

FLOTT ENEBOLIG

---



STORAGRØNÅ

---

4362 VIGRESTAD

NYBYGG

EiendomsMegler **1**



Siv Merethe Jåtten  
Eiendomsmegler MNEF  
977 46 629  
Siv.jatten@emlsr.no



Claire Lonsdale  
Eiendomsmegler MNEF  
970 31 359  
claire.lonsdale@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

---

## Storagrønå

Eiendom	BRA m <sup>2</sup>	P-rom m <sup>2</sup>	Antall soverom	Salgspris	Omkostninger	Salgspris inkl. omkostninger	Status
Storagrønå	179	167	4	7 750 000	46 170	7 796 170	

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

All informasjon er godkjent av selger.

Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prislisten.

# Informasjon om prosjektet

---

## SELGER

Navn: SI Prosjekt AS  
Adresse: Ånestadvegen 12, 4360 VARHAUG  
Org.nr: 985253145

## ADRESSE

Storagrønå, 4362 VIGRESTAD

## REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 76, bnr. 590 i Hå kommune. (Ideell andel 1/1.)

## PRIS

Pris fra 7 750 000  
Totalpris fra 7 796 170

Boligen selges til fast pris. Selger står fritt til å endre prisen uten forutgående varsel, når selger finner dette hensiktsmessig.

## OMKOSTNINGER

Dokumentavgift av tomteverdi kr. 1.800 000,- som utgjør kr. 45.000,-, tinglysingsgebyr skjøte kr. 585,-  
Tinglysingsgebyr pantedokument kr. 585,-  
Tilsammen kr. 46 170

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

Hele kjøpesummen samt omkostninger betales ved overtakelse av boligen.

Boligen tinglyses i kjøpers navn først ved tidspunkt for ferdigstilling 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 Hå 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:

Forsinket levering.

Utbygger tar forbehold om at omfanget og konsekvensen av krigen i Ukrainat kan føre til forsinket overtakelse og vil kunne kreve fristforlengelse på bakgrunn av dette uten at det gir kjøper rett til dagmulkt.

I dag er det stor etterspørsel etter trelast i kombinasjon med utfordrende tømmertilgang i mange land. Grunnen til situasjonen er oppståtte er komplisert og sammensatt av ulike faktorer som økt etterspørsel og billeangrep.

Den internasjonale råvareproduksjonen har også fått konsekvenser for Norge og skaper en usikkerhet om produsentene greier å forsyne markedet med nok material. Utbygger tar forbehold om at utfordringer med å skaffe materialer kan føre til forsinket overtakelse og vil kunne kreve fristforlengelse på bakgrunn av dette uten at det gir kjøper rett til dagmulkt.

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 rettleddning 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 400 kalenderdager etter at

- kjøper/forbruker har godkjent prosjektgrunnlaget etter oppstartmøte
- forbrukeren har stilt sikkerhet i form av finansieringsbekreftelse.

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/hjemmelovergang 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 tinglysing av hjemmelovergang 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 kunder har fått tilgang til boligen. Dersom fristen overskrides vil arbeidene bli utført av selger for kjøpers regning.

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

Før overtagelse 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 overtagelse, da det kan oppstå forsinkelser i byggeprosessen. Boligen kan også bli ferdigstilt før oppgitt ferdigstillelse dato.

#### AREALANGIVELSE

1. etasje:

P-rom: ca 81 kvm

S-rom: ca. 9,5 kvm

2. etasje:

P-rom: ca 86 kvm

S-rom: ca. 3 kvm

Arealer pr bolig fremkommer i vedlagte prislister. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innvendig målt ved boligens omsluttete vegger, inklusive innvendige vegger, boder, rørføringer og sjakter. P-ROM er BRA fratrukket innvendig bod/sekundærrom. S-rom er inkludert vegger mot tilliggende rom. Mindre avvik fra oppgitte arealer i de enkelte rom vil kunne forekomme.

Arealer for boliger, balkonger og terrasser er angitt så nøyaktig som mulig. 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.

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/selger og er oppmålt etter tegninger datert 14.02.2023

*Arealberegningene er angitt i henhold til Veileder for NS3940. Rom defineres etter forutsetningen som er lagt til grunn på tegningene.*

#### INNHold

1. etasje:

P-rom: Entre, tv-stue, 3 soverom, vaskerom og bad.

S-rom: Sportsbod i garasjen

2. etasje:

P-rom: Stue, alltom/kjøkken, gang, soverom og bad.

S-rom: Bod

Det vises til planskisse vedrørende innhold til den enkelte bolig.

## **STANDARD**

Boligen leveres med parkett på gulv i tørre rom og vegger som er sparklet og malt.

Begge bad leveres med fliser på gulv og vegg, vegghengt toalett og 90 cm innredning. Badet i 2. etasje får i tillegg et høyskap. Vaskerom leveres med vinylbelegg på gulv og veggeer som er sparket og malt. Begge bad samt vaskerom leveres med varmeklabler i gulv.

Kjøkken fra JKE.

Det legges til rette for elbillading. Boligen leveres med trekkerør, slik at du enkelt kan installere en elbillader etter behov.

Utvendig belysning er leveres i henhold til leveransebeskrivelsen.

Det leveres 2 utekraner, en ved gårdsrom og en i hagen.

Se fullstendig leveransebeskrivelse og romskjema fra selger.

## **ANTALL SOVEROM**

4

## **EIERFORM**

Eiet

## **BOLIGTYPE**

Prosjektert enebolig med dobbel garasje.

## **BYGGEMÅTE**

Plate på mark, bygget i tre.

## **BYGGEÅR**

Forventet ferdigstilt 4. kvartal 2024..

## **TOMT**

Tomteareal er ca. 460 kvm på eiet tomt.

Selger ferdigstiller uteareal iht. til beskrivelse.

## **PARKERING/GARASJE**

Dobbel 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. Gjennomgang av fellesarealer vil bli gjennomført med sameiets styre etter overtakelse av boligene. Kjøper aksepterer at sameiets styre skal representere alle sameierne ved gjennomgang av fellesarealene.

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

Det gjøres oppmerksom på at leveransebeskrivelsen/utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert, og at endringer vil forekomme. Kjøper kan utøve tilbakehold av nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene.

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

## **VELFORENING**

Dersom en rasjonell forvaltning av fellesareal eller offentlige myndigheter krever det, kan selger sørge for etablering av velforening eller lignende som kjøper blir pliktig medlem av. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt

på medlemmene i den aktuelle forening/sameie.

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

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

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

#### **REGULERINGSFORHOLD**

Boligen ligger i et område regulert til bolig.

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

#### **FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE**

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

Det er ulovlig å ta boligen i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger.  
Å bebo uten brukstillatelse kan medføre krav om utflytting

og eventuelle bøter fra kommunen. Ved å velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter.

#### **HEFTELSE/SERVITUTTER**

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

1119/76/590:

14.12.2011 - Dokumentnr: 1045233 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:76 Bnr:165

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

07.04.2020 - Dokumentnr: 2320042 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om felles vedlikehold på innkjørsel

Gjelder denne registerenheten med flere

14.12.2011 - Dokumentnr: 1045177 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhets opprettet fra:

Knr:1119 Gnr:76 Bnr:165

14.12.2011 - Dokumentnr: 1045233 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:1119 Gnr:76 Bnr:588

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 stiplet medfølger ikke.

Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og

markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle boligene.

Kjøper oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt

og beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende

eksisterende og fremtidig bygningsmasse mv. før et

eventuelt kjøpstilbud inngis. Det kan være avvik mellom de

planskisser, planløsninger, og tegninger som er presentert

i prosjektet, og den endelige leveransen. Dersom det er

avvik mellom tegninger i prospekt/Internettside og

leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper,

vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av

leveransen er begrenset til denne.

Vindusplassering i den enkelte bolig kan avvike noe fra de

generelle planer, som følge av bl. a. den arkitektoniske utformingen av byggene.

Byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen i brosjyre fra utbygger skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav: De tekniske løsninger skal tilfredsstillende plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.

Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring.

### **AVTALEBETINGELSER**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **GARANTIER**

For boliger som blir solgt etter Bustadoppføringslova vil selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadoppføringslova § 12 og eventuelt § 47.

Dersom selger stiller § 47 garanti vil megler foreta utbetaling av kjøpers innbetaling fortløpende.

### **ENERGIMERKING**

Selger 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 ferdigstilling.

### **OPPVARMING**

Det leveres varmekabler på begge bad, samt på vaskerommet.

Pipestuss for videre påkopling av ildsted leveres.

### **ADGANG TIL UTLEIE**

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

### **INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR**

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

### **KOMMUNALE AVGIFTER OG FORMUESVERDI**

Formuesverdi og kommunale avgifter fastsettes av ligningskontor og kommune etter ferdigstilling. Formuesverdien er blant annet avhengig av om boligen er en primær- eller sekundærbolig. Se [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no) for mer informasjon. Spørsmål om kommunal eiendomsskatt rettes til kommunen.

### **VEI, VANN OG AVLØP**

Boligen vil være tilknyttet offentlig 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. 30 000 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 UNDERSØKELSEPLIKT**

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 verddivurdering av boligen din dersom du vurderer salg. Verddivurderingen utføres av erfarne meglere, og skal gjenspeile eiendommens normale verdi på vurderingstidspunktet.

#### **VEDLEGG**

Tegninger datert 14.02.2023  
Reguleringsplan med bestemmelser datert 26.10.1982,  
bestemmelser sist revidert 02.01.2023  
Basiskart/situasjonskart datert 14.02.2023  
Beskrivelse og romskjema datert 31.05.2023  
Pkt 17 - Særlige bestemmelser  
Grunnbok  
Heftelser  
Bustadoppføringslova

**OPPDRAKSANSVARLIG**

Megler: Siv Merethe Jåtten

Tittel: Eiendomsmegler MNEF

Telefon: 977 46 629

E-mail: siv.jatten@emlsr.no

Megler: Claire A. Lonsdale

Tittel: Eiendomsmegler MNEF

Telefon: 970 31 359

E-mail: claire.lonsdale@emlsr.no

Eiendomsmegler 1 Nybygg Jæren

Adresse: Postboks 334, 4349 BRYNE

Telefon: 51 77 89 90

Org.nr.: 985823537

E-post: jeren@emlsr.no

www.eiendomsmegler1.no

Oppdragsnummer prosjektmaster: 2406235012

Oppdatert dato: 06.06.2023.









# Storagrønå - 1. Etasje



PLANTEGNING

## Storagrønå - 2. Etasje

PLANTEGNING







<b>Prosjekt:</b>	<b>Storagrønå - Vigrestad</b>	<b>Kommune: HÅ</b>
Kontraksgrunnlag		Dato: 31.05.2023
<b>ROMSKJEMA (Gjelder foran beskrivelse)</b>		Rev. Dato:
Firma/Utbygger:	SI PROSJEKT AS	

<b>Kunde:</b>		Prosjekt Adresse:
<b>Adresse:</b>		Storagrønå 4362
<b>Epost:</b>		VIGRESTAD
<b>Telefon:</b>		Gnr./Bnr: 76/590
		TEK17

**ROMSKJEMA & LEVERANSE**

**1. etg.**

ROM	Gulv	Vegg	Himling	Kommentarer	Endret fra standard x
Entre 12,0 m2	Parkett 3 stav hvit eik	Gipsplater, sparklet og malt farge hvit	Gipsplater, sparklet og malt farge hvit		
Gang 3,5 m2	Parkett 3 stav hvit eik	Gipsplater, sparklet og malt farge hvit	Gipsplater, sparklet og malt farge hvit		
Sov 10,6 m2	Parkett 3 stav hvit eik	Gipsplater, sparklet og malt farge hvit	Gipsplater, sparklet og malt farge hvit		
Vask 6,5 m2	Vinylbelegg. Valgfri farge innenfor standard prisklasse	Gipsplater, sparklet og malt farge hvit	Gipsplater, sparklet og malt farge hvit		
Sov 8,0 m2	Parkett 3 stav hvit eik	Gipsplater, sparklet og malt farge hvit	Gipsplater, sparklet og malt farge hvit		
Sov 13,3 m2	Parkett 3 stav hvit eik	Gipsplater, sparklet og malt farge hvit	Gipsplater, sparklet og malt farge hvit		
TV-stue 14,2 m2	Parkett 3 stav hvit eik	Gipsplater, sparklet og malt farge hvit	Gipsplater, sparklet og malt farge hvit		
Bad 5,0 m2	Fliser 30x30	Fliser 20x40	Gipsplater, sparklet og malt farge hvit	10x10 fliser i dusjsone	

**2. etg.**

ROM	Gulv	Vegg	Himling	Kommentarer	Endret fra standard x
Stue / Allrom 41,4 m2	Parkett 3 stav hvit eik	Gipsplater, sparklet og malt farge hvit	Gipsplater, sparklet og malt farge hvit		
Sov 11,8 m2	Parkett 3 stav hvit eik	Gipsplater, sparklet og malt farge hvit	Gipsplater, sparklet og malt farge hvit		
Gang 1,9 m2	Parkett 3 stav hvit eik	Gipsplater, sparklet og malt farge hvit	Gipsplater, sparklet og malt farge hvit		

<b>Bad 5,9 m2</b>	Fliser 30x30	Fliser 20x40	Gipsplater, sparklet og malt farge hvit		
<b>Matbod 2,0 m2</b>	Parkett 3 stav hvit eik	Gipsplater, sparklet og malt farge hvit	Gipsplater, sparklet og malt farge hvit	Kan også lages om til WC	
<b>Bøttekott 1,2 m2</b>	Parkett 3 stav hvit eik	Gipsplater, sparklet og malt farge hvit	Gipsplater, sparklet og malt farge hvit		
<b>Stue 20,9 m2</b>	Parkett 3 stav hvit eik	Gipsplater, sparklet og malt farge hvit	Gipsplater, sparklet og malt farge hvit		
<b>Balkong 47,3 m2</b>	Terrassebord			Impregnerert terrassebord 28x120	

