



MEIERIGÅRDEN

Blokk D1, D2 & E

BO MIDT I SMØRØYET PÅ NÆRBØ

meierigarden-narbo.no

MED JÆRLANDSKAPET SOM NABO

INNHOOLD

- 04 Nærbø så klart
- 06 Velkommen til Meierigården
- 08 Et godt sted å bo
- 10 Leilighetene
- 12 De ytre kvaliteter
- 14 De indre kvaliteter
- 16 Kjøkkenet
- 18 Bad
- 19 Utomhusplan
- 22 Blokk D1 & D2: Plantegninger & 3D-illustrasjoner
- 44 Leveransebeskrivelse blokk D1 & D2
- 46 Blokk E: Plantegninger & 3D-illustrasjoner
- 56 Leveransebeskrivelse blokk E
- 58 Steder i nærheten

NÆRBØ SÅ KLART

Nærbø, et yndet hjem for mang en stolt jærbu. Et vakkert kulturlandskap plassert mellom hei og hav, med dype og gode historiske røtter. Med sin sentrale beliggenhet på Jæren er Nærbø et naturlig valg for mange. Det er ikke langt til Bryne eller Varhaug, Stavanger eller Egersund, men finest er det midt i smørøyet, på Nærbø.





3D-illustrasjon. Avvik kan forekomme

VELKOMMEN TIL MEIERIGÅRDEN

Sentralt på Nærbø – like ved togstasjonen, ligger Meierigården. Navnet har vi hentet fra tomtens historie og viktige betydning med meieri for jærbuen gjennom mange år og generasjoner. Da tiden var inne for et nytt gigantmeieri med ny adresse, åpnet muligheten seg for et nytt kapittel på meieritomten.

Meierigården er blitt et av Jærens største eiendomsprosjekter, hvor det skal bygges ca. 80 leiligheter. Nå selger vi trinn 2 som består av tvillingblokkene

D1 og D2 – med 12 leiligheter i hver. Trinn 1 består av 17 leiligheter som allerede er under bygging. Her er det fremdeles 5 ledige leiligheter.

Det vil blant annet komme en Rema 1000 butikk og en Bankers Pizza på tomten som automatisk vil lette hverdagen betraktelig for mange – vi snakker tøffelavstand. Den sentrale beliggenheten vil også på mange andre måter forenkle hverdagen til alle som slår til på en leilighet midt i smørøyet.



3D-illustrasjon. Avvik kan forekomme

DER DET ELEGANTE MØTER ET GODT STED Å BO

ARKITEKTENS ORD / Brandsberg-Dahls Arkitekter AS

På den gamle Meieritomta har vi tegnet et prosjekt som består av til sammen 6 bygg som danner et lunt felles hagerom for beboerne. Fasadene består av en kombinasjon av en lys varm teglstein og svartmalt trepanel, som gir variasjon og spill i fasadene. Fordi byggene har skråtak og varierer i høyde, danner de en fin silhuett som kontrast til det flate Jærlandskapet. Her er leiligheter i alle størrelser, med solrike balkonger og terrasser. De aller fleste leilighetene har lys og utsikt fra minst to sider, og fra de øverste etasjene ser man helt til havet.



Sivilarkitekt MNAL Hanne Førund, Sivilarkitekt/Partner
Anne Karin Veddegg og landskapsarkitekt Ida B. Eilertsen.



3D-illustrasjon. Avvik kan forekomme

LEILIGHETENE

Meierigårdens andre byggetrinn består av blokk D1 og D2 som har 12 leiligheter hver, fordelt over 4 etasjer. Leilighetene har ulike størrelser og romløsninger, og varierer i utforming. Alt fra 2-romsleiligheter med 37 meget godt utnyttede kvadratmeter – til leiligheter på opptil 111 kvadratmeter i bruksareal (BRA). Mellom de nevnte ytterpunktene har Meierigården et godt utvalg leiligheter med noe for enhver.

Når det gjelder de indre kvaliteter i leilighetene, så vil det bli en over gjennomsnittet god standard på alle leilighetene. For leilighetene som er større enn 110 kvadratmeter, vil det bli en høyere standard. I begge tilfeller vil du ha gode tilvalgsmuligheter slik at du kan forme din leilighet slik du ønsker den.



3D-illustrasjon. Avvik kan forekomme

DE YTRE KVALITETER

Med sin lekke arkitektur fremstår Meierigården som et boligprosjekt med mange sterke kvaliteter. Ytterveggene er kledd med en lekker kombinasjon av lys tegl og en mørkbeiset trekledning som fremhever den vakre trestrukturen. Vinduene, som består av energiglass, har aluminiumsbekledning utvendig som beskytter ekstra mot elementene.

Utomhus vil det bli en frodig beplantning med trær og busker og grøntområder med gress. Mellom byggene vil det være asfaltert gangvei med steinlagte soner med lekeapparater og sitteplasser – perfekt for barn, barnebarn og voksne.

Meierigården blir sin egen lille idyll midt i smørtøyet på Nærbø.



3D-illustrasjon. Avvik kan forekomme

DE INDRE KVALITETER

Leilighetene har ekstra høye vinduer og ekstra takhøyde i stuen, noe som gir rikelig lys og en større romfølelse. Det legges eikeparkett, med hvit matt lakk på gulv i gang, stue, kjøkken og soverom. Listverk kommer i samme utførelse som parketten. De innvendige dørene er hvite og slette, i karm med dempe list og med hvitmalt ramme og listverk. På badene blir

det fliser på gulv og vegg og vannbåren varme i gulvene. Oppvarming av boligene skjer gjennom fjernvarme fra Kviemarka og inn i boligene via viftekonvektor som er montert i stue og på kjøkken. Leilighetene får også balansert ventilasjon gjennom eget ventilasjonsaggregat som sørger for godt avtrekk der det trengs og friskluft til oppholdsrommene.



KJØKKENET – DER ØYEBLIKKENE SKAPES

Velrennomerte Sigdal kjøkken er leverandør for kjøkken i Meierigården. Det er lett å forelese seg i en front, en kjøkkenstil eller en farge. Det er ofte der det begynner. Men et kjøkken er så mye mer enn det.

Et kjøkken skal være praktisk. Det skal passe til ditt liv og dine behov. Med sin kunnskap og store utvalg vil Sigdal hjelpe deg å finne det rette kjøkkenet med de gode løsningene for deg.

Du kan en velge fritt mellom 6 forskjellige kjøkkenfronter, med bl.a. høyglansfolie, hvit høytrykkslaminat, samt slette og profilerte malte dører i MDF. 1 type slett MDF front kan også leveres i 1 av 18 forskjellige farger uten tillegg i pris.

Det kan også velges fritt blant ca. 35 farger/texturer for laminaten på benkeplater. Underlimt vask leveres som standard, samt LED-lyslister under overskap.



3D-illustrasjoner. Avvik kan forekomme



ET BAD FOR TRIVSEL OG VELVÆRE

Kanskje husker du, eller har hørt om, den gangen badet var et vaskefat og toalettet stod på utomhusplanen. Tidene har heldigvis forandret seg også for baderom, og det får du definitivt gleden av på Meierigården. Her får du lekre helflisede bad med varme i gulvet og et lekkert moderne uttrykk. Med små grep kan du gjøre det til ditt eget og skape stemning og lune rammer. Du kan velge mellom 3 farger på flisene og 3 farger på innredningen.



UTOMHUSPLAN





De to tvillingbyggene er identiske og gir en flott kontrast til det flate jærlandskapet



Blokk D2

Blokk D1

3D-illustrasjon. Avvik kan forekomme

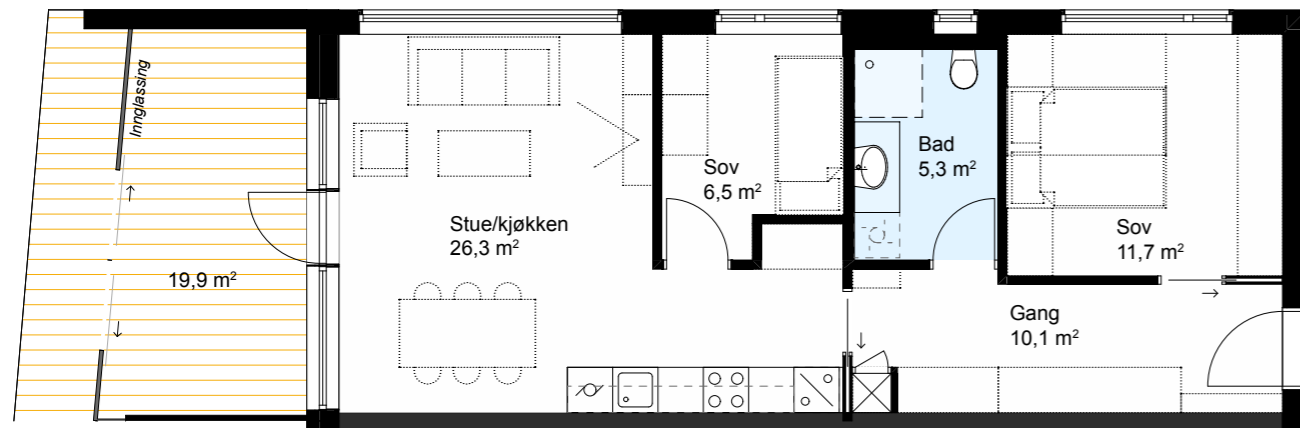
BLOKK D1 & D2

Totalt 24 leiligheter

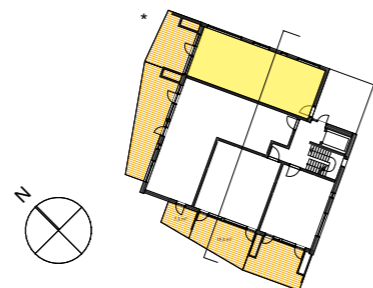
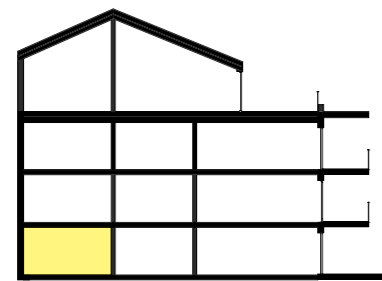
BLOKK D1 OG D2

