

Illustrasjon, avvik vil forekomme



# Villa Stovegen

ÅKRASANDEN

Velbygd  
ODD HANSEN



# Innhold

SOLEN, HIMMELEN OG HAVET	10
ARKITEKTENS VURDERINGER	13
DET BLIR SLIK DU ØNSKER	16
PLANER OG FASADER	21
KJØKKEN OG BAD	32
BESKRIVELSE AV LEVERANSEN	36
SALGSINFORMASJON	45
KONTAKT	50

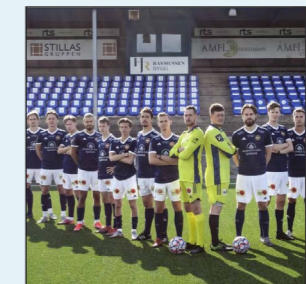




## Solen, himmelen og havet

Vi mener Åkrasanden er et av de mest attraktive boligområdene på Haugalandet. Få andre steder kan en i så sterk grad leve livet i ett med elementene. De to eneboligene henvender seg mot solen i sør og har panoramautsikt mot langstrakte strender, himmelen og havet i vest.

I umiddelbar nærhet finnes dessuten en rekke barnehager og skoler. Åkrehamn sentrum og Åkra Idrettspark, med ny flerbrukshall, ligger kun noen minutters gange fra tomtene.





## Arkitektens vurderinger

Det er ikke ofte en arkitekt blir gitt muligheten til å utforme hus som vil få en slik unik og enestående beliggenhet. Er det ett sted bruk av ordet enestående kan rettfærdiggjøres, må det være her på Åkrasanden. Beliggende i randsonen til Åkrasanden med sin kritthvite strand og direkte fri utsikt mot Nordsjøens blåe hav. Et landskap beriket med vakre grå knauser, grønne marker og en stor himmel.

Vi har valgt et hovedkonsept for to eneboliger med samme utforming på denne tomten. Eventuelle ønsker fra kjøper vil imidlertid i noen grad kunne påvirke dette. Konseptet består i å anvende to lange, slanke og parallelle bygningskropper i to etasjer, som henvender seg direkte mot vest. Lengden muliggjør at alle oppholdsrom i boligene vil få nydelig utsikt utover strand og hav i begge etasjer. De slanke byggekroppene sikrer dessuten god avstand mellom boligene.

Tomten er solrik med gode ute oppholdsarealer mot både sør og vest. I tillegg til hovedterrassen og verandaene mot sørvest, er det også anlagt uteplasser mot øst for å nyte morgensolen og gi ly for vestavinden. En kan flytte seg etter solen og vindens gang. Da tomten er slakt hellende mot vest, har det vært naturlig å legge det bakre huset noe høyere tilpasset i terrenget.

Det er lagt mye arbeid i å utforme moderne og gode planløsninger. Hovedideen er at første etasje har alle rom som er nødvendig for opphold, uten å måtte bruke andre etasje - såkalt livsløpsstandard. Det er lagt opp til åpne kjøkkenløsninger, og stue er tenkt med takhøyde godt over standard på 2,4 meter.

Det har vært naturlig å, i all hovedsak, anvende tre som det utvendige materialvalget for boligene. Dette harmonerer med bebyggelsen i nærområdet og landskapet rundt. For å gi boligene identitet tenkes tre fasadene malt i ulike farger.

*Per O. Haaland*

Per Oscar Haaland  
Arkitekt





## Det blir slik du ønsker

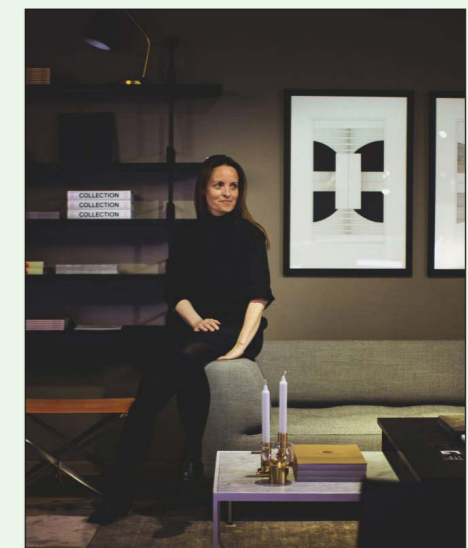
Standardleveransen for prosjektet er detaljert beskrevet i leveransebeskrivelsen på side 35. Vi nevner allikevel her vannbåren varme, integrerte hvitevarer og dansk design kjøkken, som standardleveranse.

Det vil i prosjektet tilbys utallige tilvalgsmuligheter, slik at du får det akkurat slik du ønsker i din nye bolig. Det er også, til en viss grad, mulig å endre på utformingen av boligene. Dette da i samråd med Velbygd og vår arkitekt Per Oscar Haaland.

