

Velbygd

ODD  HANSEN



AKSDAL

# Frukthagen

8 eneboliger



# Innhold

---

## Velkommen til Frukthagen 04

- Odd Hansen er Velbygd 06
- Området 10
- Nært det meste 12
- Uteområder 14
- Arkitektens redegjørelse 18

---

## Velbygde boliger 20

- Skreddersøm 22
- Ditt designkjøkken 26
- Baderom 27
- Parker og lad bilen 28
- LeieEie 30

---

## Plantegninger og utomhusplan 32

---

## Hvorfor bygge nytt? 54

---

## Flyttegoder 56




---

## Boligbeskrivelse 60

---

## Salgsinformasjon 64



Illustrert bilde, avvik vil forekomme

# Velkommen til Frukthagen

Vi i Velbygd er stolte og glade over å kunne presentere Frukthagen – et boligprosjekt bestående av eneboliger, leiligheter, firemannsboliger og rekkehus midt i Aksdal, like øst for Aksdal kirke og Tysværtunet kulturhus.

Med kort vei til butikk, barnehage, skoler, kulturtilbud og idrettsanlegg, er alt tilrettelagt for en enklere og tryggere hverdag – og kanskje færre tidsklemmer å håndtere.

Frukthagen blir et ideelt sted både å vokse opp og å være voksen. Her skapes det rom for gode liv og lettstelte løsninger, sånn at du kan bruke mer tid på det du faktisk vil; enten det er familie, venner, aktiviteter, turer, eller mer tid for deg selv.

Du kan glede deg til gjennomgående gode kvaliteter og bra med boltreplass for deg og dine. Og når utetid står på agendaen, vil den lune, landlige og solrike beliggenheten virkelig kunne nytes til det fulle.

Velkommen til Frukthagen!

# Odd Hansen har alltid vært velbygd. Nå heter vi det også.



Erfaringene, kunnskapen og menneskene blir med oss videre. Det gjør også arven vår om at godt håndverk er vårt livsverk.

I over 80 år har Velbygd bygget boliger med gode bokvaliteter til fornuftige priser. Med erfaring fra 1937, og et ry og rykte bygget på verdier som kvalitet, kunnskap, samarbeid og engasjement, jobber vi hver dag for å gi kundene en god opplevelse. For den tryggeste og beste markedsføringen er en fornøyd kunde.

Med Frukthagen gleder både vi og våre samarbeidspartnere oss til å levere arbeid til toppkarakter, og bevise vår pålitelige gjennomførings-evne nok en gang. Slik at du kan flytte inn i en splitter ny bolig – med lave skuldre og høye forventninger.



**Velbygd**

**Asbjørn Hovland**

Salgssjef

+47 913 07 790

asbjorn@velbygd.no

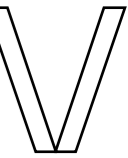
Alle boligene får moderne arkitektur, smakfull innredning og tidsriktige løsninger.



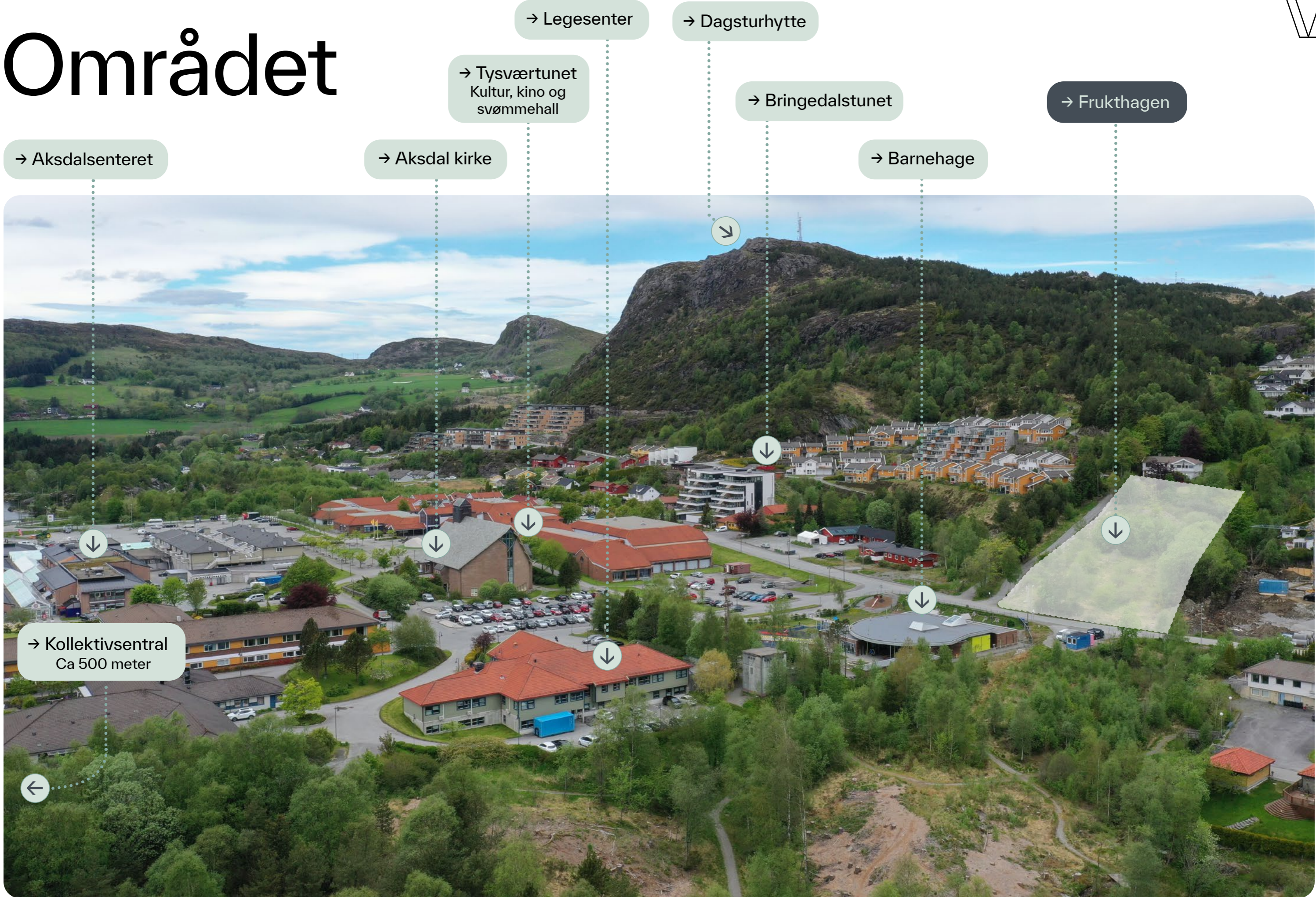
Illustrert bilde, avvik vil forekomme

- Flott opparbeidet uteområde med gangsti og sildrebekk.
- Kort vei til butikk, kultur, kollektivtransport og badeanlegg.
- Energieffektiv vannbåren gulvvarme.
- Lun, sørvendt og sentral beliggenhet.
- Mange tilvalgsmuligheter - sett ditt preg på din nye bolig.
- En bolig bygget med den velkjente Odd Hansen-kvaliteten i alle ledd.

Lurer du på noe knyttet til kjøps- eller byggeprosess, finansiering, overtakelse eller verdivurdering av eksisterende bolig, er du hjertelig velkommen til å kontakte oss i Velbygd for opplysende svar.



# Området





## Nært det meste

Med sentral og gunstig beliggenhet midt i kjernen av Aksdal, vil beboerne i Frukthagen ha kort vei til en rekke ulike tur- og aktivitetsalternativer.



**550 m**

### Aksdal senter

26 butikker, kaféer, spisesteder og helse-tjenester, under tak og i hyggelige omgivelser.



**250 m**

### Tysværtunet

Kultur og svømmetur får du i Tysværtunets kulturhus og nyoppussede badeanlegg.



**600 m**

### Aksdal bussterminal

Fra terminalen kan du ta buss til Stavanger, Bergen og Haugesund samt mange andre lokale destinasjoner.



**3,9 km**

### Idrettsanlegg

Rundt Tysvær Arena på Frakkagjerd finnes bl.a. flere flotte fotballbaner, skatepark og friidrettsfasiliteter.



## Lunt, grønt og naturskjønt...

...er bare noen av stikkordene som beskriver Frukthagen. Like utenfor boligene blir det opparbeidet flere grønne utesoner og lekeområder – et herlig sted å finne ro, eller la leken spire og det sosiale gro.

I og rundt Akسدal kan beboerne i Frukthagen oppleve flott natur. I umiddelbar nærhet til boligene får de også flere grønne uteområder. Tett inntil østsiden av blokkene opparbeider vi for eksempel en idyllisk gangsti hvor man trasker over små broer og forbi en sildrende bekk og et vakkert vannspeil. Stien gir mulighet for en hyggelig og trygg gangtur gjennom hele Frukthagen, ned til fortauet som går langs Akسدalsveien.





→ Et uteområde du kan trivest i



Illustrert bilde, avvik vil forekomme



## Arkitektens redegjørelse

Frukthagen er en hage som ligger solrikt til, sentralt i Aksdal, i skråningen fra Aksdal senter og opp mot Alvanuten. Den tidligere Frukthagen er en del av park/grøntdraget som går fra Alvanuten gjennom Aksdal og helt til Europavegen, samt videre sørover ut i marka.

Ved planlegging av området er denne grønne korridoren styrende både som en videreføring av eksisterende, samt for å skape en gode kommunikasjonslinjer for gående, gode uteområder og et felleskap gjennom området.

Denne grønne korridor peker også tilbake på den tidligere frukthagen, som lå grønn oppover lia. Ideen er at en park med grønne og våte elementer knytter sammen en bebyggelse som er helhetlig planlagt, men inneholder ulike bygningstypologier tilpasset omgivelser og tomtens kvaliteter.

Tanken om å knytte området både opp mot «byen» og naturen, samtidig som det er en intern sammenheng i området har vært styrende for de grep som er tatt.

Nærmest sentrum etableres et leilighetsbygg med tilkomst direkte fra Aksdalsvegen. Bygningen har et uttrykk som er urbant og som henvender seg mot sentrum, samtidig som leilighetene får utsikt og god kontakt med parkdraget i øst der en stille bekk slukter seg nedover og skaper gode møteplasser og grønne lunger. Langs stien oppover frukthagen er det plassert gode uteområder og flere lekeplasser som forholder seg til de ulike byggetrinn/bygningstypologier samtidig som stigninger og naturlig terreng blir ivarettatt og tilpasset bebyggelsen.

Terrasseblokken ligger i enden av tilkomst fra Aksdalsvegen og medvirker til et urbant uttrykk mot Aksdal, med fantastisk utsikt og gode private terrasser. Denne tar opp høyde og ligger som buffer for boligene lenger opp som går fra rekkehus via flermannsboliger til eneboliger.

Biltrafikk blir splittet i flere angrepspunkter, slik at det tas omsyn til eksisterende boligområder, samt tilpasser veier, stigningsforhold og det søkes å unngå konflikter mellom gangveger og bilveger i området.

Et sentralt punkt er at den interne kommunikasjonen knytter seg naturlig på eksisterende veganlegg, og turvegnett, slik at det skapes optimale forhold for gående både øst-vest og nord-sør, samt mellom de spennende og gode rommene mellom husene.

Bebyggelsen er i stor grad plassert i forhold til terrengstigningen, med sokkel-etasjer som gjør at vi kan få myke naturlige overganger, og unngå for store skjæringer og forstøtninger. Utrykket er moderne, men søkt tilpasset eksisterende bebyggelse i volum og materialbruk. Fokus på å skape gode uteområder både private og felles gir bebyggelsen en tilhørighet, og individuell tilpasning av boligene sørger for at utsikt, privatliv, sol og felleskap ivaretas optimalt.

Den fantastiske utsikt både øst, sør og vest er naturgitt, men fokuset på å ivareta dette både i boliger og i uterom, har gitt et fantastisk spennende boligområde, der det finnes boliger for mennesker i alle livssituasjoner og med ulike behov og krav..

Arkipelet  
Jan Ove Bjørheim  
Sivilarkitekt



Illustrert bilde, avvik vil forekomme

# Velbygde boliger

Under prosjekteringen av Frukthagen har det vært fokus på å skape gode arkitektoniske løsninger.

Det er også lagt mye ressurser i de innvendige arealene, ikke minst gode og effektive planløsninger, som får spennende materialer. Målet vårt har hele tiden vært å skape boliger det er hyggelig både å komme hjem til og å besøke.



Illustrert bilde, avvik vil forekomme

## → Hvitvarer inkludert

Med på boligkjøpet i Frukthagen følger en innholdsrik kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer, som kombiskap, platetopp, stekeovn og oppvaskmaskin.

## → Vannbåren varme som standard

Som standardløsning i baderom, entré og oppholdsrom. Om du ønsker det, kan du oppgradere til vannbåren gulvvarme også på soverom.

## → Førsteklasses komfort

I en bolig med vannbåren gulvvarme får du tilført varme fra varmtvann som sirkulerer i rør i boligens gulv. Dette gir god og jevn varme, uten at radiatorer eller panel-/oljeovner opptar plass i rommene dine.

## → Oppvarming

Velbygd har lang erfaring med å levere vannbåren varme i sine boligprosjekter. Ved bruk av vannbåren varme blir boligen varmet opp med varmt vann som sirkulerer i rør lagt i gulv. Som tilvalg kan det velges luft til væske-varmepumpe som energikilde. Dette er en kvalitet som få andre utbyggere tilbyr.



Illustrert bilde, avvik vil forekomme

## Skreddersøm på din boligdrøm

Kanskje du lenge har drømt om et kjøkken med helt spesielle fasiliteter, eller sett deg ut en baderomsløsning tilpasset din smak?

Eller kanskje du har falt for en spesiell farge til veggene, som gir deg energien du ønsker i eget hjem?

### En enkel tilvalgsreise

Som boligkjøper får du tilgang til tilvalgsprogrammet Journey. Her vil du få en god oversikt over alle tilvalgsoptjonene du kan velge mellom, og kan enkelt "shoppe" på samme måte som i hvilken som helst nettbutikk. Du som boligkjøper får en mer fleksibel tilvalgsprosess, i tillegg til at dialogen med oss som boligbygger blir oversiktlig og ryddig.

Med andre ord er mulighetene mange – så lenge man er tidlig ute.

### Kjøkken

Deres nye bolig i Fruktthagen blir levert med et kvalitetskjøkken fra Designa hvor innredning inkluderer integrerte hvitevarer som kombiskap, oppvaskmaskin, induksjonsplattetopp og stekeovn. Det legges til rette for at du som kjøper vil få anledning til å sette ditt eget preg på kjøkkenet i tilvalgsprosessen. Det vil da være anledning til å velge andre kjøkkenfronter, benkeplater, hvitevarer o.l. Det er her en forutsetning at plassering av plattetopp og vask ikke endres.

### Baderom

Boligens baderom leveres med lekker og funksjonell baderomsinnredning som blant annet inkluderer servantskap, vegghengt toalett i hvitt porselen, dusjdører av glass, aluminiumprofiler og moderne dusjarmatur. Dersom kjøper ønsker å foreta endringer på standardleveransen, kan dette bestilles som tilvalg hos utbygger. Det forutsettes at plassering av WC og vask ikke endres.

Med godt belyste baderom er det viktig med tiltalende fliser. Gulv på bad flislegges med flotte fliser, også på gulv i dusj. Det samme gjelder veggene i dusjonen. Dersom det er ønske om andre fliser enn de som leveres, kan dette bestilles som tilvalg hos utbygger.

