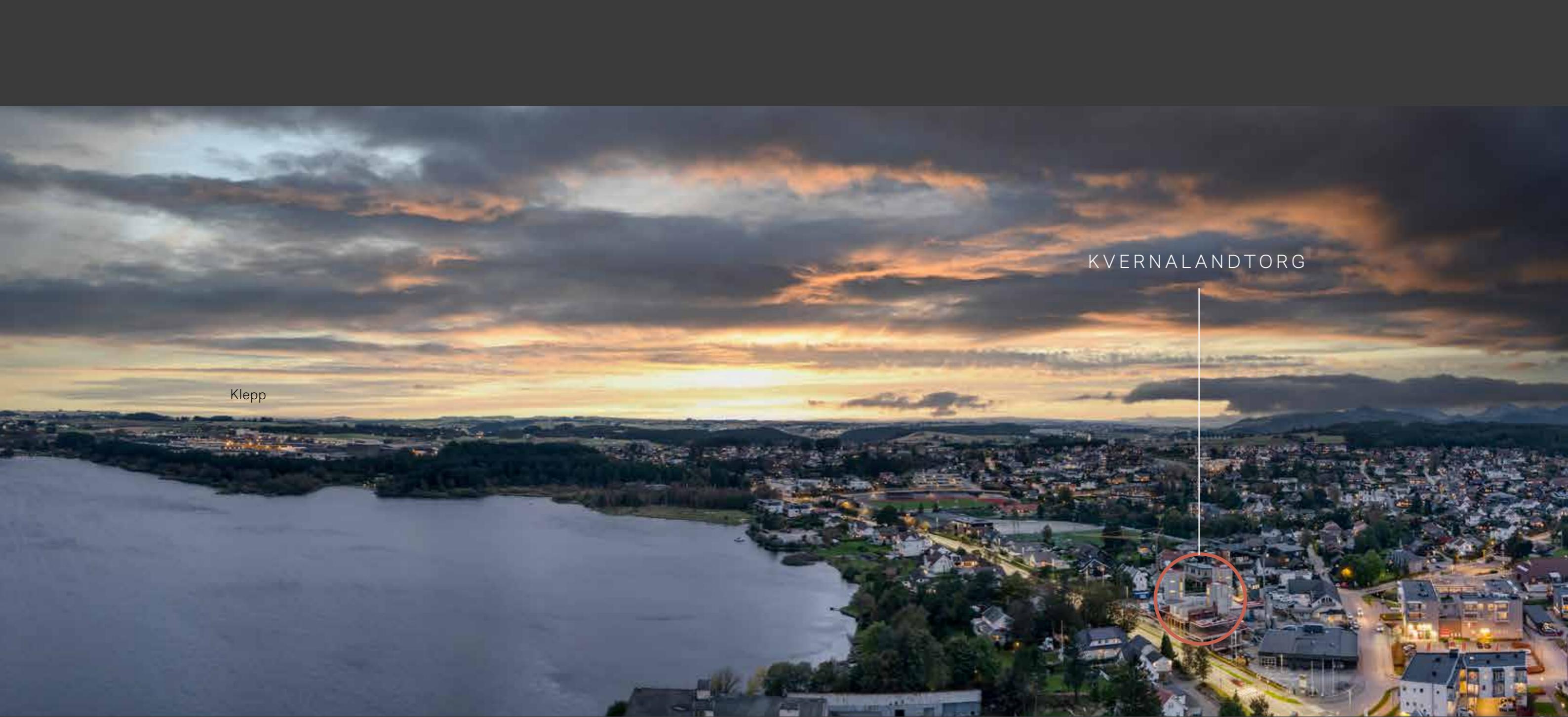




KVERNALANDTORG

Nye topp moderne leiligheter  
i Kvernaland sentrum



Klepp

KVERNALANDTORG



Kvernaland  
sentrum

## Salgsansvarlig



PRIVATMEGLEREN  
JÆREN



**Hanna Kverneland**

Prosjektansvarlig / Eiendomsmegler MNEF  
E-post: hanna.kverneland@privatmegleren.no  
Mobil: 952 96 651



**Bjørn Rune Salte**

Daglig leder / Partner / Eiendomsmegler MNEF  
E-post: bjørn.salte@privatmegleren.no  
Mobil: 416 07 781

## Innhold

### Beliggenhet

Side 8-9

### Prosjektet

Side 10-15

### Ekstra kvaliteter

Side 16-17

### Nærrområdet

Side 18-27

### Kjøkkenleverandør

Side 28-29

### Markiser

Side 30

### Velkommen inn under 100 kvm

Side 32-39

### Romskjema under 100 kvm

Side 40-43

### Plantegninger under 100 kvm

Side 44-66

### Velkommen inn **Plussleilighetene**

Side 66-69

### Romskjema **Plussleilighetene**

Side 70-73

### Plantegninger **Plussleilighetene**

Side 74-90

### Etasjeplaner A-D

Side 94-101

### Situasjonsplan

Side 104

### Kjøpsprosess

Side 106

### Leveransebeskrivelse

Side 110-113

### Salgsoppgave

Side 114-120

### Flyttehjelp

Side 121

### Nabolagsprofil

Side 122-123

### Utbygger

Side 124



Følg oss gjerne på facebook: Kvernalandtorg eller kvernalandtorg.no

Kvernalandtorg  
- et trivelig sted på Jæren



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.





Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

## Helt nytt på Kvernaland

Mange varierte, fleksible planløsninger, og toppeleiligheter med private takterasser og utsyn over Frøylandsvatnet.

Kvernalandtorg er et helt nytt boligprosjekt beliggende på Kvernaland mellom Klepp og Bryne.

Det blir tilsammen 48 arealeffektive leiligheter fra 56 til 158,9 kvm BRA fordelt på tre bygg i moderne stil. Det blir en variert leilighetsmiks, slik at alle kan finne sin egen drømmebolig. Som navnet sier vil byggene danne et torg hvor det blir grønne og sosiale uteområder

mellan byggene til glede for alle beboerne, og på gateplan kommer en helt ny Kiwi butikk.

Rett på nedsiden av prosjektet ligger vakre Frøylandsvatnet, og mange av leilighetene får utsikt over vannet.

Alle får luftige balkonger, og toppeleilighetene får også store private takterrasser med helt optimale sol og utsiktsforhold. Her

kan du nyte den sene kveldssola på Kvernalandts tak.

Prosjektet vil framstå som moderne og fremtidsrettet og vil være med på å skape det nye bybildet på Kvernaland. Prosjektet ferdigstilles som ett byggetrinn, så ingen må bo på en byggeplass.

Gled deg til å flytte inn på Kvernalandtorg!

BYGG C-D

BYGG B

BYGG A



**Bygg A** inneholder 17 leiligheter, **bygg B** får 13 leiligheter og **bygg C/D** får 18 leiligheter, alle i størrelser fra 56 til 158,9 m<sup>2</sup>. Meget praktiske og spennende planløsninger.

Store uteplasser tilkommer, og alle boenhetene får parkering og bod i lukket anlegg i underetasjen. Flere av leilighetene får i tillegg herlige terrasser med utsyn i to himmelretninger. Å bo i Kvernalandtorg kan ganske enkelt beskrives med tre ord; Glede, velvære og trivsel.

Illustasjon. Avvik vil forekomme.

48 arealeffektive leiligheter  
fra 56 til 158,9 kvm BRA fordelt  
på tre bygg i moderne stil.



Fra byggeplass i høst 2020.



Unngå å bo på en byggeplass!

Det blir lik innflyttingsdato for alle  
når hele byggeprosessen er ferdig.

Illustasjon. Avvik vil forekomme.

## Byggingen er godt i gang ...

- alle leiligheter blir innflyttingsklare før sommeren 2022

Kom tidlig i gang med salg av egen bolig,  
da innflyttingsdato allerede er besluttet.

## ... av din nye drømmebolig på Kvernaland

3 boligbygg med tilsammen 48 leiligheter

Mange varierte leilighetstyper. Alle får takhøyde på hele 2,7 meter  
og noen får panoramautsikt over Frøylandsvannet.



Tilgang til leie av ekstra leilighet  
for dem som trenger ovenattingsplass

Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

## I Kvernalandtorg tilbyr vi en del ekstra kvaliteter:

**Mulighet for å kjøpe ekstra P-plass**  
For deg som har flere biler

**Mulighet for leie av ekstra bod**  
For deg som trenger mer lagringsrom

**Tilrettelagt infrastruktur for EL-bil lading i hele P-anlegget**  
Alltid fulladet batteri

**Tilrettelagt for installering av "Smart Hus" kontroll/styre løsninger**  
Visste du at «alt» i boligen kan styres fra mobil, nettbrett e.l.  
– uansett hvor du befinner deg

**OmsynHjelp, tilrettelagt for smart helsesystem**  
Velvære, sikkerhet

**Tilgang til leie av ekstra leilighet**  
Kjekt når venner kommer på besøk og man trenger noen ekstra sengeplasser



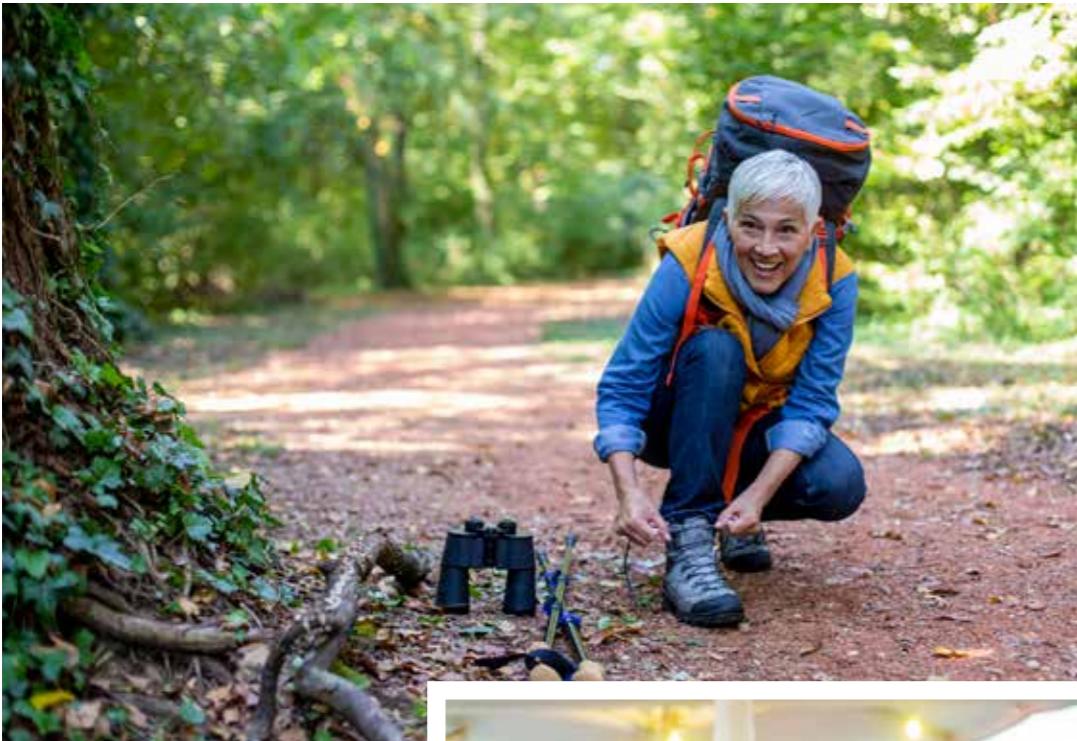
Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

# By og land, hånd i hånd

## Kun ti minutter til Klepp og Bryne

Midt i Jærens flotte kulturlandskap i nordenden av Frøylandsvatnet i Time kommune i Rogaland, finner du Kvernaland – et idyllisk lite tettsted kun ti minutter unna Klepp og Bryne. Sikter du større, finner du Sandnes bare 15 minutter unna med bil.

I Kvernalandtorg får du det beste av både by og land, så hvorfor ikke bare si; - ja takk, begge deler.



M44 på Bryne er Jærens "jillaste" kjøpesenter og møteplassen for liten og stor. Her kan du velge mellom 70 flotte butikker, og ikke nok med det; her tilbys også "Klikk og Hent" om du heller vil bruke lørdagen ute i det fri - enklere blir det ikke.



Fra restauranten Hemmelig på Bryne.



Hotell Jæren ligger midt i Bryne sentrum, tre minutter fra togstasjonen. Hele hotellet ble totalrenovert i 2020, og har moderne rom, stemningsfull lobby med peis og flere terrasser med utsikt utover byen. Det er flere selskapslokaler og konferanseavdeling med plass til inntil 500 personer.



Velkommen til Jærhagen! I Klepp finner du Jærhagen som er blant distriktets største og hyggeligste kjøpesentre. Her finner du et meget godt utvalg av butikker og spisesteder - og ikke minst hyggelige mennesker!



Hva med en tur på kino, Bryne har en topp moderne kino som ligger midt i byen.

# Kvernaland – akkurat passe stort

Kvernaland gir deg den gode følelsen av å være en del av et trygt og trivelig lokalsamfunn. Med Kiwi i underetasjen, legesenter i nærheten og flere andre forretninger i nabolaget får du kort vei til sosiale møtesteder der du kan slå av en prat om alt fra været til politikk.



Det gir alltid trygghet å ha et apotek i nærheten. Apotek 1 Kvernaland er et minutt unna Kvernalandtorg.



Øksnavadporten togstasjon ligger cirka fem minutters sykkeltur fra Kvernalandtorg.



Like ved Kvernalandtorg finner du Frøyland barneskule, Frøyland ungdomsskule og Kvernallen.

Kvernaland Frisør holder til i et nydelig, hvitt trehus midt i hjertet av Kvernaland sentrum, et lite steinkast fra den gamle smien til Ole Gabriel Kverneland.

Det blir en helt ny Kiwi butikk på bakkeplan i Kvernalandtorg. Praktisk og hyggelig med ekstra lange åpningstider.





Nattbad,  
morgenbad, kveldsbad.  
Gåtur, sykkeltur, løpetur.  
#Frøylandsvatnet

## Ut på tur

Kvernalandtorg ligger fint til for alle som liker en luftetur i nydelige omgivelser. Frøylandsvatnet ligger like nedenfor og har fine turveier i vannkanten. I Kalbergskogen finner du et mylder av skogsstier, og det er grusveier fra Frøyland og Orstad helt til Sandskallen, Stutafjell, Åslandsnuten, Ålgårdsbanen og Bogafjell.



## Idylliske nærområder og varierte aktivitetstilbud



Ønsker du en kortere tur, kan du ta snarveien over Midgardsormen - den nye broen over Frøylandsvatnet. Mellom Bryne og Kvernaland finner du også Njåskogen som er et meget flott skogsområde med gode turveier sommer som vinter - og lysløype.



Jærlandskapet innbyr til en fantastisk opplevelse på sykkelsete enten det er stisykling eller på landevein.



Frøyland idrettslag har flott stadion og idrettshall med varierte tilbud og aktivitete



## Glede, velvære og trivsel

Den idylliske Stemmen er like i nærheten. Her har Kvernaland Velforening lagt ned mye godt arbeid.

Turstier, brygge, sandstrand og aktivitetspark med trimapparater, sandvolleyballbane og skaterampe gjør området til et spennende sted å tilbringe noen timer utendørs.

Det er også en grillhytte på Stemmen, så ta gjerne med fyrstikker, litt ved og tennbriketter og inviter barn eller barnebarn på pølselunsj og et par lett svidde marshmallows.



# Det moderne liv krever sitt kjøkken

Vi har derfor valgt en kjøkkenleverandør med lekkes design, moderne utforming og bunnsolid kvalitet. Hos HTH vet de at hverdagslivet krever gjennomtenkte detaljer på kjøkkenet. Derfor har de laget en rekke innovative løsninger som forener design med funksjon.

**Kjøkken i Plussleiligheter** er i modell Focus Finér (natur eik, hvit eik og sort eik) med laminat benkeplate med F32 akrylkant og underlimt vask.

Det er medregnet skap til integrerte hvitevarer, kildesortering, én skuffeseksjon per kjøkken, hjørneskap med karusell, overskap til volumhette.

**Kjøkken i standardleiligheter** inntil 100 kvm er i modell Base Laminat med laminat benkeplate med F32 akrylkant og underlimt vask. Det er medregnet skap til integrert ovn, plattetopp og oppvaskmaskin, ellers er det satt av plass til frittstående kjøleskap.

Det er også medtatt kildesortering, én skuffeseksjon per kjøkken, hjørneskap med karusell, overskap til volumhette.



Fokus Natur



Flere  
valgmuligheter  
fra HTH kjøkken



Fokus Laminat

Kjøkkenløsninger  
vist på disse oppslagene er  
fra HTH.

Kjøkkentype **Base Laminat**  
fra HTH leveres som  
standard i Kvernalandtorg.  
Her er det mange farger å  
velge mellom.

**Focus Finér** fra HTH leveres  
inkludert til Plussleilighetene.

Ta kontakt med megler for  
mer informasjon.

## Alle toppleilighetene får vindusmarkiser inkludert



Kvernalandtorg er stolte av å kunne leve  
kvalitetsmarkiser til kjøperne av toppleilighetene (4. etasje)  
inkludert i prisen. Det er mulig å få vindusmarkiser som  
tilvalg til de øvrige leilighetene innen gitte frister.

Warema vindusmarkiser med ZIP-føring føyer seg stilfullt inn i enhver  
fasade og gir skygge over hele vindusflaten, uten lysinnslipp på sidene.  
Ved hjelp av intelligent sideføring med glidelås garanteres god stabilitet og  
hold også i sterk vind. Kort sagt: En gjennomtenkt løsning som kombinerer  
estetikk med sikkerhet!



Eksempel på bad fra HTH

### Bad

**HTH leverer også baderom på Kvernalandtorg**

Bad og WC til begge type leiligheter er i modell Glatt Hvit  
med helstøpt vask i hvit matt marmor og speil med LED-belysning.

Eksempel på bad fra HTH

**Modell Glatt Hvit leveres som standard.**

Kvernalandtorg | Side 30

Kvernalandtorg | Side 31



B301

Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

## Velkommen inn i din helt nye bolig

Her presenterer vi leilighetene opptil 100 kvm.

I Kvernalandtorg bor du godt, trygt og vakkert. Du kan velge mellom flere klassiske og estetisk vakre interiørløsninger som gjør det enkelt å innrede tidløst og smakfullt. Gulv får delikat eikeparkett, vegg møter tak med listefrie, elegante overganger og males med lyse overflater. Ønsker du kontrastfarger for å sette ditt personlige preg bokstavelig talt i veggene – så ordner vi det for deg.

Lyse og luftige leiligheter som gir deg den gode følelsen av en helt ny bolig. Store vindusflater med glassdører ut mot balkonger eller terrasser gir et moderne preg samtidig som det inviterer utsikten inn i egen stue.

Samtlige leiligheter har ekstra takhøyde på 2,70 m.

Kjøkkenet kommer fra kvalitetsleverandøren HTH, og er åpent og innbydende med mange smarte detaljer som blant annet utføringer mellom overskap og tak, og lys under overskap. Stekeovn, induksjonstopp, oppvaskmaskin og kombinert kjøl/frys kan leveres integrert fra anerkjente leverandører, om du skulle ønske det. Elegant og praktisk, bare å finne frem i kokeboka.

Innredører leveres i hvit glatt utførelse, og alle gulv i oppholdsrom blir eikeparkett med silkematt overflate, noe som gir et eksklusivt og tidløst preg på leilighetene.

HTH leverer også baderom på Kvernalandtorg. Bad og WC til begge type leiligheter er i modell Glatt Hvit med helstøpt vask i hvit matt marmor og speil med LED-belysning. På badene finner du lekre lyse keramiske fliser i størrelse 20x40cm på veggene, 30x30 på gulv og 10x10 cm i dusjsonen. Baderomsinnredning kommer fra samme leverandør som kjøkkenet, med heldekkende vask og underskap. Det blir praktiske dusjvegger i herdet glass og veggengang toalett. Smart, tidløst og lett å holde rent.

Alle leilighetene får behagelig vannbåren varme, og på badet blir det varmekabler. Det blir også balansert ventilasjon med varmegjenvinning, som er komfortabelt og økonomisk. I tillegg blir leilighetene utstyrt med brannalarm og sprinkleranlegg. Sov trygt og godt helt til du blir vekket av morgenlyset over Frøylandsvatnet.