101

BRA 62,6 m² | P-rom 61,8 m² | 2 soverom | 1 bad



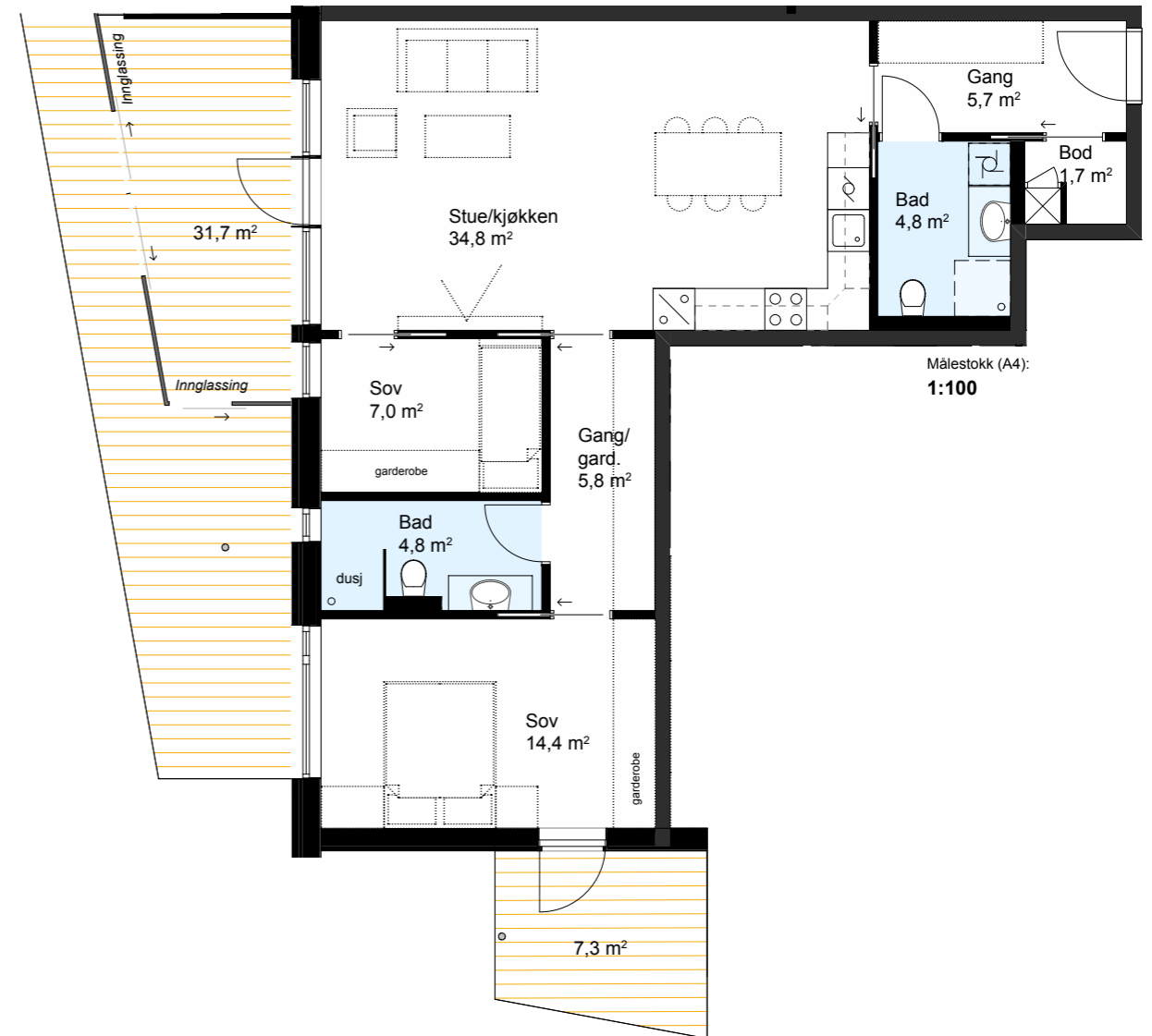
Målestokk (A4):
1:100



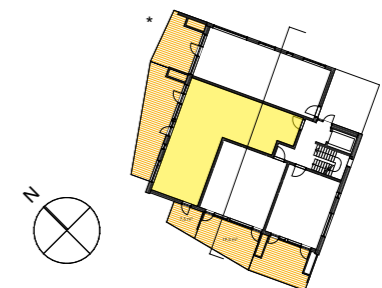
BLOKK D1 OG D2

102

BRA 82,7 m² | P-rom 80,1 m² | 2 soverom | 2 bad



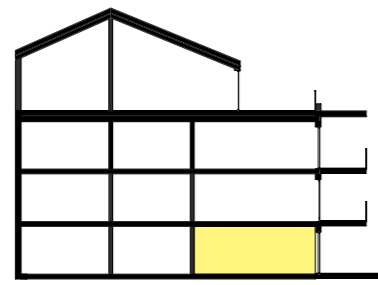
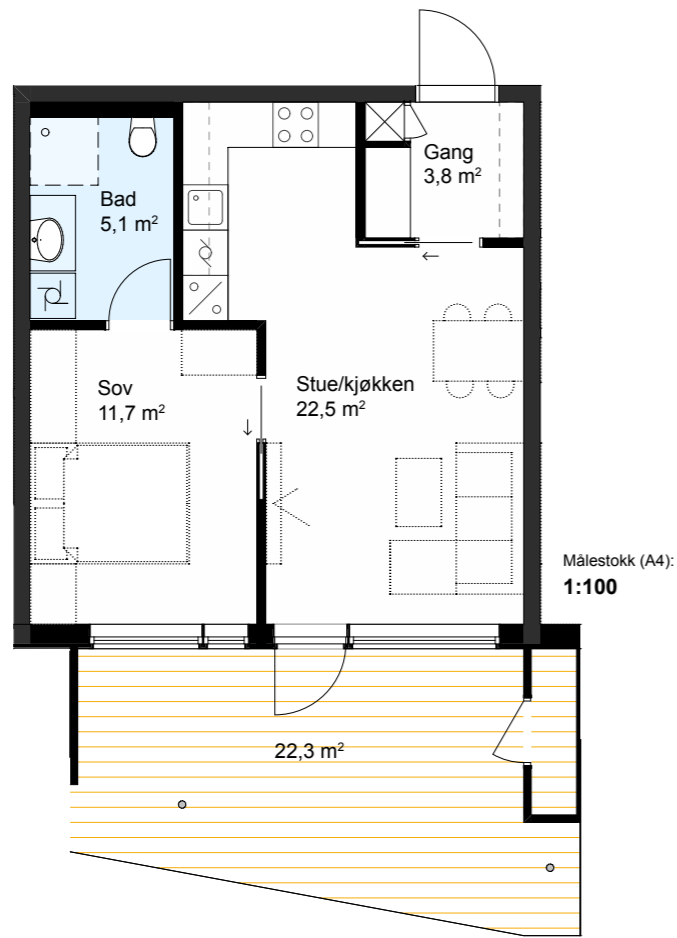
Målestokk (A4):
1:100



BLOKK D1 OG D2

103

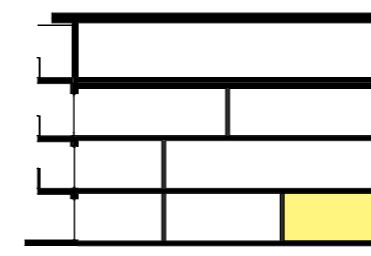
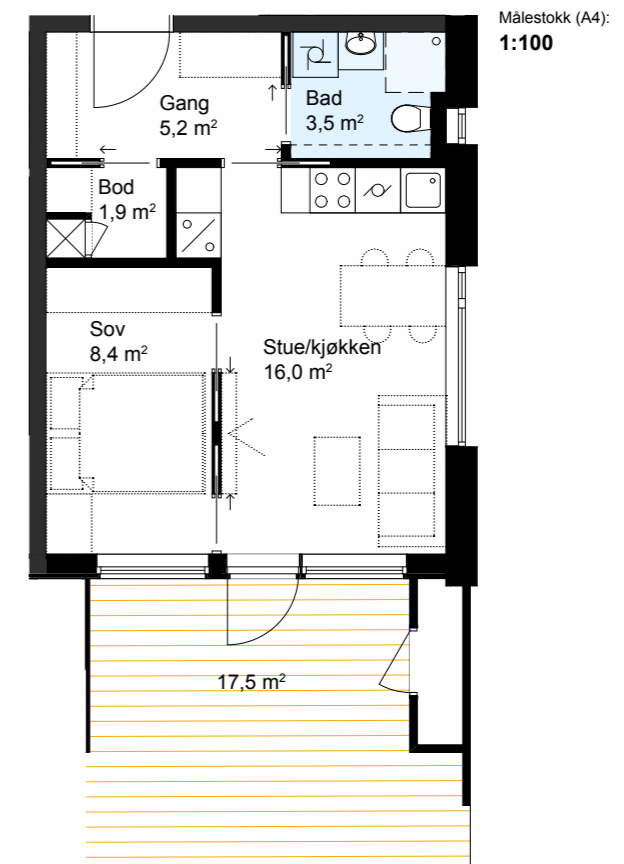
BRA 45,2 m² | P-rom 44,8 m² | 1 soverom | 1 bad



