

ØVRE STRANDA

ENEBOLOG



Prosjektert enebolig med carport – i blindgate og med utsikt over Lundevatnet.

Hellvik Hus Sør AS

I Flekkefjord startet vi opp i 1945 under navnet John Mortensen AS. Det er fortsatt enkelte som kaller oss for John Mortensen AS, selv om det er nærmere 20 år siden vi skiftet navn til Hellvik Hus Sør AS.

Mye er forandret, men det grunnleggende er det samme. Vi skal være regionens ledende leverandør av boliger, leiligheter og byggvarer. Så dersom erfaring, kompetanse og engasjement er viktig, har du kommet til riktig firma.

I Hellvik Hus Sør AS har vi tømrere, byggeledelse, prosjektering/tegning, salg og øvrig administrative funksjoner. I tillegg har vi byggmarked (XL-BYGG), eget selskap for tomteutvikling og salgskontor i Lyngdal.

Vi jobber daglig for å leve opp til vårt løfte
– Bygg med glede!

Vi betjener følgende kommuner: Flekkefjord, Kvinesdal, Lund og Sirdal.

Bygg med glede!

Vårt motto er «Bygg med glede», og vi legger stor vekt på at du som kunde skal oppleve byggeprosessen som trygg og positiv.

Velger du Hellvik Hus Sør AS som din partner når du skal bygge, er du sikret kvalitet fra første stund.







Alle illustrasjonsfoto er å forstå som veiledende.

Velkommen inn i enden av Øvre Stranda, en blindgate med minimalt trafikk. Tomten ligger med flott utsikt over Lundevatnet fra hovedetasje. Området er solrikt og solen skinner på terrassen til langt på kveld. Uteområdet blir opparbeidet med flatt terreng, og her vil det bli plass til både trampoline, reike og sandkasse.



Boligen er prosjektert til å passe perfekt på tomten. Vi har lagt hovedetasjen til andre etasje for å sikre best mulig utsikt. Da fikk vi også muligheten til å legge takterrasse over carport og bod, og dermed har vi en flott uteplass med sol og utsikt. I hovedetasjen finner vi en sjenerøs stue og kjøkken med sosial løsning, og en egen soveromsavdeling med privat bad og godt utnyttet soverom.



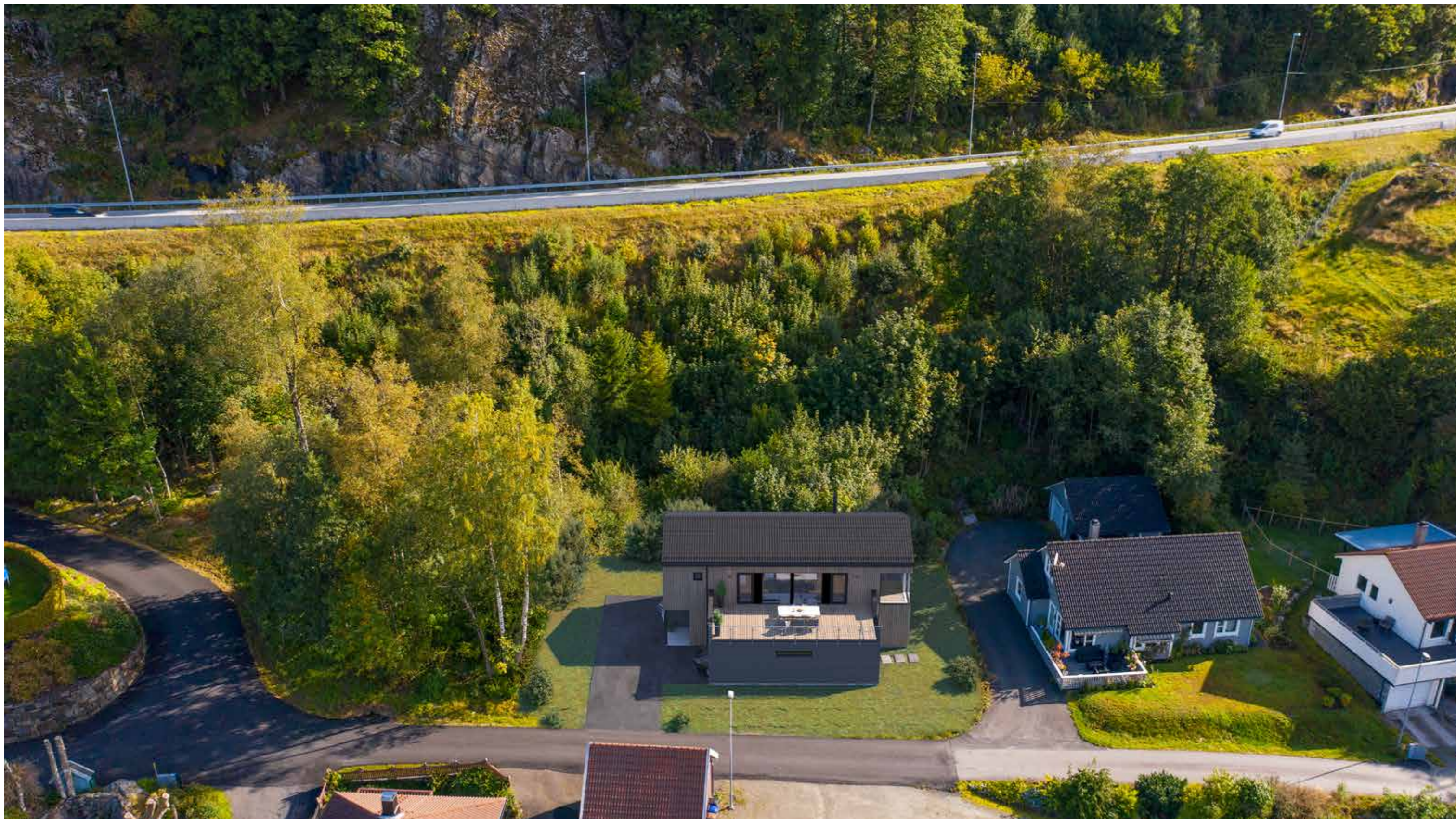
Alle illustrasjonsfoto er å forstå som veiledende.