B301

## Lekker 3-roms med to luftige balkonger





B301

# Romskjema – leiligheter under 100 m<sup>2</sup>

ROM	GULV	VEGGER	HIMLING	SANITÆR/RØR/OPPVARMING		VENTILASJON	INNREDNING/ANNET
				ELEKTRO/TELE			
Gang/entré	Lakkert tre-stavss elkeparkett <sup>1)</sup>	Gips sparklet, slett duk <sup>2)</sup> , malt <sup>3)</sup>	Nedsenket malt gipshimling i hele arealet	Belysning: lysarmatur i tak med tilhørende bryter. 1 dobbel stikkontakt ved gulv pr. påbegynt 6 m <sup>2</sup> . Branndetektor	Synlig sprinklerhode fra boligsprinkling		
Kjøkken	Lakkert tre-stavss elkeparkett <sup>1)</sup>	Gips sparklet, slett duk <sup>2)</sup> , malt <sup>3)</sup>	Betong som sparkles og males. I 4. etasje leveres gjipshimling som er sparklet og malt. Delvis nedført himling/ innkassing i fm. kanalføring ved kjøkkenskap	6 stk. enkle stikk/tilkoblinger for utstyr som kjøl, stekeovn, plattetopp, ventilator, oppvaskmaskin og kaffemaskin. 1 dobbelt stikk over kjøkkenbenk pr. 2 m benkeplate. Benkebelysning. 1 stikk ved tak m/bryter Branndetektor	Ettgrops benkebatteri <sup>4)</sup> med svingsbar tut. Opplegg for oppvaskmaskin Synlig sprinklerhode fra boligsprinkling	Avtrekks ventili volumhette (regulerbar). Avtrekksventil for kjøkken for øvrig tilkoblet balansert ventilasjons-aggregat(fast)	Kjøkken innredning fra HTH, fronter i Laminat (slett eller tyllinger) eller andre modeller /fargevalg i tilsvarende prisgruppe uten pristillegg. Benkeplate i laminat med underlært vask. Kilosorteringsenhet i kjøkkenbenk (3 fraksjoner). Oppsion/tikals: Pakke med hvitevarer fra Siemens eller tilsvarende
Stue	Lakkert tre-stavss elkeparkett <sup>1)</sup>	Gips sparklet, slett duk <sup>2)</sup> , malt <sup>3)</sup>	Betong som sparkles og males. I 4. etasje leveres gjipshimling som er sparklet og malt. Delvis innkassing i fm kanalføring eller sprinkler rør.	Elektric: 1 dobbelt stikk pr. 4 m <sup>2</sup> gulvareal, i tillegg ved TV/musikkkanlegg (1 posisjon) 6 uttak hvorav 2 kan være europlugger Antall stikk ved tak m/bryter tilpasses arealstørrelse Tele: Dobbel uttak for TV/data	Vannbasert varme med viftekonvektor plassert på vegg. termostatsyrt Synlig sprinklerhode fra boligsprinkling	Tilluft ventil tilkoblet balansert ventilasjons-aggregat	Porttelefon
Soverom	Lakkert tre-stavss elkeparkett <sup>1)</sup>	Gips sparklet, slett duk <sup>2)</sup> , malt <sup>3)</sup>	Betong som sparkles og males. . 14. etasje leveres gjipshimling som er sparklet og malt. Delvis innkassing i fm kanalføring eller sprinkler rør.	1 dobbelt stikk pr. 4 m <sup>2</sup> gulvareal. 1 stikk ved tak m/bryter, evt. takpunkt.  Antall stikk ved tak m/bryter tilpasses arealstørrelse Tele: Dobbel uttak for TV/data	1 dobbelt stikk pr. 4 m <sup>2</sup> gulvareal. 1 stikk ved tak m/bryter, evt. takpunkt.	Synlig sprinklerhode fra boligsprinkling	Tilluft ventil tilkoblet balansert ventilasjons-aggregat

ROM	GULV	VEGGER	HIMLING	SANITÆR/RØR/OPPVARMING		VENTILASJON	INNREDNING/ANNET
				ELEKTRO/TELE			
Hovedbad	Fliser <sup>5)</sup> i dusj sone <sup>6)</sup>	Fliser <sup>7)</sup>	Nedsenket gipshimling, sparklet og malt	Belysning: - lysarmatur i tak og punkt med bryter for lys i innredning. Et stikk ved siden av/under speil. Termostatsyrt gulvvarme.	Ettgrops blandebeatteri <sup>4)</sup> ved servant. Dusjhjørne, 90 x 90 cm <sup>8)</sup> . Termostat batteri <sup>4)</sup> for dusj, dusigarnityr. 1 gulvluk Vegghengt WC, hvitt. Synlig sprinklerhode fra boligsprinkling	Avtrekks ventili tilkoblet balansert ventilasjons-aggregat	Baderoms innredning fra samme leverandør som kjøkken, underskap i hvit utførelse, brede iht. plantegning, integrert servant i komposit plate, speil med lys.
Bad nummer 2	Fliser <sup>5)</sup> i dusj sone <sup>6)</sup>	Fliser <sup>7)</sup>	Nedsenket gipshimling, sparklet og malt	Belysning: - lysarmatur i tak og punkt med bryter for lys/stikk i innredning. Et stikk ved siden av/under speil. Termostatsyrt gulvvarme.	Ettgrops blandebeatteri <sup>4)</sup> ved servant. Vegghengt WC, hvitt. Synlig sprinklerhode fra boligsprinkling	Avtrekks ventili tilkoblet balansert ventilasjons-aggregat	Baderoms innredning fra samme leverandør som kjøkken, med integrert servant og underskap i hvit design, bredde iht plantelegning, og speil med lys.
W/C	Lakkert tre-stavss elkeparkett <sup>1)</sup>	Gips sparklet og malt <sup>3)</sup> (våtrrom)	Nedsenket gipshimling, sparklet og malt	Belysning: - lysarmatur i tak med bryter og punkt for lys over speil. 1 stikk ved baderoms møbel.	Ettgrops blandebeatteri <sup>4)</sup> ved servant. Vegghengt WC, hvitt. Synlig sprinklerhode fra boligsprinkling	Avtrekks ventili tilkoblet balansert ventilasjons-aggregat	Baderoms innredning fra samme leverandør som kjøkken, med underskap og baderomsinnredning, og speil med lys.
Bod	Gulvbelegg for våtrrom med oppbrett	Gips sparklet, slett duk <sup>2)</sup> , malt <sup>3)</sup> (våtrrom)	Nedsenket gipshimling, sparklet og malt	Belysning: - lysarmatur i tak m/bryter 1 dobbelt stikk for hussentral bredbånd 1 stikk for ventilasjonsagggregat 2 stikk for vaskemaskin og tørketrommel.	Vann og avløp til vaskemaskin. Stål vaskekar med tilhørende ettgrep blendebatteri. 1 gulvluk. Synlig sprinklerhode fra boligsprinkling	Avtreks Ventil tilkoblet balansert ventilasjons-aggregat	Plassering av hussentral for bredbånd fiber, evt. plasseres denne i eget svakstrøms skap som plasseres under el skap. Ventilasjonsagggregat plasseres i bod Håndslukker

# Romskjema – leiligheter under 100 m<sup>2</sup>

ROM	GULV	VEGGER	HIMLING	SANITÆR/RØR/OPPVARMING		VENTILASJON	INNREDNING/ANNET
				ELEKTRO/TELE			
Vaskerom (gjelder leiligheter med separat vaskerom eller i tilknytning til bad)	Gulvbelegg for våtrom med oppbrett	Gips sparklet, slett duk <sup>2)</sup> , malt <sup>3)</sup> (våtrom)	Nedsenket gjøshimling, sparklet og malt	Belysning: - lysarmatur i tak m/bryter 2 stikk for vaskemaskin og tørketrommel	Vann og avløp til vaskemaskin Stål vaskekar med tilhørende ettgrep blandebatteri, 1 gulvsluk Synlig sprinklerhode fra boligsprinkling	Avtrekks ventil tilkoblet balansert ventilasjons-aggregat	Plassering av hussentral for bredbånd fiber, evt. plasseres denne i eget svakstørm skap som plasseres under el skap. Ventilasjonsaggregat plasseres i bod. Håndslukter
Bod Alt. 2	Lakkert tre-stavs elkeparkett <sup>1)</sup>	Gips sparklet og malt <sup>3)</sup>	Nedsenket gjøshimling, sparklet og malt	Belysning: - lysarmatur i tak m/bryter 1 dobbelt stikk 1 dobbelt stikk for hussentral bredbånd 1 stikk for ventilasjonsaggregat	Belysning: - lysarmatur i tak m/bryter 1 dobbelt stikk 1 dobbelt stikk	Avtrekks ventil tilkoblet balansert ventilasjon.	Innglassing av balkonger som vender mot Kvernlandsvegen (stoyredusjon)
Garderobe (fm soverom)	Lakkert tre-stavs elkeparkett <sup>1)</sup>	Gips sparklet og malt <sup>3)</sup>	Nedsenket gjøshimling, sparklet og malt	Belysning: 1 taklampe 1 dobbelt stikk	Synlig sprinklerhode fra boligsprinkling ved innglassing.	Glassrekkverk	Glassrekkverk (balkonger som vender mot Kvernlandsvegen), disse skal være skybare slik at det gir opp til 50 % åpning
Terrasser – 1. etg.	Betongheller.			Belysning: 1 taklampe 1 dobbelt stikk	Vannutkaster (1 pr leilighet)	Glassrekkverk	Glassrekkverk
Terrasser – 4. etg	Royal behandlet furu på tilfærere			Belysning: 1 vegglampe 1 dobbelt stikk	Kun naturlig luftsfirkulasjon når deier av skyvbart glass	Glassrekkverk	Glassrekkverk
Balkonger 2.-3. etg.	Royal behandlet furu på tilfærere				Garasje-/parkerings ventilasjon iht. forskrifter	Boden eigner seg ikke til lagring av tekstiler eller andre materialer som er ømfintlig over for fukt	
Sportsbod i pkeller	Støvbundet betong	Tette vegg/dører h= 2,20 m, netting over. Utførelse i metall eller uehandlet tre/OSB plater	Betong overflate støvbundet med ett strøk hvit maling	Felles lys styrt med bevegelses sensorer	Synlige vann- og avløpsrør og rør for vannboren varme Synlige kabelkanaler og ventilasjonskanaler Synlig sprinkleranlegg	Systemlås på dører	Systemlås på dører

ROM	GULV	VEGGER	HIMLING	SANITÆR/RØR/OPPVARMING		VENTILASJON	INNREDNING/ANNET
				ELEKTRO/TELE			
Heisstol	Gulv i henhold til leverandørens spesifikasjon.	Speil på motstående vegg i forhold til dør og lakkerte stålplater på side veggger	Himling i henhold til leverandørens spesifikasjon.	Belysning i himling			Både heisstørelse Betjeningsstabå for tilrettelagt for universell utforming
Inngangsparti og trapper	Gulvbelegg i alle etasjer, inntrinn og opptrinn i trappe, også til U etg.	Betongoverflate sparklet og malt <sup>3)</sup> Utvendig: Støvbundet betong	Sparklet og malt betongoverflate, evt. nødvendig akustikk Systemhimling 600 x 600 Utvendig: Trekledning	Belysning: - lysarmatur i tak. Fast lys i 1. etg. – andre etasjer og trapp styrt av bevegelses sensor. 1 dobbelt stikk i annenhver etasje	Nødvendig el. oppvarming	Ventilasjon iht. forskriftskrav	Postkasser plassert på vegg 1. etasje. Spilerekkverk i lakkert stålflorelse Inngangsdør fra gateplan: Dør med glassfelt
Sluse før trapperom i U etg.	Gulvbelegg	Betongoverflate sparklet og malt <sup>3)</sup>	Malt betong overflate/ systemhimling.	Belysning: - utenpåliggende armaturer i himling, styrt av bevegelses sensor	Synlig sprinkler	Ventilasjon til det fri iht. forskriftskrav	Sykkelstativ
Sykkelrom i U etg.	Støvbundet betong	Betongoverflate malt 2x		Belysning: - utenpåliggende armaturer i himling, styrt av bevegelses sensor			
P-anlegg	Betong støvbundet eller asfalt	Betong overflate malt med til strøk hvit. Søyler skal ha avsete hjørner, søyler males i kontrast farge	Betong overflate malt med til strøk hvit maling	Belysning: - utenpåliggende armaturer i himling, styrt av bevegelses sensor. En lysarmatur ved inngang til trapperom for hver blokk skal lyse fast. Minimum lysstyrke 100 lux	Synlige vann- og avløpsrør og rør for vannboren varme Synlige kabelkanaler og ventilasjonskanaler Synlig sprinkleranlegg	Garasje-/parkerings ventilasjon iht. forskrifter	Dører / parkering/sluse og sluse/trapperom skal ha dørautomatikk. Brannslukningsapparat med dekning iht. forskriftskrav. Det vil ikke være gulvsukker i pålegg
Teknisk rom i U etg.	Epoxy maling.	Betongoverflate malt 2x	Malt betong overflate 2x	Belysning: - utenpåliggende armaturer i himling, styrt av bevegelses sensor		Ventilasjon iht. forskriftskrav	

**Spesifikasjoner:**

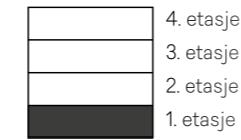
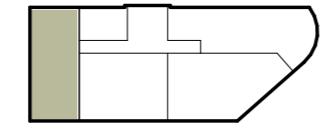
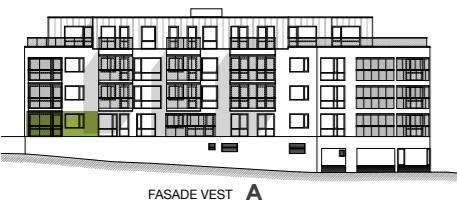
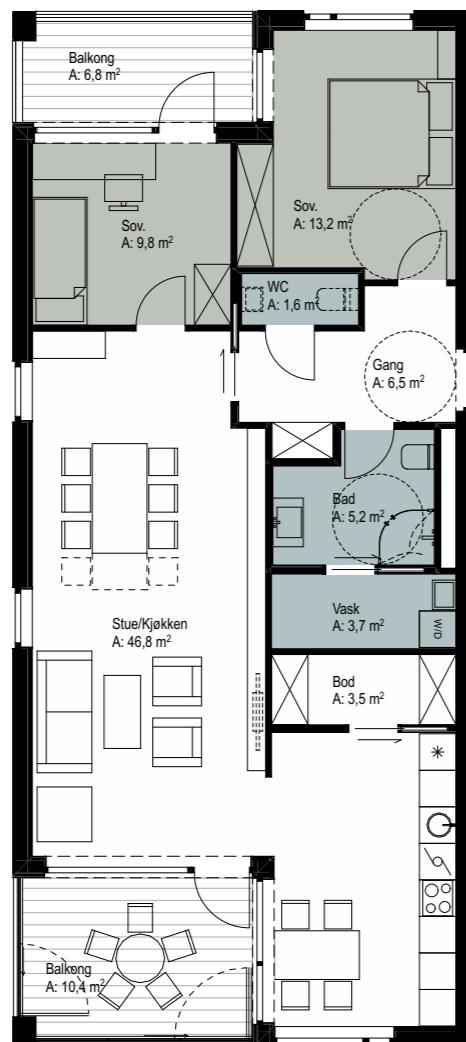
- Parkett: -standard for prosjektet er Saga, Basic Oak White Pearl, tre-stavs parkett
- Slett duk veggi: - Jotun slett duk CP-100, overmal bar umønstet vev av cellulose/polyester, eller tilsvarende
- Maling vegg: - vaskbar akrylmaling, standard farge: Letthett – 0501 Y01R 624.
- Baderoms-/kjøkken armaturer: - Armaturer fra anerkjente leverandører. Alle servanter på bad/WC leveres med up-up ventil
- Filser bad gulv: - 300 x 300 Projektfils
- Filser bad gulv duji sone: - 100 x 100 Projektfils
- Filser bad veggi: - 200 x 400 Projektfils
- Dusjnjøle: - dusjnjøne størrelse 90 x90 cm eller det som kan tilpasses baderommet.
- Opsjon/tilvalg - Pakke med hvitevarer fra Siemens eller tilsvarende:
  - Innbyggings stekeovn • Induksjons koketopp 60 cm • Oppvaskmaskin inkl. tilkobling
  - Kjøle/frys skap

# A104

Bygg

**A**

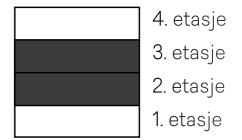
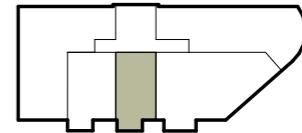
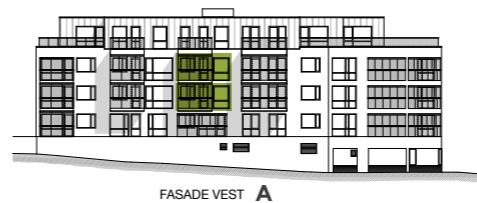
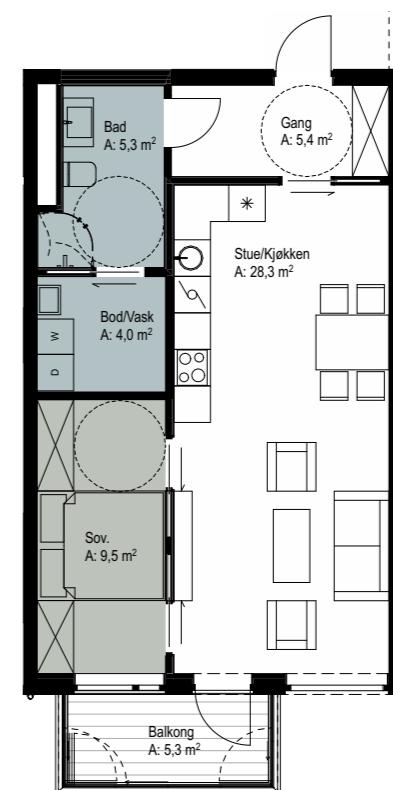
BRA: 95,4 m<sup>2</sup>  
P-ROM: 90,3 m<sup>2</sup>  
Balkong: 17,2 m<sup>2</sup>  
Soverom: 2



# A203 + A303

Bygg  
**A**

BRA: 55,8 m<sup>2</sup>  
P-ROM: 54,9 m<sup>2</sup>  
Balkong: 5,3 m<sup>2</sup>  
Soverom: 1



# A204 + A304

Bygg

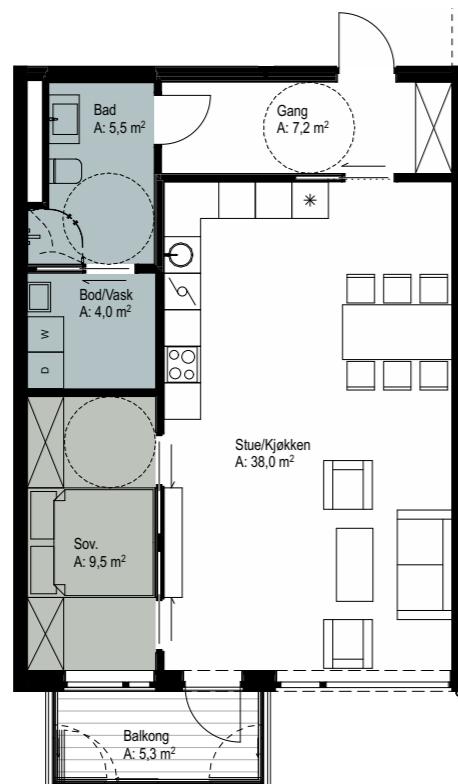
**A**

BRA: 67,4 m<sup>2</sup>

P-ROM: 66,5 m<sup>2</sup>

Balkong: 5,3 m<sup>2</sup>

Soverom: 1



# B101 + B201 + B301

Bygg

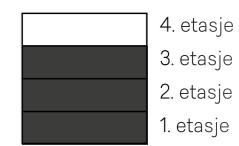
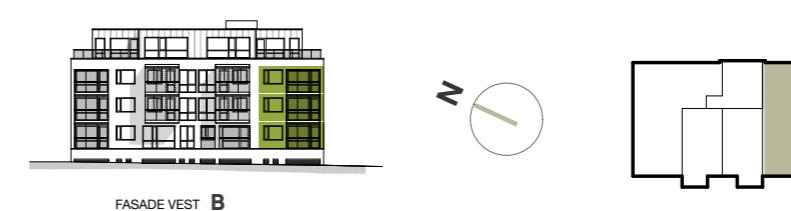
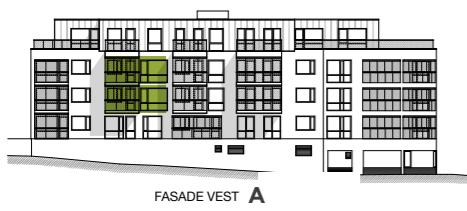
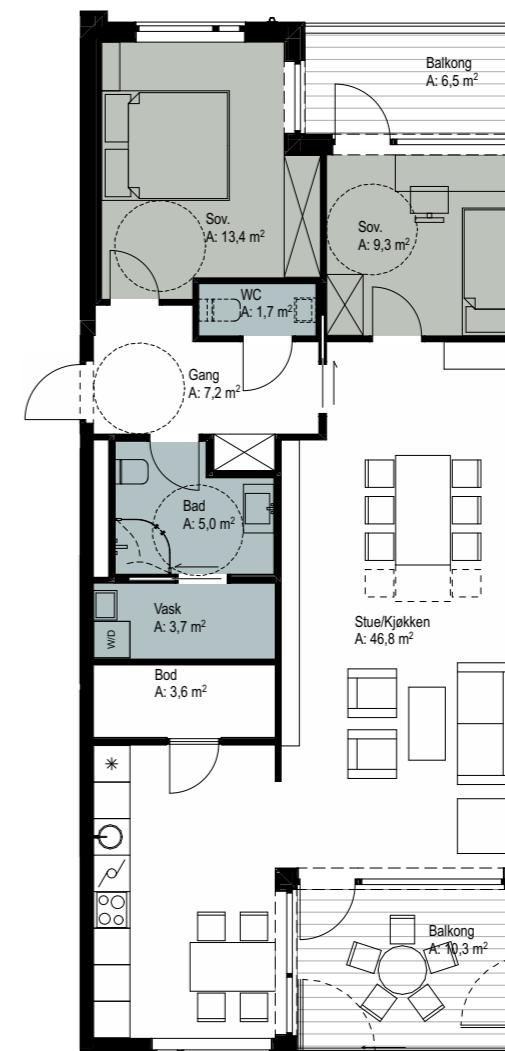
**B**