### Garasje/Carport

ROM	Gulv	Vegg	Himling	Kommentarer	Endret fra standard x
Garasje	Betong	Isolert, ubehandlet gipsplater	Isolert, ubehandlet gipsplater		
Utvendig sportsbod	Betong	Isolert, ubehandlet gipsplater	Isolert, ubehandlet gipsplater		
Garasjeport				Leveres iht. tegninger	

### Utvendig og Innvendig leveranse

	Type	Dimensjon	Farge	Kommentarer	Endret fra standard x
<b>Taktekking</b>	Flat		Edelsort		
<b>Takutstikk</b>	Møre Royal grå/svart	19x148	Grå og svart	Dobbelfalset	
<b>Kledning</b>	Møre Royal grå/svart	19x148	Grå og svart	Dobbelfalset	
<b>Utvendig belistning</b>	Moderne belistning			Moderne minimalt med belistning	
<b>Beslag</b>				Svarte beslag	
<b>Takrenner</b>	Grøvik ALU		Svart	Pullverlakkert svarte takrenner og nedløp	
<b>Vindsperre</b>	GU-gips			Skjøter tapes med godkjent tape.	
<b>Utvendige søyler</b>	Impregnerert			Impregnerte utvendige søyler	
<b>Vinduer</b>	Nordan/Uldal		NCS8500N	Svarte	
<b>Ytterdører</b>	Nordan		NCS8500N	Type Tana og Løven	
<b>Balkongdører</b>	Nordan/Uldal		NCS8500N		
<b>Innerdører</b>	Swedoor Easy		S0502Y	Pakning i karm. Type Easy eller tilsvarende leveres	
<b>Balansert ventilasjon</b>	Systemair		Hvit	Balansert ventilasjon med varmegjenvinning på over 85%	
<b>Kjøkken</b>	JKE Egersund			Se kjøkkentegninger	
<b>Trapp</b>	Hagen Stryntrappa			Type Fauna med hvitlasert eiketrinn	
<b>Listverk</b>	10x58		S0502Y	Innvendige dører og gulv listes. Listefritt i vinduer og dører i yttervegg. Litefritt mellom vegg og tak. Dør på vaskerom listes.	
<b>Elektriker</b>				Se leveransebeskrivelse	
<b>Varmekabler</b>	Ja			Vaskerom, og bad i begge etasjer	
<b>Rørlegger</b>				Se leveransebeskrivelse	

<b>Pipe/Ildsted</b>	Ja			Pipestuss for videre påkobling av ildsted leveres	
<b>Murer</b>	Ja			Se leveransebeskrivelse	
<b>Maler</b>	Ja			Malerarbeid leveres, se romskjema	
<b>Utomhus</b>				Gårdsrom gruset. Hagearealer maskinplanert, topplag med solla jord.	

I nye bygg vil det normalt oppstå sprekker i overflater ved skjøter og sammenføyninger, dels pga. uttørking av materialer. Det påpekes spesielt at evt. sprekker i materialoverganger ikke kan forlanges utbedret så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard. Beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktige bestanddeler og funksjoner. Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, uten å forringe den generelle standarden. SI. Prosjekt kan skifte leverandør, materiell eller utstyr til noe tilsvarende, når dette ikke forringer kvaliteten eller standarden. SI. Prosjekt er forpliktet til å informere forbruker hvis så skulle skje. Innvendig takhøyde vil kunne avvike noe i forhold til mål på tegning, men vil være innenfor bestemmelsene i teknisk forskrift. I forbindelse med tekniske installasjoner kan det forekomme nedforinger og innkassinger. Hvitevarer er ikke en del av SI. Prosjekt sin leveranse. Det vil bli mulighet for individuelle endringer iht. egen prisliste. Dette må utføres før oppstart av boligen.

Godkjenning av leveranser i romskjema:

Dato: \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

# STANDARD BESKRIVELSE



**SI BYGG**  
NORRØN GRUPPEN

- SI Prosjekt vil i alt vårt arbeid, fra første møte med kunden, vektlegge kundens ønsker og behov.
- SI Prosjekt samarbeider bare med kvalifiserte underleverandører.
- Håndverkerne som engasjeres av vårt firma innehar den kompetanse, som til enhver tid er påkrevet.
- SI Prosjekt ønsker at du som kunde skal gi deg god tid i planleggingsfasen. Derfor har vi utarbeidet en detaljert beskrivelse av et standard byggeri. Studer denne beskrivelse nøye og ta gjerne kontakt med vårt firma, dersom det skulle være noe som er uklart.
- Er det X i boksen under leveransepunktene betyr det at det er Deres ansvar som kjøper og oppfylle/levere disse tingene.
- Vi gjør Dere oppmerksom på at materialvalg/produktleveranser kan avvike fra leveransebeskrivelsen/tegninger så lenge dette ikke går ut over kvalitet og til enhver tid gjeldende forskrifter. Det samme gjelder for bygningstekniske detaljer som for eksempel” kasser” for røyr eller kanaler.
- SI Prosjekt tar ikke ansvar for feil behandling av paneler, plater etc. Dere må selv passe på at det er varme og riktig luftfuktighet mens egne arbeider pågår. Når dere har påbegynt overflatebehandling har dere selv godkjent og akseptert underlaget. Kontakt oss gjerne før dere går i gang med maling, lakkning, tapetsering, gulvlegging etc. Når det gjelder trapper og listverk som blir levert overflatebehandlet fra produsent, må dette anses som ferdig grunnet. Flikking/Sparkling og toppstrøk av spikerhull og gjæringer må påberegnes og ligger under ansvaret for malerarbeid.
- Dersom maler arbeid er en del av leveransen fra SI Prosjekt vil malerarbeidet bli utført etter NS 3420-T:2019 K2 (Normal kvalitet og glans) og det vil bli god håndverksmessig standard. Overflater med sidelys kan komme til å fremstå som ujevnt malerbehandlet med skyggeeffekter på grunn av variasjon i underliggende overflate. For å unngå dette, eller ved valg av høyere glans på maling, kan NS 3420-T:2019 K3 (beste etiske kvalitet) velges som et tilvalg.

- I nye bygg vil det normalt oppstå sprekker i tapet, maling, ved skjøter og sammenføyninger, dels på grunn av uttørking av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger mellom tak/vegg og i hjørner ikke kan forlanges utbedret, så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig stand.
- For de arbeider forbrukeren selv skal utføre, må dere sørge for ansvarsrett iht. plan og bygningsloven. For øvrig skal forbrukerens arbeider være i samsvar med gjeldene lover, forskrifter og offentlige vedtak som gjelder for byggeprosessen.
- Møbler eller andre illustrasjoner som viser på tegninger er ikke medtatt i vår leveranse, unntatt når dette er spesielt nevnt i kjøpekontrakt.
- Alle boliger, hytter, leiligheter og produkter krever vedlikehold etter overtakelse. Forbruker må derfor sette seg inn i alle produkter og produsenter sine krav til vedlikehold for at garantier skal gjelde. Dere vil ved overtakelse motta FDV-dokumentasjon som det er viktig at dere leser og setter dere inn i.
- Dette er en omfattende leveransebeskrivelse som i enkelte tilfeller inneholder flere eller andre ting enn det dere som kjøper ønsker med i leveransen, eller har fått tilbud på. Det vil derfor bli utarbeidet eget romskjema til notater og forandringer som er i tråd med deres ønsker. Endringer som blir avtalt i romskjema vil alltid gjelde foran det som står i denne standard leveransebeskrivelse.
- Innvendig takhøyde vil kunne avvike noe i forhold til oppgitte mål på tegninger, men vil være i henhold til tekniske forskrifter. I forbindelse med tekniske installasjoner kan det forekomme nedforinger og innkassinger.
- Våre boliger/hytter/leiligheter blir prosjektert, dimensjonert og energi/varmetapsberegnet etter gjeldene TEK, lover og forskrifter. Pipe og/eller varmekilde/oppvarming i henhold til gjeldene krav er inkludert i vår leveranse.
- Ved oppføring av leilighetsbygg og/eller eneboliger i rekke, er husnummerskilt medtatt i leveransen fra SI Prosjekt.
- Sentrale og lokale myndigheter kan i enkelte tilfeller stille krav eller komme med endringer som medfører montering av utstyr som ikke er medtatt i vår leveranse. Dette kan være utstyr som vannmåler, trykkreduksjonsventil, nettverkskabling, osv. Dette gjelder også eventuell krav/behov til solskjerming, for å tilfredsstille krav til inneklimate.
- Det vil bli avholdt egne møter mellom forbruker og rørlegger, elektriker, kjøkkenleverandør osv. før oppstart. Det vil i disse møter bli gått igjennom den aktuelle leverandør sine leveranser i detalj. Det kan i disse møter avtales endringer etter kundens ønsker og behov. Aktuelle priskonsekvenser av endringer, avtales direkte med den ansvarlige leverandør.
- Alle forandringer i forhold til tegninger, beskrivelser, rom skjema eller kontrakter skal være avtalt skriftlig, og gå igjennom SI Prosjekt sitt kvalitetssikringssystem. Dette for å unngå misforståelser for begge parter.
- Arbeider eller leveranser som ikke er nevnt i beskrivelse, romskjema eller i våres kontrakter er ikke medtatt i våres leveranse.
- Leveransebeskrivelsen er kun gyldig i underskrevet stand.



**SI BYGG**  
NORRØN GRUPPEN

## **LEVERANSE BESKRIVELSE SI PROSJEKT AS**

### **Innhold:**

- 1) **Tegninger/søknadsarbeid**
- 2) **Gebyrer/Avgifter**
- 3) **Forsikring**
- 4) **Byggestrøm**
- 5) **Uttørrking**
- 6) **Rydding**
- 7) **Tomt**
- 8) **Grunnarbeid**
- 9) **Fundament/Grunnmur**
- 10) **Rørleggerarbeid**
- 11) **Tømmermannsarbeid**
- 12) **Innvendig bekledning**
- 13) **Trevareleveranse**
- 14) **Ytterdører**
- 15) **Vinduer/Terrassedører**
- 16) **Innerdører**
- 17) **Kjøkkeninnredning**
- 18) **Garderober**
- 19) **Trapper**
- 20) **Garasjeport**
- 21) **Miljø/Sikkerhet**
- 22) **Elektrikerarbeid**
- 23) **Belysning**
- 24) **Varme**
- 25) **Maler arbeid**
- 26) **Sluttrensjøring**
- 27) **Fellesområde**
- 28) **Diverse**

1)  
**TEGNINGER/SØKNADARBEIDER:**

Holdes av SI Prosjekt.

2)  
**GEBYRER/AVGIFTER:**

Alle gebyrer/avgifter er inkludert, bortsett fra tinglysningsgebyr og dokument avgift som er spesifisert med egne priser i kontrakt.

3)  
**FORSIKRING:**

SI Prosjekt holder boligen forsikret i hele byggeperioden.

4)  
**BYGGESTRØM:**

Holdes av SI Prosjekt.

5)  
**UTTØRKING:**

SI Prosjekt vil kontrollere at boligen er tilstrekkelig tørr, før innvendige platearbeider kan igangsettes.

Byggherre er ansvarlig for å påse at det er riktig luftfuktighet og varme på i huset mens egne arbeider pågår. Når kjøper starter malerarbeider og gulvleggingsarbeider har de selv godkjent underlaget.

På støpte gulv må ev. varmekabler stå på minimum 4 uker før legging av gulvbelegg.

6)  
**RYDDING:**

SI Prosjekt er ansvarlig for at byggeplass/bygg er forsvarlig ryddet til enhver tid mens deres arbeider pågår.

Kjøper er selv ansvarlig for rydding mens egne arbeider foregår. Containerne under SI Prosjekt sine arbeider er medregnet.

7)  
**TOMT:**

Tomten leveres fri for andre heftelser enn hva som evt. fremkommer av kjøpekontrakten.

8)  
**GRUNNARBEIDER:**

SI Prosjekt leverer grunnarbeidene.

I dette inngår eventuell skogning av tomt.

Utgraving samt nødvendige sprengearbeider.

Nødvendige grøftarbeider frem til vei.

Tilfylling til grunnmurer, grusing av gårdsrom samt stedlig jord for grøntanlegg og nødvendige murer.

9)  
**FUNDAMENTER, GRUNNMUR:**

Betongarbeid er inkludert i leveranse fra SI Prosjekt, utført av underleverandør

- Fundamentering utføres med armert betong og dimensjoneres etter gjeldene forskrifter.

- Grunnmur leveres med armert betong.

Leveres huset helt eller delvis med plate på mark, leveres frostmur som er isolert iht. gjeldene forskrifter.

-Gulv på grunn leveres med forskriftsmessig isolasjon og armering samt radonsperre.

Gulvet leveres med finstøpt overflate klar for legging av parkett.

Evt. Sparkling ved valg av annen type gulv en parkett, er ikke med i leveransen.

10)  
**RØRLEGGARBEID:**

Se eget vedlegg/beskrivelse fra rørlegger.

11)  
**TØMMERMANN SARBEID:**

SI Prosjekt stiller strenge krav til sine håndverkere og garanterer for håndverksmessig utført arbeid.

**KONSTRUKSJON:**

Ytterveggene utføres av bindingsverk

Bjelkelag, takverk, søyler og dragere dimensjoneres i.h.t gjeldende forskrifter.

Til alt utvendig og innvendig arbeid som ikke blir skjult, benyttes galvanisert, rustfritt eller syrefast festemateriale.

**ISOLASJON:**

De forskjellige bygningsdeler isoleres i.h.t gjeldende byggeforskrifter og utarbeidet

energi/varmetapsberegning for gjeldende bolig med mineralull.

Yttervegger: Min 200mm isolasjon

Bjelkelag mot kaldt loft: Iht. gjeldende forskrifter

Skråtak over boligrom: Iht. gjeldende forskrifter

Påforing mot betongvegg: Iht. gjeldene forskrifter.

