



MARIEROALLÉEN

ET PROSJEKT FRA BASE



base

Versjon 140125



Rikelig med naturopplevelser langs Gandsfjorden.

**04 - 07**

Marieroalléen

**08 - 11**

Gled deg til å flytte hit

**14 - 23**

En bolig med rom for mange muligheter

**24 - 25**

Beliggenhet

**34 - 35**

Utomhusplan

**36 - 49**

Plantegninger og fasader

**50 - 59**

Velkommen til et naturlig flott nabolag

**60 - 63**

Leveransebeskrivelse

**64 - 71**

Romskjema

**72 - 73**

Fordelene med å kjøpe ny bolig

**76 - 77**

Kontakt selger og finansiering

**base**



## DE NYE OMGIVELSENE DINE ER GRØNNE OG BLÅ

*Marieroalléen er et etablert og frodig villastrøk. Om våren og sommeren kommer den flotte alléen til sin rett. Naboens trær, busker, blomster og andre vekster forteller om et nabolag der folk trives. Her kan du bo. Midt i det grønne, med fjorden bokstavlig talt noen steinkast unna. Og med Gandsfjordfjellene som ramme. Nesten som et maleri. Grønt, blått og veldig flott.*



### 3D-illustrasjon enebolig A + B

3D-illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Avvik kan forekomme i fasadeuttrykk og uteområde.

# GLEDE DEG TIL Å FLYTTE HIT

Å velge sted å bo, handler om å velge muligheter. Muligheter for deg og muligheter for dine kjære. Muligheter i dag og muligheter i fremtiden.

- Etablert villastrøk og kjekke naboer
- Kort vei til sjøen, turstier og rekreasjonsområder
- Umiddelbar nærhet til kollektivtilbud
- Uteplasser på begge sider av boligen
- Romslig hage med mange muligheter
- Kjøkk balkong fra stuen med gode solforhold
- Størrelse enebolig ca. 250 m<sup>2</sup>, inkl. garasje
- Muligheter for egen ungdomsavdeling
- Gjennomført, høy standard
- Inngangsdør i eik fra EGE
- Balansert ventilasjon
- Kjøkken fra Sigdal, Modell Amfi Eik 2.0
- Hvit mattlasert 1-stavs eikeparkett
- 60 x 60 fliser på badromsgulv, 30 x 60 fliser på vegg
- Peis fra Jøtul modell L620
- Tilrettelagt for elbillading i garasjen
- Sportsbod til hver bolig under garasjen



### 3D-illustrasjon enebolig A + B

3D-illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Avvik kan forekomme i fasadeuttrykk og uteområde.

*Gjennomført god standard er tydelig for boligene i Marieroalléen. Arkitekten har virkelig gjort seg flid med detaljene og tegnet boliger som er tidløse, elegante og som bygges med varige, gode materialer..*



### 3D-illustrasjon enebolig D i front

3D-illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Avvik kan forekomme i fasadeuttrykk og uteområde.



# EN BOLIG MED ROM FOR MANGE MULIGHETER

Eneboligene i Marieroalléen har mange spennende muligheter og fleksible løsninger. Med åpne rom og smarte designelementer kan du tilpasse hvert rom etter dine behov og ønsker. Fra å skape et flerfunksjonelt familierom til å omgjøre et soverom til en egen ungdomsavdeling eller et kreativt verksted, er det ingen grenser for hva du kan gjøre i dette hjemmet.

Men det er ikke bare planløsningene inne som gir deg mange valgmuligheter; hagen og utendørsområdene er også en del av denne allsidige boligen. Hva med et lekehjørne for barna, eller en utendørs kjøkkenkrok? Hva med å etablere en bærekraftig hage der du dyrker grønnsaker, urter, bær og frukt? Her er det mange muligheter for å skape et utemiljø som passer din livsstil og interesser.





### 3D-illustrasjon interiør stue, bolig D

3D-illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Avvik kan forekomme i utsikt og uteområde.



3D-illustrasjon interiør kjøkken, bolig B

3D-illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Avvik kan forekomme i utsikt og uteområde.



3D-illustrasjon interiør stue, bolig C

3D-illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Avvik kan forekomme i utsikt og uteområde.



### 3D-illustrasjon interiør hagestue, bolig C

3D-illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Avvik kan forekomme i utsikt og uteområde.



*En beliggenhet nær sjøen og med alt du trenger i umiddelbar nærhet gir den perfekte kombinasjonen av naturlig skjønnhet og praktisk bekvemmelighet.*

## KVALITETER UTE OG INNE

*Fra første møte med boligen ser du leveranse av god kvalitet. Hovedinngangsdør i eik fra EGE, kjøkken fra Sigdal, også det i eik i modell Amfi og peisovn fra Jøtul med innsyn fra tre sider.*

*Kommer du tidlig inn i prosessen er det også muligheter for ulike tilvalg.*



Illustrasjonsfoto fra Jøtul.



Inngangsdøren leveres av anerkjente EGE. Den er produsert med liggende eikepaneler og gir boligen din et stramt og tidløst uttrykk.



Illustrasjonsfoto fra EGE.



Illustrasjonsfoto fra Sigdal. Se egne kjøkkentegninger og leveransebeskrivelse.



