk Inntaksskap med reduksjonsventil, waterguard, tilbakeslagsventil, vannmålerkonsoll.
Mål skap: H:113c. B:SScm D:16,6cm

BAD

- 1 stk Pro n veggtoalett hvit 2095.8
- 1 stk Klosettsete pron propen 8.9095.7.000.000.l laufen
- 1 stk Tece Innbyggingsisterne
- 1 stk Betj.plate hvit
- 1 stk Kombivannlås hvit
- 1 stk HG Logis servantbatteri
- 1 stk Foss baderomsmøbler m/ 2 skuffer og speil med LED-lys
- 1 stk Hg ecostat 1001 el termostat dusjbatteri uten rosett, krom
- 1 stk Dusjsett croma 100 vario hg 27772000
- 1 stk Slukk-plast 75mm skrå 3401439 purus joti
- 1 stk 90x90 Rette Dusjdører
- 1 stk Vann og avløp Vaskemaskin

STUE/KJØKKEN

Røropplegg vann og avløp (plugges i vegg).

2. Etg

STUE/KJØKKEN

- 1 stk Kj.bat. logis 160 høy modell hg 71832000
- 1 stk Vann og avløp oppvaskmaskin
- 1 stk Waterguard

Bad 2

- 1 stk Pro n veggtoalett hvit 2095.8
- 1 stk Klosettsete pron propen 8.9095.7.000.000.l laufen
- 1 stk Tece Innbyggingsisterne
- 1 stk Betj.plate hvit
- 1 stk Kombivannlås hvit
- 1 stk HG Logis servantbatteri
- 1 stk Foss baderomsmøbler m/ 2 skuffer og speil med LED-lys
- 1 stk Hg ecostat 1001 el termostat dusjbatteri uten rosett, krom
- 1 stk Dusjsett croma 100 vario hg 27772000
- 1 stk 90x90 rette dusjdører
- 1 stk Fordelerskap 5 m/dør og ramme hvit aluminium

Annet

- 1 stk Oras frostfri slangekran DN 15
- 1 stk Vannutkaster Varmt og kaldtvann takterrasse

Leveranse

Murer

BAD

VEGGFLIS: (veggflis i dusjnise): Modena Pro Matrix 30x60 Grey/Antracite.

Leggemønster: Liggende. Fugemasse: PCI Nanofug Premium Sementgrå/Antrasitt

GULVFLIS: Modena Pro Matrix 30x60 Grey/Antracite.

Leggemønster: Rett. Fugemasse: PCI Nanofug Premium Sementgrå/Antrasitt

DUSJGULV: Modena Pro Matrix 10x10 Grey/Antracite

Leggemønster: Rett. Fugemasse: PCI Nanofug Premium Sementgrå/Antrasitt

VASKEROM

GULVFLIS: Modena Pro Matrix 30x30 Grey/Antracite.

Leggemønster: Rett. Fugemasse: PCI Nanofug Premium Sementgrå/Antrasitt.

PIPE

Jøtul Sort Combi stålpipen inkl. frisklufttilførsel til ovn.

OVN

ILD 7 Sort, leveres med formtilpasset gulvplate i klart glass.



Pro Matrix Grey



Pro Matrix Antracite



ILD 7 Sort

Særlige bestemmelser

under punkt 17 i NS 3427

1. Skriftlig finansieringsbevis skal fremlegges av kjøper innen 14 dager etter signering av nærværende kontrakt. Ved forsinkelse har utbygger rett til å legge til antall dager iht avtalt overleveringstidspunkt i kontrakt.
2. Kjøper har fått utlevert reguleringsplanen for området, og er gjort kjent med denne. Plan som er gjeldene, er: *Detaljregulering 2008312-04*.
3. Det tas som forbehold for realisering av prosjektet at det gis igangsettingstillatelser fra kommune i tråd med de gjeldende planer.
4. I forbindelse med prosjektering vil entreprenøren ivareta alle forhold rundt brannteknikk, lyd og øvrige forhold som reguleres av lover og forskrifter
5. Illustrasjoner av boligen både innvendig og utvendig er ikke en del av kontrakten og er ment for å gi et inntrykk av den ferdige bebyggelsen.
6. Innhold som er stippet på tegninger er ikke inkludert såfremt det ikke er spesifisert i leveransebeskrivelsen.
7. Spesifiserte produkter eller løsninger kan i spesielle tilfeller endres under byggeprosessen (eks. ved utilgjengelighet), men da kun til en løsning som er like god eller bedre.
8. Boligen følger krav som er satt i TEK 17. Samt så skal alle arbeider levers iht. normalkrav satt i gjeldene NS 3420/Byggforsk 520.008-toleranser legges til grunn for avviksvurdering hvis ikke annet er angitt i etterfølgende beskrivelse. For betongkonstruksjoner (vegger) legges klasse PE til grunn hvis ikke annet er angitt. Utførelse skal være i henhold til dokumenterte eller anerkjente løsninger og detaljer, f.eks. anbefalinger fra Sintef/Byggforsk.
9. Teknisk utstyr monteres etter leverandørens anvisninger og beskrivelser.