Som diffusjonstetting nyttes 0.15 plastfolie m/klemte skjøter.

Øvrige innvendige skillevegger isoleres ikke, selv om dette skulle vise på plantegninger.

**YTTERVEGGER:**

Yttervegger kles utvendig med GU-gips plater. Det utlektes med strø for å sikre lufting bak kledning.

Kledningen leveres iht. romskjema. Farge avvik fra tegning kan forekomme fra virkelig produkt.

Utvendig belistning: Se romskjema.

**TAKVERK:**

Takverk utføres som sperretak eller takstolkonstruksjon og dimensjoneres etter gjeldene forskrifter. Se Romskjema.

**BALKONGER:**

Se Romskjema.

**TAKRENNER:**

Se Romskjema.

**GARASJE:**

Se Romskjema.

**12)****INNV. KLEDNING:****GULV:**

Se Romskjema.

**VEGGER:**

Se Romskjema.

**HIMLING:**

Se Romskjema.

**LISTVERK:**

Se Romskjema.

**13)****TREVARELEVERANSER:**

SI Prosjekt stiller strenge kvalitetskrav til underleverandører for derved å sikre kunden optimale leveranser.

**14)****YTTERDØRER:**

Se Romskjema.

**15)****VINDUER/TERRASSEDØRER:**

Se Romskjema.

**16)****INNERDØRER:**

Se Romskjema.

**17)****KJØKKENINNREDNING/MONTERING:**

Se Romskjema.

**18)****GARDEROBER:**

Garderober er ikke medregnet i leveransen. Garderober kan tilbys som tilvalg, og anbefalt avtalt via kjøkkenleverandør.

**19)****TRAPPER:**

Se romskjema.

**20)****GARASJEPORT:**

Se romskjema.

**21)****MILJØ/SIKKERHET****VENTILASJON:**

Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner. Virkningsgrad iht. gjeldene forskrifter.

**22)****ELEKTRIKERARBEIDER:**

Se vedlegg fra Elektriker.

**23)****BELYSNING**

Se vedlegg fra Elektriker.

**24)****VARME:**

Se romskjema.

**25)****MALERARBEID:**

Se romskjema.

**26)****SLUTTRENGJØRING:**

SI Prosjekt vil rydde ut og støvsuge bolig før overtakelse.

Utvask/sluttrensjøring av bolig før innflytting holdes/utføres av kunde.

**27)****FELLES:**

Det vil ikke bli opprettet felles sameie for delfeltet. Eiendommen vil bli delt med eget gårds og bruksnummer.

**28)****DIVERSE:**

Eventuelle avvik, se romskjema som gjelder foran denne beskrivelse.

Romskjema tilpasses den enkelte kjøpers ønsker og behov.



### 3D VISUALERING FORBEHOLD

Alle illustrasjoner, tegninger og foto er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse, 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.

### TEGNINGER

Mindre avvik fra tegning til faktisk leveranse kan fremkomme. Kasser for ventilasjon, rør og diverse må påberegnes. Innvendige vegger kan være bredere enn hva tegninger viser grunnet dette, og derav mindre avvik på netto areal i rommene. Areal under trapp kan avvike fra faktisk bygd grunnet utforming av trapp. Rom under trapp er å regne som bøttekott.

Varhaug. Dato ...../ .....- 20....

Kjøper

SI Prosjekt AS

.....

.....



Enebolig Storagrønå – Vigrestad

Beskrivelse av rørarbeid.

### **Stikkledning**

Utføres av graver.

### **Bunnledning**

Avløp legges fra innstikk i grunn og frem til oppstikk iht. tegning.

### **Radonbrønn**

Medtatt radonbrønn og rør fra brønn som føres ut av grunn og plugges. Forskaler lager utsparing for radonrør ut av grunn.

### **Takvann**

Utføres av graver.

### **Skjult**

Vannledninger fra vannskap til utstyr legges i rør i rør, det må nedlektes med 30mm lekter hvor vannrør skal føres frem i tak. Vannskap plasseres i rom med sluk.

Avløp legges i plast rør. Det er medregnet 1 stk lufting over tak, annen entreprenør leverer og monterer takhatt.

Rørlegger merker for spikerslag til utstyr som leveres av oss.

## **Utstyr**

### **1 etasje**

#### **Vaskerom**

- 1 stk vaskekar m/ veggbatteri
- 1 stk kran og avløp for vaskemaskin
- 1 stk 200l bereder m/ekspansjonskar
- 1 stk vannskap
- 1 stk vannmålerkonsoll og tilbakeslagsventil
- 1 stk gulvsluk

#### **Bad**

- 1 stk vegghengt toalett m/ dempesete og hvit trykknapp
- 1 stk 90 cm dusjdør for nisje
- 1 stk dusjbatteri og dusjstang
- 1 stk 90cm baderoms møbel hvitmatt m/ 2 skuffer, heldekkende vask og speil med sidelys.
- 1 stk servantbatteri
- 1 stk gulvsluk

## **Utekran**

2 stk utekran v/ gårdsrom og hageside

## **2 etasje**

### **Bad**

1 stk vegghengt toalett m/ dempesete og hvit trykknapp

1 stk 90x90cm rette dusjdører

1 stk dusjbatteri og dusjstang

1 stk 90cm baderoms møbel hvitmatt m/ 2 skuffer, heldekkende vask og speil med sidelys.

1 stk servantbatteri

1 stk høyskap hvitmatt 176x35cm

1 stk gulvsluk

### **Kjøkken**

1 stk ettgreps kjøkken batteri

1 stk opplegg f/ oppvaskmaskin

1 stk vannstopp f/ varmt og kaldt vann

Sirevåg

20.02.2023



## Elektrisk installasjon i ny bolig i Enebolig Storagrønå

Det leveres/monteres følgende.

- 1 sett nødvendig inntaksrør
- 1 stk komplett hovudjord
- 1 stk trekkerør for fremtidig el.billader
- 1 stk tilknytingskap TKS med KV og overspenningsvern NEK399
- 1 stk stiger til innvendig fordeling
- 1 stk inntak av lyses fiberør
- 1 stk innvendig fordeling med OV og nødvendige jordfeilautomater
- 1 stk svakstrømsfelt med stikk til innvendig fordeling NEK700
- 7 stk trekkerør og boks for fremtidige nettverkspunkt
- 110 stk elektriske punkter iht krav i NEK400-2022
- 1 stk ringeklokkeanlegg med trafo i tavle
- 1 stk komfyrvakt microsense
- 2 stk multistikk for TV
- 4 stk seriekoblede røykvarslere tilkblet 230V
- 1 stk nødvendig opplegg for trykkvakt ventilasjon
- 1 stk varmekabel i bad med termostat
- 1 stk varmekabel i vaskerom med termostat
- 1 stk varmekabel i bad 2.etg med termostat
- 2 stk spotter junistar v/inngangsparti med dimmer
- 3 stk spotter junistar v/Balkong med dimmer
- 2 stk spotter junistar v/innhykk fasade sør med dimmer
- 2 stk spotter junistar v/innhykk fasade nord med dimmer
- 2 stk vegg lampe SG artes opp/ned utvendig(garasje)
- 2 stk Led armaturer i garasje 120cm
- 12 stk Led Armaturer Enøk Led E27

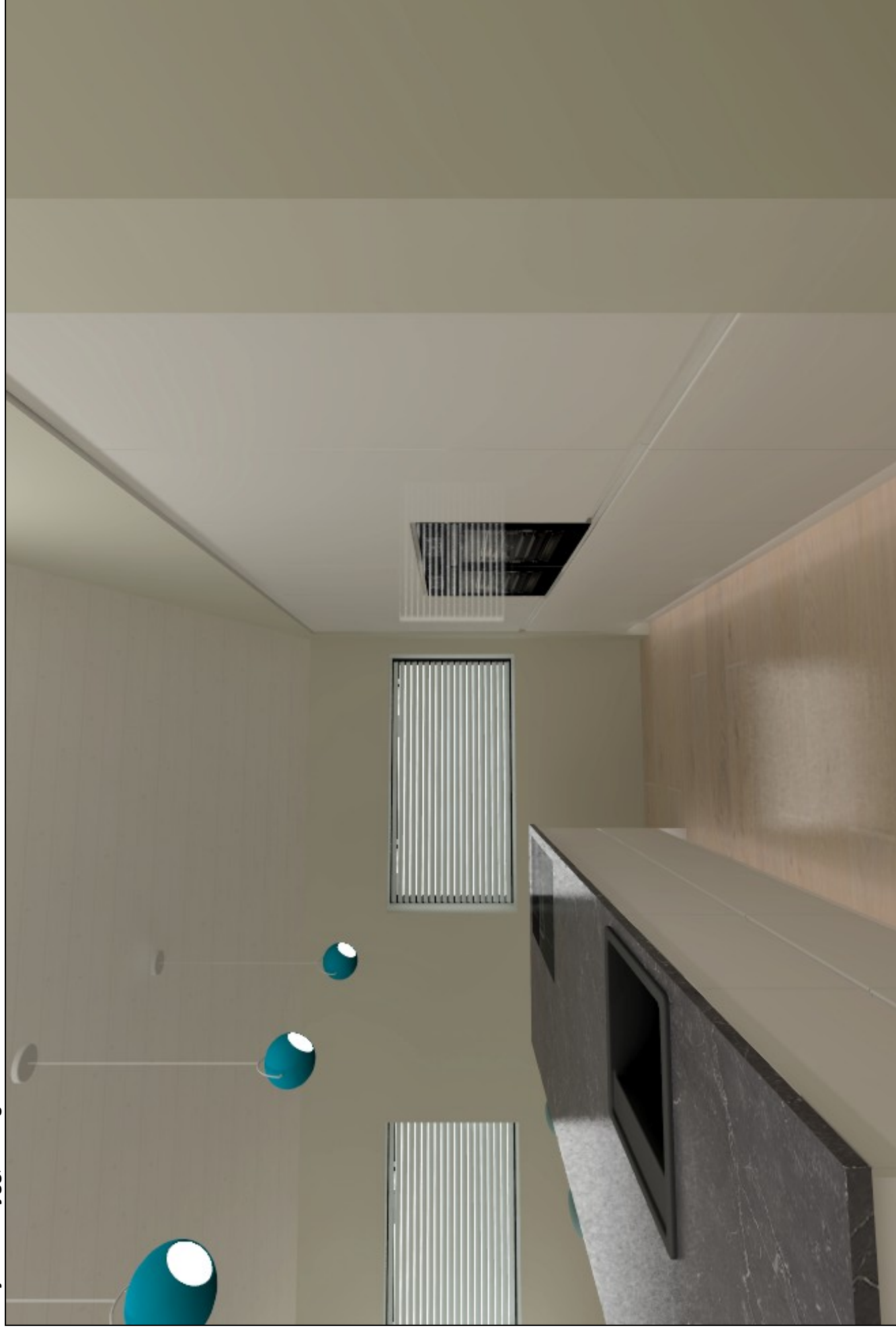
Nødvendig transport,montering og dokumentasjon er inkludert

## Generelt

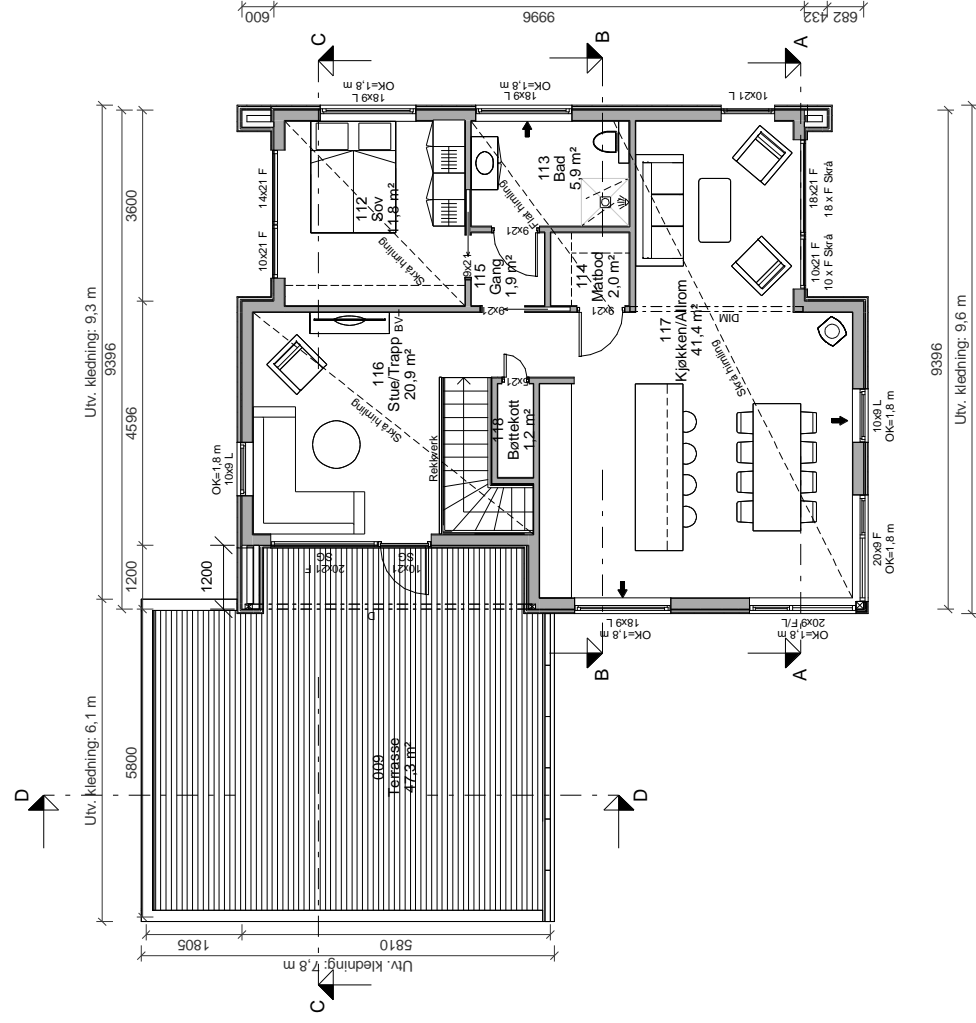
- Det leveres et komplett anlegg iht krav i NEK400-2022
- Alt utstyr leveres i standard hvit utførelse
- Nødvendig meldingsarbeid til Jæren Everk er inkludert
- Varmekabler 1.etg bindes på armering før gulvstøp
- Varmekabler 2-etg legges på nett som vi besørger