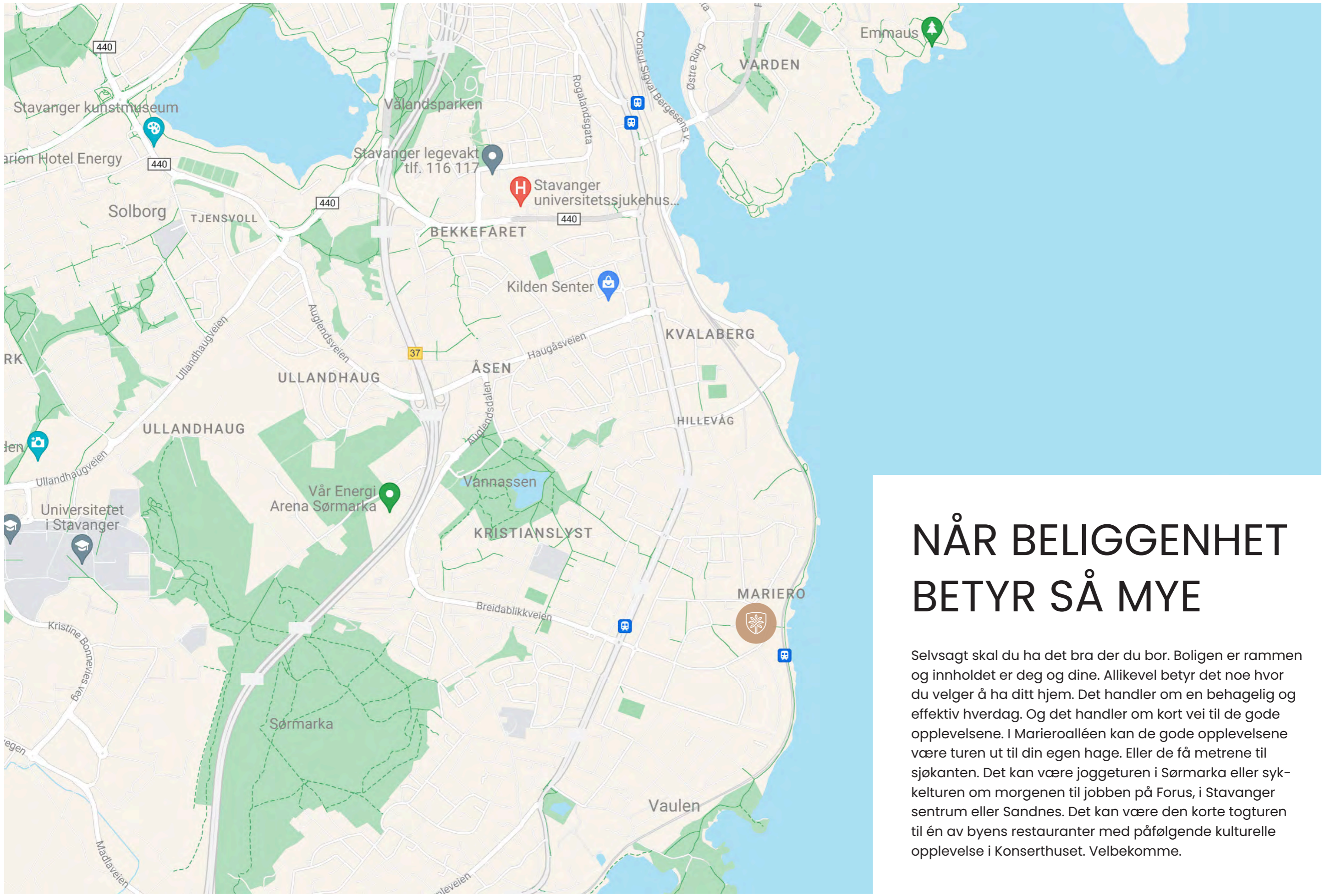
# EN BOLIG FIKS FERDIG – KLAR TIL Å NYTES

**Følelsen av å flytte inn i et nytt hus der alt er ordentlig og fint, der alt virker og der alt er moderne, den følelsen er suveren.**

Glem alt av oppussing, maling og ting som må fikses før du kan flytte inn og trives. Bruk heller tiden på å slappe av og nyte livet i ditt nye hjem i Marieroalléen. Her har vi lagt opp til et solid og samstemt materialvalg, med blant annet enstavs hvit mattlasert parkett i alle oppholdsrom. Det blir 60 x 60 fliser på gulvet i badet og i entré, samt 30 x 60 fliser på vegg på badet. Spotter i tak på bad, kompaktdører med dempestrikk og ikke minst alubeklede vindu og impregnert kledning som øker både varighet og minsker behovet for vedlikehold utvendig.

Hvis du kommer tidlig inn i prosessen, kan du påvirke endelig resultat på mange måter. For eksempel på kjøkkenet fra Sigdal, der kan du velge mellom flere farger på frontene – uten pristillegg.





# NÅR BELIGGENHET BETYR SÅ MYE

Selvsagt skal du ha det bra der du bor. Boligen er rammen og innholdet er deg og dine. Allikevel betyr det noe hvor du velger å ha ditt hjem. Det handler om en behagelig og effektiv hverdag. Og det handler om kort vei til de gode opplevelsene. I Marieroalléen kan de gode opplevelsene være turen ut til din egen hage. Eller de få metrene til sjøkanten. Det kan være joggeturen i Sørmarka eller sykkelturen om morgenen til jobben på Forus, i Stavanger sentrum eller Sandnes. Det kan være den korte togturen til én av byens restauranter med påfølgende kulturelle opplevelse i Konserthuset. Velbekomme.





**Egen hage:** En av de største fordelene med å bo i en enebolig er tilgangen til din egen hage. Her kan du dyrke blomster, grønnsaker eller urter etter eget ønske. En hage gir deg også muligheten til å slappe av utendørs, grille med venner og familie, eller bare nyte en kopp kaffe mens du lytter til fuglesang.

*Tom Rune Tjelta*

*Base*

# FORELØPIG UTOMHUSPLAN



# PLANTEGNINGER

## BRA (BRUKSAREAL) DELES OPP I ULIKE KATEGORIER

### **BRA-i (Internt bruksareal)**

Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i.

### **BRA-e (Eksternt bruksareal)**

Bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten(e), men som tilhører denne/disse. Eksempler: Arealer som har adkomst fra fellesarealer eller utenfra, som boder som tilhører boenheten. Veggarealet mellom BRA-i og BRA-e skal legges til i BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg.

### **TBA (Terrasse- og balkongareal)**

Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innsiden av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykk der det ikke finnes noen ytre begrensninger, som rekkverk o.l.

### **Sum BRA**

Totalt bruksareal er summen av BRA-i og BRA-e.