### Gulv og oppvarming

Også i oppholdsrom legges det 3-stavs eikelamellparkett med valgfritt natur- eller hvitlasert behandling. Det leveres vannbåren varme i gang, stue/kjøkken og bad. Vannbåren gulvvarme skaper et stabilt

og behagelig inn klima. Denne oppvarmingsformen har vi valgt av to hovedårsaker; Dette er en svært behagelig oppvarming som «bare er der» uten å stjele plass eller legge noen føringer for møbleringen, og at det som oftest er på føttene man først blir kald.

### Entréen

I entréen vil det legges 3-stavs eikelamellparkett i valgfritt natur- eller hvitlasert behandling. Dersom det ønskes fliser i entréen kan dette bestilles som tilvalg hos utbygger, tidlig i prosessen.

### Vegger

Vegger behandles etter klasse K2 med skjøtesparkling og to strøk maling. Vegger males i fargen «Lett-het» som standardfarge. Dersom du ønsker å farge-sette boligen etter din personlige smak, vil det imidlertid være anledning til å gjøre oppkjøp på veggfarger i tilvalgsprosessen. Her vil man også ha muligheten til å oppgradere malingskvalitet.

### Innvendige dører

Det leveres hvite slette innvendige dører med dempest og eiketerskel. Dører mellom to rom med parkett leveres terskelfri med overgangslist. Dørvridere leveres i forkrommet/børstet utførelse. I tilvalgsprosessen vil det være anledning til å tilpasse dørleveransen i form av ulike profiler og farger.

[Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere og nærmere informasjon om standarder og tilvalgsprosess.](#)



---

→ Energieffektiv vannbåren gulvvarme

---

→ Mange tilvalgsmuligheter

---



Illustrert bilde, avvik vil forekomme



Illustrert bilde, avvik vil forekomme

## Ditt designkjøkken

Opplev perfekt balanse mellom kvalitet, funksjonalitet og estetikk med ditt nye designkjøkken fra Designa.

Ditt nye kjøkken i Frukthagen blir levert av Designa. Den danske kjøkken-produsenten og leverandøren har design, kvalitet og nytenkning som sitt fundament, noe som også kommer tydelig frem i deres rike og mangfoldige utvalg av ulike typer kjøkken. Kjøkkenet i Frukthagen blir levert med størrelse i henhold til plan-tegning. Videre leveres kjøkkenet med over- og underskap, samt integrerte hvitevarer (fra Siemens, Bosch eller tilsvarende) som platetopp, komfyr, kjøleskap (kjøl-og-frys) og oppvaskmaskin.

Tradisjonelt eller funksjonelt. Mørkt eller lyst. Matt eller glanset overflate. Touch eller grep. Den lokale Designa-butikken på Raglamyr vil garantert mette ditt kjøkkenbehov. I tillegg til hyggelig og faglig dyktig ekspertise, kan du der også oppleve utstillinger av mange av deres lekre og ulike kjøkkentyper.

Å sikre en trygg og lokal kjøkkenleverandør er viktig i et så flott boligprosjekt som Frukthagen. Derfor fortsetter vi vårt gode og lange samarbeid med Designa, som også var kjøkkenleverandør til alle våre totalt 300 leiligheter i Smedasundet 1 og Beverskaret og Utsikten.

Med vårt partnerskap har vi opparbeidet oss gode rutiner som gir trygghet for deg som kjøper. Vi vet at Designa kan tilby alt du trenger til ditt nye kjøkken – selve hjertet i din nye leilighet.



Illustrert bilde, avvik vil forekomme



Illustrert bilde, avvik vil forekomme



Illustrert bilde, avvik vil forekomme

## Baderom

Dagene våre er vidt forskjellige, men de har alle en fellesnevner: De starter og slutter på badet.

Badet er rommet for velvære, rekreasjon og fornyelse, og man skal ikke undervurdere de gode følgene det kan få å føle høy trivselsfaktor på eget bad. Vi i Velbygd samarbeider med en grundig, dyktig og erfaren underleverandør som sikrer at innflytterne i Frukthagen får dager med både gode første- og sisteinntrykk.

Vår underleverandør vil i Frukthagen levere baderommene innredning, møblement og stå for sikker montering. På kjøpet får du tryggheten det innebærer å stole på rørlagere med lidenskap for faget.



Illustrert bilde, avvik vil forekomme

## Parker og lad bilen trygt og tilgjengelig

Alle eneboligene får parkering ved egen bolig. Det vil også være mulighet for å bestille tilrettelagt elbil-ladesystem som tilvalg. Enten du velger to eller fire hjul, får kjøretøyet ditt stå i et trygt og tilgjengelig område.

### Tilrettelegges for elbil

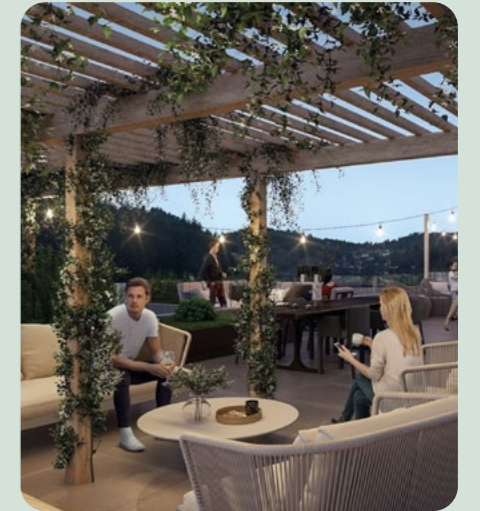
Har du elbil, og ønsker et sikkert og tilrettelagt elbil-ladesystem? Det blir selvfølgelig tilrettelagt for elbil i Frukthagen, og du kan bestille ladesystemer som et tilvalg.



Illustrert bilde, avvik vil forekomme



→ **Din nye bolig – Fremtiden venter!**  
 DelEie med Sparing passer for deg med fast inntekt, lite eller ingen gjeld, men mangler nødvendig egenkapital for å ta opp lån til boligen.



### Hvordan fungerer det?

- Du starter på en DelEie med Sparing-avtale med valgfri eierstørrelse, alt etter hva som passer deg og din lommebok!
- Du eier deler av boligen, og sparer til egenkapital mens du bor der. Du vil da eie den sammen med LeieEie AS frem til du har kjøpt 100% av boligen.
- Du får så mye som halvparten av egenkapitalskravet av LeieEie AS, slik du kan eie boligen dobbel så raskt!



Les mer på [leieeie.no](https://leieeie.no)



**LEIEEIE**



FRUKTHAGEN

# Plantegninger

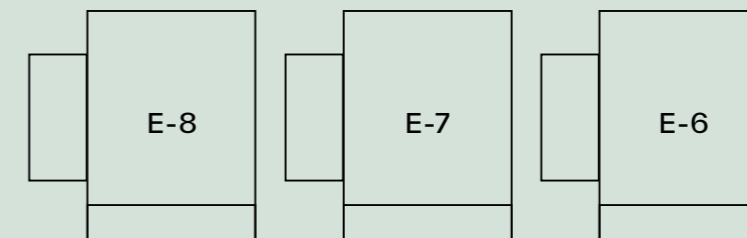
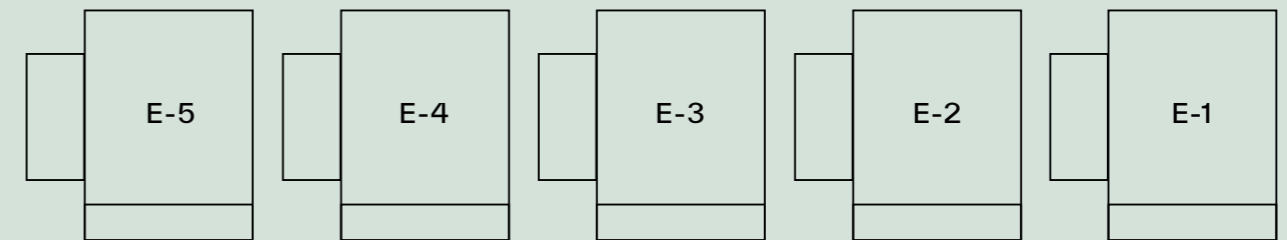
8 ENEBOLIGER



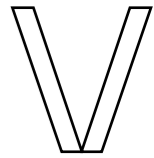


# E1

## Fasader



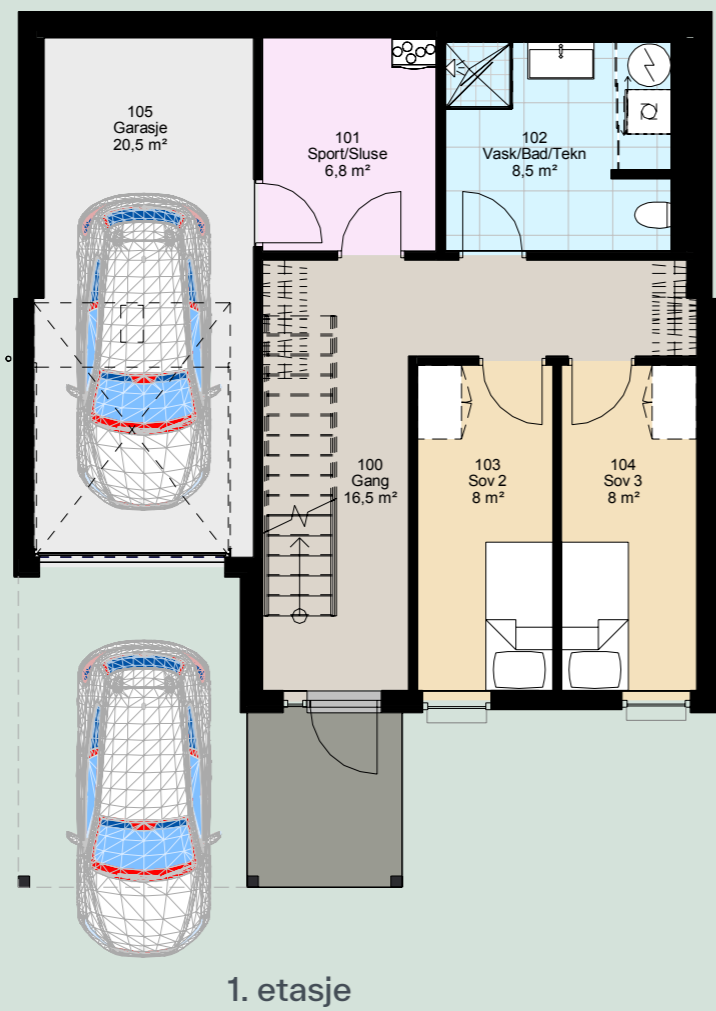
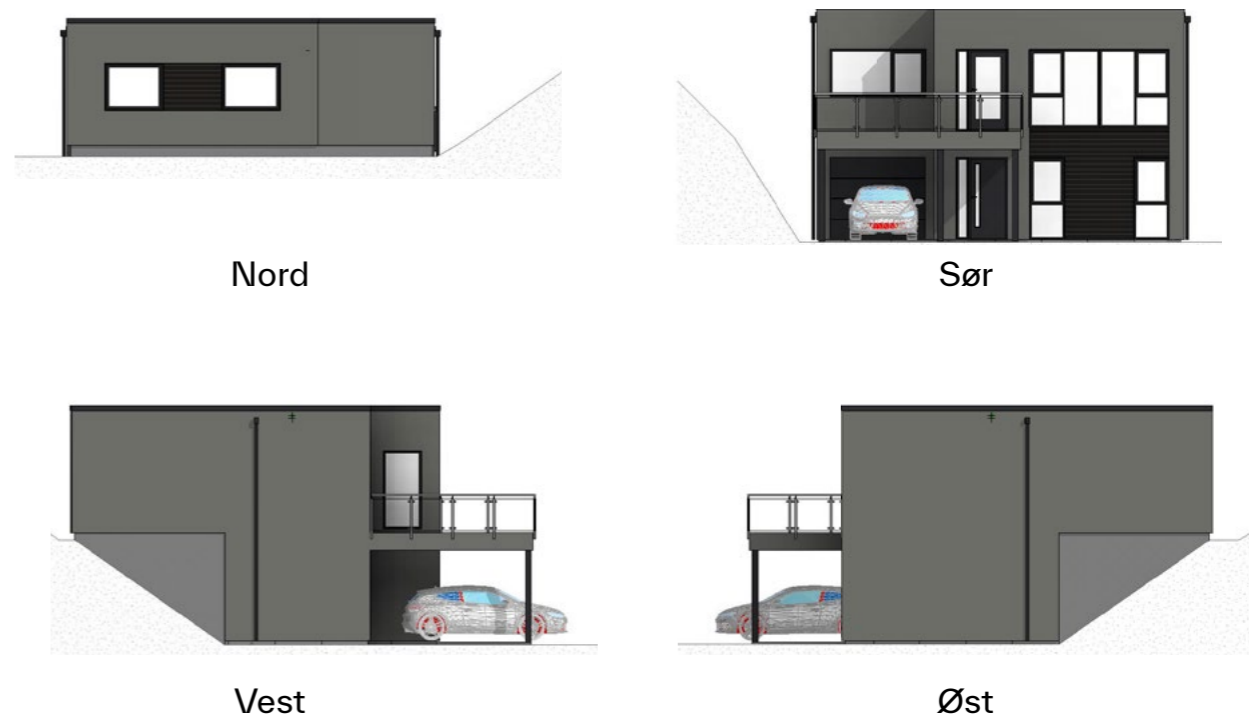
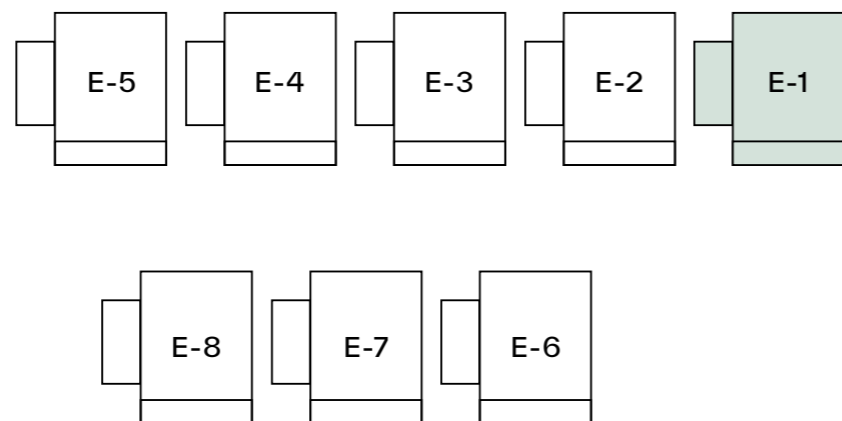
Illustrert bilde, avvik vil forekomme