Kjøkken og stue er nøye gjennomtenkt i forhold til brukervennlighet og utsikt. Her er vinduene plassert perfekt – med utsikt rett ut på Lundeavatnet! Og allrommet er luftig og lyst, samtidig som der er god veggplass til møbler, hyller og tv.



Alle illustrasjonsfoto er å forstå som veiledende.

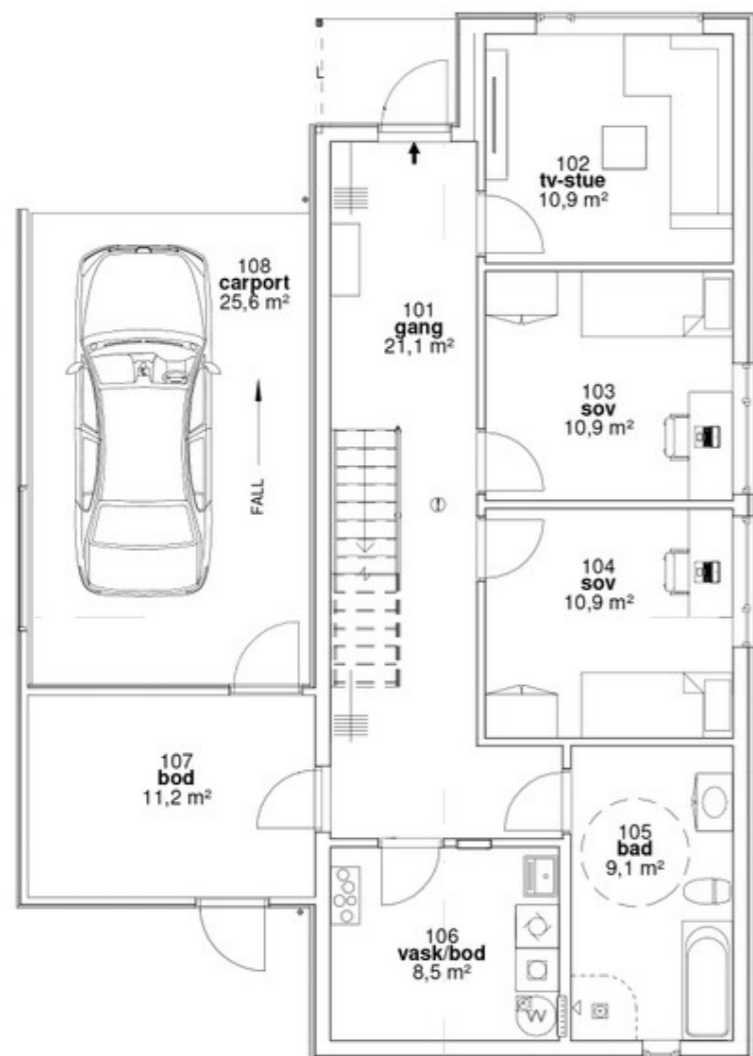
Vi har vært på jakt etter de smarte løsningene i denne boligen. Under trappen har vi derfor planlagt skreddersydd garderobe i samme utførelse som trappen.