# ENEBOLIG A

243,4 m<sup>2</sup> BRA-i | 5,9 m<sup>2</sup> BRA-e | 3,9 m<sup>2</sup> TBA | Sum BRA 249,3 m<sup>2</sup>

Tomtestørrelse 563 m<sup>2</sup> | 310 m<sup>2</sup> hage

MARIEROALLÉEN

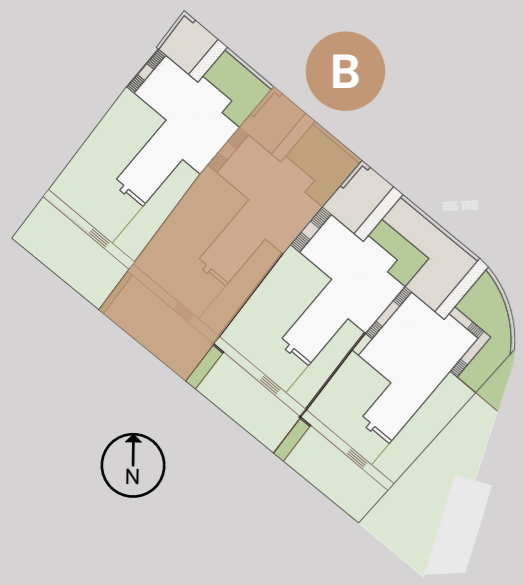


# ENEBOLIG B

243,4 m<sup>2</sup> BRA-i | 5,9 m<sup>2</sup> BRA-e | 3,9 m<sup>2</sup> TBA | Sum BRA 249,3 m<sup>2</sup>

Tomtestørrelse 563 m<sup>2</sup> | 287 m<sup>2</sup> hage

MARIEROALLÉEN



# ENEBOLIG C

243,4 m<sup>2</sup> BRA-i | 5,9 m<sup>2</sup> BRA-e | 3,9 m<sup>2</sup> TBA | Sum BRA 249,3 m<sup>2</sup>

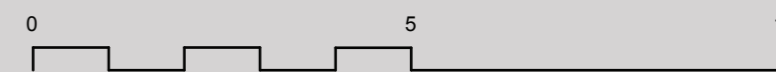
Tomtestørrelse 563,5 m<sup>2</sup> | 267 m<sup>2</sup> hage

MARIEROALLÉEN



# ALTERNATIV PLANLØSNING ENEBOLOGIG A, B, C

Arkitekten bak boligene i Marieroalléen har arbeidet grundig for å finne løsninger som passer de fleste behov. Dette alternativet er utarbeidet for dere som ønsker et ekstra soverom som har tilgang til eget bad. Perfekt når svigermor kommer på helgebeseøk.

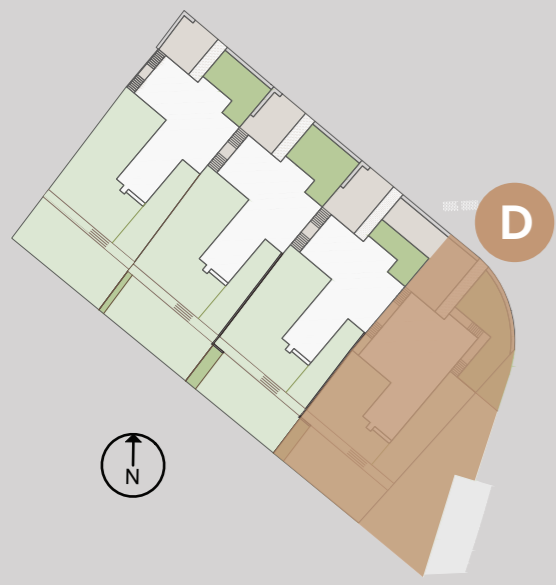


Skala 1:100

# ENEBOLIG D

249,7 m<sup>2</sup> BRA-i | 6,0 m<sup>2</sup> BRA-e | 3,4 m<sup>2</sup> TBA | Sum BRA 255,7 m<sup>2</sup>

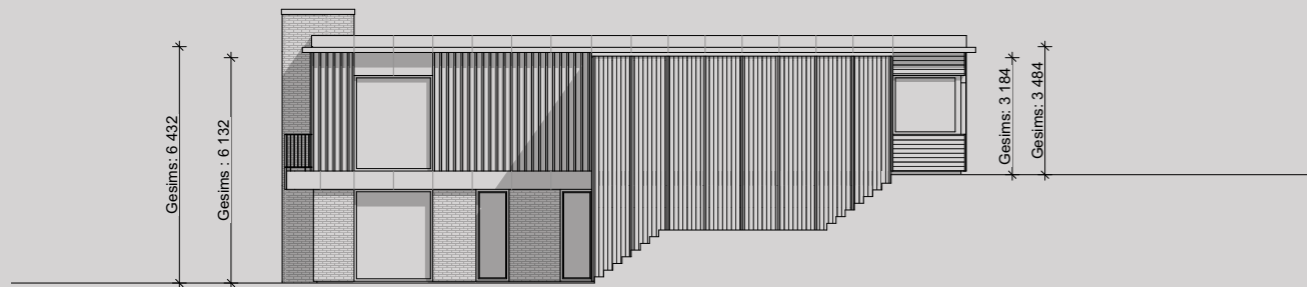
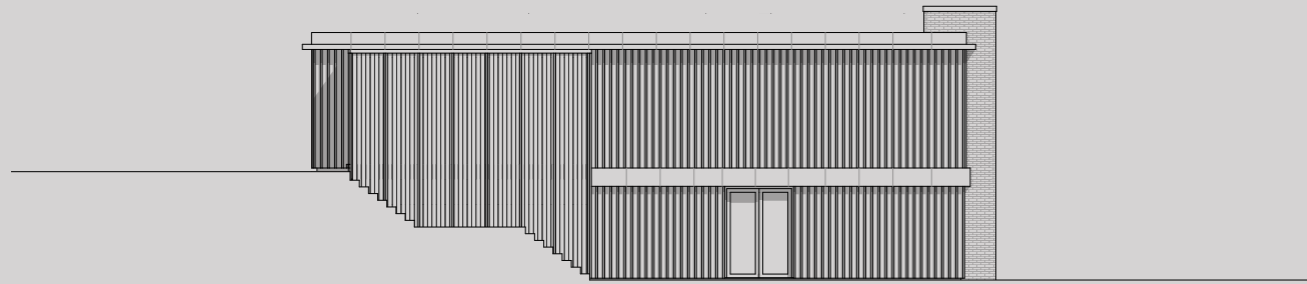
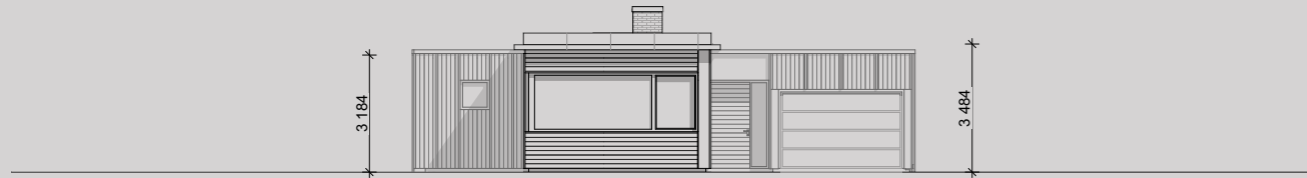
Tomtestørrelse 745 m<sup>2</sup> | 414 m<sup>2</sup> hage