10. FORSIKRINGER

Entreprenøren forsikrer bygning og tilhørte verdier på eiendommen frem til overlevering. Kjøper må selv etablere boligforsikring i god tid før overtakelse.

11. GARANTIER

Det stilles garantier for prosjektet og for reklamasjonsarbeider i garantiperioden i henhold til Bustadoppføringslova. (5 år

12. BRANNVERN

Det leveres røykvarslere og godkjent brannslukkingsutstyr iht. brannkrav som monteres iht. byggeforskriftene.

13. ALARMSYSTEM

Innbruddsalarm leveres ikke.

14. BREDBÅND

Det leveres bredbånd inn til tomt om det er tilgjengelig. Kjøper må selv tegne abonnement med selvvalgt leverandør samt oppkobling i bolig.

15. Det tas forbehold om at entreprenør kan bestemme endelig utforming av utendørsarealer. Dvs. at det kan forekomme små skråninger/helninger for å tilpasse uteområdet iht. faktisk terreng. Ferdigstillelse i henhold til godkjente planer kan ikke påregnes å være utført samtidig med innflytning. 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.

16. Utomhusplanen er av en slik karakter at den ikke kan ansees som et kart, men illustrasjonsskisse. Utomhusplanen er utarbeidet for å illustrere tomtens planlagte opparbeidelse, men er ikke endelig fastsatt og kan endres i forbindelse med detaljprosjekteringen. Selger presiserer særskilt at utforming og omfang av gjerder, murer og støttemurer kan avvike fra illustrasjonene samt fasadetegninger (herunder kontraktstegning).

17. Herlige Hus AS forbeholder seg retten til å justere/tilpasse plassering av boligen på tomten, samt gjøre mindre endringer på tegning. Tomtestørrelsen vil bli endelig fastsatt når målebrev foreligger. Merk: Ved eventuell bruk av støyskjermer på tomt vil arealet på utsiden av skjermen være inkludert i det totale areal.

18. I frisisiktsoner er det ikke tillatt å plante hekk/busker/annet, sette opp gjerde eller lignende som er over 0,5 meter. Frisisiktsoner defineres i reguleringsplanen.

19. Herlige Hus AS tar forbehold om mindre avvik av romareal og faktisk areal vist på tegning. Arealberegningene er angitt i henhold til målereglene i Norsk Standard Veileder til NS3940 og retningslinjer for arealmåling, uten hensyn til byggeforskriftenes krav til rom. Arealene i salgsoppgaven og annet markedsføringsmateriale er oppgitt i bruksareal (BRA) og er å betrakte som et omtrentlig areal. Partene har ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/større enn markedsført areal.

Eksempelvis:

- Sjakter/traseer og nedføring av enkelte himlinger som følge av ventilasjonssystem
- Vindusareal kan endres som følge av prosjektering/varmetapsberegning
- Plassering av utstyr og innredning (for eksempel endelig plassering av fordelerskap)

20. Kontraktens beskrivelser av bolig og tomt er gjeldende for leveransen og overstyrer all annen informasjon gitt i illustrasjoner, annonser, muntlige presentasjoner og/eller andre dokumenter

21. All ferdsel på byggeplass i anleggsperioden er beheftet med høy risiko og er kun tillatt etter avtale med Herlige Hus AS ved prosjektleder.

