

Notar Nybygg

Breivikveien 22 B og C



notar



Espen Øverås
Eiendomsmegler / Partner
eo@notar.no
484 34 848

notar

Innholdsrike eneboliger på Hommersåk - 4 soverom og 2 stuer

I etterspurte Breivik på Hommersåk skal det nå bygges to kjekke og innholdsrike eneboliger.

Her bor man i attraktive omgivelser, i et veletablert og trygt nabolag. Flotte tur- og rekreasjonsområder like ved og i nærmiljøet. Enn rekke fasiliteter har man innen kort avstand fra boligen.

Boligen kan vise til en rekke innvendige kvaliteter, samt flotte arealer til uteopphold.

Romslig carport, hvor man kommer seg tørrskodd til boligens entrè.

En rekke kvaliteter går som en "rød tråd" gjennom boligen, med tanke på både interiør og eksteriør. Stilrent og moderne. Boligen kan blant annet vise til en veloverveid planløsning, som gir mange bruksmuligheter avhengig av hvilke behov man måtte ha. I denne boligen ligger alt til rette for høy trivsel og en behagelig hverdag.

Mulighet for egeninnsats etter ønsker og behov.

Kort oppsummert;

- ca 143,5 m² fordelt over 2 plan









Om prosjektet

ADRESSE

Breivikveien 22 B og C

POSTNUMMER

4310

POSTSTED

Hommersåk

KOMMUNE

Sandnes

KOMMUNENUMMER

1108

MATRIKKE

Gårdsnummer 109, bruksnummer 991 (bolig 2)

Gårdsnummer 109, bruksnummer 992 (bolig 1)

Prosjektet

HJEMMESIDE

<https://profil.nabolag.no/4390611>

OM PROSJEKTET

I etterspurte Breivik på Hommersåk skal det nå bygges to kjekke og innholdsrike eneboliger.

Her bor man i attraktive omgivelser, i et veletablert og trygt nabolag.

Flotte tur- og rekreasjonsområder like ved og i nærmiljøet.

Enn rekke fasiliteter har man innen kort avstand fra boligen.

Boligen kan vise til en rekke innvendige kvaliteter, samt flotte arealer til uteopphold.

Romslig carport, hvor man kommer seg tørrskodd til boligens entrè.

En rekke kvaliteter går som en "rød tråd" gjennom boligen, med tanke på både interiør og eksteriør. Stilrent og moderne. Boligen kan blant annet vise til en veloverveid planløsning, som gir mange bruksmuligheter avhengig av hvilke behov man måtte ha.

I denne boligen ligger alt til rette for høy trivsel og en behagelig hverdag.

Mulighet for egeninnsats etter ønsker og behov.

Kort oppsummert;

- ca 143,5 m² fordelt over 2 plan (BRA-i, i tillegg kommer carport og sporstod på ca 32,5 m²)

- 4 soverom og 2 stuer og 2 bad.

- Det er valgt tidløse og vedlikeholdsvennlige materialer.

FREMDRIFTPLAN OG FERDISTILLELSE

Prosjektet vil bli omsøk gjennom Sandnes kommune, omgående etter at utbygger har akseptert kjøpetilbud.

Utbygger har tatt forbehold om at det blir gitt endelig rammetillatelse i tråd med slik prosjektet er forespeilet interessenter.

Byggetid vil være mellom 9-12 mndr fra igangsettingstillatelse er gitt fra Sandnes kommune.

Se nærmere informasjon vedr dette under utbyggers forbehold.

FORBEHOLD FRA UTBYGGER

Utbygger tar følgende forbehold:

- Forbehold om endelig godkjenning av prosjektet, slik det er tegnet opp og forespeilet interessenter.

- Utbygger forbeholder seg retten til å gjøre mindre, ikke vesentlige endringer på tomt, i planløsninger, metode og materialvalg, herunder innkassinger og utstyr, nødvendiggjort av bl.a myndighetskrav, arkitektoniske og tekniske krav.

Bilder som er brukt i forbindelse med markedsføring av boligen er kun ment som en illustrasjon og kan avvike fra det som blir levert.

GENERELL ORIENTERING

Pris bolig klar for egeninnsats (parkett/gulvlegging i tørre rom samt innvendig malerarbeid og kjøkkeninnredning)

kr. 6.890.000,- (bolig 2)

kr. 6.990.000,- (bolig 1)



Pris nøkkelferdig bolig:
kr. 7.390.000,- (bolig 2)
kr. 7.490.000,- (bolig 1)

I tillegg til kjøpesummen betales følgende omkostninger:
Dokumentavgift 2,5 % av tomteverdien.
Tomteverdi kr. 2.000.000,-. Dokumentavgift: kr. 50.000,-
Tinglysningsgebyr for skjøte/pant/pantattest med kr. 1.330,-

Bebyggelsen

BOLIGTYPE

Frittliggende enebolig

AREAL FRA - TIL

BRA - i: 143.5 - 143.5 m²

BRA - e: 33 - 33 m²

TEKNISK BESKRIVELSE

Konstruksjon

Boligen blir prosjektert og bygget etter TEK-17.

Støpt gulv i betong i sokkel. Utføres med isolasjon iht forskrifter.

Fasade

19x148mm Stående dobbelfalset kledning av type royalimpr. stormgrå (Marnar Bruk) deler av fasade iht tegning leveres liggende med spor iht tegning.

Yttertak

Takstein sort flat fra Skarpnes.

Trapper

Det leveres hvitmalt furutrapp med trinn i hvitlasert eik. Spiler i stål.
Trapp leveres av Hafsfjord Tre AS

Ventilasjon

Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinner, bestående av avtrekkskanaler og ventiler fra bad, WC og vaskerom samt tilførselskanaler og ventiler til oppholdsrom/ soverom.
Varmeveksleren er utstyrt med pollenfilter på innsugningssiden. Det er eget

avtrekk fra kjøkkenventilator.

Dører og vinduer

Vinduer leveres fra NorDan med glass iht. forskrifter.

Hvite vinduer med sort aluminiumsbeslag på utsiden. Foringer leveres i heltre i hvit farge.

Hoveddør leveres av type: Sira fra Nordan.

Dør til sport leveres av type: Standard tett slett.

