



# VH

## VILLA HØGH

 TPG I HOME

 WESTCO  
eiendom

# VELKOMMEN TIL VILLA HØGH

*Ikke bare en bolig, men et hjem*



## SIDEOVERSIKT

- |                             |                               |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 4 Om prosjektet             | 19 Fordelene med å kjøpe nytt |
| 6 Arkitektens visjon        | 20 Svane kjøkkenet            |
| 9 Beliggenheten             | 21 Svane bad                  |
| 10 Nærområde og fasiliteter | 22 Akkurat slik du vil ha det |
| 12 Enklere hverdag          | 23 Om utbygger                |
| 13 Utsikt med stor U        | 24 Leveransebeskrivelse       |
| 14 Leilighet A1-A3          | 28 Romskjema                  |
| 15 Leilighet A4             | 30 Megler                     |
| 16 Leilighet B1-B3          | 31 Forbehold                  |
| 17 Leilighet B4             |                               |
| 18 Leilighet C1-C4          |                               |



## OM PROSJEKTET

Villa Høgh består av 12 leiligheter over fire etasjer med fantastisk utsikt over Sandnes og Gandsfjorden. Omtrent like lenge som solen blir å finne i Sandnes, blir den også å finne på de sør-vestvendte balkongene i Villa Høgh. Vi har valgt å fokusere på størst mulig terrasser, fremfor fellesområder. Og med en ideell beliggenhet opp i åsen i Høgevollsveien kan du nyte hver dag med en utsikt som sier det meste – at livet er herlig og at dette fort blir et hjem for livet.

Leilighetene vil være mellom 88 og 100 m<sup>2</sup> og inneholder entré med gjestetoalett, åpen løsning for stue/kjøkken med store vindusflater fra gulv til tak for optimale lysforhold, praktisk og romslig støtterom, gjestesoverom/kontor, samt en egen master-avdeling med soverom, stort omkleddingsrom og bad. Det medfølger også én parkeringsplass til hver leilighet i lukket garasjeanlegg, med tilhørende sportsbod.

*For en mer detaljert beskrivelse se "Arkitektens visjon" side 6.*



# ARKITEKTENS VISJON

---

## IKKE BARE EN BOLIG, MEN ET HJEM

Vi har en analytisk tilnærming til ethvert oppdrag, enten det er et leilighetsprosjekt for en utvikler, eller ny enebolig for en familie. Man skal gjenkjenne flest mulig av våre daglige behov, for så å optimalisere løsningen i forhold til dette. Da blir boligen som et redskap, et redskap som gjør livet vårt litt enklere og som hjelper oss i hverdagen. Vi tror denne filosofien resulterer i gode bokvaliteter og er vesentlig for å nå vårt ultimate mål som er å skape et godt hjem.

## INNGANGSSONE

De klimatiske forholdene vi har her på Vestlandet gjør at vi har et generelt behov for tilgang på flere typer ytterklær. Da er det vår oppgave som arkitekt å gjenkjenne dette behovet ved å tilby rikelig med plass til oppbevaring av jakker og sko. Vi har avsatt areal til disse funksjonene, men det er opp til den enkelte å bestemme hvilke behov som prioriteres.

## UTEROM

Tilgang på romslige og solfylte uterom er viktig når man bor i leilighet. I Villa Høgh er alle balkongene sør-vestvendt, slik at man kan nyte ettermiddags- og kveldssol, samtidig som man kan nyte utsikten mot fjorden.



TOR GRIMSTVEDT

## MASTER-AVDELING

Når vi planlegger påkostede eneboliger forventes det master-avdeling med soverom, garderobe og eget bad. Denne kvaliteten ønsker vi også å kunne tilby i Villa Høgh. Vår løsning på master-avdeling er alltid basert på samme prinsipp. Man ankommer omkledd for så å fordele til soverom og bad. Dersom den ene parten står tidligere opp enn den andre kan man bevege seg fritt mellom omkledding og bad, uten å forstyrre den som sover frempå.

## KJØKKEN

Vårt fokus på gastronomi og kosthold har gradvis endret seg, og vi kjenner alle navnet på en eller annen kokk med internasjonal rockestjerne status. Denne situasjonen påvirker også arkitekturen, og våre holdninger til mat preger utforming av kjøkken. Som et resultat av dette vil kjøkkenet være åpent mot gjestene og fungerer som et sosialt samlingspunkt, samtidig som du kan briljere som rockestjerne i eget hjem.

## STUE

Når man planlegger sosial sone, er det viktig å ha et bevisst forhold til balansen mellom møbelsoner og gangakser. Gangaksen legges ofte asymmetrisk i rommet slik at man får den «lille» og den «store» møbelsonen. Med den «store» møbelsonen menes spisebord og salong, mens den «lille» er reoler, hyller og tv, møbler som normalt kan monteres mot en vegg. Salongen forsøkes alltid plassert slik at flest mulig tar del i utsikten.

## STØTTEROM

Når kjøkkenet har fått en mer sentral plass i den sosiale sonen krever dette også økt bevissthet i forhold til ryddighet. For å imøtekomme dette legger vi ofte inn et støtterom hvor man kan ha et ekstra kjøleskap, ekstra skaplass og vaskeutstyr. Vi opplever veldig positiv respons på et «roterom» i nærheten av kjøkkensonen.

## SOVEROM II

Soverom II plasseres ofte i nærheten av inngangssonen, og gir lite bidrag utover å tilby gjester overnattingsmuligheter. Vår tanke er å gjøre dette arealet mer aktuelt og anvendelig ved å legge det i forbindelse med sosial sone. Ved å benytte skyvedører kan dette arealet enkelt fungere som en utvidelse av den sosiale sonen, som tv-stue eller hjemmekontor. På denne måten aktiviseres arealer som normalt står ubrukt, og bidrar til økt romfølelse. Unntaksvis, når man har overnattingsgjester, kan rommet konverteres til dette formålet.

Prinsippet med mulighet for individuell tilpasning er noe vi har fokus på gjennom hele planleggingsprosessen, for vi er alle forskjellige og har ulike behov. Og ingen kjenner din livsstil bedre enn deg selv.

**ramp**<sup>®</sup>





# BELIGGENHETEN

På høyden i Høgevollsveien, med panoramautsikt over Sandnes by og hele Gandsfjorden, kommer Villa Høgh.

Et etablert boligområde med gåavstand til sentrum, Maxi kjøpesenter og et havneområde med spennende prosjekter. Elveparken er et av disse, som med sine kafeer og butikker vil knytte sentrum enda nærmere Villa Høgh.

