



Bryggene

HOMMERSÅK



Herlige Hommersåk:

Tenk å bo på bryggekannten, med nydelig utsikt over vågen og glimrende solforhold til langt på kveld. Til lyden av bølgeskvulp, og kanskje har du båt plass like ved?

Dette kan snart bli din virkelighet.



BOGLEDE PÅ BRYGGENE

56 leiligheter i sjøkanten

Livet på Bryggene blir som å ha litt ferie hver dag, med fine solnedganger, behagelig tempo og fiskelykke.

Her kommer leilighetstyper i flere størrelser og prisklasser. Samtlige får sjøutsikt og vestvendte og solrike balkonger.

Ta kontakt hvis du finner en favoritt eller flere – vi i INEO Eiendom hjelper deg å velge.



BELIGGENHET I ABSOLUTT SÆRKLASSE

*Bo på solsiden av
Hommersåkvågen*

Beliggenheten er ideell, fredelig plassert ved bølgen på solsiden av Hommersåkvågen og som en forlengelse av eksisterende bebyggelse ved bryggekannten. Her bor du like ved turmuligheter både til lands og til vanns, og kun en liten spasertur unna bakeri, matbutikk, servering, Bryggen Senter og hurtigbåt til Stavanger.

«HER VIL JEG OGSÅ BO!»

«For noen herlige farger!» «Dette ser virkelig bra ut.»
«Her vil jeg også bo!» Dette er bare tre av de mange fine
kommentarene som dukket opp da vi markedsførte Bryggene
på sosiale medier før salgsstart. Det gleder både oss i
INEO Eiendom og arkitektene i Aros! Nå ser vi fram til å realisere
Bryggene for deg, dine nye naboer og alle andre
som elsker Hommersåk.



3D-illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Andre bygg, beplantning, møblering og vegetasjon på tomten ellers, er ikke endelig prosjektert. Avvik fra illustrasjonen vil forekomme.

*Livet i sjøkanten
-feriefølelse i hverdagen*

TYPE C
53 M²



3D-illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Andre bygg, beplantning, møblering og vegetasjon på tomten ellers, er ikke endelig prosjektert. Avvik fra illustrasjonen vil forekomme.

*Klar for en hverdag
i maritime og fredelige
omgivelser?*

Kanskje bor du i enebolig, men savner den herlige nærheten til sjøen? Eller er du blant de som kjenner på hjemlengselen til Hommersåk og roligere hverdager etter å ha bodd noen år et annet sted? Da må du gripe denne sjansen på Bryggene. Dette prosjektet er unikt i Hommersåk-sammenheng, denne muligheten får du ikke igjen.



3D-illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Andre bygg, beplantning, møblering og vegetasjon på tomten ellers, er ikke endelig prosjektert. Avvik fra illustrasjonen vil forekomme.

*Fasadene er
inspirert av tradisjonell
sjøhusstil*



3D-illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Andre bygg, beplantning, møblering og vegetasjon på tomten ellers, er ikke endelig prosjektert. Avvik fra illustrasjonen vil forekomme.

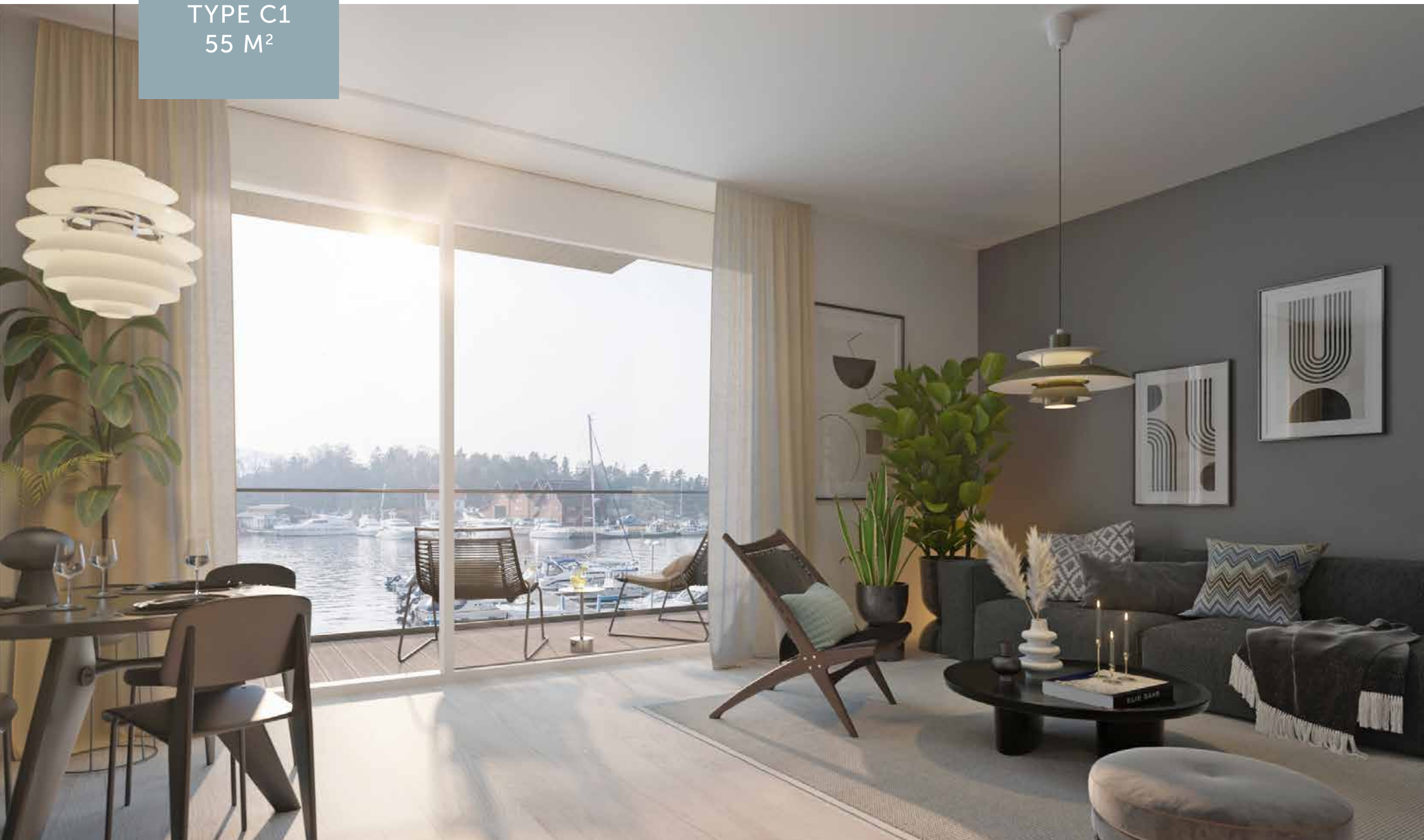
TYPE B1
75 M²

*Godt ute, godt inne.
Gled deg til lange sommerkvelder
med balkongdøra åpen.*



3D-illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Andre bygg, beplantning, møblering og vegetasjon på tomten ellers, er ikke endelig prosjektert. Avvik fra illustrasjonen vil forekomme.