BRA: 95,1 m<sup>2</sup>

P-ROM: 89,7 m<sup>2</sup>

Balkong: 16,8 m<sup>2</sup>

Soverom: 2



# B102

Bygg  
B

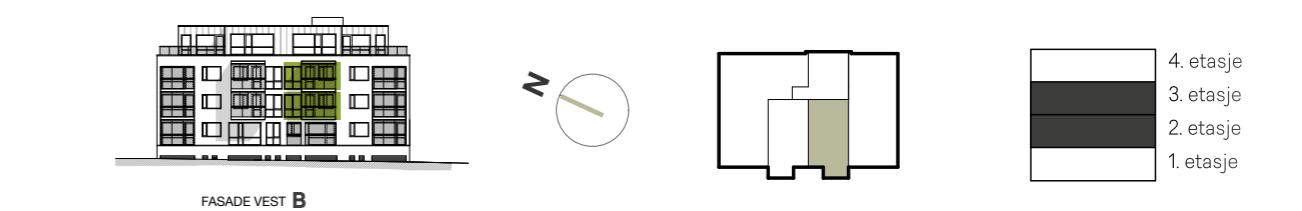
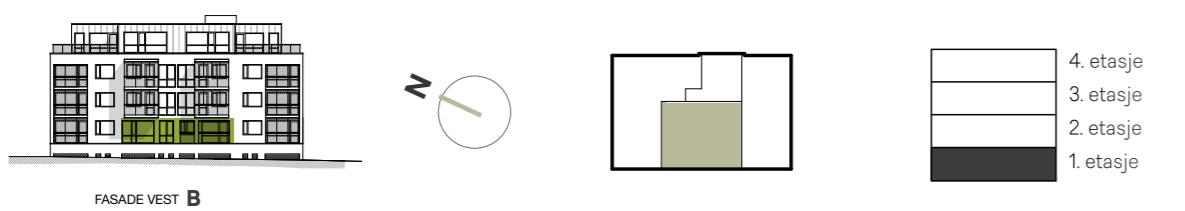
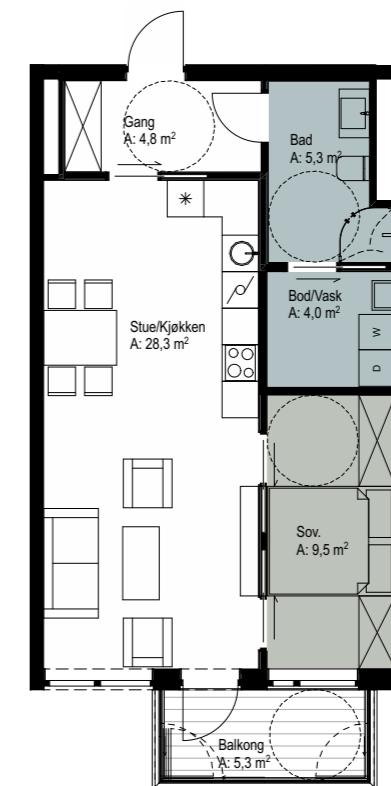
BRA: 98,0 m<sup>2</sup>  
P-ROM: 92,4 m<sup>2</sup>  
Balkong: 13,6 m<sup>2</sup>  
Soverom: 2



# B202 + B302

Bygg  
B

BRA: 55,9 m<sup>2</sup>  
P-ROM: 54,4 m<sup>2</sup>  
Balkong: 5,3 m<sup>2</sup>  
Soverom: 1



# B203 + B303

Bygg

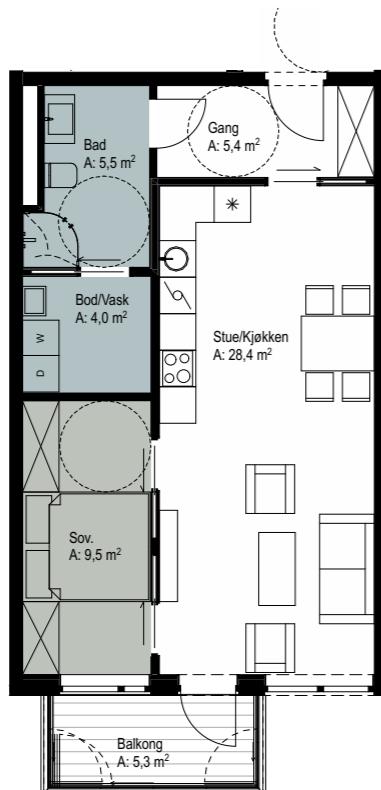
B

BRA: 55,9 m<sup>2</sup>

P-ROM: 55,0 m<sup>2</sup>

Balkong: 5,3 m<sup>2</sup>

Soverom: 1



# C101 + C201 + C301

Bygg

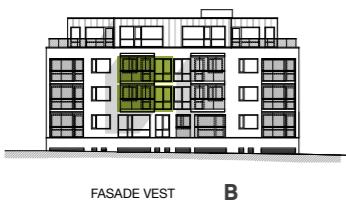
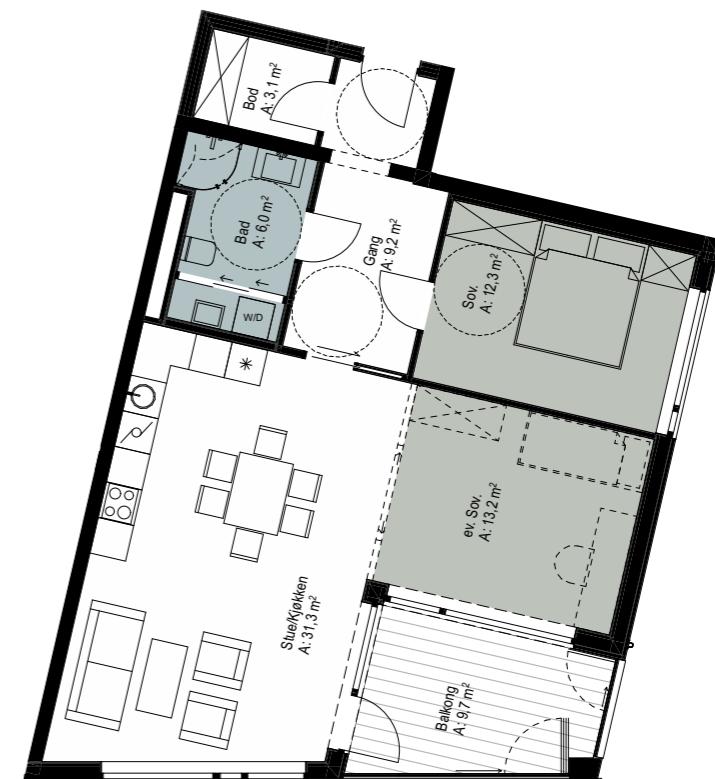
C

BRA: 78,4 m<sup>2</sup>

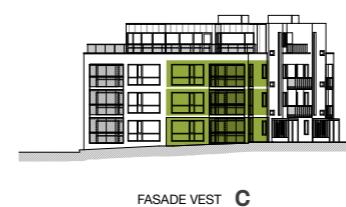
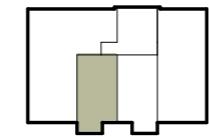
P-ROM: 73,9 m<sup>2</sup>

Balkong: 9,7 m<sup>2</sup>

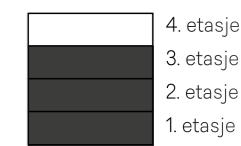
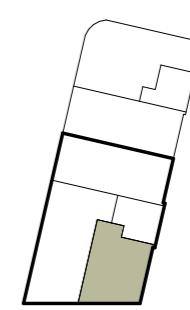
Soverom: 1-2



FASADE VEST B



FASADE VEST C

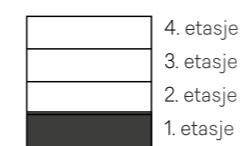
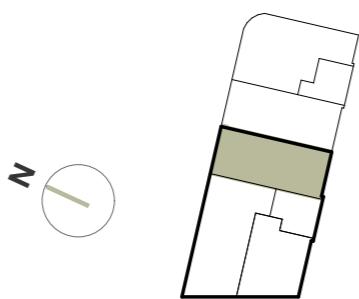
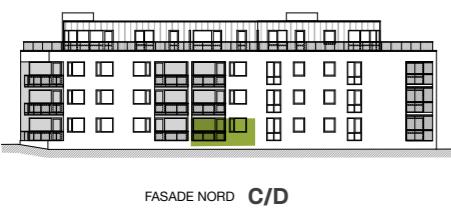
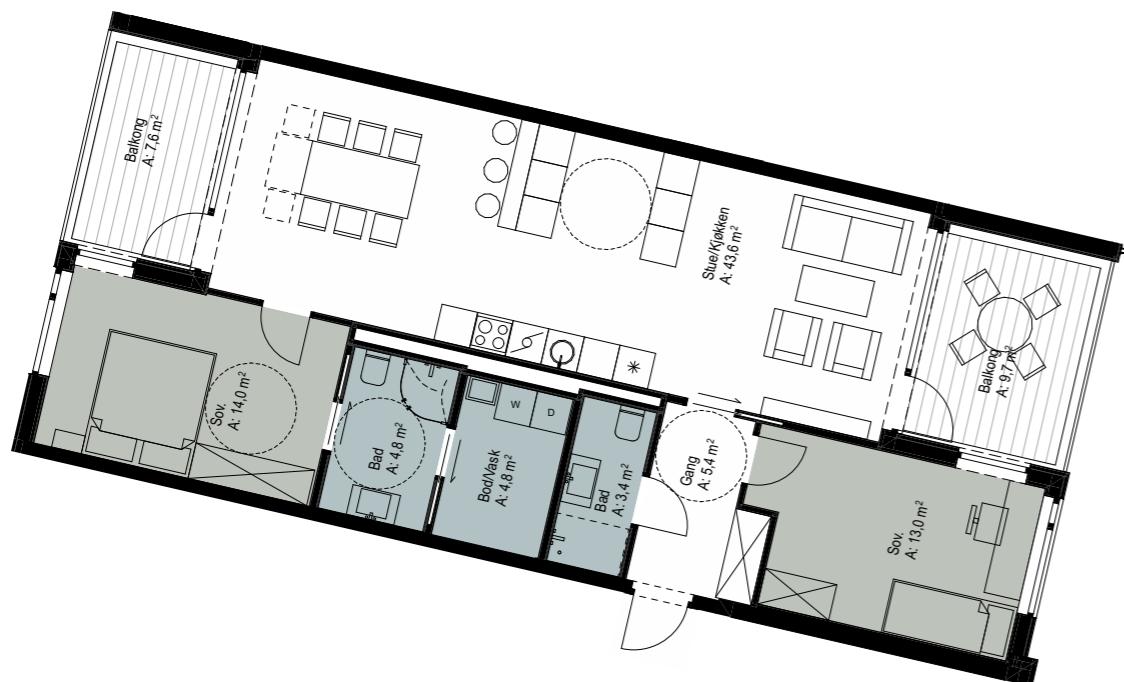


# C103

Bygg

C

BRA: 93,7 m<sup>2</sup>  
P-ROM: 92,0 m<sup>2</sup>  
Balkong: 17,3 m<sup>2</sup>  
Soverom: 2

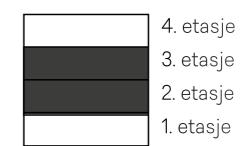
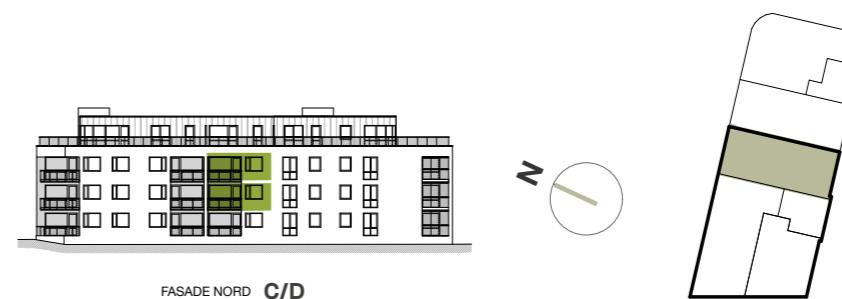
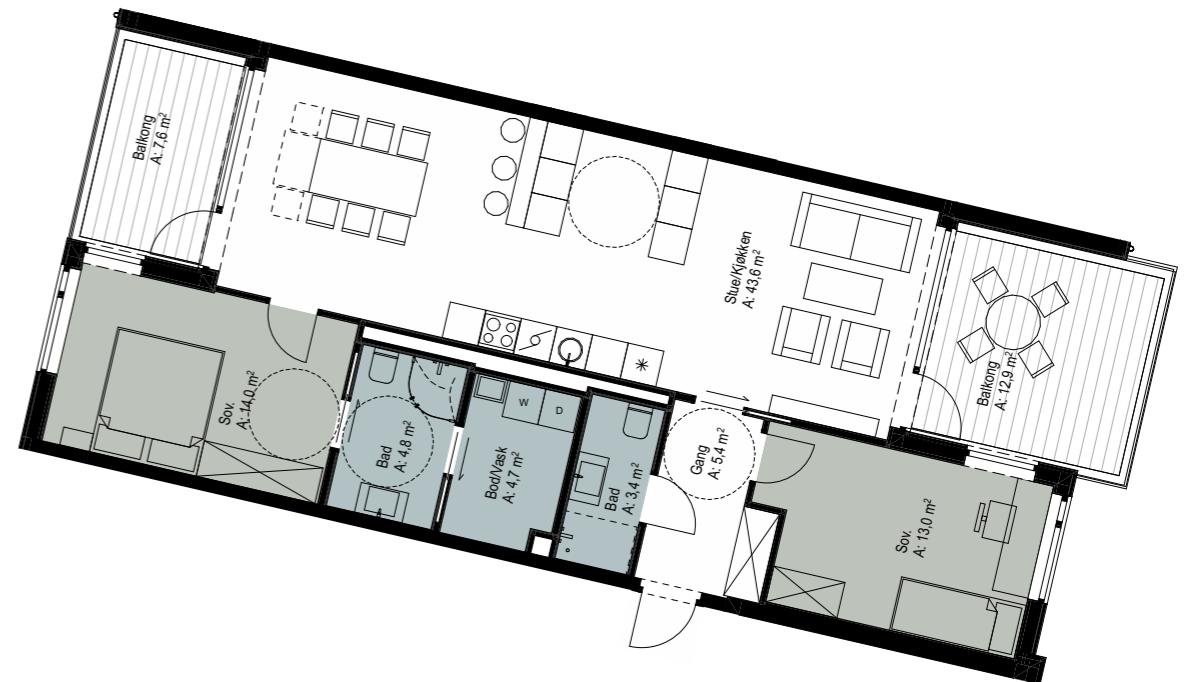


# C203 + C303

Bygg

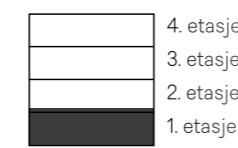
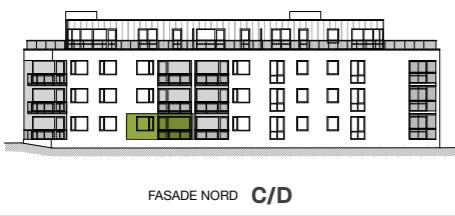
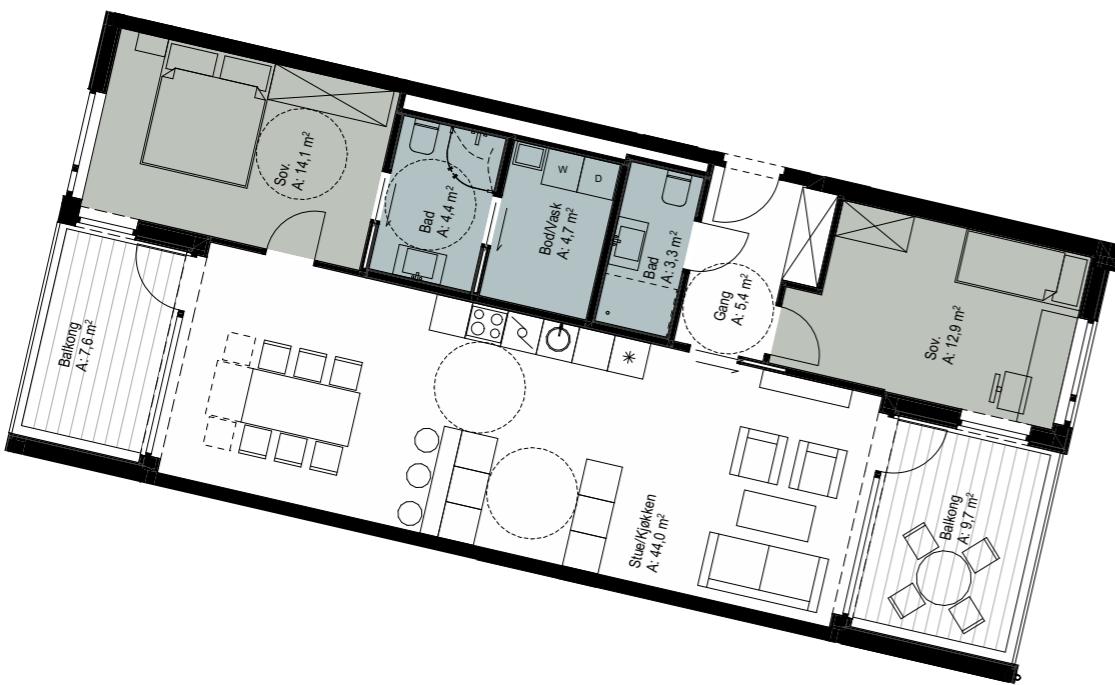
C

BRA: 93,7 m<sup>2</sup>  
P-ROM: 91,2 m<sup>2</sup>  
Balkong: 20,5 m<sup>2</sup>  
Soverom: 2



# D101

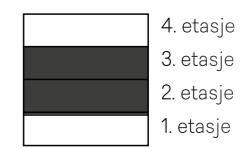
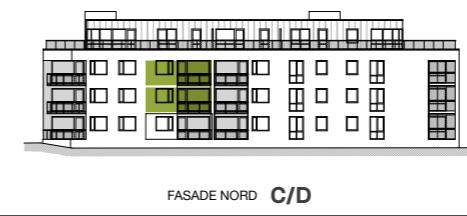
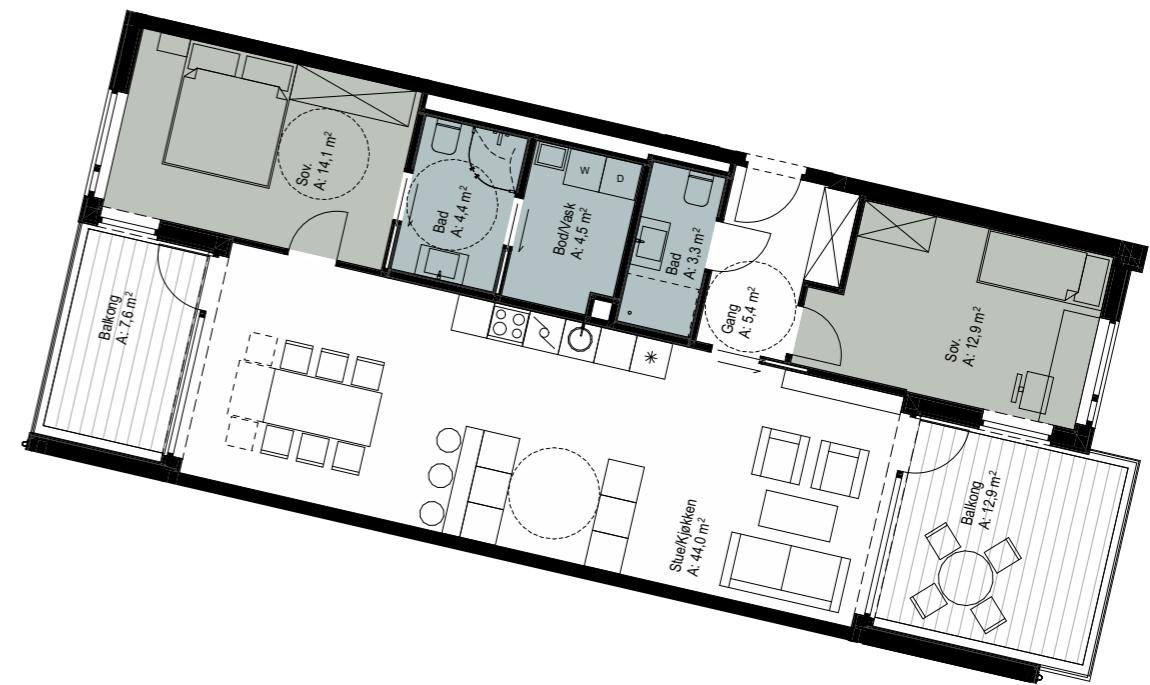
BRA: 93,8 m<sup>2</sup>  
 P-ROM: 92,1 m<sup>2</sup>  
 Balkong: 17,3 m<sup>2</sup>  
 Soverom: 2



FASADE NORD C/D

# D201 + D301

BRA: 93,8 m<sup>2</sup>  
 P-ROM: 91,7 m<sup>2</sup>  
 Balkong: 20,5 m<sup>2</sup>  
 Soverom: 2



FASADE NORD C/D



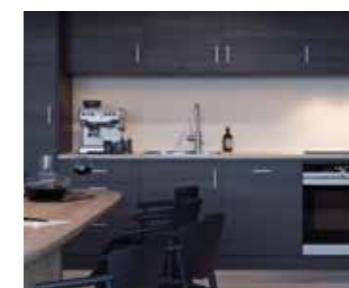
PLUSS

## Velkommen inn i våre plussleiligheter

Plussleilighetene er i hovedsak leilighetene på over 100 kvm, hvor vi har valgt å legge til det lille ekstra utover standard leveranse, som gjør disse leiligheten til noe helt spesielt. Her blir gulvene holdt i lys enstavsløft, som speiler den svale nordiske stilen. Praktisk og elegant garderobeløsning kommer fra kvalitetsleverandøren.

På badet og i gangen finner du eksklusive detaljer som dimbare belysningspakker, og disse kan også utvides til oppholdsrommene, om man ønsker. På kjøkkenet finner du kjøkkeninnreding av type Focus Finér fra HTH, som kan leveres med helintegrerte hvitevarer fra kvalitetsleverandøren Miele, slik at du kan skape akkurat det drømmekjøkkenet du ønsker deg.

