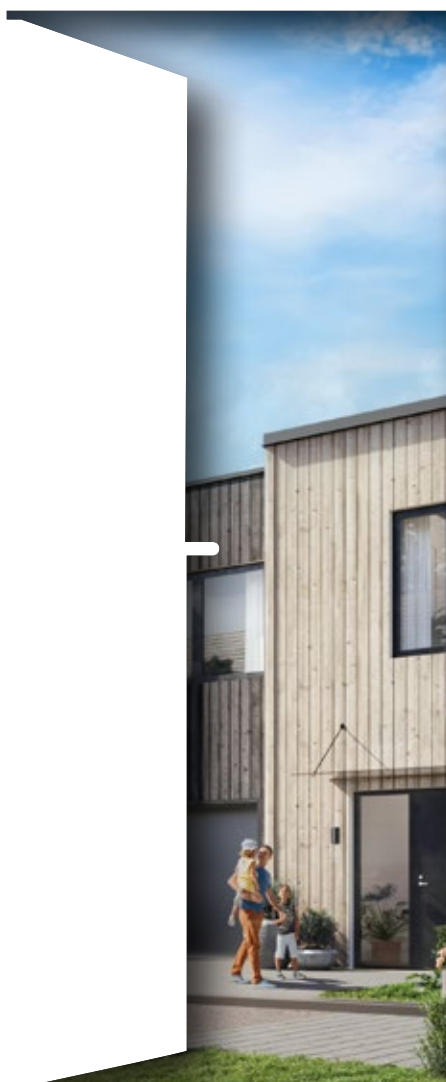


Stemmenmarka

ET LANDSKAP AV BOMULIGHETER
- PÅ KANTEN AV BRYNE BY



STEMMENMARKA ... BKS-5

3 FAMILIEBOLIGER I REKKE

Innhold

04	Roa ner - her bor du godt
10	Roa ner - få minutter fra sentrum
18	Roa ner – i en romslig god bolig
30	Arkitektene har ordet
34	Roa ner i åpent landskap
36	Tegninger
42	Romskjema
44	Roa ner - på kanten av Bryne
46	Hvorfor kjøpe nytt
48	Standard beskrivelse
50	Leveransebeskrivelse
54	Om utbygger
56	Salgsansvarlig

VELKOMMEN TIL ET LANDSKAP AV BOMULIGHETER
- UNDER HØY HIMMEL PÅ KANTEN AV BRYNE BY



Roa ner - onna høge himmel

Noen ganger er det bare sånn at alt stemme.
Det håper vi også at det gjør for deg, hvis du
velger å blir beboer i Stemmenmarka.



Lykken må du selv sørge for, men vi kan love deg at her er
alt på stell. Stemmenmarka er for deg som vil bo på kanten
av Bryne med tilgang til alt du trenger - og alt du ikke trenger,
men som du kanskje vil ha.

Roa ner – med ekstra armslag

Dette prosjektet er definitivt for deg som søker et boområde
med litt ekstra armslag både for deg og dine, men med kort
vei til sentrum, butikkhandel, Bryne sine hjemmekamper og
turområdene rundt Eivindholdstjørn.

Så roa ner - onna høge himmel – for her vil du bo godt!





Rema 1000

M44
kjøpesenter

Bryne
Stadion

Bryne vgs

Høguset
Jæren

BRØYTVEGEN

BKS-5

Eivindsholtjørn



“I Stemmenmarka har arkitektene og utbygger SI Bygg fokusert på å skape boliger med spennende arkitektur, gode romlige kvaliteter og god fleksibilitet slik at boligen er levedyktig i alle livets faser. Boområdet blir også helhetlig gjennomført og passer nok ekstra bra for de som ønsker seg litt ekstra armslag for seg og sine, men med kort vei til sentrum, butikker, skole og barnehager.”

Bjørn Rune Salte / Privatmegleren

Illustrasjonsbilde. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen.

Øvrige bygg, beplantning, vegetasjon og fellesarealer er ikke endelig prosjektert. Naboeiendommer vises i enkelte illustrasjoner. Dette for å vise prosjektets beliggenhet i forhold til eksisterende bygninger. Avvik kanforekomme.



På kanten av Bryne –
med kort vei til by og land –
ligger Stemmenmarka!

Roa ner - rett utenfor sentrum

Stemmenmarka er prosjektet for deg som også liker å skru på hvilepulsen innimellom å ta turen inn til byen for å møte endene eller til nærområdene rundt.



Roa ner – i sentrum

Bryne sentrum er et koselig sted å stoppe opp - stort nok til å være en by, men likevel lite nok til å være sjarmerende og koselig. Sentrum byr blant annet på spennende butikker, bakeri og spisesteder. M44 er med sine over 70 butikker er en favoritt for mange. Og skulle du ønske enda større tilbud er jo toget rett i nærheten.

Roa ner – i naturen

Fra boligen din i Stemmenmarka er veien kort til den usjenerte naturperlen Eivindsholtjørn som vi er velsignet med her ute. Hefra vil du også finne utallige muligheter for løping, rekreasjon eller hva du ellers måtte finne på.

ET LANDSKAP AV BOMULIGHETER – PÅ KANTEN AV BRYNE BY





Kjøpesenteret M44



“Handleglede er mer enn et ord, det er en opplevelse. I over 15 år har M44 vært den naturlige møteplassen for jærbuer på jakt etter gode kjøp og god stemning. Med over 70 spennende butikker og en betjening som vet hva jærske humør og jærske service er, er det ikke rart at stadig flere tar turen til oss. For å handle, selvsagt, men også for å treffe kjente, ta en kopp kaffe, en matbit, en drøs.”

Eli Ulveseter / Senterleder M44



Kanskje er det her du skal “roa ner” med en god film for de små, popcorn og selvsagt en stor pose med snacks?





SPAREBANKEN SØR

RITS

Roa ner - i en stor og romslig bolig



Ingenting slår følelsen av å komme inn i en splitter ny bolig som man har spinket og spart til i lang tid – og da gjerne sammen med sin bedre halvdel. Det er nå fremtiden starter!

Disse tre 155 kvm store boligene, signert SI Bygg, er romslige, innholdsrike og fleksible - perfekt tilpasset den moderne familie. Med egen lukket garasje og fire romslige soverom, skiller de seg godt ut i dagens boligmarked. I tillegg til garasje er det oppkjørsel, som også kan brukes som biloppstillingsplass.