22. Herlige Hus AS står fritt til å benytte boligen til visning før overtakelse, uten forhåndsavtale

23. Forbruker kan ikke fremme krav om økonomisk kompensasjon for eventuelle markedsmateriell, logotrykk o.l. som påmonteres /leveres med bolig.
24. Skjøtet blir ikke tinglyst før fullt oppgjør har funnet sted og overtakelsesprotokoll og ferdigattest/midlertidig brukstillatelse er mottatt av megler. Dersom ikke annet er avtalt utleveres nøkler til eiendommen ved overtakelsesbefaringen, såfremt hele kjøpesum, tilvalg og omkostninger er bekreftet innbetalt.
25. Det tas forbehold om endringer i dokumentavgift og tinglysningsgebyr til staten.
26. Eventuelle endringer, tilleggsarbeider og tidsfrister på disse, skal være avtalt i skriftlig tilleggskontrakt mellom den enkelte entreprenør og kjøper.
27. Betaling for eventuelt endrings og/eller tilleggsarbeider bestilt gjennom selger hos Herlige Hus AS faktureres direkte fra megler sammen med slutfaktura (oppgjør).
28. Herlige Hus AS tar 15 % administrasjonsgebyr på alle tilleggsarbeider som bestilles av kunde etter signert kontrakt.
29. Kjøper opplyses om muligheten til å tilbakeholde nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for eventuelle mangler. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Kjøpers tilbakeholdt beløp kan kun utbetales til selger/entreprenør ved skriftlig varsel om frigivelse fra kjøper.
30. Etter kjøper har overtatt bolig forplikter han/hun seg å gi entreprenøren eller dens representanter adgang til eiendommen og mulighet for å gjennomføre et eventuelt utbedringsarbeid mellom kl.08.00 og 17.00.
31. Det vil ikke bli gitt tilgang til boligen før alle kontraktsforpliktelser er oppfylt.
32. Fra sikringsskapet er installert og strømmåler teller forbruk, er kjøper ansvarlig for oppgjør til netteier pluss kommunale avgifter etter overtakelse har funnet sted. Forbruker må selv sørge for å forsikre bolig og innboet fra overtakelsesdagen.
33. Selger påroper seg muligheten til mindre fasade endringer uten at dette kan ses på som en feil eller mangel.
34. I boliger som leveres uten lister mellom tak og vegg tar selger forbehold om sprekkrisser. Riss/sprekke ihht. normalkrav vil ikke være grunnlag for reklamasjon. På boliger hvor det leveres 1 strøk grunnet kledning – må beskrivelse på etterbehandling fra leverandør følges. All etterbehandling av utvendig kledning må følges leverandørens anvisninger. Alle sagede ender og stuer må etterbehandles av forbruker.
35. Oppgitte frister og antydninger om forventet ferdigstilling av boligen er basert på forventet byggetid i en normalsituasjon. Ved inngåelse av kjøpekontrakt aksepterer kjøper at selger har krav på fristforlengelse / forlenget byggeperiode dersom fremdriften i prosjektet hindres eller på annen måte påvirkes av ettervirkninger av koronaviruset (Covid- 19) eller krigen i Ukraina. Krav på fristforlengelse / forlenget byggeperiode vil typisk gjelde, men er ikke begrenset til, tilfeller der virusutbruddet direkte eller indirekte medfører forsinkede materialleveranser, manglende tilgang på arbeidskraft eller konkurser hos leverandører og engasjerte kontraktsmedhjelpere i prosjektet.

36. Tegninger med anonymt tittelfelt kan bli brukt på Herlige HUS sin nettside, samt delt i sosiale medier.

37. TILVALG

Tilbudet formes av hensynet til rasjonell fremdrift og tekniske begrensninger. Det vil allikevel være mulig å gjøre tilvalg. Det vil bli gjennomført et tilvalgsmøte. Alle valg må bestilles innenfor gitte frister, hvis ikke leveres boligen som beskrevet over. Tilvalgene leveres av våre forhåndsvalgte leverandører, innenfor deres sortiment og prosjektets rammer. Tilvalg kan gi utbygger rett til å forlenge fristen for å overlevere bolig til kjøper. Dette vil dokumenteres på endringsmeldingene om aktuelt.