Flytt rett inn i ditt nye og gjennomtenkte hjem på Kvernaland.



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

A401



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

A401  
4-roms i toppetasjen med en helt  
unik takterasse på hele 124 kvm

PLUSS



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.





Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

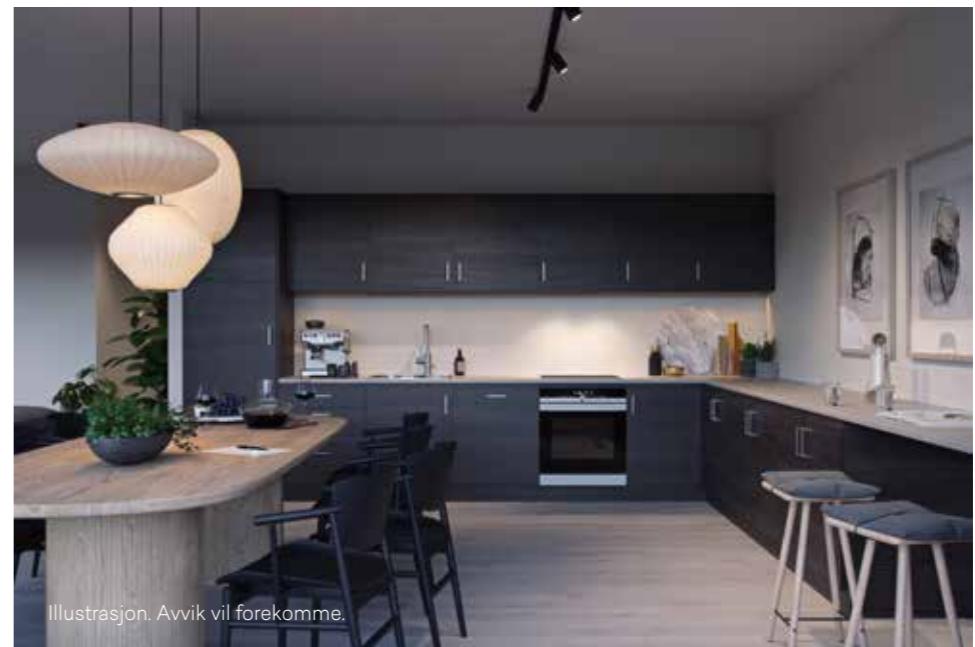
PLUS

Kvalitetkjøkken  
fra HTH

PLUSS

B402

## 4-roms toppleilighet med stor privat takterrasse



Illustasjon. Avvik vil forekomme.



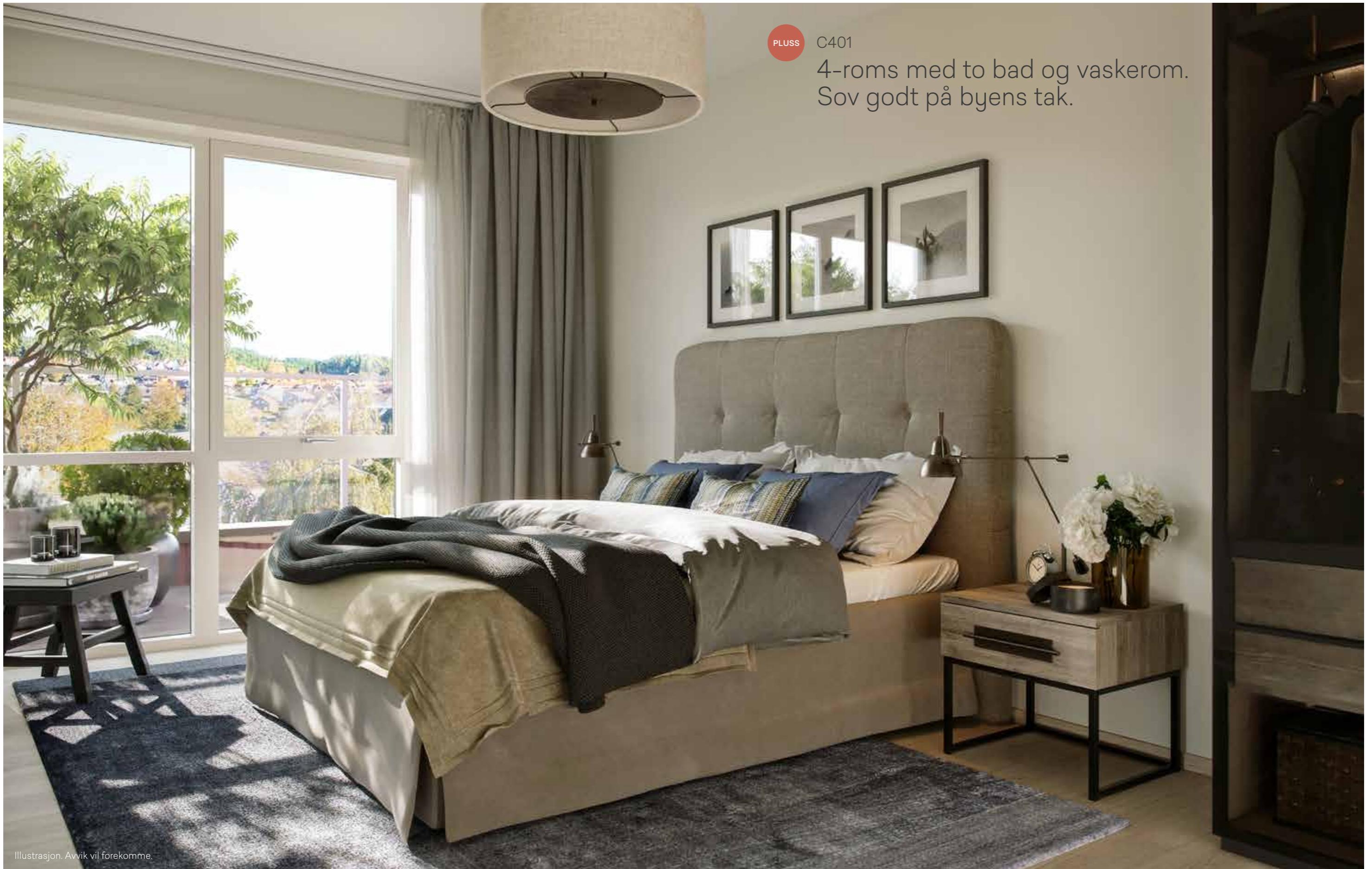
Illustasjon. Avvik vil forekomme.



Illustasjon. Avvik vil forekomme.



Illustasjon. Avvik vil forekomme.

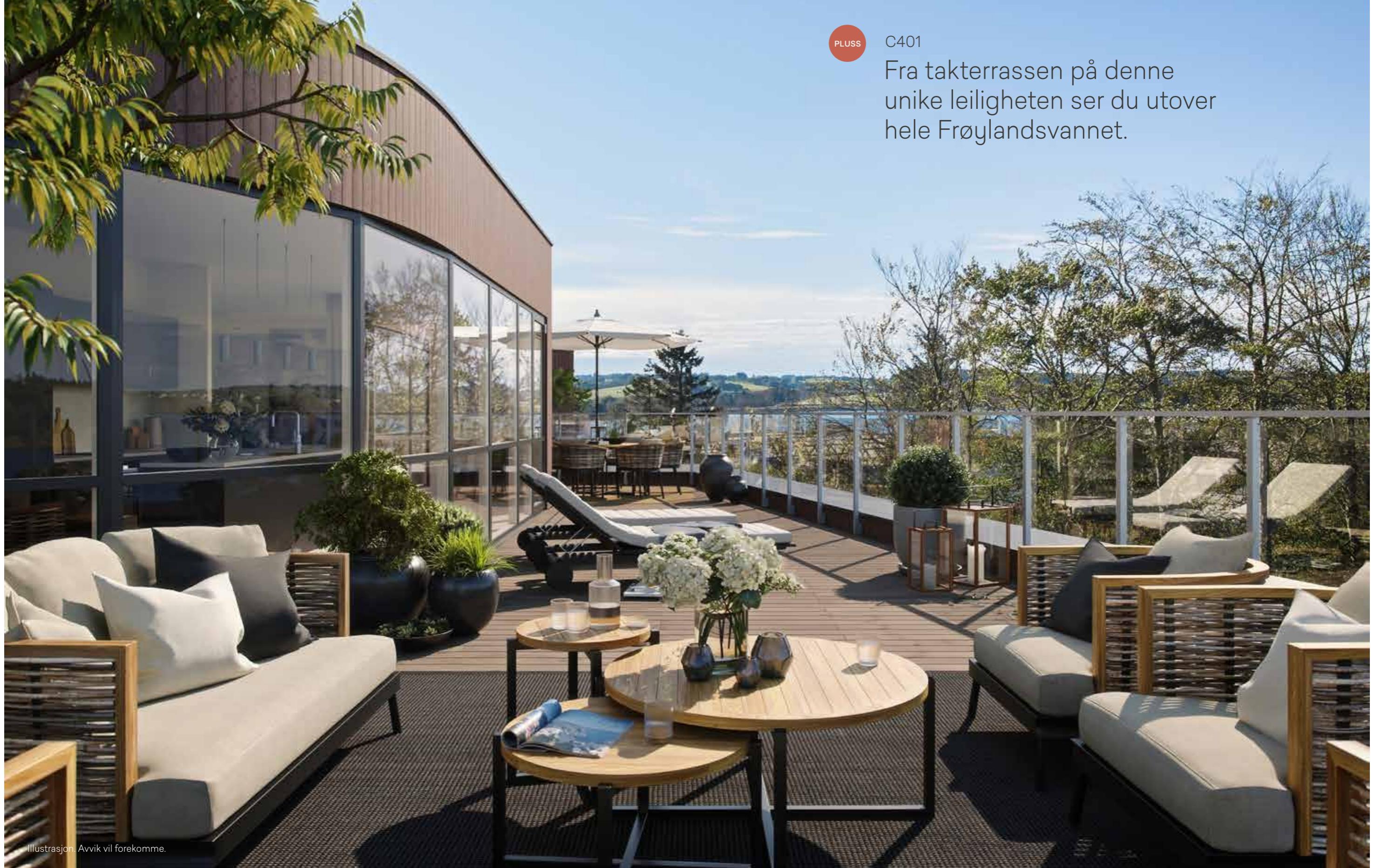


Illusjon. Avvik vil forekomme.

PLUS

C401

4-roms med to bad og vaskerom.  
Sov godt på byens tak.



PLUSS

C401

Fra takterrassen på denne  
unike leiligheten ser du utover  
hele Frøylandsvannet.

Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

# Romskjema – Pluss|eiliheterne

**Pluss** leiligheter over 100 m<sup>2</sup>, 4A-H0402 og 4C-H0402

ROM	GULV	VEGGER	HIMLING	ELEKTRO/TELE	SANITÆR/RØR/OPPVARMING	VENTILASJON	INNREDNING/ANNET
Gang/entré	Lys lasert lakkert en-stavs eikeparkett <sup>1)</sup>	Gips sparklet, slett duk <sup>2)</sup> , malt <sup>3)</sup>	Nedsenket malt gipshimling i hele arealet	Belysning: dim bært innfelt downlights med tilhørende bryter. 1 dobbel stikkontakt ved gulv pr. påbegynt 6 m <sup>2</sup> Branndetektor	Synlig sprinklerhode fra boligsprinkling.		
Kjøkken	Lys lasert lakkert en-stavs eikeparkett <sup>1)</sup>	Gips sparklet, slett duk <sup>2)</sup> , malt <sup>3)</sup>	Betong som sparkles og males. I 4. etasje leveres gjipshimling som er sparklet og malt. Delvis nedført himling/innkassing i fm. kanalføring ved kjøkkenskap	6 stk. enkle stikk/tilkoblinger for utstyr som kjøl, stekeovn, plattopp, ventilator, oppvaskmaskin og kaffemaskin. 1 dobbelt stikk over kjøkkenbenk pr. 2 m benkeplate. USB-kontakter for lading av mobiltelefoner og lignende. Benkebelysning med led lister type SG SlimLine eller tilsv. dimbar 1 stikk ved tak m/bryter Branndetektor	Ettgrops benkebatteri <sup>4)</sup> med svingsbar tut. Opplegg for oppvarmingsmaskin Synlig sprinklerhode fra boligsprinkling	Avtrekks ventil i volumhetten (regulerbar). Avtrekksventil for kjøkken for øvrig tilkoblet balansert ventilasjons-aggregat(fast)	Kjøkken innredning fra HTH, der kunden kan velge i flere typer finér og modeller uten pristillegg, benkeplate i laminat med underlimt vask. Kildesorteringssenhetskjøkkenbenk (3 fraksjoner). <b>OPSION:</b> Pakke med hvitevarer fra Miele <sup>11)</sup> .
Stue	Lys lasert lakkert en-stavs eikeparkett <sup>1)</sup>	Gips sparklet, slett duk <sup>2)</sup> , malt <sup>3)</sup>	Betong som sparkles og males. I 4. etasje leveres gjipshimling som er sparklet og malt. Delvis innkassing i fm kanalføring eller sprinkler rør.	Elektric: 1 dobbelt stikk pr. 4 m <sup>2</sup> gulvareal, tillegg ved TV/musikkanlegg (1 posisjon) 6 uttak hvorav 2 kan være europlugger Antall stikk ved tak m/bryter tilpasses arealets øvrelelse Tele: 2 doble uttak for TV/data, ulik plassering	Vannbasert varme med viftekonvektor plassert på veggs. termostatsyrt Synlig sprinklerhode fra boligsprinkling	Tilluft <sup>5)</sup> ventil tilkoblet balansert ventilasjons-aggregat	Porttelefon <b>OPSION:</b> Belysningspakke stue/kjøkken: 1 stik spotskinner a 3 m med 3 stk spot med stikk og dimming/bryter – type SG belysing, pr. 22 m <sup>2</sup> stue/kjøkken (eksempel på 46 m <sup>2</sup> gir 2 stk skinner)
Soverom	Lys lasert lakkert en-stavs eikeparkett <sup>1)</sup>	Gips sparklet, slett duk <sup>2)</sup> , malt <sup>3)</sup>	Betong som sparkles og males. I 4. etasje leveres gjipshimling som er sparklet og malt. Delvis innkassing i fm kanalføring eller sprinkler rør.	1 dobbelt stikk pr. 4 m <sup>2</sup> gulvareal. 1 stikk ved tak m/bryter, evt. takpunkt. USB-kontakter på begge sider av seng for lading av mobiltelefoner og lignende.	Synlig sprinklerhode fra boligsprinkling	Tilluft <sup>6)</sup> ventil tilkoblet balansert ventilasjons-aggregat	<b>OPSION:</b> Hvite garderobe skap - 1 meter skap pr. seng Skyvedørsgarderobe hvor dette er inn tegnet, med dører i hvit utførelse

ROM	GULV	VEGGER	HIMLING	ELEKTRO/TELE	SANITÆR/RØR/OPPVARMING	VENTILASJON	INNREDNING/ANNET
Bad	Fliser <sup>7)</sup> i dusj sone <sup>8)</sup>	Fliser <sup>9)</sup>	Nedsenket gipshimling, sparklet og malt	Belysning: - 4 innfelt downlights med dimmer og punkt for lys over/ved speil. Stikk ved baderoms møbel. Termostatsyrt gulvvarme.	Ettgrops blandebatteri <sup>4)</sup> ved servanter. Dusjhjørne, 90 x 90 cm <sup>10)</sup> . Termostat batteri <sup>4)</sup> for dusj, dusjgarnty. Gulvluk. Vegghengt WC, hvitt. Synlig sprinklerhode fra boligsprinkling	Avtrekks ventil tilkoblet balansert ventilasjons-aggregat	Baderoms innredning fra samme leverandør som kjøkken, underskap i hvit utførelse, breddde 120 cm eller iht. planlegning, integrert servant i komposit plate, speil med lys og stikk. Underskap leveres med skuffeløsning.
W/C	Lys lasert lakkert en-stavs eikeparkett <sup>1)</sup>	Gips sparklet og malt <sup>3)</sup>	Nedsenket gipshimling, sparklet og malt	Belysning: - 2 innfelt downlights med dimmer og punkt for lys over speil. 1 stikk ved baderoms møbel.	Ettgrops blandebatteri <sup>4)</sup> ved servanter. Vegghengt WC, hvitt. Synlig sprinklerhode fra boligsprinkling	Avtrekks Ventil tilkoblet balansert ventilasjons-aggregat	Baderoms innredning fra samme leverandør som kjøkken, med integrert servant og underskap i hvit design, breddde litt plantegning, og speil med lys.
Bod	Gulfbelegg for våtrom med oppbrett.	Gips sparklet og malt <sup>3)</sup> (våtrom)	Nedsenket gipshimling, sparklet og malt	Belysning: - lysarmatur i tak m/bryter 1 dobbelt stikk 1 dobbelt stikk for hussentral bredbånd 1 stikk for ventilasjonsaggregat 2 stikk for vaskemaskin og tørrketrommel.	Stål vaskekár med tilhørende ettreps blandebeatteri. Vann og avløp til vaskemaskin. 1 gulvluk. Synlig sprinklerhode fra boligsprinkling	Avtreks vent tilkoblet balansert ventilasjons-aggregat	Plassering av hussentral for bredbånd fiber, evt. plasseres denne i eget svakstrøms skap som plasseres under el skap. Ventilasjonsagggregat plasseres i bod Håndslukker
Vaskerom (gjelder leiligheter med separat vaskerom eller i tilknytning til bad)	Fliser <sup>7)</sup>	Gips sparklet og malt <sup>3)</sup> (våtrom)	Nedsenket gipshimling, sparklet og malt	Belysning: - lysarmatur i tak m/bryter 2 stikk for vaskemaskin og tørrketrommel. Termostatsyrt gulvvarme.	Vann og avløp til vaskemaskin Stål vaskekár med tilhørende ettreps blandebeatteri, 1 gulvluk Synlig sprinklerhode fra boligsprinkling	Avtreks Ventil tilkoblet balansert ventilasjons-aggregat	
Garderobe (fm. soverom)	Lys lasert lakkert en-stavs eikeparkett <sup>1)</sup>	Gips sparklet og malt <sup>3)</sup>	Gips som sparkles og males. Delvis ned himling /innkassing i fm. Kanalføring	Belysning: - lysarmatur i tak m/bryter 1 dobbelt stikk	Garderobe innredning tilsvarende 2 sengeplasser.		

# Romskjema – Pluss|eiligheten

leiligheter over 100 m<sup>2</sup>, 4A-H0402 og 4C-H0402

ROM	GULV	VEGGER	HIMLING	ELEKTRO/TELE	SANITÆR/RØR/OPPVARMING	VENTILASJON	INNREDNING/ANNET
Bod Alt. 2 Side 72	Lys lasert lakkert en-stav ekiparkett <sup>1)</sup>	Gips sparklet og malt <sup>3)</sup>	Nedsenket gjøshimling, sparklet og malt	Belysning: - lysarmatur i tak m/bryter 1 dobbelt stikk 1 dobbelt stikk for hussentral bredbånd 1 stikk for ventilasjonsaggregat	Avtreks ventil tilkoblet balansert ventilasjons- aggregat	Plassering av hussentral for breddbånd fiber, evt plasseres denni i eget svakstrøms skap som plasseres under el skap. Ventilasjonsagggregat plasseres i håndslukker	
Terrasser 1.	Betongheller			Belysning: 1 taklampe 1 dobbel stikk	Synlig sprinklerhode fra boligsprinkling ved innkassing.		Innglassing av balkonger som vender mot Kvernelandsvegen (støyreduksjon). Disse skal være skyrbare slik at de gir opp til 50% åpning.
Balkonger 2-3 etasje	Royalbehandlet furu på tilfarene.			Belysning: 1 taklampe 1 dobbel stikk	Synlig sprinklerhode fra boligsprinkling ved innkassing.		Glassrekkverk.
Takterrasser	Royalbehandlet furu på tilfarene.			Vegglamper ved dører. 3 doble stikk for hoved terrasse, ellers 1 dobbel stikk	Vannutkaster (1 pr leilighet).		Båre heisstørrelse Betjeningsstabla for tilrettelagt for universell utforming
Sportsbod i p- kjeller	Støvbundet betong	Tette vegger/ dører, h= 2,20 m, netting over. Utførelse i metall eller ue behandlet tre/OSB plater	Betong overflate støvbundet med ett strøk hvit maling	Felles lys styrt med bevegelses sensorer	Synlige vann- og avløpsrør, og rør for vannboren varme Synlige kabelkanaler og ventilasjonskanaler Synlig sprinkleranlegg	Garasje- /parkerings- ventilasjon iht. forskrifter	Boden egner seg ikke til lagring av tekstiler eller andre materialer som er ømfintlig over for fukt Systemlås på dører
Heisstol	Gulv i henhold til leverandørens spesifikasjon.	Speil på motstående vegg i forhold til dør og lakkerte stålplater på side vegg	Himling iht. leverandørs spek	Belysning i himling			