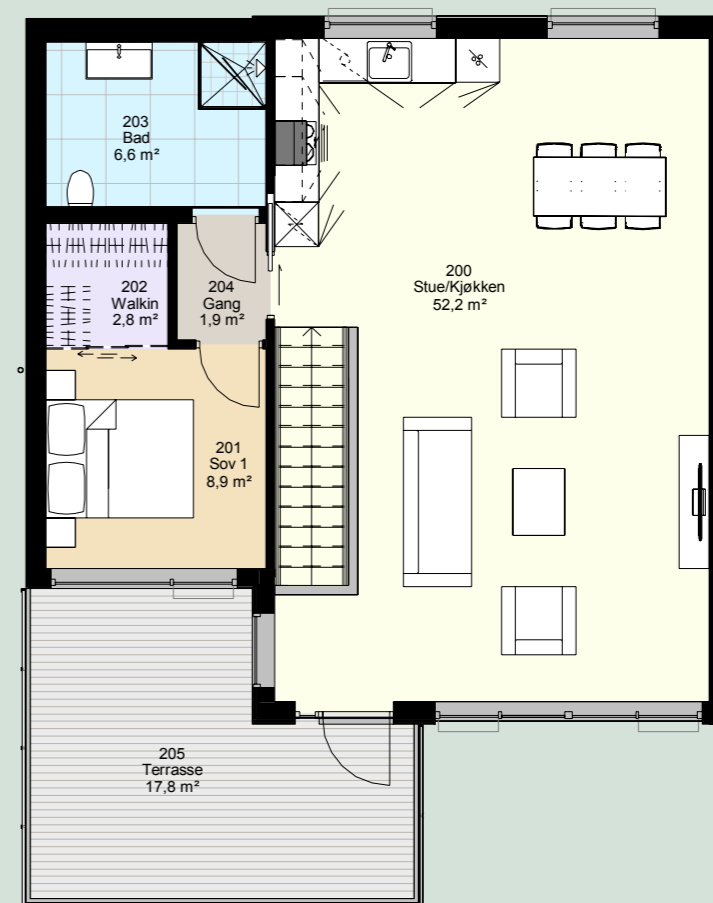
# E-1

8 eneboliger

→ BRA-i:	148 m <sup>2</sup>
→ TBA:	18 m <sup>2</sup>
→ Soverom:	3



1. etasje



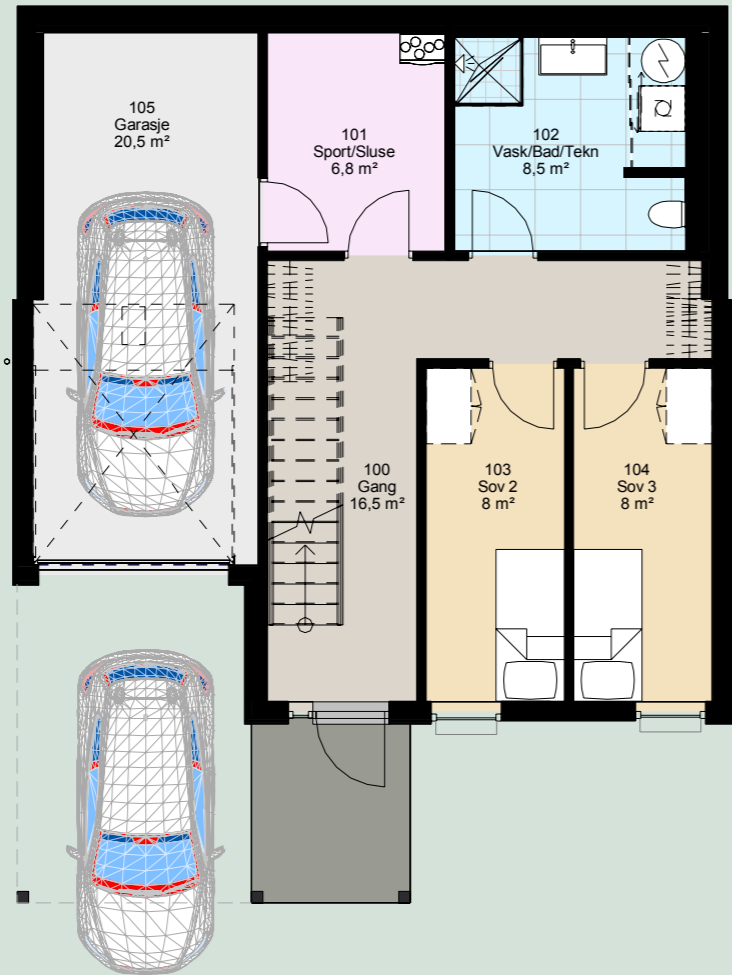
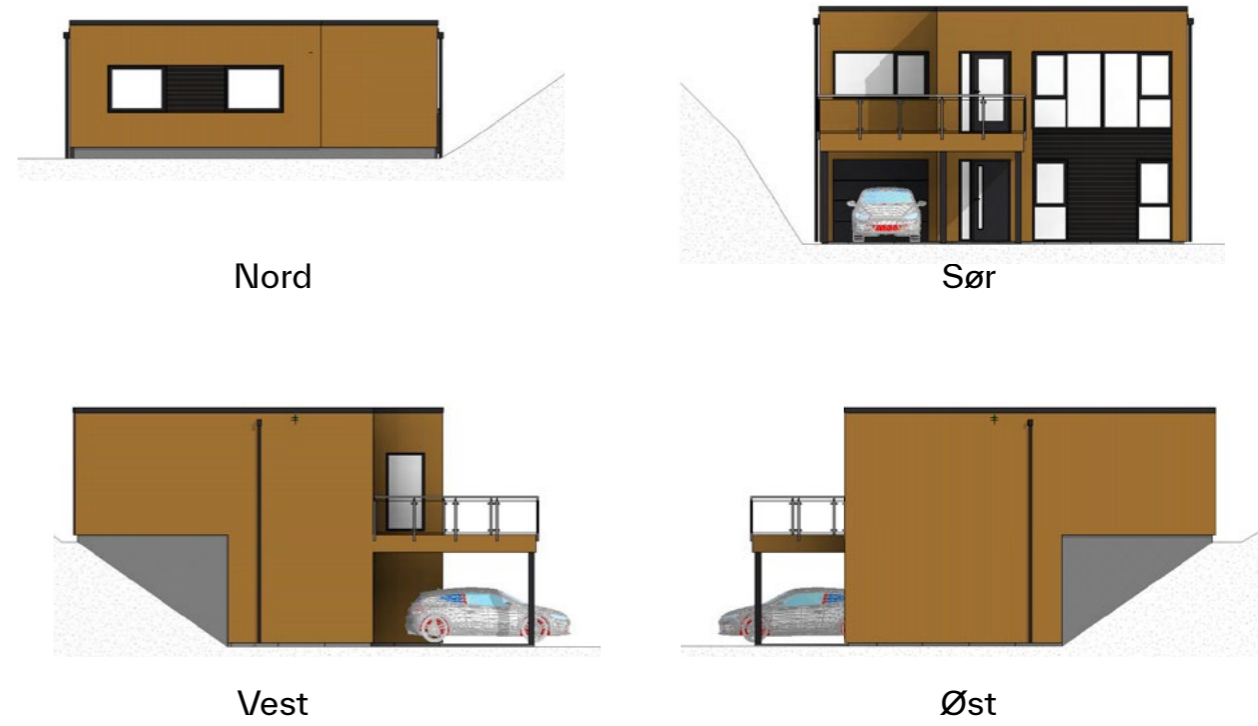
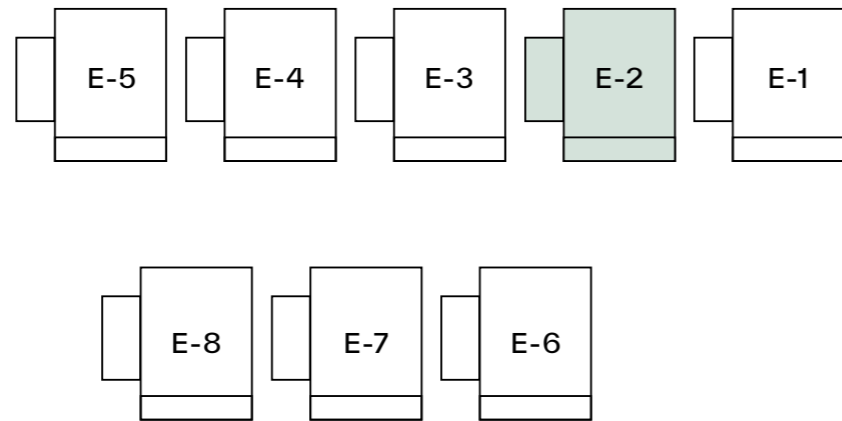
2. etasje



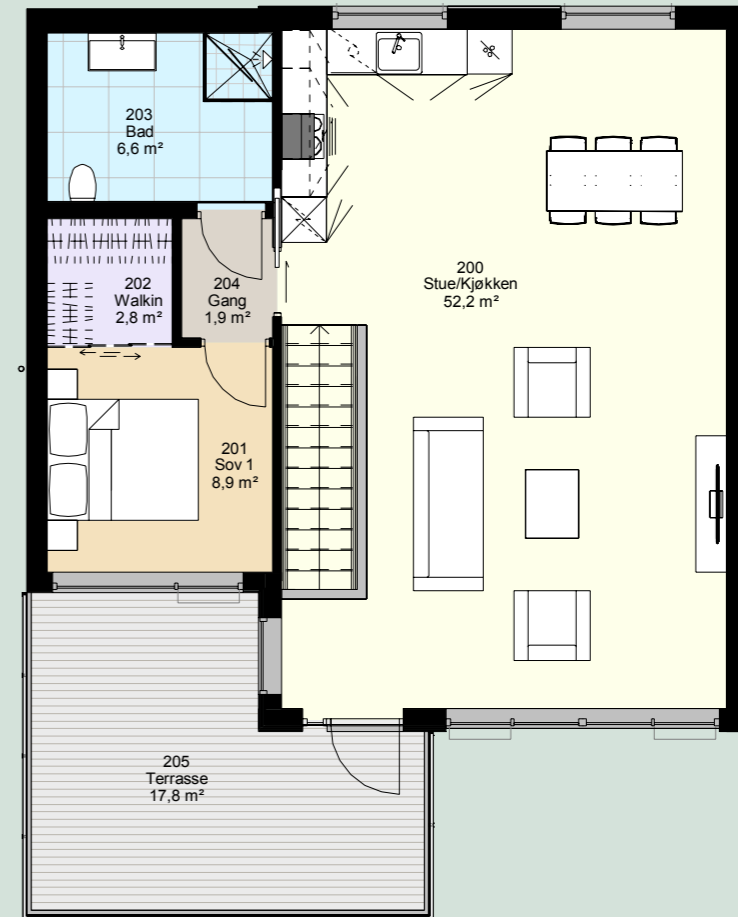
# E-2

8 eneboliger

→ BRA-i:	148 m <sup>2</sup>
→ TBA:	18 m <sup>2</sup>
→ Soverom:	3



1. etasje



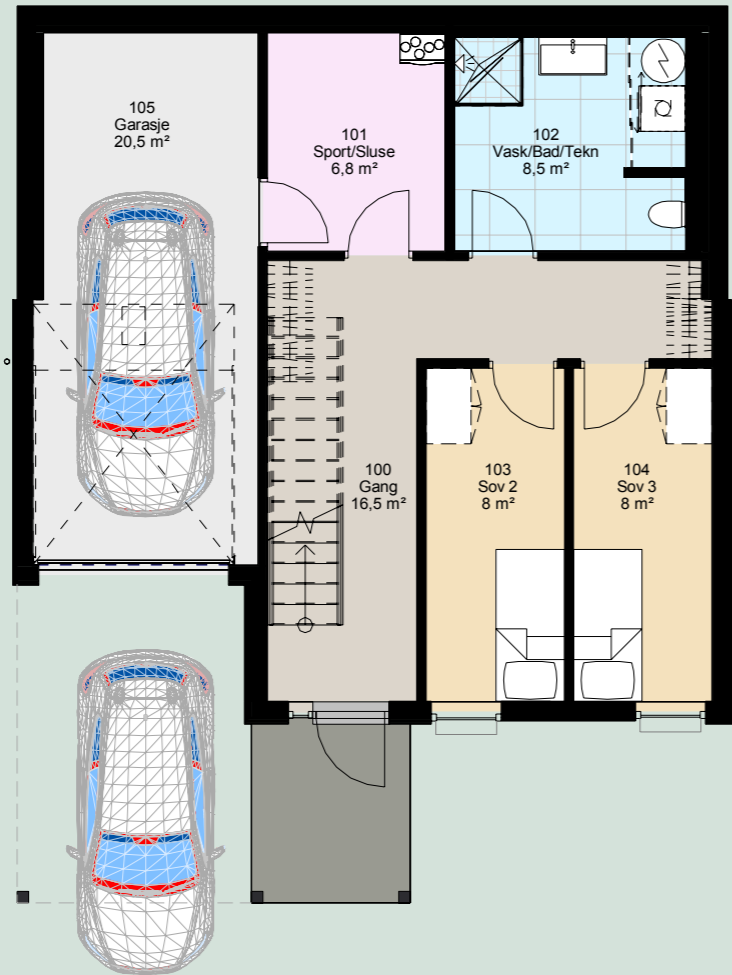
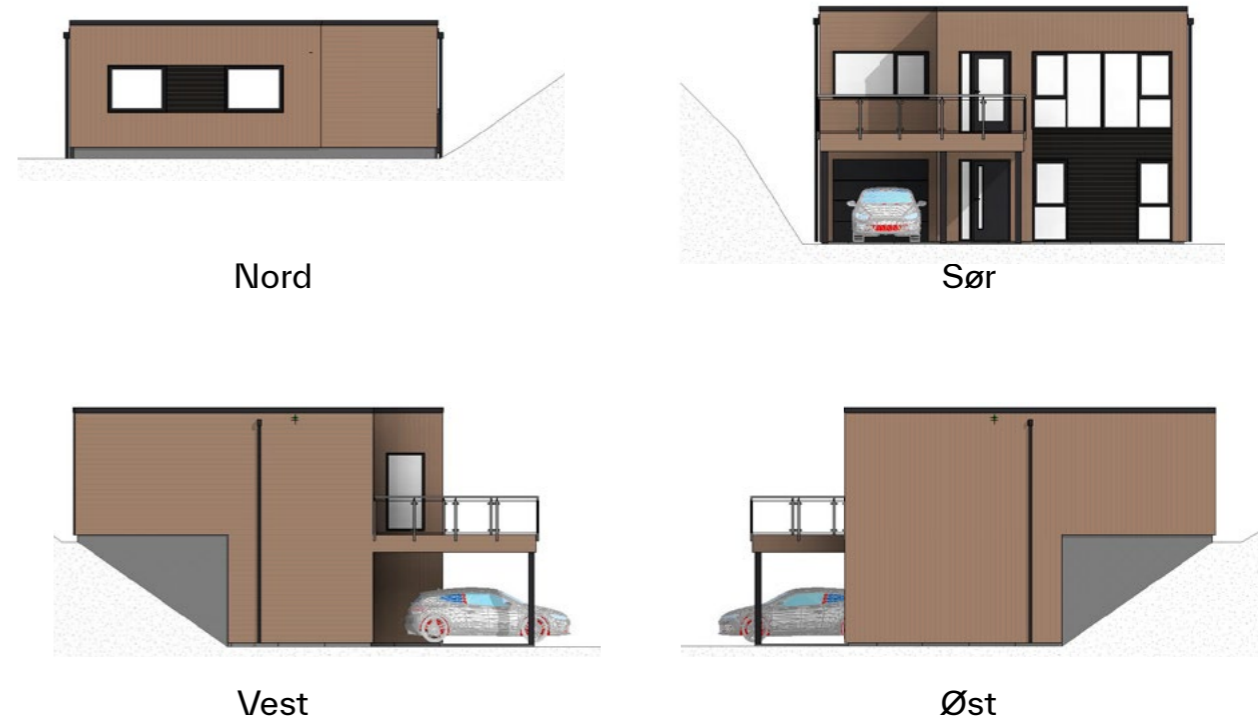
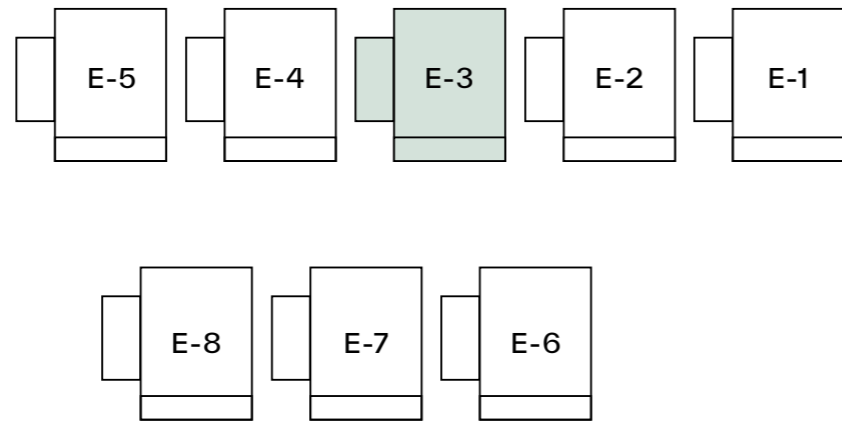
2. etasje