BLOKK D1 OG D2

104

BRA 36,6 m² | P-rom 34,0 m² | 1 soverom | 1 bad



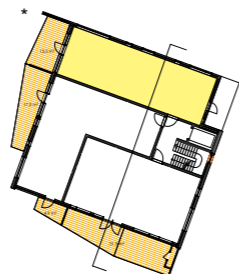
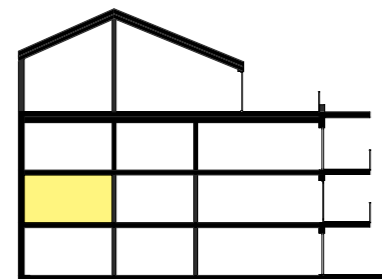
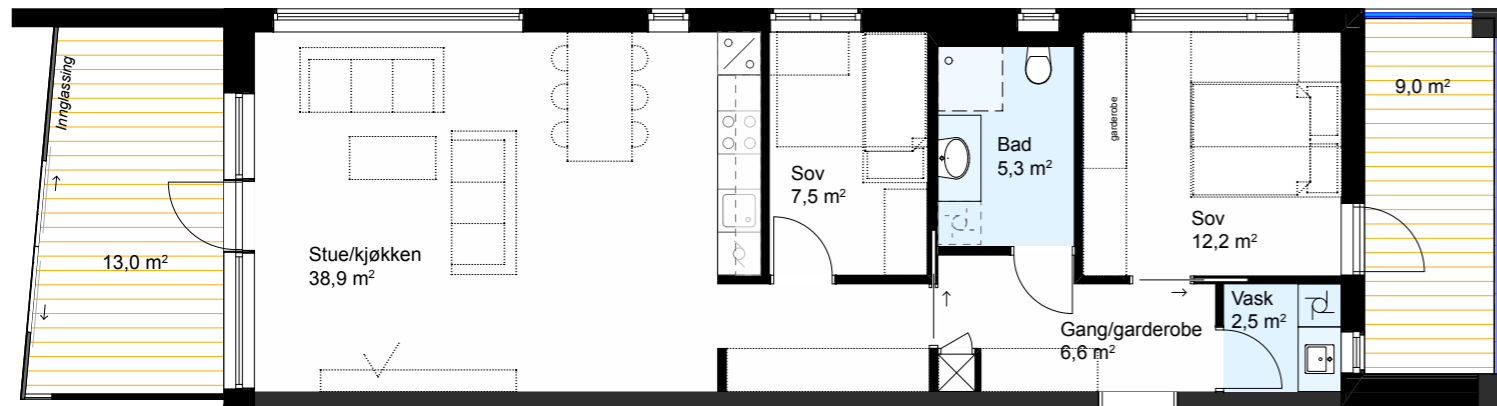


3D-illustrasjon. Avvik kan forekomme

BLOKK D1 OG D2

201

BRA 75,9 m² | P-rom 75,1 m² | 2 soverom | 1 bad



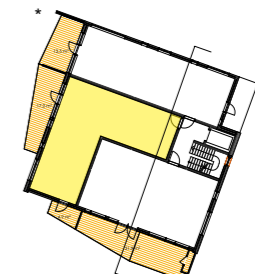
BLOKK D1 OG D2

202

BRA 85,2 m² | P-rom 79,4 m² | 2 soverom | 2 bad



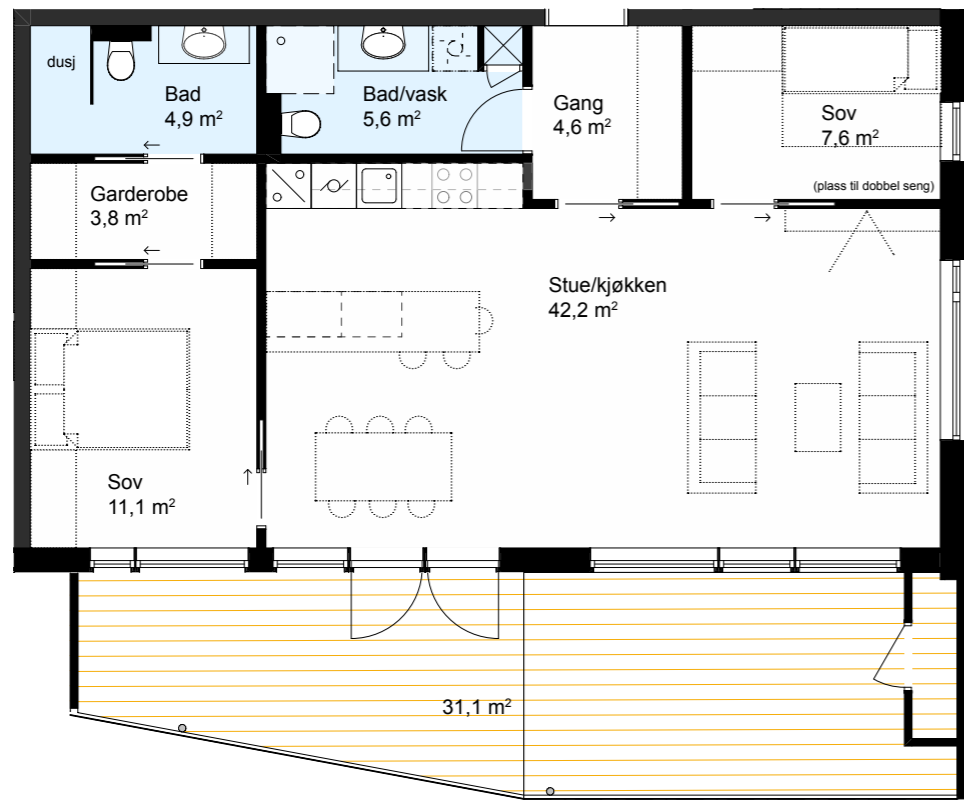
Målestokk (A4):
1:100



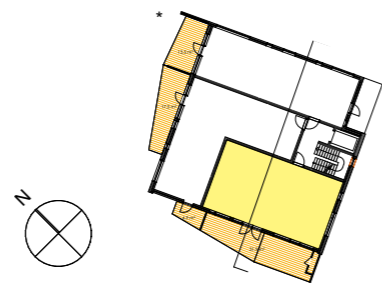
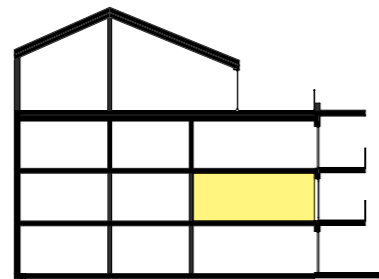
BLOKK D1 OG D2

203

BRA 83,4 m² | P-rom 82,9 m² | 2 soverom | 2 bad



Målestokk (A4):
1:100





3D-illustrasjon. Avvik kan forekomme

NYTT OG LEKKERT

Det er en luksus som man bør unne seg i livet, å kunne starte med blanke ark og selv velge farger, finisher, teksturer med mer. Bare det å vite at absolutt alt er beste sort og helt i henhold til alle rammer som er laget for å beskytte deg.

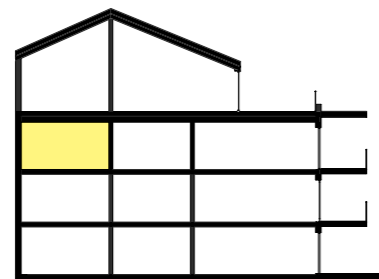
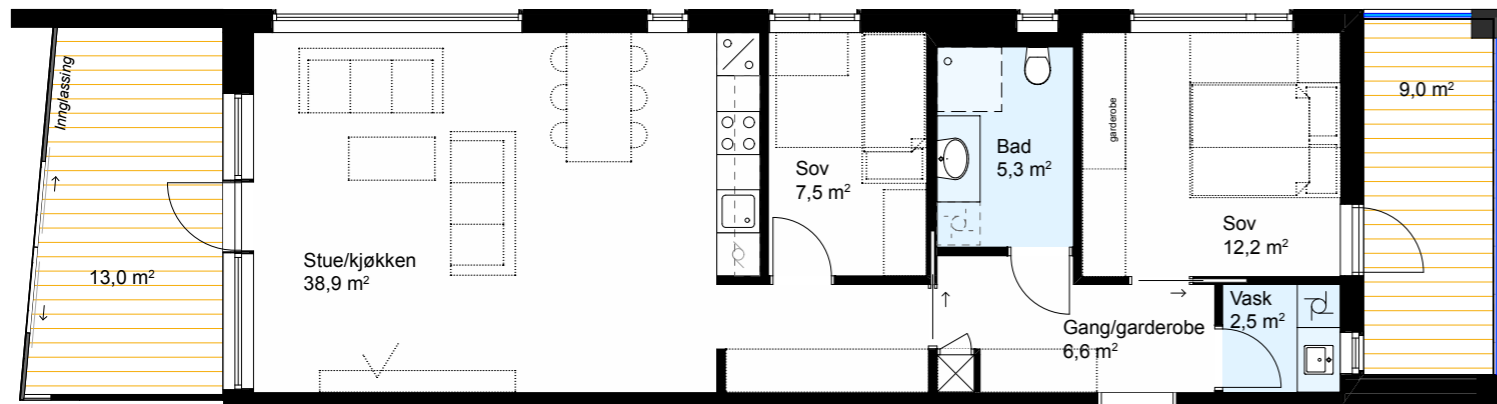
Med balansert ventilasjon, riktig isolasjon og god varme, får du ikke bare et godt inn klima, men også et økonomisk inn klima.