Fra den romslige entreèn kan du ta trappa opp i andre etasje eller gå videre inn til stue og kjøkken. Boligen har et praktisk vaskerom like ved inngangen, og et godt bad. Den åpne stue/kjøkken-løsningen er romslig, lett og lys med store vinduer som henter inn dagslyset. Fra allrommet har du direkte tilgang til stor, usjenert og vestvendt hage. Her finnes også en egen utvendig bod. I andre etasje finner du fire soverom, bad, bod og en romslig og god loftstue med tilgang til en solrik balkong.

Oppsummert er dette altså en stor og fleksibel bolig med boltreplass for hele familien.

ET LANDSKAP AV BOMULIGHETER – PÅ KANTEN AV BRYNE BY



Illustrasjonsbilde. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. For endelig leveranse - se leveransebeskrivelse s. 52-55.



BKS-5

- 1.
- 2.
- 3.

Illustrasjonsbilde. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Øvrige bygg, beplantning, vegetasjon og fellesarealer er ikke endelig prosjektert. Naboeiendommer vises i enkelte illustrasjoner. Dette for å vise prosjektets beliggenhet i forhold til eksisterende bygninger. Avvik kanforekomme.



Hvilke farge vil du ha på ditt kjøkken?



Boligen leveres men den flotte kjøkkenmodellen Uno palett fra Sigdal-kjøkken. Modellen finnes i 15 jordnære farge og du får selvsagt mulighet å velge den fargen som passer best i din bolig!

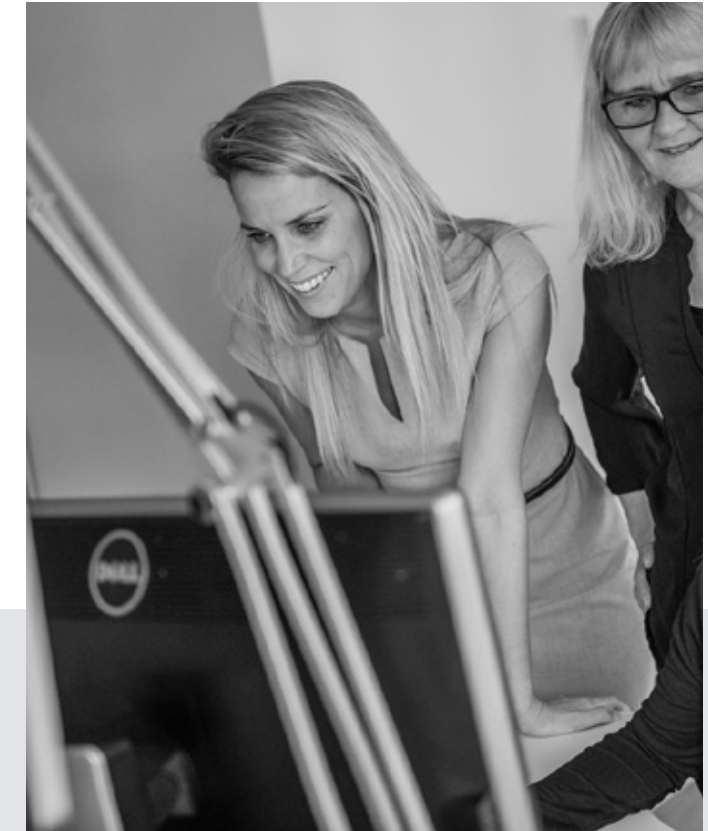


A man and a woman are walking hand-in-hand on a paved path. The man is wearing a black jacket, sunglasses, and a black bag. The woman is wearing a pink hoodie and black leggings. They are walking towards the right. In the background, there is a modern building with large glass windows and doors. To the left of the path is a pond with some ducks. The scene is set in a park-like area with trees and greenery.

Bryne altså – med butikker,
spiseplasser og flotte parkområder

Arkitektene har ordet

Stav Arkitekter er et arkitektkontor med engasjerte og dedikerte ansatte med fagkompetanse innen mange deler av en byggeprosess. “Vi henter ofte vår inspirasjon fra naturens stedbundne forutsetninger – noe man også vil kjenne igjen i Stemmenmarka”, kan arkitektene for prosjektet fortelle.



Stav arkitekter har stått ansvarlige for å lage en helhetlig plan for Stemmenmarka, både med hensyn til overordnet arkitektur og uteområder. Formingsveilederen styrer farge- og materialpalett i boligene i Stemmenmarka og spiller på naturens farger og skaper en harmoni og balanse som samtidig gir rom for variasjon og identitet til hver bolig og hvert delfelt.

“Fargene er inspirert av jordtoner og det jærsk landskapet rundt, og vil danne en fin kontrast til de grønne elementene fra hagene og uteområdene. Selv om den arkitektoniske utformingen vil variere noe i form av fasader og takform i feltet vil fargene binde sammen alle boligene til en helhet. Dette blir et kjempekjekt boområde”!



Illustrasjonsbilde. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen.
For endelig leveranse - se leveransebeskrivelse s. 50.



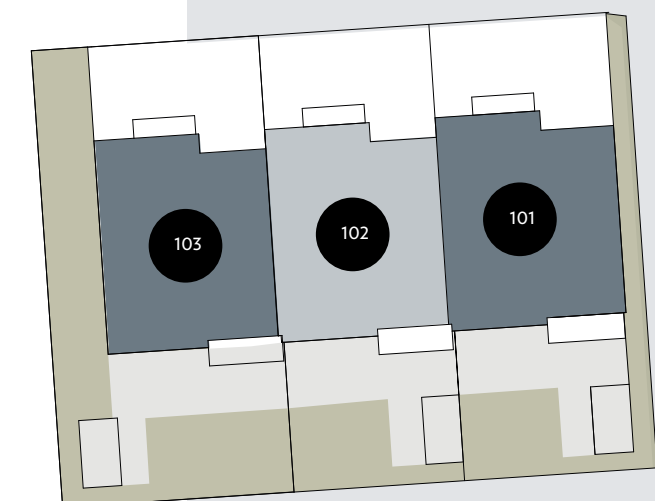


Stemmen
marka

Roa ner - i det åpne landskap

Et godt boområde skal også ha gode rom mellom boligene. Den helhetlige tanken gjelder derfor også for hvor man parkerer, hvor man sitter og hvor man leker. De små møtene i hverdagen.