Alle dører blir levert med ID Lock.

Sort farge innvendig og utvendig.

Innvendige dører:

Leveres av Swedoor av type: hvit slett, med hvit karm og dempest

Tomt

FELLESAREAL/UTOMHUS/INFRASTRUKTUR

Tomt for bolig 1 vil være ca 396 kvm, men deler av denne er felles adkomst for boenhetene.

Tomt for bolig 2 vil være ca 349 kvm.

Gårdsplassen vil bli levert oppgruset iht. situasjonskart.

Hageareal leveres planert med jordmasser.

Beplantning / gartnerarbeid utover dette er ikke inkludert.

Høyder og terreng vist på 3d-bilder er illustrasjon og er nødvendigvis ikke i samsvar med virkelige høyder og terreng.

Felles privat vei over naboenes eiendom.

Fremtidig vedlikehold må påregnes for de som benytter seg av denne.

Utbygger besørger nødvendige veiretter.

Det er ikke foretatt nøyaktig oppmåling av tomt, og avvik kan forekomme.

TOMTETYPE OG TOMTEAREAL

Eiet

Tomteareal 349kvm

Standard

KJØKKEN

Ved nøkkelferdig bolig er det inkludert kjøkken med kr. 150.000,- inkl. mva. montering og frakt (veiledende pris hos leverandør, Kvikk)

TILVALG OG ENDRINGER

Mot vederlag, har kjøper rett til å få utført endrings- og tilvalgsarbeider. Rettigheten begrenses oppad til 15% av avtalt kjøpesum. Kjøperen kan altså ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider som vil endre kontraktssummen med mer enn 15%. Kjøper kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider hvis endringer ikke står i samsvar med selgers ytelse, eller dersom endringer vil medføre ulemper for selger. Dette i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Jf. Bustadoppføringslova §9 andre avsnitt.

Selger kan kreve at kjøperen betaler forskudd for vederlag for endringer.

Kostnader knyttet til endringer utført på boligen, forfaller til betaling og skal dokumenteres betalt senest ved overtakelsen. Fakturering/betaling av tilleggsarbeider/-leveranser som ikke går gjennom utbygger, omfattes ikke av garantiene som utbygger er pliktig til å stille. Slik betaling vil være å anse som usikret. Megler anbefaler at betalinger knyttet til tilleggsarbeider betales sammen med boligen ved overtakelse og til meglers klientkonto. Selger vil således være videre ansvarlig for betaling til underleverandører. Om det er videre spørsmål knyttet til dette oppfordrer vi interessenter til å kontakte meglerforetaket.

Partene kan kreve justeringen i det avtalte vederlaget. Dette i henhold til Bustadsoppføringslovens regler knyttet til endringer og tilleggsarbeider. Selger kan kreve ekstra vederlag fra kjøper knyttet til de endringer kjøperen fremlegger. Dette skal skriftlig varsles fra selger, og gjøre kjøper oppmerksom på økonomiske konsekvenser av endringene, samt de tidsmessige utfordringene endringene medfører. Kjøper kan ikke rette krav om dagmulkt ved en eventuell forsinkelse mot selger om kjøperen selv er skyld i forsinkelsen grunnet endringer, og at denne er forklart til kjøper på forhånd.

Oppvarming

OPPVARMING

Av oppvarming leveres varmekabler iht romskjema. For øvrig balansert ventilasjon med varmegjenvinning, klargjort for vedovn (gjennomføring for pipe)

ENERGIMERKING

Full energiberegning kan oversendes ved henvendelse til megler. Beregnet til Oransj B.

Energimerket beskriver hvor energieffektivt bygget er, og hvilke energikilder som er brukt i bygget. Energimerket består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

RADONMÅLING

Det legges radonduk over betongen ved bygging og det er krav som må være oppfylt iht. TEK-17.

Radonmembran – også kalt radonsperre, radonduk eller radonmatte – brukes som tettesjikt for å sperre forbindelsen mellom luften inne og luften i byggegrunnen.

Radonmembran beskytter effektivt mot farlig radongass – en naturlig gass som dannes i berggrunn, samt i pukk og grus og som siver inn gjennom byggegrunnen.

Radonmembran er i de fleste tilfeller produsert av plast, gummi eller asfalt. Radonmembran gir en sikker og effektiv beskyttelse mot at helsefarlige konsentrasjoner av radongass skal trenge inn i bygget.

Radonmembranen vil samtidig fungere som en særdeles effektiv fuktsperre.

Parkering og garasje

GARASJE/PARKERING

Parkeringsmuligheter på egen tomt og i carport.

Økonomi

PRIS FRA - TIL

Kr. 6 890 000 – kr. 6 990 000

OMKOSTNINGER FRA - TIL

Kr. 88 730 – kr. 88 730

TOTALPRIS FRA - TIL

Kr. 6 978 730 – kr. 7 078 730

OMKOSTNINGER

- 1) 2,5% dokumentavgift til staten av tomteveverdi. (50 000,-)
 - 2) Tinglysingsgebyr skjøte kr. 545,-
 - 3) Tinglysingsgebyr kr. 545,-
 - 4) Grunnboksattest kr. 240,-
 - 5) Boligkjøperforsikring PLUSS kr. 17 400,- (valgfritt)
- Totalt omkostninger: Kr. 88 730,-

Vi gjør oppmerksom på følgende:

- Ovennevnte omkostninger er inkludert Boligkjøperforsikring Pluss, det er mulig å velge ordinær Boligkjøperforsikring i stedet til kr. 14 600,-
- Ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om økning i gebyrer.

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer. En eventuell økning av de offentlige tinglysingsomkostningene må dekkes av kjøper. Tinglysingsdommeren avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres, og dersom grunnlaget skulle bli endret vil en eventuell reduksjon/økning være selgers ansvar og risiko.

PRISINFORMASJON

Pris bolig klar for egeninnsats (parkett/gulvlegging i tørre rom, samt innvendig malerarbeid og kjøkkenleveranse/montering)

kr. 6.890.000,- (Bolig 2)

kr. 6.990.000,- (Bolig 1)

Pris nøkkelferdig bolig:

kr. 7.390.000,- (Bolig 2)

kr. 7.490.000,- (Bolig 1)

I tillegg til kjøpesummen betales følgende omkostninger:

Dokumentavgift 2,5 % av tomteverdien.