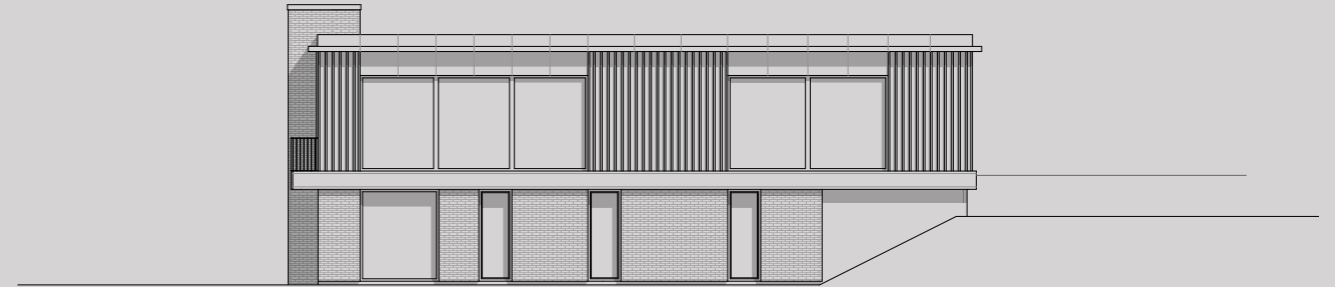
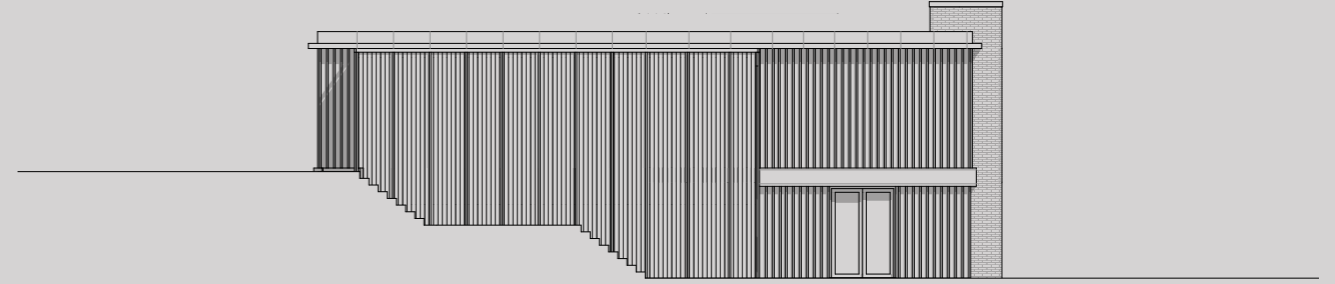
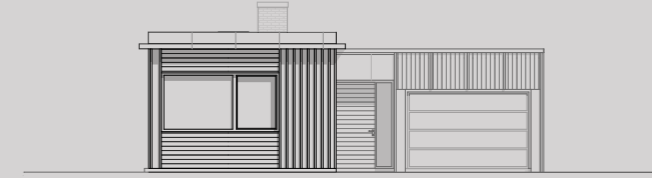
MARIEROALLÉEN



# FASADER A, B, C



# FASADER D





# VELKOMMEN TIL ET NATURLIG FLOTT NABOLAG

Villabebyggelse, beplantning, historie og nydelig natur er naboene dine i Marieroalléen. Den behagelig nærheten er noe du vil sette stor pris på. Like mye som alt du nær på kort tid. Enten det er spaserter, handling, trening eller pendling til og fra jobb så kommer du til å nyte nabolaget ditt. Om sommeren er svabergene gode og varme etter svømmeturen. Musikkfestivalen på Vaulen får du med deg sammen med gode venner. Sykkelturen til Viking-kamp eller treningsturen til Sørmarka går gjennom disse omgivelsene. Og hva er vel enklere enn at du på turen hjem stikker innom Helgø Meny og kjøper med deg noe godt til å ha på grillen? Salaten lager du av råvarer rett fra hagen og den gode samtalen har du over hekken med naboen din i ditt nye, deilige nabolag.



Digg med en rask burger på The Shack.



Rikelig utvalg fersk sjømat hos Helgø Meny.



Romsøes Conditori har mange fristelser.



Regionens største supermarket Coop OBS.

Servicetilbud og butikker finner du i gåavstand fra boligen din. OBS, Romsøes Conditori, Coop Extra, Helgø Meny, The Shack, Fab Lounge og mye mye mer er nærmest som din nabo å regne.

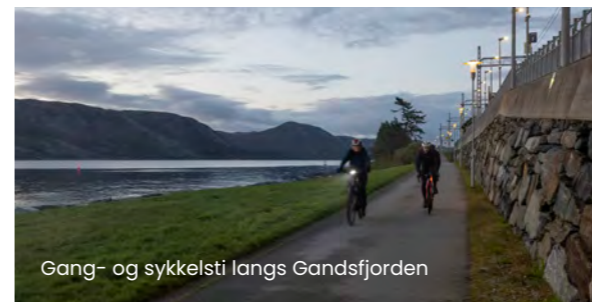


Tid til deg selv på Fab Lounge.