ROM	GULV	VEGGER	HIMLING	ELEKTRO/TELE	SANITÆR/RØR/OPPVARMING	VENTILASJON	INNREDNING/ANNET
Inngangsparti og trapper	Gulvbelegg i alle etasjer, inntrinn og opptrinn i trapp, også til U etg.	Betonoverflate sparklet og malt <sup>3)</sup> Utvendig: Støvbundet betong	Sparklet og malt betongoverflate, evt. nødvendig akustikk Systemhimling 600 x 600 Utvendig: trekledning.	Belysning: - lysarmatur i tak. Fast lys i 1. etg. – andre etasjer og trapp styrt av bevegelses sensor. 1 dobbelt stikk i annenhver etasje	Nødvendig el. oppvarming	Ventilasjon iht. forskriftskrav	Postkasser plassert på vegg i 1. etasje. Spillerrekverk i lakkert stålutførelse Inngangsdør fra gateplan: - Dør med glassfelt
Sluse før trapperom i U etg.	Gulvbelegg	Betonoverflate sparklet og malt <sup>3)</sup>	Malt betong overflate/ systemhimling.	Belysning: - utenpå <sup>4)</sup> liggende/innfeste armaturer i himling, styrt av bevegelses sensor	Synlig sprinkler	Ventilasjon til det fri iht. forskriftskrav	
Sykkelrom i U etg.	Støvbundet betong	Betonoverflate malt 2x	Malt betong overflate	Belysning: - utenpå liggende armaturer i himling, styrt av bevegelses sensor	Ventilasjon iht. forskriftskrav.	Sykkelstativ	
P-anlegg	Betong støvbundeteller drenasfaslt.	Beton overflate malt med to strøk hvitt. Søyler skal ha avfaset hjørner, søyler males i kontrast farge	Beton overflate malt med to strøk hvit maling	Belysning: - utenpå liggende armaturer i himling, styrt av bevegelses sensor. En lysarmatur ved inngang til trapperom for hver blokk skal lyse fast. Minimum lysstyrke 100 lux	Synlige vann- og avløpsrør, og rør for vannboren varme Synlige kabelkanaler og ventilasjonskanaler Synlig sprinkleranlegg	Garasje- /parkerings- ventilasjon iht. forskrifter	Dører /parkerings/sluse og sluse/trapperom skal ha dørautomatikk. Brannslukningsapparat med detning iht. forskriftskrav. Det vil ikke være gulvsluker i p- anlegg
Teknisk rom i U etg.	Epoxy maling	Betonoverflate malt 2x	Malt betong overflate 2x	Belysning: - utenpå liggende armaturer i himling, styrt av bevegelses sensor	Ventilasjon iht. forskriftskrav		

#### Spesifikasjoner:

- Parkett: lys laserteikens-tays parkett.
- Stett duk vegg: - Jotun sllett duk CP-100, overmalbar unntatt vev av cellulose/polyester, eller tilsvarende
- Maling vegg: - vaskbar akrylmaling, standard farge: Leitheit - 0501 Y01R 1624, og andre alternative farger (maks 5) uten tillegg i pris (helle rom)
- Baderoms-/ kjøkken armaturer og dusissett: Armaturer og dusissett fra anerkjente leverandører. Alle servanter på bader/WC leveres med pup-up ventil
- Tilluft ventil vegg i stue/kjøkken: - type SDW fra Swegon eller det som kan tilpasses baderommets
- Tillufts ventil egg/himling andre rom: - Lindab Airtly med sirkulaærplate eller tilsvarende
- Fliserbad/vaskerom gulv: - 300 x 300 prosjektfils.
- Fliserbad gulv duis sone: - 100 x 100 prosjektfils.
- Fliser bad vegg: - 200 x 400 prosjektfils.
- Dusjnisse: dusjhøje stønelse 90 x 90 cm eller det som kan tilpasses baderommets
- Pakk med hvitevarer fra Miele(Opsjon): - Innbyggings stekteovn • Induksjons koketopp 80 cm • Oppvaskmaskin, fullintegritt • Kjøle/frys skap, helintegrert

# A101

PLUSS

Bygg

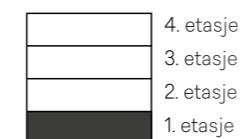
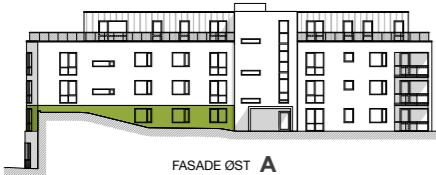
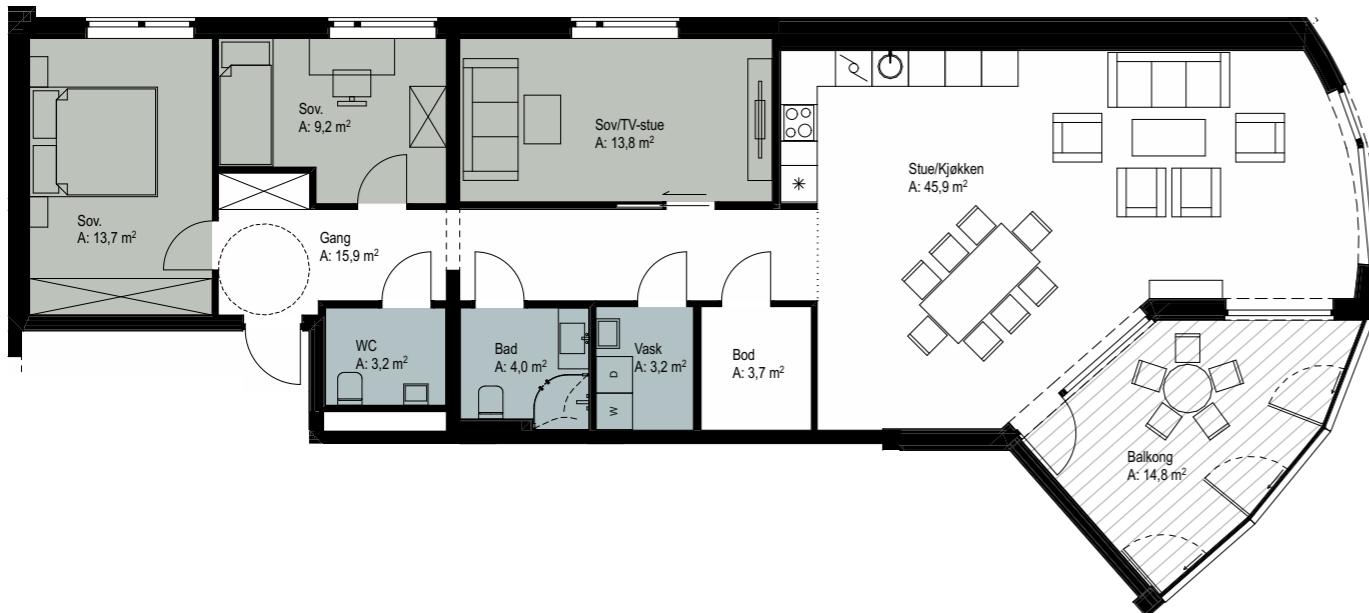
A

BRA: 118,3 m<sup>2</sup>

P-ROM: 113,1 m<sup>2</sup>

Balkong: 14,8 m<sup>2</sup>

Soverom: 3



# A102

PLUSS

Bygg

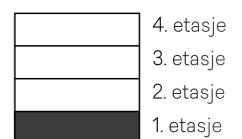
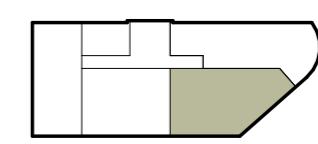
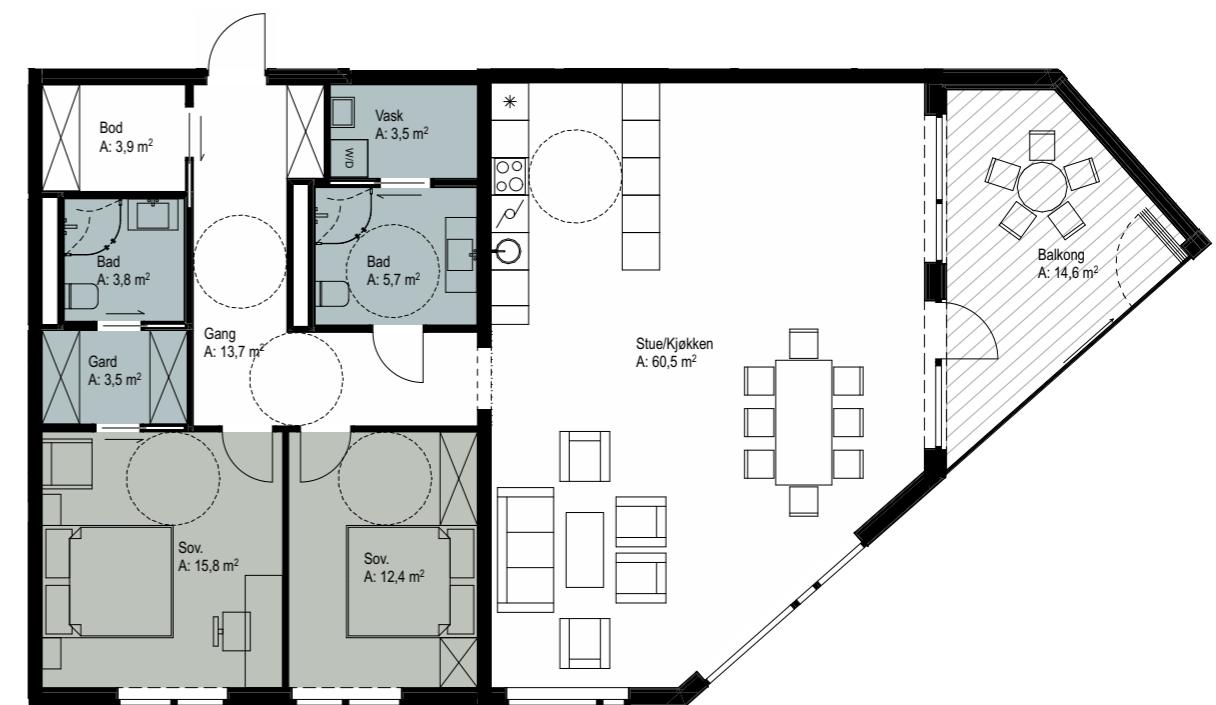
A

BRA: 130,1 m<sup>2</sup>

P-ROM: 123,8 m<sup>2</sup>

Balkong: 14,6 m<sup>2</sup>

Soverom: 2



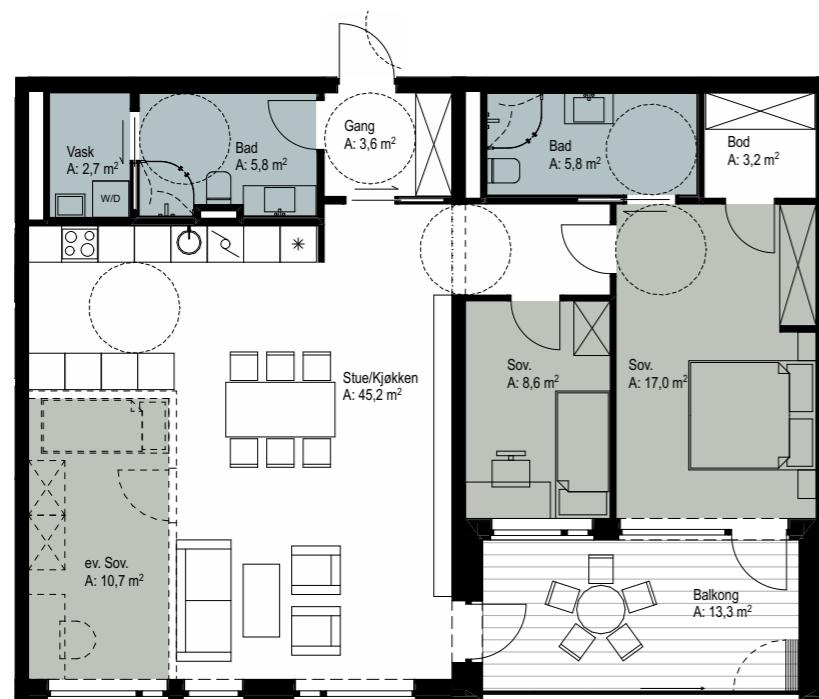
# A103

PLUSS

Bygg

A

BRA: 109,5 m<sup>2</sup>  
P-ROM: 103,8 m<sup>2</sup>  
Balkong: 13,3 m<sup>2</sup>  
Soverom: 2-3



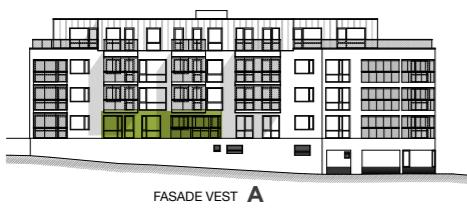
# A201 + A301

PLUSS

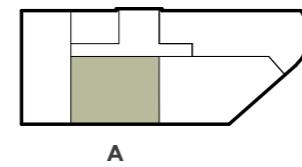
Bygg

A

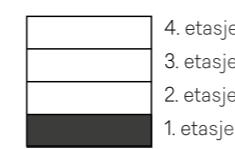
BRA: 120,1 m<sup>2</sup>  
P-ROM: 114,8 m<sup>2</sup>  
Balkong: 14,8 m<sup>2</sup>  
Soverom: 3



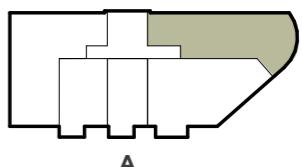
FASADE VEST A



A



FASADE ØST A



A



# A202 + A302

PLUSS

Bygg

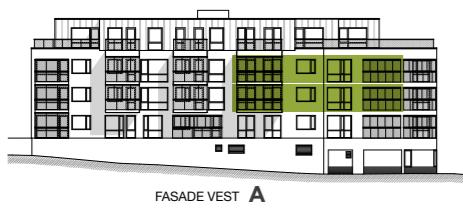
A

BRA: 130,1 m<sup>2</sup>

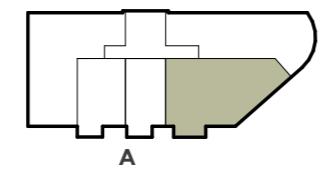
P-ROM: 124,2 m<sup>2</sup>

Balkong: 21,9 m<sup>2</sup>

Soverom: 2



FASADE VEST A



# A205 + A305

PLUSS

Bygg

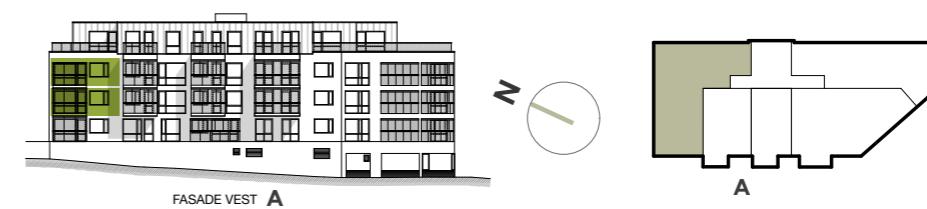
A

BRA: 135,4 m<sup>2</sup>

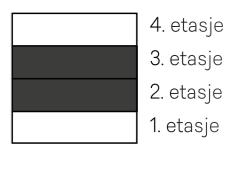
P-ROM: 123,7 m<sup>2</sup>

Balkong: 17,1 m<sup>2</sup>

Soverom: 2-3



FASADE VEST A



# A401

PLUSS

Bygg

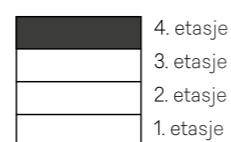
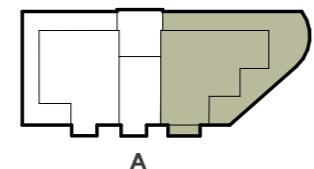
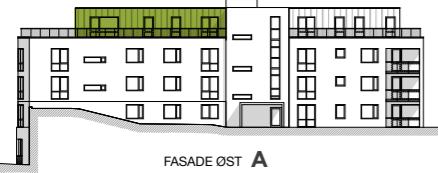
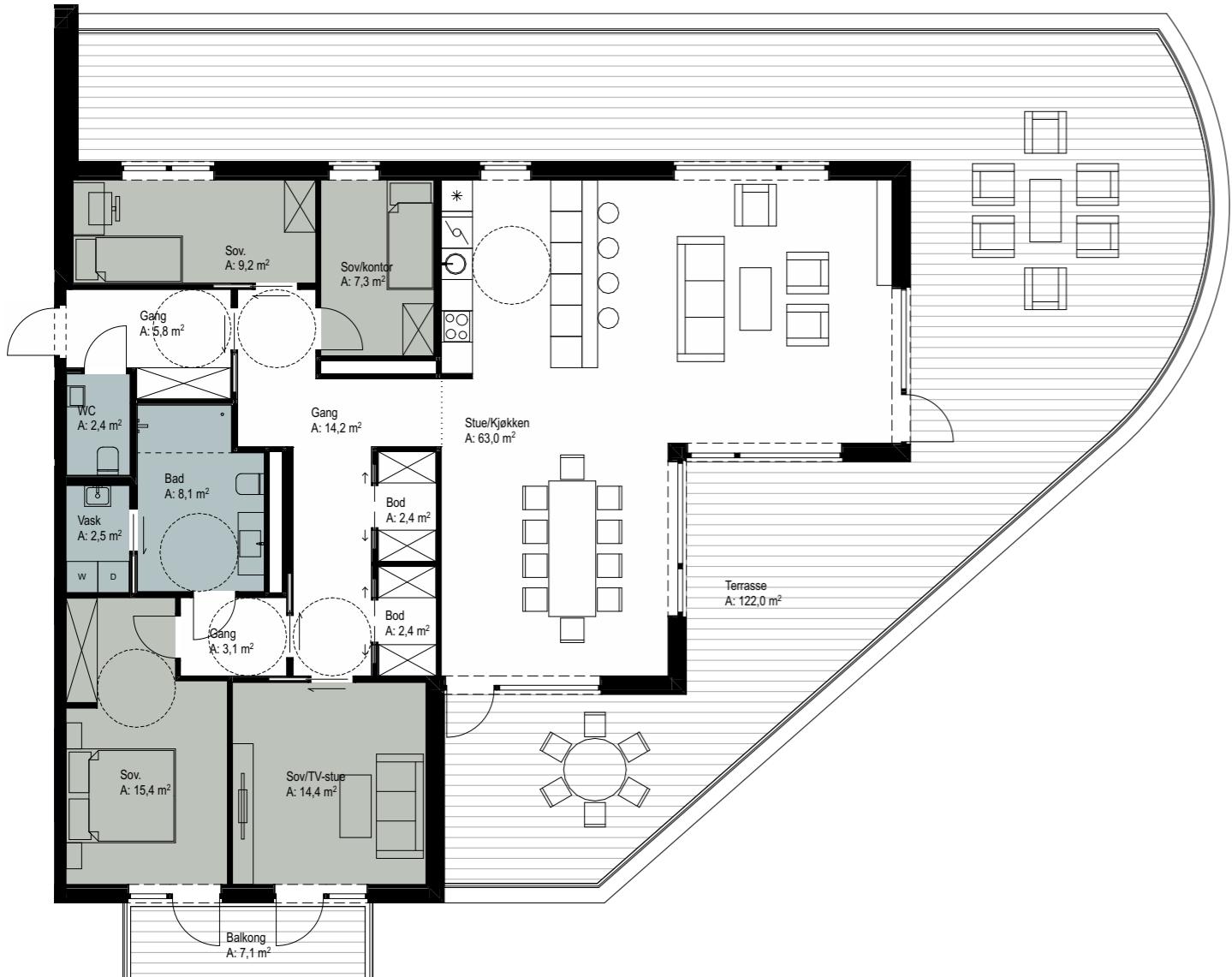
A

BRA: 158,9 m<sup>2</sup>

P-ROM: 150,1 m<sup>2</sup>

Balkong: 129,1 m<sup>2</sup>

Soverom: 4



# A402

PLUSS

Bygg

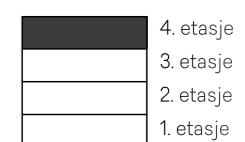
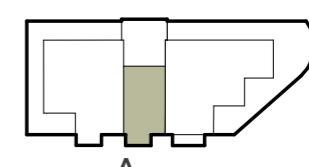
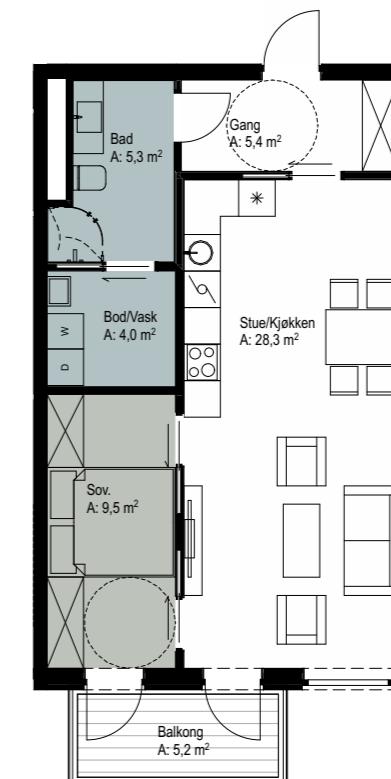
A

BRA: 55,8 m<sup>2</sup>

P-ROM: 54,9 m<sup>2</sup>

Balkong: 5,2 m<sup>2</sup>

Soverom: 1



# A403

PLUSS

Bygg

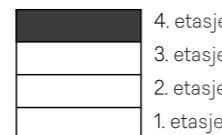
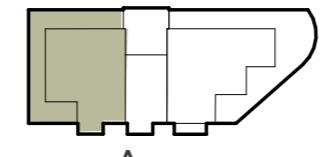
A

BRA: 142,4 m<sup>2</sup>

P-ROM: 132,8 m<sup>2</sup>

Balkong: 83,1 m<sup>2</sup>

Soverom: 3-4



# B103 + B204 + B304

PLUSS

Bygg

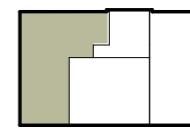
B

BRA: 129,6 m<sup>2</sup>

P-ROM: 124,7 m<sup>2</sup>

Balkong: 17,1 m<sup>2</sup>

Soverom: 3-4



# B401

PLUSS

Bygg

B

BRA: 112,0 m<sup>2</sup>

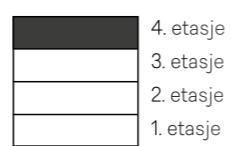
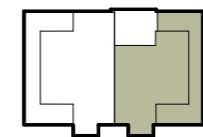
P-ROM: 106,6 m<sup>2</sup>