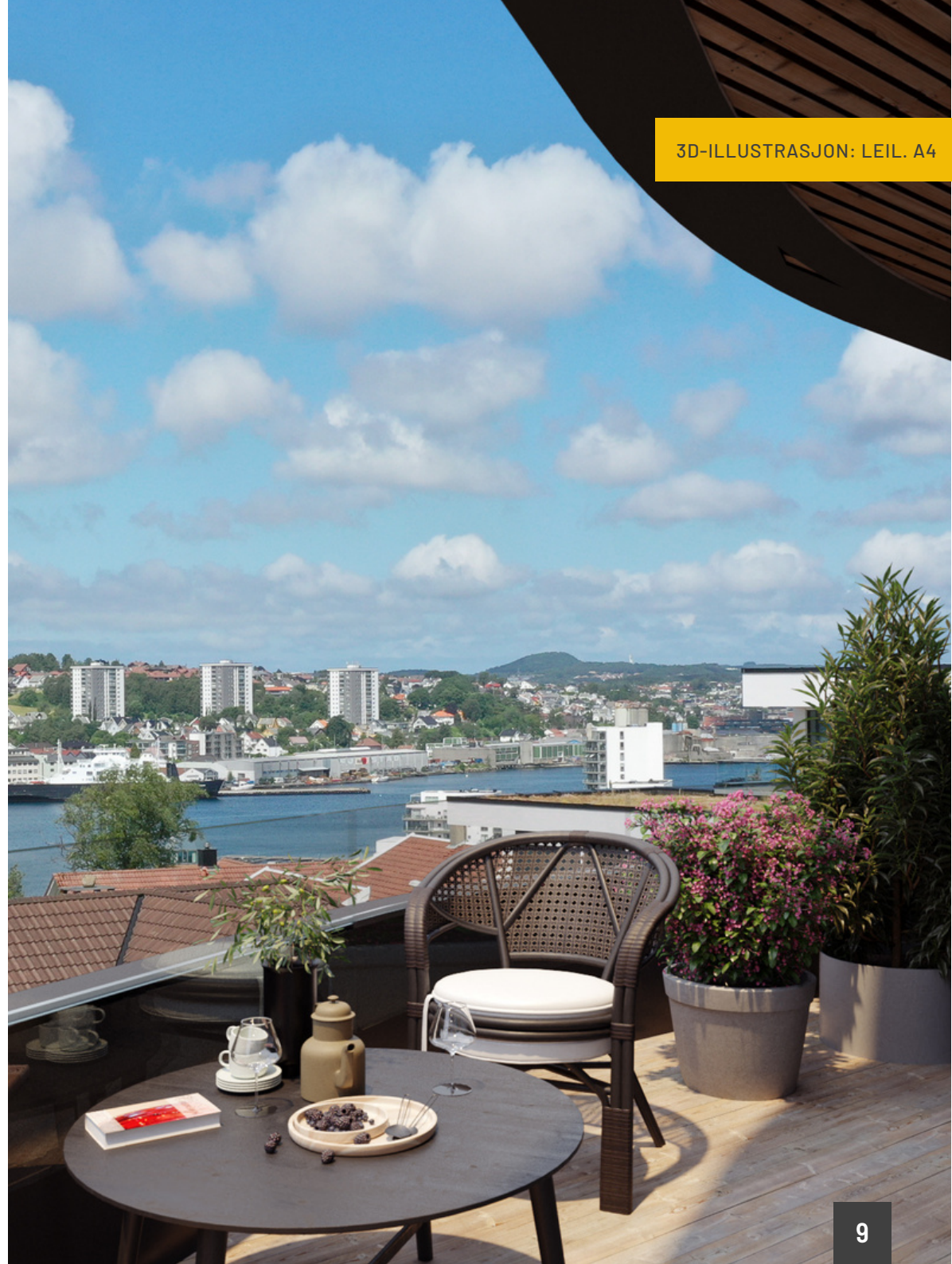
Skal du reise med tog eller buss, så er det heller ikke mange minuttene dit. Her får du være både nær og tilbaketrukket.

## KORTE AVSTANDER

Maxi Kjøpesenter	5 min. gange
Amfi Vågen	7-8 min. gange. 5 min. kjøring
Ruten/togstasjonen	7-8 min. gange langs bryggekannten
Kvadrat kjøpesenter	8 min. kjøring

Det går buss forbi Høgevollsveien hvert 15. min.

3D-ILLUSTRASJON: LEIL. A4



# NÆROMRÅDE OG FASILITETER

## DET E EI TI FOR ALT

Og heldigvis er det kort vei til det aller meste. Sandnes har mye å by på, med et rikt utvalg av ulike kulturtilbud, handlemuligheter og spennende spisesteder. Det er lett å la seg begeistre når man ikke må reise for å komme frem, men kan få en liten spasertur som skjerper både appetitten og sansene. Tar du snarveien langs bryggekannten, er du nede i byen på under 10 minutter.

Enten du skal handle, bare ta en kafétur eller en helaften med både mat og kultur, så er du ikke langt unna. I Langgata finner du blant annet Ti Spiseri & Bar med byens beste utvalg av vin og cocktails. Og høsten 2021 åpner Greip Vinbar i Øglændkvartalet. Søker du det eksotiske kan du oppleve både det tyrkiske, vietnamesiske og pakistanske kjøkkenet hos henholdsvis Pasha, Huang Viet og Zouq, som alle finnes i Langgata.

## KULTUR OG UNDERHOLDNING

Like i nærheten finner du også Sandnes Kulturhus, Vitensenteret, KINOKINO Kunstsall og Odeon Kino i Amfi Vågen. Sandnes er dessuten kjent for de store årlige TV-idrettsarrangementene Blinkfestivalen og Tour of Norway. Og innspurten til Nordsjørittet går gjennom Høgevollsveien, så her kan du heie frem syklistene fra balkongen din.





VILLA HØGH

RUTEN

AMFI VÅGEN

BYSTASJONEN

Ti SPISERI & BAR

ØGLÆNDKVARTALET

# ENKLERE HVERDAG MER FRIHET

Vi vet det kan føles litt skummelt å gå fra en større enebolig til leilighet. For mange er det en prosess. Men når steget endelig er tatt kjenner de fleste på en stor lettelse. Da vil du føle deg fri og få mer tid til å leve. Se på det som en skikkelig opprydding, som du sikkert har tenkt på en stund. Vi mennesker har en tendens til å fylle opp skuffer og skap, uansett hvor stor eller liten plass vi har. Men hvor mye plass trenger du egentlig?

*Trenger du ekstra sengeplass, lett tilgjengelig når barna eller barnebarna kommer på besøk? Er du en ivrig feinschmecker på kjøkkenet og derfor opptatt av praktiske løsninger og god skaplass til redskapene dine? Eller er du av typen som setter pris på et eget privat rom? For å sy, snekre, gjøre litt yoga eller se innspurten av Tour de France?*

Kanskje er du en blanding av alle disse? Uansett hvem du er, har vi gjort et grundig arbeid for å løse alle dine behov best mulig, ved å designe et effektivt, sømløst og levedyktig hjem for deg. For du har kanskje ikke tenkt å flytte så mye mer.

Dessuten blir det ingen luking av bed, maling av hus, høytrykksspyling eller klipping av plen. Og skal du ut å reise, kan du i hovedsak lukke døren bak deg og vende nesen ut mot verden. Deilig følelse, ikke sant?