TYPE C1
55 M²



3D-illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standard-leveransen. Avvik fra illustrasjonen vil forekomme, også for utsiktsforhold.

TYPE A
100 M²



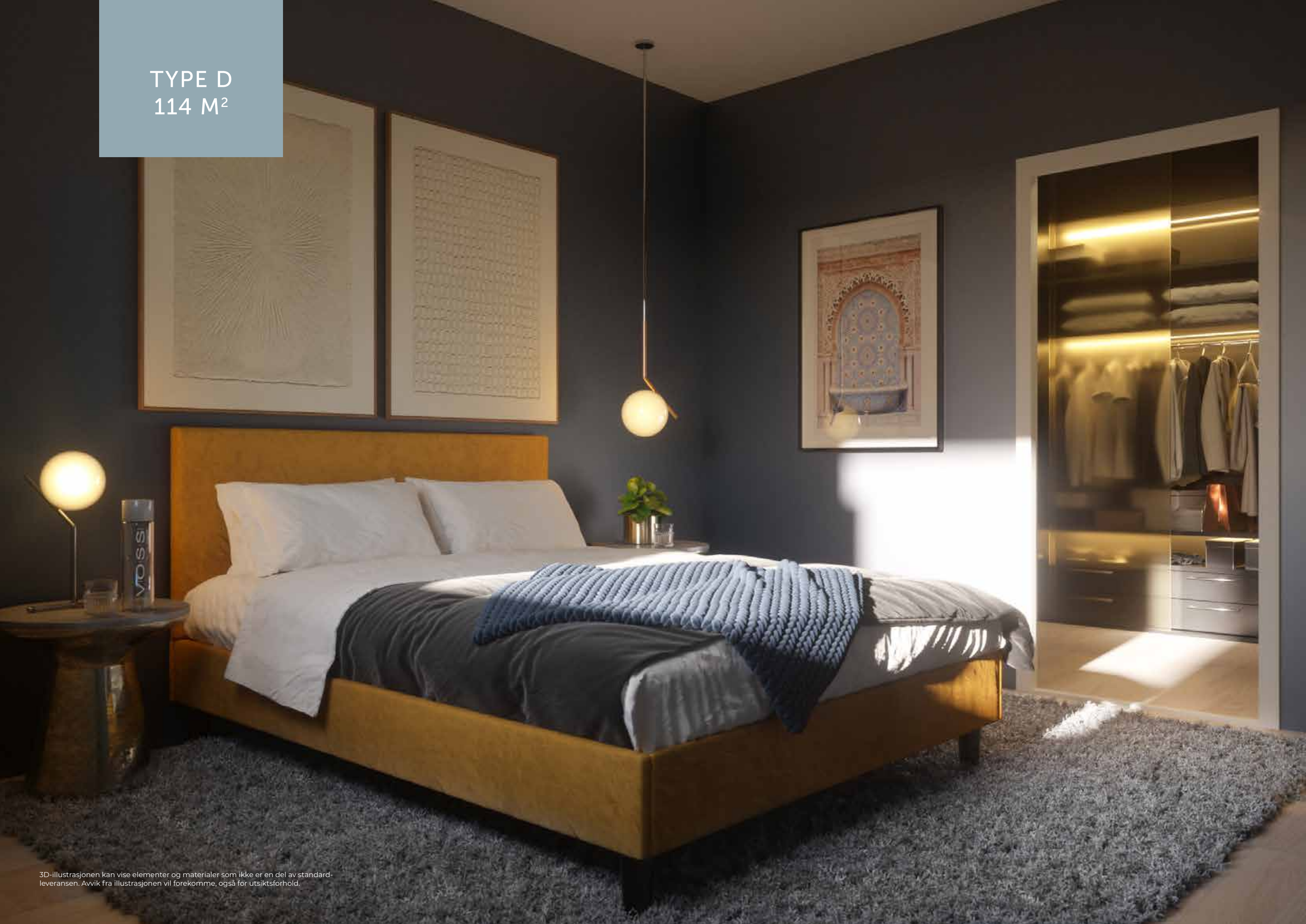
3D-illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standard-leveransen. Avvik fra illustrasjonen vil forekomme, også for utsiktsforhold.