I Stemmenmarka har landskapsarkitektene i Eika Landskap jobbet hardt for å skape gode møteplasser og gode opplevelser når man går gjennom boområdet. Med innslag av vann, lekeplasser og et koselig grillsted vil beboerne i Stemmenmarka få mye glede av fellesområdene hele året. Velbekomme!



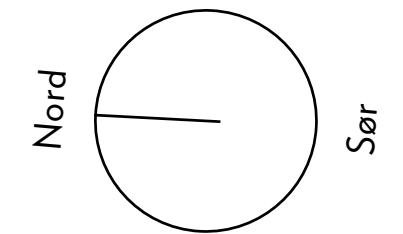
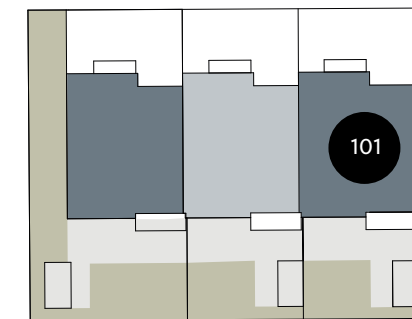
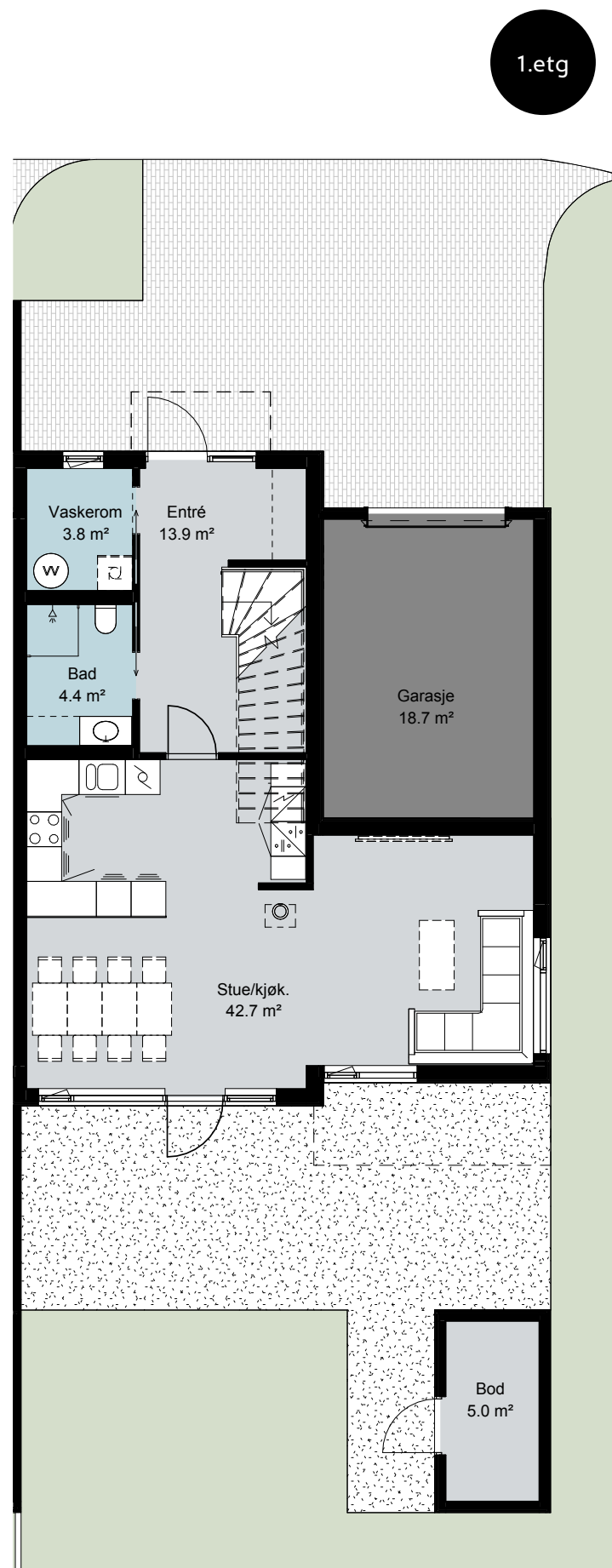
Illustrasjonsbilde. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Øvrige bygg, beplantning, vegetasjon og fellesarealer er ikke endelig prosjektert. Naboeiendommer vises i enkelte illustrasjoner. Dette for å vise prosjektets beliggenhet i forhold til eksisterende bygninger. Avvik kanforekomme.