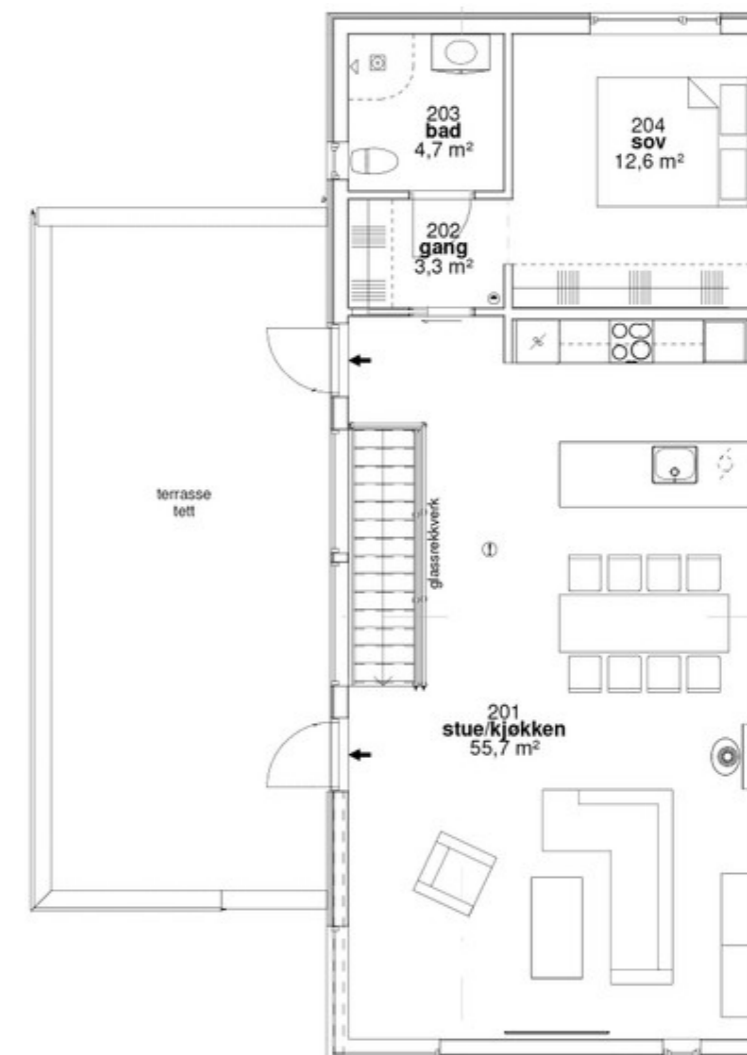
BRA: 192 kvm (inkl. carport/bod)

P-rom: 147 kvm

Soverom: 3 (4)



1. ETASJE



2. ETASJE





ØVRE STRANDA – NØKKELINFORMASJON

Beliggenhet og tomt

Velkommen inn i enden av Øvre Stranda, en blind-gate med minimalt trafikk. Tomten ligger med flott utsikt over Lundevannet fra hovedetasje. Området er solrikt. Solen skinner på terrassen til langt på kveld. Uteområdet blir opparbeidet med flatt terreng og her vil det bli plass til både trampoline, reikte og sandkasse.

Nærområdet er relativt flatt, og det er kort gang- og sykkelvei til både barneskole og ungdomsskole, samt fritidsaktiviteter.

Boligen

Boligen er prosjektert til å passe perfekt på tomta. Vi har lagt hovedetasjen til 2. etasje for å sikre best mulig utsikt. Da fikk vi også muligheten til å legge takterrasse over carport og bod, og dermed har vi en flott uteplass med sol og utsikt. I hovedetasjen finner vi en sjenerøs stue og kjøkken med sosial løsning, og en egen soveromsavdeling med privat bad og godt utnyttet soverom.