Vi anbefaler alle våre kunder å benytte råd fra profesjonelle aktører i tilvalgsprosessen, som styres via vår tilvalgsportal Journey. Vi har et tett samarbeid med Indesign og de har bistått med utarbeidelse av planløsninger i prosjektet. Det anbefales derfor å konsultere dem i tilvalgsprosessen for et best mulig sluttresultat.



Jane Dunkley



Rita Saltvedt



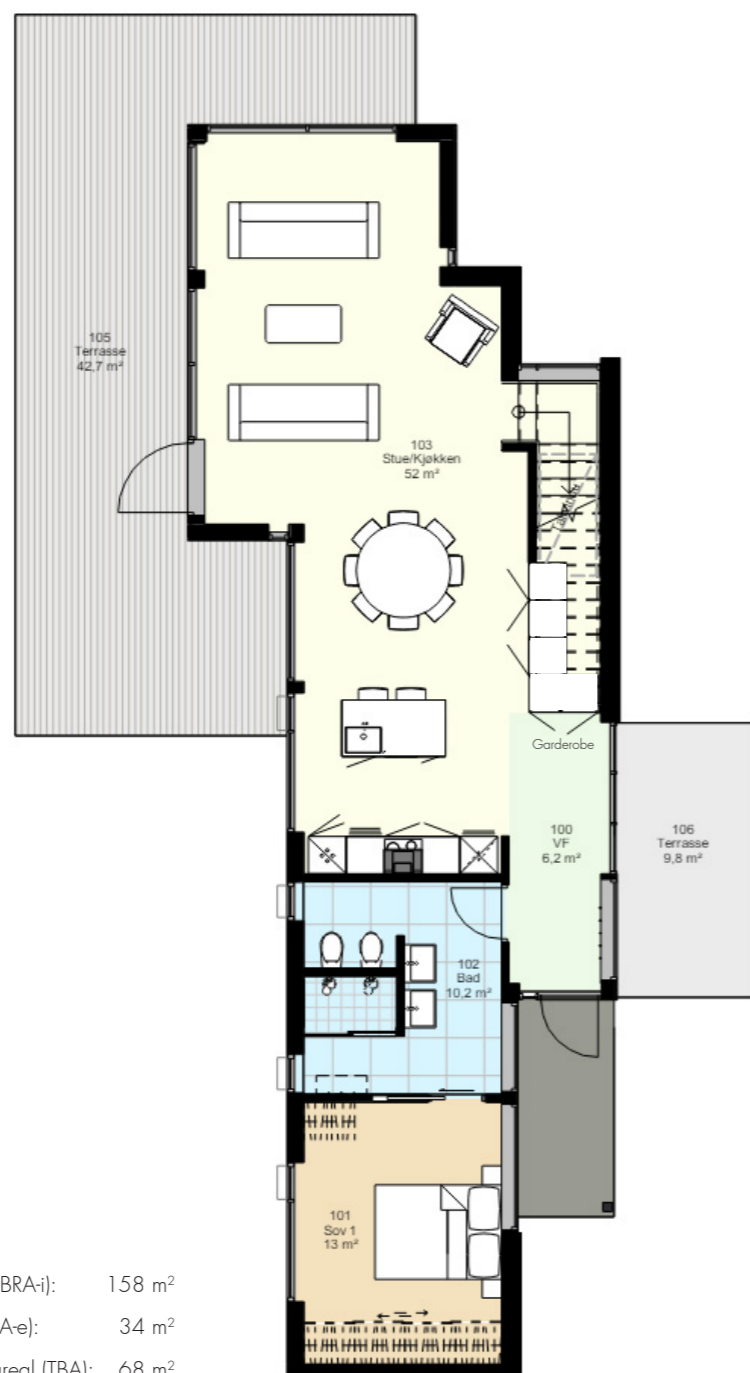




# Planløsninger

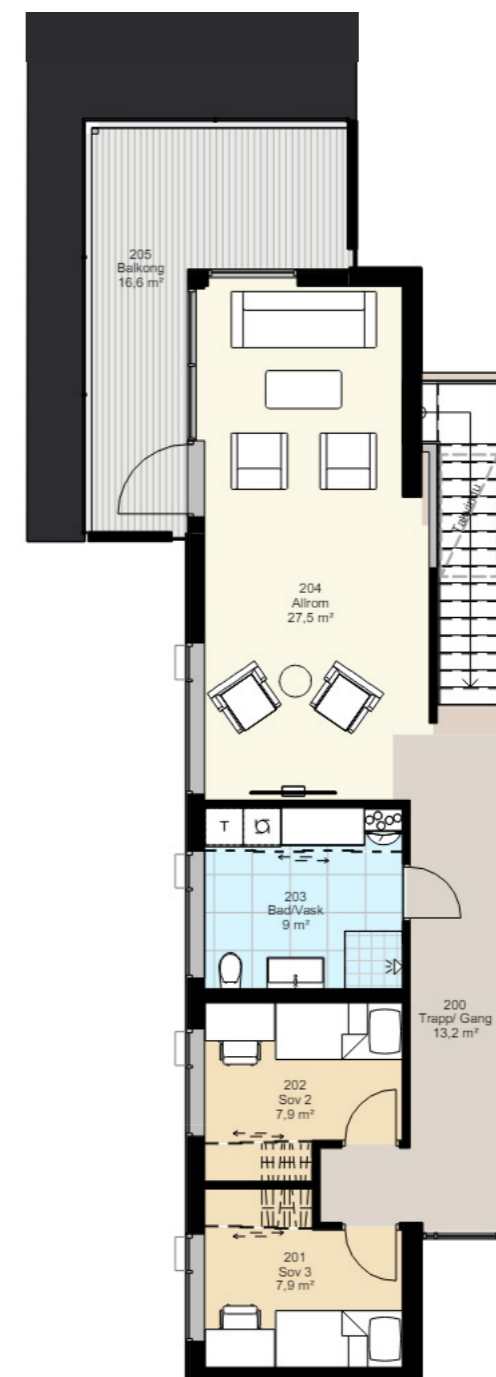
Eneboligene har samme planløsning. Det er i utformingen av planløsningene lagt vekt på livsløpsstandard i første etasje. Videre er det sørget for at begge eneboligene får utsyn mot stranden og havet fra alle oppholdsrom.

1. etasje



Innvendig bruksareal (BRA-i): 158 m<sup>2</sup>  
 Garasje med bod (BRA-e): 34 m<sup>2</sup>  
 Terrasse- og balkongareal (TBA): 68 m<sup>2</sup>