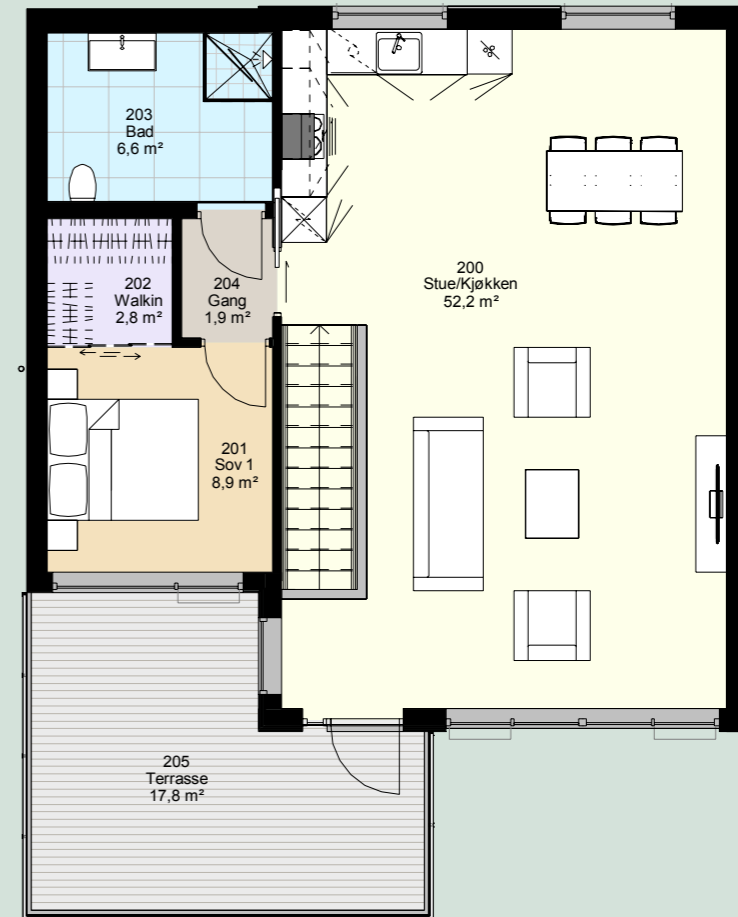
# E-3

8 eneboliger

→ BRA-i:	148 m <sup>2</sup>
→ TBA:	18 m <sup>2</sup>
→ Soverom:	3



1. etasje



2. etasje

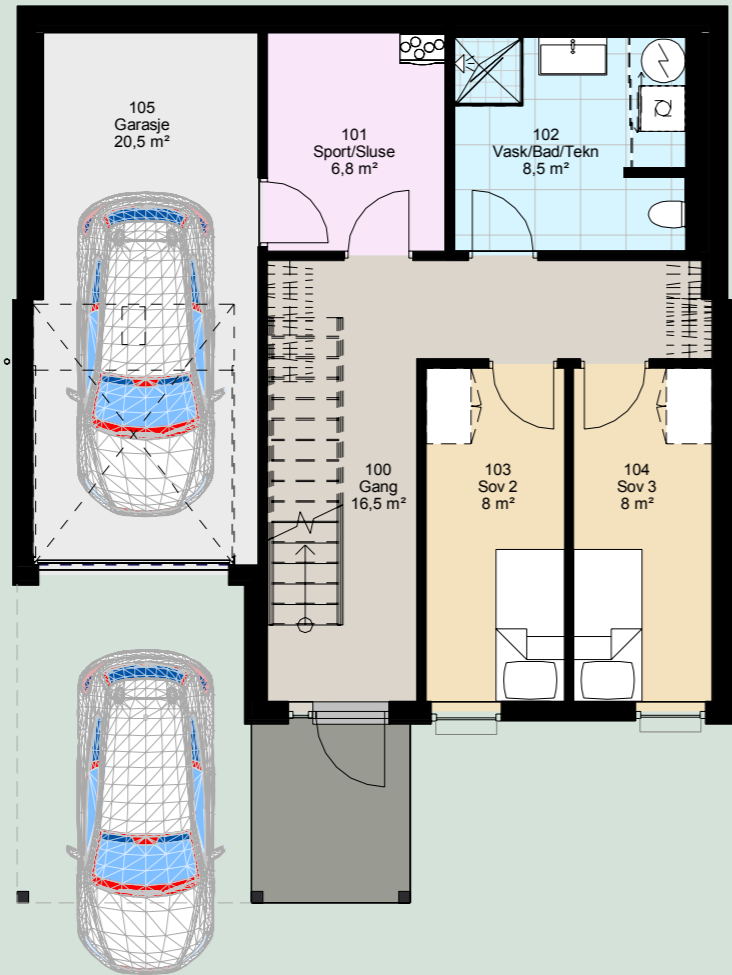
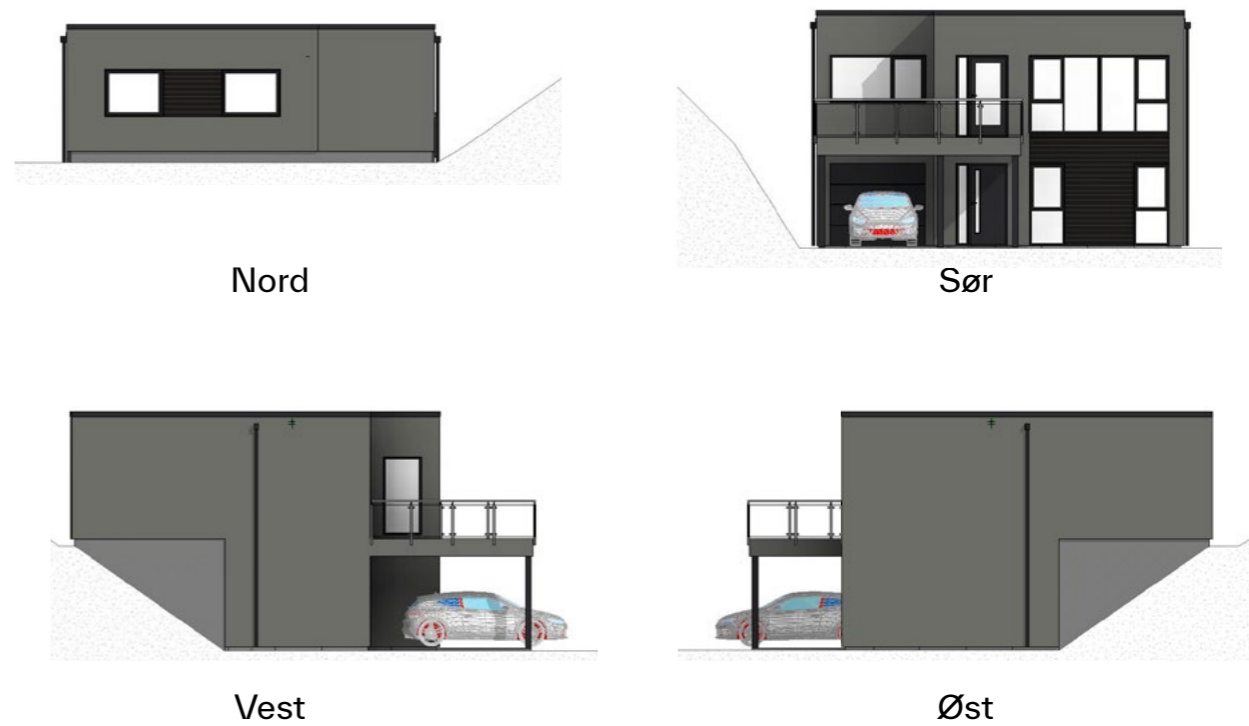
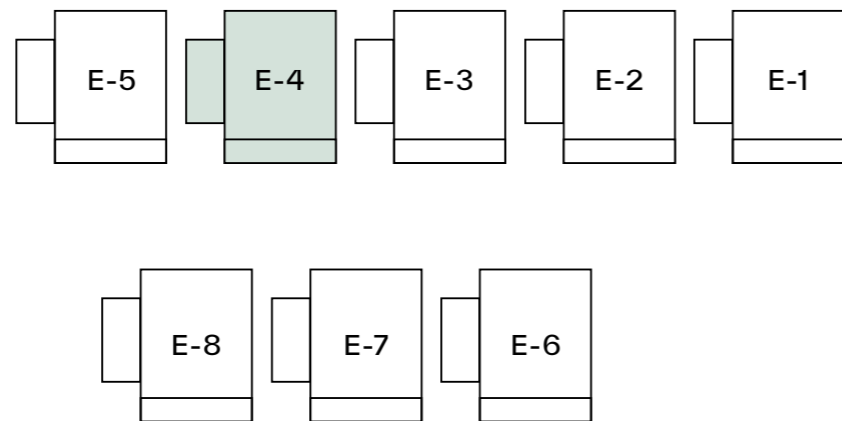
Illustrert bilde, avvik vil forekomme