Bare det å rene flater uten merker, skader hull og flekker er en glede i seg selv.

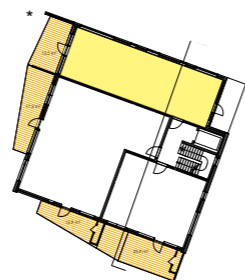
BLOKK D1 OG D2

301

BRA 75,9 m² | P-rom 75,1 m² | 2 soverom | 1 bad



Tversnitt *



BLOKK D1 OG D2

302

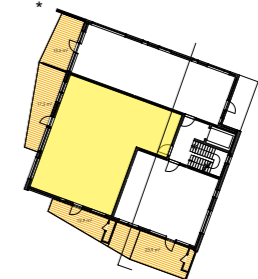
BRA 111,2 m² | P-rom 106,6 m² | 2 soverom | 2 bad



Målestokk (A4):
1:100



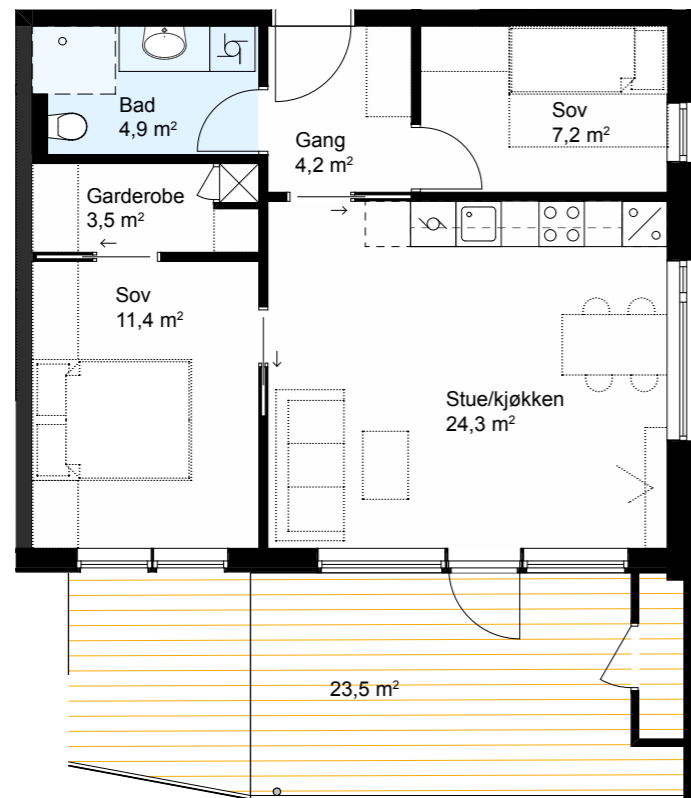
Tversnitt *



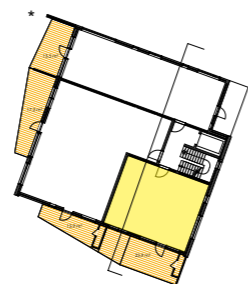
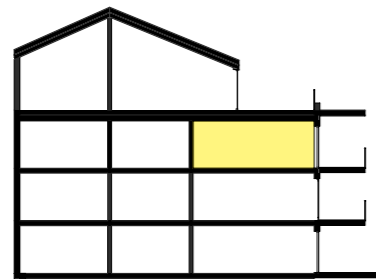
BLOKK D1 OG D2

303

BRA 58,3 m² | P-rom 57,4 m² | 2 soverom | 1 bad



Målestokk (A4):
1:100



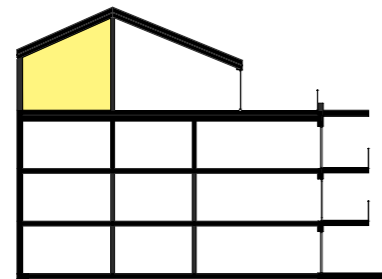
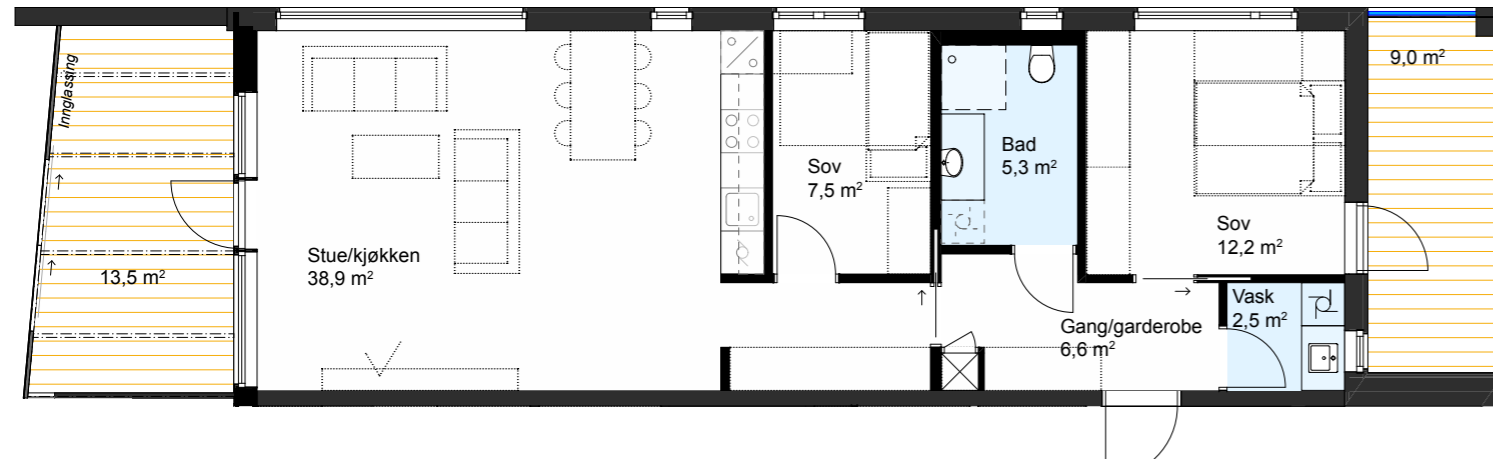
Tversnitt *



BLOKK D1 OG D2

401

BRA 75,9 m² | P-rom 75,1 m² | 2 soverom | 1 bad



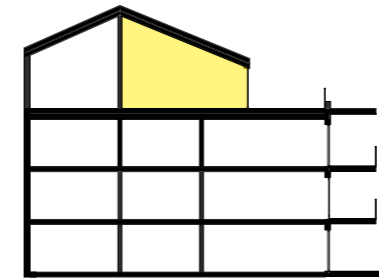
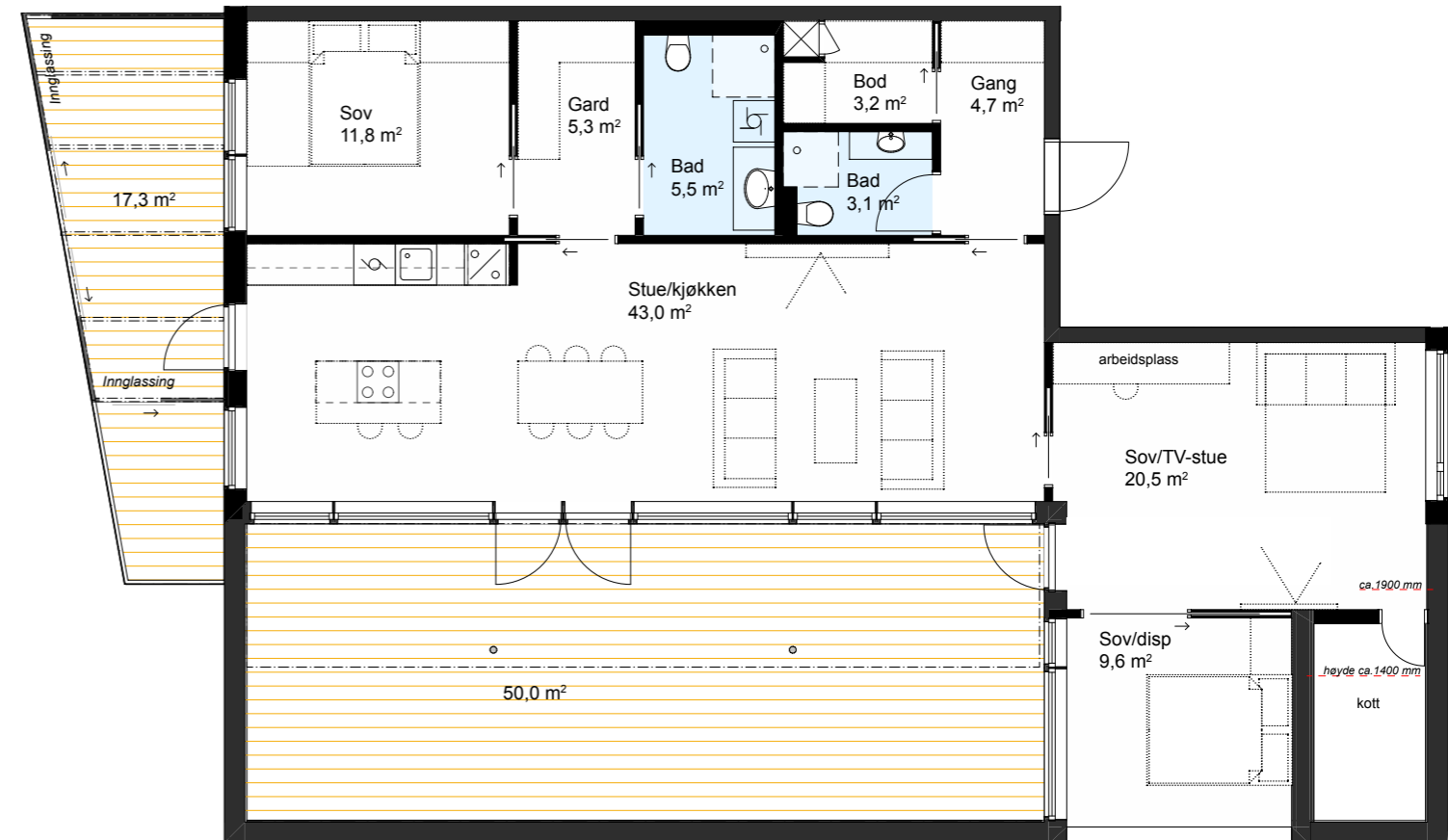
Tverrsnitt *