101

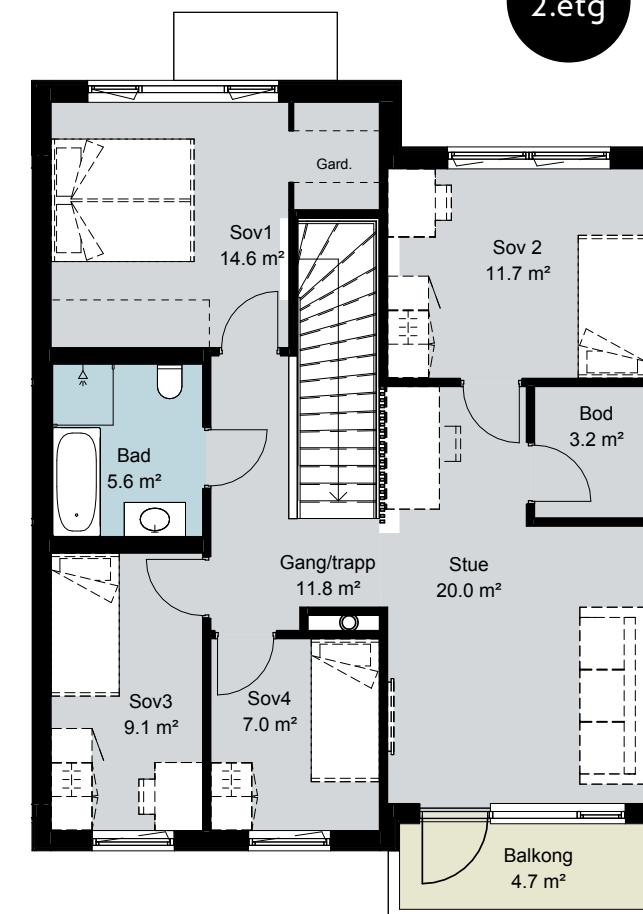
BRA -s: 155 m²

P-rom: 152 m²

S-rom: 24 m²



2.etg



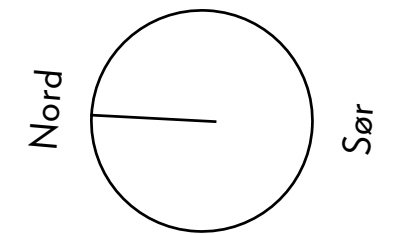
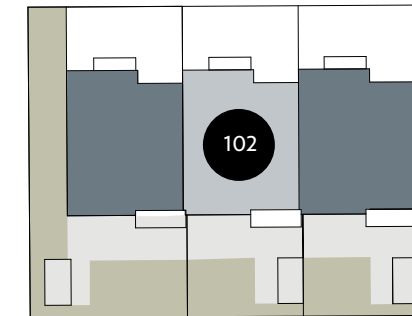
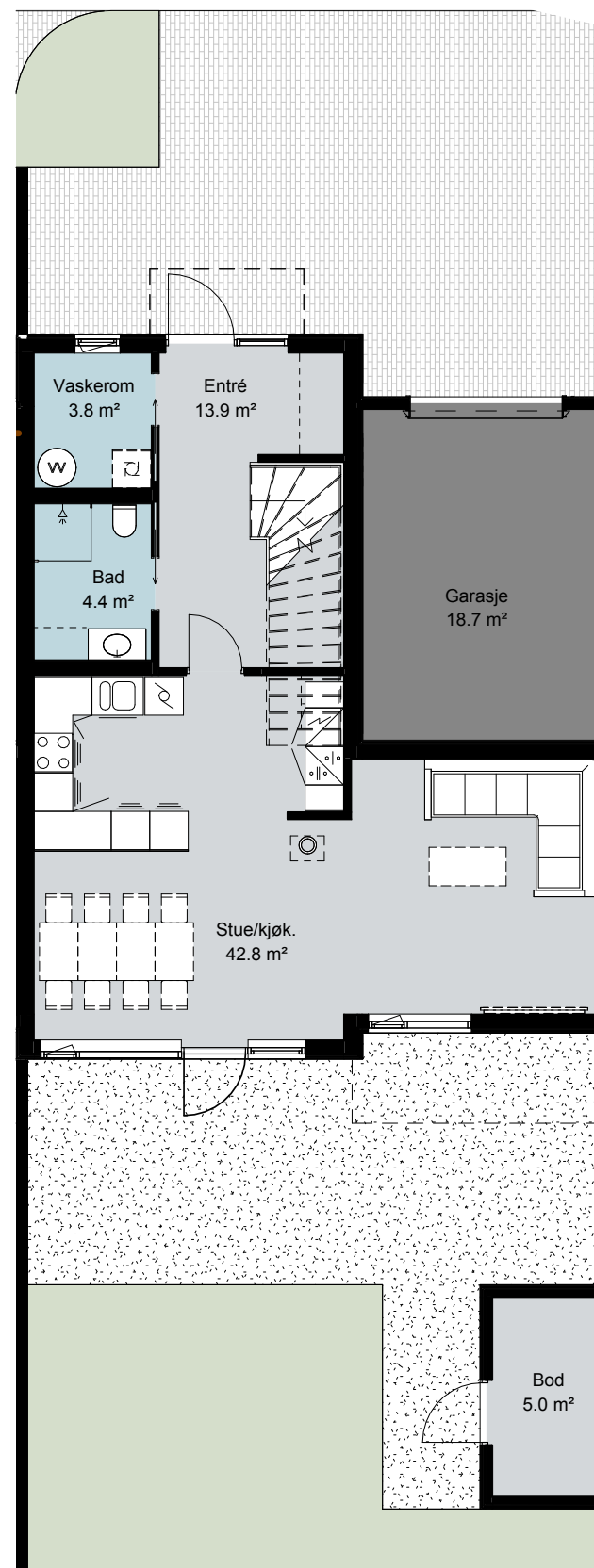
Fasade mot vest

102

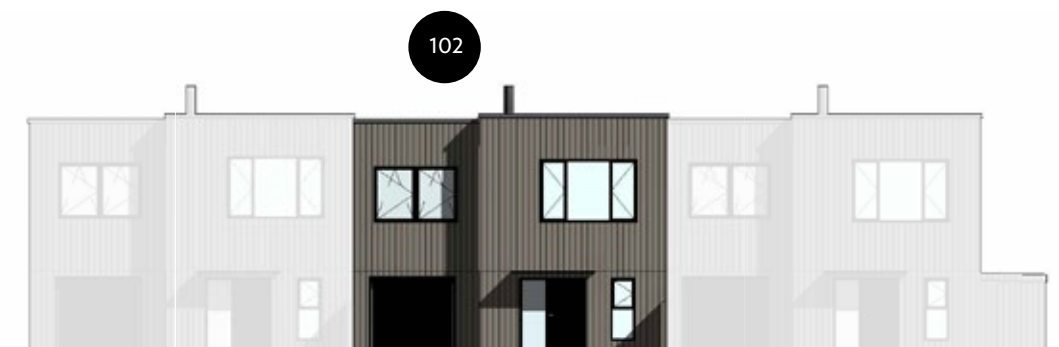
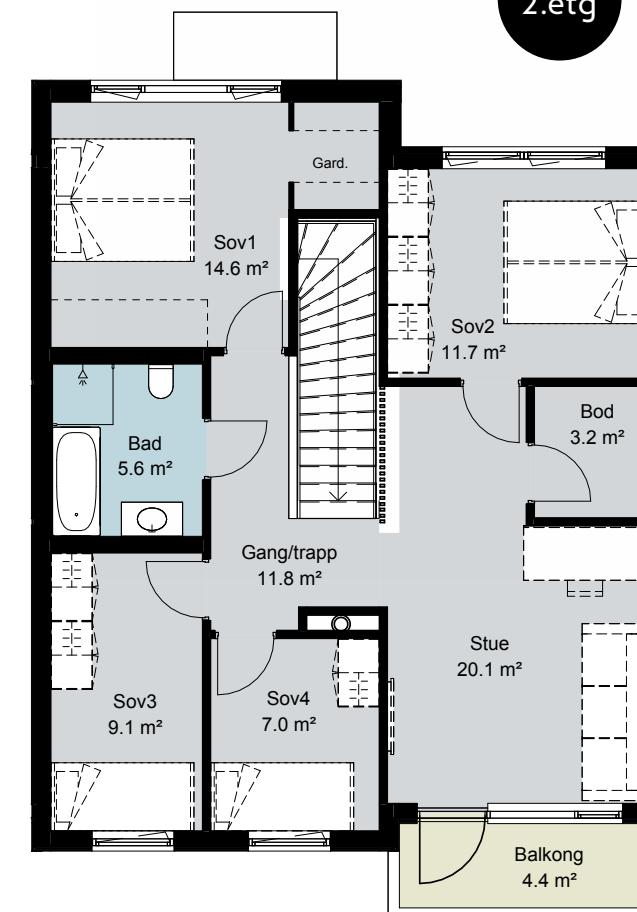
BRA -s: 155 m²