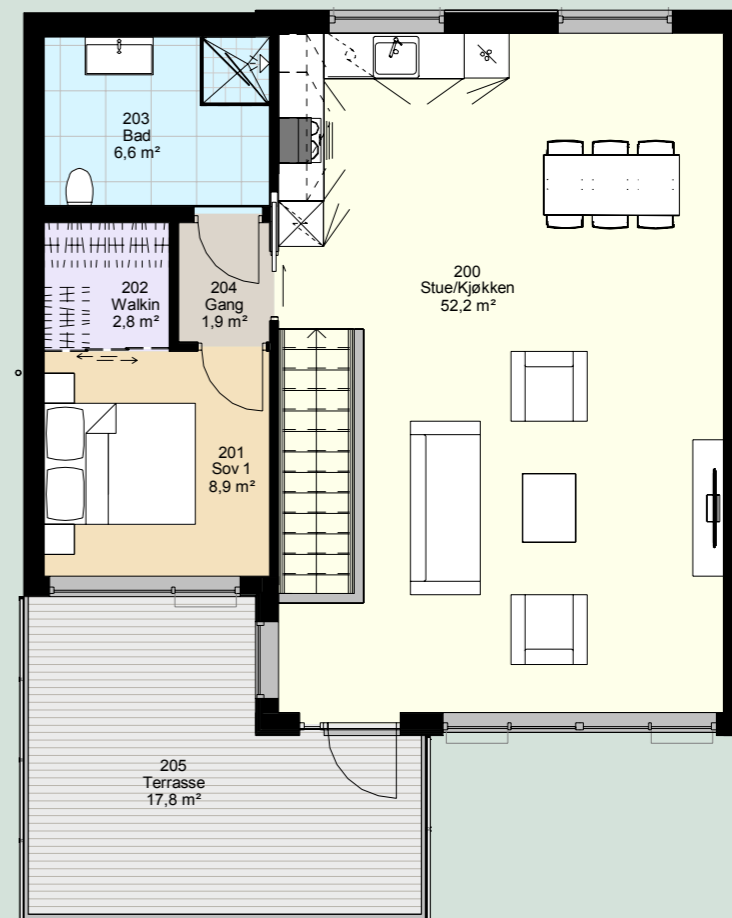
# E-4

8 eneboliger

→ BRA-i:	148 m <sup>2</sup>
→ TBA:	18 m <sup>2</sup>
→ Soverom:	3



1. etasje



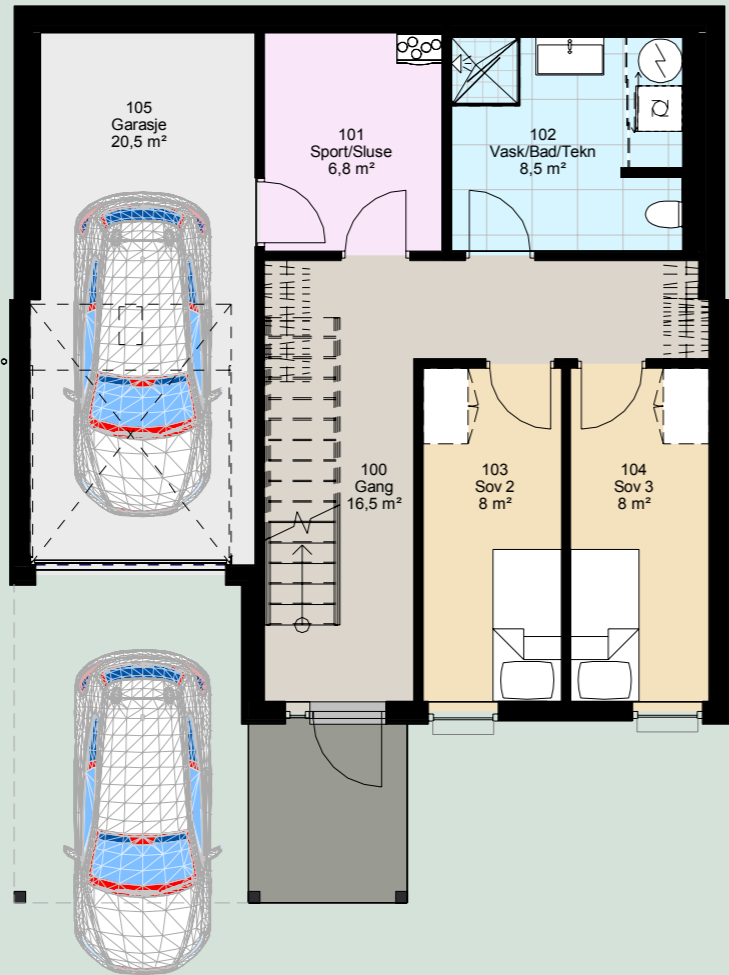
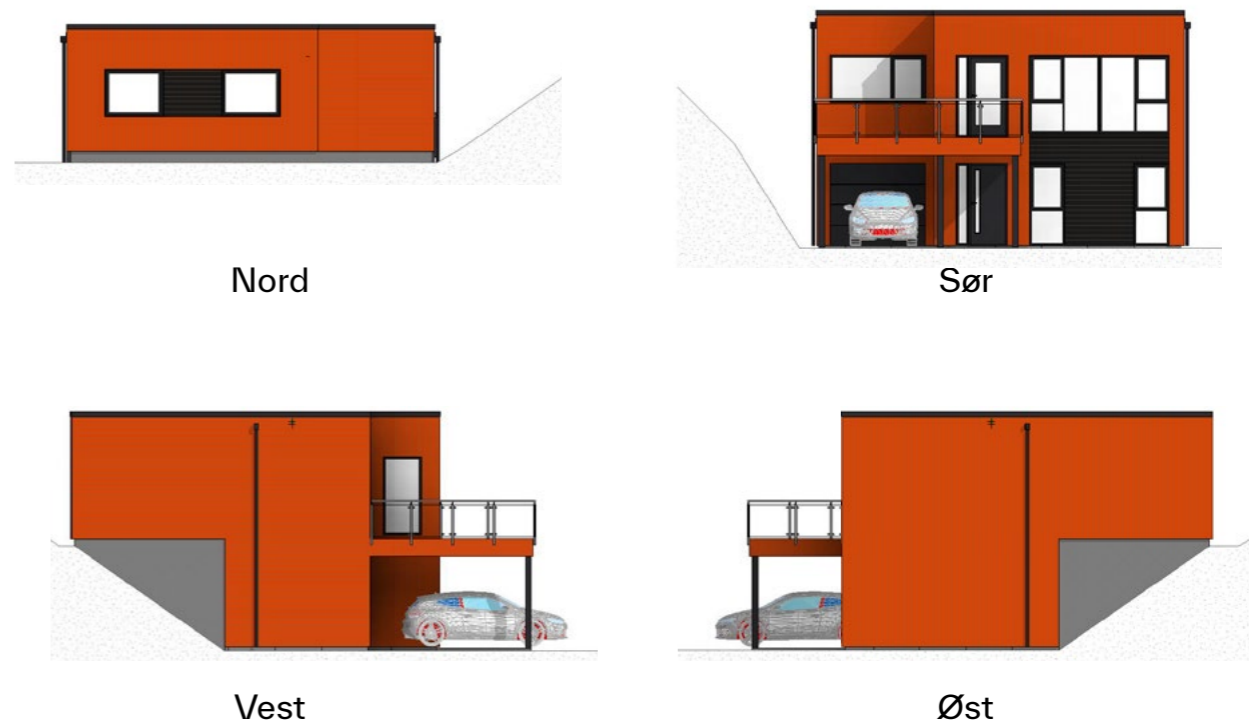
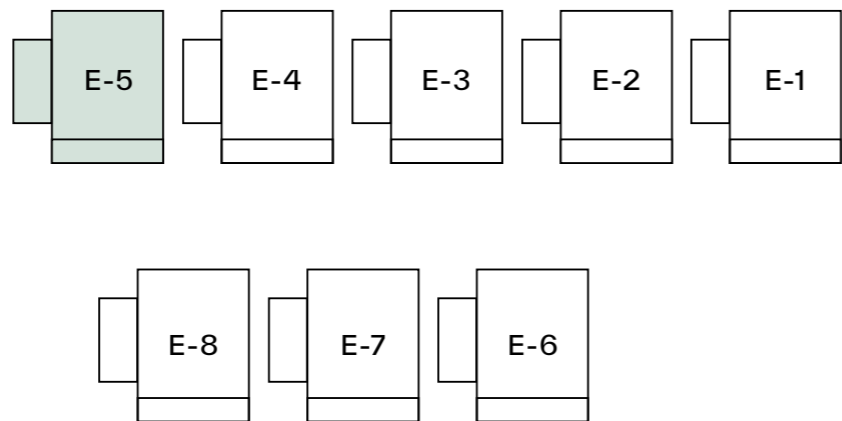
2. etasje



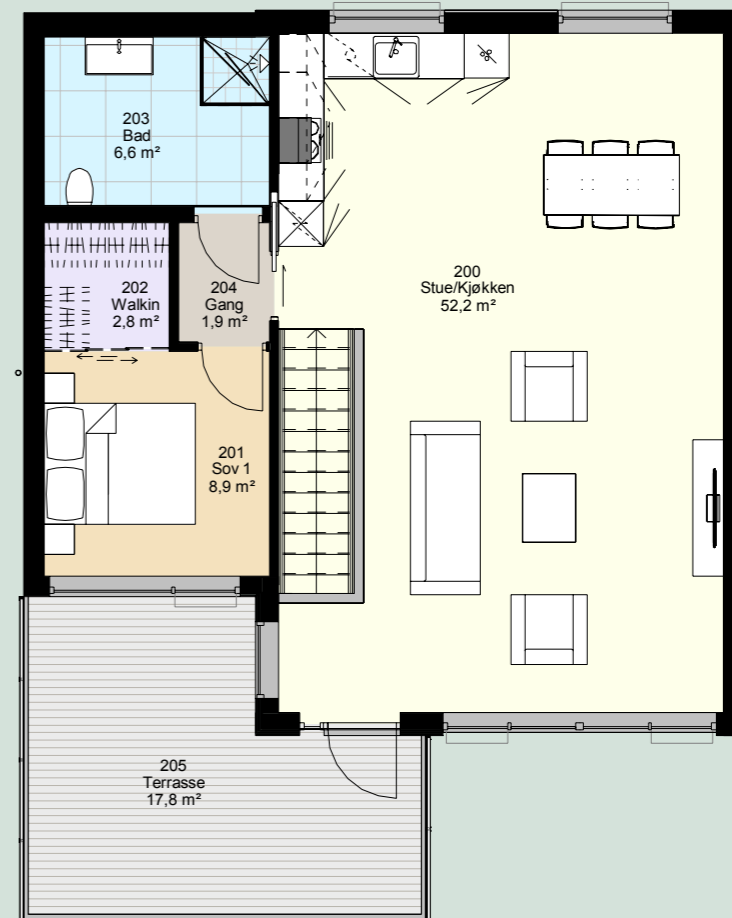
# E-5

8 eneboliger

→ BRA-i:	148 m <sup>2</sup>
→ TBA:	18 m <sup>2</sup>
→ Soverom:	3



1. etasje

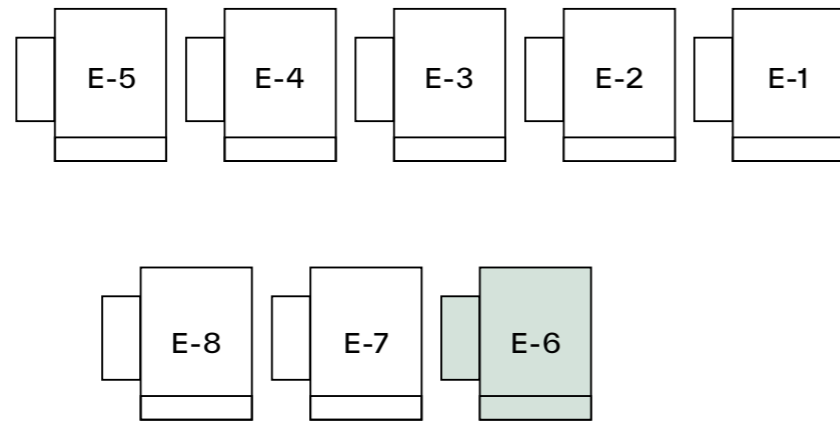


2. etasje

# E-6

8 eneboliger

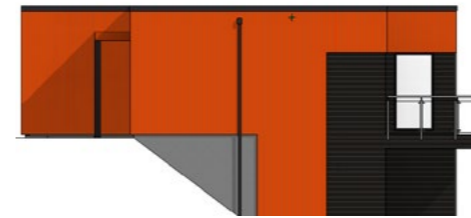
→ BRA-i:	150 m <sup>2</sup>
→ TBA:	14 m <sup>2</sup>
→ Soverom:	3/4



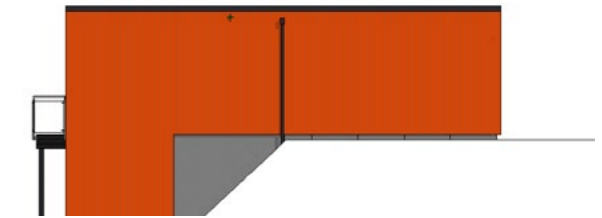
Nord



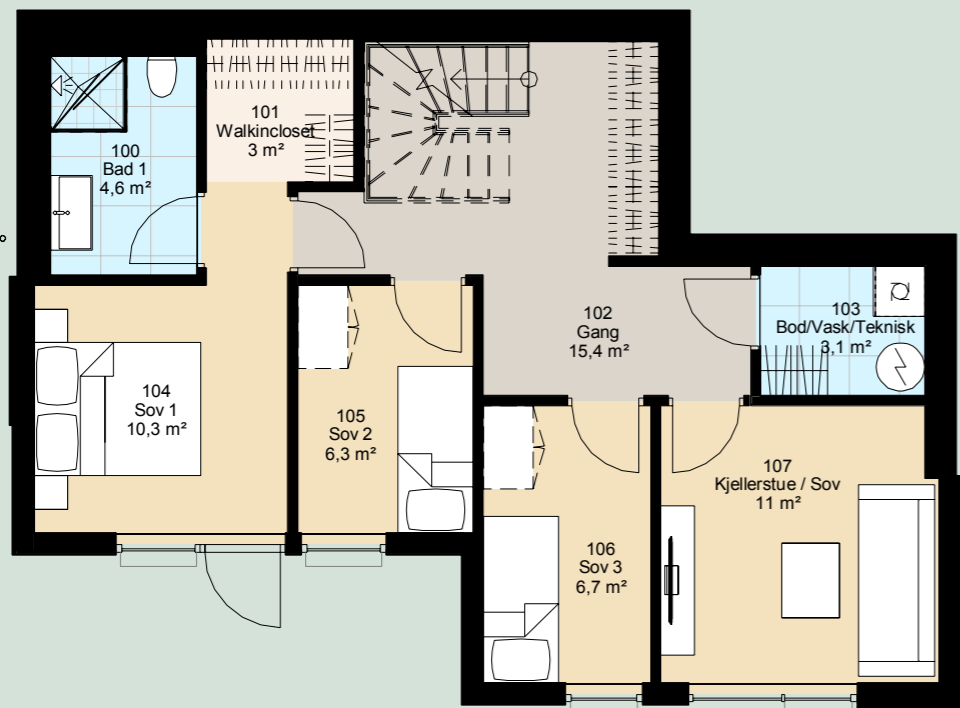
Sør



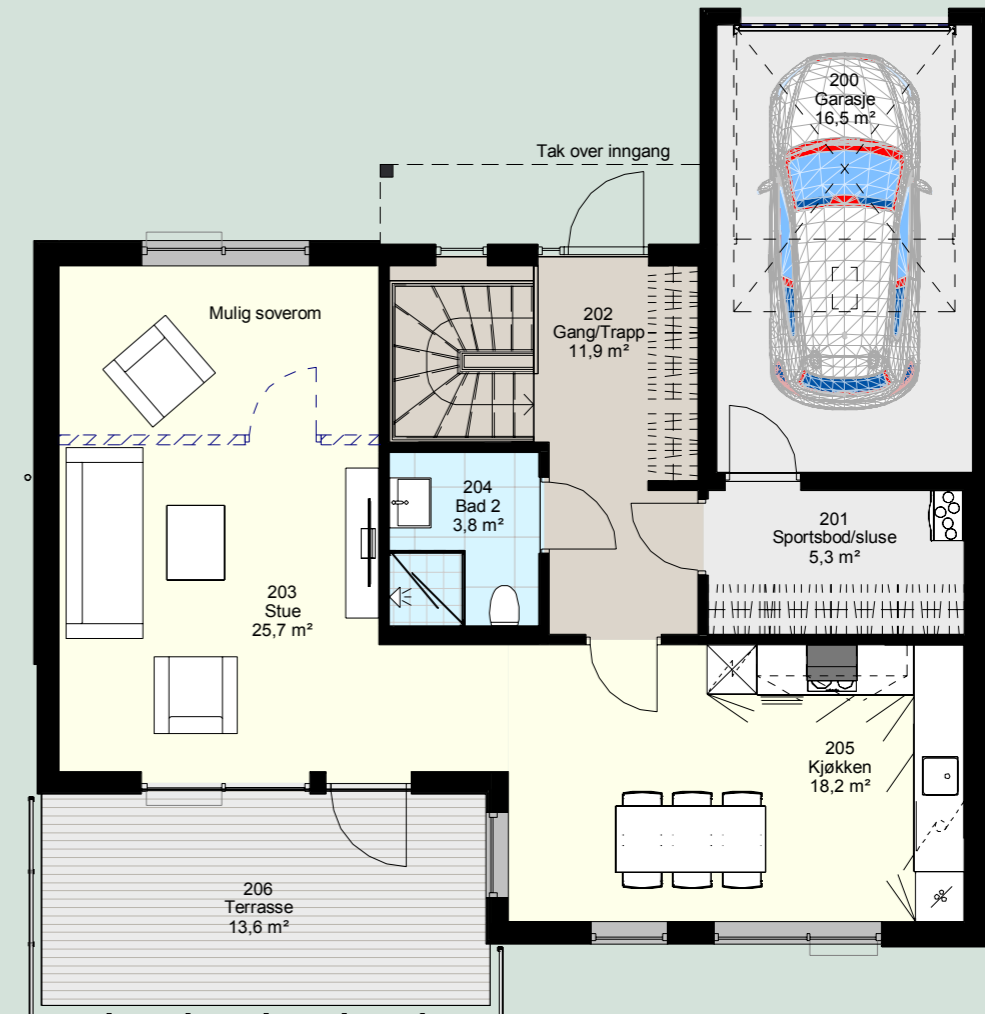
Vest



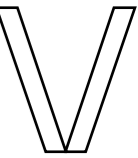
Øst



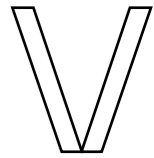
1. etasje



2. etasje



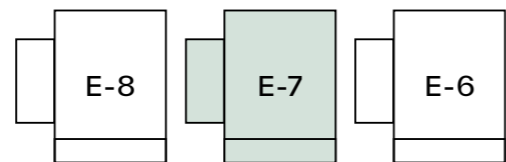
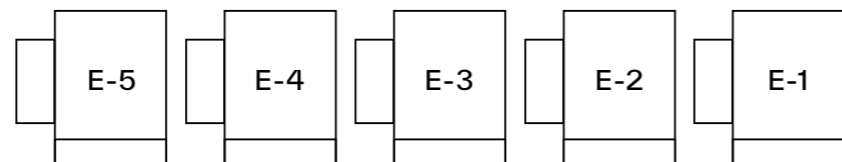




# E-7

8 eneboliger

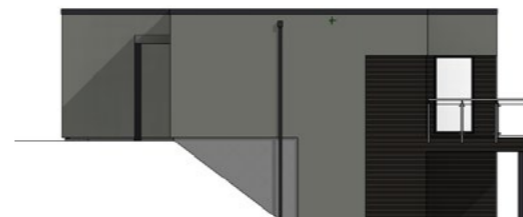
→ BRA-i:	150 m <sup>2</sup>
→ TBA:	14 m <sup>2</sup>
→ Soverom:	3/4