2. etasje



# Farader

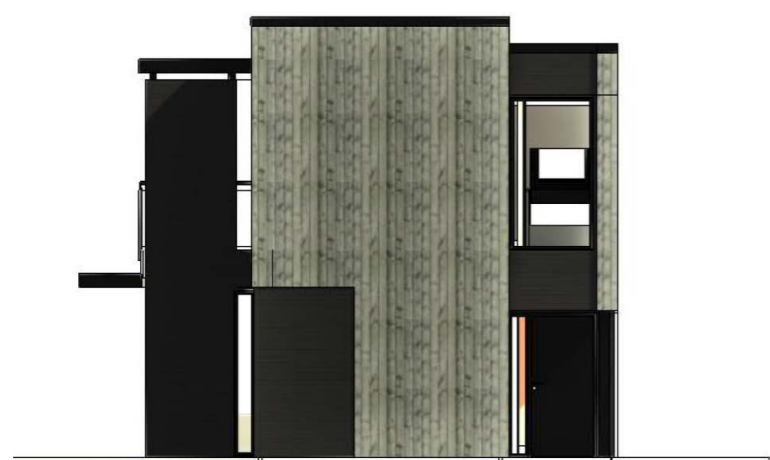
Vest



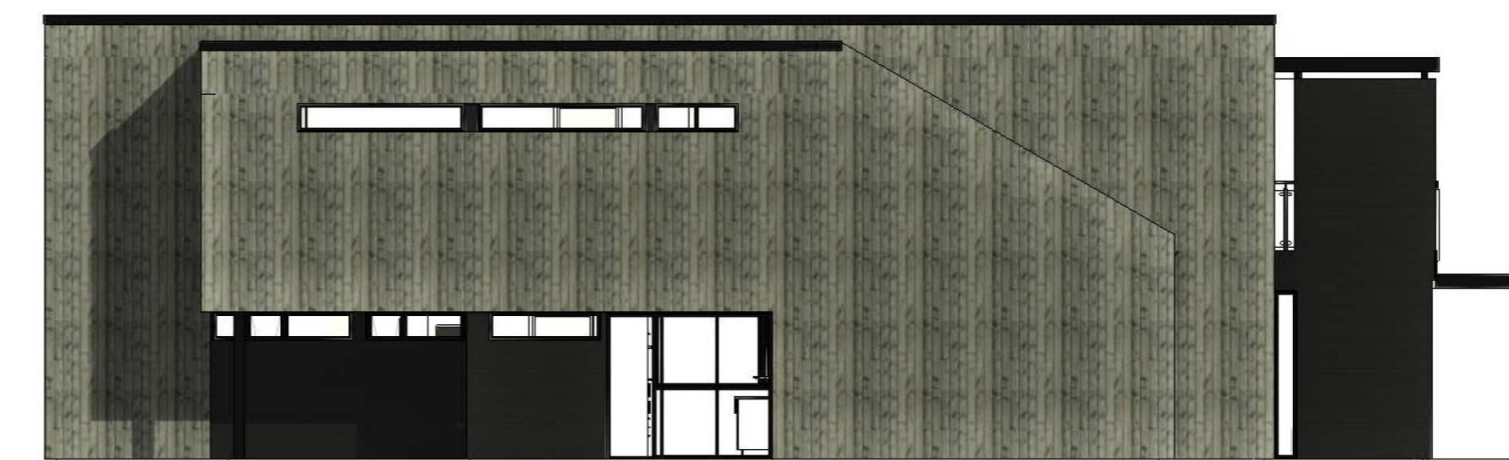
Sør



Nord



Øst

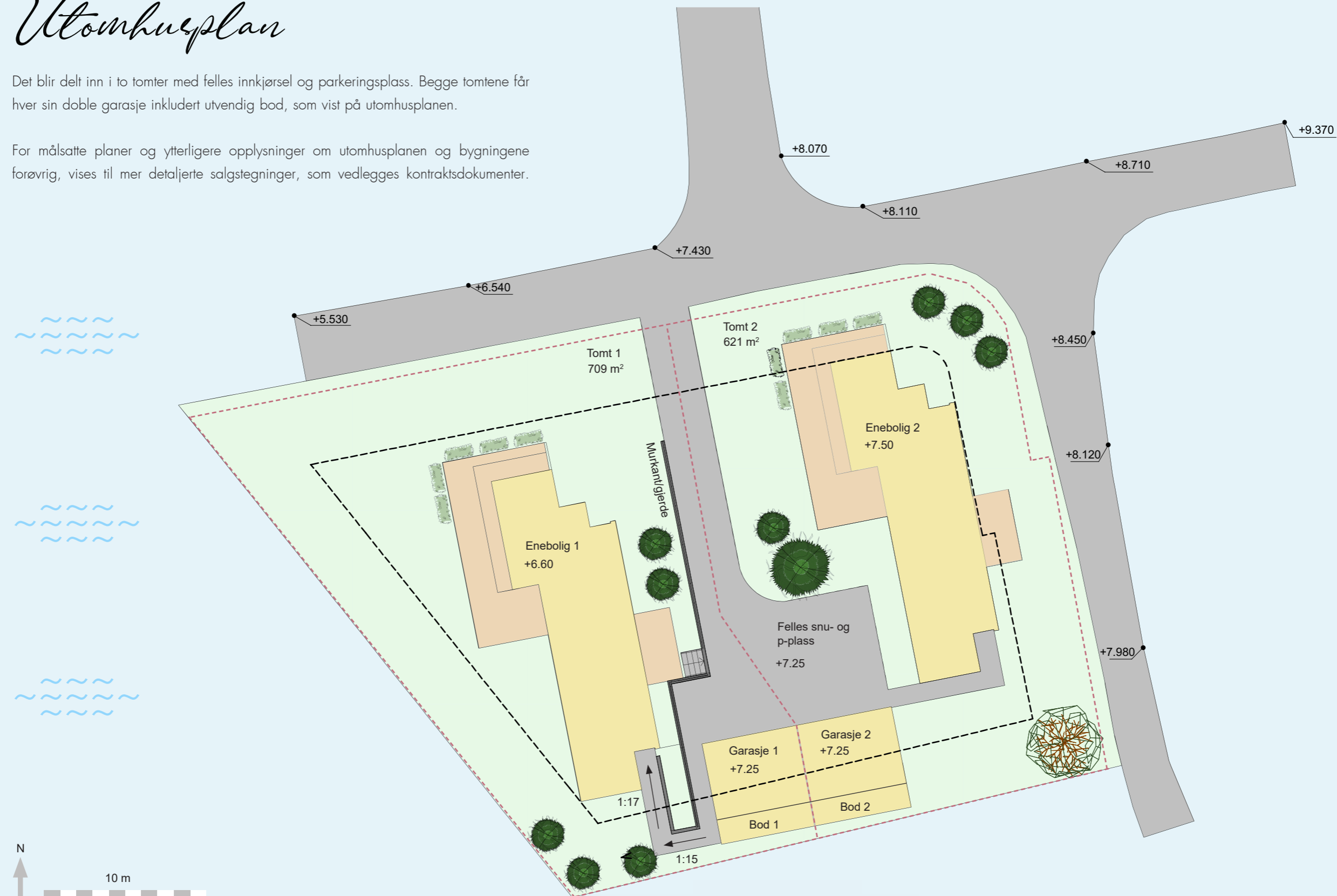




# Utomhusplan

Det blir delt inn i to tomter med felles innkjørsel og parkeringsplass. Begge tomtene får hver sin doble garasje inkludert utvendig bod, som vist på utomhusplanen.

For målsatte planer og ytterligere opplysninger om utomhusplanen og bygningene forøvrig, vises til mer detaljerte salgstegninger, som vedlegges kontraktsdokumenter.





*Natt og dag, vinter og sommer er den over meg  
- denne dragende hjemve etter havet.*

Henrik Ibsen

# Kjøkkenet

## BOLIGENS TREFFPUNKT

Vi opplever at treffpunkter skapes der det er aktivitet. Matlaging er en naturlig del av hverdagen. Kjøkkenet har således ofte kontinuerlig aktivitet. Det tar vi alltid hensyn til ved utforming av kjøkkenet i våre prosjekter. Vi kaller det bare møteplassen - enten du er sulten eller ei.