**SI BYGG**  
 NORRØN GRUPPEN  
 Anstadsvegen 12 4360 VARHAUG  
 TLF: 51 79 18 80  
 WWW.SIBYGG.NO

Tegningsstatus: **Søknad**

Prosjektnr.: **7503**

Oppdragsnavn: **SI PROSJEKT AS**

Tegningsnavn: **2. Etasje**

Prosjekt: **Harmoni, flat tomtr STORGRØNÅ**

Dato: **14.02.23**

Tegnet av: **AI**

Kontrollert av: **OKI**

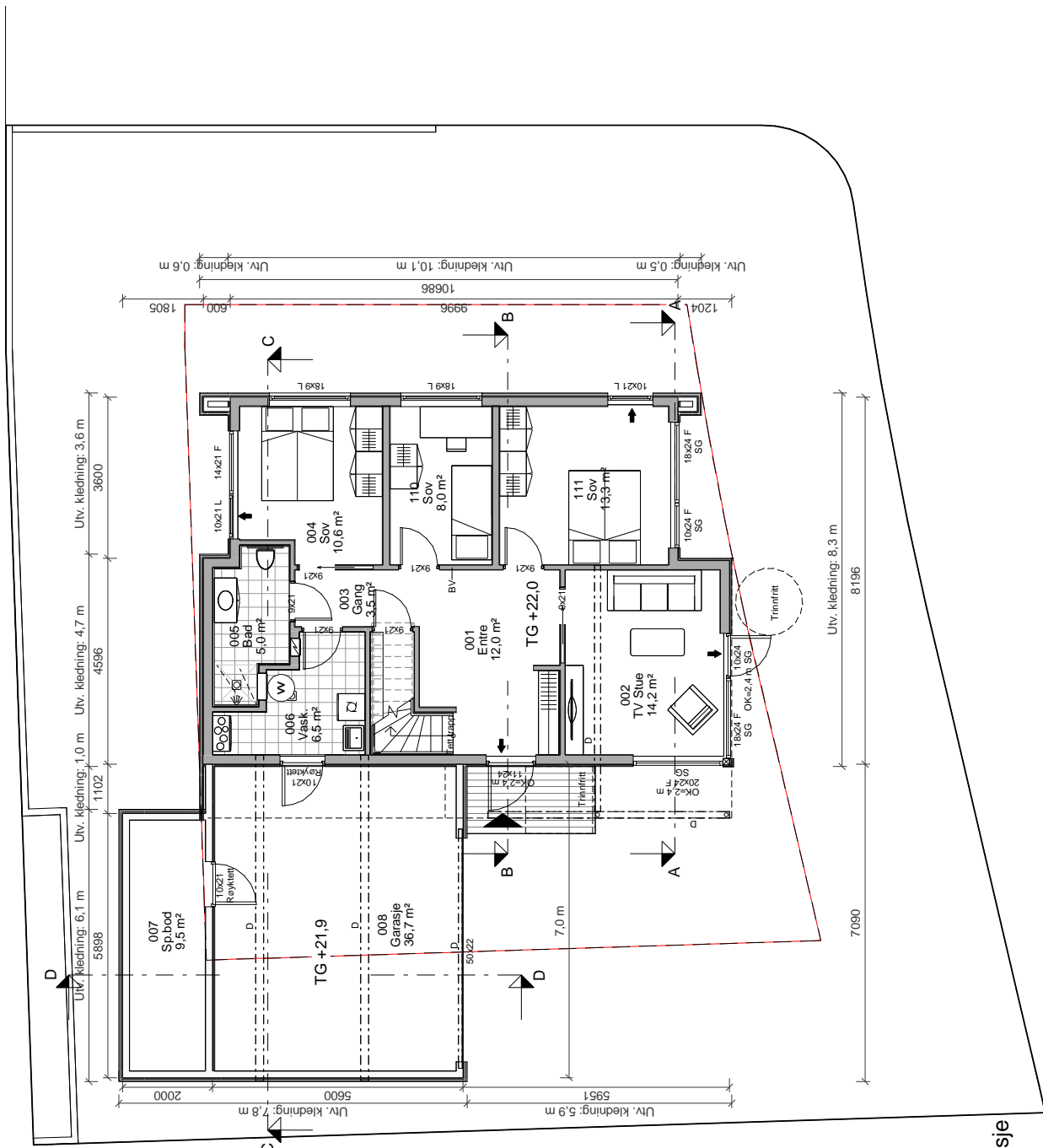
Målestokk: **1:100**

Tegningsnr.: **25-VA-03**

Rev. dato: **Rev.:**

Rev.: **Rev.:**

Rev.	Dato	Text	Tegn.	Kont.



1. Etasje

Arealtabell (BRA) Byggemelding		
Etasje	Beskrivelse	Areal (m²)
Plan 00 U1	Garasje	36,7
Plan 00 U1	Opphold, bad, gang og vask	81,7
Plan 00 U1	Sp. bod	9,5
Plan 00 U1	Apent overbygg	11,4
Plan 01	Balkong	139,3
Plan 01	Bod	6,1
Plan 01	Opphold, gang og bad	85,8
Totalt Areal:		94,7
		234,0

Arealtabell (BYA)	
Areal netto	Areal (m²)
158,3	159

**SI BYGG**  
NORRØN GRUPPEN

Årnestadvegen 12 4360 VARHAUG  
T.L.F. 51 79 18 80 WWW.SIBYGG.NO

Tegningsstatus: **Søknad**

Prosjektnr.: **7503**

Oppdragsgjver: **SI PROSJEKT AS**

Tegningsnavn: **1. Etasje**

Prosjekt: **Harmoni, flat tomr STORGRØNÅ**

Dato: **14.02.23**

Tegnet av: **AI**

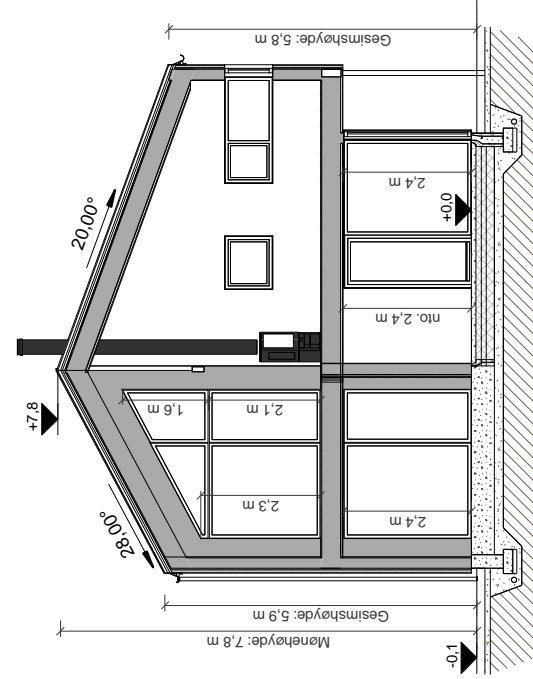
Kontrollert av: **OKI**

Målestokk: **1:100**

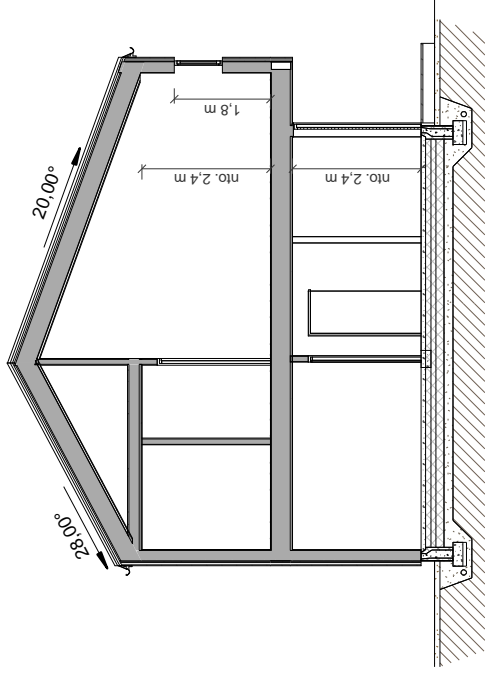
Tegningsnr.: **25-VA-02**

Rev. dato: **Rev.:**

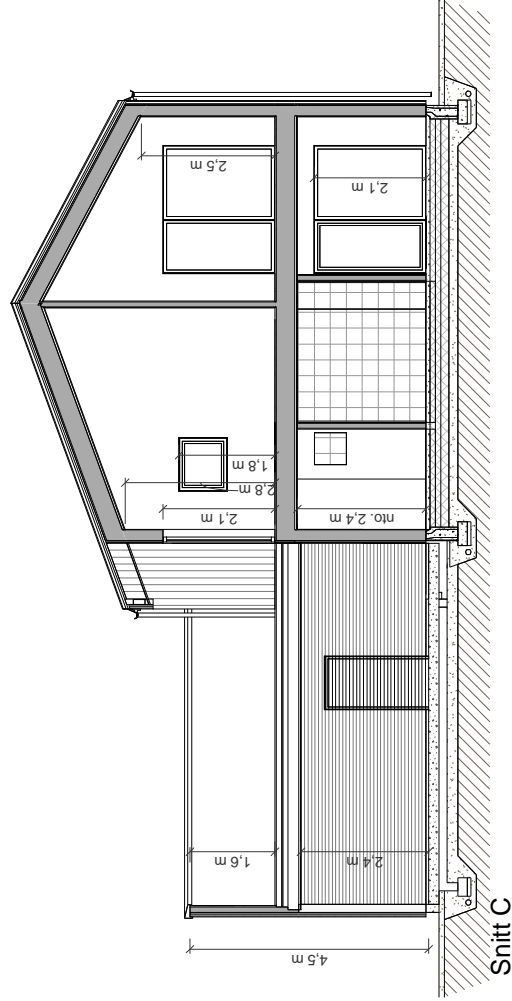
Rev.: **Rev.:**



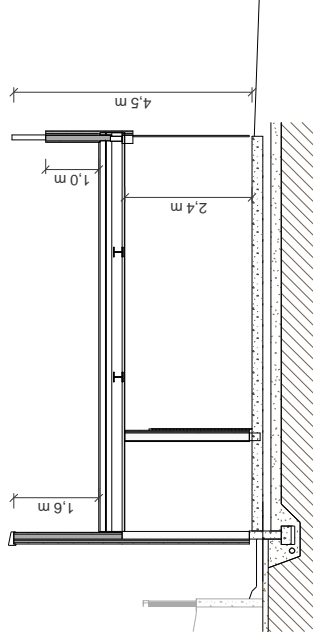
Snitt A



Snitt B



Snitt C



Snitt D

Rev.	Dato	Teget.	Kontr.

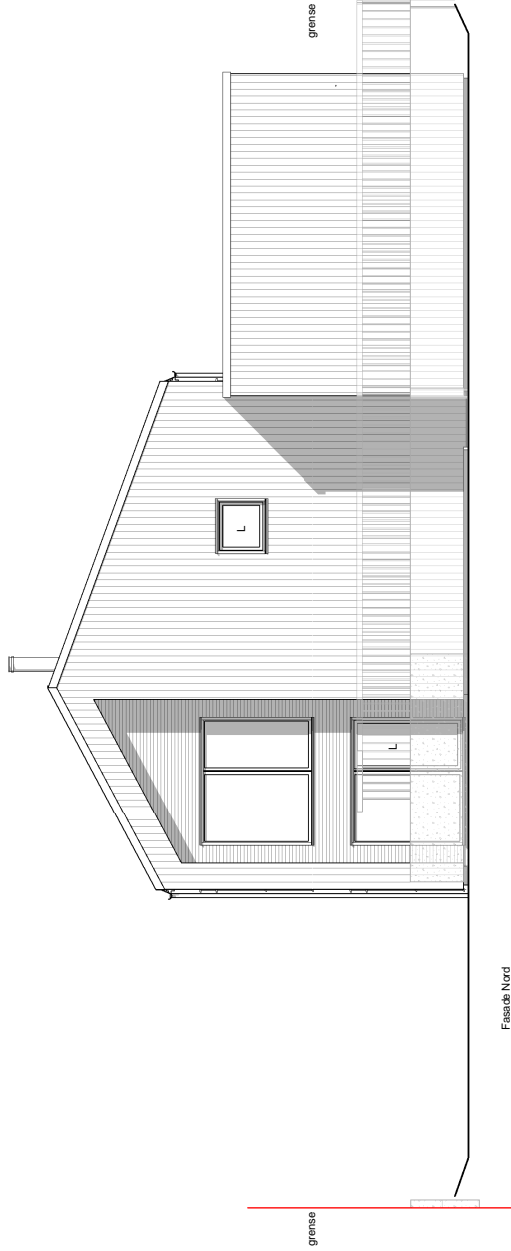
**SI BYGG**  
 NORRØN GRUPPEN  
 Anestadvægen 12 4360 VARHAUG  
 TLF: 51 79 18 80 WWW.SIBYGG.NO