Tomteverdi kr. 2.000.000,-. Dokumentavgift: kr. 50.000,-

Tinglysningsgebyr for skjøte/pant/pantattest med kr. 1.330,-

Tilknytningsavgift for vann/avløp til Sandnes kommune kommer i tillegg.

Det vil bli beregnet prisstigning fra august 2025 fram til måned for oppstart graving iht. Statistisk sentralbyrås Byggekostnadsindeks

Betalingsplan:

Faktura 1: Oppgjør av tomt innbetales til meglers konto mot tinglyst skjøte i kjøpers navn. kr. 2.000.000,-

Faktura 2: Etter grunnarbeid og ved ferdig støpt plate: 25 % av rest kjøpesum

Faktura 3: Når huset er reist og sutak lagt: 40 % av kjøpesum

Faktura 4: Når rørlegger og elektriker er ferdig: 25 % av kjøpesum

Faktura 5: Ved overtakelse: 10 % av kjøpesum

Ved inngåelse av avtale om delbetaling, skal det utføres en kontroll av tredjepart for å sikre at betalingsplanen gjennomføres korrekt iht kjøpekontrakt og i samsvar med gjeldende regler.

Denne kontrollen vil bli utført av Takst Team AS og vil ha en kostnad for kjøper på kr 12.500 inkl. mva.

Kjøper står eventuelt fritt til å engasjere annen takstmann.

Kjøper forplikter seg til å dekke denne kostnaden i tillegg til kjøpesummen.

Beløpet faktureres direkte til kjøper fra Takst Team.

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter fastsettes av Sandnes kommune etter ferdigstillelse.

FORSIKRINGSSKAP

Eiendommen er forsikret gjennom Landkreditt AS under byggeprosessen.

INFORMASJON FORMUESVERDI

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Man kan benytte boligkalkulatoren på www.skatteetaten.no for å få beregnet en omtrentelig ligningsverdi.

Med primærboliger menes der boligeier er folkeregistrert bosatt, mens sekundærboliger menes alle andre eiendommer herunder fritidseiendommer, pendlerboliger og utleieobjekter.

Utleie

ADGANG TIL Utleie

Vil bli registrert som enebolig med en bo-/bruksenhet i matrikkelen.

Eiendommen kan leies ut i sin helhet til boligformål

Selger

UTBYGGER

A4 Eiendom AS

Megler

KONTAKTPERSON

Espen Øverås

Eiendomsmegler / Partner

eo@notar.no

Tlf: 484 34 848

AVDELING

NOTAR - Stavanger Eiendomsformidling AS, Lars Hertervigs gate 5

4005 STAVANGER

Tlf: 518 49 800

Kjøps- og salgsbetingelser

AVBESTILLING

Kjøper har avbestillingsrett etter buofl. §§ 52-54 etter at bindene avtale er inngått gjennom bud og budaksept. Ved kjøpers avbestilling reguleres erstatningen av buofl. § 53, slik at selger skal ha erstattet hele sitt

økonomiske tap som følge av avbestillingen. Kjøper gjøres oppmerksom på at det økonomiske tapet kan bli betydelig, bl.a. avhengig av markedsutviklingen. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider må uansett betales i sin helhet. Skjer avbestillingen før igangsetting, settes avbestillingsgebyret til 10 % av kjøpesummen.

SALG AV KONTRAKTSPOSISJONER

Omsetning av avtaledokumentet forutsetter at selger får en tilfredsstillende dokumentasjon på at ny kjøper trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper, herunder tilfredsstillende finansieringsbekreftelse. Videresalg er også avhengig av samtykke fra garantist og selger. Kjøper kan søke om å få transportere sine rettigheter og plikter til en ny kjøper, senest 1 måned før overtakelse.

Ved transport av avtalen betinger megler seg et administrasjonsgebyr stort kr. 45 000,- inkludert merverdiavgift for papirarbeid/merarbeid knyttet til dette.

Eiendommen

EIERFORM

Eiet

REGULERINGSPLAN OG RAMMETILLATELSE

Eiendommen er regulert til boligformål.

Utsnitt av reguleringskart med bestemmelser kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Sandnes kommune.

Prosjektet vil bli omsøkt gjennom Sandnes kommune, omgående etter at utbygger har akseptert kjøpetilbud.

Utbygger har att forbehold om at det blir gitt endelig rammetillatelse i tråd med slik prosjektet er forespeilt interessenter.

Dersom utbygger ikke har mottatt rammetillatelse innen 3 mndr etter aksept av kjøpetilbud, kan kjøper trekke seg vederlagsfritt fra avtalen, selv om utbygger ikke har frafalt sitt forbehold om godkjenning.

VEI, VANN OG AVLØP/INFORMASJON VANNAVGIFT

Tilknytningsavgift for vann/avløp til Sandnes kommune vil faktureres nye eiere.

Eiendommen er tilknyttet offentlig/privat vei.

Solidarisk vedlikeholdsplikt må som nevnt påregnes for bruk av privat vei, samt offentlig vann og avløp via private stikk og privat anlegg- og fellesledninger.

Det gjøres oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning.

TINGLYSTE BESTEMMELSER OG RETTIGHETER

Tinglyst erklæring datert 19.03.2024 med dagboknr. 1234991 vedr. Registrering av grunn.

Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:1108 Gnr:109 Bnr:76 Elektronisk innsendt

Vilkår og bestemmelser

LOVANVENDELSE

Salget følger Bustadoppføringslova: Dette innebærer at selger må stille garanti, eller tilsvarende fra finansinstitusjon, til kjøper for rett oppfyllelse av avtalen, jf. buofl. § 12. Frem til overtakelse skal garantien være på 3% av vederlaget. Fra overtakelse og frem til 5 år etter overtakelse skal garantien dekke en sum som svarer til 5 % av vederlaget. Videre er selger forpliktet til å stille garantier for evt. delinnbetalinger fra kjøper, iht. buofl, § 47.

AREALBEREGNINGER

Arealene er hentet fra byggetegninger datert 12.08.25. Arealer på tegninger, selv om disse er angitt med desimaler, er omtrentlig angitt og arealavvik kan forekomme.