## TIDSRIKTIG FRA DESIGNA

Det er valgt et tidsriktig kjøkken som sørger for å dekke alt du forventer av et kjøkken, der familie og venner kan samles for å skape gode øyeblikk sammen. Standardkjøkkenet vil få et moderne utseende med en rekke ulike fargevalg. Benkeplaten leveres i utallige fargevalg.

## INTEGRERTE HVITEVARER ER INKLUDERT

Vi har valgt å levere integrerte hvitevarer inkludert i standardleveransen. Det leveres således kombinert kjøll og fryseskap, platetopp med induksjon, oppvaskmaskin og stekeovn montert i høyskap, uten tillegg i pris.

## TILPASNINGER ER MULIG

Skulle du ha ønsker om andre løsninger enn våre standardleveranser, kan det naturligvis gjøres endringer slik at kjøkkenet blir akkurat slik du ønsker at et perfekt kjøkken skal være.







## Baderom

### FARGEPALETT

Våre dyktige interiørdesignere har valgt å komponere et dempet, klassisk fargespekter i leveransen som leveres som standard på bad. Du kan velge mellom grå, lysgrå eller beige gulvfliser. Det finnes i tillegg selvsagt en rekke tilpasningsmuligheter som dekker de fleste preferanser.

### MODERNE ARMATUR OG STORE FLISER

I dusjen leveres blandebatteri og dusjarmatur, med håndholdt dusj og rainshower ovenfra. Gulv blir belagt med 60x60 cm fliser med vannbåren varme under. I dusjsonen leveres mindre gulvfliser for å få fall mot sluk.

Merk også at vi leverer nedsenket gulv i dusj. De øvrige veggene på bad leveres på moderne og tidsriktig vis, sparklet og malt i den farge du måtte ønske. Kjøper du i tidlig fase kan også veggene velges flislagt som tilvalg.

### AKKURAT SLIK DU VIL HA DET

Du har naturligvis en rekke tilvalg og muligheter til å påvirke, slik at du får badet ditt akkurat som du ønsker.

# Beskrivelse av leveransen

## GENERELT

Denne leveransebeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen, annonser, nettsider, plantegninger, opplysninger som kan være gitt muntlig osv.

Videre kan vindusplasseringer, plassering av utstyr i våtrom og kanaler for rørgjennomføringer i den enkelte enebolig avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. prosjektering og den arkitektoniske utforming av bygget. Endelig kjøkkentegning vil bli uttegnet av leverandør, og i denne prosessen kan det bli en omfordeling av de enkelte kjøkkenkomponentene. 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 rammetillatelse for prosjektet iht. gjeldende forskrifter på godkjenningstidspunktet. Vi tar forbehold om at slik rammetillatelse blir gitt.

## TOMTENE

Det skilles ut en tomt til hver enebolig. Boligene har felles innkjørsel og felles snu- og p-plass på bakken. Se utomhusplan.

## GARASJE OG PARKERING

De to eneboligene i prosjektet får hver sin doble garasje med bod iht. utomhusplan. Garasjene leveres uisolerte og med automatiske garasjeportar. Garasjene kles i samme kledning som boligene. Se egen tegning av garasjene for ytterligere informasjon. Det leveres i tillegg felles snu- og p-plass på bakken, som vist i utomhusplan. Garasjer vil bli forberedt for lading av el-bil.

## UTOMHUS

Utomhus arealene vil bli levert i henhold til utomhusplan. Det blir planert med jord og isådde flater på de grønne arealene mellom byggene. Noe beplantning, prydbusker, belysning og lekeområder. Utekran leveres som tilvalg. Adkomst og kjøreveier har grusdekke.

Renovasjon leveres i henhold til kommunen sine retningslinjer. Selger forbeholder seg retten til å bestemme endelig utforming og materialvalg for fellesarealer og utomhus arealer. Postkasser vil bli montert i tilknytning til innkjørselen.





## Beskrivelse av leveransen

### BODER

Hver enkelt bolig får 1 stk. sportsbod på ca. 5 kvm. Bodene blir plassert i forbindelse med garasjene, se garasjetegninger for nærmere beskrivelse. Bodene er utformet som uisolerte sportsboder og er ikke egnet for lagring av tekstiler, elektronikk mm.

### FUNDAMENT OG YTTERVEGGER

Boligene bygges med plate på mark. Over dette utføres bygget i tre bindingsverk og impregneret tre kledning som er behandlet fra fabrikk. Bygget leveres i farger bestemt av arkitekt.

### ETASJESKILLER

Etasjeskillet utføres med Hjelker og himling platlegges med gipsplater. Etasjeskillet skal ivareta rørføring for vannbåren gulvvarme. Det leveres hvitlasert 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. Vinduer har samme farge innvendig og utvendig, type dempet sort.