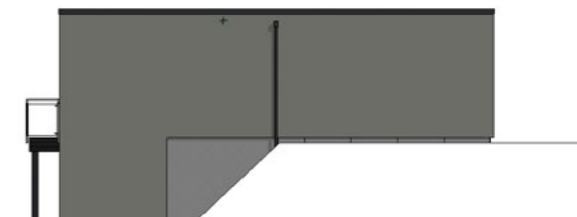
Nord



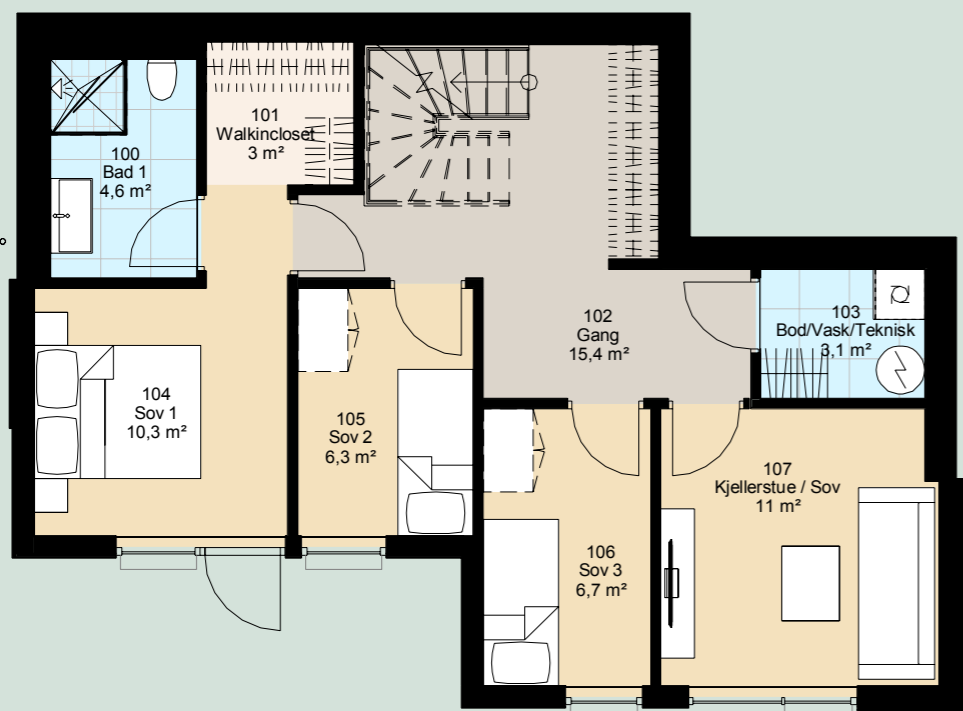
Sør



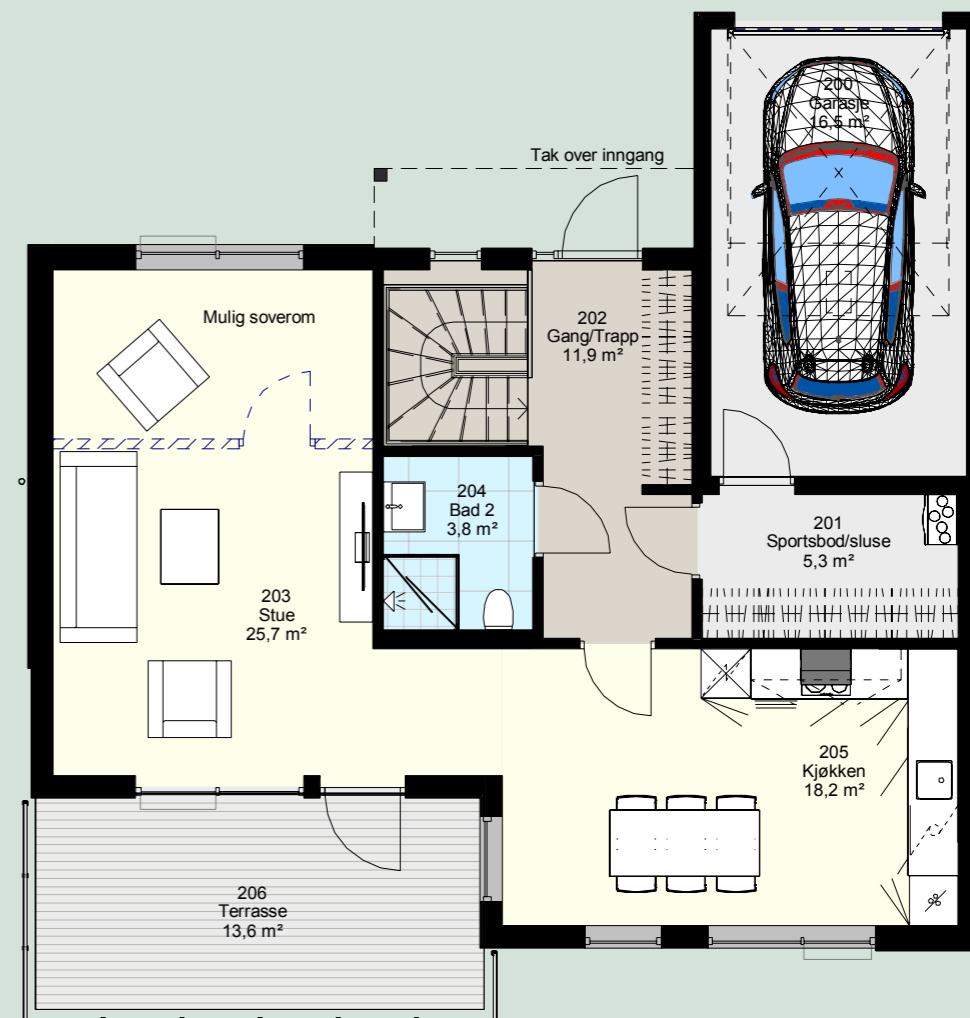
Vest



Øst



1. etasje

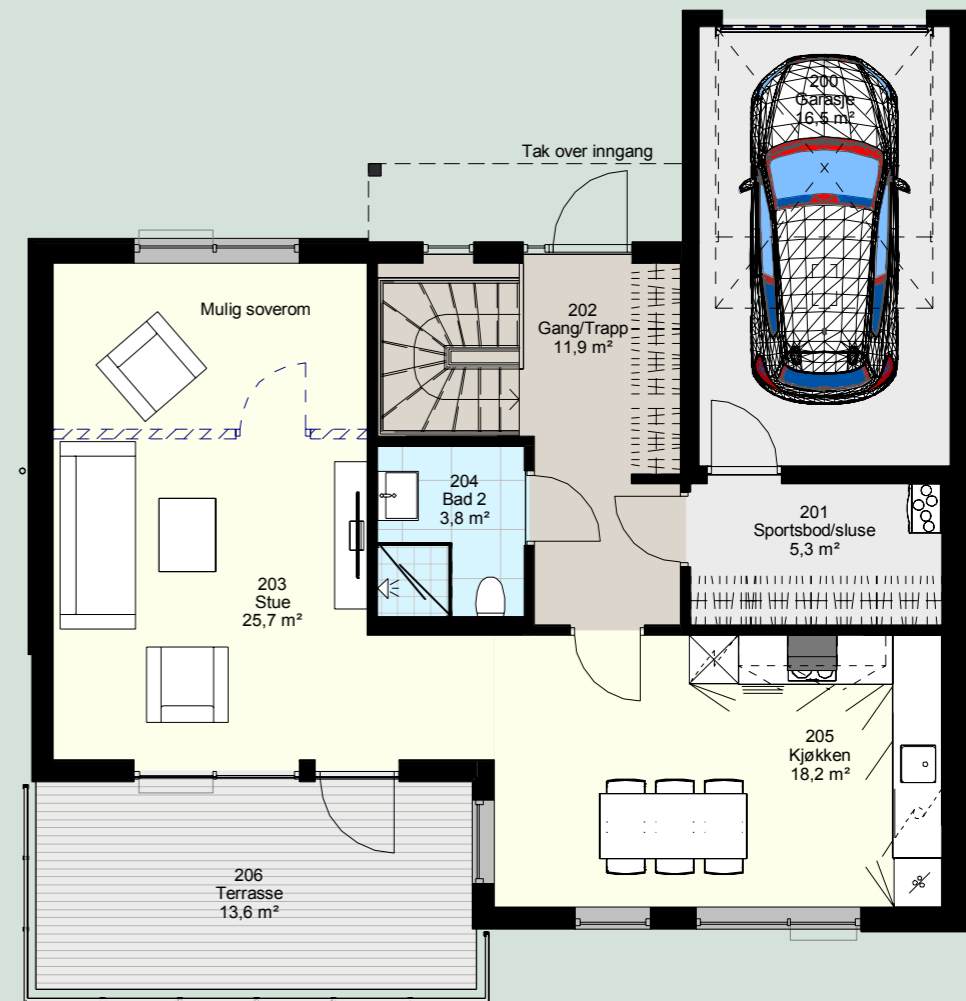
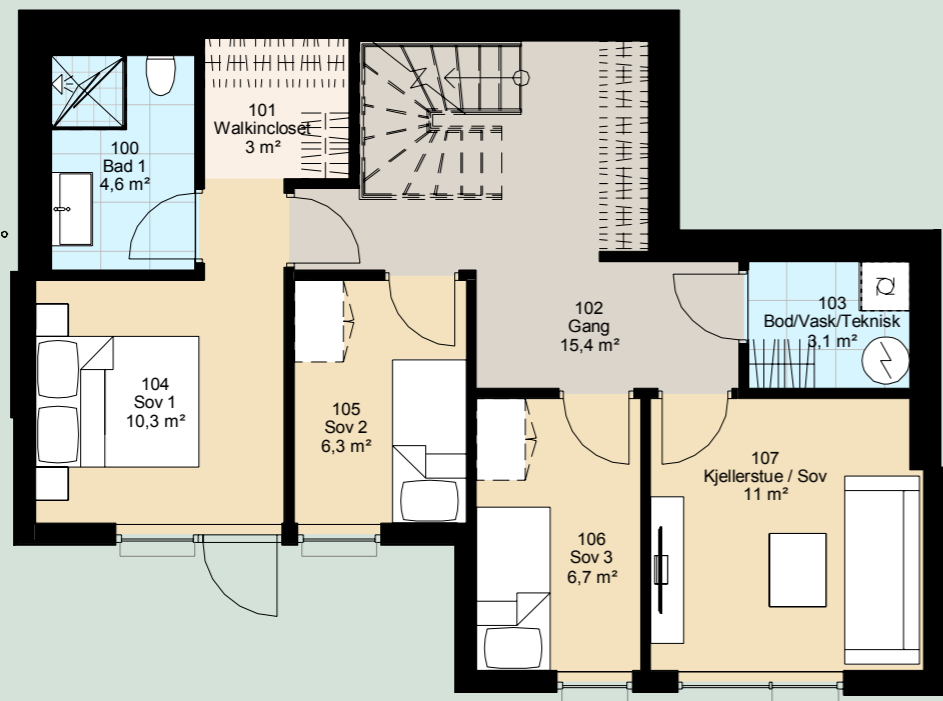
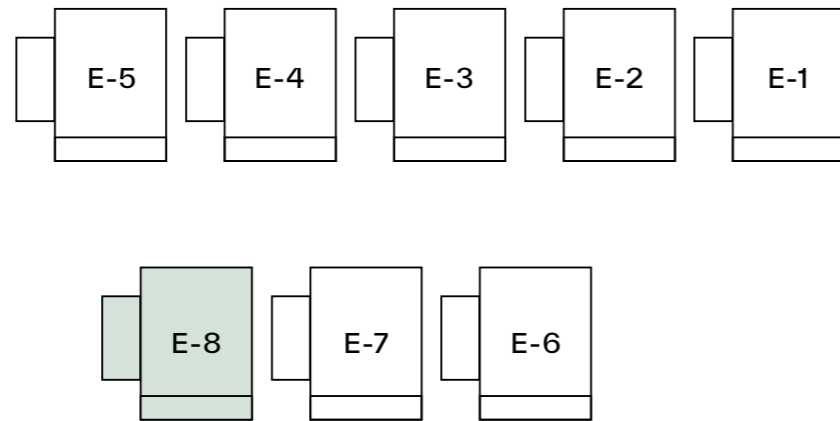


2. etasje

# E-8

8 eneboliger

→ BRA-i:	150 m <sup>2</sup>
→ TBA:	14 m <sup>2</sup>
→ Soverom:	3/4





Illustrert bilde, avvik vil forekomme

# 10 gode grunner for å kjøpe nybygg av Velbygd



Illustrert bilde, avvik vil forekomme

## 01. Din bolig etter dine ønsker

Kjøp av bolig i en tidlig fase av et byggeprosjekt vil i de fleste tilfeller gi handlingsrom til å forme ditt kommende hjem etter dine ønsker. Jo tidligere du involverer deg i et prosjekt, jo flere valgmuligheter får du.

## 02. Alt er nytt

Ved å kjøpe en bolig under oppføring, kan du glede deg til å flytte inn i et hjem hvor alt er nytt og ingenting er tidligere brukt. Med ny bolig er oppussing er fremmedord.

## 03. Kjøp som kan gi verdifull tid

Kjøp og innflytting i en helt ny bolig gir deg muligheten til å utfolde deg hva gjelder stil, farger, møblering og andre interiørvalg. Kjøper du en bolig under oppføring, har du normalt god tid til å ta disse avgjørelsene før du flytter inn. Tiden før innflytting gir deg også muligheten til å planlegge og legge opp salget av eksisterende bolig.

## 04. Bedre løsninger i og utenfor boligen

Nye boliger er mer arealeffektive enn bruktboliger. Vi utbyggere er med tiden rett og slett blitt flinkere til å utnytte hele boligen, og ikke bare deler av den. Nærmiljøet rundt hjemmet din spiller også en vesentlig rolle for om du trives i den nye boligen din. Og områdene rundt nye bygg preges ofte av moderne og funksjonelle løsninger, som alt fra parkeringsplass i splitter nytt garasjeanlegg og pent opparbeidede grøntområder, til bedre belysning og oppvarmede inngangspartier.

## 05. Ingen negative overraskelser

Defekter, mangler og feil kan være vanskelig å oppdage i eldre boliger, som normalt selges «som de er». Ikke at dette er noe selger prøver å skjule, men dette kan rett og slett være slitasje bak boligens fasade grunnet tidens tann. Kjøper du helt ny bolig, har du fem års reklamasjonsrett og garanti på boligen. For å sikre oss at boligen er i orden, utfører Velbygd også befaringer av boligen etter at du har bodd der i ett og fem år.

## 06. Salgsgaranti og gratis verdivurdering

Kjøper du ny bolig av oss i Velbygd, tilbyr vi deg salgsgaranti og gratis verdivurdering av eksisterende bolig. Verdivurderingen utføres av et samarbeidende meglerkontor. Salgsgarantien innebærer at vi dekker rentene på boliglånet du har i dag med inntil kr 10.000,- /md. i maksimalt 12 md.

## 07. Økonomisk gunstig

I det du flytter inn i en helt ny bolig, er det lenge til du trenger å bruke tid eller bankkort på reparasjoner, vedlikehold og oppussing. I helt nye bygg og boliger vil også kostnadene knyttet til oppvarming være vesentlig lavere enn i eldre boliger. Hvorfor kan du lese mer om i neste punkt.

## 08. God samvittighet for klimaet

Kjøper du bolig som del av et nybygg i 2024, kan du grunnet strenge krav til miljøhensyn og energieffektivitet ha god samvittighet ovenfor klimaet. Boliger fra Velbygd bygges alltid etter gjeldende standarder og forskrifter, og kontinuerlig strengere krav til bruk av materialer og byggemetoder sikrer at boligene har bedre isolasjon, inneklima og innehar generelt høy kvalitet.