TYPE A
100 M²

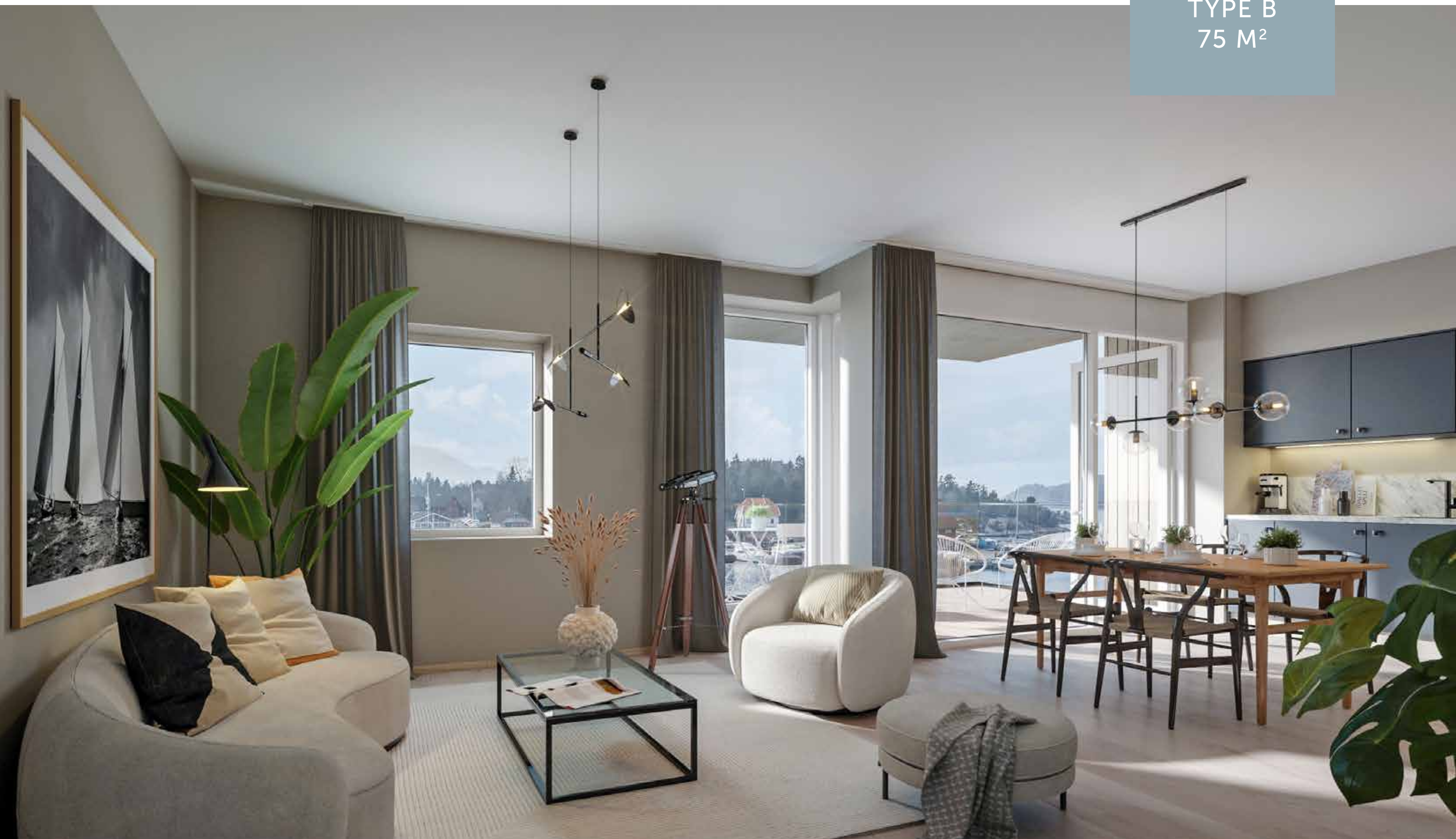


3D-illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standard-leveransen. Avvik fra illustrasjonen vil forekomme, også for utsiktsforhold.

TYPE D
114 M²



TYPE B
75 M²



3D-illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standard-leveransen. Avvik fra illustrasjonen vil forekomme, også for utsiktsforhold.

TYPE C2
53 M²



3D-illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standard-leveransen. Avvik fra illustrasjonen vil forekomme, også for utsiktsforhold.

TYPE D
114 M²



3D-illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standard-leveransen. Avvik fra illustrasjonen vil forekomme, også for utsiktsforhold.



PRIVAT BORETTSLAG – GUNSTIG FINANSIERING

Kun kr. 100.000 ved kontrakt

På Bryggene har vi valgt borettslag fremfor selveier som boform. Disse to boformene er veldig like, men skiller på et par viktige punkter:

- Et borettslag er et frittstående boligselskap hvor du som beboer eier en rett til å bo, derav bo-retts-lag.
- Det er boligselskapet og dets styre som inngår avtaler på vegne av beboerne. Dette gjør at man får veldig fordelaktige avtaler på alt fra forsikring og vedlikehold til TV og Internett. I et borettslag er det også mer inkludert i fellesutgiftene.

- Strøm til eget forbruk. Her velger du selv hvilken strømleverandør du ønsker å bruke.
- Oppvarming fra felles energiløsning. Denne faktureres a-konto med 400,- pr. mnd. Det avregnes mot faktisk forbruk en gang pr. år.
- Innboforsikring.
- Utgifter til drift og vedlikehold av parkeringsanlegg og bodområder: 200,- pr. mnd for sportsbod og parkering, 100,- pr. mnd. om man ikke har parkering.

Fordelaktig felleslån

Ved å etablere et borettslag, kan vi opprette en løsning med felleslån. Innskuddet betales ved overtakelse. Det resterende er din del av felleslånet.

Felleslånet har en løpetid på 50 år, hvor de 20 første er avdragsfrie. Etter overtakelse kan man to ganger pr. år velge å innfri deler av eller hele felleslånet. Dette velger du helt selv.

Et felleslån har mange fordeler. Det har gode betingelser i forhold til renter, avdrag og gebyrer – og du slipper å søke selv. Det har vi alt gjort for deg. Lånet er altså ferdig innvilget, og dersom du har hele innskuddet i egenkapital slipper du finansiering i banken. Egenkapital kan være både penger på konto og verdi i egen bolig.

PÅ BRYGGENE ER FØLGENDE INKLUDERT I FELLESUTGIFTENE:

- Kommunale avgifter
- Forsikring av bygg og fellesområder
- Drift og vedlikehold av bygg og fellesområder
- Kostnader til strøm og oppvarming av fellesområder
- Forretningsførsel
- Heime – vår helt egen løsning for unike fellesskap.

I tillegg til felleskostnadene betaler hver leilighet for følgende:

- Valgfri TV- og Internett-pakke fra Lyse/Altibox. Vi har lagt inn «Flex M» som standard. Her har vi forhandlet frem en pris på kun 499,- pr. mnd.

Full kontroll med faste priser

Alle våre leiligheter har fast pris. For deg som kjøper betyr det at det ikke er noen justering av kjøpesummen underveis i prosessen. Vår erfaring er at både markedet og kostnadene forbundet med byggingen er økende gjennom perioden fra salg til overtakelse. Er man tidlig ute, får man ofte med seg en verdistigning mens man venter på å flytte inn.

Kun 100.000,- ved kontrakt

Når vi har meldt byggestart for prosjektet, vil vi fakturere hver kjøper 100.000,-. Dette er forskuddsbetaling, og blir fratrukket det som skal betales ved overtakelse. Pengene blir stående på klientkonto.

Hva kan finansieringsordningen og borettslag bety for deg i kroner og øre?

Se for deg at du eier det vi kaller en gjennomsnittlig enebolig. I området Riska og Hommersåk tilsier det en pris rundt 4.700.000 kr. i dagens marked. Kanskje har du en million i gjeld på denne boligen. Da sitter du med en egenkapital på 3,7 millioner når du skal kjøpe leilighet på Bryggene. Dermed kan du sikre deg en 75 m² -leilighet i 4. etasje til en pris av 5.250.000 kr. – og fremdeles ha penger til overs!

Iht. vårt regnestykke over sitter du med 1.025.000 kr. igjen på konto, fordi vi har valgt en løsning med borettslag, hvor totalprisen består av en del innskudd og en del felleslån. Da er det 2675 kr. som skal betales ved overtakelsen. Den resterende delen er din andel av felleslånet. Felleslånet har 50 år løpetid, med avdragsfrihet de første 20 årene. Da skal du kun betale for renter av din andel av fellesgjelden og fellesutgifter.

Fellesutgiftene for en 75 m² -leilighet er på kun 2207 kr. pr. mnd.

Hvis du inkluderer rentene på fellesgjelden, blir det 8568 kr. pr. mnd å betale de 20 første årene. (13.024 kr. etter avdragsfri periode). Husk at du også kan betale ned deler av, eller hele, fellesgjelden.

Kontakt oss, så setter vi opp et regnestykke som stemmer for deg!