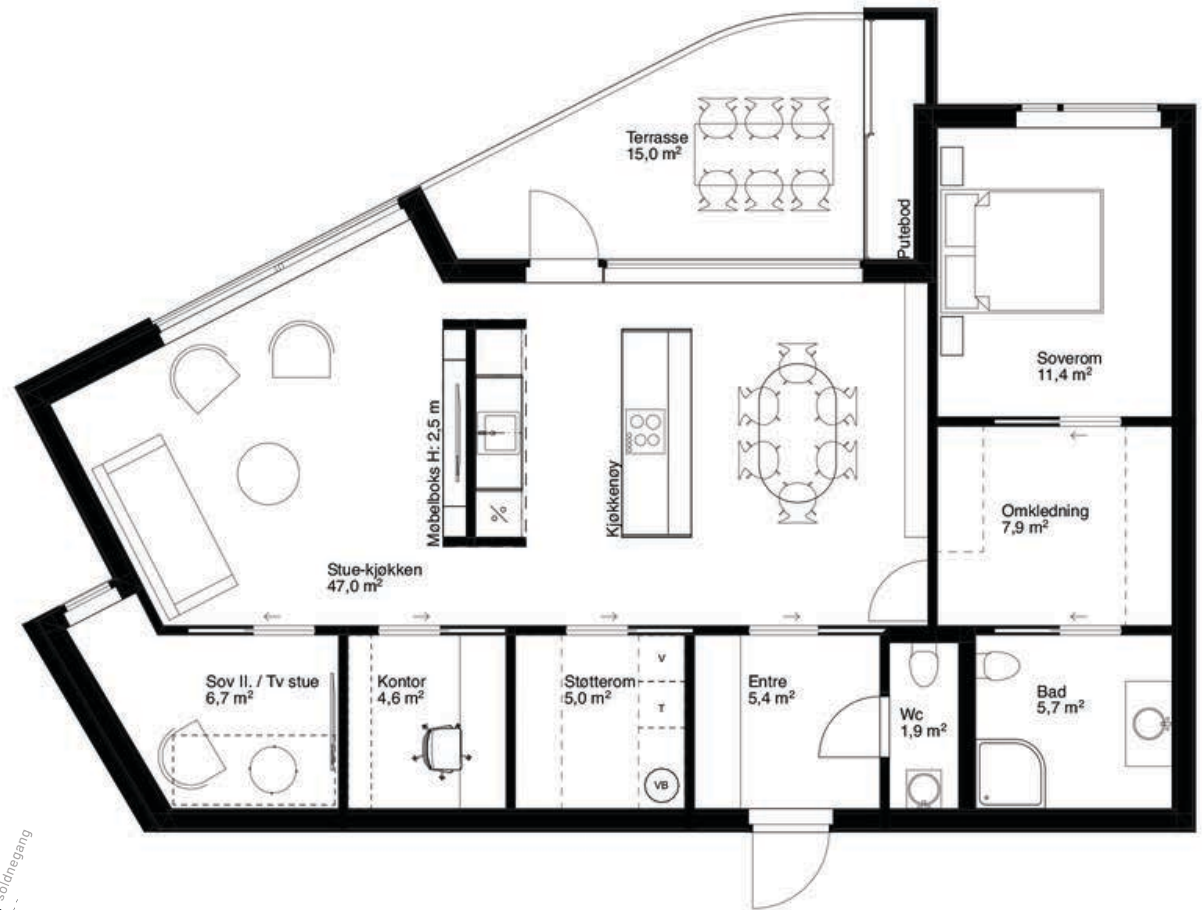
# UTSIKT MED STOR U

Fra solsiden, og med en høyde på rundt 30 meter over havet allerede i første etasje, kan du nyte en fantastisk sør-vestvendt utsikt over Sandnes og Gandsfjorden. Det ligger kanskje ikke midt i sentrumskjernen, men i gangavstand. Dette er unikt og skiller seg fra fleste andre prosjekter i byen.

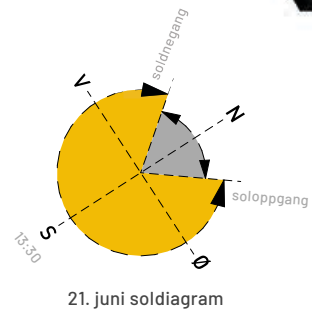
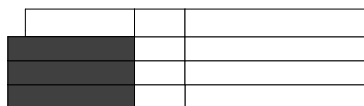
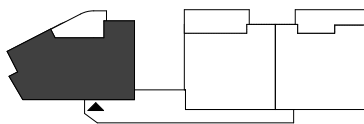
Godt tilpasset det skrå terrenget gir Villa Høgh deg utsikt med stor U.

# LEILIGHET A1, A2 OG A3

<b>BRA</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>P-rom</b>	95,4 m <sup>2</sup>
<b>Balkong</b>	15 m <sup>2</sup>
<b>Antall soverom</b>	2