P-rom: 152 m²

S-rom: 24 m²



2.etg



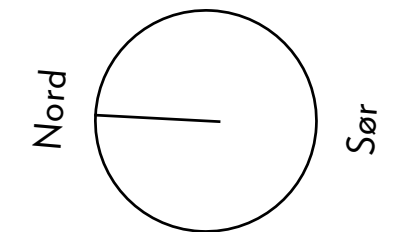
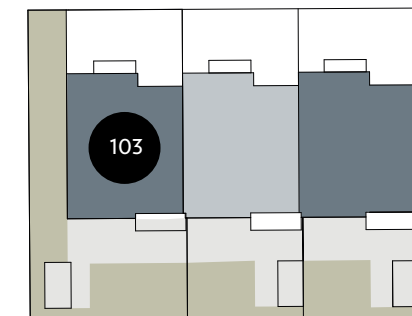
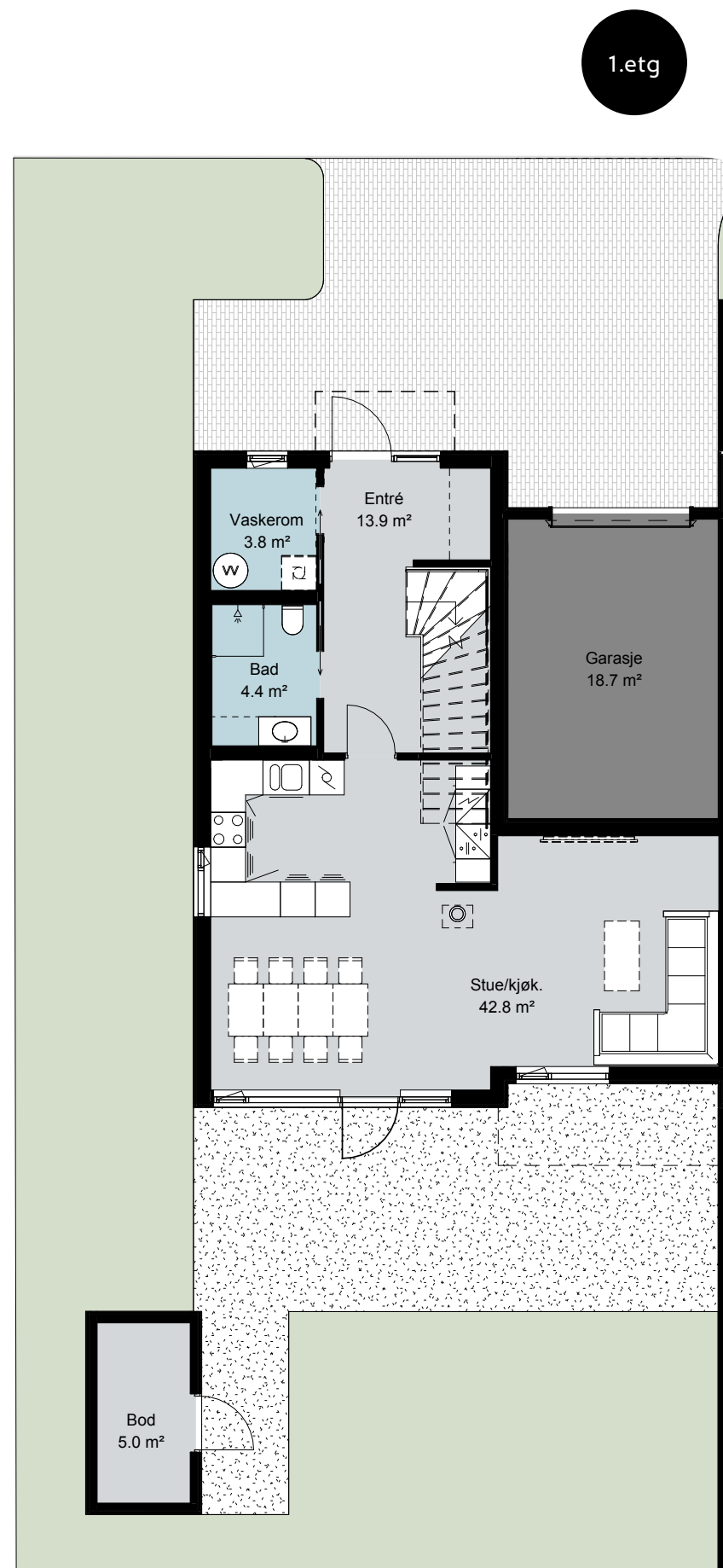
Fasade mot vest