Det gjøres oppmerksom på at prospektet er utarbeidet før detaljprosjekteringen er gjennomført, slik at det kan være avvik på fasadeuttrykk, illustrasjonsmaterieil og plantegninger iht. endelig leveranse.

FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE

Overtagelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, samt overtagelsesprotokoll som er signert av begge parter,

som bekrefter at overtakelse har funnet sted.

En forutsetning for at overtakelse skal kunne finne sted er at fullt oppgjør inklusiv omkostninger, er bekreftet mottatt på meglers klientkonto.

Boligen skal leveres i byggerengjort stand. Dette innebærer at boligen blir støvsugd med industristøvsuger, samt at evt. søl/større flekker blir vasket bord. Kjøper må påregne å vaske ned boligen etter overtakelse. Med nedvask menes blant annet grundig støvsuging, vask av tak/vegger, vask av vinduer, vask av baderom osv. Tomt skal leveres i ryddet stand. Kjøper kan likevel overta boligen selv om uteareal ikke er ferdigstilt, mot føring i overtakelsesprotokoll.

Kjøper opplyses om muligheten til å tilbakeholde nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for mangler.

Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Samme forhold om tilbakehold av midler gjelder for øvrig forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

BESTEMMELSER TILTAK MOT HVITVASKING / KJØPERS INNBETALING

Kjøper og selger er forpliktet til å bidra til at eiendomsmegler kan gjennomføre tilfredsstillende kundekontroll i henhold til hvitvaskingsregelverket og må derfor bl.a. fremlegge gyldig legitimasjon. Dersom eiendomsmegler ikke får utført slik kontroll plikter eiendomsmegler å avstå fra å gjennomføre oppdraget/handelen. Eiendomsmeglingsforetaket fraskriver oss ansvar for eventuelle økonomiske krav som følge av ovennevnte forhold.

Øvrig info

OPPDRAGSNUMMER

Oppdragsnummer 12-1111/25

SALGSOPPGAVEDATO

Sist oppdatert: 02.09.2025

FINANSIERINGSKONTROLL

Kredittvurdering / dokumentasjon av finansieringsevne: Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere, og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet.

ANDRE FORSIKRINGER

Frem til overtakelse vil eiendommen være forsikret av selger gjennom Landkreditt. Kjøper må selv besørge innboforsikring og forsikring av boligen etter overtakelse. § 12 Garanti stilles av Matrix Insurance.