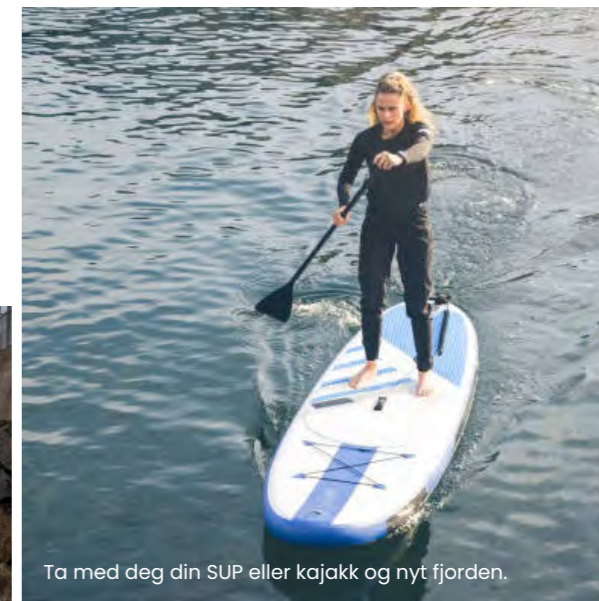


Rikt utvalg få minutter unna.

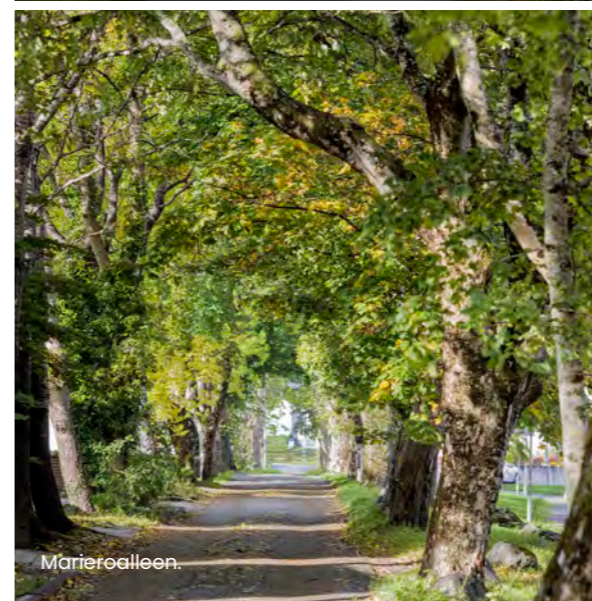
Marieroalléen er et sted som passer like godt som utgangspunkt for pendling til og fra jobb som trim og trening morgen eller ettemiddag. Avstandene til fasiliteter, turløyper, kollektivtransport og sjøen er behagelig korte.



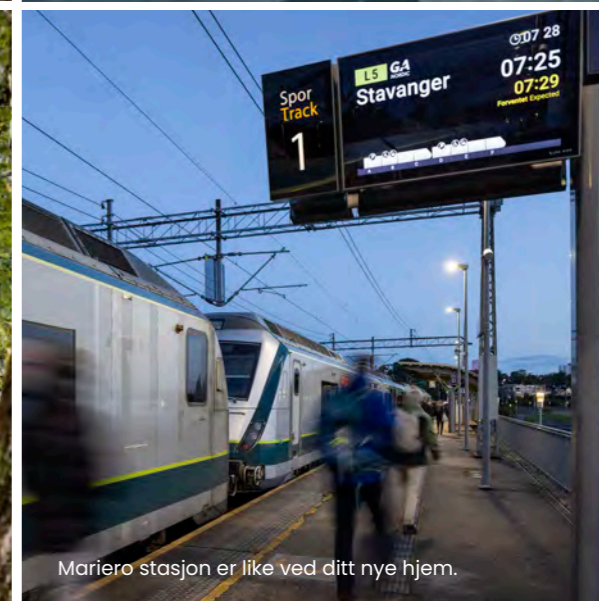
Gang- og sykkelsti langs Gandsfjorden



Ta med deg din SUP eller kajakk og nyt fjorden.



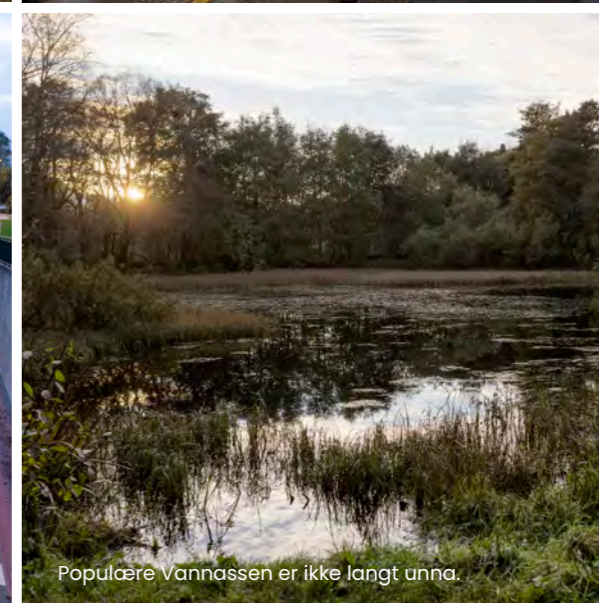
Marieroalléen.



Mariero stasjon er like ved ditt nye hjem.



Bussveien.



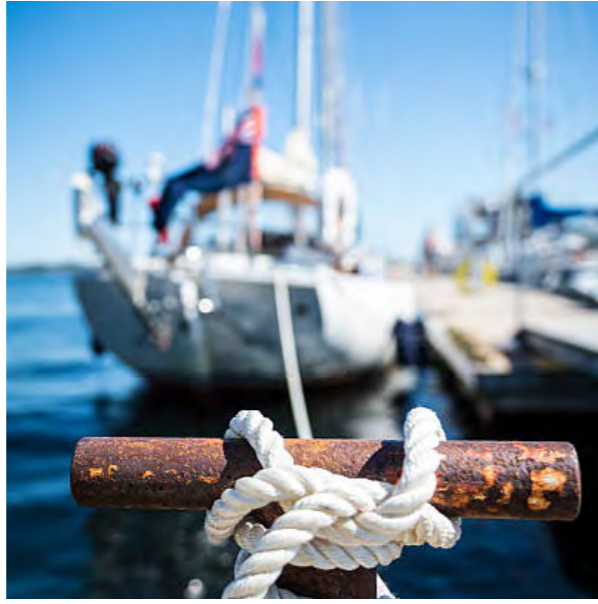
Populære Vannassen er ikke langt unna.