BLOKK D1 OG D2

402

BRA 111,5 m² | P-rom 107,4 m² | 3 soverom | 2 bad



Tverrsnitt *





3D-illustrasjon. Avvik kan forekomme

LEKKER SØRVENDT TAKTERRASSE

Meierigården gir deg muligheten til å gå ut på terrassen med grønt gress like utenfor, eller ut på balkongen. Og som du ser her, får du muligheten til å gå ut på en takterrasse som vil gjøre de fleste misunnelige. For dette er et uterom som virkelig innbyr til bruk og mange gode stunder. Her kan du sole deg, ha måltider og fest med venner, eller bare krype opp i

sofaen med et teppe og en god bok. Faktisk kommer du til å bo her ute gjennom sommerhalvåret.

Leilighet 402 som er avbildet her har også en romslig vestvendt balkong hvor en får en fantastisk opplevelse av de mange og vakre solnedgangene på Jæren.

GENERELT

Meierigården er planlagt med 6 boligblokker opp til 7 etasjer ca 90 leiligheter. Beliggenheten er meget sentral, med ett godt avskjermet uteområde i midten av tomten. Boligblokkene med inngang og innkjøring til egen parkeringskjeller fra Torlandsveien. Gjesteparkering vil bli tilrettelagt mot jernbanen på østsiden av boligene.

PARKERING/GARASJE

Alle leiligheter selges med 1 parkeringsplass. Leilighet D1-104 og D2-104 får tildelt 1 stk. fast utendørs parkeringsplass. Resterende leiligheter får 1 parkeringsplass i lukket garasjeanlegg.

Det vil ikke bli gitt adgang til kjøp av ekstra p-plasser i underetasje etter behov.

KONSTRUKSJON

Ytterveggene er bygget i tre og betong, og er kledd med tegl og trekledning. Leilighetsskille, vegger rundt trapperom og heis og dekker i betong. Betongdekke mellom parkeringsanlegg og 1 etg, samt mellom etasjene oppover.

Innvegger består av gipsplater som sparkles, tapetseres med glatt miljøstriem og males med to strøk. Skilleveggene mellom leilighetene består av lydvegger av betong/ tre/gips. Himlinger av betong/gips sparkles og males hvit to strøk, med listfri himling. Yttertak utformes som skrå tak tekket med papp / folie.

Alle vinduer består av energiglass. Utvendig har vinduene aluminiumsbekledning, innvendig hvitmalt med listverk. Vinduene leveres i en kvalitet som dekker krav til brann og lyd der det måtte komme pålegg om dette.

Innvendig takhøyde ca 2,6 m. Det gjøres oppmerksom på at himlinger for gang, bad og bod nedsenkes til ca 2,2 m for å skjule tekniske anlegg eller kasse disse inn.

LEILIGHETENES STANDARD**KJØKKEN**

Det leveres kjøkkeninnredning fra Sigdal el. Tilsvarende leverandør. Her kan en velge fritt mellom 3 forskjellige kjøkkenfronter, med bl.a høyglansfolie, hvit høytrykkslaminat, samt slette og profilerte malte dører i spon. 3 type fargekombinasjoner kan velges uten tillegg i pris. Det kan også velges fritt blant ca. 3 farger/ teksturer for laminaten på benkeplater. Underlimt vask leveres som standard, samt LEDlys-list under overskap. Kildesorteringsskuff med sorteringsfraksjoner under vask.

Hvitevarer er ikke inkludert i leveransen i standard leil, men følges med i Premium leil.

Nedføring mellom overskap og himling i gips males i samme farge som vegg.

BAD

Baderomsinnredning fra Bademiljø Line 3.0, se egen tegning for hver leilighet.

Kan velges fritt mellom 3 stk fronter i hvit, grå og wood Det er avsatt plass til en vaskesøyle(vaskemaskin, tørketrommel) på eget vaskerom.

Tørketrommel må være av type "kondenstørketrommel".

Det leveres dusj-dør i herdet glass. For omfang av innredning vises det til medfølgende tegning som er utarbeidet for hver leilighet.

Vegger og gulv i bad leveres flisebelagt, med nedsenk i dusj, se romskjema.

Kjøper kan velge mellom 3 farger på flisene uten pristillegg.

Vaskemaskin og tørketrommel er ikke inkludert i leveransen.

GARDEROBE

Det er inntegnet plass til garderobeskap. Levering og montering av garderobeskap er tilvalg for hver enkel kjøper, og kommer i tillegg.

SANITÆRUTSTYR

Alle leiligheter utstyres med hvitt sanitæranlegg (servanter, WC, etc). Det leveres ettgreps blandebatterier.

WC er av typen vegghengt, inkludert nødvendig utkassing.

PARKETT

Alle rom, eksklusiv våtrom, leveres med parkett Eik som standard. For mer info se romskjema.

DØRER

Hoveddør fra trapperom i tett slett utførelse. Balkongdører leveres med knappvrider innvendig og blindskilt utvendig.

Det leveres lettdører i slett hvit utførelse med dørvidere og beslag i matt stål/krom.

MALING AV VEGGER/ HIMLING

I leilighetene kan det velges mellom 3 definerte prosjektfarger uten tillegg i prisen. Andre farger kan velges mot et tillegg som skal dekke inn merarbeid, brekktillegg og overskuddsmaling. Himlinger leveres kun hvitmalt NCS 0500-N.

TERRASSER/BALKONGER

Det er minimal nivåforskjell mellom innvendig gulv og balkong. Balkonger i betong leveres med plattinger av tre. Rekkverket på terrasser består av metallprofiler lakkert i RAL og glassrekkverk der dette er påkrevd..

Parkeringsanlegg med garasjeport. Automatisk portåpner 1 stk pr. parkeringsplass.

VENTILASJON

Det installeres balansert ventilasjon i leilighetene. Det er ingen mekanisk kjøling av luften. Hver leilighet har derfor et separat ventilasjonsanlegg for tilførsel av filtrert og temperert uteluft til soverom og stue, samt avtrekk fra våtrom og kjøkken. Ventilasjonsaggregatet er regulerbart slik at luftmengden kan tilpasses aktiviteten i leiligheten.

ELEKTRO/ BELYSNING ANLEGG

Elektroarbeidene omfatter opplegg for belysning, opplegg for utstyr og ellers utstyr som normalt i denne type leiligheter. Elektrotegning med antall punkt og plassering for den enkelte leilighet vil bli utarbeidet før salgsstart. Det legges opplegg for tilkopling av komfyr, kjøleskap, vaskemaskin og tørketrommel. Fast takbelysning leveres i bod, vask, bad og gang. I øvrige arealer legges opp brytere og kontakter for montering av belysningsutstyr. Ved inngangsdør 1. etg og terrassedør på balkonger, terrasser og takterrasser monteres utelys. Bygget har installert porttelefon for hver leilighet. Sikringssskap er plassert på samme etasjeplan som leiligheten i tilknytning til gang eller bod. Det blir montert overspenningsvern, jordfeilbryter og automatsikringer for alle sikringskurser og måler for å registrere energiforbruket. Strømforbruk med egen måler/abonnement til hver leilighet. Tilkopling av vaskemaskin må bestilles som kundetilvalg hos rørlegger.

TV signal: Det leveres TV-signal via bredbånd. Det blir montert uttak i hver leilighet. Det vil ikke bli tillatt å montere egne utvendige antenneanlegg. Den enkelte eier må bestille og betale abonnement.

Telefon/data: Lyse leverer bredbånd for data og telefon. Det blir montert uttak for telefon/data i hver leilighet.

Abonnement besørgeres av den enkelte kjøper.

OPPVARMING

Boligene blir oppvarmet gjennom fjernvarme fra Kvia-marka. Varmen distribueres via viftekonvektor montert i stue og kjøkken. I trappeoppgang monteres evt. nødvendig varme kilde i garasjeplan. Vannbåren gulvvarme i bad/ vask. Det er egen energimåler for oppvarming og vannmåler for varmt forbruksvann til hver leilighet.

Mulighet for lading av El-bil og el-sykkel.

Det vil bli tilrettelagt for lading av el-bil i underetasje. For å få tilgang til lading må hver kunde gjøre tilvalg i henhold til prisliste.

Det vil ikke bli lagt spesielt til rette for lading av el-sykkel. Dette må i tilfelle hver kunde gjøre tilvalg på.

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Det vil bli inngått drift- og vedlikeholdskontrakter på vegne av sameiet for de viktigste fellesfunksjonene, slik at disse forholdene er ivaretatt fra første stund. Det leveres en driftsmanual til hver leilighet.

TRYGGHET FOR BEBOERE

For å skape god sikkerhet for beboerne er det lagt spesiell vekt på følgende forhold:

- Ringe- og porttelefonanlegg fra leilighetene til hovedinngang.
- Boligsprinkling.
- Parkeringsanlegg med garasjeport. Automatisk portåpner 1 stk pr. parkeringsplass.
- Det leveres automatisk brannvarslingsanlegg iht forskrifter
- Det leveres et 6 kg brannslukningsapparat pr leilighet
- Parkeringsanlegget er lukket.
- Båreheis har alarmanlegg.
- Postkasser plasseres felles hovedinngangen.