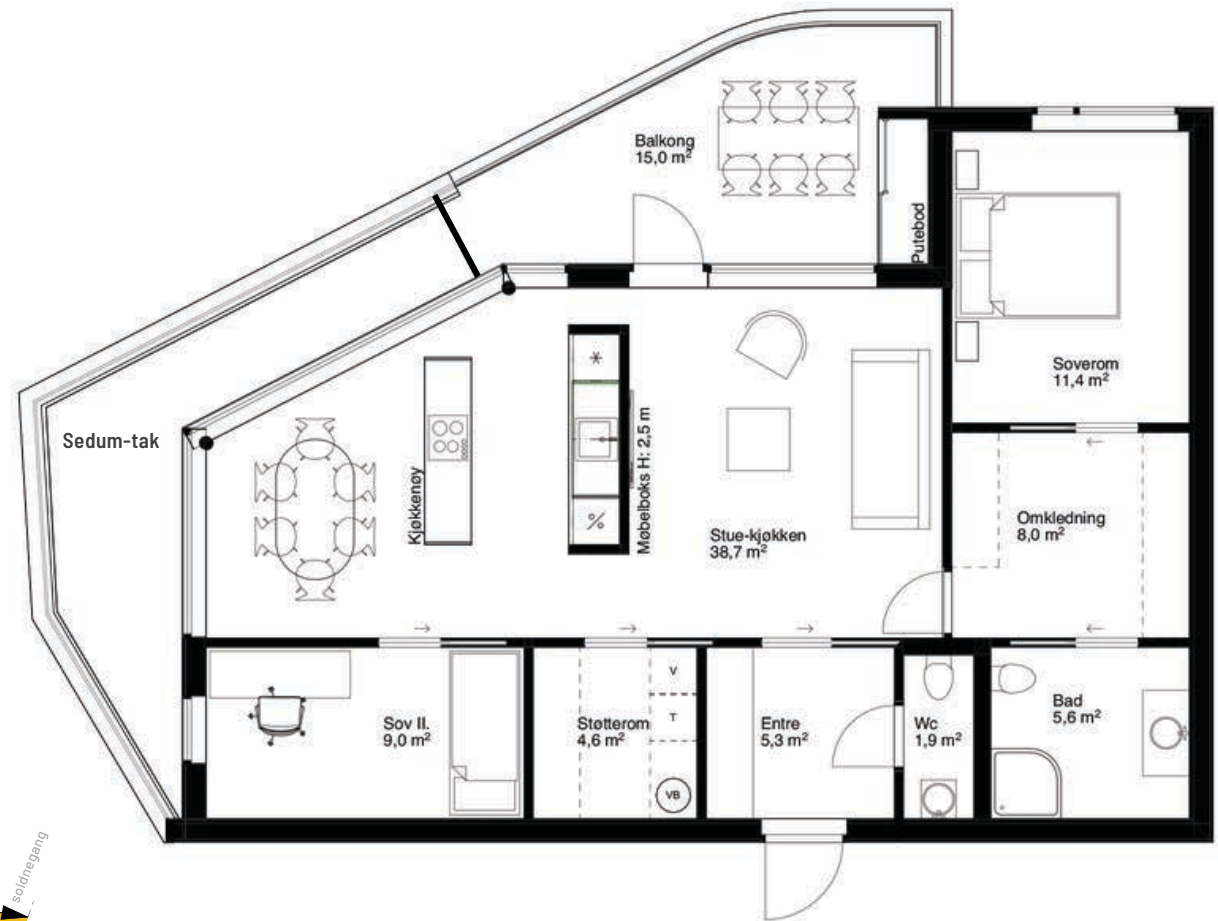


↑  
Utsikt mot  
Sandnes

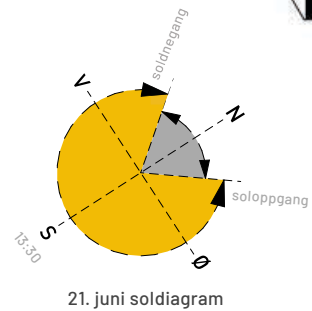
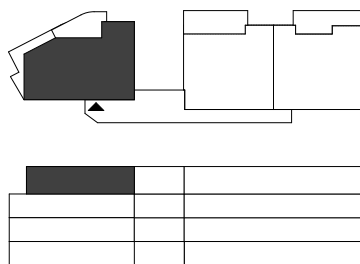


# LEILIGHET A4

<b>BRA</b>	88,4 m <sup>2</sup>
<b>P-rom</b>	83,8 m <sup>2</sup>
<b>Balkong</b>	15 m <sup>2</sup>
<b>Antall soverom</b>	2

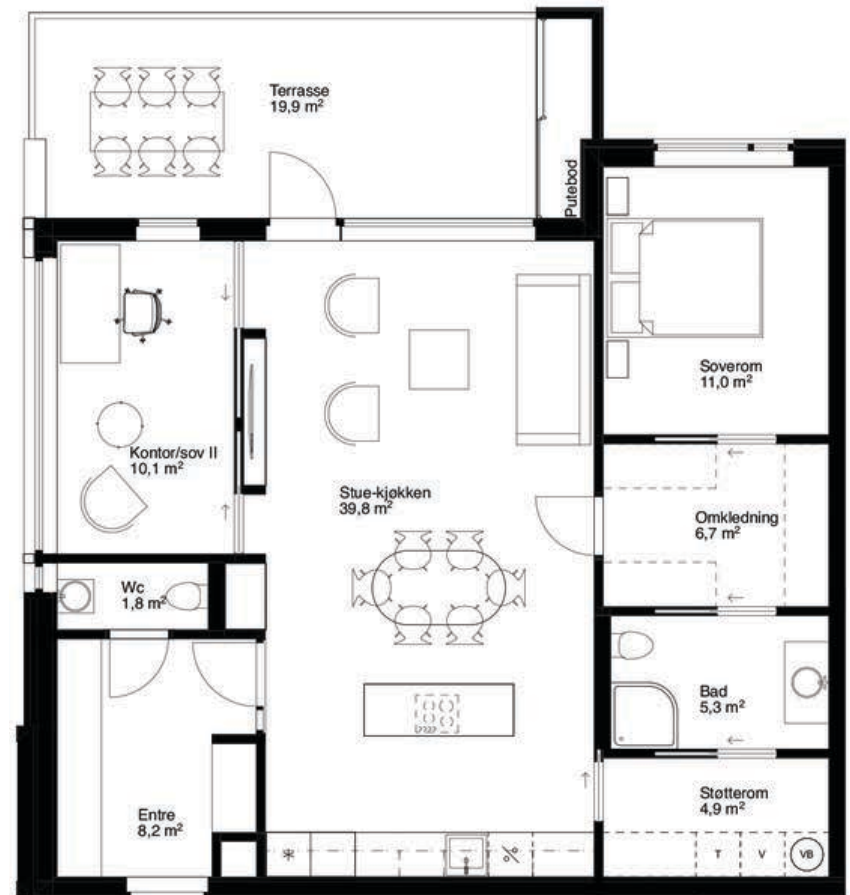


↑  
Utsikt mot  
Sandnes

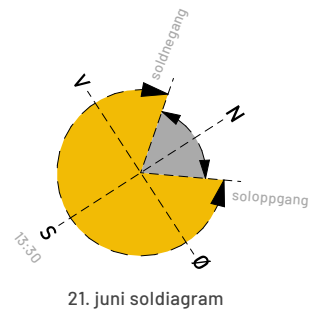
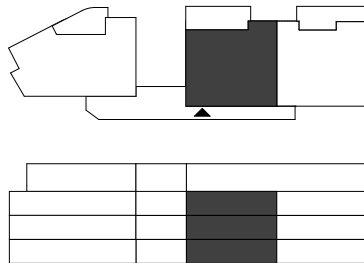


# LEILIGHET B1, B2 OG B3

<b>BRA</b>	92,6 m <sup>2</sup>
<b>P-rom</b>	87,7 m <sup>2</sup>
<b>Balkong</b>	19,9 m <sup>2</sup>
<b>Antall soverom</b>	2



↑  
Utsikt mot  
Sandnes



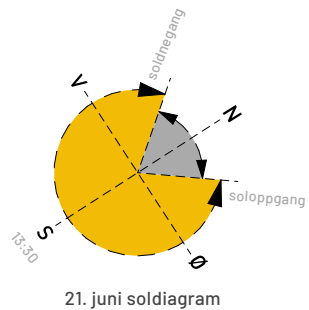
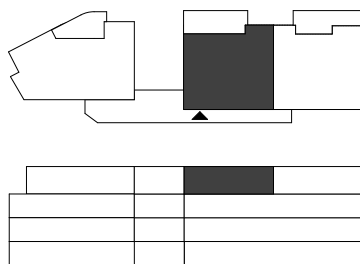


# LEILIGHET B4

<b>BRA</b>	92,6 m <sup>2</sup>
<b>P-rom</b>	87,7 m <sup>2</sup>
<b>Balkong</b>	19,9 m <sup>2</sup>
<b>Antall soverom</b>	2