Det leveres hvite slette innvendige dører med dempelist og eikerskel. Ytterdører leveres i fabrikk utførelse med FG-godkjent sylindrelås, i sort lys grå med glassfelt. Alle terrassedører og vinduer blir levert iht. byggeforskrifter og ferdig malt fra fabrikk i lys grå utførelse.

### INNVENDIGE VEGGER

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

### INNVENDIGE LISTER

Gulvlister leveres hvitmalt. Dørister 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.

# Beskrivelse av leveransen

## KJØKKENINNREDNING

Det leveres kjøkkeninnredning fra DESIGNA inklusive integrerte hvitevarer, som kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp med induksjon og stekeovn. Det blir utarbeidet kjøkkentegning for hver enebolig. 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 salgsbrosjyre.

## BADEROMSINNREDNING/RØRLEGGARBEID

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 leveres 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 salgsbrosjyre.

## TRAPP

For eneboligene blir det levert lukket trapp, med hvite vanger, trinn og håndreker. Rekkverk blir levert med spiler i tre. Farger og materialvalg i trappen kan tilpasses som en del av tilvalgsprosessen, Det er planlagt skap under trapp. Se planløsninger.

## VENTILASJON

Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Friskluft hentes i fasaden og forvarmes i varmeveksleren for deretter å tilføres soverom og stue i ventil i himling, eller vegg. Forvarmet luft tilføres opphold og soverom, avtrekk 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.

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 60x60 gulvfliser, i fallsone rundt sluk legges mindre fliser for å ivareta fall. På bad leveres i tillegg 60x60 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 og type på flisene som tilvalg. Gulvflis og gulvvarme i inngangsparti kan velges som eget tilvalg om en kommer tidlig inn i prosessen.

## VARMEANLEGG

Boligene leveres med vannbåren varme til oppvarming. Anlegget varmes opp ved bruk av elektrisk varmekolbe. Som tilvalg kan det velges luft-til-væske varmepumpe som energikilde.

Dette systemet gir en miljøvennlig og driftsgunstig løsning som sikrer lave kostnader til oppvarming av boligen. Varmtvannet sirkuleres i vannrør som legges i gulv i stue, 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

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.

# Beskrivelse av leveransen

Unntatt er fremføringer til lys og stikk under overskap på kjøkken og i den innvendige boden/skap, samt eventuelt føringer i lyd/brannvegger. Det leveres innvendig belysning over servanter i bad/WC (evt. integrert i speil), lampe i tak på bad, samt lampe i innvendig bod/skap. 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 sikringskap ikke endres.

## TERRASSER

Boligene får i 2. etg altan tekket med belegg. Over belegget blir det lagt impregnerte terrassebord. Gulvet blir lagt med fall mot renne i terrassen. Rekkverk vil bli oppført i metall med laminert herdet glass. På bakkeplan er terrasser bygget i impregnert trevirke. På bakkeplan kan man som tilvalg endre til støpt plate med skifer e.l.