38. FRADRAG OG TILLEGG

Dersom kjøper ønsker å gjøre endringer i prosjektets standardleveranser, vil uttrekks-summen være selgers kostpris. Som følge av Herlige HUS` s rabatter og påslag kan uttrekks-summen være lavere enn veiledende butikkpris. Kjøper vil måtte betale for monterings- og byggekostnader som følge av tilvalg som medfører overskridelser i prosjektets standardleveranser. Det sendes ut endringsmeldinger for boligen i forhold til tidsfrister og priser ved tilvalg/endringer. Kunden må forholde seg til dette og alle endringer/tilvalg skal signeres av begge parter. Endringer som ikke har skriftlig bekreftelse/signatur anses ikke som gyldig. Etter tidsfrist er endring ikke mulig. Ved event. uttrekk av underleverandører vil HH beholde påslag på 15%. Ved slike tilfeller kan ikke HH stille garantier på leveranse og montering.

39. TEGNINGSENDRINGER

- Første revisjon av opprinnelige tegninger er 5000 kr
- Endringer utover dette koster 20.000,- pr revisjon.
- Omprosjekteringer (større endringer som involverer underleverandører) avtales spesielt.

40. Boligen levers bygge rengjort. (støvsugd og ryddet)

41. VED OVERTAGELSE

Overtakelse skjer iht. Bustadsoppføringslova §14 og 15. Ca. 1år etter at byggeriet er overlevert vil det fra entreprenørens side bli kalt inn til 1.års befaring iht. Bustadsoppføringslova §16.

42. FORMINGSVEILEDER

I følgende link finner du formingsveileder for Kleivane;
https://www.sandnes-tomteselskap.no/prosjekter/Kleivane/Formingsveileder_Kleivane_240611.pdf

43. FORBEHOLD

Ved plassering av bebyggelse (i dette tilfellet carport) nærmere enn 4 m fra offentlige vann- og avløpsledninger kreves samtykke fra Vann- og avløpsetaten i Sandnes kommune. De vil kunne stille krav til at det foreligger en tinglyst erklæring som fraskriver dem ansvar ved eventuelle skader på eiendommen i forbindelse med fremtidige arbeider på ledninger i veien. Denne tinglysnings vil medfølge eiendommen ved eierskifte.

Boligene selges med forbehold om kommunal godkjenning.