## 09. Ingen budrunde eller betaling før overtagelse

Nye boliger fra Velbygd får du til fastpris – du slipper altså heseblesende budrunder. Er andre interessert i akkurat samme bolig, må du bare passe på å være først ute med å kjøpe den. Kjøper du ny bolig, betaler du også kun 2,5 prosent av tomteverdien i dokumentavgift. Du betaler heller ingenting før boligen er ferdig og skal overtas. Kjøper du bruktbolig, betaler du til sammenligning en dokumentavgift tilsvarende 2,5 prosent av kjøpesummen.

## 10. Bolig for resten av livet

Mange av boligene bygget av Velbygd er bygget med livsløpsstandard. Det vil si trinnfri adkomst, alle eller de mest essensielle rommene på samme plan som inngangspartiet og heis i boligblokk. Livsløpsstandard innebærer altså at du kan bli boende i samme bolig selv ved permanent eller midlertidig bevegelseshemming.

# Flyttegoder

Kjøper du bolig i Frukthagen betyr det mest sannsynlig at du også har en bolig du skal selge og flytte ut av. Vi i Velbygd tilbyr en rekke goder du kan benytte deg av.

Hos Velbygd får du en rekke flyttefordeler slik at du opplevre en smidigere og mer behagelig overgang fra det gamle til det splitter nye.



Illustrert bilde, avvik vil forekomme

→ Salgsgaranti i 12 måneder på boligen du bor i nå

## Før du kjøper ny bolig av Velbygd

Velbygd sine flyttefordeler er noe du kan benytte deg av allerede før du har kjøpt den nye boligen hvor du og dine skal fortsette livene deres. For skal du kjøpe ny bolig, betyr det trolig at du også skal selge den du og dere bor i akkurat nå.

### → Gratis verdivurdering

Vi har fordelaktige avtaler med et av distriktets ledende meglerhus som sikrer deg verdivurdering av nåværende bolig – helt gratis.

### → 12 måneders salgsgaranti

Velbygd gir deg også 12 måneders salgsgaranti på nåværende bolig. Får du ikke solgt boligen til meglers verdivurdering, dekker vi rentene på inneværende boliglån i inntil 12 måneder.

### → Ingen betaling før overtagelse

Kjøper du bolig av Velbygd, betaler du ingenting før dagen du overtar den.

## Ved innflytting i din Velbygd-bolig:

Våre flyttefordeler er også praktiske når det kommer til selve flytteprosessen, både hva gjelder logistikk og inspirerende innspill rundt hvordan du møblerer og innreder det nye hjemmet ditt.



**Gratis**

### Flyttebil

Ved flytting får du gratis leie av stor og romslig flyttebil i ett døgn.



**Gratis**

### Søppeltømminger

3 gratis tømminger av henger på Årabrot Miljøpark.



**Gratis**

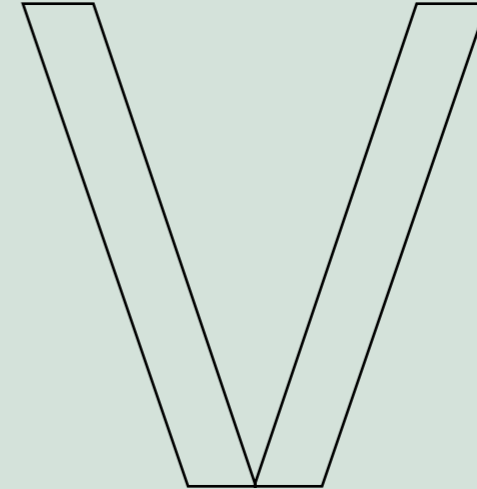
### Time med interiørrådgiver



**Rabattert**

### Containerleie

50 prosent prisavslag for leie av container fra OK Minilager i 3 måneder.



# Beskrivelse

## Frukthagen - Enebolig

HAUGESUND, 05.06.2024

### Generelt

Denne leveransebeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen, annonser, nettsider, plan- tegninger, opplysninger som kan være gitt muntlig osv. Denne leveransebeskrivelsen gjelder som eneste beskrivelse og er vedlegg til kontrakt ved kjøp av leilighet. Enkelte illustrasjoner i tegnings- materialet vil vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, så som møblering, fargevalg, dør- og vindusform, bygningsmessige detaljer, for eksempel fasadedetaljer, fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, fargesetting, beplantning, støttemurer, utearealer etc.

Videre kan vindusplasseringer, plassering av utstyr i våtrom og kanaler for rørgjennomføringer i den enkelte leilighet avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. prosjektering og den arkitektoniske utformingen av bygget. Endelig kjøkkentegning vil bli uttegnet av leverandør, og i denne prosessen kan det bli en omfordeling av de enkelte kjøkken- komponentene. Eventuelle endringer skal ikke forringe det leverte produkts kvalitet.

Kjøper er også forpliktet til å godta de endringer for boligen som måtte følge av eventuelle krav satt av kommune eller annen offentlig myndighet. Det er godkjent regulering, og utbygger vil søke ramme- tillatelse for prosjektet iht. gjeldende forskrifter på godkjenningstidspunktet.

Målsettingen med prosjekteringen er å bygge og selge boliger med god standard og fornuftig pris. Prosjektet bygges, eies og til sist selges av Velbygd/ Odd Hansen Prosjekt AS. Firmaet har levert boliger og leiligheter i over 40 år i områdene mellom Stavanger og Bergen.

**Salgssjef:** Asbjørn Hovland  
**mobil:** 913 07 790  
**epost:** asbjorn@velbygd.no

### Parkering

I Frukthagen er parkering fordelt med oppstilling i garasje/carport ved egen bolig for eneboligene. Se salgstegning. Eneboligene er forberedte for lading ved bolig, ledning, sikring og ladepunkt for el-bil kan bestilles som tilvalg.

### Utomhusanlegg

Utomhus arealene vil bli levert i henhold til utom- husplan. Det blir lagt en kombinasjon av ferdiggress og isådde flater på de grønne arealene mellom byggene. Noe beplantning, prydbusker, belysning og lekeområder. Utekran leveres som tilvalg. Adkomst og kjøreveier asfalteres.

Det vil bli etablert avfallsstasjon i henhold til kommunen og Haugaland interkommunale miljøverk (HIM) sine retningslinjer med avfallsstasjoner ute på terreng. Selger forbeholder seg retten til å bestemme endelig utforming og materialvalg for fellesarealer og utomhus arealer. Postkasser vil bli montert på levegg ved innkjørselen til feltet.

### Boder

Hver enkelt bolig får 1 stk. sportsbod på ca. 5 kvm. Bodene blir plassert i forbindelse med garasje/carport, se salgstegninger for nærmere beskrivelse.

### Yttervegger

Bygningene bygges på kombinasjon av grunnmur i betong i varierende høyde som delvis vil bli nedgravd. Over dette utføres bygget i tre bindingsverk i en kombinasjon av bygningsplater og impregnert tre kledning som er behandlet fra fabrikk. Bygget leveres i farger bestemt av arkitekt.

### Etasjeskiller

Etasjeskillet utføres med I-bjelker, himling plates med gipsplater, etasjeskillet skal ivareta rørføring for vannbåren gulvvarme. Det leveres hvitlaseret tre-stavs eikelamellparkett i alle oppholdsrom. Alternative parkettvarianter kan velges i forbindelse med tilvalgs prosessen. På bad og vaskerom leveres gulvfliser. Det må påregnes innkassing av tekniske fremføringer enkelte steder i himlingen.

### Vinduer og dører

Minst ett vindu i soverom samt ett vindu i stuen leveres som lukkevinduer, vindu i stue/kjøkkenfront er store vinduer. Det leveres normalt terrassedør med utgang fra stue til terrasse, se plantegning for nærmere informasjon. Det leveres hvite slette innvendige dører med dempelist og eikerskel. Ytterdører leveres i fabrikk utførelse med FG- godkjent sylindrelås, i sort farge med glassfelt. Alle terrassedører og vinduer blir levert iht. bygge- forskrifter, og ferdig malt fra fabrikk sort utførelse.

### Innvendige vegger

Leveres som lettvegger i bindingsverk med gipsplater. Veggene utføres i tre og bygges iht. gjeldene lyd- og brannkrav.

### Innvendige lister

Gulvlist leveres hvitmalt. Dørlist leveres glatte og hvitmalt fra fabrikk. Det leveres også en moderne, listfri løsning rundt vinduer som en del av den gode standarden. I vindusforingene blir det montert gips som sparkles og males i veggfarge noe som er med på å gi en fin helhetlig løsning. Overgang mellom vegg og tak leveres med en moderne, listfri løsning.

### Kjøkkeninnredning

Det leveres kjøkkeninnredning inklusive integrerte hvitevarer, som kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp med induksjon og stekeovn. Det blir utarbeidet kjøkkentegning for hver leilighet. Ved eventuell endring av kjøkkeninnredningen forutsetter vi at plassering av platetopp og vask ikke endres. Kjøkkenavtrekk leveres med veggutkast.

### Garderobeskap

Stiplede garderobeløsninger samt garderobeinnredning kan levers som tilvalg, se plantegninger i prospekt/salgsbrosjyre.

### Baderomsinnredning/Rørleggerarbeid

Det leveres baderomsinnredning med speil på hovedbad og servantskap med skuffer, med servant. På bad leveres vegghengt toalett og dusjdører med nødvendig garnityr. Opplegg for og plass til vaskemaskin/tørketrommel i søyle på vaskerom. Det må benyttes kondensstørketrommel. Vaskemaskin og tørketrommel leveres ikke. Det installeres luker for fordeler skap for boligene røranlegg og boligene varmeanlegg. Endelig plassering er ikke besluttet, men vil fortrinnsvis være i bod/bad. Ved evt. endring av våtrom forutsetter vi at plassering av toalett og vask ikke endres. Se ytterligere spesifisering av leveransen i salgsprospekt/brosjyre.

### Trapp

For eneboliger blir det levert åpen trapp, med hvite vanger, trinn og håndrekk. Rekkverk blir levert med spiler i tre. Farger og materialvalg i trappen kan tilpasses som en del av tilvalgs prosessen, i enkelte boliger vil det også være mulig å velge lukket bod under trapp som tilvalg.

### Ventilasjon

Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med varme-gjenvinning. Friskluft hentes i fasaden forvarmes i varmeveksleren og tilføres soverom og stue i ventil i himling, eller vegg. Forvarmet luft tilføres opphold og soverom, avtrekk i fra våtrom, bod og kjøkken. Det kan forekomme noe innkassinger av kanaler, samt sjakter som enda ikke er vist på tegninger. Dette er en del av detaljprosjekteringen.

### Malerarbeid

Alle gipsoverflater behandles etter klasse K2 i gjeldende Norsk Standard NS3420 for malerarbeider, som innebærer skjotesparkling og maling med to strøk / full overdekning.

Det betyr at det kan forekomme synlige forskjeller på overflatestrukturen mellom plateskjøtene og arealene for øvrig, spesielt i slepelys. Overflatene skal være slette, ikke inneha fremmedlegemer, være uten riper, ikke ha områder med sig i malingen eller ha synlige flekker etter f.eks. skadeutbedringer.

Malte trapper kan ha elementer av trestruktur og fingerskjøter i overflaten iht. leverandørens forutsetninger av leveransen. Etter innflytting vil materialene tørke ytterligere, og tørkesprekker vil sannsynligvis oppstå, spesielt i overganger tak-vegg og vegg-vegg. Omfanget vil bli vurdert og sprekker utbedret etter ettårs befaringen. Senere oppsprekking, som en følge av ytterligere normal tørking, utbedres ikke. Vegger males med hvit letthet som standard farge. I forbindelse med tilvalgsprosessen er mulighet for å kunne velge andre farger.

### Flisarbeid

Gulv på bad/vaskerom flislegges med 60×60 gulvfliser, i fallsoner rundt sluk legges mindre fliser for å ivareta fall. På bad leveres i tillegg 60×60 veggfliser i dusj sone i kombinasjon med malte vegger, eller helfliset som tilvalg. Her forutsettes at en kjøper tidlig i prosessen. Det er også mulig å velge farge på flisene. Gulvflis og gulvvarme i inngangsparti kan velges som eget tilvalg om en kommer tidlig inn i prosessen. Se ytterligere spesifisering av leveransen i salgsprospekt/brosjyre.

### Varmeanlegg

I Frukthagen er det valgt vannbåren varme til oppvarming av boligen. Anlegget varmes opp ved bruk av elektrisk varmekolbe, som tilvalg kan det velges luft-til-væskevarmepumpe som energikilde. Denne løsningen gir en svært miljøvennlig og økonomisk gunstig løsning som sikrer lave kostnader til oppvarming av boligen og tappevann. Varmtvannet sirkuleres i vannrør som legges i gulv i stue og/eller kjøkken, og bad. Gulvflis og gulvvarme i inngangsparti kan velges som eget tilvalg om en kommer tidlig inn i prosessen. På denne måten slipper en radiatorer eller andre installasjoner som opptar gulvplass. Varmen styres av termostater.

### Elektrikerarbeid

I alle fellesområder og utendørsanlegget leveres god og pen belysning. Boligene leveres med forskriftsmessig antall elektriske punkt (varierer med boligens størrelse) med sikringsskap fortrinnsvis i gang. Måler plasseres i fordelingskap utenfor boligen. Elektriske anlegg ligger generelt skjult i konstruksjonene. Unntatt er fremføringer til lys og stikk under overskap på kjøkken og i den innvendige boden, samt eventuelt føringer i lyd/brannvegger. Det leveres innvendig belysning over servanter i bad/WC (evt. integrert i speil), lampe i tak på bad(-ene), samt lampe i innvendig bod. Det leveres komfyrvakt på kjøkken. Det leveres 1 stk. utelampe og 1 stk. stikkontakt på balkong/terrasse. Det vil i forbindelse med tilvalgs prosessen bli anledning for den enkelte kjøper å gjøre en rekke tilpasninger/bestillinger innenfor elektro. Ved evt. endring av elektrisk anlegg forutsetter vi at plassering av sikringsskap ikke endres.

### Terrasser

Boligene får terrasser av impregnert treverk og terrassebord. Kjøpere som kommer tidlig inn i prosessen kan kjøpe tett utførelse som et tilvalg. Rekkverk vil bli oppført i metall med laminert herdet glass.

### TV/Internett/Radio/Telefon

Det leveres forberedt for bredbånd/TV punkt i hver bolig. Det leveres IKT-skap for plassering av trådløs

ruter. Alt TV/Data-punkt leveres som tilvalg.

### Brannsikring

Det blir montert røykvarslere og hver bolig vil få levert ett håndslukkeapparat.

### Diverse

For at du som kjøper skal få muligheten til å skreddersy din nye bolig ønsker vi å tilby deg et eget møte med en representant for Velbygd. Du vil i tillegg få muligheten til egne møter med våre dyktige underleverandører få anledning til å gjøre dine tilpasninger på boligen. I disse møtene vil du kunne velge kjøkkeninnredning, baderomsinnredning, farge på vegger, samt fliser og parkett. Det vil bli inngått egne endringsavtaler med prisoversikt for endringer som foretas. Det vil ikke bli anledning til å benytte andre leverandører, og det er ikke anledning til å utføre egeninnsats.

### Tilpasninger

Velbygd forbeholder seg retten til mindre fasade og vindusendringer dersom dette anses nødvendig grunnet arkitektoniske eller byggetekniske forhold. Det tas også forbehold om mindre avvik i BRA, opp til +/- 3%. Det kan også foretas mindre vesentlige endringer av tegninger og beskrivelse hvis dette av bygningsmessige årsaker er mer praktisk, eller av andre årsaker nødvendig.