I første etasje ved inngangsnivå er det en tv-stue som kan benyttes som soverom, to romslige soverom, gang, et bad og vaskerom. Utenfor boligens klimasone er det carport og en stor bod, som også kan benyttes som en biingang.

Vi har vært på jakt etter de smarte løsningene i denne boligen. Under trappen har vi derfor planlagt skreddersydd garderobe i samme utførelse som trappen. På enden av trappen er det plass til de

tingene som brukt daglig. Vaskerommet er planlagt med god plass til oppbevaring, og badet har plass til både små og store. Soverommene har god størrelse, og plass til både lek og oppbevaring.

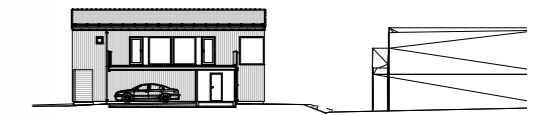
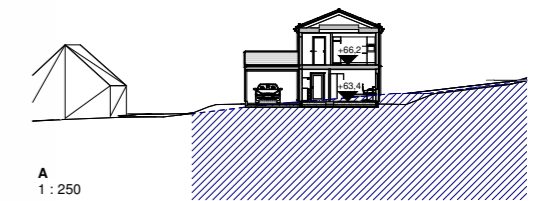
Kjøkken og stue er nøye gjennomtenkt med tanke på brukervennlighet og utsikt. Her er vinduene plassert på riktig plass, og allrommet føles luftig og lyst, samtidig som det er veggplass. Ovnen krever liten plass, men er et smykke i rommet som kan nytes fra alle kanter. Stålpipen har vi hengt på yttervegg, så her er ingen skjemmende svart pipe. Trappen har glassrekk for ikke hindre utsikt og lys. Legg også merke til det store vinduet ved spise-plassen. Her blir det flott gjennomlys!

Soveromsavdeling ligger tilbaketrukkent bak kjøkken. Vi har laget en ekstra gang, slik at badet også kan benyttes av gjester ved behov uten at en må gjennom soverommet. I gangen er det lagt opp til ekstra oppbevaringsplass til f.eks. håndklær, sengetøy og kanskje hageputene.

Det er to utganger til den 35 kvm store terrassen. Terrassen lar seg lett møbler i soner; spise-plass ved kjøkken og lounge ved stue. Hvis en på sikt vil bygge hagestue på deler av terrassen, er dette fullt mulig.

Boligen presenteres med en "flytt rett inn"-pris; ta kun med lamper, seng, sofa og tannbørste. Det er selvfølgelig mulig å foreta endringer på leveransen.

SITUASJONSKART



Kunde	Målestokk	Dato	29.11.21
Bolig og carport	As indicated	Tegnet	TE
Byggeplass: Øvre Stranda	Gnr 23 / Bnr 178	Kontor	H&F
	Lund kommune	Rev.	
	Prosjekt status	Original	
	Skisse	Original	
	Tegning nr. S-01	Prosjekt nr.	
	Tittel	Situasjonsplan	

ROMSKJEMA

ROMTYPE	GULV	HIMLING	VEGG	LISTVERK	ANNET
Hovedetasje					
Soverom	Parkett	Gips, sparkles og males	Gips, sparkles og males	Fot, karm, listefritt tak	
Gang	Parkett	Gips, sparkles og males	Gips, sparkles og males		
Bad	Våtroms-belegg	Gips, sparkles og males	Baderomsplate, Colour Collection M00		Vegghengt toalett, dusj-vegger, varmekabler
Stue	Parkett	Gips, sparkles og males	Gips, sparkles og males		Downlights, 9 stk
Kjøkken	Parkett	Gips, sparkles og males	Gips, sparkles og males		Downlights, 6 stk
1. etasje					
Carport/utvendig bod	Betong	Ingen platekledning	Ingen platekledning	Ingen listverk	
Gang	Parkett	Gips, sparkles og males	Gips, sparkles og males	Fot, karm, listefritt tak	Varmekabler, downlights, 9 stk
TV-stue	Parkett	Gips, sparkles og males	Gips, sparkles og males		Varmekabler, downlights, 4 stk
Soverom	Parkett	Gips, sparkles og males	Gips, sparkles og males		Varmekabler
Bad	Våtroms-belegg	Gips, sparkles og males	Baderomsplate, Colour Collection M00		Vegghengt toalett, dusj-vegger, badekar, varmekabler
Vaskerom	Våtroms-belegg	Gips, sparkles og males	Gips, sparkles og males		Varmekabler

BRA 192 kvm
P-rom 147 kvm
Soverom 3 (4)
Pris 4 990 000,-

Boligene leveres nøkkelferdig. Dokumentavgift k. 13 750,- og tinglysning av skjøte kommer i tillegg til kjøpesum.