# Romsoes CONDITORI

SMÅVARER  
KAKEMENN 54,-  
JØDEKAKER 54,-  
FIRSTEKAKE 99,-  
SITRONKAKE 82,-  
SKJELL 4PK 65,-  
STORE PIKERYSS 38,-  
SMÅ PIKERYSS 87,-

FILTERKOFFE  
KAPPUCCINO  
AMERICANO  
CORTADO  
ESPRESSO  
3%  
MILK  
SØTET  
SØTET  
SØTET

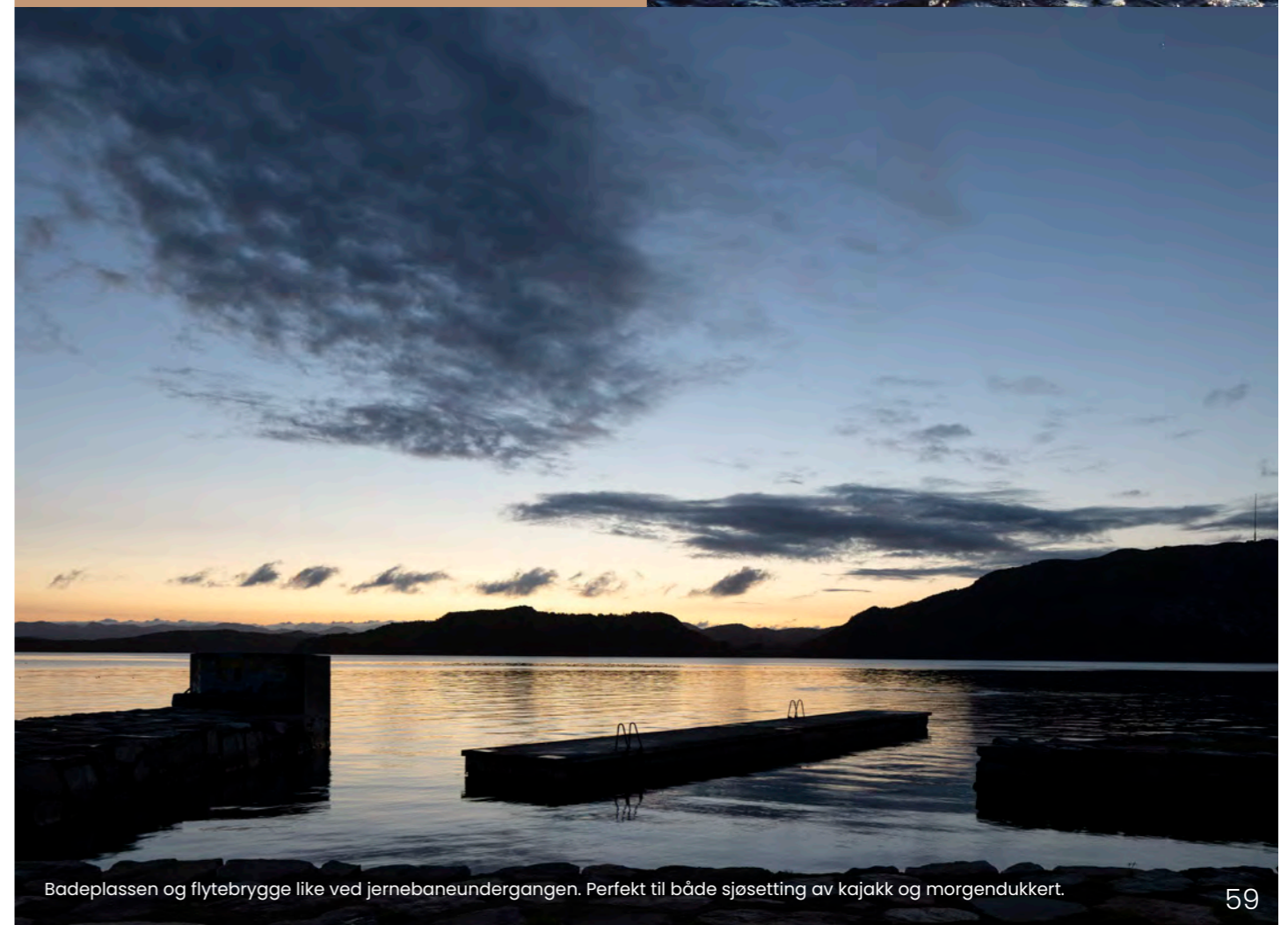
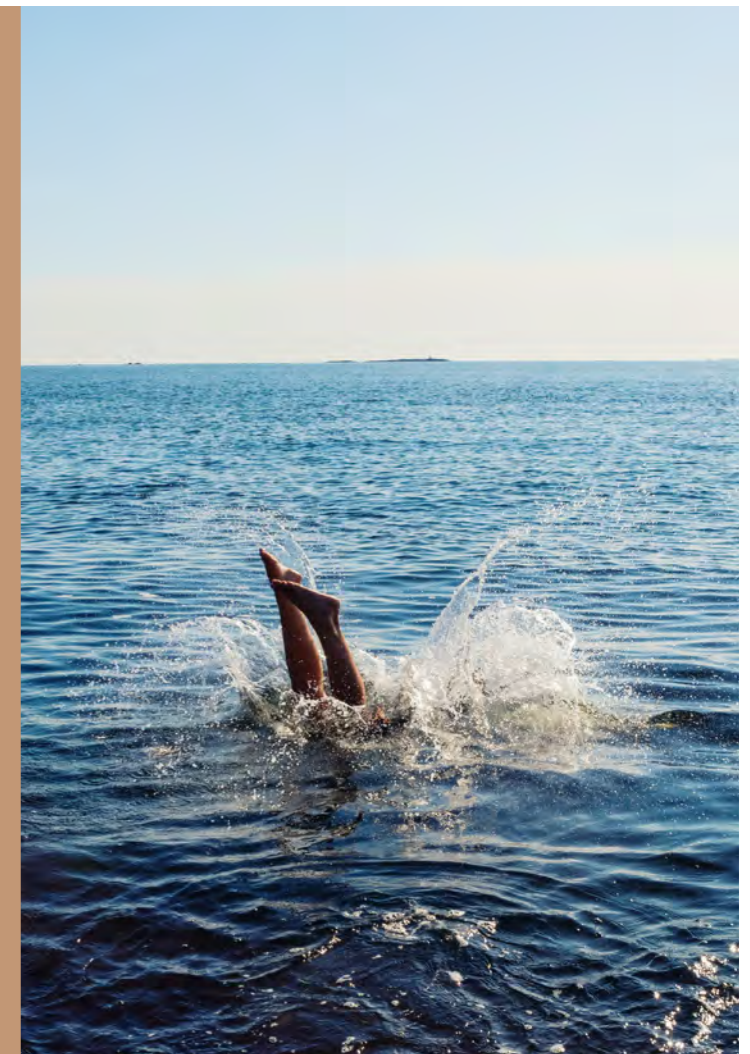
DAGENS  
BRØD  
BAKES  
SPECIAL  
35,-