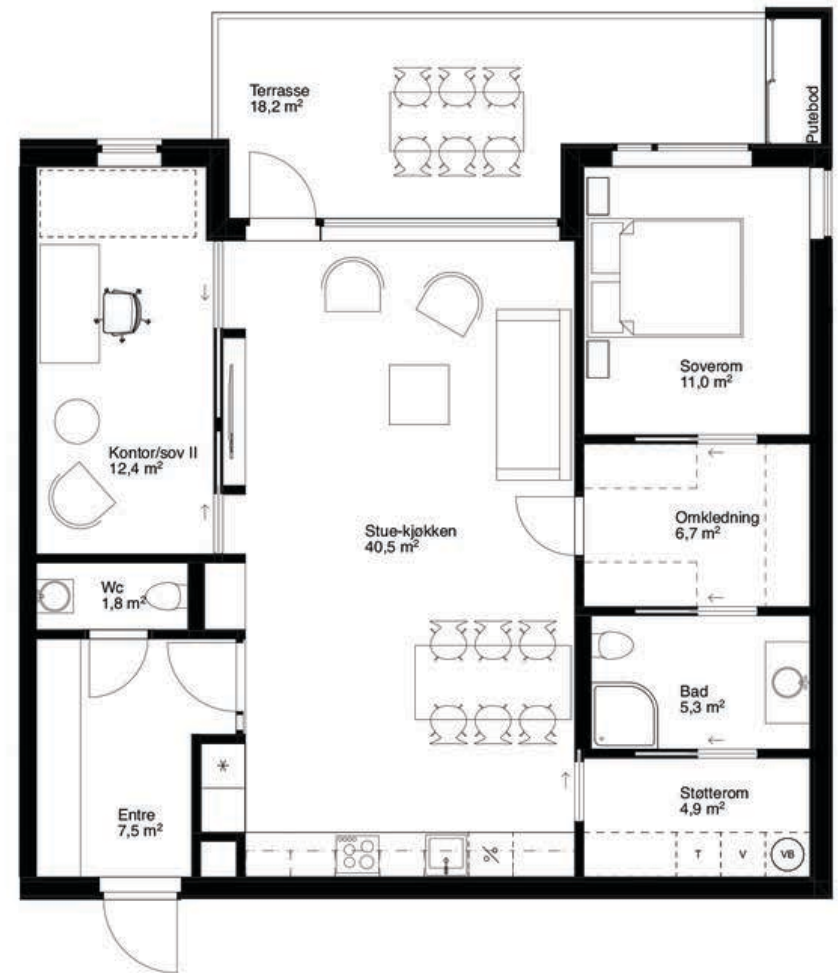


↑  
Utsikt mot  
Sandnes

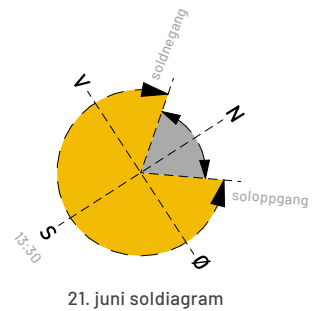
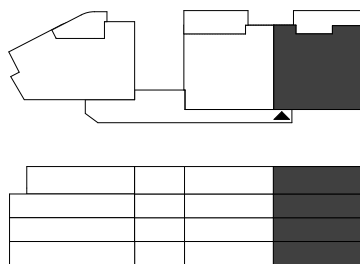


# LEILIGHET C1, C2, C3 OG C4

<b>BRA</b>	94,9 m <sup>2</sup>
<b>P-rom</b>	90 m <sup>2</sup>
<b>Balkong</b>	18,2 m <sup>2</sup>
<b>Antall soverom</b>	2



↑  
Utsikt mot  
Sandnes



# FORDELENE MED Å KJØPE NYTT

---

Det er noe med oss mennesker når det gjelder det som er helt nytt. Fra enkle gleder som å være den første som lager spor i urørt snø, forsiktig ta av folien på mobilen du akkurat har kjøpt, til duften du kjenner når du setter deg inn i en ny bil. Eller enda bedre - følelsen du får når du overtar en splittet ny bolig.

Og i tillegg til den gode opplevelsen av å være først, er det flere fordeler som følger med på kjøpet når du investerer i en helt ny bolig.

## Ny bolig er enkelt

Du kan flytte rett inn. Alle overflater er nye, moderne, rene og glatte - og siden du har fått være med på å velge farger, materialvalg, innredning, design og planløsninger, har du fått det akkurat slik du vil ha det.

Du trenger ikke å tenke på oppussing på mange år. I en brukt bolig blir dette fort et evigvarende prosjekt, og mange blir ikke engang ferdige før de flytter ut igjen.



## Ny bolig er trygt

De følger nemlig nye byggestandarder og forskriftskrav om våtrom, teknisk anlegg, brannsikring, materialer og miljø. Og ved kjøp av ny bolig under oppføring plikter entreprenør å stille garanti som sikkerhet for feil og mangler som kan oppstå både under oppføringstiden og i reklamasjonstiden i inntil fem år etter overlevering (jf. Bustadoppføringslova §12). En slik garanti sikrer at du som kjøper får rettet eventuelle feil og mangler, eller får ferdigstilt prosjektet om entreprenøren går konkurs.

## Ny bolig har lave kostnader

Nye boliger har lavere driftsutgifter. Takket være bedre vinduer og isolasjon vil du bruke mindre penger på oppvarming og elektrisitet. Du får dessuten balansert ventilasjon med varmegjenvinning som er bra for inneklimaet. Og med ny bolig er behovet for vedlikehold både ute og inne minimalt i flere år fremover. Hvilket betyr få eller ingen uforutsette utgifter som plutselig dukker opp. Og best av alt, du får mer fritid - mer tid til å leve.

# SVANE KJØKKENET

Kjøkkenet er midtpunktet i dagens boliger, slik er det også i Villa Høgh. Med den moderne åpen stue- og kjøkkenløsningen må kjøkkenet fungere like godt til matlaging som til et samlingspunkt når du har gjester.

Svane Kjøkkenet har et stort utvalg kjøkken med høy kvalitet, smarte løsninger og lekre detaljer for en velfungerende hverdag. Så her vil du finne ditt absolutte drømmekjøkken.

Som standard leveres kjøkkeninnredning i modell Vision laminat, i fargen Granitt Grå kombinert med detaljer i Raw eik finèr og sorte håndtak. Leiligheter i A-blokken har modell Massiv heltre Raw eik på framside av øy. Det er anledning å velge mellom fire ulike farger i Vision laminat. Hvit, Silver Grå, Mørk Grå og Granitt Grå. Det leveres 30 mm laminatbenkeplate med ABS kant i farge grå, med underlimt sort vask – type Franke Tectonite enkel kum. Det finnes 17 ulike farger på laminatbenkeplater å velge mellom. Det leveres integrert ventilator av type Thermex Metz Micro sort.