Eksempel på hva en leilighet på 75 m² til 5.000.000,- vil koste deg*:

BOLIG H0303 – 75M²

Pris: **5 000 000,-**
Innskudd: **2 550 000,-**
Felleslån: **2 450 000,-**
Månedlige utgifter til borettslaget første 20 år (renter: 6074,- + fellesutgifter: 2199,-):
8 273,-

(*Boligpris pr. 20. sept. 2022, rente: 2,95 %)

Eksempel på hva en leilighet på 55 m² til 3.000.000,- vil koste deg*:

BOLIG H0207 – 55M²

Pris: **3 000 000,-**
Innskudd: **1 550 000,-**
Felleslån: **1 450 000,-**
Månedlige utgifter til borettslaget første 20 år (renter: 3614,- + fellesutgifter: 1583,-):
5 197,-

(*Boligpris pr. 20. sept. 2022, rente: 2,95 %)



KORTREISTE GLEDER

Fargerike blomster og nybakte croissanter på Bryggen

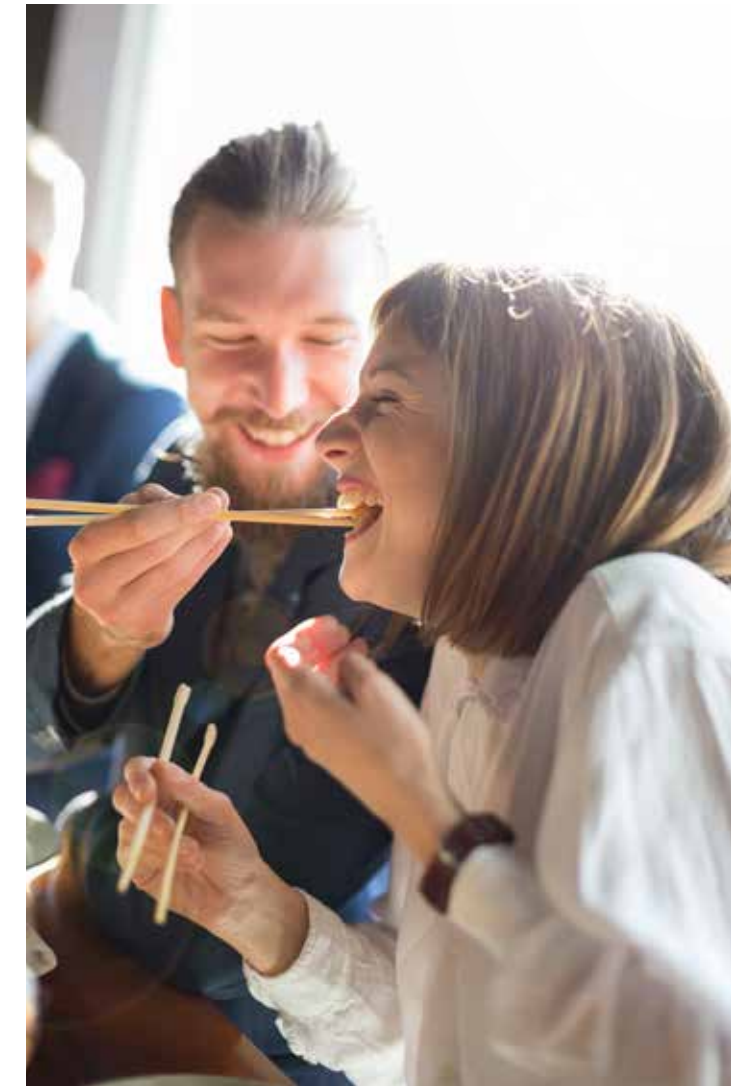
Med Bryggen Senter innerst i Hommersåkvågen får du gåavstand til det meste du trenger i hverdagen. Bryggen er akkurat passe stort for Hommersåk, og et fint treffsted for mange. Her er REMA 1000, apotek, Nille, blomsterbutikk, bakeri, sushibar, frisør, apotek, klær og en egen butikk med stort utvalg av matvarer fra Asia.

Vi anbefaler alltid en tur innom blomster- og interiørbutikken Søstra til Morten som en start på helgen, hvis du er som oss: glad i å ha det fint og fargerikt hjemme.



Brygge Bakeren – gled deg!

Bakeren på Bryggen Senter er kjent langt utover Hommersåk og Riska for sitt fantastiske bakverk. Må prøves! I helgene er et besøk hos bakeren så populært at det kan være lurt å bestille på forhånd, særlig hvis du skal ha verdens beste loff til rekene.



Hommersåk wok & sushi

Fire biter Nigiri kamskjell, åtte biter spicy tunfisk Makirull og laksesashimi med ponzusaus, takk! Du trenger ikke dra til byen for god mat når du får asiatisk wok og lekre sushibiter ved sjøkanten i Hommersåk.



Sjømaten smaker bedre i Bryggene.