ENDRINGER/TILLEGGSYTELSE

Kjøper kan foreta endringer i følgende leveranser: maler-, elektriker- og sanitærarbeid, kjøkken, bad, garderobe, parkett, innerdører og fliser. Muligheter for å foreta endringer betinger at byggeprosessen ikke er kommet for langt i forhold til når avtale om kjøp inngås. Alle endringer avtales skriftlig med selger. Det kan ikke endres på leverandør utover de som er med på prosjektet. Tilleggsleveranser utover det som er medtatt i dette prospektet koster vanligvis forholdsvis mye. Dette skyldes at prosjektinnkjøp gir større rabatter enn enkeltkjøp.

Utbygger forbeholder seg retten til mindre endringer som følge av pålegg i forbindelse med innhenting av igangsettelsestillatelser, samt optimalisering av bæresystemer, sjakter og kanaler etc. Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett for utbygger til å foreta mindre endringer dersom dette viser seg nødvendig. Eventuelle endringer vil imidlertid ikke ha innvirkning på forutsatt standard.

Det presiseres at stiplede objekt som skap, vegger etc. på tegningen ikke leveres, men kun viser mulige alternativer. Garderobestang/ hattehylle leveres ikke og er kun ment som orienterende.

For øvrig vises det til prosjektets romskjema.

Prosjektet skal utføres i god standard. Overflatetoleranser i leilighetene skal være normal iht. Norsk Standard 3420.



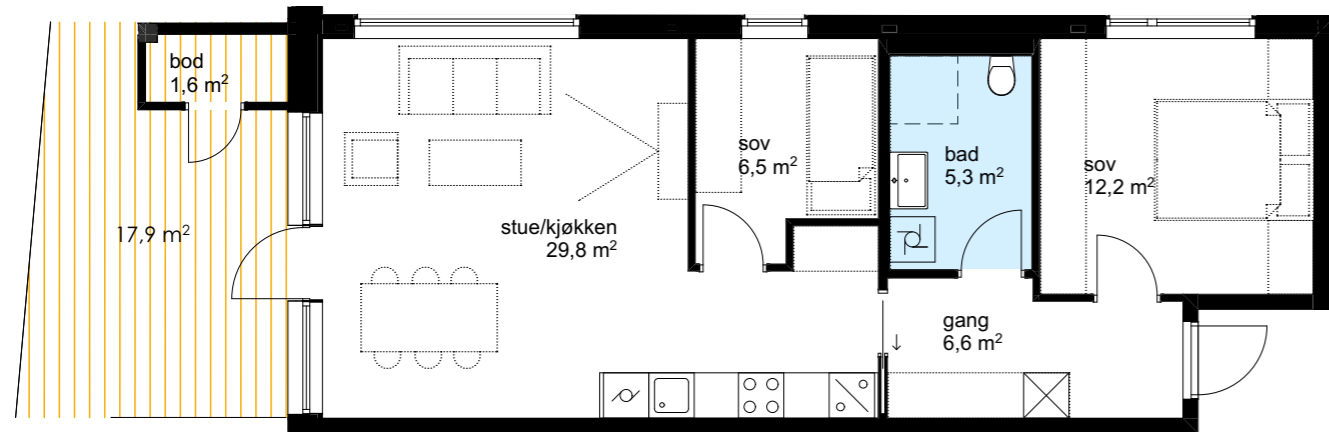
BLOKK E

17 Leiligheter

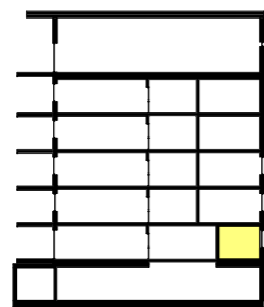
BLOKK E

101

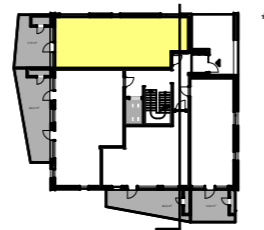
BRA 62,9 m² | P-rom 62,9 m² | 2 soverom | 1 bad



Målestokk (A4):
1:100



Tversnitt *



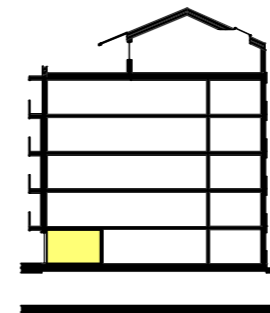
BLOKK E

102

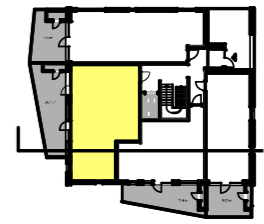
BRA 67,8m² | P-rom 67,8 m² | 2 soverom | 1 bad



Målestokk (A4):
1:100



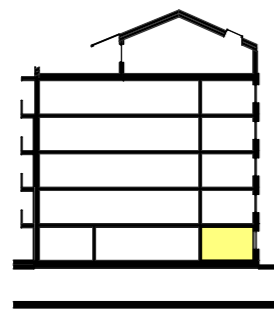
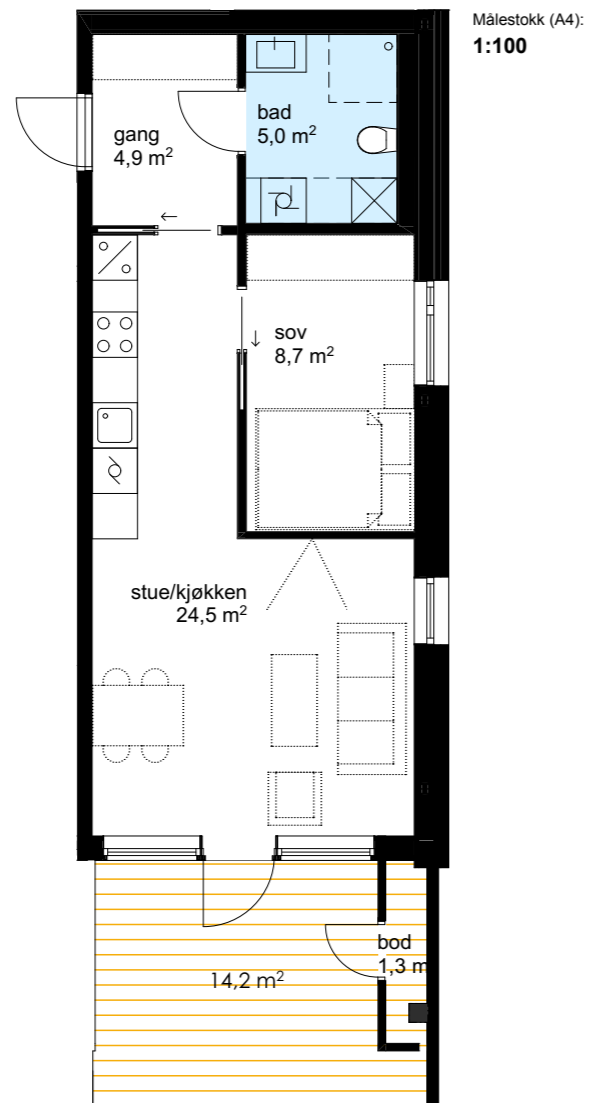
Tversnitt *



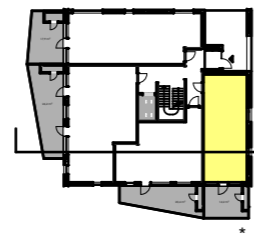
BLOKK E

104

BRA 45,2 m² | P-rom 45,2 m² | 1 soverom | 1 bad



Tverrsnitt *



3D-illustrasjon. Avvik kan forekomme



BLOKK E

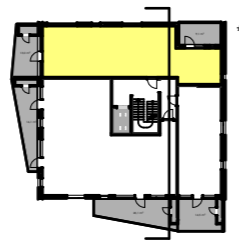
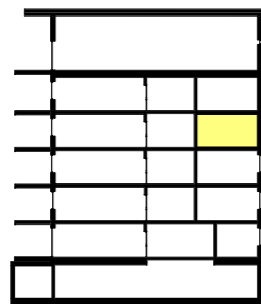
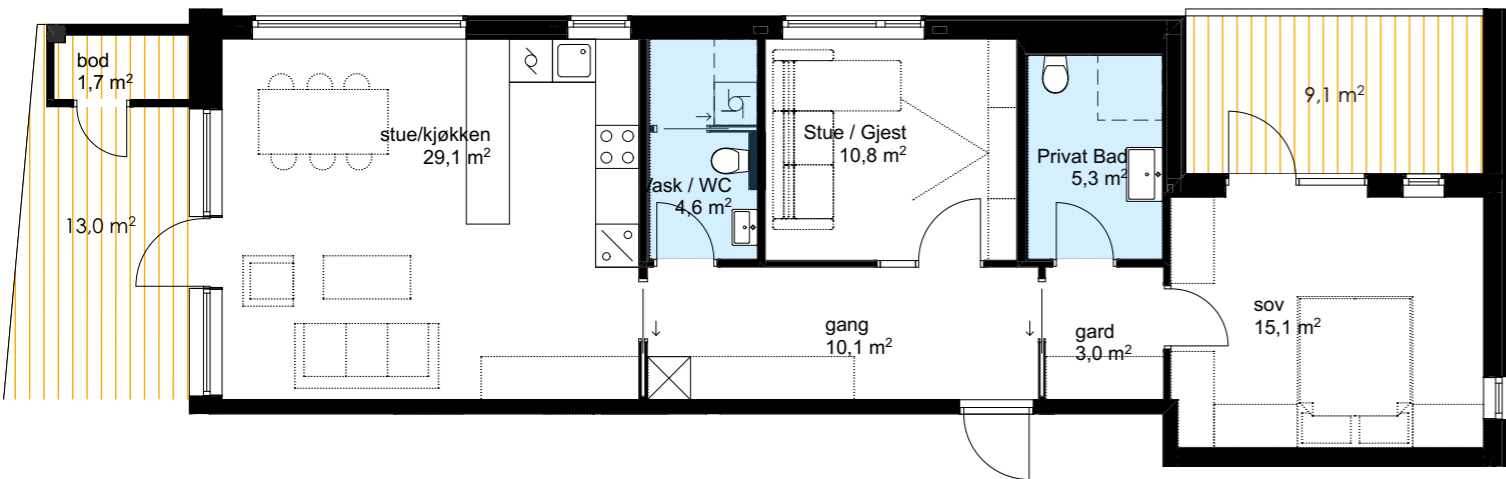
401