Kjøkkenet leveres forberedt til integrerte hvitevarer. Hvitevarer leveres ikke som standard, men kan bestilles i forbindelse med tilvalgsprosessen. Det kan forekomme noen avvik ift hva som leveres i de ulike leilighetstypene. Nøyaktige kjøkkentegninger kan fås av megler.





# SVANE BAD

---

Badet er et av boligens viktigste rom. Foruten å ha en praktisk funksjon i hverdagen, er det også med på å skape en helhet i boligen.

Badene i Villa Høgh leveres helfliset med moderne fliser på gulv og vegger. Det blir innredning med en skuff i bredde 100 cm i modellen Nordic Raw eik finér med sorte håndtak. Det er anledning å velge mellom tre ulike utførelser i Nordic: Sort eik, Natur eik og Raw eik. Det leveres helstøpt vask av type Kuma hvit matt, og speil i størrelse 100x80 cm.

Som for kjøkken, har Svane også et stort utvalg bad av høy kvalitet og smarte løsninger. Så du vil garantert finne noe du liker.

Det kan forekomme noen avvik ift hva som leveres i de ulike leilighetstypene. Nøyaktige beskrivelser kan fås av megler.

  
**SVANE**  
KJØKKEN ET

# AKKURAT SLIK DU VIL HA DET

Vi mennesker kommer i all slags typer og fasonger, heldigvis. Det samme gjør boligene i Villa Høgh. Alle nye boliger er jo en ny start med blanke ark. Men hvem har sagt at arkene må være hvite? Eller at de ikke kan være det? Ingen hos oss vertfall. For det er nettopp det, vi er alle forskjellige, men ønsker oss et hjem som er vårt, eller ditt - akkurat slik du vil ha det.

Derfor leverer vi som et utgangspunkt alle leilighetene med blanke, hvite ark. Så blir det opp til deg selv, kreativiteten eller begrensningen din, hvordan ditt hjem skal se ut. Men vi hjelper deg selvsagt på veien, med både fargevalg og stil, om du ønsker det.



# UTBYGGER

---



TPG – The Property Group AS har sin kjernevirksomhet innen utvikling og investering i eiendom. Med eierskap og interesser innen bolig-, næring- og hotellutvikling er TPG en aktiv partner og investor som tenker langsiktig.



Westco er solid økonomisk forankret og har over 30 års erfaring innen utleie av næringslokaler og utvikling av bolig. Gjennom aktivt eierskap, langsiktig tenkning samt bred erfaring og kompetanse har Westco til hensikt å være en betydelig lokal aktør innen eiendomsutleie og -utvikling.



*Vi ønsker å bygge kvalitetsprosjekter som vi kan være stolte av i ettertid. Villa Høgh, er et slikt prosjekt. Gjennomtenkt arkitektur, stedstilpasset nærområdet og tomtens kvaliteter med sol og utsikt.*

Kjetil Andersen  
CEO, TPG



# LEVERANSE

## Byggteknisk beskrivelse og orientering om leveranse

<b>Utbygger</b>	Villa Høgh Utvikling AS
<b>Arkitekt</b>	Ramp Arkitekter
<b>Generelt</b>	<p>Leilighetene skal ligge i Høgevollsveien i Sandnes kommune. Adressen er Høgevollsveien 14. Det skal bygges en blokk med felles p-anlegg i under etasje. Blokken er på 4 etasjer, fordelt på 12 leiligheter.</p> <p>Prosjektet planlegges med oppstart i løpet av høsten 2021, under forutsetning av at det selges tilstrekkelig innen den tid.</p> <p>Bygget prosjekteres og utføres i henhold til TEK 17.</p>
<b>Tegninger</b>	Tegninger datert 07.01.2021 ligger til grunn for prosjektet: Reguleringsplan 2012127 - i Sandnes kommune.
<b>Etasjehøyder</b>	<p>Leilighetsetasjene har en brutto høyde på 2,6m. Netto etasjehøyder må tilpasses de tekniske føringer og andre tilstøtende konstruksjoner. Minimum etasjehøyde i badrom er 2,4m.</p> <p>Parkeringskjeller har bruttohøyde på 2,5 m, nettohøyde vil bli minimum 2,2m.</p>
<b>Forsikringer</b>	Entreprenøren forsikrer bygning og tilførte verdier på eiendommen frem til overlevering.
<b>Garantier</b>	Det stilles garantier for realisering av prosjektet og for reklamasjonsarbeider i garantiperioden i henhold til Bustadoppføringslova. (5 år).
<b>Eierform</b>	Eierformen vil være selveierleiligheter i et eierseksjonssameie.

<b>Fremdrift</b>	Salgsstart våren 2021 antatt med påfølgende byggestart 4 kvartal 2021.
<b>Fasader</b>	<p>Bygningen er fundamentert på stedlige masser. Hovedbærekonstruksjoner i bygget er i betong. Fasadekledningen består av trekledning og fasadeplater i aluminium. (Alucabond)</p> <p>Takrenner, beslag og ventiler utføres i aluminium eller tilsvarende material etter anvisning fra arkitekt.</p>
<b>Uterom</b>	Fellesområde opparbeides som vist på utomhusplan mot Høgevollsveien og det etableres renovasjonsstasjon, støyskjerm og beplantning.
<b>Tak</b>	Yttertakene er flate/skrå, isoleres og tekkes i henhold til teknisk forskriftskrav. Isolasjon og tekking festes i henhold til gjeldende forskrifter. Beslag og avdekninger i tilsvarende platematerialer som for fasadene.
<b>Dører og vinduer</b>	Vinduer og dører i yttervegger leveres i tre. Vinduer har fabrikkbehandlede karmen og foringer. Vindusglass leveres med U-verdi og lydreduksjon i henhold til tekniske forskrifter.
<b>Vegger</b>	Yttervegger bygges opp i isolert bindingsverk.
<b>Etasjeskiller</b>	<p>Vegger mellom leiligheter og fellesrom skal tilfredsstillende lyd og brannkrav. Dette gjelder også vegger rundt vertikale sjakter. Skillevegger mellom leilighetene er i betong eller gips som behandles etter romskjema.</p> <p>Himlinger utføres i gipsplater/betong i henhold til romskjema, sparklet og malt i hvit farge. Overgang mellom vegg og tak fuges. Kasser, nedforinger av himling og påføring av vegger utføres hvor dette er nødvendig.</p>
<b>Beplantning</b>	Utendørsanlegget som ikke inngår i private soner eller felles grøntområdet opparbeides i henhold til plan utarbeidet av landskapsarkitekt.
<b>Balkonger</b>	Balkonger utføres med treplattning med fall til avløp. Rekkverk i glass med profiler og håndrekke. Høyden på rekkverket kan variere, men vil ha minimumshøyde etter byggeforskriftenes krav.
<b>Terrasser</b>	For leiligheter på 1. etasje nivåer er det terrasser. Belegg utføres i impregnert terrassebord. Det er ikke rekkverk på terrasser i 1 etg. hvor det ikke er krav til dette med hensyn til høydeforskjell.