103

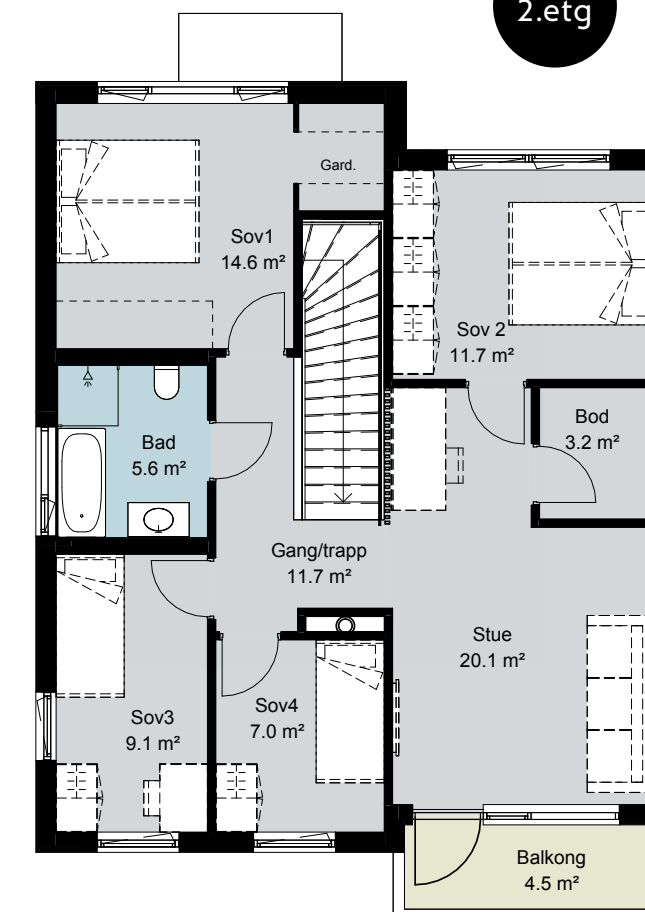
BRA -s: 155 m²

P-rom: 152 m²

S-rom: 24 m²



2.etg



Fasade mot vest

Romskjema

Stemmenmarka BKS-5

1 ETG.					
INNSENDIG OVERFLATE/ROM	GULV	VEGG	HIMLING	DØRER	LISTVERK
STUE/KJØKKEN 42,8 M²	Betong	Gipsplater, klar til sparkling og maling	Gipsplater, klar til sparkling og maling	Se notater	Se notater
ENTRÉ 13,9 M²	Betong	Gipsplater, klar til sparkling og maling	Gipsplater, klar til sparkling og maling	Se notater	Se notater
BAD 4,4 M²	Fliser inkl. membran og sokkelflis. 30x30 cm. Flis i dusjssone 10x10 cm.	Fliser vegg med dusj 20x40 cm., rest vegger males med våtroms maling.	Gipsplater, sparklet og malt	Se notater	Se notater
VASKEROM 3,8 M²	Vinylbelegg. Valgfri farge innenfor standard prisklasse	Gipsplater, klar til sparkling og maling	Gipsplater, klar til sparkling og maling	Se notater	Se notater
GARASJE 18,7 M²	Betong, dabbet og pusset i eget fett.	Gipsplater gass sparklet skjøter og grunnet	Gipsplater gass sparklet skjøter og grunnet	Garasjeport NCS S 8500 N	Se notater
UTVENDIG BOD 5,0 M²	Betong	Uinnredet	Uinnredet	Se notater	Se notater

2. ETG.					
INNSENDIG OVERFLATE/ROM	GULV	VEGG	HIMLING	DØRER	LISTVERK
STUE 20,1 M²	Sponplater	Gipsplater, klar til sparkling og maling	Gipsplater, klar til sparkling og maling	Se notater	Se notater
SOV 1 14,6 M²	Sponplater	Gipsplater, klar til sparkling og maling	Gipsplater, klar til sparkling og maling	Se notater	Se notater
BAD 5,6 M²	Fliser inkl. membran og sokkelflis. 30x30 cm. Flis i dusjssone 10x10 cm.	Fliser vegg med dusj 20x40 cm., rest vegger males med våtroms system.	Gipsplater, sparklet og malt	Se notater	Se notater
SOV 2 11,7 M²	Sponplater	Gipsplater, klar til sparkling og maling	Gipsplater, klar til sparkling og maling	Se notater	Se notater
SOV 3 9,1 M²	Sponplater	Gipsplater, klar til sparkling og maling	Gipsplater, klar til sparkling og maling	Se notater	Se egne notater
SOV 4 7,0 M²	Sponplater	Gipsplater, klar til sparkling og maling	Gipsplater, klar til sparkling og maling	Se notater	Se notater
GANG / TRAPP 11,7 M²	Sponplater	Gipsplater, klar til sparkling og maling	Gipsplater, klar til sparkling og maling	Se notater	Se notater
BOD 3,2 (3,0) M²	Sponplater	Gipsplater, klar til sparkling og maling	Gipsplater, klar til sparkling og maling	Se notater	Se notater



	NOTATER
1	Innvendig listverk: Taklister: Listefri overgang Karm lister vinduer/dører i yttervegg: Listefri overgang Karm lister dører innervegg: Furu glattkant dimensjon 10x58mm standard hvit. Fotlister: Furu glattkant dimensjon10x58mm standard hvit.
2	Kjøkken: Leveres av SIGDAL. Se kjøkkentegninger. Hvitevarer er ikke en del av leveranse.
3	Fliser: gulv og i dusj sone på bad.
4	Maler arbeid: Leveres ikke, men kan tilbys som tilvalg.
5	Parkett: Leveres ikke, men kan tilbys som tilvalg.
6	Ventilasjons aggregat plasseres i vaskerom over bereder.
7	Garderobeskap: Leveres ikke.
8	Innerdører: Swedoor Easy slett. Farge S0502Y standard hvit, eller tilsvarende. Karm leveres med tettelist. Flat terskel med luftespalte for balansert ventilasjon.
9	Ytterdører: Nordan Horisont Tana eller tilsvarende. Farge NCS S 8500 N.
10	Garasjeport, galvanisert og pulverlakkert. NCS S 8500 N.
11	Vindu og balkongdør leveres i tre etter gjeldende krav. Farge NCS S 8500 N.
12	Utomhus: Gårdsrom leveres med gruset areal. Hagearealer utlagt maskinplanert vekstjord av stedlige masser.
13	Terrasse bakkeplan leveres ikke, men kan tilbys som tilvalg.
14	Balkong: Leveres med terrassebord 28x120 mm. Impregnerert material.
15	Utvendig Bod leveres uinnredet og uisolert.
16	Kledning utvendig er av type Møre Royal upigmentert og setersvart. Minimal belistning.
17	Flat kompakt tak isolert iht. varmetapsberegning. Tekket med papp. Boder uisolert.