UTOMHUSPLAN

Skogen

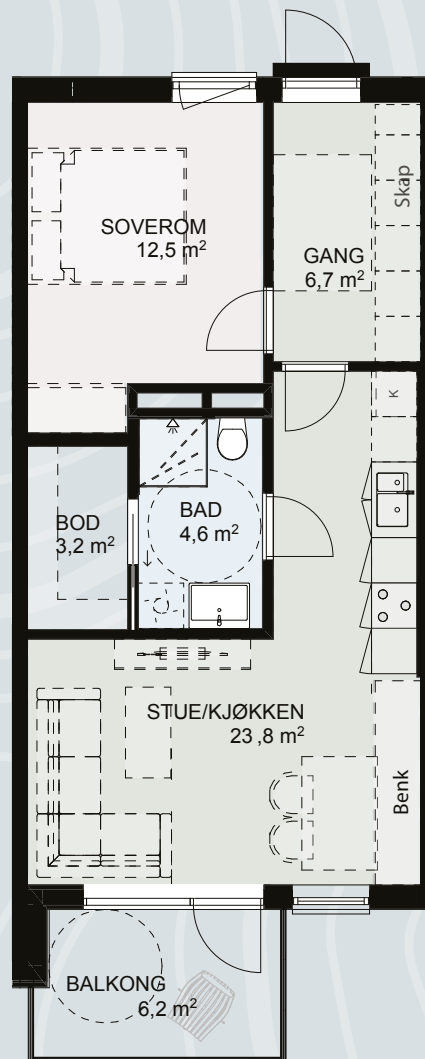


Sjøen

Hommersåkvägen

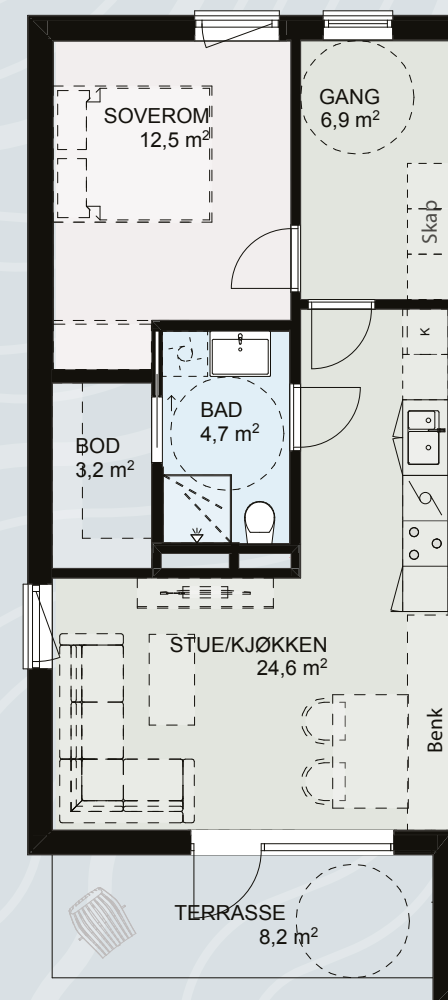
TYPE C2 - 53 M² BRA

H0207 - H0407



TYPE C1 - 55 M² BRA

H0312



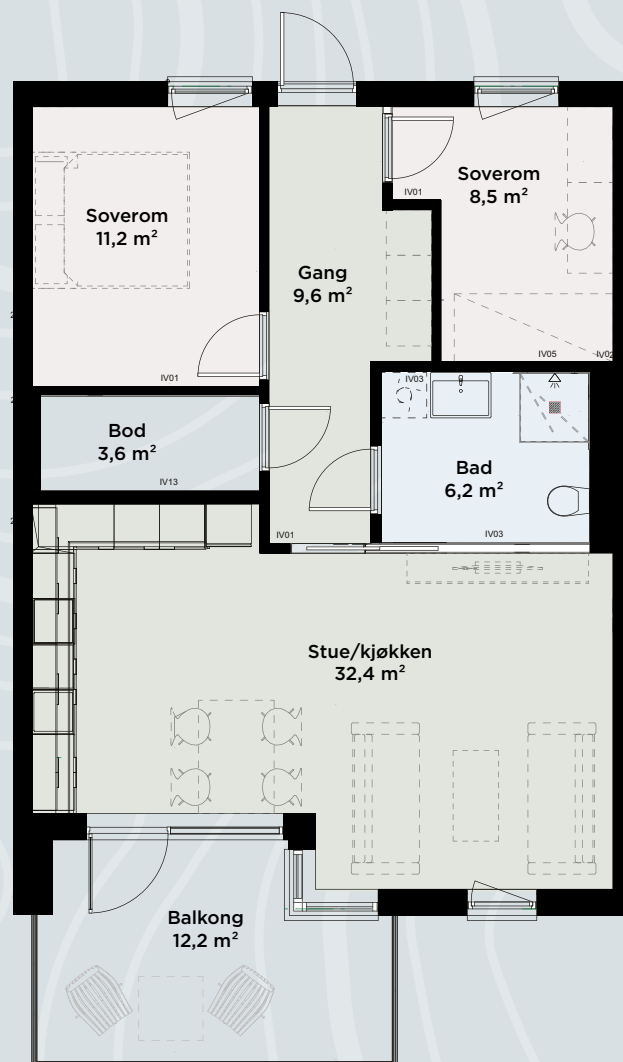
TYPE B1 - 75 M² BRA

H0103

H0204

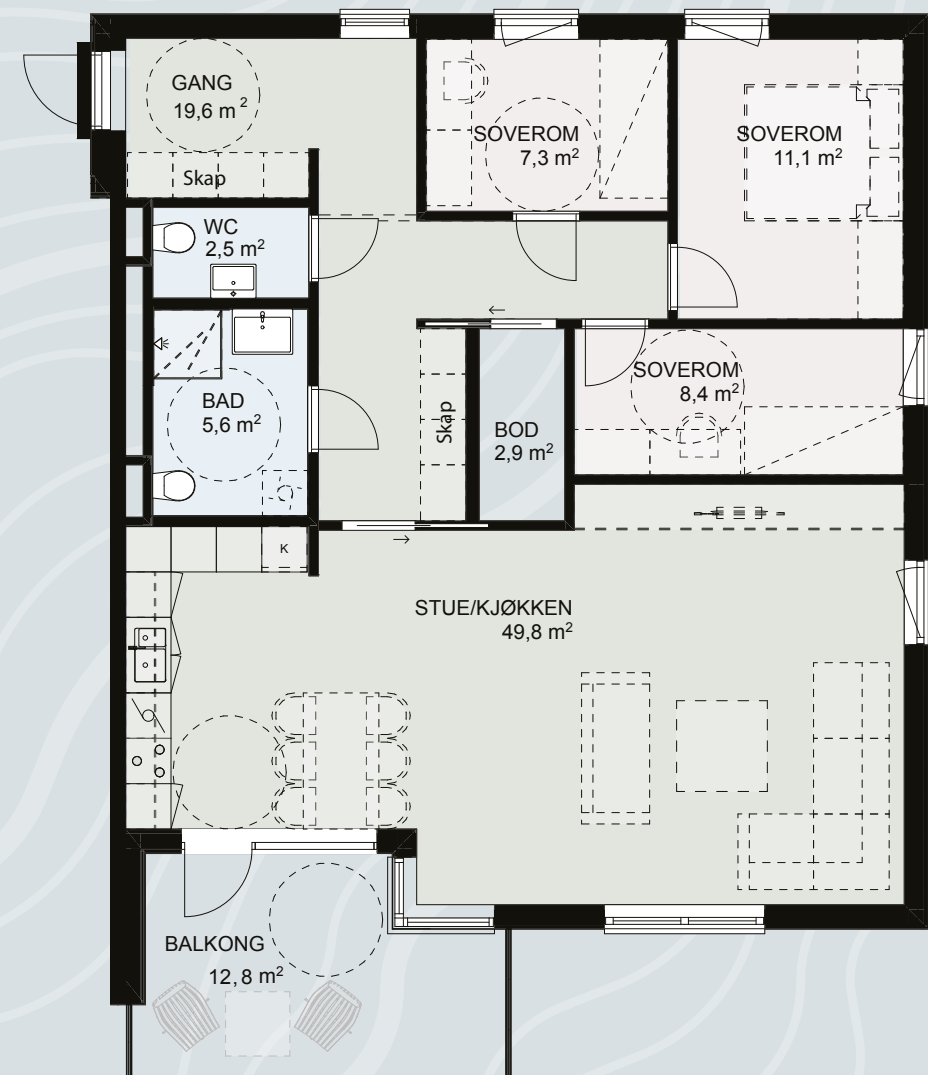
H0303 - H0304

H0403 - H0404 - H0410



TYPE D - 114 M² BRA

H0101 - H0301 - H0401





3D illustrasjon fra Sigdal. Denne er kun ment for å vise et Sigdal kjøkken. Benkeplate, blandebatteri, servant, avtrekksvifte, samt overflatebehandling av gulv og vegger er ikke standard. Hvitevarer inngår ikke i standardleveransen. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen.

Kvalitetskjøkken fra Sigdal

Undersøkelser viser at kjøkken er blant det aller viktigste for mange som kjøper ny leilighet. Derfor har vi valgt Sigdal som kjøkkenleverandør, noe som betyr at du får kvalitet og mange valgmuligheter.

Sigdal er et norsk varemerke, og ved fabrikken i Nedre Eggedal har den høyt anerkjente leverandøren produsert kvalitetskjøkken siden 1950. I dag er Sigdal kjent for et formspråk med fokus på detaljer, bærekraftige materialvalg og nye løsninger.

Kontakt selger for å se kjøkkentegninger for din favorittleilighet, og informasjon om de mange valgmulighetene.