**Felles trapperom** Overflater i trapperom består av betong og gipsplater. Gipsplater og synlig betong sparkles og males. Gulv i trapperom/trapper er belagt med fliser. Der det er behov vil det bli montert absorbenter i trapperommet for å redusere etterklangstiden.

Dørene i trapperom er forutsatt levert i nødvendig brannklasse. Rekkverk i trapperom leveres med håndløper på vegger og håndløper med vertikale spiler langs indre trappevange, alt i henhold til forskrifter. Lakkerte stålspiler.

**Heis** Alle leiligheter har tilkomst via heis fra inngang/parkeringsanlegg. Heis leveres i henhold til forskriftenes krav.

**Parkering** Hver leilighet vil få eksklusiv bruksrett til en stk. parkeringsplass. Dette vil bli nærmere regulert i sameiets vedtekter. I tillegg vil det bli opparbeidet en stk. gjesteparkeringsplass.

Betongvegger og tak i parkeringsanlegget og støvbindes med lys farge. P-plasser er merket med malte striper mellom plassene. Det er tilrettelagt for el-billading i henhold til reguleringsbestemmelsene.

**Innredning** Som følge av den videre detaljprosjekteringen, kan det bli behov for at hele eller deler av rom bygges med himlinger, innkassinger og påføringer for kanaler og rør som ikke er vist på leilighetsplanene. Dette gjelder også for vertikale sjakter som vil variere litt i størrelse. Det tas forbehold om mindre justeringer av BRA/P-rom areal samt parkeringsareal.

**Innvendige dører** Innvendige dører med slette dørblad, ferdig malt karm og vrider i stål. Inngangsdører til leiligheter leveres med brann og lydklasse i henhold til forskriftene. Inngangsdør har kikkhull og FG-godkjent lås.

**Innvendig listverk** Boligen leveres uten taklister, det tas derfor forbehold om riss/oppsprekk mellom tak og vegg. Dette er ikke grunn for reklamasjon. Generelt må det påregnes noe innkassinger av tekniske installasjoner, disse vil komme under himling. Himling i entre, gang, bad og bod kan senkes inntil 240 cm. Det monteres fabrikkmalte lister rundt vinduer og dører. Gulvlister i lakkert eik der det er parkett hvis ikke annet er beskrevet.

**Malerarbeid** Utføres i hovedsak med stendere og gipsplater. Gipsplater sparkles og overflatebehandles i fem valgfrie farger. Vegger i våtrom leveres i henhold til forskrifter. Fliser i henhold til romskjema.

**Gulv** Gulvoverflater i tørre rom leveres med 1 stavs eikeparkett. I våtrom og støtterom er det fliser ref. romskjema. Nedsenket gulv i dusjsonen. Gulvvarme i henhold til romskjema.

#### TEKNISKE INSTALLASJONER

Vann- og avløpsledninger tilkoples kommunalt anlegg. Sprinkleranlegg i parkeringskjeller, fellesarealer og i leilighetene. Vann- og avløpsledninger føres frem til hver enkelt leilighet via vertikale sjakter. Sjakter utføres i henhold til gjeldende forskrifter og krav med hensyn til brann og lyd. Teknisk skap for vann og elektro plasseres hensiktsmessig i leiligheten i henhold til tegning (støtterom).

**Kjøkken** Leveres fra Svane kjøkken iht. tegning. For sanitærutstyr i kjøkken gjelder følgende:

- Ett greps blandebatteri
- Opplegg for oppvaskemaskin, klar for kobling.
- Vaskekum.
- 1 stk. 6 kg pulver brannapparat pr. leilighet

**Baderom** Leveres fra Svane kjøkken. For sanitærutstyr i baderom/vaskerom/gjeste-wc gjelder følgende, hvis ikke annet fremkommer i romskjema:

- Vegghengt WC i hvit utførelse
- Baderomsinnredning med vask og blandebatteri.
- Speil over servant med lys.
- Dusjbatteri med glidestang og slange m/dusjhåndtak, "krom" utførelse.
- Dusjvegg i dusjsone i henhold til tegning.
- Tilkopling for vann og avløp samt strømuttak for vaskemaskin og tørketrommel, om dette ikke er plassert i støtterom.

**Oppvarming** Oppvarming av leiligheter samt forbruksvann med vann til vann varmpumpeløsning. I leilighetene leveres radiator i stue som bygges inn under stuevindu. Alle baderom leveres med el-varmekabler i henhold til romskjema.

**Ventilasjon** Alle leiligheter har balansert ventilasjon. Kjøkkenavtrekk leveres med kullfilter. Det forutsettes at eventuell tørketrommel må være av typen kondens-tørketrommel.

## UTRUSTNING

**Brannvern** Det leveres røykvarslere og godkjent brannslukkingsutstyr iht. brannkrav for hver boenhet, som monteres iht. byggeforskriftene. Det installeres brannvarslingsanlegg og boligsprinkleranlegg iht. byggeforskriftene.

**Bredbånd** Sameiet tegner egen avtale.

## ELEKTRISK ANLEGG

**Generelt** Sikringsskap i hver leilighet montert i henhold til tegning.

Til fellesarealer innvendig, boder og parkeringskjeller leveres det lysarmaturer. Øvrige installasjoner i leiligheter som beskrevet i romskjema.

TV, telefon/bredbånds-uttak til hver leilighet i henhold til romskjema.

Garasjeport i parkeringsanlegget med én portåpner til hver leilighet.

Det leveres spotter i entre og bad.

**Ringeapparat** Det leveres porttelefon med svarapparat med monitor i hver leilighet.

## LUFTBEHANDLINGSANLEGG

**Ventilasjon** Det leveres forskriftsmessig avtrekksventilasjon i parkeringskjeller og fellesarealer i kjeller/evt sportsbod.

**Sprinkling** Sprinkleranlegg i parkeringskjeller, fellesarealer og i leilighetene.

**Postkasser/skilting** Postkasser leveres ved fellesinngang. Husnummerskilt leveres og monteres ved innganger. Låssystem.

**Sportsbod** Uisolert sportsbod til hver leilighet i parkeringskjelleren. Tett front med netting over og mellom bodene.

**Sykkelparkering** Sykkelparkering etableres i sykkelstativ som innpasses i utendørsanlegget/lukket anlegg.

**Avfalls-håndtering** Egne renovasjons stasjoner på utsiden mot Høgevollsveien.

**Forbehold** Tiltakshaver tar forbehold om at utførelse og materialvalg kan justeres i byggefasen under forutsetning av at prosjektets totale kvaliteter ikke forringes. Det tas forbehold om at de foran beskrevne typer/leveranser kan bli endret under forutsetning av at den tiltenkte funksjon og kvalitet opprettholdes.

Møbler, hvitevarer og stiplede installasjoner som vist på salgstegning inngår ikke i leveransen. Tegningene er ikke i målestokk og kan ikke benyttes som grunnlag for bestilling av innredning eller møbler. Selger tar forbehold om endringer grunnet offentlig pålegg som ikke er kjent på salgstidspunkt

Det tas forbehold om trykkfeil i denne beskrivelsen.