## TV/INTERNETT/RADIO/TELEFON

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

## BRANNSIKRING

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

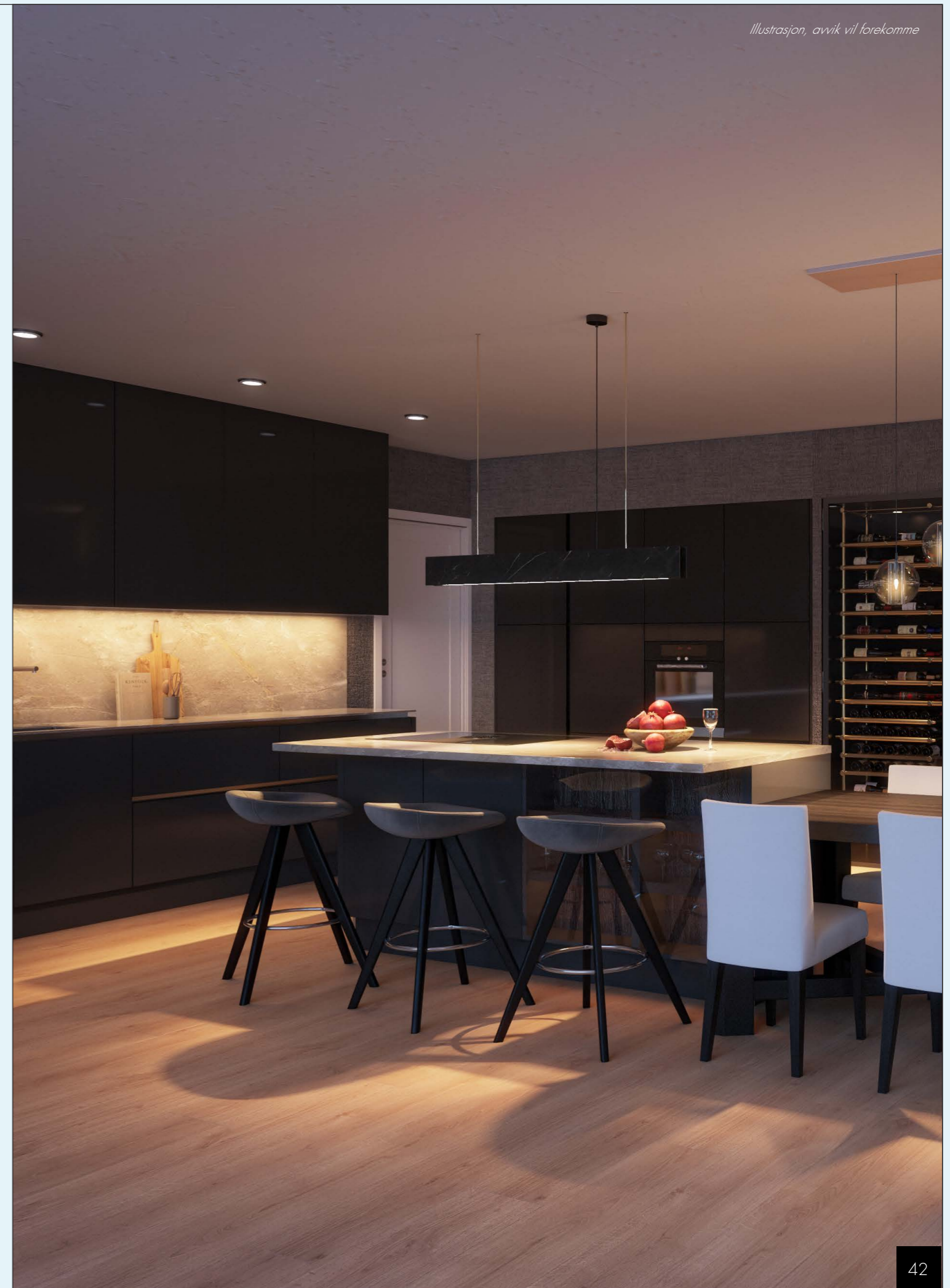
## DIVERSE

For at du som kjøper skal få muligheten til å skreddersy din nye bolig slik du ønsker vi tilbyr vi deg et eget møte med en representant for Velbygd og våre tilknyttede interiørdesignere. Du vil i tillegg få muligheten til egne møter med våre dyktige underleverandører for 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 denne leveransebeskrivelsen, som er datert 10.juni 2024.





# Salgsinformasjon

## SELGER

Odd Hansen Prosjekt AS org.nr. 999568807

## EIERFORM

Selveier

## BOLIGTYPE

Eneboliger

## EIENDOMSBETEGNELSE

Eiendommen ligger på Gnr. 79, Bnr. 98 i Karnøy kommune. Eiendommen vil bli søkt oppdelt i to nye tomter. Adresser vil bli tildelt senere.

## TOMTENE

Tomtene vil bli søkt fradelt iht. utomhusplan. Endelig areal vil bli fastsatt i forbindelse med oppmåling.

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

Tomtene vil bli etablert med felles vei iht. utomhusplan, hvor begge tomtene får felles bruksrett og vedlikeholdsplikt av veiareal, inkludert snuplass.

## REGULERINGSFORHOLD

Tomtene er regulert til bolig iht. godkjent Plan 2057 datert 17.09.2013. Se reguleringsbestemmelser og reguleringskart.

## GARASJER/PARKERING

Det medfølger dobbel garasje til hver bolig. Se garasjetegninger og utomhusplan.

## AREALBEREGNING

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsføringsmateriale er oppgitt i Innvendig bruksareal (BRA-i), Eksternt bruksareal (BRA-e) samt terrasse og balkongareal (TBA).

Boligene bygges etter gjeldene teknisk forskrift. Se for øvrig leveransebeskrivelsen i prospektet for mer detaljert informasjon.

## FORSIKRING

Frem til overtagelse vil eiendommen være forsikret av utbygger.

## LIGNINGSVERDI / EIENDOMSSKATT

Eiendommens ligningsverdi fastsettes etter ferdig-stillelse 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.

## TILVALG OG ENDRINGER

Tilvalg og endringer gjøres i egne avtaler.

## HVITVASKING

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

## VIDERESALG/ENDRING 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 kreve kr 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 overlevert, 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 normaltaperstatning til Selger som skal tilsvare 5% av Kjøpesummen frem

til vedtatt igangsetting og 10 % av Kjøpesummen etter dato for vedtatt igangsetting og frem til 9 mnd før overtagelse. 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 tinglyses 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 kommune, naboeiendommer og/eller ulike leverandører.

## 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, jf. §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 Bustadoppføringslova.

## FORBEHOLD OG GENERELLE FORUTSETNINGER

Det presiseres særskilt at dette 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.