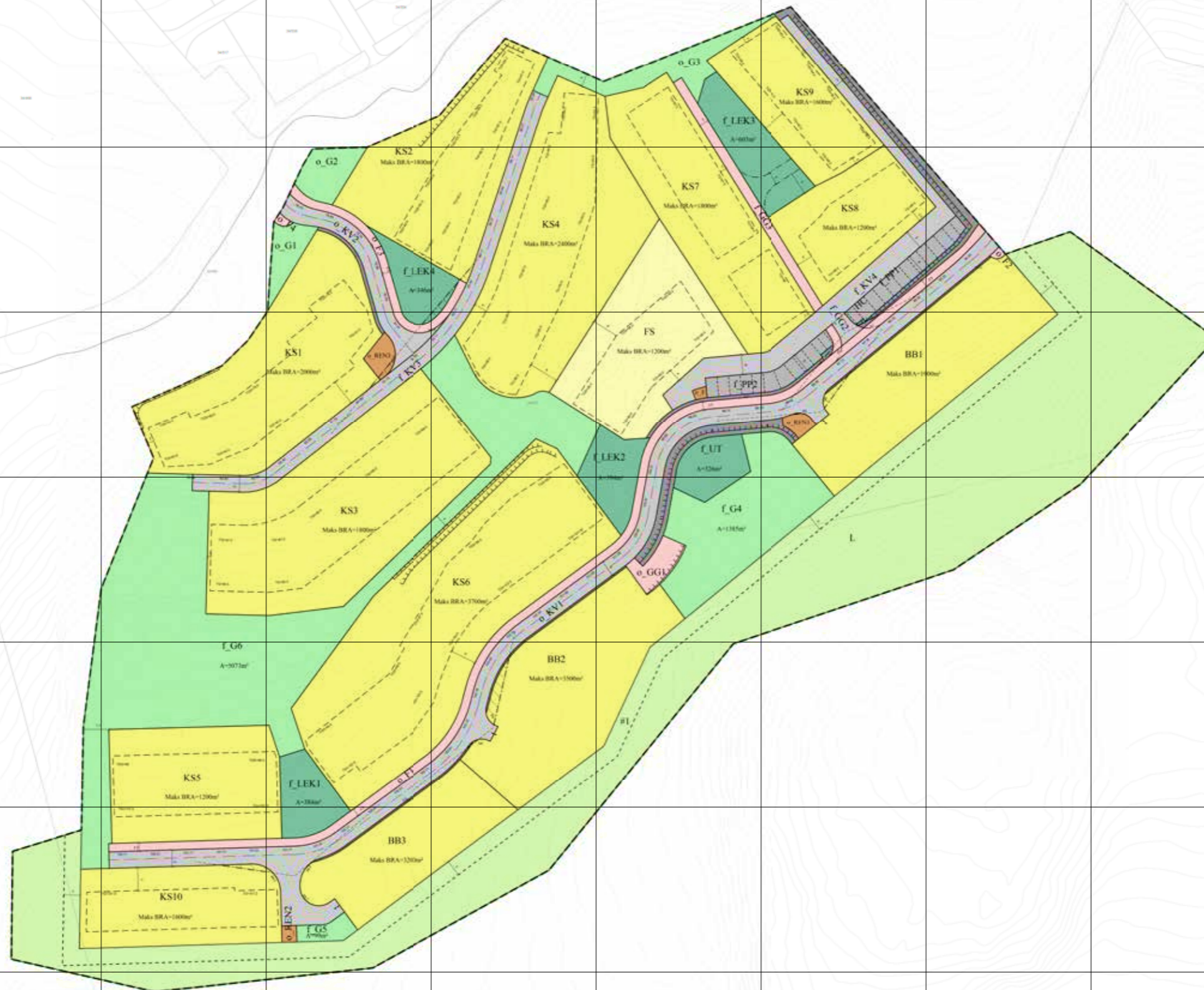
Herlige Hus
Forus, 30.09.2022

Generelle retningslinjer for beboere

1. Beboere skal gjøre seg kjent med de målsetninger og retningslinjer som gjelder for Kleivane samlet og de detaljerte retningslinjer som gjelder innenfor beboernes delområde.
2. Beboerne skal følge de retningslinjer som berører både felles- og private arealer.
3. Beboerne er pliktige medlemmer av velforeningen. Velforeningen foreslår vedtekter og medlemsavgift. Velforeningene skal ha ansvar for drift og vedlikehold av fellesareal og fellesanlegg.
4. Bolig skal ferdigstilles.
5. Beplantning og opparbeiding av terrasser og utearealer skal være opparbeidet senest 18 måneder etter innflytting.
6. Ved levering av ikke ferdigstilt bolig skal selger sikre at kjøper er inneforstått med at kjøper ferdigstiller bolig i overensstemmelse med godkjente tegninger og sjekklister i overensstemmelse med formingsveilederen.
7. Oppføring av carport/ garasje og tilleggsboder kan utsettes, kjøper må da forplikte seg til å nytte utarbeidete tegninger godkjent ved byggemelding.

Retningslinjer for drift, vedlikeholde og oppfølging

1. Den enkelte grunneier skal vedlikeholde sine private arealer. Eventuelle retningslinjer gitt i byggetillatelse og formingsveileder eller kommunale vedtekter skal følges.
2. Det skal etableres velforening. Krav om medlemskap inngår som del av salgskontrakten. Utbygger har ansvar for etablering av velforening, fastsetting av vedtekter og medlemsavgift.
3. Velforeningen skal ha ansvar for drift- og vedlikehold av fellesarealene og andre felleslokaler. Medlemsavgiften skal gå til drift og vedlikehold av fellesområder, felleslokaler eller annet som foreningen bestemmer.
4. Sandnes kommune har ansvar for drift og vedlikehold av alle kommunale anlegg som offentlig trafikkareal og friområder som er overtatt.
5. Eventuelle endringer i belegg, møblering og beplantning skal følge målsetningene og retningslinjene i formingsveilederen.



SANDNES KOMMUNE Plan nr.: 2008312-04

Detaljregulering for felt B3 og B4, Kleivane.
 Vertikalnivå 2 på bakken. Inneholder også nivå 1 under bakken.