BRA 81,1 m² | P-rom 81,1m² | 1 soverom | 1 bad

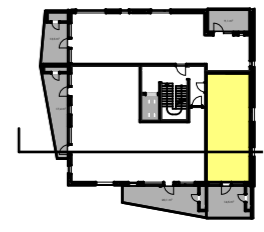
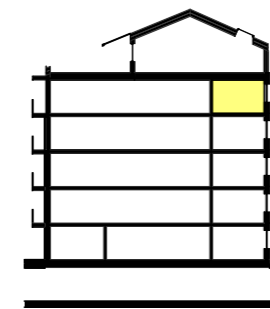
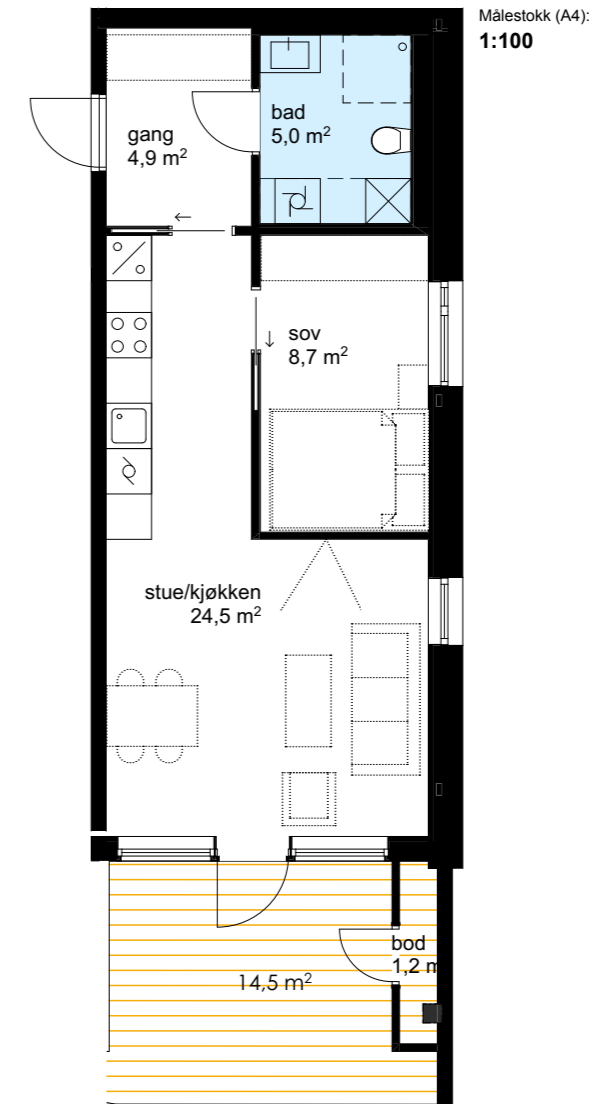
BLOKK E

503

BRA 45,5m² | P-rom 45,5 m² | 1 soverom | 1 bad



Tversnitt *



Tversnitt *

GENERELT

Meierigården er planlagt med 6 boligblokker opp til 7 etasjer ca. 90 leiligheter. Beliggenheten er meget sentral, med ett godt avskjermet uteområde i midten av tomten. Boligblokkene med inngang og innkjøring til egen parkeringskjeller fra Torlandsveien. Gjesteparkering vil bli tilrettelagt mot jernbanen på østsiden av boligene.

PARKERING/GARASJE

Hver leilighet har en p-plass i lukket parkeringsanlegg i underetasjen med egen bod og oppgang med bæreheis. Det er adkomst fra parkeringsanlegget til leilighetene via heis og trapp. Leilighet A701/702 og E601 har 2 stk. P-plasser i lukket parkeringsanlegg.

Det vil bli gitt adgang til kjøp av ekstra P-plasser i underetasje etter behov.

KONSTRUKSJON

Ytterveggene er bygget i tre og betong, og er kledd med tegl og trekledning. Leilighetsskille, vegger rundt trapperom og heis og dekker i betong, med unntak av leilighetsskille i 7 etasje i blokk A som er i gips/tre. Betongdekke mellom parkeringsanlegg og 1 etasje, samt mellom etasjene oppover.

Innervegger består av gipsplater som sparkles, tapetseres med glatt miljøstriemaling og males med to strøk. Skilleveggene mellom leilighetene består av lydvegger av betong/tre/gips. Himlinger av betong/gips sparkles og males hvit to strøk, med listfri himling. Yttertak utformes som skrå tak tekket med papp/folie.

Alle vinduer består av energiglass. Utvendig har vinduene aluminiumsbekledning, innvendig hvitmalt med listverk. Vinduene leveres i en kvalitet som dekker krav til brann og lyd der det måtte komme pålegg om dette.

Innvendig takhøyde ca. 2,6 m. Det gjøres oppmerksom på at himlinger for gang, bad og bod nedsenkes til ca. 2,2 m for å skjule tekniske anlegg eller kasse disse inn.

LEILIGHETENES STANDARD**KJØKKEN**

Det leveres kjøkkeninnredning fra Sigdal. Her kan en velge fritt mellom 6 forskjellige kjøkkenfronter, med bl.a. høyglansfolie, hvit høytrykkslaminat, samt slette og profilerte malte dører i MDF. 1 type slett MDF front kan også leveres i 18 ncs farger uten tillegg i pris.

Det kan også velges fritt blant ca. 35 farger/texturer for laminaten på benkeplater. Underlimt vask leveres som standard, samt LEDlys-list under overskap. Kildesorteringsskuff med sorteringsfraksjoner under vask.

Hvitevarer er ikke inkludert i leveransen.

Nedforing mellom overskap og himling i gips males i samme farge som vegg.

BAD

Baderomsinnredning fra Bademiljø Line 3.0, se egen tegning for hver leilighet. Kan velges fritt mellom 3 stk. fronter i hvit, grå og wood. Det er avsatt plass til en vaskesøyle (vaskemaskin, tørketrommel) på eget vaskerom.

Tørketrommel må være av type "kondenstørketrommel". Vaskemaskin og tørketrommel er ikke inkludert i leveransen.

Det leveres dusj-dør i herdet glass. For omfang av innredning vises det til medfølgende tegning som er utarbeidet for hver leilighet.

Vegger og gulv i bad leveres flisebelagt, med nedsenk i dusj, se romskjema. Kjøper kan velge mellom 3 farger på flisene uten pristillegg.

GARDEROBE

Det er inntegnet plass til garderobeskap. Levering og montering av garderobeskap er tilvalg for hver enkel kjøper, og kommer i tillegg.

SANITÆRUTSTYR

Alle leiligheter utstyres med hvitt sanitæranlegg (servanter, WC, etc). Det leveres ettgreps blandebatterier.

WC er av typen vegghengt, inkludert nødvendig utkassing.

PARKETT

Alle rom, eksklusiv våtrom, leveres med parkett Eik som standard. For mer info se romskjema.

DØRER

Hoveddør fra trapperom i tett slett utførelse. Balkongdører leveres med knappvrider innvendig og blindskilt utvendig. Det leveres lettdører med dempelist i slett hvit utførelse med dørvridere og beslag i matt stål/krom.

MALING AV VEGGER/ HIMLING

I leilighetene kan det velges mellom 3 definerte prosjektfarger uten tillegg i prisen. Andre farger kan velges mot et tillegg som skal dekke inn merarbeid, brekktillegg og overskuddsmaling. Himlinger leveres kun hvitmalt, 0502Y.

FELLESANLEGG OG TERRASSER/BALKONGER

Det er minimal nivåforskjell mellom innvendig gulv og balkong. Balkonger i betong leveres med plattinger av tre. Rekkverket på terrasser består av metallprofiler lakkert i RAL.

Parkeringsanlegg med garasjeport. Automatisk portåpner 1 stk. pr. parkeringsplass.

VENTILASJON

Det installeres balansert ventilasjon i leilighetene. Det er ingen mekanisk kjøling av luften. Hver leilighet har derfor et separat ventilasjonsanlegg for tilførsel av filtrert og temperert uteluft til soverom og stue, samt avtrekk fra våtrom og kjøkken.

Ventilasjonsaggregatet er regulerbart slik at luftmengden kan tilpasses aktiviteten i leiligheten.