Det tas forbehold om at selger har godkjent igangsettingstillatelse og at utbygger oppnår tilfredsstillende entrepris. Med «igangsettingstillatelse» forstås i denne sammenheng tillatelse til å oppføre bygg over grunn og fundamentering.

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 som 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.

## KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til.

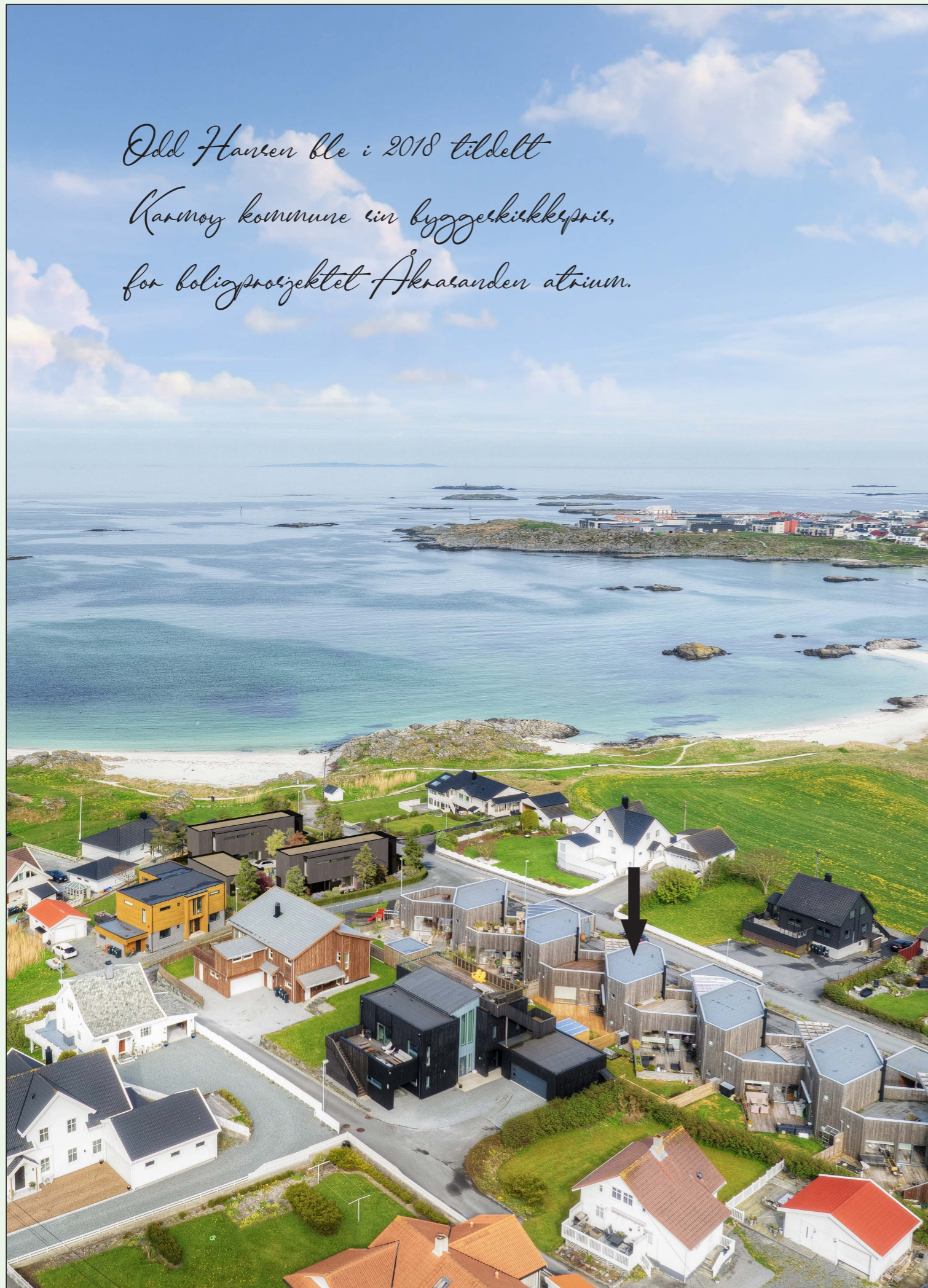
Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler.

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.





*Odd Hansen ble i 2018 tildelt  
Karmøy kommune sin byggeskikkpris,  
for boligprosjektet Åkraranden atrium.*



## *Kontakt*

For spørsmål og ytterligere informasjon om prosjektet bes kontaktet vår salgssjef Asbjørn Hovland. Han kan også være behjelpelig med tomtevisninger og presentasjon av vår standardleveranse og de ulike tilvalgene som er mulig.

ASBJØRN HOVLAND

Mobil: 913 07 790

E-post: [asbjorn@velbygd.no](mailto:asbjorn@velbygd.no)

Web: [www.velbygd.no](http://www.velbygd.no)

**Velbygd**  
ODD HANSEN