Indeksregulering

Prisene gjelder pr. april 2022. Tillegg for prisstigning iht. SSB indeks frem til tømmerarbeidene for boligen starter.

Betalingsplan

10% innen 4 uker etter kontraktsinngåelse. Det stilles bankgaranti som sikkerhet for disse innbetalingene. 90% ved overlevering av eien- dommen, mot skjøte.

Eventuelle avtalte tilleggsleveranser som ikke inngår i kontraktssum, faktureres når arbeidene/leveransene er utført/levert.

Selger kan overlevere boligen selv om utomhus- arbeider ikke er ferdige. I så fall avtales beløp, tilsvarende verdien av gjenstående arbeider, som kan holdes tilbake til disse arbeidene er ferdige.

Hva er med i prisen?

JA	NEI	
x		Kjøpesum for tomt
x		Målebrev og seksjonering m/tinglysning
	x	Dokumentavgift og tinglysning av skjøte
x		Kommunal tilkoblingsavg. for vann/kloakk
x		Tilførselsanlegg for vann, kloakk og strøm. Tilrettelagt for fiber
x		Utførelse i henhold til teknisk forskrift TEK 17, 1. jan. 2017
x		Tegninger, prosjektering, bygge- søknader, gebyrer
x		Ansvarsrett iht. plan- og bygningsloven, samt HMS-ansvar
x		Forsikringer i byggeperioden
x		Grunnarbeider, tomteopparbeidelse, shingel i trafikkområder, maskinutlagt jord i hageområder
	x	Beplantning/tilsøing
x		Betongarbeider
x		Tømmer- og snekkerarbeider
x		Ventilasjonsarbeider
x		Rørleggerarbeider
x		Elektrikerarbeider etter Nek 400. Varmekabler i bad
x		Røykvarsler og brannslukningsapparat
x		Utvendig behandling av boliger
x		Våtromsarbeider inkl. gulvbelegg og vegger
x		Stålpipeline og ovn

KAP. 1.00 – GENERELLE BESTEMMELSER

For den tekniske utførelsen er det lagt til grunn teknisk forskrift TEK 17 (1. januar 2017). Hellvik Hus har rett til å velge alternative utførelser/ materialer innenfor rammen av denne beskrivelsen.

Hellvik hus har rett til å bestemme detaljutførelser. Hellvik Hus har rett til å foreta mindre endringer i konstruksjon og materialvalg som ikke reduserer byggets kvalitet, samt rett til å endre valg av leve- randører, uten at dette gir rett til endring av avtalt pris.

Ved uoverensstemmelse mellom tegning og beskrivelse, gjelder denne beskrivelse foran tegning. Møblering og utstyrsenheter som vises på tegning, men som ikke er beskrevet, er ikke medregnet. Utstyr og innredning som er vist med stiplede strek på tegningene, er ment som forslag og er ikke medregnet, med mindre det er beskrevet i leveranse- beskrivelsen. Det samme gjelder framlegg av vann, avløp, strøm og lignende til stiplede utstyr.

Hellvik Hus forbeholder seg retten til innboksing av søyler, rør og kanaler som av konstruksjonsmessige årsaker ikke kan skjules. Dette er ikke medtatt i pris. Det tas forbehold om endringer som følge av detalj- prosjektering og offentlig godkjenning. Eksakt tomteareal vil først forekomme etter anmod- ning om oppmåling er sendt til kommunen.

KAP. 2.00 – GRUNNARBEIDER OG UTENDØRSARBEIDER

Grunnarbeidene omfatter byggegruber med lednings- anlegg for drenering, overvann og takvann, stikk- ledninger for vann og kloakk, strøm og tele. Eventuelle forstøtningsmurer bygges i betong, som

lødde steinmurer, eller en kombinasjon av disse. Eksisterende voll bakerst på tomten består, ref. hensynssone på situasjonsplan. Trafikkområder shingles, hageområder leveres med jord. Det leveres 4 m3 septiktank.

KAP. 3.00 – FUNDAMENTER, GRUNNMUR, M.M.

Ringmur og gulv på grunn med radonsikring i betong. Uisolert ringmur og betongdekke til carport og utvendig bod.