Reguleringsplan på grunnen

Adresse: Gnr/Bnr: 109/991/0/0

Dato: 2025-08-14

Målestokk: 1:1,000

Planident: 79310-04

Krafttredelesdato: 27.2.1986

SANDNES KOMMUNE

N

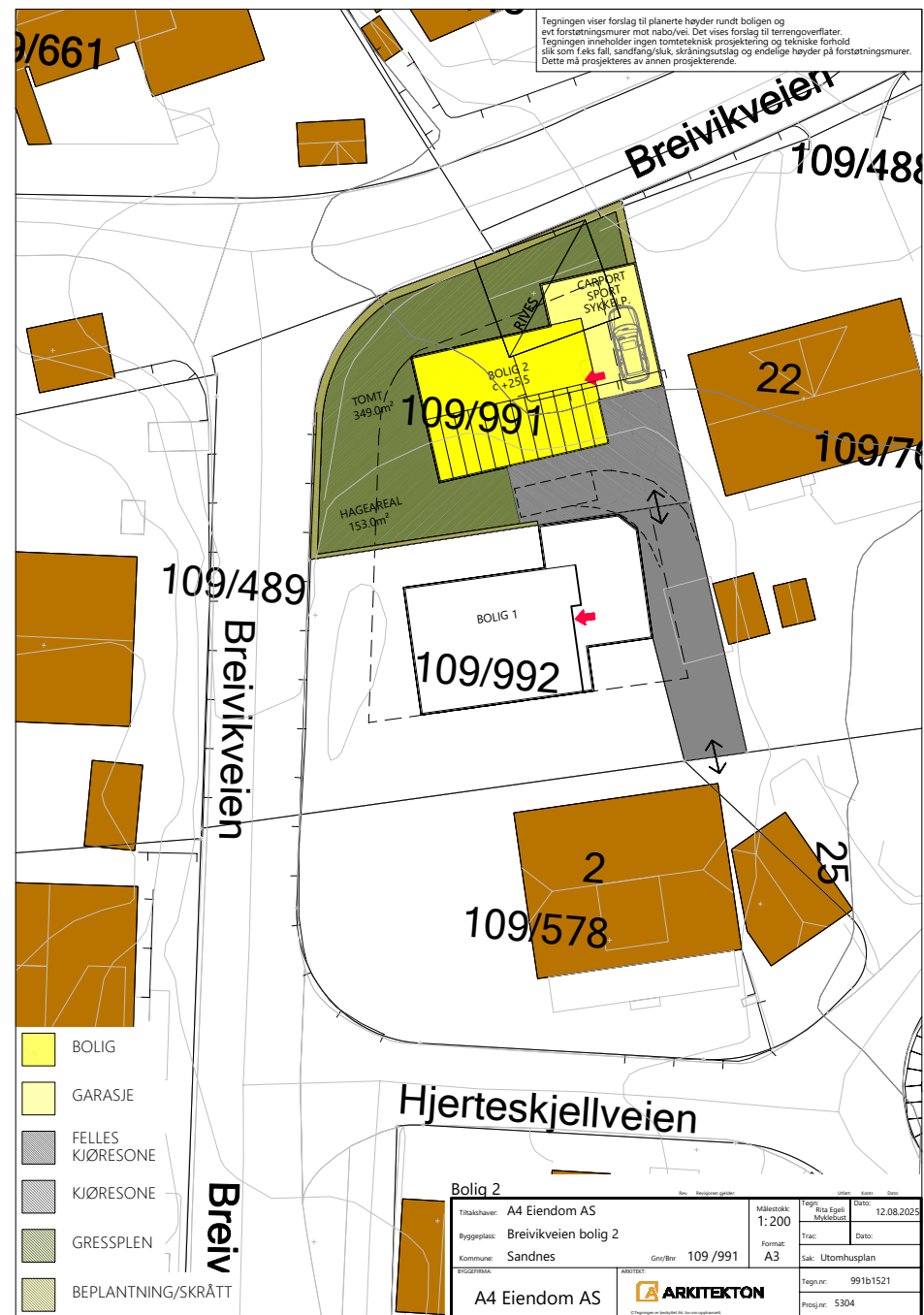
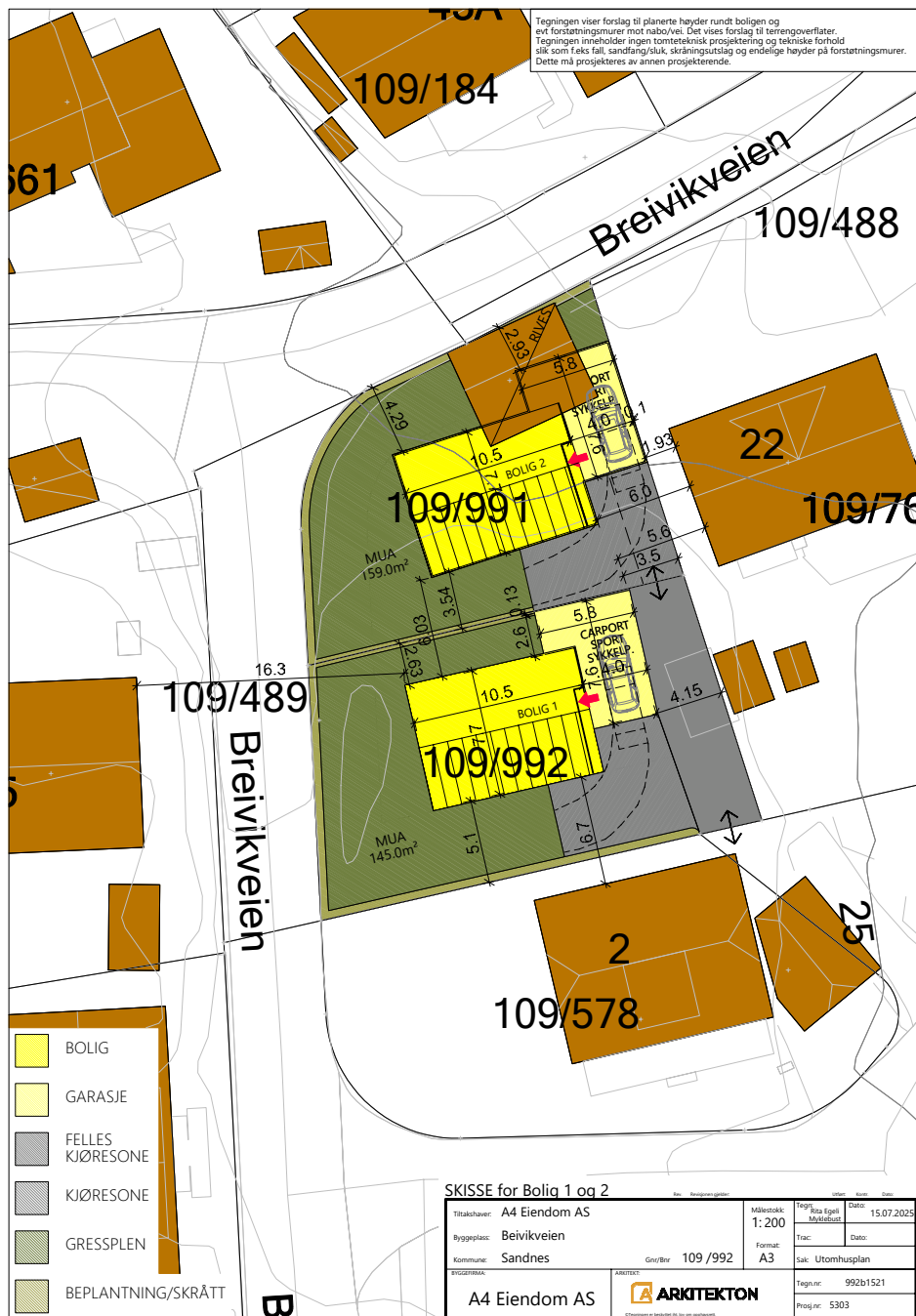
Presentasjonen av informasjon følger nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik, Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