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

Roa ner -
alt er i nærheten

AVSTANDER	
Eivindholstjørn.....	250 m
Bryne stadion.....	1,4 km

VARER/TJENESTER	
Bryne sentrum	2,4 km
M44	2,8 km

TRANSPORT	
Til buss (til fots).....	8 min
Til bussholdeplass (med bil)	5 min
Til togstasjon (med bil)	5 min

BARNEHAGE/SKOLER	
Espira Ree barnehage.....	1,8 km
Trollongane barnehage (0-6 år).....	2,0 km
Austbø barnehage	2,1 km

Hognestad skule (1-7 kl.)	2,3 km
Bryne skule (1-7 kl.)	2,4 km
Bryne ungd. skule (8-10 kl.)	2,9 km
Bryne videregående skule.....	2,4 km

TUROMRÅDER	
Eivindholstjørn.....	100 m
Frøylandsvannet.....	1,8 km

SPORT	
Time hallen	1,9 km
Rossaland idretsanlegg.....	2 km
Bryne tennisklubb	2,0 km

SATS Bryne	1,9 km
Club Athletic	2,1 km

NÆRBUTIKKER	
Bryne sentrum	2,4 km
M44	2,8 km

Rema 1000 Håland	700 m
Kiwi Bryne Torg.....	2,5 km

Håland Apotek	700 m
Vitusapotek M44	2,6 km

Bryne Vinmonopol.....	2,6 km
-----------------------	--------

Narvesen Bryne j.b. st.	2,4 km
------------------------------	--------

Esso Bryne	2,4 km
Shell Select Bryne	3 km

*Kapasitet i skole og barnehage må den enkelte selv undersøke med kommunen eller direkte med skole og/eller barnehage.
Informasjon i Nabolagsprofil er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på kortest kjørbare vei.
Stemmenmarka eller utbygger kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.

Fordeler ved å kjøpe nytt

Lave kjøpsomkostninger

Ved kjøp av brukt selveierbolig må man betale dokumentavgift på 2,5 % til staten som beregnes av hele kjøpesummen. Ved kjøp av helt ny selveier-bolig beregnes imidlertid dokumentavgiften kun av tomteverdien, og ikke av hele kjøpesummen. Med andre ord får du vesentlig lavere kjøpsomkostninger ved å kjøpe ny/prosjektert bolig.

Lovfestet garanti

Ved kjøp av ny bolig har du en lovfestet garanti på 5 år (bustadoppføringslova § 12), og dermed et sterkere rettsvern enn om du kjøper brukt bolig. Ny bolig i Stemmenmarka gir deg også høyere teknisk standard. Dette for eksempel i form av bedre isolasjon i vinduer, vegger og tak. I tillegg får du balansert ventilasjon, flere el-uttak, brannsikringstiltak m.m.

Snakk med salgsansvarlig for å vite mer.

Trenger du hjelp med finansering?

PrivatMegleren eies av Nordea. Dette er et samarbeid som gir deg som kunde flere fordeler. Sammen med en av deres rådgivere, finner du en god løsning som er tilpasset din økonomi og ditt behov. Snakk med salgsansvarlig for å finne en løsning som gjør at du kan kjøpe i Stemmenmarka. Snakk med salgsansvarlig for nærmere info.

Gratis verdivurdering!

Må du selge for å kjøpe i Stemmenmarka? Som en del av prosessen så hjelper også Privatmegleren deg med en GRATIS VERDIVURDERING på egen bolig. Og selvsagt så kan vi også selge boligen for deg.

Snakk med salgsansvarlig for nærmere info.

Nordea



PRIVATMEGLEREN
JÆREN

3D VISUALERING FORBEHOLD: Alle illustrasjoner, tegninger og foto er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse, og er ikke bindende for utformingen av den endelige bebyggelsen. Det kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse, både når det gjelder utvendige forhold og innredning. All informasjon er derfor gitt med forbehold om rett for utbygger til å foreta mindre endringer. Dersom det er avvik mellom endelig leveransebeskrivelse og tegninger i prospektet/websiden er det den endelige leveransebeskrivelsen som gjelder. Det tas forbehold om trykkfeil og myndighetenes endringer av gjeldende regler og forskrifter.

Standard beskrivelse

SI Bygg Prosjekt as | Stemmenmarka BKS-5

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

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

Leveransebeskrivelse

SI Bygg Prosjekt as | Stemmenmarka BKS-5

Innhold

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

1)
TEGNINGER/SØKNADARBEIDER:
Holdes av SI Prosjekt.

2)
GEBYRER/AVGIFTER:
Alle gebyrer/avgifter er inkludert, bortsett fra tinglysningsgebyr og dokument avgift som er spesifisert med egne priser i kontrakt.

3)
FORSIKRING:
SI Prosjekt holder boligen forsikret i hele byggeperioden.

4)
BYGGESTRØM:
Holdes av SI Prosjekt.

5)
UTTØRKING:
SI Prosjekt vil kontrollere at boligen er tilstrekkelig tørr, før innvendige platearbeider kan igangsettes.
Byggherre er ansvarlig for å påse at det er riktig luftfuktighet og varme på i huset mens egne arbeider pågår. Når kjøper starter malerarbeider og gulvleggingsarbeider har de selv godkjent underlaget.
På støpte gulv må ev. varmekabler stå på minimum 4 uker før legging av gulvbelegg.

6)
RYDDING:
SI Prosjekt er ansvarlig for at byggeplass/bygg er forsvarlig ryddet til enhver tid mens deres arbeider pågår.
Kjøper er selv ansvarlig for rydding mens egne arbeider foregår. Containere under SI Prosjekt sine arbeider er medregnet.

7)
TOMT:
Tomten leveres fri for andre heftelser enn hva som evt. fremkommer av kjøpekontrakten.

8)
GRUNNARBEIDER:
SI Prosjekt leverer grunnarbeidene.
I dette inngår eventuell skogning av tomt.
Utgraving samt nødvendige sprengearbeider.
Nødvendige grøftarbeider frem til vei.
Tilfylling til grunnmurer, grusing av gårdsrom samt stedlig jord for grøntanlegg og nødvendige murer.