Altibox er med på laget

På Bryggene samarbeider vi selvsagt med Lyse-selskapet Altibox om TV- og Internettløsningen. Det betyr at du får teknologiske løsninger fra øverste hylle. Vi har lagt inn «Flex M» som standardløsning. Dette er en populær løsning tilpasset borettslag med behov for god bredbåndsdekning og ønske om en fleksibel TV- og underholdningspakke som enkelt kan oppgraderes.





BRYGGENE BLIR ET HEIME-PROSJEKT!

Det betyr at Bryggene får suverene kvaliteter som gjør det lett å bli kjent med nye naboer, være sosial når man ønsker det, dele utstyr og mye mer. Her er noen av Heime-kvalitetene du kan glede deg til på Bryggene:

MØTESTEDET:

En hel leilighet i 1. etasje blir felleslokale. Denne leiligheten blir skreddersydd som møtested med stue, kjøkken og toalett. Tanken er at beboerne kan samles her til alt fra TV- og spillkvelder til bursdagsfeiringer og andre festligheter. Erfaringer fra andre Heime-prosjekter viser at slike møtesteder blir mye brukt og verdsettes høyt av beboerne.

LÅNEROMMET:

Det er ingen grunn til at alle skal eie hver sin hammer og drill. Bryggene får derfor et lånerom som skal fylles med utstyr beboerne kan dele. Hva som kommer av utstyr, blir opp til dere beboere å avgjøre. Utbygger bidrar med 80.000 kroner til innkjøp, og med å danne en «innkjøpsgruppe» som kan organisere handlelisten og lånerommet.

DRIVHUSET:

Det kommer et lite drivhus ved den

nordre enden av Bryggene, på et sted som får sol det aller meste av dagen. Her kan man dyrke til fellesskapet eller til egen tallerken – dere beboere avgjør hvordan dette drivhuset best kan brukes.

HEIME-APPEN:

Alle beboere på Bryggene får tilgang til en app hvor innholdet er skreddersydd for nettopp dette prosjektet. Heime-appen er en kommunikasjonsplattform der beboerne kan avtale å gå tur sammen, møtes i fellesstua, reservere utstyr i lånerommet og mye mer. Appen vil til og med ha en funksjon som gir beboerrabatt på utvalgte butikker i nærområdet.

Heime-appen er tatt i bruk i flere andre INEO-prosjekter den siste tiden. Et eksempel er Rådhusmarka i Sandnes. Selv om det er litt over ett år før de første flytter inn der, har beboerne allerede dannet turgruppe og avtalt sosiale fellesaktiviteter.



VELG MELLOM 100 TURFORSLAG

På turistforeningens nettsted ut.no dukker det opp hele 100 turforslag hvis du bruker «Hommersåk» som søkeord.

Hommersåk er sjø og båtliv, men byr også på massevis av turstier, fjell og skjulte perler for den som trives med tursko og ryggsekk. Et favorittsted for mange, er Maudlandsområdet. Her er det merkede turstier i alle retninger, gjennom skog og åpent terreng med fine utsiktspunkter som Eilifsfjell, Hommersåkfjell, Vårlivarden, Torenipa, Bakkefjell og Storaberget. Og husk at det er fritt fiske i nordre ende av Frøylandsvatnet, som har aure av god kvalitet.



TIL BYEN MED BÅT – OG HJEM IGJEN

Et friminutt i hverdagen

Mange pendler tur/retur Hommersåk-Stavanger med hurtigbåten. Med 12 avganger hver dag i ukedagene og seks avganger både lørdag og søndag, er jobb, shopping og sentrumsfornøyer alltid passe nær.

Rom	Gulv	Utvendige vegger og skillevegger mot naboer	Innvendige skillevegger	Himling	Elektro	Oppvarming	Sanitær	Ventilasjon	Annet
Gang	Trestavs hvitpigmentert eikeparkett	Klimavegg utvendig. Sparklet og malt gips eller betong innvendig.	Sparklet og malt gips	Sparklet og malt gips/betong i farge NCS S0502y	Elektriske punkter etter gjeldene forskrift.				Flis ikke mulig grunnet trinnlydskrav.
Stue/ kjøkken	Trestavs hvitpigmentert eikeparkett	Klimavegg utvendig. Sparklet og malt gips eller betong innvendig.	Sparklet og malt gips	Sparklet og malt gips/betong i farge NCS S0502y	Elektriske punkter etter gjeldene forskrift/TEK 17+ uttak for TV.	Vannbåren varme med radiator eller viftekonvektor på vegg.	Ett greps kjøkkenbatteri	Balansert ventilasjon. Tilluft og avtrekk.	Se egen kjøkkentegning.
Soverom	Trestavs hvitpigmentert eikeparkett	Klimavegg utvendig. Sparklet og malt gips eller betong innvendig.	Sparklet og malt gips	Sparklet og malt gips/betong i farge NCS S0502y	Elektriske punkter etter gjeldene forskrift/TEK 17.			Balansert ventilasjon. Tilluft.	
Bad	Fliser 20x20cm. Mosaikk i nedsenkning for dusj.	Fliser 20x20 cm i dusjsone. Våtromsmaling på resten av badet.	Fliser 20x20 cm i dusjsone. Våtromsmaling på resten av badet.	Sparklet og malt gips/betong i farge NCS S0502y	Elektriske punkter etter gjeldene forskrift/TEK 17. Ved vask/tørk monteres to doble stikk.	Vannbåren gulvvarme	Ett greps servantbatteri. Dusjbatteri og garnityr. Gulvsluk. Vegghengt toalett. Dusjhjørne i herdet glass. Uttak for vaskemaskin.	Balansert ventilasjon. Avtrekk.	Se egen tegning for baderomsmøbel. Nedsenket gulv i dusj. Kun kondensstørketrommel kan brukes.
WC	Trestavs hvitpigmentert eikeparkett	Klimavegg utvendig. Sparklet og malt gips eller betong innvendig.	Sparklet og malt gips	Sparklet og malt gips/betong i farge NCS S0502y	Elektriske punkter etter gjeldene forskrift.		Ett greps servantbatteri. Vegghengt toalett.	Balansert ventilasjon. Avtrekk.	
Bod	Trestavs hvitpigmentert eikeparkett	Klimavegg utvendig. Sparklet og malt gips eller betong innvendig.	Sparklet og malt gips	Sparklet og malt gips/betong i farge NCS S0502y	Elektriske punkter etter gjeldene forskrift.			Balansert ventilasjon og ventilasjonsaggregat.	

Byggeteknisk beskrivelse

Bryggene Hommersåk

Byggetegnning: [Byggetegnning](#)

Utbygger: Bryggene Hommersåk AS (Selskap under opprettelse)

Arkitekt: Aros AS

Landskapsarkitekt: Aros AS

Byggetegnning: [Byggetegnning](#)

GENERELT

Prosjektets beliggenhet er på Hommersåk i Sandnes kommune, Gnr/Bnr: 101/527

Tomten ligger på østsiden av Hommersåkvågen, med kort avstand til tuområder og kollektivtransport.

Det er 250 meter å gå til sentrum av Hommersåk. Prosjektet består av 1 leilighetsblokk med høyde på 4 og 5 etasjer.