## TUREN TIL SJØKANTEN TAR ETT MINUTT

*Fra den nye boligen tar det nøyaktig ett minutt til du er ved sjøkanten og badebrygga. Her sjøsetter du enkelt kajakken din. Mens andre er i ferd med å stå opp kan du nyte sjøduften og solen som står opp bak Lifjell fra vannskorpa. Og er du av de virkelig tøffe så stikker du ned hver eneste dag, også om vinteren, for å ta deg et forfriskende morgenbad!*



# GJENNOMFØRT LEVERANSE OG GOD STANDARD

Leveransebeskrivelsen forteller om utvendig forhold og leveransen i selve boligen. Denne beskrivelsen spesifiserer materialer, utstyr, installasjoner, og andre elementer som skal være en del av den ferdige boligen og eiendommen. Dette gir deg en klar oversikt over hva du kan forvente deg, og det gir oss en rettesnor for å sikre at boligen blir levert i henhold til avtalen.

## UTOMHUS

### Tomt

Vedlagt situasjonsplan/utenomhusplan er retningsgivende for opparbeidelse av eiendommen. Grus i innkjørsel, grønne felter blir grovplanert med stedlige masser. Høydeforskjeller tas opp med skråninger også mellom tomter. Dette kan avvike fra utomhusplanen. Hellvik Hus forbeholder seg retten til å foreta endringer ved opparbeidelse av eiendommen.

### Vei, vann og avløp

Boligen vil være tilknyttet offentlig/privat vei, vann og avløp. Det vil bli tinglyst rettigheter for VA-ledninger, samt strøm og fiber over eiendommen.

### Uteområde

Se leveransebeskrivelse og gjeldende utomhusplan.

### Forstøtningsmurer

Leveres ikke. Høydeforskjeller tas opp ved bruk av skråninger.

### Sikring

Sikring av arealer med mer enn 0,5 meter høydeforskjeller utføres hovedsakelig med flettverksgjerde.

### Grenser mot nabo-eiendommene

Terrang avsluttes mot naboeiendommer hovedsakelig med skråninger på egen tomt iht. situasjonskart. Stedlige tilpasninger og avvik fra utomhusplan vil forekomme.

### Strøm, fiber og bredbånd

Trekkerør til skap. Huseier bestiller installasjon og abonnement fra leverandør.

## BOLIGEN UTVENDIG

### Betongarbeid

Grunnmur og/eller ringmur, og evt. utvendige trapper, plattinger og forstøtningsmur som er tegnet i betong leveres ubehandlet.

### Utvendig vegg

Stående impregnert furukledning med lekter som hovedkledning. Leveres fabrikkbehandlet

sort med grunning og et mellomstrøk. Toppstrøk/sluttbehandling må utføres av kjøper iht. produsentens anvisning. Liggende kledning på inngangsside leveres i eik ubehandlet. Behandling må utføres av kjøper iht. produsentens anvisning. Yttervegger forblendet med teglstein leveres hvor inntegnet i underetasjen. Slette felt utvendig leveres med fasadeplater i sort utførelse.

### Vindu og balkongdør

Vinduer leveres i tre, med aluminiumsbe-kledning utvendig, farge. RAL 8011 Nut brown. Innvendig leveres vinduer og foringer malt, klassisk hvit. Takvindu levere, et med elektrisk åpning og et fastvindu.

### Ytterdører

Ytterdør i eik, med sidefelt i glass. Som standard leveres det hvitmalte foringer og belistning innvendig, farge klassisk hvit.

### Tak

Tekking.

### Balkong, terrasse, plattning, altan

Balkong leveres tekket og med 28x120 imp terrassebord, ubehandlet. Skjult innfestning. Terrasse på mark leveres ikke som standard. Pergola leveres i impregnert utførelse med et strøk grunning, sort. Videre behandling ved kunde. Glatt konstruksjonsvirke kan gi avflassing.

### Blikkenslager

Utvendig takrenner, beslag og stålrekkverk/fransk balkong leveres i sort utførelse. Parapet og takutstikk leveres med sort beslag. Underkledning takutstikk og overbygget balkong leveres med sort beslag og/eller spiler i gran fabrikkbehandlet beiset i tretone. Toppstrøk/sluttbehandling må utføres av kjøper.

## PARKERING

### Carport/garasje

Parkering i garasje. Betonggulv, ubehandlet. Gips på vegger og tak.

### Garasjeport

Leveres i sort, slett utførelse.

### Utvendig bod

Sportsbod leveres i underetasje.

## INNVENDIG BOLIG

### Overflater

Boligen leveres nøkkelferdig. Overflater gulv, vegg og himling fremkommer i romskjema.

### Malerarbeid

Malerarbeid utføres med normal kvalitet (K2), det vil si at overflater ikke helsparkles. Behandling etter K3, høyeste klasse, kan utføres mot tillegg. Dette medfører at plateoverflater helsparkles før maling.

### Innvendig isolasjon

Isolasjon i bjelkelag leveres med 150mm. Isolasjon i innervegger leveres med 70mm.

### Innvendige dører

Tidløs og solide innerdører, type Bygg 1 Sletten Kompakt, farge klassisk hvit. Skyvedør hvor vist på tegning (det er forutsatt lukkedør inn til wc).