Tegningsstatus: **Søknad**      Prosjektnr.: **7503**

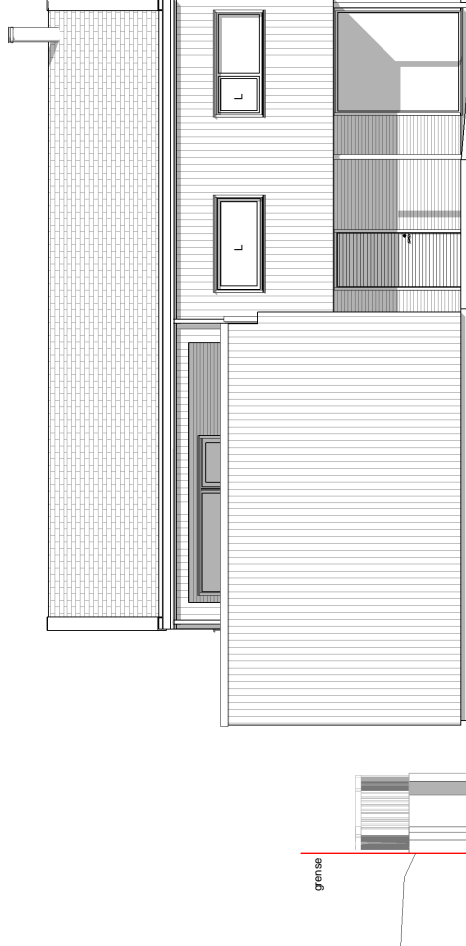
Oppdragsnavn: **SI PROSJEKT AS**  
 Tegningsnavn: **Snitt**

Prosjekt: **Harmoni, flat tomt STORAGRØNÅ**

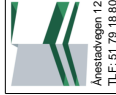
Dato: <b>14.02.23</b>	Tegnet av: <b>AI</b>	Kontrollert av: <b>OKI</b>	Rev. dato: <b> </b>
Målestokk: <b>1:100</b>	Tegningnr.: <b>25-VA-05</b>		Rev.: <b> </b>



Fasade Nord



Fasade Vest



Årstadvegen 12, 4386 VÅRHÅUG  
T.L.F. 51 79 18 80  
WWW.SIBYGG.NO

**SI BYGG**  
NORRØN GRUPPEN

Tegningsstatus

Søknad

Prosjektnr.:

7503

Oppdragsgjver:

**SI PROSJEKT AS**

Tegningsnavn

**Fasader**

Prosjekt

**Harmoni, flat tomt STORGRØNÅ**

Dato:

02/14/23

Tegnet av:

AI

Kontrollert av:

OKI

Rev. dato:

Målestokk:

1:100

Tegningsnr.:

25-VA-08

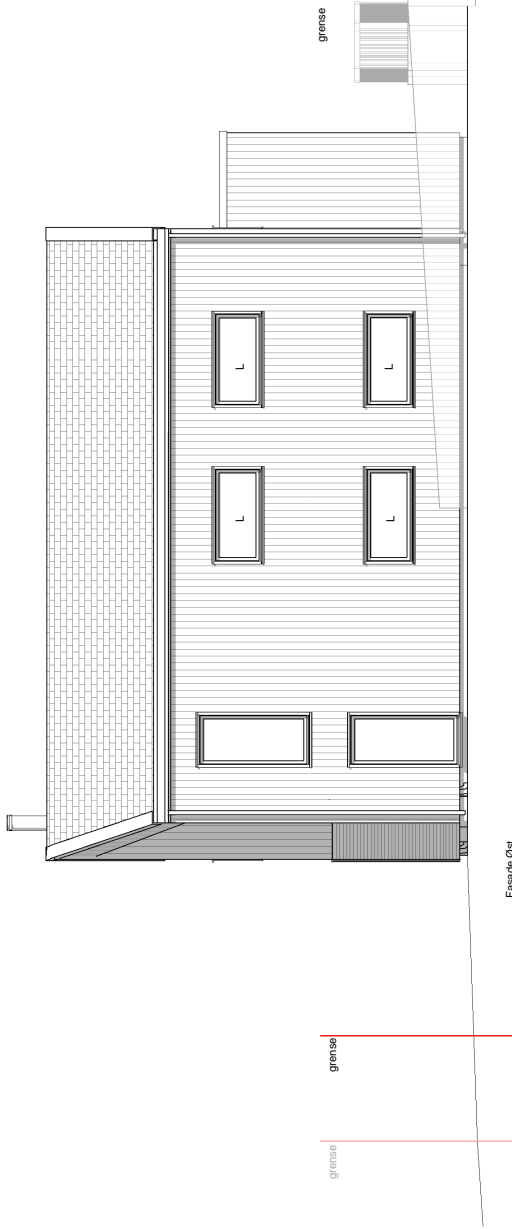
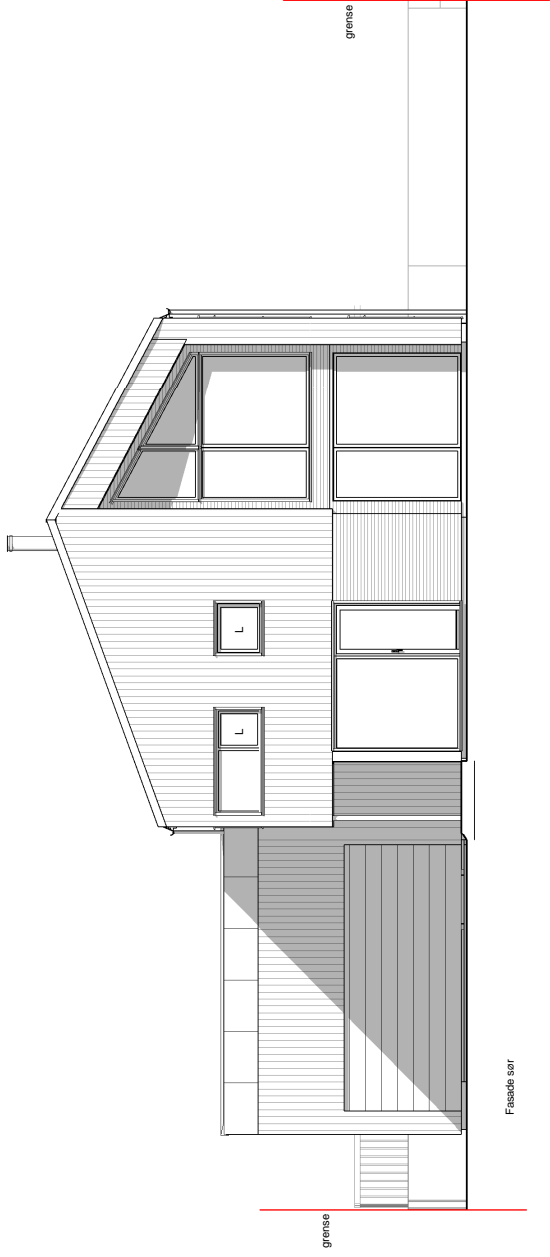
Rev.:

Rev.

Dato

Tekst

Tegn. | Kontr.



Rev.	Dato	Teikn.	Kont.

**SI BYGG**  
 NORRØN GRUPPEN  
 Anestadvøgen 12 4360 VARHAUG  
 TLF: 51 79 18 80 WWW.SIBYGG.NO

Tegningsstatus: **Søknad**      Prosjektnr.: **7503**

Oppdragsnavn: **SI PROSJEKT AS**  
 Tegningsnavn: **Fasader**

Prosjekt: **Harmoni, flat tomt STORGRØNÅ**

Dato:	14.02.23	Tegnet av:	AI	Kontrollert av:	OKI	Rev. dato:	
Målestokk:	1:100	Tegningnr.:	25-VA-04		Rev.:		

## Punkt 17 - Sørilige bestemmelser

- Reguleringsplan. Kjøper har fått utlevert reguleringsplanen for området, Reguleringsplan nr. 968 av 26.10.1982 med bestemmelser sist revidert 02.01.2023 og er gjort kjent med denne. Kjøper er kjent med at boligen er en del av et større boligprosjekt.
- Arealer. Kjøper må akseptere mindre justeringer av oppgitte arealer, samt at det kan bli foretatt mindre endringer som følge av pålegg i forbindelse med byggetillatelsen, optimalisering av sjakter og kanaler etc. Dette utløser ingen prisendring.
- Illustrasjoner. Alle illustrasjoner og perspektiver er kun ment å gi et inntrykk av den ferdige bebyggelsen. De kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranser, både når det gjelder utvendige forhold og innredning.
- Inventar. Kjøper er kjent med at møbler, hvitevarer og inventar som ikke er omhandlet i leveransebeskrivelsen, ikke er inkludert i kjøpesummen.
- Prosjektgjennomføring. Kjøper er innforstått med og aksepterer de ulemper som naturlig finner sted under gjennomføringen av byggeprosjektet og utbyggingen av området, også etter at innflytting har funnet sted.
- Byggeplass. All ferdsel på byggeplass i anleggsperioden er beheftet med høy risiko og er forbudt. Befaringer avtales på forhånd med byggeleder.
- Selger/entreprenør kan benytte boligen som visningsbolig før overtagelse. Videre forbeholder selger/entreprenør seg rettigheten til å benytte bilder og tegninger av boligen i sin markedsføring samt å ha logoskilt på boligen under arbeid. Forbruker kan ikke fremme krav om økonomisk kompensasjon for dette.
- For alle eventuelle tilleggsarbeider eller endringer skal det skrives kontrakt med angivelse av arbeids/endringens omfang, priskonsekvens og eventuelle krav om byggetidsforlengelse.

### **Tilleggsarbeidet kommer i tillegg til kjøpesum/betalingsplan i denne kontrakt og vil bli fakturert/gjort opp ved sluttinnbetaling.**

Foto til bruk i markedsføring: Partene er enige om at SI Prosjekt AS kan få ta bilder av boligen når den er ferdig for bruk i markedsføring av SI Prosjekt AS.

Dersom kjøper eller selger skulle ha behov eller ønsker en konsulent/takstmann for kontroll eller oppfølging av byggearbeider før, underveis eller etter at byggearbeider er avsluttet, skal denne konsulent velges og godkjennes av både kjøper og selger i fellesskap.

FDV dokumentasjon: Forbruker har mottatt informasjonsskriv vedr. Boligmappa, og er kjent med at alle vedlikeholds-veiledninger og FDV dokumentasjon for boligen vil være tilgjengelige her.

Når overtakelsen av bolig og hjemmel for eiendommen er overført, forplikter forbruker seg til å logge inn på [www.boligmappa.no](http://www.boligmappa.no) og sette seg inn i alle informasjon som er lagt inn for deres bolig.

Dersom det oppdages feil eller mangler i overført dokumentasjon, må kunde melde fra om dette til byggeleder senest 14 dager etter overtagelse.

Delovertakelse: Før forbrukeren overtar for egne arbeider/egeninnsats, skal det holdes delovertakelse med gjennomgang av bygget. Protokoll og fotodokumentasjon legges ved.

Varsel om besøk på byggeplass: Før forbruker eventuelt skal inn på besøk eller utføre egne arbeider på byggeplass, skal han varsle leverandøren. Dette på grunn av Helse, Miljø og Sikkerhetsforhold på byggeplassen. Alle arbeider som forbrukeren eller noen han har ansvaret for på bygget eller byggeplassen, er han selv ansvarlig for i forhold til at alle regler og forskrifter knyttet til Helse, Miljø og Sikkerhets overholdes.