Balkong: 57,4 m<sup>2</sup>

Soverom: 2



FASADE VEST B



# B402

PLUSS

Bygg

B

BRA: 144,1 m<sup>2</sup>

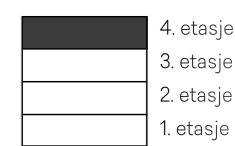
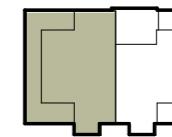
P-ROM: 134,1 m<sup>2</sup>

Balkong: 57,7 m<sup>2</sup>

Soverom: 3



FASADE VEST B



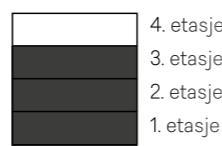
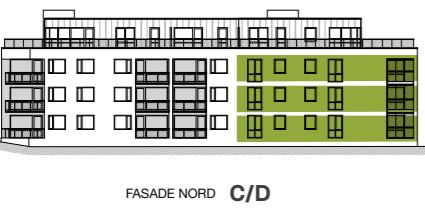
# C102 + C202 + C302

PLUSS

Bygg

C

BRA: 129,7 m<sup>2</sup>  
P-ROM: 123,9 m<sup>2</sup>  
Balkong: 10,5 m<sup>2</sup>  
Soverom: 3

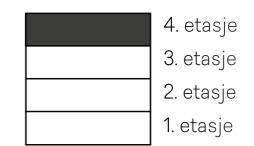
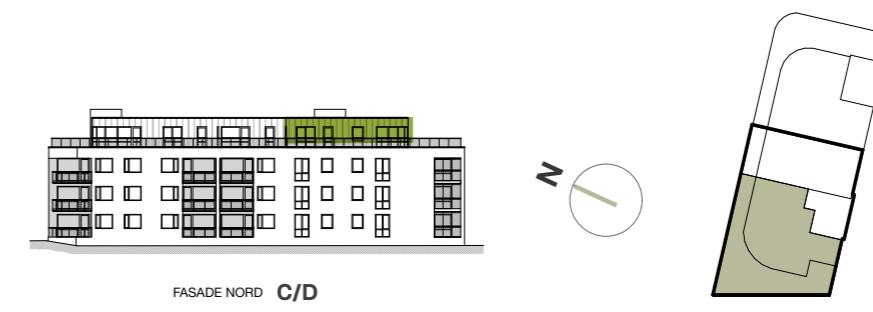
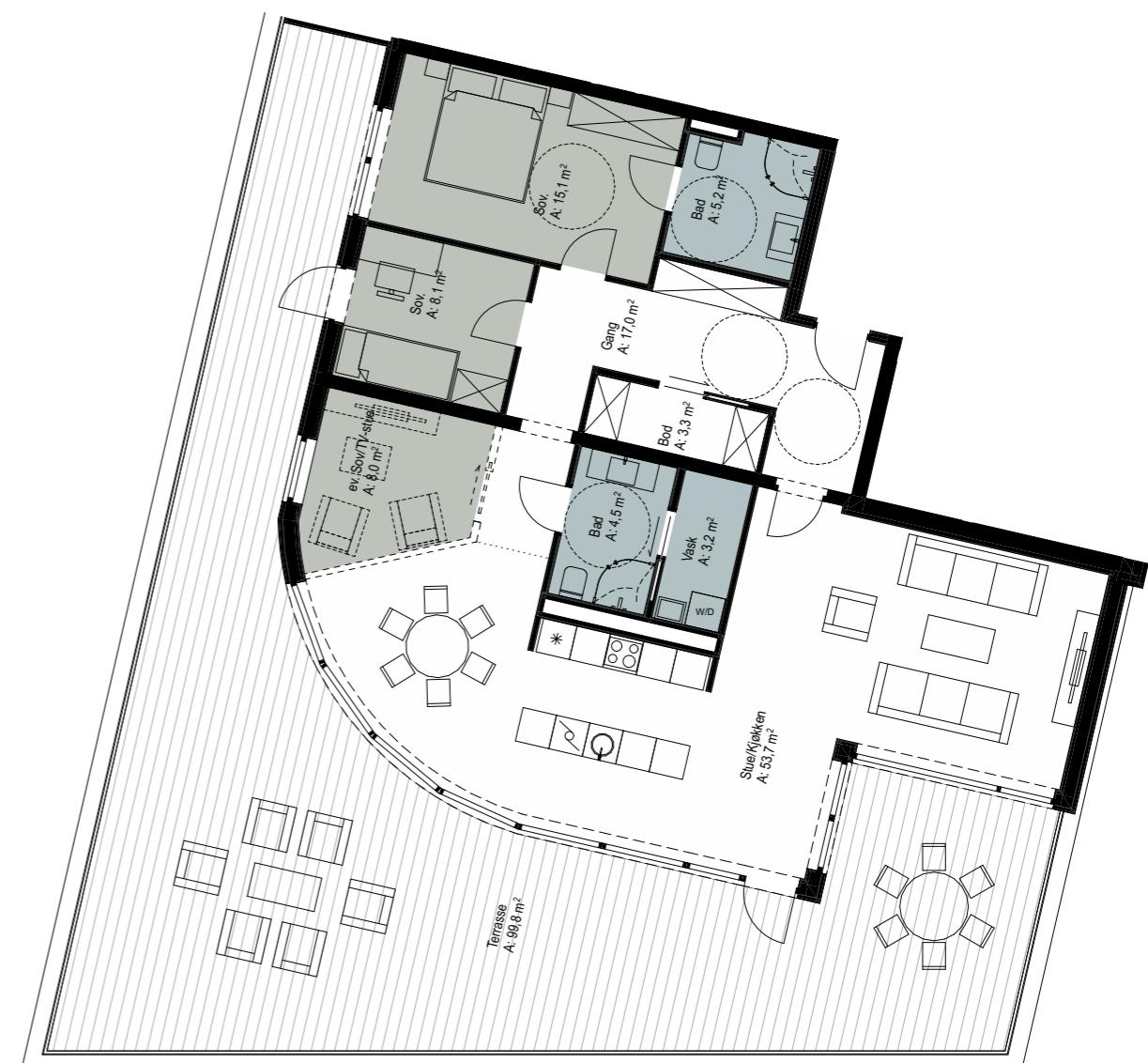


# C401

PLUSS

Bygg  
C

BRA: 125,2 m<sup>2</sup>  
P-ROM: 118,8 m<sup>2</sup>  
Balkong: 99,8 m<sup>2</sup>  
Soverom: 2-3



# C402

PLUSS

Bygg

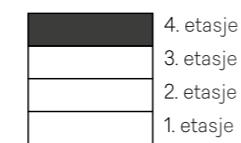
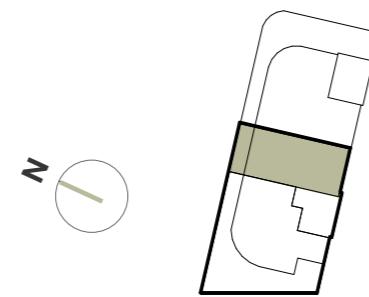
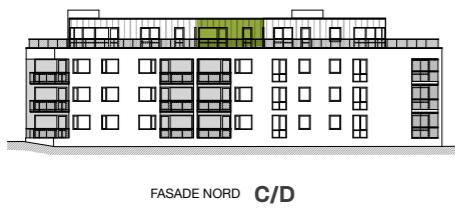
C

BRA: 86,8 m<sup>2</sup>

P-ROM: 85,2 m<sup>2</sup>

Balkong: 22,2 m<sup>2</sup>

Soverom: 2



# D102 + D202 + D302

PLUSS

Bygg

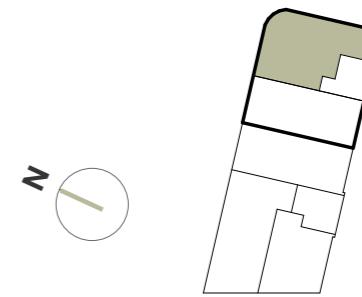
D

BRA: 111,8 m<sup>2</sup>

P-ROM: 110,2 m<sup>2</sup>

Balkong: 20,2 m<sup>2</sup>

Soverom: 2-3



D401

Bygg

C

BRA: 130,8 m<sup>2</sup>

P-ROM: 123,2 m<sup>2</sup>

Balkong: 111,5 m<sup>2</sup>

Soverom: 3-4



Bo smart – lev bedre

Å bo i helt nye topp moderne leiligheter gir deg tid til å nyte livet. Du trenger ikke skrape bort gammel maling eller vaske terrassegulv før du skal olje eller male den samme terrassen. Du trenger bare å ta med deg en kaffekopp og en avis - eller et glass vin - og sette deg ned og nyte livet. Det enkle er ofte det beste.

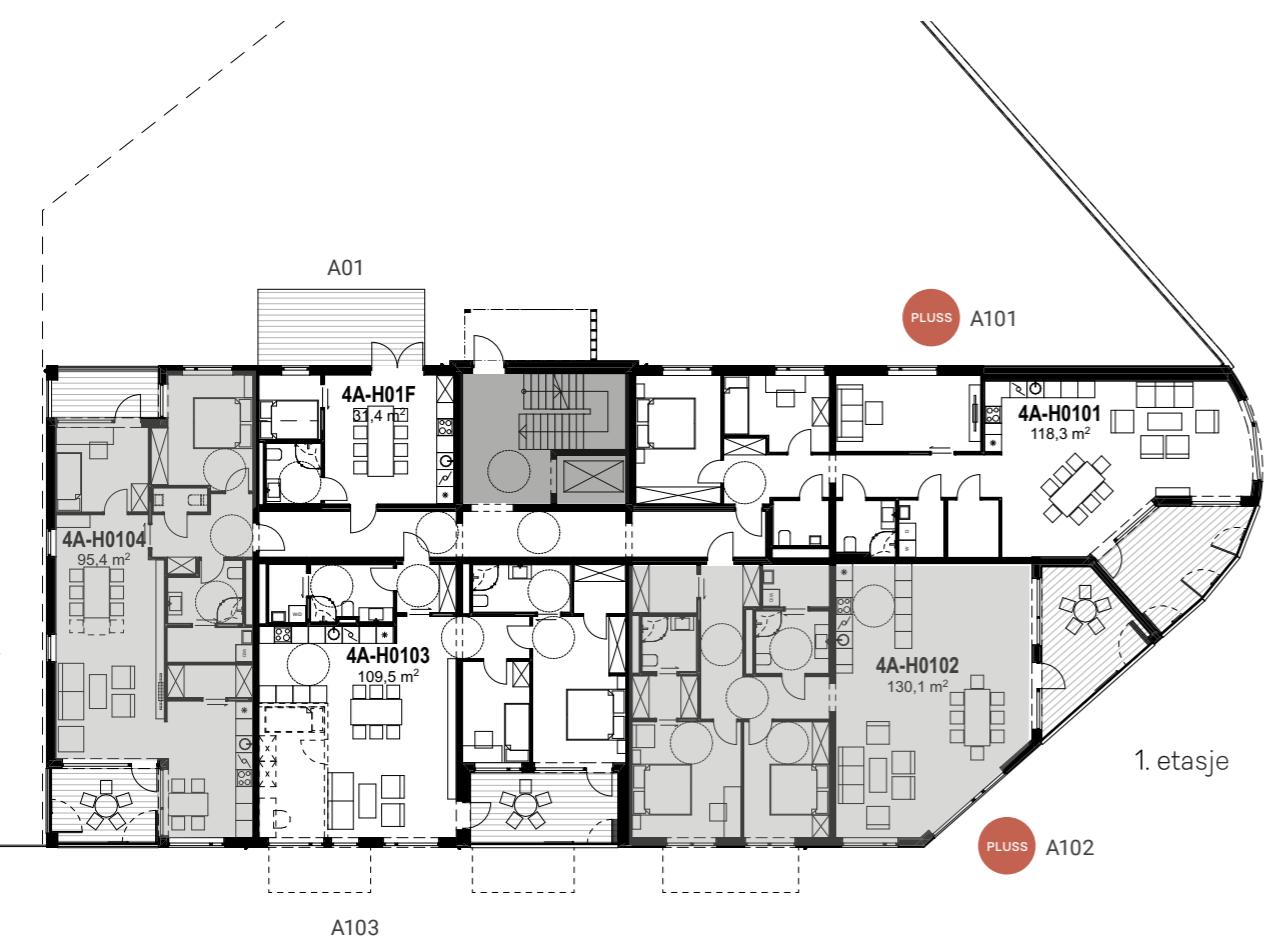
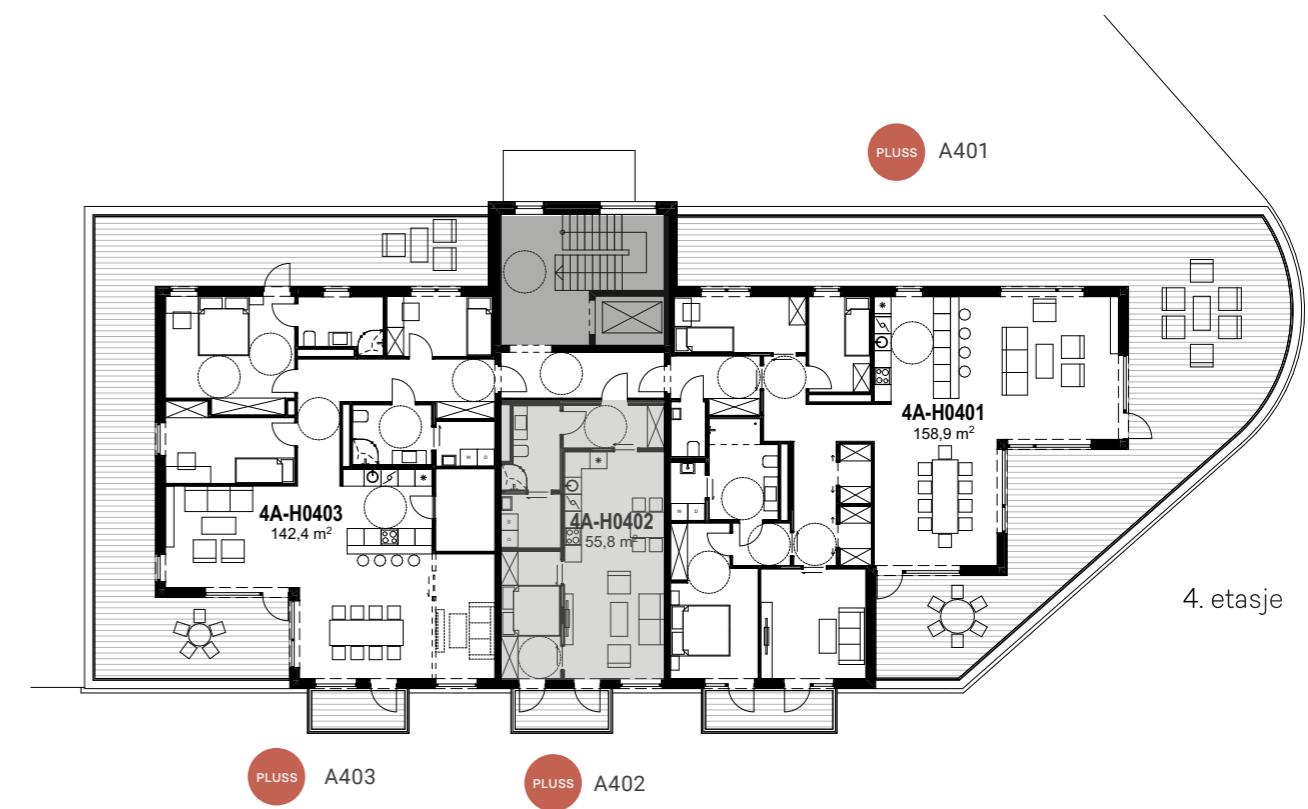


PLUSS

B402

Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

# Etasjeplaner bygg A



# Etasjeplaner bygg B



# Etasjeplaner bygg C/D



# Etasjeplaner bygg C/D

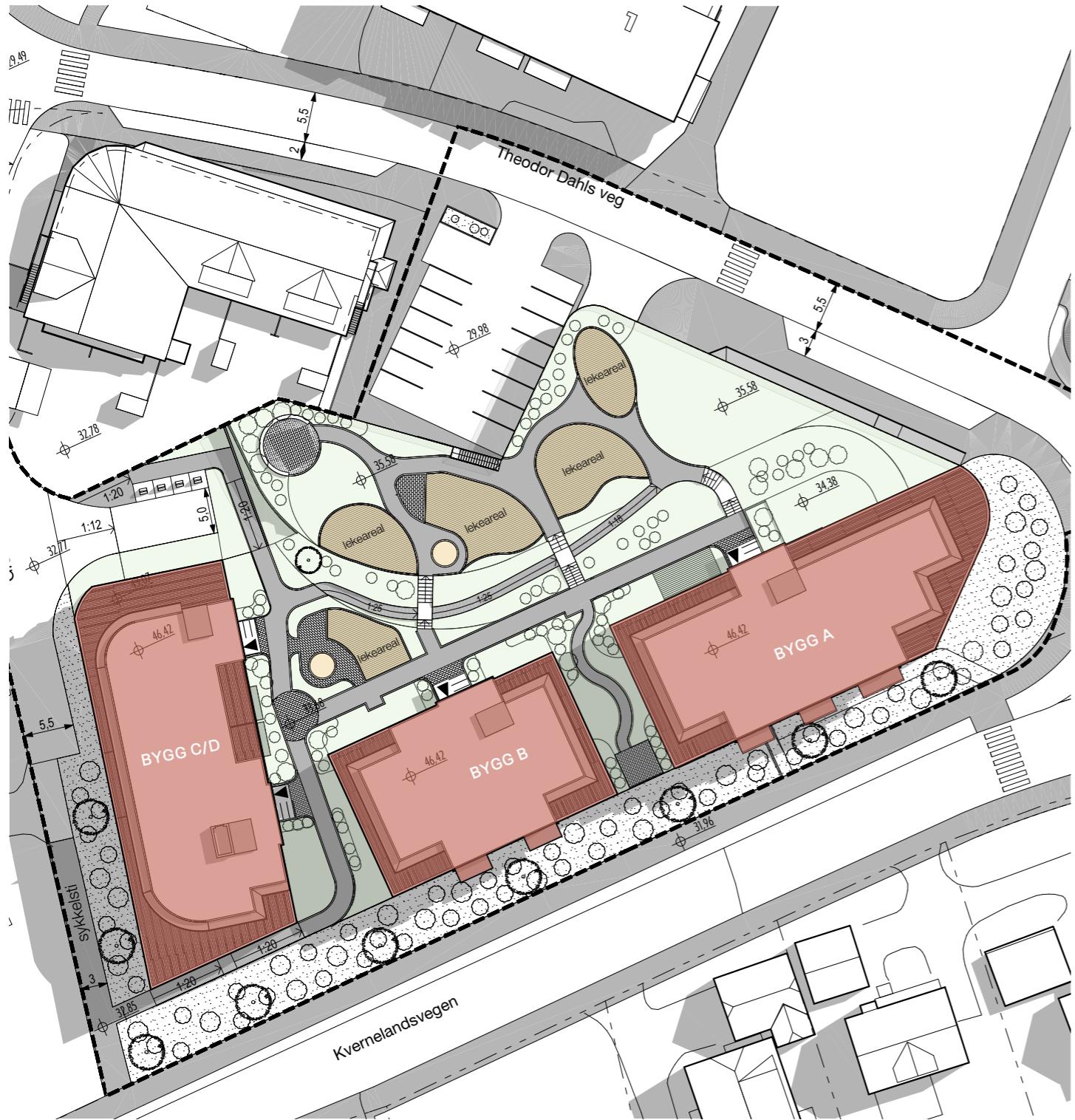




Trivsel og velvære  
i Kvernalandtorg!

Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

# Situasjonsplan



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

# Kjøpsprosess

Kjøp av bolig er en viktig beslutning. Her kan du gjøre deg kjent med kjøpsprosessen fra signering til tiden etter innflytting.

## BUD

Ifølge regler fra 1.1.2014 skal alle kjøpetilbud leveres skriftlig. Kjøpstilbud kan leveres direkte til megler eller gjennom digital budgivning på hjemmesiden.

## KONTRAKTEN

Kontrakten inngår du hos oss.

## BYGGING

Samtlige byggetrinn er påbegynt. Alle leilighetene blir innflyttingsklare før sommeren 2022.

## JEVNIG INFORMASJON

Bugging er en prosess. Du får jevnlig informasjon om fremdriften underveis. I tillegg sender vi deg informasjon om tilbud og frister som omhandler tilvalg.

## SAMEIET STIFTES

Stifting av sameiet blir som regel gjennomført på et sameiermøte. På møtet velges blant annet representanter til styret i sameiet.

## FERDIGBEFARING

2-3 uker før overtakelsesforretningen blir du innkalt til ferdigbefaring. Her blir det sjekket om det finnes feil eller mangler i boligen. Det blir skrevet protokoll som også undertegnes.

## OVERTAKELSESFORRETNING

På overtakelsesforretningen går vi på nytt gjennom boligen, og sjekker eventuelle utbedringer som er gjort. Protokoll blir skrevet nå også, og undertegnet.

Strømskjema blir fylt ut, og du får se hvor parkeringsplasser og sportsboder ligger. Du får utlevert nøkler hvis sluttoppgjøret er innbetalt.

## INNFLYTTING

Vår oppgjørsavdeling vil sende deg innbetalings instruks før overtagelse. Det er viktig at hele oppgjøret er innbetalt innen overtagelse. Hvis hele oppgjøret er innbetalt, kan du flytte inn straks overtakelsesforretningen er gjennomført.

## FULLFØRELSESGARANTI

Forskuddsgarantien som vi har gitt deg, blir slettet ved overleveringen og erstattes av en fullførelsesgaranti. Garantien er på 5 % av kontraktsbeløpet og gjelder i 5 år. Den er en sikkerhet for oppfyllelse av eventuelt mangelsansvar.