9)
FUNDAMENTER, GRUNNMUR:
Betongarbeid er inkludert i leveranse fra SI Prosjekt, utført av underleverandør
- Fundamentering utføres med armert betong og dimensjoneres etter gjeldene forskrifter.
- Grunnmur leveres med armert betong.
Leveres huset helt eller delvis med plate på mark, leveres frostmur som er isolert iht. gjeldene forskrifter.
-Gulv på grunn leveres med forskriftsmessig isolasjon og armering samt radonsperre.
Gulvet leveres med finstøpt overflate klar for legging av parkett.
Evt. Sparkling ved valg av annen type gulv en parkett, er ikke med i leveransen.

10)
RØRLEGGARBEID:
Se eget vedlegg/beskrivelse fra rørlegger.

11)
TØMMERMANN SARBEID:
SI Prosjekt stiller strenge krav til sine håndverkere og garanterer for håndverksmessig utført arbeid.

KONSTRUKSJON:
Ytterveggene utføres av bindingsverk
Bjelkelag, takverk, søyler og dragere dimensjoneres i.h.t gjeldende forskrifter.
Til alt utvendig og innvendig arbeid som ikke blir skjult, benyttes galvanisert, rustfritt eller syrefast festemateriale.

ISOLASJON:
De forskjellige bygningsdeler isoleres i.h.t gjeldende byggeforskrifter og utarbeidet energi/varmetapsberegning for gjeldende bolig med mineralull.

Yttervegger: Min 200mm isolasjon
Bjelkelag mot kaldt loft: Iht. gjeldende forskrifter
Skråtak over boligrom: Iht. gjeldende forskrifter
Påføring mot betongvegg: Iht. gjeldene forskrifter.

Som diffusjonstetting nyttes 0.15 plastfolie m/klemte skjøter.

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

YTTERVEGGER:
Yttervegger kles utvendig med GU-gips plater. Det utlektes med strø for å sikre lufting bak kledning. Kledningen leveres iht. romskjema. Farge avvik fra tegning kan forekomme fra virkelig produkt. Utvendig belistning: Se romskjema.

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

BALKONGER:
Se Romskjema.

TAKRENNER:
Pulverlakkert svart aluminium.

GARASJE:
Se Romskjema.

12)
INNV. KLEDNING:
GULV:
Se Romskjema.

VEGGER:
Se Romskjema.

HIMLING:
Se Romskjema.

LISTVERK:
Se Romskjema.

13)
TREVARELEVERANSER:
SI Prosjekt stiller strenge kvalitetskrav til underleverandører for derved å sikre kunden optimale leveranser.

14)
YTTERDØRER:
Se Romskjema.

15)
VINDUER/TERRASSEDØRER:
Se Romskjema.

16)
INNERDØRER:
Se Romskjema.

17)
KJØKKENINNREDNING/MONTERING:
Se Romskjema.

18)
GARDEROBER:
Garderober er ikke medregnet i leveransen. Garderober kan tilbys som tilvalg, og anbefalt avtalt via kjøkkenleverandør.

19)
TRAPPER:
Standard tett trapp av type Fauna med eikebeiset furutrinn. Levert fra Hagen/Stryntrappa.

20)
GARASJEPORT:
Se romskjema.

21)
MILJØ/SIKKERHET
VENTILASJON:
Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner. Virkningsgrad iht. gjeldene forskrifter.

22)
ELEKTRIKERARBEIDER:
Se vedlegg fra Elektriker.

23)
BELYSNING
X Holdes av byggherre/kjøper. Standard belysningspakke kan tilbys som tilvalg. Spotter og ekstra leveranse ut over standard kan avtales nærmere med elektriker.

24)
VARME:
Det leveres varmekabler på bad og vaskerom. Pipestuss for videre påkobling av ildsted leveres. Ildsted kan leveres som tilvalg.

25)
MALERARBEID:
X Holdes av kjøper. Ferdig sparklet og malt bolig kan avtales som tilvalg. Se tilvalgs liste.

26)
SLUTTRENGJØRING:
SI Prosjekt vil rydde ut og støvsuge bolig før overtakelse. Utvask/sluttrenghjøring av bolig før innflytting holdes/utføres av kunde.

27)
FELLES:
Det vil ikke bli opprettet felles sameie for delfeltet. Eiendommen vil bli delt med eget gårds og bruksnummer.

28)
DIVERSE:
Eventuelle avvik, se romskjema som gjelder foran denne beskrivelse. Romskjema tilpasses den enkelte kjøpers ønsker og behov.

3D VISUALERING FORBEHOLD

Alle illustrasjoner, tegninger og foto er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse, og er ikke bindende for utformingen av den endelige bebyggelsen. Det kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse, både når det gjelder utvendige forhold og innredning. All informasjon er derfor gitt med forbehold om rett for utbygger til å foreta mindre endringer. Dersom det er avvik mellom endelig leveransebeskrivelse og tegninger i prospektet/websiden er det den endelige leveransebeskrivelsen som gjelder. Det tas forbehold om trykkfeil og myndighetenes endringer av gjeldende regler og forskrifter.

Varhaug. Dato/- 2023

Kjøper

SI Prosjekt AS

.....

Roa ner - utbygger har lang erfaring

SI Bygg er en tradisjonsrik byggmesterbedrift etablert i januar 1980 av Ståle Skretting og Ole Kristian Ingebrethsen med hovedkontor på Varhaug. Selskapet har idag et variert tjenestespekter og leverer alt fra prosjekter med flere boenheter til enkeltboliger på frittstående tomter, ombygginger og rehabiliteringsprosjekter.



SI BYGG
NORRØN GRUPPEN

På kanten av Bryne –
med kort vei til sentrum –
ligger Stemmenmarka!

VELKOMMEN ET LANDSKAP AV BOMULIGHETER
– SNAKK MED OSS FOR Å FINNE DIN DRØMMEBOLIG!

Vi i PrivatMegleren Jæren er stolte av å kalle oss ekte lokalmeglere. Vi har bred erfaring med salg av alle typer eiendom i Klepp, Time og Hå - over flere år, og har god kompetanse innenfor boligmarkedet på Jæren.



Bjørn Rune Salte
Mobil: 416 07 781
bjorn.salte@privatmegleren.no



PRIVATMEGLEREN
JÆREN



SI BYGG
NORRØN GRUPPEN

stemmenmarka.no