KAP. 4.00 – TØMMERMANN SARBEIDER

Bygningene leveres i trekonstruksjon. Taktekking leveres som sort dobbeltkrummet takstein Takrenner leveres i aluminum, farge grå. Kledning leveres som buerkledning 19x148, beiset og dobbel- fallet ny 19x148, grunnet med mellomstrøk i farge S-7500-N. Plater til vegger og himling leveres som gips, bortsett fra på bad hvor det leveres baderomsplater på vegg.

Listverk leveres som enkel, farge S-0500-N Fot: 12x058 Karm: 12x058 Listefrie overganger i tak.

På gulv tørre rom leveres 1-stavs eikeparkett fra Boen, Eik Vivo.

KAP. 5.00 – TREVARELEVERANSER

Vinduer og balkongdører leveres fabrikkbehandlet, farge RAL 9005. Hovedinngangsdør leveres fra Bygg 1, farge S-7500-N. Innvendige dører leveres slette, kompakte i farge S-7500-N. Kjøkken og bad leveres fra JKE Design. Trapp leveres i farge S-7500-N, eiketritt, med integrert garderobe. Glassrekkverk.

KAP. 6.00 – MILJØ OG SIKKERHET

Hellvik Hus leverer balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner. Det leveres 1 stk. brannslukningsapparat.

KAP. 7.00 – RØRLEGGERARBEID

Rørleggerarbeidet utføres i henhold til gjeldende forskrifter og vedtekter.

Standard kontrakt omfatter komplett rørleggerarbeid. Arbeidet omfatter de utstyrsenheter som er vist med heltrukket strek på tegningene, og fremføring av vann- og avløpsledninger til disse. Antall utstyrs- enheter fremgår av tegningen. Utstyret skal være av anerkjent fabrikat og av dagens modeller.

Utstyret leveres i følgende standard: Veggehengt klosett i hvit porselen med sete og lokk. Dusjvegger og badekar leveres. Servantkran leveres som ettreps blandebatteri i forkrommet utførelse. Dusjgarnityr leveres som forkrommet termostatbatteri med slange, håndduj og glidestang.

På kjøkken leveres ettreps forkrommet kjøkken- batteri med svingbar tut. I kjøkkenbenk monteres det kran for tilkobling av oppvaskmaskin.

Opplegg på vegg for vann og avløp for vaskemaskin. 1 stk utvendig hagevanningskran leveres pr. bolig.

Varmtvannsbereder 200l.

KAP. 8.00 – ELEKTRIKERARBEID

Det elektriske anlegget utføres i henhold til gjeldende forskrifter og vedtekter (NEK 400:2014). Utvendig målerskap leveres.

Det leveres skjult anlegg med innfelte brytere og inn- felte doble, jordede stikkontakter med barnesikring. Jordede kontakter for kjøkkenvifte, kjøleskap og varmtvannsbereder leveres enkle.

Sikringskap leveres med automatsikringer, jordfeil- bryter(e) og overbelastningsvern. Det leveres kom- bitavleskap tilrettelagt for innføring av svakstrøms- anlegg/fiberkabel. Ringeklokke leveres. Det leveres røykvarslersystem i hht forskrifter.

Antall kurser og punkter følger NEK 400. Dersom forbruker ønsker et større antall kurser/punkter enn det som kontrakten beskriver, gjøres dette direkte opp med installatørforretningen. Plassering av punkter bestemmes av forbruker i samråd med installatøren dersom fremdriften tilsier det. Det leveres 28 downlights og 4 dimmere. Utstyrsenheter som øvrig belysning, utebelysning, el. ovner, jordfeilvarsler er ikke medregnet.

KAP. 9.00 – OPPVARMING

Varmekabler i alle rom i 1. etasje og på bad 2. etasje. Ovn leveres som Nordpeis Me Wall og utvendig stålpipeline.

KAP. 10.00 – VÅTROM

Våtromsbelegg til gulv leveres på våtrom. Fiboplater på vegg på bad. Vegger vaskerom sparkles og males.

KAP. 11.00 – OVERFLATEBEHANDLING

Se ROMSKJEMA på side 21.



Salgsansvarlig

Anette Oksnes

Tlf: 93 02 69 10

anette.oksnes@hellvikhus.no

hellvikhus.no

Hellvik Hus Sør AS
Drangeid 4, 4405 Flekkefjord
Telefon: 32 32 76 70