Byggetegnning: [Byggetegnning](#)

Maksimal tillat utnyttelse i reguleringsplanen er inntil 8000 m2 eksklusiv p-kjeller.

TEK17 ligger til grunn for prosjektet.

TEGNINGER

Tegninger datert 03.05.2022 ligger til grunn for prosjektet: Reguleringsplan 2016 110-01 i Sandnes kommune.

ETASJEHØYDER

Parkeringskjeller har nettohøyde på minimum 2,2 m. Leilighetsetasjene har en minimumshøyde på 2,4m.

Netto etasjehøyder må tilpasses de tekniske føringer og andre tilstøtende konstruksjoner.

Minimum etasjehøyde etter gjeldende forskrift. Lokale innkassinger, med lavere høyde, for tekniske føringer vil forekomme.

FORSIKRINGER

Entreprenøren forsikrer bygning og tilførte verdier på eiendommen frem til overlevering.

GARANTIER

Det stilles garantier for realisering av prosjektet og for reklamasjonsarbeider i garantiperioden i henhold til Bustadoppføringslova §12. (5 år).

EIERFORM

56 leiligheter, som organiseres som Borettslag. Felles utgifter og oppgaver fordeles etter eierbrøk.

FREMDRIFT

Byggestart er avhengig av godkjenning i Sandnes kommune. Salgsstart er planlagt til 3. kvartal 2022. Byggestart for prosjektet forventes å være 1. kvartal 2023.

FORBEHOLD

Det tas som forbehold for realisering av prosjektet at det gis igangsettingstillatelse fra Sandnes kommune i tråd med de gjeldende planer. Det tas forbehold om trykkfeil i denne beskrivelsen. Spesifiserte produkter eller løsninger kan i spesielle tilfeller endres under byggeprosessen, men da kun til en løsning som er like god eller bedre. Møbler som er vist på salgstegninger inngår ikke i leveransen. Hvis det er forskjeller mellom beskrivelse og romskjema, er det beskrivelsen som er gjeldende. Alle salgstegninger er veiledende, og det kan forekomme mindre justeringer for plassering av dører/vinduer og teknisk utstyr.

Det tas forbehold om salg av minimum 60% av prosjektets totale verdi innen 1. desember 2022.

FASADER

Fasader utføres i fasadeplater og malt trekledning. Balkonger leveres med malt trekledning på vegger og rekkverk i glass. Alle beslag i aluminium eller tilsvarende likeverdig metall. Alle farger og materialer etter arkitektens valg. Fasader behandles iht. FDV.

UTEROM

Uteområde på dekket over kjeller leveres etter godkjent utomhusplan. Terrasser og balkonger leveres med terrassebord 28x120mm.

TAK

Det legges fallskåren isolasjon iht. gjeldende forskrifter og energikrav. Taksluker plasseres ut forskriftmessig. Overflate tekkes iht gjeldende forskrifter.

DØRER

Inngangsdører til leilighetene leveres etter arkitektens anvisninger. Det leveres låsesystem etter norm/krav på leilighetsdører og hoveddører.

VINDUER

Samtlige vinduer i fellesarealer leveres i tre innvendig med aluminiums beslag på utside. Overflate etter arkitektens valg.

Vinduer i leiligheter leveres med foringer og karmen i tre/MDF malt i farge **NCS S-0502y**. Aluminiumsbeslag på ytterside.

Alle vinduer leveres iht brann, energi og lydkrav. Farge etter arkitektens valg.

VEGGER

Yttervegger utføres som standard klimavegg med dampsperre og innvendig gips. Innvendige lettvegger i leiligheter leveres i ulike tykkelser avhengig av evt. integrert teknisk utstyr. Veggene leveres med overflater av sparklet og malt gips. Se romskjema for nærmere informasjon.

ETASJESKILLER

Konstruksjonen dimensjoneres i nødvendig grad i forhold til brann og lydgjennomgang.

På alle gulv utenom bad, leveres det parkett. Se romskjema for nærmere informasjon.

Byggetegnning: [Byggetegnning](#)

Etasjeskiller mellom boenheter leveres som betongdekker. Trinnylysmatter leveres på oversiden for å tilfredsstille lydkravene som beskrevet over. Rom med sluk leveres støpt med lokalt fall over dekkene. Himlinger fores ned med tilstrekkelig høyde for tekniske gjennomføringer der det er nødvendig.

ROMSKJEMA

Det leveres **ett** uttak for vaskemaskin, med dobbelt stikk for vaskemaskin og tørketrommel. Dette plasseres på **bad**. Se salgstegning for plassering i den enkelte leilighet.

Avvik kan forekomme.

BEPLANTNING

Utomhusarealene leveres opparbeidet iht. godkjent utomhusplan.

FELLES TRAPPER OG REPOS

Leveres i støvbundet betong.

HEIS

Heisene er av typen bæreheis. Hastighet ≥ 1m/s.

Heisen leveres iht til regler om tilgjengelighet.

PARKERING

Parkering i felles anlegg. Tilkomst via heis/trapp i utvendige fellesarealer. Oppmerking av plasser, port med GSM-åpner og sensor som åpner port fra innsiden. Dører i parkeringsanlegg leveres som ståldører. Standard farge etter arkitektens valg.

Det klargjøres for montering av lader til elbil. Før overtakelse vil leverandør av ladesystem sende ut bestillingsskjema for elbillader direkte til kjøper.

SPORTSBOD

Alle leiligheter leveres med sportsbod på 5 m2. Sportsboden er plassert i parkeringskjeller.

Sportsboder utføres med skillevegger i tre med netting i øvre og nedre kant for utlufting, eller som stålbod med tett dør og vegger i netting for naturlig ventilasjon.

Tekniske føringer i tak kan forekomme. Det er ikke anbefalt å lagre klær, tekstiler papp etc. i sportsboden pga luftfuktigheten.

Sportsboden leveres med grunnbelysning for området.

INNVENDIGE DØRER

Leveres som glatte dører med malt overflate i farge **NCS S0502y** etter arkitektens anvisninger. Vridere i stål.

INNVENDIG LISTVERK

Gulvlist 12x45 mm hvitpigmentert eik.

Gerikt 12x58 mm hvitmalt i farge **NCS S0502y**. Synlige gjærede skjøter og spikerhull vokses.

MALERARBEIDER

Alle malerarbeider leveres i estetisk klasse K2 iht. NS 3420. Himlinger i stue/kjøkken og rom hvor taket ikke er nedføring for tekniske

føringer, leveres med overflate i sparklet og hvitmaltmalt betong i farge **NCS S0502y**. Det vil være synlige skjøter mellom betongelementer. Himlinger i byggets øverste etasje leveres med overflater i sparklet og malt gips i farge **NCS S0502y**. Himlinger i rom med nedføring for teknisk installasjon leveres ferdig sparklet og hvitmalt overflate i farge **NCS S0502y**.

FLISEARBEIDER

På baderom leveres det fliser på gulv og på vegger i dusjsone.

Våtromsmaling på resten av badet.

Det er nedsenket område for dusj med mosaikk på gulv.