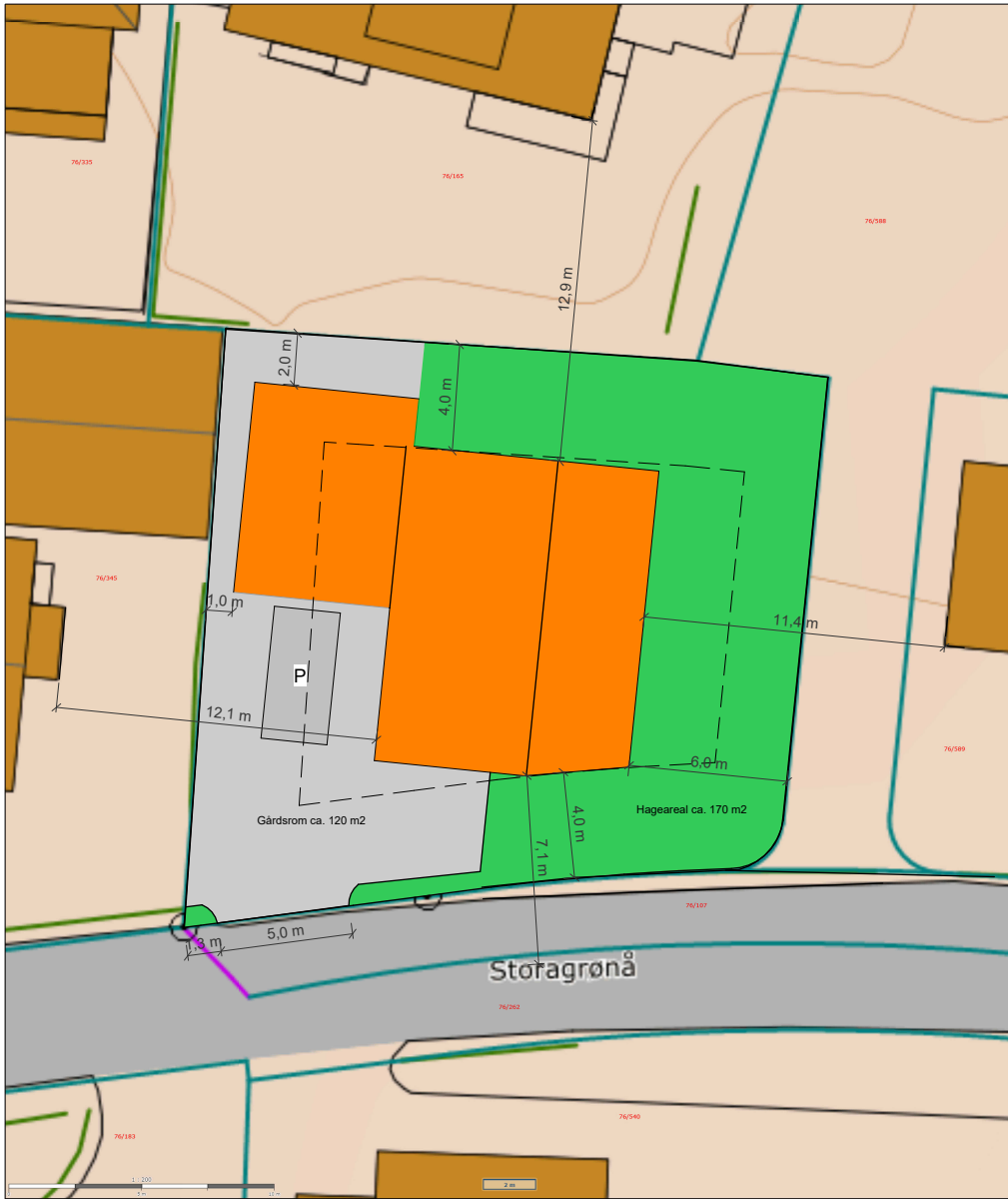
- Igangsettelse. : Det vises til kontraktens pkt. 4.1 og 7.1: Bygging igangsettes så snart boligen er solgt og igangsettelsestillatelse er gitt. Byggetid er beregnet til 400 dager etter at kontrakt er signert, IG er gitt og prosjekteringsgrunnlag er signert etter oppstartmøte med kunde.
- Ferdigstilling fellesarealer og utearealer. Fullstendig ferdigstilling av fellesarealer og utearealer kan ikke påregnes utført samtidig med innflytting. Entreprenøren forplikter seg imidlertid til å ferdigstille disse arbeidene så snart årstiden og andre forhold tilsier det. Ferdigbefaring av fellesarealer/uteareal avholdes mellom entreprenør og styret i sameiet så snart anlegget er ferdigstilt. Entreprenøren forplikter seg til å stille bankgaranti overfor sameiet for eventuell manglende ferdigstilling av fellesareal/uteareal ved overtakelsesdato. Dette anses ikke som forsinkelse eller mangel, og gir derfor ikke kjøper rett til å gjøre misligholdsbeføyelser gjeldende.
- Endringer og tilleggsarbeider. Eventuelle endringer, tilleggsarbeider, og tidsfrister på disse, skal være avtalt i skriftlig tilleggskontrakt mellom den enkelte entreprenør og kjøper.
- Faktura på tilvalg/endringer. 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 kjøper stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag. Dersom det ikke er stilt § 47 garanti skal tilleggsvederlaget betales samtidig med sluttoppgjøret, det vil si senest dagen før overtakelse.
- Forsikring av boligen i byggetiden. Entreprenøren holder bygningene brannforsikret som bygg under oppføring i byggetiden. Kjøper må selv sørge for forsikring fra og med overtakelse.
- Forsikring Innbo. Kjøper må selv sørge for forsikring av sitt innbo og løsøre fra og med innflyttingsdato.
- Utbedring, adgang til boligen etter overtakelse. Kjøper plikter å gi entreprenøren eller dennes representanter adgang til boligen og mulighet for å gjennomføre utbedringsarbeider på hverdage mellom kl. 0800 og kl. 1700.
- Rengjøring ved overtakelse. Ved overtakelsen skal boligen overleveres byggerengjort fra entreprenørens hånd, dvs. ryddet og støvsugd, men ikke utvasket.
- Finansieringsbevis. 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.
- Garanti fra Selger. 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.
- Sikkerhet for forskuddsbetaling. Ad. kontraktens punkt 5.10: Selger kan i stedet for å stille sikkerhet jfr. bustadoppføringslova § 47 for kjøpers forskuddsbetaling, deponere pengene på meglers klientkonto, jfr. Justisdepartementets tolkning av bestemmelsen. Renter på en forskuddsbetaling tilfaller kjøper, med mindre det er stillet § 47 garanti for beløpet. Om derimot selger velger å stille sikkerhet, etter buofl § 47, for kjøpers innbetaling, kan selger få utbetalt beløpet straks garantien er

mottatt av megler. Ved en eventuell forskuddsbetaling jfr. Bustadoppføringslova § 47 utstedes originalgaranti til kjøper, men sendes og oppbevares hos EiendomsMegler1. EiendomsMegler1 innestår for at pantedokumentet til kjøpers bank tinglyses med forutsatt prioritet. Dersom ansvar blir gjort gjeldene overfor megler på grunnlag av inneståelseserklæringer gir kjøper, ved å signere på erklæring vedlagt denne kontrakt, EiendomsMegler1 rett til å kreve dekning under garantien.

- Depositum og renter på klientkonto. Dersom §47 bankgaranti ikke stilles, anses kjøpers innbetaling ikke å være under kjøpers instruksjonsrett. Renter opptjent på meglers klientkonto tilfaller den som pengene til enhver tid tilhører. Opptjente renter på kjøpers innbetaling av depositum etter bustadoppføringslova § 46, tilfaller således kjøper inntil selger har oppfylt sin del av avtalen. Megler kan ikke formidle vilkår om at renter som tilfaller kjøper likevel skal utbetales til selger.
- Kjøper og egenarbeid: Dersom kjøper skal utføre innvendig arbeid på boligen før overtagelse, må dette skje innen 2 mnd. etter at kunder har fått tilgang til boligen. Dersom fristen overskrides vil arbeidene bli utført av selger for kjøpers regning.
- Overtakelse. Ad kontraktens pkt. 7.1 Kjøper kan ikke nekte å overta boligen selv om selger ferdigstiller boligen før oppgitt ferdigstillelses dato. Kjøper skal varsles om nytt overtakelsestidspunkt minst 4 uker før.
- Nabo kan utføre utvendig vedlikehold av egen bolig ved midlertidig å plassere stige på denne eiendommen.
- Forsinkelse. Utbygger tar forbehold om at omfanget og konsekvensen av krigen i Ukraina og koronaviruset kan føre til forsinket overtagelse og vil kunne kreve fristforlengelse på bakgrunn av dette uten at det gir kjøper rett til dagmulkt. Utbygger tar forbehold om at utfordringer med å skaffe materialer kan føre til forsinket overtagelse og vil kunne kreve fristforlengelse på bakgrunn av dette uten at det gir kjøper rett til dagmulkt.
- Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Kjøper må ikke overta boligen og har ingen plikt til å innbetale oppgjør hvis ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger. Det er ulovlig å overta eller ta boligen i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er på plass. Den som lar noen overta eller overtar bolig før disse foreligger kan bli ilagt overtredelses gebyr. Ved å likevel velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter.
- Tilbakehold. 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 tilbakeholdte beløp kan kun utbetales til selger/entreprenør ved skriftlig varsel om frigivelse fra kjøper.
- Tinglysning av skjøte. 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 boligen ved overtakelsesbefaringen, såfremt kjøpesum og omkostninger er bekreftet innbetalt. Risikoen for boligen går over på kjøper når han har overtatt bruken av den. Hvis kjøper ikke overtar bruken til avtalt tid og årsaken til dette ligger hos han, har han risikoen fra det tidspunkt han kunne ha fått overtatt bruken.
- Oppgjør. Ingen del av oppgjøret vil bli utbetalt til utbygger før det enten foreligger tinglyst skjøte, eller utbetalingsgaranti etter bustadoppføringslova §47.
- Transport av kontrakt. Ved transport av kontraktposisjonen vil det påløpe et transportgebyr til utbygger stort kr 30 000,- Selger forbeholder seg retten til å nekte transport de siste 90 dager før overtagelse.







Storagrønå - Enebolig

### Kartutsnitt

Storagrønå - Enebolig



Målestokk: 1:200  
Dato: 30/1-2023  
Format A4

Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartgrunnlaget. I forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må aktuelle faginstans i kommunen kontaktes.

14.02.2023 13:04:58

Rev	Dato	Tekst	Tegn.	Kontr.
Prosjekt				
Harmoni, flat tomt STORAGRØNÅ				
Dato:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Rev. dato:	
14.02.23	AI	OKI		
Målestokk:	Tegningsnr.:	Rev.:		
1:200	25-VA-10			



Anestadvegen 12 4360 VARHAUG  
TLF: 51 79 18 80 WWW.SIBYGG.NO

Tegningsstatus: Søknad  
Prosjektnr.: 7503

Oppdragsgiver:  
SI PROSJEKT AS

Tegningsnavn:  
Situasjonsplan



Hå kommune

# KARTUTSNITT

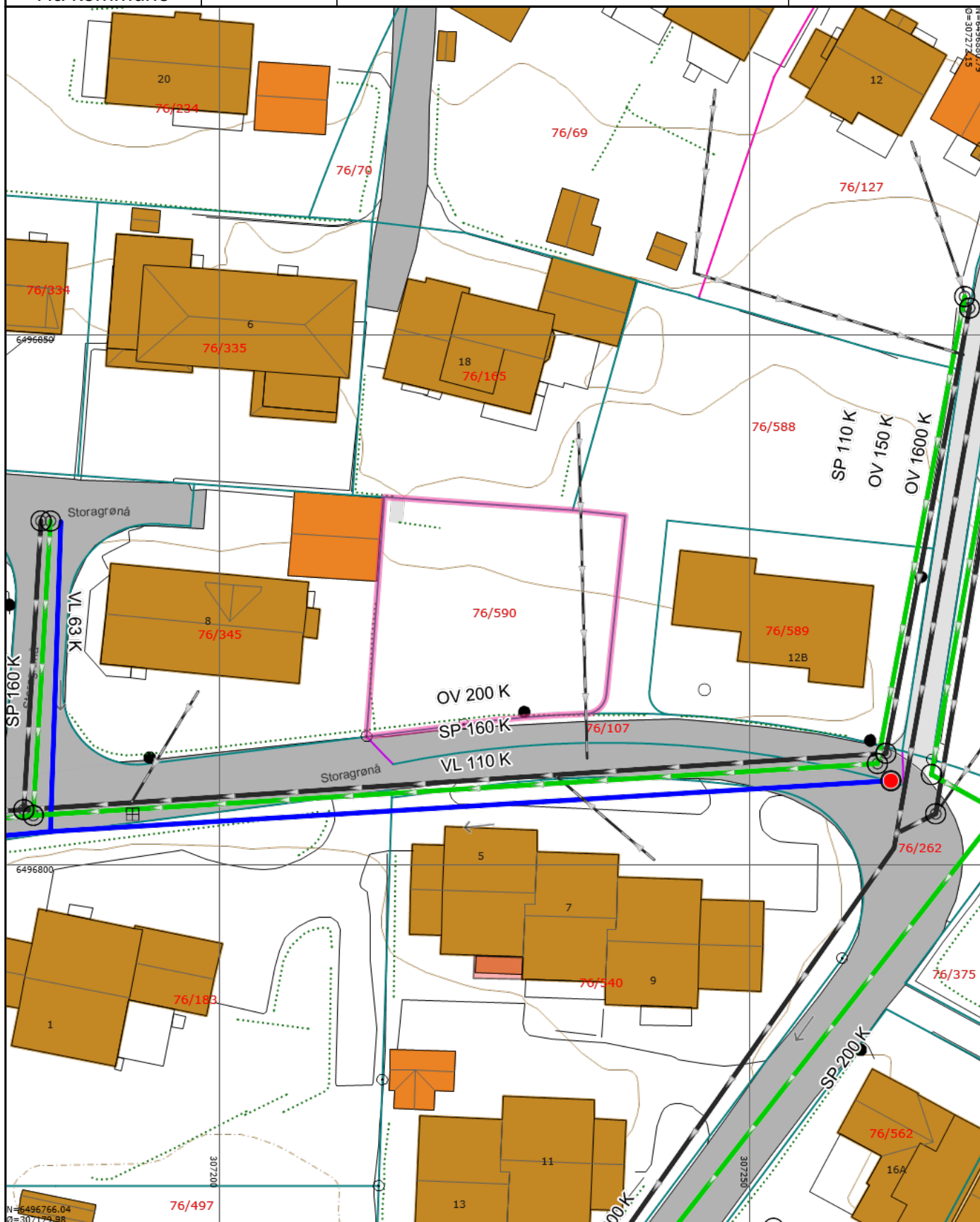
Eiendom:	Gnr: 76	Bnr: 590	Frnr: 0	Snr: 0
----------	---------	----------	---------	--------

Adresse:

Annen info:



Målestokk  
1:500

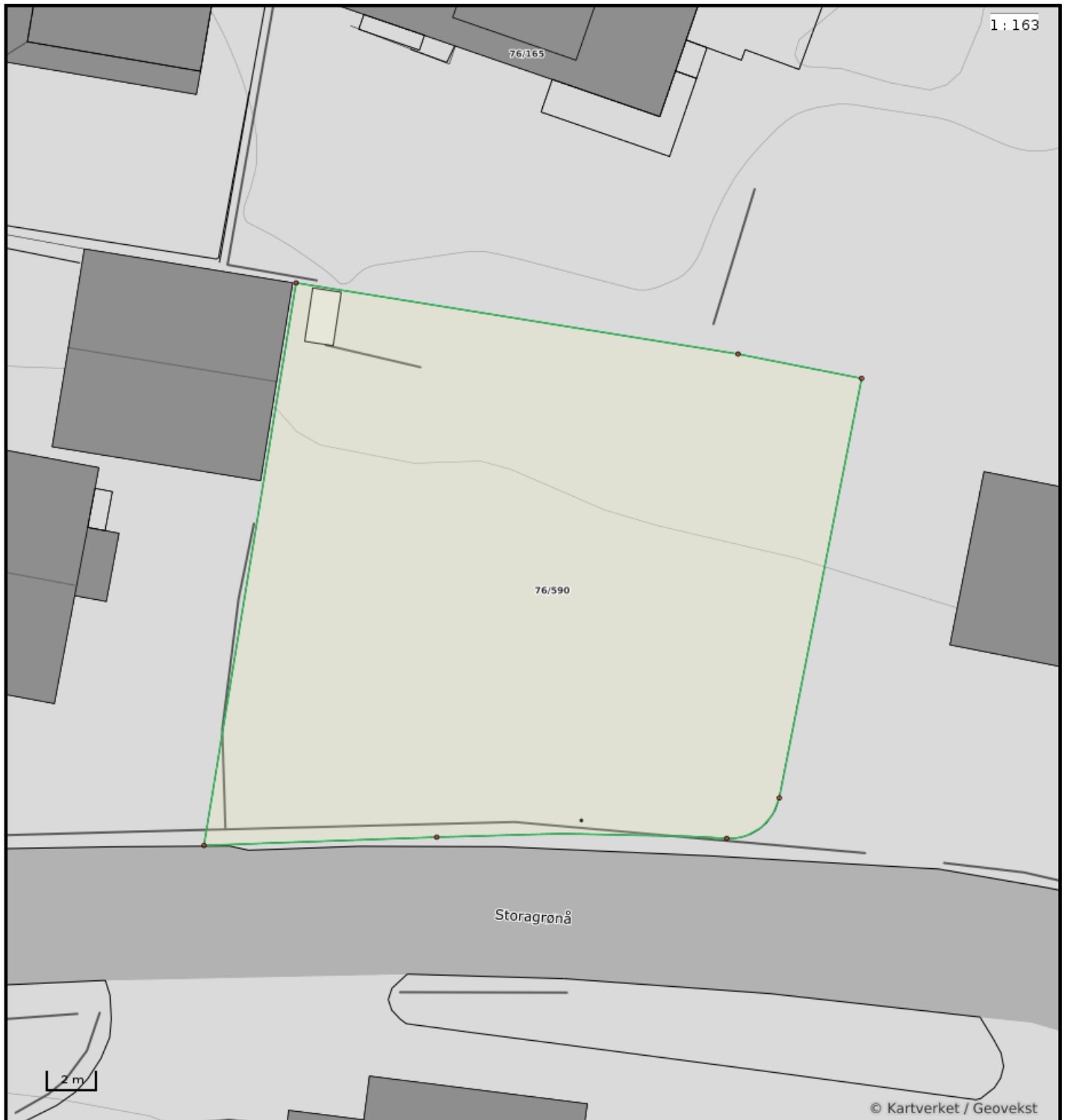


# Tegnforklaring

Matrikelnummer	Husnummer med bokstav	Husnummer
Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.
Privatveg gatenavn.	 Hekk	 Gatelys (belysningspunkt)
 Luftledning trase	 Teiggrensepunkt	 Teiggrense nøyaktighet (11 - 30 cm)
 Teiggrense nøyaktighet (31 - 200 cm)	 Teiggrense dårlig nøyaktighet (201 cm eller dårligere)	 Frittstående mur
 Loddrett mur	 Steingjerde	 Bygningsdelelinje
 Bygningslinje	 Grunnmur	 Mønelinje
 Takkant	 Takoverbyggkant	 Taksprang
 Trapp inntill bygg	 Veranda	 Midlinje bane
 Annet vegareal avgrensning	 Gang- og sykkelvegkant	 Vegdekkekant
 Vegkant annet vegareal avgrensning	 Vegkantavkjørsel	 Frittstående trapp
 Godkjente byggetiltak	 Takoverbygg	 Udefinerte bygg
 Bolig	 Garasje og uthus	 Eiendom
 Gang- og sykkelveg	 Veg	 Forsenkningskurve
 Høydekurve		
 Aktuell eiendom		

Matrikelkart  
Oversiktskart

Kommune KNR GNR BNR FNR SNR  
Hå 1119 - 76 / 590 / 0 / 0



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

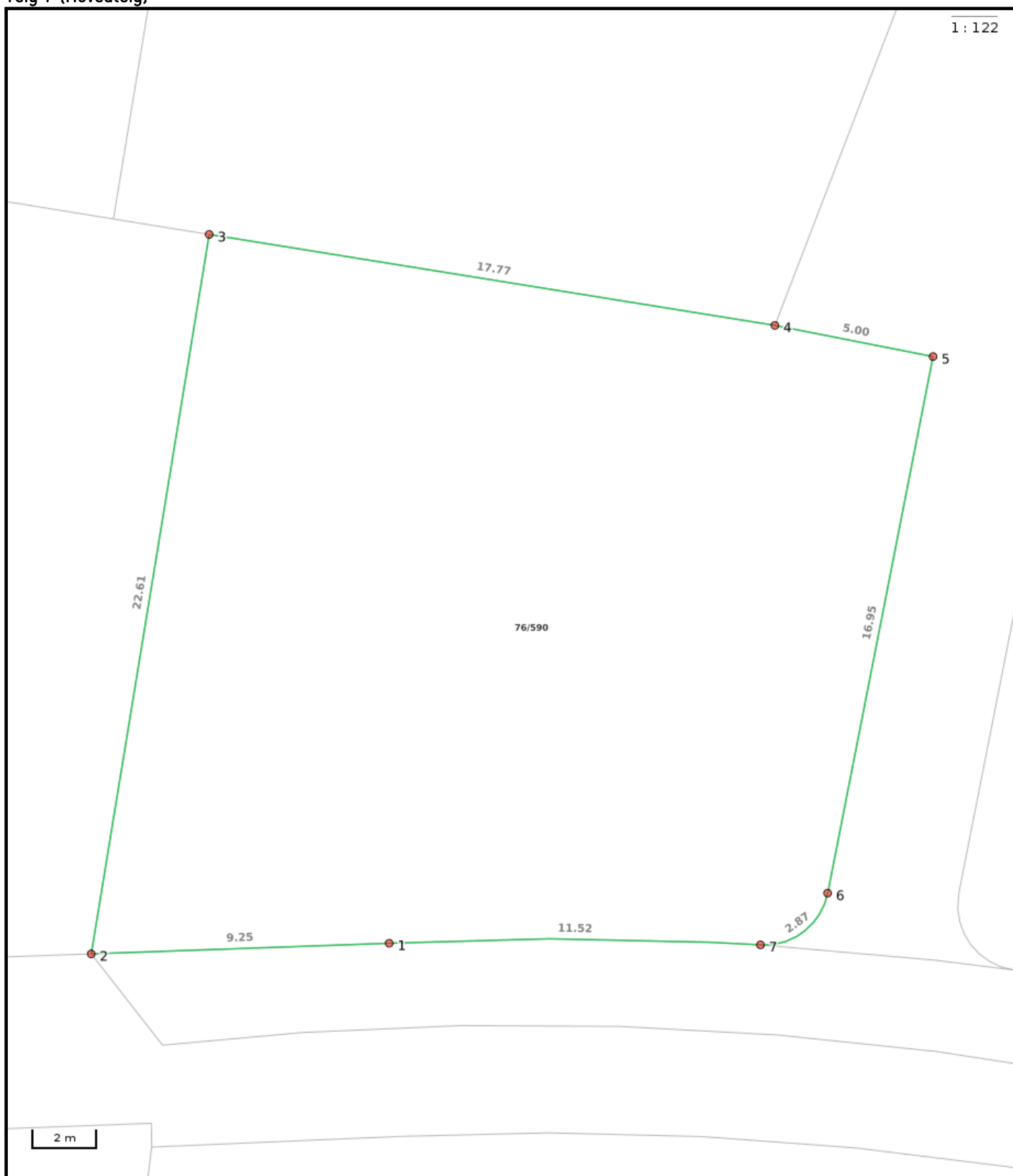
Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant
- ..... Fiktiv / Teigdeler
- ..... Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne  
se [ambita.com/sefrak](http://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



1:122

Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant
- ..... Fiktiv / Teigdeler
- ..... Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
  - △ Sefrak kulturminne
- se [ambita.com/sefrak](http://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring

**Areal og koordinater****Areal:** 459,80m<sup>2</sup>**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>1</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 496 813,30	307 223,07	9,25m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 496 812,14	307 213,89	22,61m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 496 834,69	307 215,54	17,77m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	6 496 833,45	307 233,27	5,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 496 832,93	307 238,24	16,95m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 496 816,07	307 236,47	2,87m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	2,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 496 814,28	307 234,54	11,52m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	-103,55	Ikke spesifisert	Nei	Umerket

[<sup>1</sup>] Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.







### **REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR VIGRESTAD SØR.**

Stadfestet 26. oktober 1982

Endringer i bestemmelsene § 2 f godkjent 30.10.2009, sak 143/09.

Mindre endring i reguleringsplan, UTN-076/11

Mindre vesentlig reguleringsendring, UTN 042/13

Mindre vesentlig reguleringsendring, UTN 096/13 (18.06.2013)

Mindre vesentlig reguleringsendring, UTN 097/13 (18.06.2013)

Mindre reguleringsendring for gnr 76 bnr 164. (§2 j) UTN 004/14 (28.01.2014)

Reguleringsendring etter forenklet prosess, revisjon G. Delegert vedtak 02.01.2023

#### **§ 1**

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Hvor bebyggelsen er inntegnet, skal denne i hovedtrekkene oppføres som vist på planen.

#### **§ 2**

#### **OMRÅDER FOR BOLIGBEBYGGELSE**

- a. Bolighus tillates oppført i inntil 1,5 etasjer.  
Tillatt bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 40 %, inkl. garasje.
- b. Bebyggelsen skal nyttes til boliger. Etter bygningsrådets nærmere bestemmelser og i den utstrekning det etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulempe for omgivelsene, kan mindre virksomheter tilknyttet boliger tillates.
- c. Tomter for frittliggende hus tillates bebygget med en tilleggsleilighet på inntil 70 m<sup>2</sup>.
- d. Husa skal ha sadeltak eller valmet tak. Taktekkingsmateriale skal godkjennes av bygningsrådet.
- e. Garasje tillates oppført med grunnflate inntil 40 m<sup>2</sup> dersom tomta gir plass til det. I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass på egen grunn for en bil. Dersom det oppføres tilleggsleilighet på tomta skal det kreves en oppstillingsplass i tillegg.
- f. Eiendommen gnr. 76, bnr. 136/98 kan bebygges med BYA inntil 680 m<sup>2</sup> som er inkl. boder/sjøppelrom. Parkeringsdekninga skal være min. 2,0 biler pr. boenhet. Eiendommen tillates bebygd med inntil 3 etasjer med inntil 9 boenheter. Tillatt byggehøyde er max 9 meter, dette målt fra gjennomsnitt terreng. Bygningane skal ha pulttak. Boder, avfallsbygg og tekniske bygg kan ha flatt tak.
- g. Eiendommen gnr. 76, bnr. 43 kan fradeles 2 nye parseller, og hver kan bebygges med inntil 114m<sup>2</sup> BYA for bustad og carport, jf. kart datert 11.01.2013.  
Boligene tillates oppført med inntil 2 etasjer, med saltak, maks gesimshøgde på 5,7m og maks mønehøyde på 7,5 m målt fra grunnmur/fundament.



Garasjer/boder skal ha flatt tak. Maks gesminshøgde for garasje er 2,8m fra topp grunnmur på bustad. Det kan være terrasse med 1 m høyt rekkverk over garasje/boder. Vegg mot nordøst kan plasseres i grense, og skal være utan vinduer eller andre åpninger. Nødvendig brannskille skal legges i denne veggen.

- h.** Eiendommen gnr. 76/319 kan oppdeles i 3 parseller.  
Eiendommen med gnr./bnr. 76/319 kan bebygges med BYA inntil 335 m<sup>2</sup> inkl. søppelrom. Parkeringsdekningen skal være minst 2,0 biler per boenhet. Eiendommen tillates bebygd med inntil 2 etasjer med inntil 3 enheter. Tillatt byggehøyde er maks 7 meter målt fra gjennomsnittlig terreng.  
Bygningene skal ha saltak. Garasjer/carport, boder, felles avfallsbygg og tekniske bygg kan ha skråtak/pulttak.
- i.** Eiendommen gnr 77 bnr 194 kan bebygges med BYA inntil 380m<sup>2</sup> som er inkludert boder/søppelrom. Parkeringsdekninga skal være min 2 biler pr boenhet. Eiendommen tillates bebygd med inntil 2 etasjer med inntil 4 boenheter. Tillatt byggehøyde er max 9,5 m målt fra gjennomsnitt terreng. Bygningene skal ha saltak, garasjer, boder, avfallsbygg og trappebygg kan ha flatt tak. Søppelhåndtering skal vises på rammesøknad. Det skal anlegges infiltrasjon/fordrøyning av overvannet.
- j.** Eiendommen gnr. 76 bnr 164 kan fradeles 5 parseller. Det tillates maksimalt 5 eneboliger på hver sin parsell. Maks BYA for hver parsell er 75 m<sup>2</sup>, i tillegg kommer garasje på 3x5 meter, bod på maks BRA 5 m<sup>2</sup> og parkeringsarealer.  
Maksimal gesimshøyde for bolighus er 5,5 meter, og maksimal mønehøyde er 7,1 meter. Høyden regnes fra OK gulv. Takform skal være saltak eller valmet tak med takvinkel inntil 22,5 grader. Garasje/boder kan ha flatt tak.  
Garasje kan plasseres i tomtegrense. Maks høyde for garasje/bod settes til 3 meter. Bygningenes form og plassering skal i hovedtrekkene være som vist på situasjonskart datert 20.10.2013.  
Parkeringsdekning skal være minst 2 biler per boenhet. I tillegg skal det etableres 1 felles HC-parkering.  
Det skal etableres felles avfallshåndtering ved offentlig vei. Det skal anlegges infiltrasjon/fordrøyning av overvannet.

### § 3

#### OMRÅDE FOR INDUSTRI

- a.** Anleggenes art, utforming og plassering skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Rådet kan fastsette at bedrifter som antas å ville medføre særlige ulemper for boligområdet henvises til andre industristrøk.
- b.** Bebyggelsen kan oppføres i inntil to etasjer, bygningsrådet kan fastsette en maksimal gesimshøyde.
- c.** Den maksimale tillatte utnyttelsesgrad er 0,5. Den ubebygde del av tomte tillates ikke nytt til lagring uten bygningsrådets spesielle godkjenning.



- d. Hvor det på planen er vist lebelte mot tilstøtende områder skal dette opparbeides parkmessig.
- e. Inngjerding av tomtene må anmeldes til bygningsrådet som skal godkjenne gjerdets plassering, høyde, konstruksjon og farge.