## 1-ÅRSBEFARING

Du får tilbud om 1-årsbefaring ca 1 år etter at prosjektet er ferdigstilt. Da går vi gjennom boligen sammen med deg og utbedrer eventuelle feil og mangler.

## REKLAMASJONSTIDEN

Du har rett til å reklamere på feil og mangler i 5 år fra overtakelsesdatoen. Det er likevel svært viktig at det reklameres straks, og senest innen tre måneder etter at du oppdager feil eller mangler. Dersom du ikke reklamerer innen fristen, kan ditt eventuelle krav bortfalle.



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Moderne fasader  
med flotte kvaliteter



Illustasjon. Avvik vil forekomme.

## Vær smart - tenk nytt

### LAVE OMKOSTNINGER

Det er ikke alle som er klar over hvor store fordeler det er å kjøpe ny bolig fremfor gammel. Når du kjøper en ny bolig framfor brukt betaler du dokumentavgift til staten på 2,5 prosent av kjøpesummen. Ved å kjøpe nytt eller bolig under oppføring, beregnes dokumentavgiften kun av tomteverdien. Dette gir vesentlig lavere kjøpsomkostninger.

### FORUTSIGBARHET OG GARANTI

Ved å kjøpe nytt eller ved kjøp av bolig under oppføring, må budstadoppføringsloven følges. Kjøper har med dette en lovfestet garanti på 5 år og dermed bedre rettsvern enn ved kjøp av brukt bolig.

### BEDRE STANDARD OG MINDRE VEDLIKEHOLD

Ved kjøp av ny bolig får du en høyere byggeteknisk standard enn for bare noen år siden. Gjennom forskriften TEK17 bygges det med bedre isolasjon, balansert ventilasjon, vannbåren varme, flere el-uttak, større heisrom og høyere krav til brannsikkerhet m.m. Det er også krav til tilgjengelighet for rullestol.

Ved kjøp av helt nytt trenger du ikke bruke tid på oppussing og vedlikehold på mange år. Med god planlegging av din nye bolig, får du en bolig som passer perfekt for deg! Det avholdes befaringer før overtakelse, ved overtakelse og ett år etter overtakelse. Eventuelle feil som avdekkes vil bli rettet. Dette gir også en ekstra trygghet som du ikke vil ha ved kjøp av en brukt bolig.

### Å STARTE MED BLANKE ARK ER ALLTID SMART

Følelsen ved å flytte inn i din egen, splitter nye bolig er trolig langt mer verdt enn du tror. Ingen skavanker, hakk i parketten eller spikerhull i veggene – du og din nye bolig starter med blanke ark, sammen!

# Leveransebeskrivelse

Denne beskrivelsen og vedlagte romskjema, er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom Leveransebeskrivelsen og plantegningene. I slike tilfeller er det alltid denne Leveransebeskrivelsen som er retningsgivende.

Enkelte illustrasjoner i tegningsmaterialet kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, som møblering, fargevalg, dør- og vindusform, bygningsmessige detaljer, for eksempel fasadedetaljer, fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning, fargesetting etc. Det er denne beskrivelsen som gjelder.

Leilighetene vil bli fradelt som selveierleiligheter.

## Konstruksjon

Bygningene utføres med bærekonstruksjon i betong/stål. Etasjeskillere utføres i betong eller betongelementer.

Fasadene bygges opp som isolerte stendervegger, utekleitung og trekledning/fasadeplater.

Balkongene har bærekonstruksjon i betong/betongelement og vil ha gulv/overflate i tre/betongheller. Terrasser/takterrasser vil ha overflate i tre/betongheller over betongkonstruksjonen/membrantekkingen. Utforming av rekkekverk vil være i glass iht. tegning, detaljer og beskrivelse fra arkitekten. Innvendige vegger utføres i tre/stål, kledd med gipsplater. Leilighetsskillevegger er i betong/lett konstruksjon og enkelte andre vegger har overflate i betong, for eksempel mot trapperom og enkelte steder i og mot fasaden.

## Standard innvendig behandling

Golv:  
Alle rom leveres med eik parkett som standard, eller som angitt i romskjema. Det vil bli anledning til å velge mellom flere alternativer mot tillegg i pris (forutsetter bytte i hele leiligheten og innen nærmere fastsatte tidsfrister). Det leveres keramiske fliser på bad.

Vegg:  
Vegg males i lys farge. På bad leveres keramiske

fliser i henhold til romskjema. På vaskerom leveres malt slett duk.

### Himlinger:

Sparklet og malt betong/gips. Der himling må føres ned, blir gipsplatehimlingen sparklet og malt. I øverste etasje blir himling utført i malt nedforet gips.

### Nedforet himling/ innkassing:

Rørøringer vil i all hovedsak bli skjult bak innkassinger og som helt eller delvis nedforede platehimlinger, fortrinnsvis i entré/gang, bad og over kjøkkenskap. Det kan også være nødvendig med innkassing i stue/kjøkken for fremføring av sprinkler rør etc. Innkassinger er ikke inntegnet på salgstegninger da nødvendig detalj prosjektering ennå ikke er utført. Nevnte konstruksjoner vil bli overflatebehandlet som en del av overflatene der konstruksjonen blir montert.

### Kjøkken

Kjøkkeninnredning leveres fra HTH som standard prosjektkjøkken uten hvitevarer.

For mer detaljer, se romskjemaer.

Benkeplate i laminat med underlimt vask.

Tilvalg og oppgradering tilbys under forutsetning av at selve kjøkkenløsningen (plassering av komfyr/ventilator og vask/oppvaskmaskin) ikke endres i tilvalgsprosessen.

### Garderobe

Det leveres ikke garderobeskap. I hver leilighet klargjøres det for 1 meter skap pr. seng iht. plantegning. Det leveres ikke skap eller innredning i gang/entre.

### Innvendige dører

Innvendige dører leveres hvite med glatte dørblader. Alle innvendige dører leveres med flat terskel og luftespalte i underkant. Dører mellom stue og gang vil være med glass.

Det vil bli anledning til å velge mellom flere alternativer mot tillegg i pris.

### Bad

Hovedbad leveres med vegger og gulv belagt med fliser. Himlinger er hvitmalte. Det henvises til romskjema for beskrivelse av bad nummer 2. Det vil bli synlig fordelingsskap for varmerør og

energimåler for varmtvann på bad. For øvrig henvises det til romskjema.

### Bod med/uten vaskeroms funksjon

Dersom det er planlagt bod inkl. vaskeromsfunksjon leveres det gulv med sluk. Det henvises til romskjema for opplysninger om type gulvbelegg. Som alternativ plassering av fordelingsskap for varmerør, kan denne bli plassert i boden.

På boder uten vaskeromsfunksjon, legges parkett på gulv og malt gips på veggene.

### WC

WC leveres med veggene med gipsplater sparklet, påført slett duk som males, og gulv med parkett. Himlinger er hvitmalte.

For øvrig henvises det til romskjema.

### Terrasser

1. etg.: - Betongheller.

Topp etg.: - leveres med Royal terrassebord på tilfarere over membran tekking.

### Balkonger

Leverses i betong/betongelement med overflate i tre/betongheller. Rekkverk leveres i glass iht. tegning.

### Innglassing

På balkongene/terrassene som må ha innglassing pga. støydemping mot Kvernalandsvegen, skal det monteres glass i fronten, disse skal være skybare slik at det gir opp til 50 % åpning. Kun øvre del i høyde 1,0 m over gulv vil kunne åpnes. Innglasset balkong/terrasse regnes som uteområde og det kan ved vind og regn samtidig komme vann inn.

### Vinduer/balkongdører

Det leveres vinduer med U-verdi iht. TEK17. Utvendig er alle karmer aluminiumsbelagte. Innvendige karmer og foringer leveres malt ferdig fra fabrikk. Vinduer i soverom og andre rom er åpningsbare etter behov for ekstra utslufting og renhold. Da det leveres vinduer med høye krav til energiklasse, det kan medføre utvendig kondens ved spesielle temperatur-/værforhold.

### Entrédør leilighet

Leverses iht. lyd- og brannkrav.

### Listverk

I rom med parkett leveres det gulvlister i eik lakkert utførelse (spiker-/skruenhull vil være synlige). Alle gerikter rundt vinduer leveres i malt utførelse. Spikerhull vil bli vokset. Overgang mellom veggene og himling utføres uten lister.

### Diverse utstyr

Brannslukningsutstyr i henhold til forskrifter. Pulverapparat leveres i hver leilighet samt fellesarealer. Det leveres Brannvasling etter TEK 2017.

### Sprinkleranlegg

Det leveres boligsprinkling i alle leiligheter. Sportsboder, p-anlegg og fellesarealer sprinkles i henhold til gjeldende lover og forskrifter.

### Ventilasjon

Det vil bli montert balansert ventilasjon med lokalt aggregat plassert i bod, i hver leilighet.

### Elektrisk

Elektrisk anlegg leveres etter forskrift NEK 400-8-823 (bolignormen).

Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i leiligheten, bortsett fra betongvegger hvor det evt. kan bli åpent anlegg. For lyspunkt i himling leveres stikkontakt i overgang mellom himling og vegg. Alle rom får stikkontakter og lampepunkter iht krav i bolignormen NEK 400-8-823:2018. Det kan velges ekstra punkter og belysning som tilvalg mot tillegg i pris. Se for øvrig romskjema.

Alle strømmålere vil stå i felles rom/areal (krav).

### Sanitær

I denne inngår "rør i rør"-skap hvor individuelt energiforbruk til tappevann og oppvarming avleses fra installert energimåler i hver leilighet. Det monteres opplegg for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk, og opplegg for vann og avløp for vaskemaskin på bad, bod eller vaskerom. Det er forutsatt bruk av kondens tørketrommel. Det er kun regnet med tilkobling av oppvaskmaskin dersom den blir levert av prosjektet.

### Oppvarming

Oppvarming i leilighetene vil bli levert som vannboren varme i form av viftekonvektør i stue/kjøkken og elektriske varmekabler i bad - det leveres ikke oppvarming i øvrige rom. Forbruksvann leveres fra fellesanlegg med varmepumpe, med ekstra varmetilskudd fra elektrokjel/bereder, i felles anlegg. Endelig løsning skjer på basis av godkjent varmeberegnung for prosjektet.

### TV/telefon/internett

Det er tilrettelagt (tomrørsanlegg er installert) for Lyse eller tilsvarende leverandør for bredbånd, TV og IP telefon. Tilknytnings-, abonnements- og serviceavgift må betales av kjøper eller evt. gjennom sameiet. Interimstyret for sameiet vil inngå en avtale med

leverandør som vil kunne ha en varighet på inntil 3 år. Det vil ikke bli tillatt med parabolantlegg for den enkelte leilighet.

#### Tegninger av tekniske anlegg

Elektrotegninger gjennomgås i forbindelse med kundebehandling. Øvrige tekniske anlegg er faste og fremføringer til disse blir ikke inntegnet på tegninger som omfattes av kjøpekontrakt. Endelig plassering av disse bestemmes av hva som er hensiktsmessig og nødvendig. Det tas forbehold om endringer på plantegninger for fremføring av sjakter for ventilasjonskanaler og elektriske føringer.

#### Felles hovedinngang

Det leveres gulvbelegg i 1.etasje, i trapperom og i innvendige korridorer. Det blir montert låsbare postkasser i 1. etasje i trappeoppgang til det enkelte bygg.

#### Låse system

Det etableres et låssystem for sameiet. Nøkkelen til leilighet skal kunne benyttes til alle felles dører i fm. parkeringskjeller og til egen sportsbod og til egen postkasse.

#### Heis

Heis (bårehais) til alle boligetasjer og til garasjeanlegg.

#### Trapper/trapperom

Prefabrikkerte eller plassstøpte trapper i betong, det leveres gulvbelegg i inntrinn og opptrinn og gulvbelegg med vaskelist på alle etasjenivå. For øvrig leveres vegg, samt undersiden av trappeløp og reposer i sparklet og malt betong. Det vil ved behov bli montert akustikk himling for å dempe lyden i trapperommet.

#### Parkeringskjeller

Leilighetene leveres med en parkeringsrett i parkeringsanlegg. For øvrig vil det være mulig å kjøpe ekstra parkeringsrett (begrenset antall).

Det vil også være oppstillingsplass for 1,5 sykkel pr. leilighet i sykkelrom i tilknytning til p-anlegget.

#### Elbil lading

Parkeringskjeller er forberedt for elbillading. Ladebokser på vegg kan bestilles som tilvalg mot tillegg i pris. Fakturering av ladestrøm administreres av sameiet.

#### Utomhusarealer

Felles utearealer opparbeides etter egen plan med oppholds- og lekeområder/ lekeplasser, grøntareal, stier og adkomstveier. Endelig utomhusplan er ikke ferdigbehandlet. Selger forbeholder seg retten til å bestemme endelig utforming og materialvalg.

Fellesområder vil bli beplantet.

Ved inngangen til hver blokk vil det bli etablert sykkel parkering for et begrenset antall sykler.

#### Renosjon

Alt avfall skal sorteres og leveres i felles nedgravde containere plassert på gateplan i ved enden av uteområdet i antall fraksjoner som kommunen til enhver tid bestemmer.

#### Boder

I tillegg til innvendig bod i leiligheten, leveres det 1 stk. sportsbod til hver leilighet. Sportsboder plasseres i rom i tilknytning til felles parkeringskjeller i U2/U1 og leveres med tette vegg/dører i umalt tre/OSB plater. Øverste 50 cm av vegg blir netting på grunn av sprinkler/lys. Dør låses med medfølgende hengelås med systemnøkkelen.

#### Porttelefon

Ved hovedinngangsparti til leilighetene leveres porttelefonanlegg. I leilighetene leveres dørtelefon for åpning av dør ved hovedinngang. Skjerm for å kunne se hvem som vil inn kan bestilles som tilvalg mot tillegg i pris. Det leveres også ringknapp utenfor hver leilighet.

#### Tilvalgsmuligheter

Det vil bli gitt mulighet for å gjøre individuelle tilpasninger. Kundebehandlingen utføres av entreprenøren som vil ivaretake dette, og den vil finne sted i god tid før innredningsarbeidene starter. Her vil det bli utarbeidet priser for tilvalg, og frister for kjøpers beslutninger vil fremkomme.

Ved endringer/forespørslar om endringer, gjøres det oppmerksom på at det kan komme kostnader knyttet til prosjekteringsarbeid, utarbeidelse av nye byggetegninger og at entreprenøren har rett til påslag på sine kostnader for å sikre en rimelig fortjeneste på materialer og tjenester som kreves for å få utført endringsarbeider.

Tilvalgsmulighetene begrenses til 15% av kjøpesummen, ref. Bustadoppføringsloven §9.

#### Forretningsfører/ driftsavtaler

Utbygger vil, på vegne av kjøper/sameiet inngå avtaler bl.a. om:

- Avtale med forretningsfører
- Avtale om service på heisanlegg
- Avtale om kabel-tv/bredbånd (med opptil 3-års bindingstid)
- Drift og vedlikehold av heiser (med opptil 3-års bindingstid)
- Avtale om vaktmester tjenester

Utbygger tar forbehold om at det vil kunne gjelde bindingstider på enkelte av disse leveransene.

#### Innflytting

Antatt ferdigstillelse/innflytting vil være 2. kvartal i 2022.

#### Forbehold

Alle opplysninger i denne beskrivelsen er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, eller som følger av offentlige pålegg, uten at den generelle standarden forringes.

#### ANDRE OPPLYSNINGER

#### Forsikring

Bygg og eiendom vil være forsikret av utbygger/ totalentreprenør frem til overtakelse, deretter tegnes fullverdiforsikring gjennom eierseksjonssameiet. Kjøper må selv tegne innbo- og løsøreforsikring.

#### Andre forhold

Det tas generelt forbehold om myndighetenes saksbehandlingstid og eventuell justering i fremdriften for overtakelse/innflytting, hjemmelsoverføring med videre som følge av dette.

Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelse og plantegninger/ 3D-illustrasjoner. I slike tilfeller er det alltid leveransebeskrivelse som er gjeldende. Dersom det er avvik mellom prospekt/internettside og leveransebeskrivelse, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til denne.

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

Selger forbeholder seg retten til å organisere parkering og boder på den måten som anses mest hensiktsmessig.

Setninger og krymping i betong, tre, plater etc. kan medføre riss/ sprekker i overganger himling/ vegg og i hjørner mellom vegg. Selger er ikke forpliktet til utbedring av slike forhold utover normer/ krav i Norsk Standard NS 3420 utg. 3 etter «Anbefalte normale toleranseklasser» iht. Byggdetalj 520.008 ved overlevering. Forhold av denne art kan påregnes å oppstå senere og vil ikke være gjenstand for reklamasjon og vil ikke bli dekket av selger. Skader som måtte skyldes kjøpers bruk eller manglende vedlikehold vil heller ikke vedrøre selger.

Det tas forbehold om eventuell endring av antall eierseksjoner i bygningene.

#### Megler/salg

Privatmegleren Jæren gjennomfører salg/ megler arbeid. Selger tar forbehold om å foreta justeringer i kontrakten som følge av offentlige krav m.m. Videre har selger anledning til å avvise interessenter som måtte motsette seg å anvende eller kreve endringer i standard kjøpekontrakt.

Kjøpere må kunne forevise finansieringsbevis for kontraktsignering.

Eiendomsmegler er underlagt Lov om hvitvasking. Dette innebærer at eiendomsmegleren har plikt til å melde fra til Økokrim om evt. mistenkelige transaksjoner.

Det tas forbehold om trykkfeil i leveransebeskrivelse og prospekt.

Total betong AS,

Sist revidert: 10. mars 2021

# Salgsoppgave Kvernalandtorg

## SELLER

Navn: Theodor Dahlsvei AS  
Adresse: Luramyrveien 23, 4313 Sandnes  
Org.nr: 915038174

## ANSVARLIG MEGLER/KONTAKTPERSON

Ansviglig megler / Kontaktperson  
Navn: Hanna Kverneland, telefon 95 29 66 51  
Tittel: Projektansvarlig /Eiendomsmegler MNEF  
Privatmegleren Jæren AS  
Adresse: Torggata 2, 4340 Bryne  
org.nr. 921 659 806

## Kontaktperson

Navn: Bjørn Rune Salte, telefon 4160 77 81  
Tittel: Daglig leder/Partner/Eiendomsmegler MNEF  
Privatmegleren Jæren AS

## ADRESSE

Theodor Dahls veg 4,4A,4B, 4355 Kverneland

## REGISTERBETEGNELSE

Blokk A og B skal bygges på eiendommen gnr. 28, bnr. 26 i Time kommune. Blokk CD skal bygges på eiendommene gnr. 28, bnr. 95 og bnr. 83, snr. 7. Alle tomtene skal sammenføyes til en tomt med et gnr. og bnr. Parkeringsanlegget og næringseiendommen (butikklokalene) opprettes som egne anleggseiendommer.

## SAMEIE

Eiendommen vil bli oppdelt i eierseksjoner hvoretter boligen vil inngå i et eierseksjonsameie («Sameie»). Den daglige driften vil bli organisert som seksjonssameie iht. lov av 16.06.2017, nr. 65, eierseksjonsloven. Hver seksjon utgjør en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhets og rett til bruk av sameiets fellesarealer. Det er fra 01.01.2020 forbudt å erverve mer enn 2 boligseksjoner i samme sameie. Denne begrensningen gjelder også indirekte erverv, herunder kjøp via aksjer eller andeler i et selskap. Erverv er forbudt dersom det medfører at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har «tilknytning til hverandre».

Sameiet er pliktig til å avholde årlege sameiermøter hvor regnskap og budsjett fremlegges. Sameiets styre har ansvaret for at eiendommen forvaltes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes på sameiermøtet. Videre er det sameiermøtet som beslutter om det skal

utarbeides husordens-/trivselsregler for sameiet. Hver seksjon har en stemme på sameiermøtet. Se utkast til sameievedtekter i eget vedlegg.

## FELLESUTGIFTER

Felleskostnader fastsettes av sameiet og vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtekten. Felleskostnadene er stipulert til kr. 20-25 kr/mnd. pr. kvm BRA pr. mnd. + 300,-kr/mnd. for kabel-tv/internett og kr 225,-pr.mnd for garasjeplass i anleggseiendom. Skal dekke bl.a. avsetning til vedlikehold fellesarealer a konto fjernvarme, forretningsførsel, forsikring bygg (ikke innbo) og fellesarealer og andre driftskostnader. Selger betaler felleskostnader for usolgte leiligheter ved ferdigstillelse. Det tas forbehold om endringer i stipulerte fellesutgifter, da dette er basert på erfaringstall

Felleskostnadene er avhengig av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtekten. Endelig budsjett fastsettes på sameiermøte. Det tas forbehold om endringer i stipulert felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall.

## PROSJEKTBEKRIVELSE/BELIGGENHET

Kvernalandtorg oppføres i begynnelsen av Theodor Dahls veg, der kvernalandbuen har handlet på Kiwi i mange år. Prosjektet består av til sammen 48 leiligheter. Det kommer mange forskjellige leilighetstyper – alt fra de smarte og arealeffektive med innglasset balkong til de svært romslige med store takterrasser. Ingen tvil, i Kvernalandtorg blir det mange fine muligheter til å få et nytt og moderne hjem som passer dine ønsker og behov. Butikken får nye, flotte lokaler i første etasje slik at du får alt av dagligvarer i umiddelbar nærhet. Alle leiligheter vil også få parkering og bod i lukket anlegg i underetasjen. Alle bygg oppføres samtidig, slik at ingen må bo i et byggeplassområde i lengre tid etter innflytting. Kverneland gir deg den gode følelsen av å være en del av et trygt og trivelig lokalsamfunn. Med Kiwi i underetasjen, legesenter i nærheten og flere andre forretninger i nabologatet.