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



# ROMSKJEMA

OMRÅDE	BESKRIVELSE	GENERELT	ENTRÉ	STUE/ KJØKKEN	WC	SOV	BAD	STØTTEROM	UTVENDIG TRAPP	SVALGANG
			LEILIGHETENE						FELLESAREAL	
Gulv	1-stavs eikeparkett i oljet eik eller hvit natur.		x	x		x				
	Listverk for parkett: Hvitmalt glattkantlist 12x45 mm.		x	x		x				
	Fliser.				x		x			
	Spesielt for entre: Flis ikke mulig grunnet trinnlyd.									
	Belegg/membran						x	x		
	Påstøpt betong.	x								
Vegg	Betong eller gips med stålstender.	x								
	Sparklet og malt gips. (Det kan forekomme enkeltvegger i betong.)		x	x	x	x		x		
	Listverk. Hvitmalt, synlige spikerhull fylles med voks.	x	x	x	x	x	x	x		
	Fliser.						x			
Fargevalg	Det kan velges maks 5 farger pr. leilighet.	x	x	x	x	x		x		
Himling	Himlinger utføres i gipsplater/betong.		x	x	x	x	x	x		
	Sparklet og malte overflater. (Lydabsorberende tiltak i fellesarealer.)		x	x	x	x	x	x	x	
	Himling på bad, WC, boder og gang kan være nedsenket pga tekniske føringer.		x		x		x	x		
	Det kan i noen rom forekomme innkassinger for rørføringer til andre rom.	x								
Elektro	Elektriske punkter etter NEK 400-8-823/TEK 17.	x	x	x	x	x	x	x		
	TV-uttak.			x						
	Taklampe/spotter		x		x		x	x		
	Utelys ved innganger og på balkonger.	x								
	Stikkontakt på hovedbalkong.	x								
	Ringeknapp ved inngangsdør.	x								
Kabel-TV	Sameiet gjør avtale direkte med leverandør. Service /avgift må betales til kabelselskapet.	x								
Oppvarming	Radiator i stue som bygges inn under stuevindu.			x						
	Termostatstyrt gulvvarme.						x	x		
Sanitær	Ett-greps kjøkkenbatteri.			x						
	Ett-greps servantbatteri.				x		x	x		
	Vask.				x		x			
	Vegghengt toalett.				x		x			
	Fordelingsskap vann innfelt i vegg.							x		
	Kran og avløp for tilkobling av vaskemaskin.							x		
Ventilasjon	Tilluft / avtrekk.	x								
	Ventilasjonsaggregat. (Kan bli montert i støtterom.)							x		
	Ikke avkastkanal for tørketrommel. Kun kondensørketommel kan benyttes.	x						x		

OMRÅDE	BESKRIVELSE	GENERELT	ENTRÉ	STUE/ KJØKKEN	WC	SOV	BAD	STØTTEROM	UTVENDIG TRAPP	SVALGANG
		LEILIGHETENE							FELLESAREAL	
Innredning	Se egen kjøkkentegning.			x						
	Se egen tegning for baderomsmøbel.						x			
	Speil med lys.				x		x			
	Vannlås og synlig rør under vask i krom.				x					
	Nedsenket område for dusj.						x			
Vinduer	Utvendige karmen i tre.	x								
	Innvendige karmen i behandlet utførelse.	x								
	Innvendige foringer leveres behandlet.	x								
Innerdører	Innvendige dører med slette dørbled, ferdig malt karm og vrider i stål.	x								
Ytterdører	Leveres med brann og lydklasse i henhold til forskriftene. Inngangsdør har kikkhull og FG-godkjent lås.	x								
Fasade	Fasadekledningen består av trekledning og fasadeplater i aluminium. (Alucabond)	x								
Balkong	Belegg utføres i impregnert terrassebord.	x								
	Balkonger utføres med treplating med fall til avløp. Rekkverk i glass med profiler.	x								
Postkasse	Plasseres ved felles inngang.	x								
Parkering	Parkering i lukket garasje.	x								
Sportsbod	Uisolert sportsbod til hver leilighet i parkeringskjelleren. Netting over og mellom bodene.	x								
P-port	Automatisk portåpner.	x								

# DNB Eiendom

## Eiendomsmeidler for nye boliger i Sandnes

DNB Eiendom Nybygg spesialisere seg i kjøp og salg av ny bolig eller eiendom, og har lang erfaring i boligmarkedet i Rogaland og spesielt med nye prosjekter.

DNB Eiendom er Norges største prosjektmidler. Vi bistår utbyggere fra start og kjenner prosjektene vi selger ut og inn. På den måten sikrer vi også at du som kjøper får god og fylldig informasjon. Vi følger deg gjennom hele prosessen.



### Eivind Chr. Dahl

Prosjektmidler  
Mob. 411 44 040  
eivind.chr.dahl@dnbeiendom.no



### Bente Aasland

Prosjektmidler  
Mob. 454 88 800  
bente.aasland@dnbeiendom.no

## GRATIS VERDIVURDERING

I forbindelse med kjøp, har du kanskje en bolig du skal selge? Vi tilbyr også gratis verdivurdering av boligen din.



### Kine Stokholm Waage

Daglig leder / Eiendomsmeidler  
Mob. 918 01 084  
kine.waage@dnbeiendom.no

Ta kontakt med vår dyktige meidler, Kine.

## FINANSIERING

A kjøpe nytt er ikke helt det samme som å kjøpe brukt. Sånn er det også når det gjelder nybygg og brukt bolig. Men en ting er likt: Vi hjelper deg på veien!



### Sigbjørn Tjetland

Finansrådgiver AFR  
Mob. 917 86 733  
sigbjorn.tjetland@dnb.no

Hos oss finner en spesialisert nybygg-rådgiver den løsningen som passer nettopp din situasjon best. Vi garanterer deg rask avklaring på finansiering, sånn at du får akkurat den leiligheten du har lyst på.

Hva så med din egen livssituasjon? Mye kan skje og mye kan forandre seg. Sånn er nå livet. Og det tar vi hensyn til. For der de fleste banker bare gir deg bekreftelse for tre måneder, får du hos oss finansieringsbevis som er gyldig helt frem til ferdigstillelse. På den måten slipper du å søke igjen ved overtagelse. Enkelt og greit.

# FORBEHOLD



Alle illustrasjoner, tegninger og foto er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse og utsikt, og er ikke bindende for utformingen 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 endringer. Dersom det er avvik mellom endelig leveransebeskrivelse og tegninger i prospektet er det den endelige leveransebeskrivelsen som gjelder. Det tas forbehold om trykkfeil og myndighetenes endringer av gjeldende regler og forskrifter.

TEKST, LAYOUT, DESIGN: UNMUTE // FANDANGO 3D-ILLUSTRASJONER: PAVEL VAVILOV STUDIO LOGO: AD. MOMENT

© 2021 The Property Group



VILLA HØGH



[villahogh.no](http://villahogh.no)