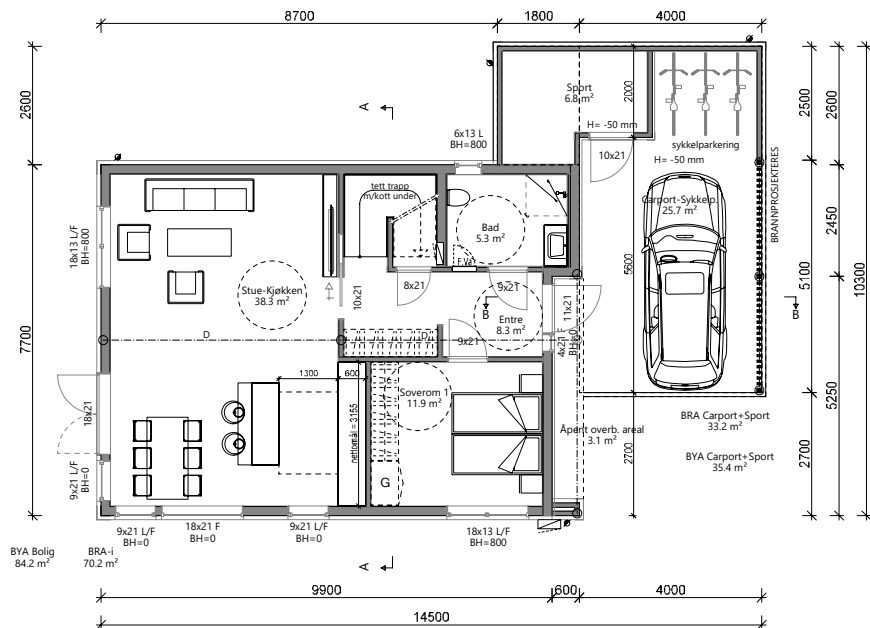
Grunnkart

Adresse: Gnr/Bnr: 109/991/0/0
 Dato: 2025-08-14
 Målestokk: 1:1,000

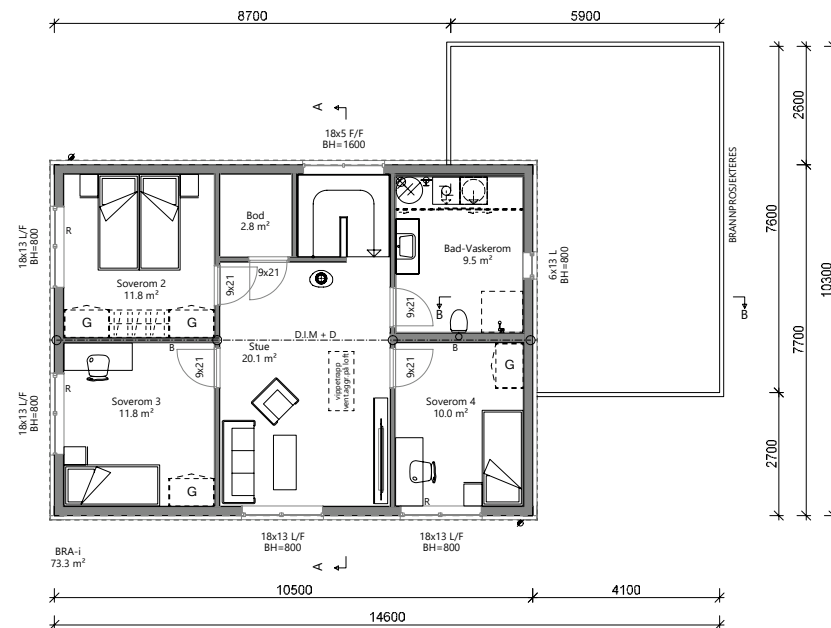
Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet.
 Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 13 cm eller bedre)
 Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 13 cm)

Kartverket, Geovekst, kommuner og Avne 2025. Data 2025





Plan 1. Etasje
Bolig 2



Plan 2. Etasje
Bolig 2

SD = Synlig drager
D = Skjult drager
D.I.M = Drager i mønet
TN = Taknedløp
B = Bærevegg
R = Rømningsvindu

Alle romareal oppgitt i tegning er netto gulvareal.

Arkitekten har ikke prosjektert boligen for brann, lyd og bæring.
Pipeplassering er kun veiledende, ikke endelig før ildsted er valgt.
Byggefirma koordinerer dette mot gjeldende fag.

Bygningen har bygningsdeler som ligger nærmere tomtegrensen enn 4 m.
Disse bygningsdelene må brannprosjekteres.

Bolig 2

Tiltakshaver: A4 Eiendom AS		Målestokk: 1: 100		Tegn: Rita Egeli Myklebust	Dato: 12.08.2025
Byggeplass: Breivikveien bolig 2		Format: A3		Trac:	Dato:
Kommune: Sandnes		Gnr/Bnr 109 / 991		Sak: Planer	
BYGGFIRMA: A4 Eiendom AS		ARKITEKT: ARKITEKTON		Tegn.nr: 991b1501	
				Prosj.nr: 5304	

PROSJEKTBEKRIVELSE

BREIVIKVEIEN

Eiendom / adresse	Brevikveien bolig 1 og 2 Gnr. 109 bnr. 991 (bolig 2) og 992 (bolig 1) Tomt . 396 m2 bolig 1 Tomt. 349 m2 bolig 2
Grunnarbeid/ Utomhusanlegg	Gårdsplassen vil bli levert oppgruset iht. situasjonskart. Hageareal leveres planert med jordmasser. Beplantning / gartnerarbeid utover dette er ikke inkludert. Høyder og terreng vist på 3d-bilder er illustrasjon og er nødvendigvis ikke i samsvar med virkelige høyder og terreng.
Betongarbeid	Støpt gulv og ringnmur i betong. Utføres med isolasjon iht. forskrifter.
Tømrerarbeid / trearbeid	Boligen blir prosjektert og bygget etter TEK-17. Gulv på grunn: - Radonduk - Isolasjon iht. forskriftene - Støpt gulv - Parkett / Flis Etasjeskille 1. etasje/2. etasje: - Bjelker / sponplater / parkett / fliser - Lekker - Gipsplater Yttervegger: - 19x148mm Stående dobbelfalset kledning av type royalimpr. stormgrå (Marnar Bruk) deler av fasade som er liggende ihht tegning . - Utlekking - Museband - Vindsperre - Bindingsverk og isolasjon iht. forskrifter - Plastfolie

	- Gipsplater Drager, søyler og kasser: - Utvendige og innvendige dragere og søyler leveres iht. forskrifter - Søyler og dragere kan være synlige i boligrom, dvs. sprang i vegger og tak. - Kasser, nedføring av himling og påføring av vegger, utføres hvor dette er nødvendig. Yttertak: - Leveres med flat sort takstein fra Skarpnes - Undertak - Sperr og isolasjon leveres iht. forskrifter - Takrenner og nedløp leveres i sort aluminium Mellom boligrom: - 48x98mm reisverk i lettvegg/bærevegger - Gipsplater på begge sider - Påføring av vegger kan forekomme Isolasjon i innervegger og etasjeskiller kan leveres mot tillegg. Listverk: - Dør og vindu 10x58mm i furu, hvitmalt - Gulvlist 10x58 i furu, hvitmalt - Tak leveres listefritt Listverk leveres uten etterbehandling av spikerhull
Vinduer	Leveres fra NorDan med glass iht. forskrifter. Vinduer leveres hvite med sort alubeslag på utsiden. Foringer leveres i heltre i hvit farge.
Ytterdører	Leveres fra Nordan. Hoveddør leveres av type: Sira, Dør til sport leveres av type: Standard tett slett. Alle dører blir levert med ID Lock Sort farge innvendig og utvendig.
Innvendige dører	Leveres av Swedoor av type: hvit slett, med hvit karm og dempelst.
Kjøkken / Garderobe	Kjøkken og garderobe er inkludert med kr. 150.000,- inkl. mva. montering og frakt (veiledende pris hos leverandør)
Trapp	Det leveres hvitmalt furutrapp med trinn i hvitlaseret eik. Spiler i stål. Trapp leveres av Hafrsfjord Tre AS
Balansert ventilasjon	Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinner, bestående av avtrekkskanaler og ventiler fra bad, WC og vaskerom samt tilførselskanaler og ventiler til oppholdsrom/ soverom. Varmeveksleren er utstyrt med pollenfilter på innsugningssiden. Det er eget avtrekk fra kjøkkenventilator.