Endring til plan nr.:

Tegnforklaring:

- Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)
 - Boligbebyggelse - fritliggende småhusbebyggelse
 - Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
 - Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
 - Energianlegg
 - Renovasjonsanlegg
 - Uteoppholdsareal
 - Lekeplass
- Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)
 - Kjøreveg
 - Fortau
 - Gangveg/gangareal/gågate
 - Annen veggrunn - tekniske anlegg
 - Parkering
- Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)
 - Grønnstruktur
- Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (PBL2008 §12-5 NR.5)
 - LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
- Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12-6)
 - Sikringsone - Friskt
- Reguleringsplan- Bestemmelsesområder (PBL2008 §12-7)
 - Bestemmelsesområde
- Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008
 - Sikringsonegrense
 - Bestemmelsegrense
- Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008
 - Regulerings- og bebyggelsesplanområde
 - Planens begrensning
 - Formålsgrense
 - Byggegrense
 - Regulert senterlinje
 - Friskitslinje
 - Regulert kart kjørebane
 - Regulert parkeringsfelt
 - Regulert støttemur
 - Målelinje/Avstandslinje
 - Avkjørsel

Revisjoner før godkjenning: 10.05.2016 Bearbejdet 2 gangbehandling.

Saksbehandling: 04.11.2015

Utvalg for byutvikling, 1. gang: 26.11.15 - 21.01.16

Utvalg for byutvikling, 2. gang: ...

Bystyrets vedtak: ...

Mindre vesentlig endring: ...

Datum = EUR/FB
 Kartgrunnlag FKB fra Sandnes kommune
 Ekvidistans = 1 m
 Kartmålestokk 1:500 A0

Kjøpsskjema

Jeg/vi har lest salgsoppgaven og inngir med dette forpliktende kjøpsskjema på bakgrunn av salgsoppgaven. Det eksisterer ingen angreterett ved kjøp av fast eiendom. Jeg/vi bekrefter å ha gjennomlest komplett salgsoppgave og tilhørende vedlegg. Handelen er juridisk bindende for begge parter når selger har akseptert kjøpers valg i dette kjøpsskjema.

EIENDOMMEN

Bolig nummer: _____

Undertegnede inngir herved forpliktende kjøpsinteresse på ovennevnte bolig::

Oppgitt totalpris i prislisten kr: _____ samt omk. i henhold til prospekt/salgsoppgave.

INFORMASJON

Annen informasjon til megler:

FINANSIERING

Lån:

Bank: _____

Kontaktperson: _____

Tlf: _____

Mail: _____

Egenkapital:

Kr: _____ som består av:

- Salg av nåværende bolig/annen eiendom
 Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)
 Annet

PERSONALIA (BRUK BLOKKBOKSTAVER)

Navn 1: _____ Fødselsnummer (11 siffer): _____

E-post: _____ Tlf.: _____

Adresse: _____ Postnr./sted: _____

Navn 2: _____ Fødselsnummer (11 siffer): _____

E-post: _____ Tlf.: _____

Adresse: _____ Postnr./sted: _____

SIGNATUR

Sted: _____

Dato: _____

Signatur Navn 1

Signatur Navn 2

IDENTIFIKASJON

Ta bilde/eller skann dette kjøpsskjema og send til megler: rudl.aadland@verdi-eiendom.no





Rudi Aadland

Megler MNEF, Verdi Eiendomsmegling

Tlf: 95 83 16 60

rudi.aadland@verdi-eiendom.no




Revisjon | 17.10.2022

Konsept, idé og 3D-illustrasjoner: Ensign Reklamebyrå

Foto: Anne Lise Norheim, Sindre Ellingsen, iStockphoto og Unsplash

FORBEHOLD: Alle illustrasjoner, tegninger og foto er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse og utsikt, og er ikke bindende for utformingen av den endelige bebyggelsen. Det kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse, både når det gjelder utvendige forhold og innredning. All informasjon er derfor gitt med forbehold om rett for utbygger til å foreta mindre endringer. Dersom det er avvik mellom endelig leveransebeskrivelse og tegninger i prospektet/websiden er det den endelige leveransebeskrivelsen som gjelder. Det tas forbehold om trykkfeil og myndighetenes endringer av gjeldende regler og forskrifter.



mollebekken.no