## AREALANGIVELSE

Arealene i brosjuren og annet markedsføringsmateriale er oppgitt i (BRA) og (P-rom), og er å betrakte som omrentlig areal. BRA angir boligens areal innenfor omsluttende vegg, inklusiv areal for ev. innvendig bod,

uten fradrag for sjakter. P-rom er boligens bruksareal fratrukket innvendig bodareal, men inkludert innvendige vegg og sjakter i leiligheten. Samtlige rom i enhetene er å regne som P-rom, foruten innvendig boder. I tillegg til bruksarealet kommer bod utenfor boenheten, parkeringsplass og balkong/markterrasse. Da de oppgitte arealene i markedsføringen er å betrakte som et ca. areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5% mindre/større enn markedsført areal.

Arealberegningen er foretatt av arkitekt/selger og er oppmålt etter tegninger datert 30.10.2020  
Arealberegningen er angitt i henhold til Veileder for NS3940. Rom defineres etter forutsetningen som er lagt til grunn på tegningene.  
Arealangivelsene fremgår per enhet i prislisten.

## STANDARD

Prosjektet leveres med over gjennomsnittet god standard på alle leilighetene. For leilighetene som er større enn 100 kvadratmeter, vil det bli en høyere standard med bl.a enstavsparkett i alle tørre rom og oppgradert belysning. I begge tilfeller vil du ha gode tilvalgsmuligheter slik at du kan forme din leilighet slik du ønsker den. El-installasjon er klargjort for installering av SMART BOLIG.

Se leveransebeskrivelse fra selger for spesifikk leveranse utvendig/innvendig.

## ANTALL SOVEROM

1-4

## ETASJE

Prosjektet har 5 etasjer, næring og parkering i 1. etasje.

## EIERFORM

Selveier

## BOLIGTYPE

Prosjekterte leiligheter.

## BYGGEMÅTE

Leveranser i henhold til TEK 17. Se leveransebeskrivelse fra utbygger.

## TOMT

Eiet tomt for hele prosjektet er ca. 5557,3 kvm og skal eies av sameiet.

Eksakt tomteareal vil foreligge etter sammenføying/ fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen. Eiendommen vil bli seksjonert. Hver seksjon vil bestå av en sameieandel iht oppdelingsbegjæringen.  
Selger ferdigstiller uteareal iht til beskrivelse.

## PARKERING/GARASJE

Leilighetene leveres med en parkeringsrett i parkeringsanlegg. For øvrig vil det være mulig å kjøpe ekstra parkeringsrett (begrenset antall).  
Det vil være oppstillingsplass for sykkel i sykkelrom i tilknytning til p-anlegget.

## BYGGEÅR

Ferdigstillelse før sommeren 2022

## OMKOSTNINGER

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:  
Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysingstidspunktet for den enkelte seksjon. Pt. er tomtverdien antatt å være ca. NOK 2.915,- pr kvm BRA.

- Tinglysingsgebyr for skjøte kr. 585,-
- Tinglysingsgebyr og attestgebyr for hvert pantet dokument kr. 585,-
- Gebyr for pantattest kr. 172,-

Det tas forbehold om endringer av avgifter og gebyrer.

Det tas forbehold om endring i tomtverdien frem til overskjøtingstidspunktet. Megler og utbygger har gjort en vurdering av det sannsynlige dokumentavgiftsgrunnlaget på tidspunktet for produksjon av salgsoppgaven.  
Omkostninger pr. enhet fremgår av prisliste.

Enhetene selges til faste priser. Selger står fritt til å endre prisene på usolgte enheter uten forutgående varsel, når selger finner dette hensiktmessig. Det vises for øvrig til prisliste.

## BETALINGSBETINGELSER

Hele kjøpesummen samt omkostninger innbetales pr. overtakelsesdato. Ved eventuell forsinkel betaling gjelder lov om forsinkelsesrente av 17.12.1976 nr. 100

## TILVALG

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Alle endrings- eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partene og i avtalen skal det redegjøre for pris og ev. fristforlengelse som følge av endringene. Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin leilighet gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Det er en forutsetning at endringene er i samsvar med kravene som fremkommer av gjeldende teknisk forskrift.

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 kontraktmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever.

Dersom det ikke er stilt § 47-garanti skal tilleggsvederlaget innbetales med sluttoppgjøret ved overtakelsen, og utbetales først når § 47-garanti er stilt eller hjemmelsoverføring har skjedd.

Tilleggsarbeid fakturerer sammen med kjøpesum ved sluttoppgjør.

#### KOMMUNALE AVGIFTER OG LIGNINGSVERDI

Ligningsverdi og kommunale avgifter fastsettes av skatteetaten og kommunen etter ferdigstillelse.

Ligningsverdi fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Ligningsverdi for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. Se nærmere info på www.skatteetaten.no.

#### VEI, VANN OG AVLØP

Eiendommen vil være tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

#### INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR

Selger forbeholder seg retten til å inngå avtale med leverandør av fibertjenester på vegne av sameiet for den første perioden.

#### REGULERINGSFORHOLD

Eiendommen ligger i et område regulert til bolig og forretning, Prosjektet ligger innenfor reguleringsplan nr.1121.0491.00 sak nr. 16/260, detaljregulering for Kvernalandtorg, Kvernaland med tilhørende bestemmelser vedtatt den 18.09.2018.

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

#### OVERTAKELSE

Selgerens frist til å ha boligen klar til overtakelse fastsettes til 30. mai 2022. 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, jfr. Bustadoppføringsloven § 15. Det beregnes dagmulk fra det nye overtakelsestidspunktet, jfr. Bustadoppføringslova §18.

Ferdigstillesfristen 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.

Overtakelse 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 nøkkelen til boligen finner sted. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om seksjonering/fradeling/hjemmelsovergang ikke er gjennomført.

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstillelse av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider.

Kjøper kan ikke nekte å overta boligen mot midlertidig brukstillatelse selv om det gjenstår arbeider som nevnt foran eller arbeid gjenstår på fellesområdene. Det samme gjelder dersom tinglysing av hjemmelsovergang ikke kan gjennomføres på overtakelsesdagen.

Oppgjøret vil bli stående på meglers klientkonto såfremt det ikke er stilt §47 garanti. Ved overtakelse skal det dokumenteres at hele kjøpesum er innbetalt meglers klientkonto før utlevering av nøkkelen til leilighet finner sted.

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

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

#### 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 får fullmakt til å representere alle sameierne ved gjennomgang av

fellesarealene, samt til å frigi eventuelt tilbakeholdt beløp når fellesarealene er ferdigstilt.

Overtakelse av boligene kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusarealer ikke er ferdigstilt. Så lenge 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 detaljprosjeert, 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 selvskyldnergaranti for ferdigstillingen. Ovennevnte oppfordring om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

#### 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.

#### FORSIKRING

Bygg og eiendom vil være forsikret av utbygger frem til overtakelse, deretter tegnes fullverdiforsikring gjennom eierseksjonssameiet. Kjøper må selv tegne innbo- og løsøreforsikring.

#### OPPVARMING

Oppvarming i leilighetene vil bli levert som vannboren varme i form av viftekonvektør i stue/kjøkken og elektriske varmekabler i bad - det leveres ikke oppvarming i øvrige rom. Forbruksvann leveres fra fellesanlegg med varmepumpe, med ekstra varmetilskudd fra elektrokjel/bereder, i felles anlegg. Endelig løsning skjer på basis av godkjent varmeberegring for prosjektet.

#### ADGANG TIL UTLEIE

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

#### 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 slike 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.

#### HEFTELSER/SERVITUTTER

Boligen leveres fri for pengehäftelser med unntak av panterett til fordel for Sameiet i henhold til eierseksjonsloven § 31. Det er ingen fellesgjeld i prosjektet.

Det er pr. d.d. tinglyst følgende heftelser som følger eiendommen:

Heftelser:  
1976/3167-1/44 Bestemmelse om kloakkledning  
22.02.1976  
Overført fra: 1121-28/83

2013/390193-1/200 Bestemmelse om offentlig gangareal / fortau  
15.05.2013  
Overført fra: 1121-28/83

1977/7445-1/44 Bestemmelse om bebyggelse  
27.09.1977

Utskrift av disse heftelsene kan fås ved henvendelse til megler.

Heftelsene følger eiendommen ved salg. En vil om mulig foreta sletting av heftelser/rettigheter som ikke lenger har betydning for eiendommen.

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 drift og vedlikehold av fellesområder, nettverk m.m.

#### OFFENTLIGE FORBEHOLD

Prosjektet er rammegodkjent av Time kommune. Før endelig offentlig godkjenning kan kommunen etablere eller forutsette tiltak og innretninger på eller ved eiendommen.

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi nettverk m.m.

#### **SELGERS FORBEHOLD**

Selger tar ikke forbehold for gjennomføring av prosjektet.

#### **FORSINKET LEVERING**

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 majure, streik, ekstreme klimatiske forhold, større virusutbrudd, brann, vannskade, innbrudd o.l gir selger rett til å forlenge fristen for overtakelse.

#### **MEGLERS VEDERLAG (betales av oppdragsgiver)**

Meglerts vederlag er avtalt til kr 43 750,- pr. enhet.

#### **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- 54. Avbestilling før bygging er besluttet igangsatt vil medføre et avbestillingsgebyr på 10 % av kjøpesummen.

Ved avbestilling vil selger ha krav på full erstatning for sitt økonomiske tap i henhold til bustadoppføringslova kapittel VI.

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

#### **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 entreprenør og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene.

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

Prosjektet retter seg mot kjøper som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert kjøpstilbud uten å måtte begrunne dette.

For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse. 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, eventuelt ved å fravike deler av loven.

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 videreført 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 dekningssalg i så fall dekkes av kjøper.

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

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

#### **EVENTUELL TRANSPORT AV AVTALEN**

Videresalg av kjøpekontrakten forutsetter samtykke fra selger. Selger kan på fritt grunnlag nekte videresalg. Selger betinger seg et transportgebyr på kr. 50 000,-.

#### **DETALJPROSJEKTERING**

Plantegningene er i skalert målestokk. De må imidlertid ikke benyttes som grunnlag for bestilling av innredning eller møbler. Mindre avvik kan forekomme.

Krymping i betong, tre, plater etc. kan medføre riss. Selger er ikke forpliktet til utbedring av slike mangler utover normer/krav i Norsk Standard NS3420 3, utgave etter NBI-byggdetaljblad «520.008 toleranser, anbefalte toleranser til ferdige overflate for utførelse». Skader som måtte skyldes kjøpers bruk eller manglende vedlikehold vil heller ikke vedrøre selger.

#### **ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER**

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

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, annonser, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustre prosjektet. Dette materialet vil derfor inneholde detaljer – eksempelvis beplantning, innredning, møbler, 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 enhetene. Kjøper oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt og beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mv. før et eventuelt bud 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/ Internettseite og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Vinduslassering i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl. a. den arkitektoniske utforming 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 løsningene skal tilfredsstille plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.

Selger tar forbehold om å foreta den inndeling, organisering og tilrettelegging av eiendomsmassen som selger finner hensiktsmessig. Dette gjelder blant annet, men ikke begrenset til: hvilke bygg inngår i hvilke eierseksjonssameier og hvor mange bygg det skal være i hvert eierseksjonssameie, eierskap og kostnadsdekning knyttet til fellesarealer over og under bakken, inkludert parkeringskjeller, utforming av vedtekter/sameieavtaler for hhv. eierseksjonssameiene og fellesarealene utenfor de seksjonerte eiendommene, tildeling av parkeringsplasser og boder for de enkelte boligene.

Kjøper aksepterer at PrivatMegleren Jæren AS kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring.

#### **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**

Alle nye boliger skal energimerkes. Energimerking utføres av selger. Energimerkingen må foreligge for å få ferdigattest.

#### **KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKTT**

Kjøper har selv ansvaret for å gjøre seg kjent med salgsprospekt, reguléringsplaner, 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 led 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**

Regelen om minste akseptfrist (formidlingsforbuddet) for bud gjelder ikke da selger er profesjonell. Kjøpetilbud skal gis på foreskrevet måte.

Forbrukerinformasjon ved inngivelse av kjøpetilbud Alle kjøpetilbud og budrelatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning

til å formidle opplysninger om kjøpetilbud som ikke er gitt skriftlig. Megler vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig. Gi kun skriftlige kjøpetilbud.

Kjøpetilbudet må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Kjøpetilbudet skal inngis på Privatmegleren Jæren sitt budskjema påført din signatur.

Samtidig med at du inngir kjøpetilbud må du legitimere deg. Kjøpetilbud kan legges inn via Privatmeglerens "gi bud-knapp" som finnes på Privatmegleren.no/ eiendommens hjemmeside og i nettannonsen.

Kjøpetilbud legges inn trygt og enkelt med bank-ID. Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne budskjemaet og legitimere seg.

Du kan velge mellom følgende når du skal sende kjøpetilbud:  
Innlevere direkte til megler, per e-post (kryptert) eller per SMS. E-postadressen og telefonnummer til det aktuelle kontoret finner du i salgsoppgaven.

Kjøpetilbud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag.

Du har selv risikoen for at ditt kjøpetilbud kommer frem til megler. Megler vil straks kjøpetilbudet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megler for å sjekke om kjøpetilbudet er mottatt.

Selger vil gi sin aksept av kjøpetilbudet skriftlig til megler, som så videreformidler aksepten til den budgiver som får aksept på kjøpetilbudet, med informasjon til øvrige budgivere og interesserter.

Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital.

Normalt vil ikke kjøpetilbud med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud.

I følge forskrift om eiendomsmegling § 6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter budaksept. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør kjøpetilbudet fremmes gjennom fullmektig.

Budgivere kan få utlevert anonymisert budjournal.

#### FINANSIERING

Som et av landets største finanskonsern tilbyr Nordea alle typer banktjenester til konkurransedyktige priser. Banken kan gi deg lånetilbud til finansiering av eiendommen. Våre meglere kan opprette kontakt mellom deg og en kunderådgiver i banken, og som kunde hos oss lover banken en hurtig behandling av din låneforespørsel.

Våre meglere tilrettelegger materiellet du har behov for til kontakt med din bank.

#### VERDIVURDERING

Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du vurderer salg. Verdivurderingen utføres av erfarte meglere, og skal gjenspeile eiendommens normale verdi på vurderingstidspunktet.

#### INFORMASJON TIL 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.

#### SALGSVILKÅR/VEDLEGG

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende vedlegg:

- Standard kjøpekontrakt
- Plantegning datert 30.10.2020
- Fasade-, snitt- og etasjetegninger datert 30.10.2020
- Tegninger parkering 12.11.2020
- Situasjonsplan/utomhusplan
- Kjøkkentegninger 11.01.2021
- Garderobetegninger leiligheter i 4. etg. datert 27.11.2020
- Leveransebeskrivelse datert 10.03.2021
- Romskjema datert 10.03.2021
- Romskjema PLUSS datert 10.03.2021
- Leveranse rørelgger
- Leveranse maler
- Leveranse elektriker
- Utkast vedtekter og budsjett sameiet
- Utkast vedtekter anleggseiendom
- Grunnboktskrift datert 06.10.2020
- Reguleringsplan m/bestemmelser
  - Målebrev/arealbekreftelse
  - Opplysninger fra kommunen.
  - Bustadoppføringslova

Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle vedlegg.

Salgsoppgavedato: 11.03.2021



PRIVATMEGLEREN  
BOLIGBYTTE

## Sørg for å ha det bra på veien til noe bedre.

Det er en tydelig trend å sikre seg en behagelig opplevelse når det gjelder flytting.  
Det å få hjelp av profesjonelle til flyttingen og organiseringen før, under og etter,  
står derfor på ønskelisten til de fleste nordmenn.

PrivatMegleren Boligbytte gir en sikker og effektiv opplevelse på veien til ditt  
nye hjem. Flyttingen håndteres av profesjonelle, slik at du kan beholde  
livskvaliteten når vi trygt hjelper deg videre i livet.

**Vi tar oss av**  
flytting • vask • lagring • strøm • alarm • bredbånd • adresseendring • flytteforsikring

Alle våre kunder som benytter seg av tjenesten får også tilbud  
om kostnadsfri flytteforsikring gjennom Gjensidige.

Bruk bildefunksjonen på telefonen over QR koden for mer informasjon.



Tlf. 41 36 19 64 • boligbytte@privatmegleren.no

*Vi gjør oppmerksom på at meglerforetaket mottar godtgjørelse direkte fra våre underleverandører for formidling av noen av tjenestene.*

# Nabolagsprofil

## DEMOGRAFI

**37%** er gift  
**33%** er barnefamilier  
**22%** har høyskoleutdanning  
**32%** har inntekt over 400.000  
**89%** eier sin egen bolig  
**9%** eier hytte  
**38%** har bolig på over 120 kvm  
**51%** av boligene er nyere enn 20 år  
**68%** bor i enebolig  
**25%** av eiendommene har pris mellom kr. 1 mill-2,5 mill

## SPESIELT ANBEFALT FOR

Familier med barn  
 Etablere  
 Godt voksne  
\* Basert på vurderinger fra 39 lokalkjente

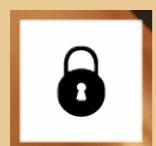
«Fredelige naboor og veldig bra turområde i umiddelbar nærhet»

Sitat fra lokalkjent



## SKOLER OG BARNEHAGER

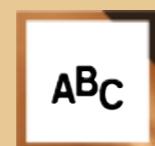
	NIVÅ	KLASSER	ELEVER	AVSTAND
Frøyland skule	1-7 kl	20 kl	310	9 min 🚶
Frøyland ungdomsskule	8-10 kl	7 kl	155	13 min 🚶
Øksnevad videregående skole	-	-	185	7 min 🚶
Bryne vidaregåande skule	-	26 kl	720	11 min 🚶
Ådalen barnehage	1-5 år	5 avd	75	6 min 🚶
Kvernaland barnehage	-	4 avd	-	8 min 🚶
Frøyland barnehage	0-6 år	2 avd	43	9 min 🚶



**7,9 / 10**  
OPPLEVD TRYGGHET  
Veldig trygt

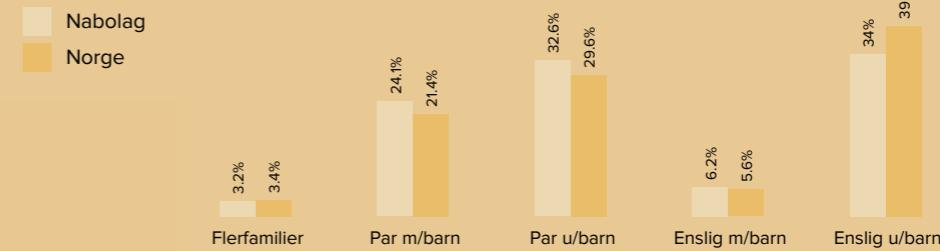


**6,5 / 10**  
NABOSKAPET  
Høflige

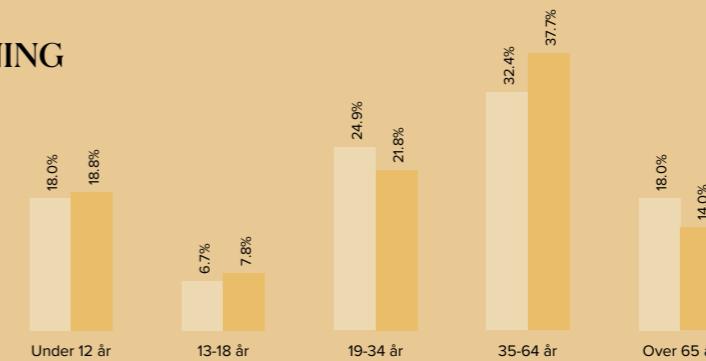


**7,7 / 10**  
KVALITET PÅ SKOLENE  
Veldig bra

## FAMILIESAMMENSETNING



## BEFOLKNING



OMRÅDE	PERSONER	HUSHOLDN.
Grunnkrets: Kvernaland Sentrum	918	374
Kommune: Time	18795	7730

## TRANSPORT

✈ Stavanger lufthavn, Sola	25 min 🚻
🚂 Stavanger	24 min 🚻
🚠 Øksnavadporten stasjon	18 min 🚶
🚍 Kvernaland sentrum	1 min 🚶

## SPORT

⚽ Theodor Dahls veg nærmiljøanlegg	5 min 🚶
⚽ Frøyland stadion	7 min 🚶
↗ Jæren SportMed	4 min 🚻
↗ Ganddal Terapi & Trening	10 min 🚻

## VARER/TJENESTER

🏪 M44	11 min 🚻
🏪 Jærhagen	12 min 🚻
✚ Apotek 1 Kverneland	2 min 🚶
🏪 Bryne Vinmonopol	11 min 🚻
🏪 Jærhagen Vinmonopol	12 min 🚻
🏪 Coop Extra Kvernaland	2 min 🚶
🏪 Kiwi Kvernaland, kommer	1 min 🚶

## Kortreiste byggetjenester!

Byggingen av Kvernalandtorg går for fullt med Bryne-baserte Total Betong i spissen. Det er viktig med en totalentreprenør som kjenner de lokale forholdene til fingerspissene, og det var en viktig grunn til at valget falt akkurat på Total Betong.

«Varig stolthet» er en del av Total Betongs visjon, en visjon de tar med seg til Kvernalandtorg. Å levere skikkelig arbeid med gjennomført kvalitet er alltid målet, et mål som har noe ekte jærsk over seg. Nå gleder vi oss til Total Betong begynner arbeidet for alvor – håper du også gjør det.



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.

kvernalandtorg.no



PRIVATMEGLEREN  
JÆREN

---

**Hanna Kverneland**

hanna.kverneland@privatmegleren.no  
m: 95 29 66 51

**Bjørn Rune Salte**

bjorn.salte@privatmegleren.no  
m: 416 07 781