Elektriker	Elektrikerleveranse iht. NEK 400. Elektriker i prosjektet er Svithun Elektro AS
Rørlegger	Leveranse pr Bolig: Bad 1 etg: 1 STK Laufen Pro N veggtoalett med mykplast sete 1 STK Tece Vegghengt innebyggningsisterne 1 STK Tece Trykknapp Hvit 1 STK HG Logis Servantbatteri Krom 1 STK Vikingbad Eli møbel 80cm i Hvit med speil ink LED belysning 1 STK Vikingbad Mats dusjdører rett 90x90 Krom 1 STK Azur Dusjbatteri og HG Crometta Dusjsett Krom 1 STK Inntaksskap med reduksjonsventil, waterguard, tilbakeslagsventil, vannmålerkonsoll. Mål skap: H:113c. B:55cm D:16,6cm 1 STK Sluk Kjøkken 1 etg: 1 STK Azur Zero 3 kjøkkenbatteri med høy tut Krom 1 STK Vann og avløp for oppvaskmaskin 1 STK 1/2 Waterguard Bad 2 etg: 1 STK Laufen Pro N veggtoalett med mykplast sete 1 STK Tece Vegghengt innebyggningsisterne 1 STK Tece Trykknapp Hvit 1 STK HG Logis Servantbatteri Krom 1 STK Vikingbad Eli møbel 120cm i Hvit med speil ink LED belysning 1 STK Vikingbad Mats dusjdører rett 90x90 Krom 1 STK Azur Dusjbatteri og HG Crometta Dusjsett Krom 1 STK Bereder 200L 1 STK Vann og avløp vaskemaskin 1 STK Sluk Annet: 1 STK Vannutkaster. Følgende er ikke medregnet: • Stikkledninger. • Påkobling av stikkledninger til kommunal ledning. • Utvendige kummer og stoppekran. • Takvannsledninger, radonrør og drensledninger. • Graving og igjenfylling av innvendige og utvendige grøfter. • Fordrøyning av overvann. • Avløp til acodrain. • Utvendige sluker. • Elektriske tilkobling av beskrevet utstyr. • Takhatt for lufting. • Brannetting gjennom etasje skille. • Taksluker. • Spikerslag til beskrevet utstyr.

Murerarbeid	Det leveres fliser iht. Romskjema på følgende rom: Bad 1. etasje: - Fliser på gulv og vegger Bad - vaskerom 2. etasje: - Fliser på gulv og vegg Boligene leveres med gjennomføring av stålppe. Det gis ikke fratrekk ved valg av rimeligere fliser enn de inkluderte flisene. Ref. Romskjema. Det kan være tillegg fra murer ved valg av fliser over 30x60 størrelse eller mosaikk-størrelse. Murerfirma i prosjektet er Murmester Myhre AS.
Priser / betalingsplan / omkostninger	Pris nøkkelferdig bolig: kr. 7.390.000,- (Bolig 2) kr. 7.490.000,- (Bolig 1) Pris bolig klar for egeninnsats (parkett/gulvlegging i tørre rom samt innvendig malerarbeid i boligen og kjøkkenleveranse. kr. 6.890.000,- (Bolig 2) kr. 6.990.000,- (Bolig 1) Betalingsplan: Faktura 1: Oppgjør av tomt innbetales til meglers konto mot tinglyst skjøte i kjøpers navn. kr. 2.000.000,- Faktura 2: Ved varsel om oppstart grunnarbeid: 10 % av rest kjøpesum Faktura 3: Ved ferdig støpt plate: 15 % av rest kjøpesum Faktura 4: Når huset er reist og sutak lagt: 40 % av kjøpesum Faktura 5: Når rørlegger og elektriker er ferdig: 25 % av kjøpesum Faktura 6: Ved overtakelse: 10 % av kjøpesum I tillegg til kjøpesummen betales følgende omkostninger: Dokumentavgift 2,5 % av tomteverdien. Tomteverdi kr. 2.000.000,-. Dokumentavgift: kr. 50.000,- Tinglysningsgebyr for skjøte/pant med kr. 1.548,- Tilknytningsavgift for vann/avløp til Sandnes kommune kommer i tillegg. Det vil bli beregnet prisstigning fra august 2025 fram til måned for oppstart graving iht. Statistisk sentralbyrås Byggekostnadsindeks.

Egeninnsats	Arbeid utført av kjøper ved egeninnsats. Kjøkken kr 170.000,- Parkett kr 140.000,- Maling kr 190.000,-
Sikkerhet / garantier	Utbygger stiller sikkerhet i henhold til gjeldende kontrakter. Det gis 5 års reklamasjonsrett for feil og mangler ved det leverte produkt.
Byggetid / framdrift	Arbeid starter ved mottatt IG fra kommune og har 12 mnd byggetid
Forsikring	Utbygger holder bygningen forsikret gjennom hele byggetiden og inntil 2 uker etter overtakelse.
Diverse	Det leveres komfyrvakt på kjøkken. Utbygger leverer også røykvarsler til hver etasje, samt ett brannslukningsapparat pr. boenhet. Røykvarsler leveres tilkoblet strømtilførsel med batteri back-up. Der det er krav om det, leveres stigetrinn/takstige til pipe.