Det tas forbehold om trykkfeil i leveransebeskrivelsen.



# Salgsinformasjon

## Frukthagen - enebolig

Selger/oppdragsgiver  
Odd Hansen Prosjekt AS org.nr. 999568807

**Eierform**  
Selveier

**Boligtype**  
Enebolig

### Adresse og eiendomsbetegnelse

Eiendommen har i dag adresse Akdalsvegen 152, Gnr. 105, bnr 15 i Tysvær kommune. Eiendommen vil bli søkt oppdelt i nye gnr/bnr, endelig adresse vil bli tildelt senere.

Selger vil forestå organisering av eiendommen, herunder seksjonering og tildeling av eget seksjonsnummer til hver bruksenhet. Prosjektet er foreløpig planlagt med fire byggetrinn. Prosjektet vil bestå av eneboliger i tillegg til flere borettslag og/eller andelshaver.

### Prosjektet/organisering

Frukthagen er foreløpig planlagt gjennomført ved utbygging i 6. byggetrinn. Prosjektet vil bestå av åtte prosjekterte eneboliger, i tillegg til tre 4-mannsboliger, rekkehus og to leilighetsbygg.

### Tomt

Tomten består pt. av en eiendommer på totalt ca. 18 800 kvm. Selger tar forbehold om endringer knyttet til tomtens størrelse og endelige grenser, inntil endelig kart- og delingsforretning er gjennomført.

Selger og kjøper må akseptere arealet etter den kommunale oppmålingen som bindende for seg, dvs. uten tillegg eller fradrag i kjøpesummen.

### Reguleringsforhold

Tomtene er regulert til bolig iht. plan av dato med revideringer av dato. Se vedlagte reguleringsbestemmelser og reguleringskart.

### Parkering

Det medfølger 2 stk. parkeringsplass til hver bolig.

### Arealberegning

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsføringsmateriale er oppgitt i bruksareal (BRA) og primærrrom (P-rom) beregnet etter NS3940:2023. BRA angir leilighetens areal innenfor omsluttende vegger, inklusivt areal for ev. innvendig bod, uten fradrag for sjakter. P-rom angir arealet av alle boligens rom, inklusive innvendige vegger, eksklusive innvendig bod og vegger som omslutter boligen. Boligene bygges etter Teknisk forskrift av 2017. Se for øvrig leveransebeskrivelsen i prospektet for mer detaljert informasjon.

### Selgers forbehold vedrørende igangsetting

Følgende forbehold gjelder for gjennomføring av kontrakten. Det tas forbehold om at selger har oppnådd salg tilsvarende minimum 60 % av brutto salgsv verdi, det tas videre forbehold om at igangsettingstillatelse er gitt innen og at utbygger oppnår tilfredsstillende entrepriser. Med «igangsettingstillatelse» forstås i denne sammenheng tillatelse til å oppføre bygg over grunn og fundamentering. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er falt bort, samt dato for bortfallet og tidspunkt for igangsettelse. Selger kan på et hvilket som helst tidspunkt velge å frafalle forbeholdene selv om forutsetningene/forbeholdene ikke er oppfylt. Dersom forbeholdene ikke er avklart innen, eller det blir klart før dette tidspunkt at forbeholdene ikke vil bli oppfylt innen fristen(e), har selger rett til å annullere kontrakten. Kjøper skal i så fall få eventuelt innbetalt forskuddsbeløp inklusive opptjente renter refundert av selger gjennom megler og eventuelt stilt § 12-garanti vil bli kansellert og returnert garantisten. Utover dette har selger intet ansvar overfor kjøper.

### Ferdigstillelse / Overtagelse

Boligen med unntak av utomhusarealer antas å kunne ferdigstilles i løpet av 4.Q-25. Utbygger søker å ferdigstille prosjektet så raskt som mulig. Det tas sikte på at byggestart vil være 2.Q-24.

Ved senere byggestart, endres overtagelsestidspunkt tilsvarende. Med byggestart menes fra det tidspunkt byggarbeidene på det aktuelle byggetrinn faktisk igangsettes. Det gjøres uttrykkelig oppmerksom på at anslaget ovenfor ikke er å anse som en avtalt frist for overtagelse i forhold til bustadoppføringslova § 10. Det er alltid knyttet en viss usikkerhet til fremdrift og gjennomføring i store og komplekse byggeprosjekter som det foreliggende, herunder med hensyn til når offentlige godkjennelser vil foreligge. På denne bakgrunn vil selger fastsette en endelig overtagelsesdato når man har sikkerhet for når dette kan skje. Overtagelsesmåned vil bli meddelt med ca. 3 måneders skriftlig varsel fra selger. Endelig overtagelsesdato meddeles skriftlig senest 6 uker før overtagelse. Denne dato gjelder da som partenes avtalte overtagelsesdato.

Denne bestemmelse medfører ingen innskrenkning i kjøpers rettigheter i henhold til bustadoppføringslova § 10 annet og tredje ledd.

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs og overtagelsesdato fortsatt vil foregå byggarbeider på eiendommen, herunder arbeider med ferdigstillelse av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider. Kjøper kan ikke nekte å overta boligen selv om fradeling, seksjonering eller tinglysning av hjemmelsovergang ikke er gjennomført på overtakelsesdagen. Selger er ansvarlig for at det foreligger ferdigattest på eiendommen senest på overtagelsesdagen. Det kan imidlertid bli aktuelt at overtagelse skjer på bakgrunn av midlertidig brukstillatelse fordi mindre arbeider gjenstår. Av midlertidig brukstillatelse skal fremgå hvilke arbeider som må ferdigstilles før ferdigattest kan gis. For å sikre gjenstående arbeider har kjøper rett til å holde tilbake en forholdsmessig andel av kjøpesum inntil ferdigattest foreligger. Fellesarealer vil kunne bli ferdigstilt og overtagelsesforretning avholdt etter overtagelse av boligen. Borettslagets styre eller interimsstyre vil representere hver andelshaver på overtagelsesforretning. Overtagelse av fellesarealer kan gjennomføres trinnvis, eksempelvis at innvendige fellesarealer overtas før de utvendige.

### Kjøpsprosessen

Kjøpetilbud skal innleveres skriftlig til selger sammen med godkjent legitimasjon. Kjøpetilbudet skal være fritt for ethvert forbehold og bindende frem til det er akseptert, eller avslått av selger. Kjøpetilbud med annen akseptfrist fra budgiver vil bli forkastet. Kjøpetilbudet skal inneholde en finansieringsplan samt kontaktperson i kredittinstitusjon med telefonnummer dersom kjøpet skal finansieres med lånte midler. Kjøpetilbudet skal lyde på salgsspris i henhold til gjeldende prisliste på budgivers leilighetsalternativ. Selger forbeholder seg retten til enhver tid å akseptere eller forkaste ethvert kjøpetilbud. Det forutsettes at kjøpetilbud legges inn på grunnlag av informasjonen i salgsmaterialet, inkludert vedtekter og kjøpekontrakter og en eventuell aksept gis under samme forutsetning av at budgiver har gjort seg kjent med informasjonen. Dokumentene kan fås ved henvendelse til megler og kan også leses/lastes ned fra prosjektets hjemmeside.

### Omkostninger

I tillegg til kjøpesum skal følgende omkostninger betales: Dokumentavgift til staten betales med 2,5% av andel tomteverdi.

- Tinglysingsgebyr for skjøte: kr 525,-
- Tinglysingsgebyr for panterrett (pr. stk): kr 525,-
- Grunnbokskrift: kr 204,-

Det tas forbehold om endringer av beløpene/satsene som følge av kommunalt eller statlige vedtak. Se også vedlagte prisliste for omkostninger for den enkelte leilighet.

### Betalingsbetingelser/garantier

Kjøpesum og omkostninger skal innbetales senest 3 virkedager før overtagelse. Megler besitter kjøpers delinnbetalinger frem til overskjøting, og kan ikke før overskjøting av boligen foreta utbetalinger til selger, med mindre selger stiller nødvendig bankgaranti i henhold til bustadoppføringslova § 47.

## Forsikring

Frem til overtagelse vil eiendommen være forsikret av utbygger. Etter overtagelse vil eiendommen forsikres gjennom borettslaget fellesforsikring. Kjøper må selv besørge innboforsikring og forsikring av eventuelle særskilte påkostninger.

## Ligningsverdi / eiendomsskatt

Eiendommens ligningsverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første ligningsoppgjør. Ligningsverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig beregnes av Statistisk Sentralbyrå. Ligningsverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert bosatt) utgjør 25% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Ligningsverdien for sekundærboliger utgjør 80%. For nærmere info, se skatteetaten.no.

## Leverandøravtaler

Selger har på vegne av borettslaget anledning til å inngå bindende avtale vedrørende serviceavtaler som er nødvendig for drift av bygget. Selger bestiller på vegne av borettslaget leverandør av kabel-tv og internett, som vil kunne ha en bindingstid på 3-5 år.

## Tilvalg og endringer

Utbygger utarbeider tilvalgsliste.

## Hvitvasking

Eiendomsめglere er underlagt Lov om hvitvasking, med plikt til å melde fra til Økokrim om eventuelle mistenkelige transaksjoner.

## Videresalg/ending av kjøper

Kjøper kan ikke uten selgers samtykke videreselge (transportere) kjøpekontrakten før overtagelse med virkning overfor selger. Dersom selger gir slikt samtykke, kan selger fastsette nærmere vilkår for gjennomføringen av videresalget og oppgjøret for dette. I tillegg vil selger krevekr 50.000,- som kompensasjon for selgers og meglers arbeid i forbindelse med transporten. Melding om videresalg som mottas senere enn før meddelt dato for overtagelse, tillates ikke gjennomført. Selv om boligen med kjøpekontrakten er solgt videre før den er overtatt, frigis ikke opprinnelig kjøper for sine forpliktelser etter kjøpekontrakt. Inntil fullt oppgjør har funnet sted og boligen er overlev-ert, kan selger fortsatt gjøre ethvert krav i henhold

til kjøpekontrakt gjeldende mot opprinnelig kjøper. Eventuelt videresalg kan kun skje på slike vilkår som ufravikelige lovbestemmelser måtte angi, jf. bl.a. avhendingsloven § 1-1 (4). Dersom kjøper ønsker å endre navn på hvem som skal stå i skjøtet ved overtagelse internt i familien eller i eget selskap og at en slik endring godkjennes av selger, påløper det et gebyr stort kr. 50.000,-. Melding om navneendring som mottas senere enn 6 uker før meddelt dato for overtagelse, tillates ikke.

## Avbestilling

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova §§ 52-54. Ved avbestilling skal Kjøper betale en normaltapserstatning til Selger som skal tilsvare 5% av Kjøpesummen frem til vedtatt igangsetting og 10 % av Kjøpesummen etter dato for vedtatt igangsetting. Ved avbestilling senere enn 2 mnd før overtagelse kan Selger kreve de faktiske kostnader og tap erstattet. Selger kan kreve utbetaling av Kjøpers delbetaling til dekning av avbestillingsgebyr eller vederlag etter dette punkt.

## Servitutter/heftelser

Servitutter som ikke slettes følger eiendommen. Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter som erklæringer/avtaler som kan få betydning for denne eiendommen. Kjøper må akseptere at det på eiendommen ting-lyses ytterligere servitutter/heftelser dersom offentlig myndighet krever det. Slike servitutter/heftelser kan være erklæringer som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, drift og vedlikehold av energi/nettverk/vann og avløp/veiadkomst m.v. fra kom-mune, nabo-eiendommer og/eller ulike leverandører. I tillegg kan selger tinglyse bestemmelser vedrørende sameie, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. I forbindelse med utbygging og salg av bruksenheter, vil selger tinglyse pengeheftelser på eiendommen, men boligen vil overtas fri for økonomiske heftelser med unntak av lovpålagt og utinglyst panterett til borettslaget. Borettslagets panterett sikrer innenfor pålydende den enkelte andelshaver oppfyllelse av felles forpliktelser.

## Energimerking

Boligene antas å få energimerke B, farge Grønn. Det vil kunne forekomme individuelle avvik mellom boligene i prosjektet. Selger er ansvarlig for at hver bolig etter overtagelse vil få en individuell energiattest som bekrefter energimerket.

## Lovanvendelse

Boligene selges etter bestemmelsene i Bustadoppføringslova (lov av 13. juni 1997 nr. 43 med endring av 16. desember 2016), loven sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakt, jfr.§3. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse når kjøper er juridisk person, profesjonell eller investor, eller etter at prosjektet er ferdigstilt. Boligen vil da selges etter bestemmelsene i Lov om avhending av fast eiendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger står likevel fritt til å selge etter Bustadsoppføringslova.

## Forbehold og generelle forutsetninger

Det presiseres særskilt at salgsprospektet ikke er bindende for boligens detaljutforming som farger, materialer, mv. Opplysninger gitt i salgsprospektet kan fravikes dersom selger anser det nødvendig eller ønskelig, dog slik at endringene ikke skal ha innvirkning på den angitte standard. Salgsprospekt viser også tegninger, animasjoner og andre illustrasjoner med utstyr som ikke medfølger boligen.

Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger, og inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelbestilling, både fordi endringer vil kunne forekomme, jf. nedenfor, og fordi målestokkavvik vil kunne forekomme ved trykking/kopiering. Selger tar forbehold om endringer i forhold til opplysninger gitt i salgsprospektet og teknisk beskrivelse, med hensyn til konstruksjon og materialvalg, fargevalg og arkitektoniske løsninger, herunder bl.a. mindre endringer av planløsninger. Det tas spesielt forbehold om endringer og justeringer som er hensiktsmessige og nødvendige for eksempel i forhold til plassering av sjakter og kanaler, herunder innkassinger av kanaler/føringer som ikke er vist på tegningene. Eventuelle endringer skal ikke forringe det leverte produkts kvalitet. Kjøper er også forpliktet til å godta de endringer for boligen som måtte følge av eventuelle krav satt av kommune eller annen offentlig myndighet. Selger tar

forbehold om mindre justering av oppgitt areal. Selger tar videre forbehold om endringer av utomhusanlegg og fellesareal. Kjøper skal så langt det er mulig orienteres skriftlig om endringer av betydning som foretas. Ingen av de endringer selger har rett til å gjennomføre etter ovenstående bestemmelser gir kjøper krav på erstatning og/eller prisavslag.

Selger skal levere arbeidet med normal håndverksmessig stand jf. Bustadoppføringslova § 7, og i samsvar med beskrivelser og eventuelle endringer og tilvalg. Det gjøres spesielt oppmerksom på at Selgers plikt til å utbedre feil eller mangler ikke omfatter reparasjoner som er å anse som ordinært vedlikehold, eller sprekkdannelser som oppstår som følge av naturlig krymping når materialvalg og materialbehandling har vært forsvarlig fra Selgers side. På samme måte vil det være unntak for riss/saltutslag på synlige betongoverflater i garasje og utvendige murer. Teknisk beskrivelse utarbeidet av selger og som følger prospektet og som vedlegg til Kjøpekontrakten, gjelder selgers forpliktende leveranse. Det gjøres oppmerksom på at dersom det er avvik mellom tegninger og beskrivelse, gjelder beskrivelsen foran tegninger. Ting og løsøre som er vist på tegninger og illustrasjoner og ikke spesifisert i beskrivelsen leveres ikke. Selger står fritt til å fordele boder.

## Kjøpers undersøkelsesplikt

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. 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.

# Velbygd

ODD  HANSEN