Det kan som tilvalg leveres fliser på hele badet. Dette blir i så fall avtalt direkte mellom kjøper og entreprenør.

Se romskjema for mer informasjon.

INNREDNINGER OSV. (fast montert)

KJØKKEN

Det leveres kjøkken fra Sigdal. Utførelse vil være i henhold til kjøkkentegning, denne kan du få utlevert av selger.

GARDEROBESKAP

Inngår ikke i leveransen.

BAD

Baderomsinnredning fra Sigdal. Se egen tegning for bad. Denne får du av selger.

Innredninger utover denne beskrivelsen leveres ikke. Dusj / evt. glass-skillevegger er inkludert i leveransen.

GJESTE-WC

Vaskeservant med tilhørende blandebatteri fra anerkjent produsent og synlig vannlås i krom.

BESKRIVELSE TEKNISKE ANLEGG

Dersom ikke annet er nevnt nedenfor skal alle leveranser og utførelser være i henhold til NS 3420. Teknisk utstyr monteres etter leverandørens anvisninger og beskrivelser. I forbindelse med prosjektering vil entreprenøren ivareta alle forhold rundt brannteknikk, lyd og øvrige forhold som reguleres av lover og forskrifter.

UTRUSTNING BRANNVERN

Det leveres røykvarslere og godkjent brannslukkingsutstyr iht. brannkrav for hver boenhet og fellesareal, som monteres iht.

byggeforskriftene. Det installeres brannvarslingsanlegg og boligsprinkleranlegg iht. byggeforskriftene.

Automatiske rømningsdører etter byggeforskriftene installeres.

Det monteres lokal avmelder for brannalarm i hver enkelt leilighet. Denne plasseres i bod.

ALARMSYSTEM

Innbruddsalarm leveres ikke.

BREDBÅND

Det leveres bredbånd fra Lyse/Altibox. Standard leveranse er «Altibox Flex M» som inkluderer bredbånd med hastighet

200/200mbps, faste kanaler + 10 poeng, 50 timers opptakstjeneste og programarkiv. Leveransen kan tilpasses hvert enkelt forbruker etter overtakelse.

VARME OG SANITÆRANLEGG

Hvor det er relevant benyttes NBIs byggedetaljer og pre- aksepterte løsninger. Sanitæranlegg utføres i henhold til normalreglementet for sanitæranlegg. Vannledningsnettet legges som ”rør i rør” system med rørfordelere plassert i skap i bod eller på bad (ved sjakt). Det gjøres oppmerksom på at det kun kan brukes kondensstørketrommel. Leveranse av vannutkastere for vedlikehold av utvendig fellesanlegg. Nødvendig frostsikring på anlegg i parkeringskjeller leveres. Snøsmelteanlegg monteres ved innkjørsel til parkeringsanlegg.

INSTALLASJON BAD

1 stk. sluk plassert i dusj. Nedsenket område for dusj.

I dusj monteres termostatstyrt blandebatteri av anerkjent produsent, med temperatursperre og dusjsett. Blandebatteriet monteres i

høyde som for dusj dersom ikke annet avtales med entreprenøren på forhånd. Kombinert vann/avløp for vaskemaskin. Speil

monteres på vegg, og det monteres uttak for belysning i overkant av speil.

Vaskeservant montert med underskap og ettgreps servantbatteri med temperatursperre.

Veggmontert toalett, vannsparende type. All eventuell åpen rørføring i våtrom utføres med forkrommet rørledning.

INSTALLASJON KJØKKEN

Til kjøkken leveres ettgreps blandebatteri for benkmontering fra anerkjent produsent. Det monteres nødvendige elektriske uttak som vist på kjøkkentegning.

UTVENDIG

Det leveres felles utvendige spylekraner for vedlikehold, plassert på egnede steder nær tilkomstarealer.

ELEKTRISK ANLEGG

GENERELT

El-installasjoner monteres og utføres etter de til enhver tid gjeldende forskrifter. Ledninger monteres skjult i trekkerør i den utstrekning det er hensiktsmessig. Sikringsskap med automatsikringer og utstyr plasseres i bod eller gang. Det utarbeides detaljerte El-installasjonstegninger av entreprenør. Plassering av enkelte punkt kan avtales direkte med installatør.

EL-PUNKT

Stikkontakter leveres med barnesikring. Lamper i fellesarealer og boder leveres med grunnbelysning.

Det leveres to doble stikk for vask/tørk, montert 80cm over ferdig gulv.

Stikk ved dobbeltseng monteres med minimum 180cm mellomrom.

Stikk ved kjøkkenbenk monteres 100cm over ferdig gulv.

RINGEAPPARAT

Det leveres ringeapparat for hver enhet.

UTVENDIG

Det leveres felles utvendige servicestikk og armaturer plassert på egnede steder nær tilkomstarealer og i kjeller. Det leveres lampe og stikkontakt på balkonger.

LUFTBEHANDLINGSANLEGG

VENTILASJON

Det skal leveres ventilasjonsanlegg med balansert ventilasjon med varmegjenvinning i alle leiligheter. Det leveres ventilator med volumhette over komfyr.

OPPVARMING

Bygget skal varmes opp ved hjelp av varmepumper. Det leveres felles varmt tappevann og varmtvann for oppvarming. Det nyttes varmerør i gulv våtrom, radiator på vegg for stue/kjøkken. Teknisk rom blir plassert i parkerings- kjeller eller i området for boder. Det leveres egen måler i alle leiligheter for avlesning av forbruk.

SPRINKLING

Boligsprinkling og nødvendig sprinkling av parkeringskjeller og boder.

POSTKASSER/SKILTING

Postkasser leveres og monteres etter arkitektens anvisninger. Husnummerskilt leveres og monteres ved innganger.

NB: Alle arbeider blir levert i henhold til ny byggeteknisk forskrift (TEK17).

KONTAKTPERSON

Bryggene Hommersåk AS

v/Roy Klungtvedt

Epost: roy@ineoeiendom.no

Mobil: 971 63 999

23. mai 2022



BRYGGENE ©2022

Alle illustrasjoner, perspektiver, tegninger og foto er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse, og er ikke bindende for utforming av den endelige bebyggelsen. Det kan 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. Endringene skal ikke ha innvirkning på satt standard. Dersom det er avvik mellom endelig leveransebeskrivelse og tegninger i prospektet er det den endelige leveransebeskrivelsen som gjelder.

DESIGN, IDÉ OG TEKST: ENSIGN reklamebyrå | ensign.no

3D VISUALISERING: ENSIGN

FOTO: Sindre Ellingsen, Sigdal Kjøkken, Unsplash, iStockphoto



BOLIGSELGER

Eirin Hovland Hollund

Tlf: 909 17 628 | E-post: eirin@ineoeiendom.no



BOLIGSELGER

Carina Kaldheim

Tlf: 913 30 033 | E-post: carina@ineoeiendom.no

INEO[®]
EIENDOM

BESØKSADRESSE

INEO Eiendom, Klubbgata 1, 4013 Stavanger



*Livet på Bryggene blir som
å ha litt ferie hver dag*



bryggene.no