UTVENDIG OG INNVENDIG LEVERANSE

Prosjekt: Breivikveien bolig 1 og 2

Dato: 13.08.2025

INNV. DØRER	Type	Produsent	Utførelse	
	Easy	Swedoor	Slett, hvit m/karm	m/dempelist

Kjøkken/ garderobe	Type	Produsent	Veil. utsalgspris	
		Valgfri	160.000,-	

TRAPP	Tresort	Rekkverk	Leverandør	
	Furu/eik	Spiler	Hafsrjord Tre AS	

VENTILASJON	Type	Produsent	Rørtype	Diverse
	Balansert m/ varmegjenvinning	Systemair	Spiro	

VINDU	Type	Produsent	Behandling	Diverse
	Toppsving (moderne profil)	Nordan	Hvit innvendig og utvendig m/hvite foringer	Aluminiumsbelagt Sort

UTV. DØRER	Type	Produsent	Utførelse	
Hoveddør	Sira Design	Nordan	Sort	
Sportsbod	Tor	Noran	Sort	

KLEDNING	Type	Dimensjon	Tresort	
	Stående trekledning dobbelfalset Royalimpr. stormgrå (Marnar bruk)	19x148	Furu	

TAKRENNER	Type	Produsent	Farge	
	Aluminium	Grøvik	Sort	

TAK	Type	Produsent	Farge	
	Flat takstein	Skarpnes	Sort	

RØRLEGGER	Firma	Pristilbud	Tilbud datert	Diverse
	Aase Rør AS	iht vedlegg	07.08.2025	

ELEKTRIKER	Firma	Pristilbud	Tilbud datert:	Diverse
	Svithun Elektro AS	iht vedlegg	16.07.2025	

MURER	Firma	Pristilbud	Romskjema datert:	Pipe/ovn
	Murmester Myhre AS	iht romskjema	13.08.2025	Utvendig taggjennomføring

Maler	Firma	Pristilbud	Romskjema datert:	
	HM Malerservice AS	iht romskjema	13.08.2025	

Romskjema

A4 Eiendom AS

Breivikveien bolig 1 og 2

Gnr/bnr 109/991 og 992

Byggherre:

Dato 13.08.2025:

Etasje	Rom	Gulv	Vegger	Himling	Listverk	Annet
1	Bad	Støpt gulv, membran og fliser av typen Carnaby 30x30 i Grey/Dark grey	Gipsplater, membran og fliser av type Pro White 20x50 blank eller matt	Gipsplater, sparklet og malt 2 strøk	Fot- og karmlist: 10x58 mm hvitmalt furu Tak: Listefritt	Varmekabler
1	Entre	Støpt gulv og parkett av type 3-stavs eik (hvit matt lakk)	Gipsplater, sparklet og malt 2 strøk	Gipsplater, sparklet og malt 2 strøk	Fot- og karmlist 10x58 mm hvitmalt furu Tak: Listefritt	
1	Stue/kjøkken	Støpt gulv og parkett av type 3 stavs eik (hvit matt lakk)	Gipsplater, sparklet og malt 2 strøk	Gipsplater, sparklet og malt 2 strøk	Fot- og karmlist: 10x58 mm hvitmalt furu Tak: Listefritt	
1	Soverom 1	Støpt gulv og parkett av type 3 stavs eik (hvit matt lakk)	Gipsplater, sparklet og malt 2 strøk	Gipsplater, sparklet og malt 2 strøk	Fot- og karmlist: 10x58 mm hvitmalt furu Tak: Listefritt	

Sted/dato:

Byggherre:

Romskjema

Sted/dato:

A4 Eiendom AS

A4 Eiendom AS

Breivikveien bolig 1 og 2

Gnr/bnr 109/991 og 992

Byggherre:

Dato: 13.08.2025

Etasje	Rom	Gulv	Vegger	Himling	Listverk	Annet
2	Bad - vaskerom	Sponplater, fibermasse, membran og fliser av type Carnaby 30x30 i Grey / Dark grey. I nedsenket dusjsone leveres Carnaby 10x10 i Grey / Dark grey	Gipsplater, membran og fliser av type Pro White 20x50 blank eller matt	Gipsplater, sparklet og malt 2 strøk	Karmlist: 10x58 mm hvitmalt furu Tak: Listefritt	
2	Soverom 2 - 4	Sponplater og parkett av type Boen Concerto 3-stavs eik (hvit matt lakk)	Gipsplater, sparklet og malt 2 strøk	Gipsplater, sparklet og malt 2 strøk	Fot- og karmlist: 10x58 mm hvitmalt furu Tak: Listefritt	
2	Bod	Sponplater og parkett av type Boen Concerto 3-stavs eik (hvit matt lakk)	Gipsplater, sparklet og malt 2 strøk	Gipsplater, sparklet og malt 2 strøk	Fot- og karmlist: 10x58 mm hvitmalt furu Tak: Listefritt	
2	Stue	Sponplater og parkett av type Boen Concerto 3-stavs eik (hvit matt lakk)	Gipsplater, sparklet og malt 2 strøk	Gipsplater, sparklet og malt 2 strøk	Fot- og karmlist: 10x58 mm hvitmalt furu Tak: Listefritt	

Sted/dato:

Byggherre:

Sted/dato:

A4 Eiendom AS

Kjøpetilbud på Breivikveien 22 B og C

Breivikveien 22 B og C, 4310 HOMMERSÅK, gnr. 109, bnr. 991 og 992 i Sandnes kommune.

notar

Undertegnede gir herved bindende kjøpetilbud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum ihht. prislister kr:

Beløp med bokstaver:

+ omkostninger i henhold til opplysninger i salgsoppgave/prislister. Eventuell andel fellesgjeld kommer i tillegg til kjøpesummen.

Eventuelle forbehold:

Kjøpesum og omkostninger finansieres slik:

Lån i v/ tlf kr

Lån i v/ tlf kr

Egenkapital i v/ tlf kr

Finansiering kr Bekreftet av Dato/kl.

Egenkapital består av salg ☐ av nåværende bolig eller annen fast eiendom ☐ disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Undertegnede bekrefter med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom. Bindende kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven og/eller prislister. Kjøper er inneforstått med at kopi av legitimasjon og finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler sammen med nærværende bindende bekreftelse på kjøp. Bindende bekreftelse på kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Bindende avtale er regulert iht. Lov om avtaler av 31. mai 1918.

Budgivere

Navn:

Navn:

Personnr.:

Personnr.:

Adresse:

Adresse:

Tlf:

Tlf:

E-post:

E-post:

Sted, dato:

Sted, dato:

Signatur:

Signatur:

Notater

Veien til et nytt hjem

Å kjøpe en helt ny bolig kan være både utfordrende og spennende. Vi guider deg trygt fra kontrakt til ferdig bolig.

notar