ELEKTRO-/BELYSNING ANLEGG

Elektroarbeidene omfatter opplegg for belysning, opplegg for utstyr og ellers utstyr som normalt i denne type leiligheter. Elektrotegning med antall punkt og plassering for den enkelte leilighet vil bli utarbeidet før salgsstart. Det legges opplegg for tilkoping av komfyr, kjøleskap, vaskemaskin og tørketrommel. Fast takbelysning leveres i bod, vask, bad og gang. I øvrige arealer legges opp brytere og kontakter for montering av belysningsutstyr. Ved inngangsdør 1 etasje og terrassedør på balkonger, terrasser og takterrasser monteres utelys. Bygget har installert porttelefon for hver leilighet. Sikringssskap er plassert på samme etasjeplan som leiligheten i tilknytning til gang eller bod. Det blir montert overspenningsvern, jordfeilbryter og automatsikringer for alle sikringskurser og måler for å registrere energiforbruket. Strømforbruk med egen måler/abonnement til hver leilighet.

TV signal: Det leveres TV-signal via bredbånd. Det blir montert uttak i hver leilighet. Det vil ikke bli tillatt å montere egne utvendige antenneanlegg. Den enkelte eier må bestille og betale abonnement.

Telefon/data: Lyse leverer bredbånd for data og telefon. Det blir montert uttak for telefon/data i hver leilighet. Abonnement besørgeres av den enkelte kjøper.

OPPVARMING

Boligene blir oppvarmet gjennom fjernvarme fra Kvia-marka. Varmen distribueres via viftekonvektor montert i stue og kjøkken. I trappeoppgang monteres radiator i garasjeplan. Vannbåren gulvvarme i bad/ vask. Det er egen energimåler for oppvarming og vannmåler for varmt forbruksvann til hver leilighet.

Mulighet for lading av El-bil og El-sykkel

Det vil bli tilrettelagt for lading av el-bil i underetasje. For å få tilgang til lading må hver kunde gjøre tilvalg i henhold til prisliste. Det vil ikke bli lagt spesielt til rette for lading av el-sykkel. Dette må i tilfelle hver kunde gjøre tilvalg på.

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Det vil bli inngått drift- og vedlikeholdskontrakter på vegne av sameiet for de viktigste fellesfunksjonene, slik at disse forholdene er ivaretatt fra første stund. Det leveres en driftsmanual til hver leilighet.

TRYGGHET FOR BEBOERE

For å skape god sikkerhet for beboerne er det lagt spesiell vekt på følgende forhold:

- Ringe- og porttelefonanlegg fra leilighetene til hovedinngang
- Boligsprinkling
- Parkeringsanlegg med garasjeport. Automatisk portåpner 1 stk. pr. parkeringsplass
- Det leveres automatisk brannvarslingsanlegg iht forskrifter
- Det leveres et 6 kg brannslukningsapparat pr. leilighet
- Parkeringsanlegget er lukket
- Bæreheis har alarmanlegg
- Postkasser plasseres felles hovedinngangen

ENDRINGER/TILLEGGSYTELSER

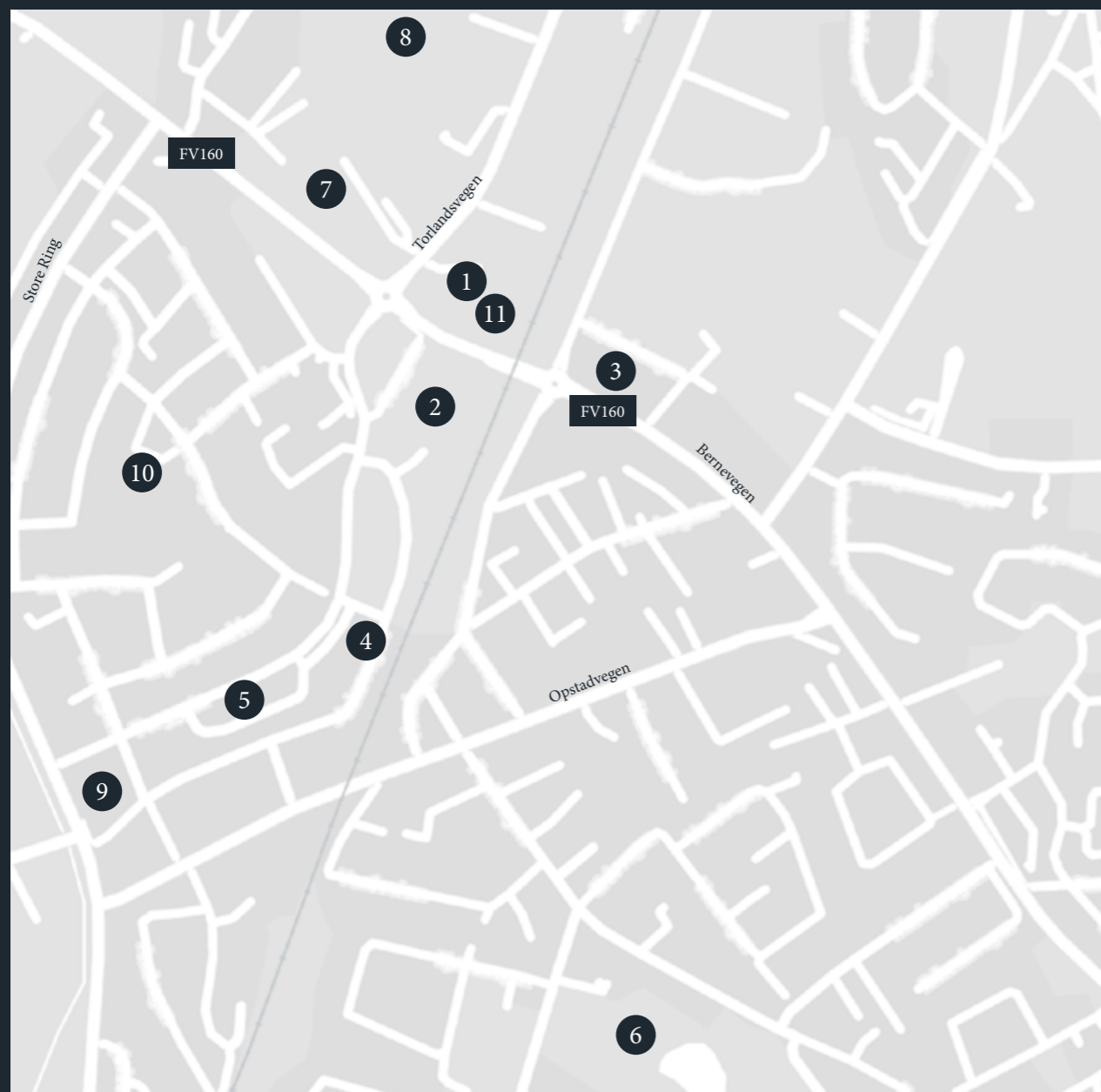
Kjøper kan foreta endringer i følgende leveranser: maler-, elektriker- og sanitærarbeid, kjøkken, bad, garderobe, parkett, innerdører og fliser. Muligheter for å foreta endringer betinger at byggeprosessen ikke er kommet for langt i forhold til når avtale om kjøp inngås. Alle endringer avtales skriftlig med selger. Det kan ikke endres på leverandør utover de som er med på prosjektet. Tilleggsleveranser utover det som er medtatt i dette prospektet koster vanligvis forholdsvis mye. Dette skyldes at prosjektinnkjøp gir større rabatter enn enkeltkjøp.

Utbygger forbeholder seg retten til mindre endringer som følge av pålegg i forbindelse med innhenting av igangsettelses-tillatelser, samt optimalisering av bæresystemer, sjakter og kanaler etc. Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett for utbygger til å foreta mindre endringer dersom dette viser seg nødvendig. Eventuelle endringer vil imidlertid ikke ha innvirkning på forutsatt standard.

Det presiseres at stiplede objekt som skap, vegger etc. på tegningen ikke leveres, men kun viser mulige alternativer. Garderobestang/ hattehylle leveres ikke og er kun ment som orienterende.

For øvrig vises det til prosjektets romskjema.

Prosjektet skal utføres i god standard. Overflatetoleranser i leilighetene skal være normal iht. Norsk Standard 3420.



Nye Loen idrettsanlegg



STEDER I NÆRHETEN

1. Meierigården
2. Handelslaget
3. Kiwi
4. Nærbø Stasjon
5. Amfi/Torgsenteret
6. Fugleparken
7. Nærbø Ungdomsskule
8. Nye Loen idrettsanlegg
9. Motland skule
10. Legekontor
11. Rema 1000

NÆRBØ SENTRUM

Meierigården ligger som sagt veldig sentralt og innenfor få minutter har du alt du trenger. Nærbø sentrum byr på kjøpesenteret Amfi Nærbø, butikker, togstasjon, legesenter, skoler og ikke minst Loen som er rett over gata fra Meierigården. Det betyr at du kan ta en gåtur og få deg noe å spise, enten i sentrum eller på egen tomt. På tomten kommer også Bankers Pizza som har virkelig gode pizzaer. Om du ikke er sulten, så er det mange fine gåturer og opplevelser en kan få, f.eks. i Nærbøparken. Sannsynligvis har du god oversikt over Nærbø og vet å bruke dagene godt. Med en leilighet i Meierigården får du til til å nyte livet og der kan også oversikten bli enda bedre, med tanke på den utsikten du kan få der.



Markedsmateriell er ikke en del av kontraktsgrunnlaget. Alle illustrasjoner, perspektiver, tegninger og foto er kun ment å gi inntrykk av en ferdig bebyggelse og utendørsareal, og er ikke bindende for utformingen av endelig bebyggelse og utendørsareal. 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. 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.

Idé, tekst og design, 3D-illustrasjoner: AD. MOMENT

INTERESSERT I NY LEILIGHET
I MEIERIGÅRDEN? TA KONTAKT MED

Bjørn Rune Salte | 416 07 781 | bjorn.salte@privatmegleren.no
Hanna Kverneland | 952 96 651 | hanna.kverneland@privatmegleren.no



PRIVATMEGLEREN