### § 4

#### FRIOMRÅDER

- a. Anlegg for sport og lek kan etter planer godkjent av bygningsrådet, oppføres i friområder.
- b. Nødvendige kommunaltekniske anlegg f.eks. trafokiosk og pumpestasjoner kan etter bygningsrådets godkjennelse oppføres i friområdene.

#### SPESIALOMRÅDER, FORNMINNER

- a. Ingen må sette igang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme fornminnene eller det til disse tillagte spesialområde. Alle planer og inngrep som angår området må oversendes Arkeologisk museum i Stavanger.

### § 5

#### FELLES BESTEMMELSER

- a. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale m.m.
- b. Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker. Innenfor viste frisiktlinjer må det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende vegers planum.
- c. Eksisterende vegetasjon søkes bevart i størst mulig utstrekning.

# 1119-76/590/0/0

## Nabolaget Vigrestad/Voldmarka - vurdert av 33 lokalkjente

### NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



### OFFENTLIG TRANSPORT

<b>Vigrestad stasjon</b> Linje L5	<b>2 min</b>	0.2 km
<b>Nesheim</b> Linje 57	<b>13 min</b>	14.1 km
<b>Stavanger Sola</b>	<b>45 min</b>	

### SKOLER

<b>Vigrestad skule (1-4 kl.)</b> 185 elever, 14 klasser	<b>8 min</b>	0.7 km
<b>Vigrestad storskule (5-10 kl.)</b> 287 elever, 19 klasser	<b>16 min</b>	1.4 km
<b>Tryggheim vidaregåande skole</b> 435 elever, 22 klasser	<b>17 min</b>	17 km
<b>Bryne vidaregåande skule</b> 720 elever, 26 klasser	<b>22 min</b>	22.4 km

### LADEPUNKT FOR EL-BIL

<b>Hå kommune Langgata 27</b>	<b>10 min</b>
-------------------------------	---------------



### OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 87/100



### NABOSKAPET

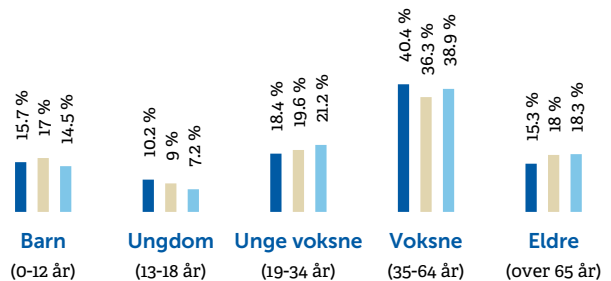
Godt vennskap 74/100



### KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 73/100

### ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Vigrestad/Voldmarka	854	343
Vigrestad	2 236	945
Norge	5 425 412	2 654 586



### BARNEHAGER

<b>Vigrestad barnehage (1-5 år)</b> 125 barn	<b>16 min</b>	1.4 km
<b>Stokkalandsmarka barnehage (1-5 år)</b> 102 barn	<b>5 min</b>	4.5 km
<b>Askeladden barnehage (1-5 år)</b> 36 barn	<b>6 min</b>	6.7 km

### DAGLIGVARE

<b>Coop Extra Vigrestad</b> Post i butikk	<b>9 min</b>	0.8 km
<b>Rema 1000 Vigrestad</b>	<b>5 min</b>	

## PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER









-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

 TRAFIKK  
Lite trafikk 93/100

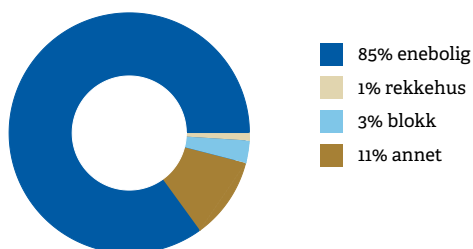
 STØYNIVÅET  
Lite støynivå 92/100

 TURMULIGHETENE  
Nærhet til skog og mark 85/100

## SPORT

-  Smeabråtet ballbinge 4 min   
Ballspill 0.3 km
-  Nordlysvegen ballbinge 5 min   
Ballspill 0.4 km
-  Klubben Treningssenter 19 min 
-  Varhaug Pulsen 9 min 

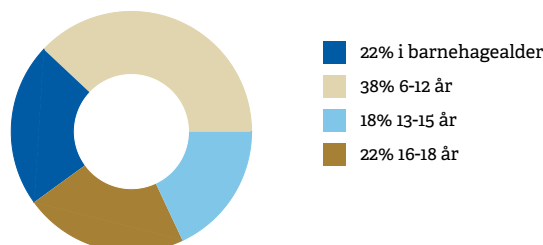
## BOLIGMASSE



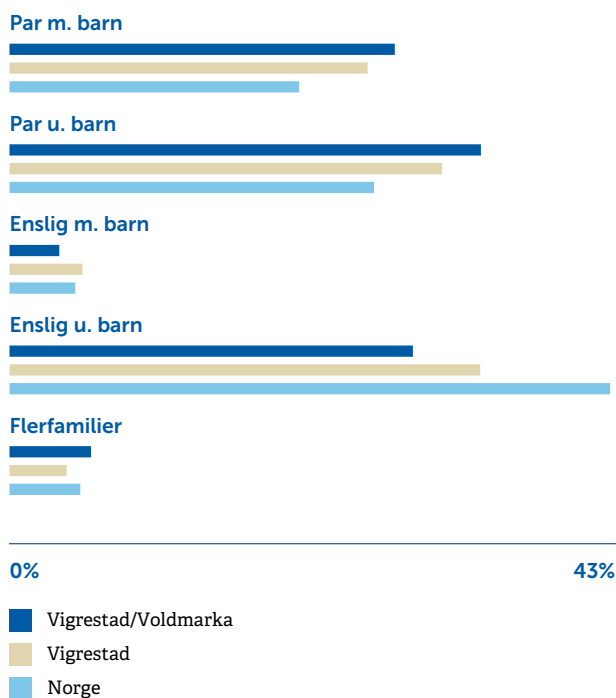
## VARER/TJENESTER

-  AMFI Nærbø 15 min 
-  Ditt Vigrestad Apotek 9 min 

## ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)

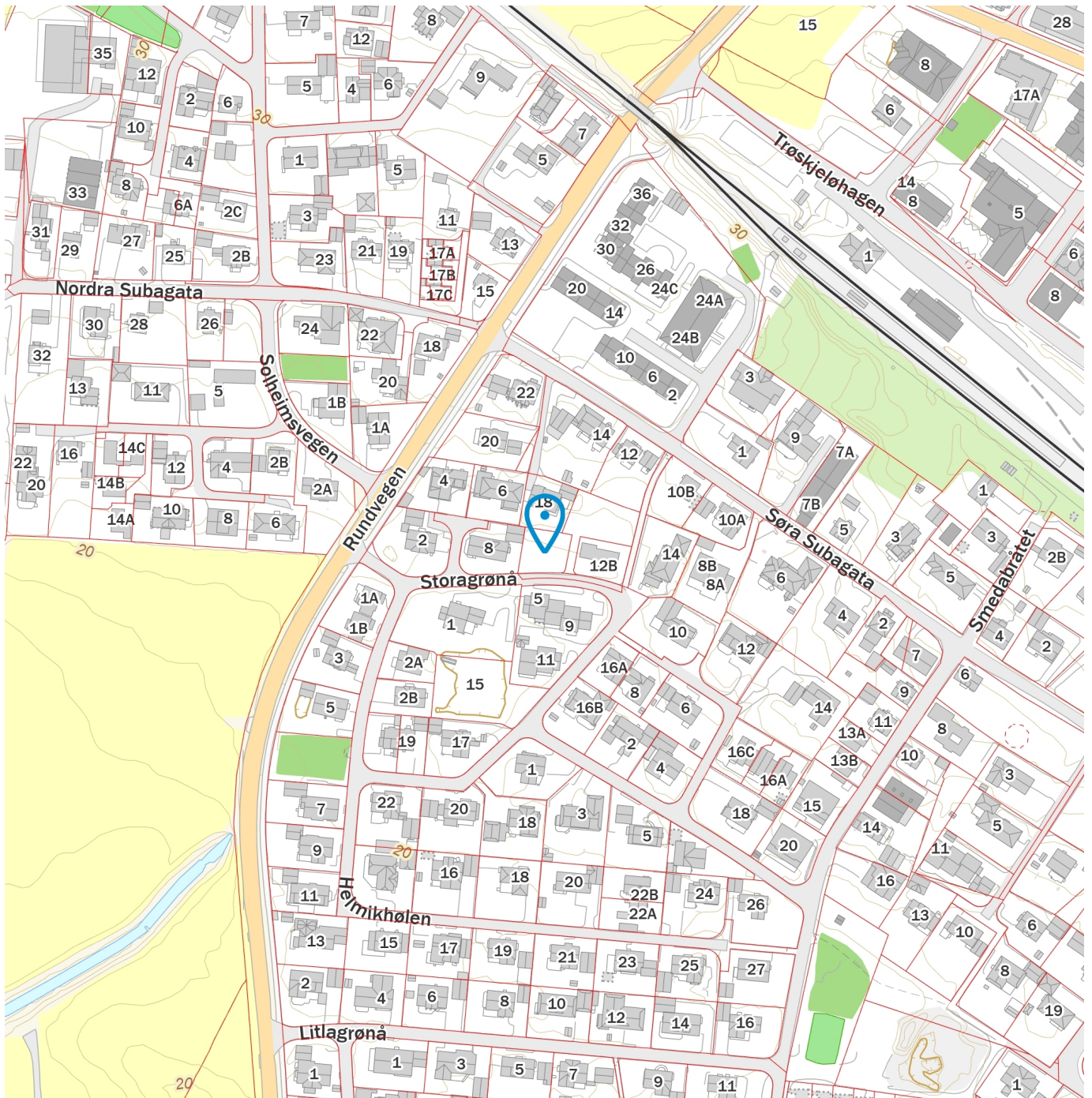
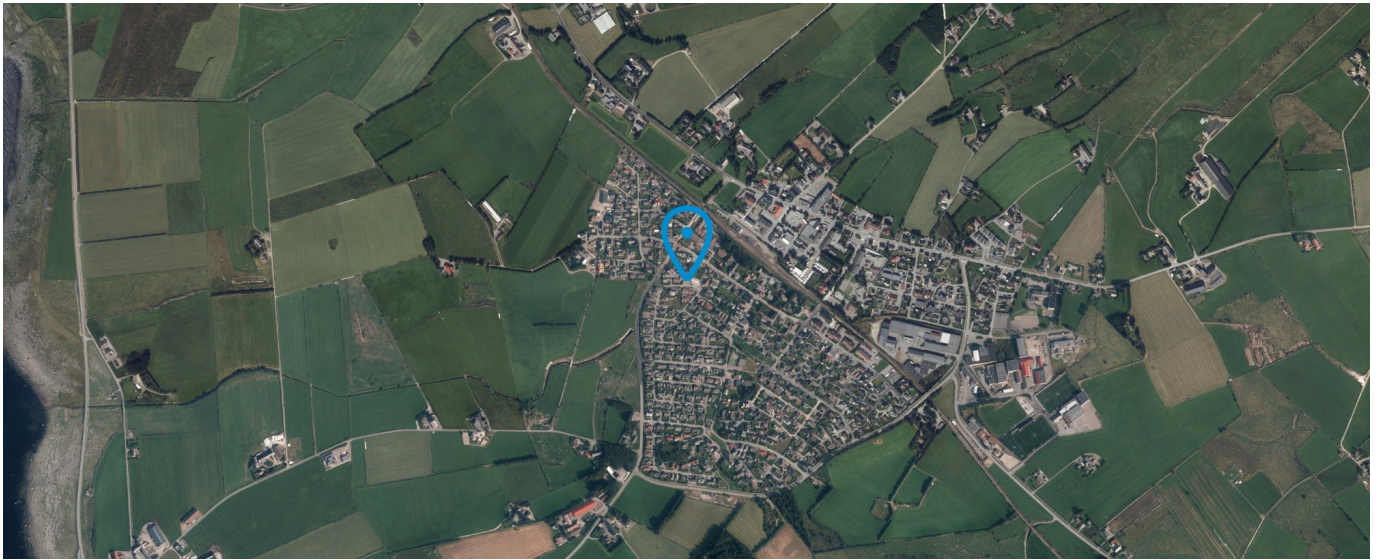


## FAMILIESAMMENSETNING



## SIVILSTAND

		Norge
Gift	43%	33%
Ikke gift	47%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Nybygg Jæren kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

**BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE PÅ EIENDOMMEN**

Oppdragsnummer: 2406235012 / Megler: Randi Tveit

Adresse: Storarøna

Gnr: 76

Bolig/leilighet nr.: \_\_\_\_\_

Prospekt oppdatert: 06.06.2023

Kjøpesum iht. prislister kr: \_\_\_\_\_ Skriver kr: \_\_\_\_\_ 00/100

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

Eventuelle forbehold: \_\_\_\_\_

**FINANSIERINGSPLAN**

Lån i \_\_\_\_\_ v/ \_\_\_\_\_ e-post \_\_\_\_\_ tlf \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Lån i \_\_\_\_\_ v/ \_\_\_\_\_ e-post \_\_\_\_\_ tlf \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Egenkapital i \_\_\_\_\_ v/ \_\_\_\_\_ e-post \_\_\_\_\_ tlf \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1:  ja  neiJeg/vi ønsker en 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 prislister. 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)

# *Notater*

---







Randi Tveit  
Eiendomsmegler MNEF  
952 90 691  
randi.tveit@emlsr.no

Utbygger:  
SI Prosjekt AS

Eiendomsmegler 1 Nybygg Jæren  
Postboks 334, 4349 BRYNE  
Org. nr. 985823537  
Telefon: 51 77 89 90  
Oppdragsnr: 2406235012

EiendomsMegler **1**