Lyd/brannør mellom hoveddel og ungdomsdel.

### Listverk

Gulvlist leveres tilsvarende parkett og karm-list leveres av type Bergene Holm Moderne, fabrikkmalt klassisk hvit. Karm-lister påføres toppstrøk etter montering. Listefri overgang mellom vegg og tak\*.

### Garderobe

Leveres ikke.

### Trapper, rekkverk, håndløper

Trapp i eik med stålspiler fra Stryntrappa, type Berg. Trinn, vanger, rekkverk og/eller håndrekk leveres i hvitlasert eik. Trapp leveres i åpen utførelse.

### Pipe/ovn

Pipe og peis leveres, type Jøtul L620.

## KJØKKEN

### Innredning

Se egen kjøkkentegning.

Leveres rørfremlegg til evt. fremtidig kjøkken i ungdomsdel.

### Hvitevarer

Platetopp med integrert ventilator leveres. Øvrig hvitevarer leveres ikke som standard.

## ENERGI OG KLIMA

### Ventilasjon

Balansert ventilasjon med varmegjenvinner leveres.

### Varmepumpe

Leveres ikke som standard.

## ELEKTRISKE ARBEIDER

**El. installasjon**

Iht. gjeldende krav, NEK 400:2022 og iht. gjeldende krav, NEK 700:2020.

**Brannalarmanlegg og røykvarslere**

Seriekoblete røykvarslere. Brannslukningsapparat.

**Belysning**

Fremlegg for utelys ved hovedinngang, inkludert armatur. Det leveres 3 stk downlights i takoverbygg over balkong i 1. etasje. Det leveres 3 stk downlights på alle baderom.

Øvrig belysning leveres ikke.

**Ladepunkt for el-bil**

Rørfremlegg til garasje.

**Varmekabler/panelovner**

Varmekabler leveres på bad, vaskerom, entre og wc. Panelovner leveres ikke.

## RØR- OG SANITÆRARBEIDER

**Innvendig innredning/utstyr**

Iht. gjeldende krav. Se egen rørleggerleveranse.

Bad leveres med 90 cm baderomsinnredning og speil med belysning. Vegghengt toalett. 90x90cm dusjdører.

80cm baderomsinnredning på bad i ungdomsdel. Rørfremlegg for fremtidig kjøkken, plagget i vegg.

Opplegg for vaskemaskin og utslagsvask leveres på vask/biinngang eller vask/tek.

WC leveres med vegghengt toalett og servant.

300ltr bereder og rør-i-rør skap.

**Utvendig**

1 stk. frostfri vannutkaster. Denne plasseres sentralt i forhold til øvrig røropplegg.

## ANNET

**Rengjøring ved overtakelse**

Leveres ryddet og støvsugd, men ikke utvasket.

**Romskjema**

Se eget vedlegg.

## GENERELL INFORMASJON

Leveransens omfang fremgår av kontrakt, samt romskjema og denne beskrivelsen. Prospekt som er utarbeidet i forbindelse med salg av boligen er kun ment som en illustrasjon.

Tilbud, leveranse og utførelse er basert på TEK 17.

Kjøper er oppfordret til, og forpliktet til, å sette seg inn i de drift- og vedlikeholdsoppgaver som følger med som eier av boligen (herunder all FDV-informasjon, forvaltning, drift og vedlikehold), og de tilhørende utomhusarealer. FDV leveres på boligmappa.no

Kopi av eiendomskart, målebrev, reguleringsplaner og bestemmelser kan fås ved henvendelse til selger. Vi oppfordrer til at kjøper gjør seg kjent med disse.

Reguleringsplan 470 for Mariero med endringer gjort 2024.

Endring av terrenghøyder etter ferdigsstillelse må avklares med kommunen.

## DIVERSE

Prospekt som er utarbeidet i forbindelse med salg av boligen er kun ment som en illustrasjon. Alle illustrasjoner, tegninger og foto er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse, og er ikke bindende for utformingen av den endelige bebyggelsen. Det kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse, både når det gjelder utvendige forhold og innredning.

All informasjon er derfor gitt med forbehold om rett for utbygger til å foreta mindre endringer.

Det tas forbehold om trykkfeil samt myndighetenes endringer på gjeldende regler og forskrifter.

Utstyr og innredning som er vist med stiplet strek på tegningene er ment som forslag, eller som angivelse av plassering, og er ikke medregnet. Det samme gjelder fremlegg av vann, avløp, strøm o.l. til stiplet utstyr, og utstyr i rom som etter kontrakten, ikke skal innredes. Vegger som i sin helhet ikke har skravor på tegningen, eller som er vist med stiplet strek, er ment som forslag, og er ikke medregnet.

Areal er oppgitt i BRA (bruksareal) og er boenhetens areal avgrenset av ytterveggers innside. Alle arealer som er oppgitt i forbindelse med markedsføringen av prosjektet angis som BRA-i og BRA-e som tilsvarer BRA. BRA-i (internt bruksareal) er areal innenfor boenhetens omsluttende vegger og BRA-e (eksternt bruksareal) er rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne.

BRA-i og BRA-e er å betrakte som ca. areal. Kjøper har ingen krav mot selger dersom arealet skulle vise seg å være 5% mindre/større enn markedsført areal.

Kjøper gjøres særlig oppmerksom på at det i nyoppførte boliger forventes i noen grad svinn og krymping av materialer. Dette kan få konsekvenser som f.eks. svinnriss i mur (inn- og utvendig), mindre riss i tapet og maling, planhet i gulv, hjørner og sammenføyninger, alt som er følge av krymping av trevirke etc. \*Særlig listefrie løsninger i overganger mellom ulike flater, som for eksempel mellom vegg og himling eller rundt åpninger, kan medføre synlige riss eller sprekker.

Listefrie løsninger kan gi forhøyninger som kan komme utenfor planhetstoleransen for flaten omkring. Selger er ikke ansvarlig for slike forhold.

Dersom ikke annet er beskrevet så leveres lister, karmer og gerikter fabrikkbehandlet med synlige spiker-, spikerhull og skjøter. Det vil kunne forekomme små kosmetiske merker på dør og vinduskarmer, gulv, trapper etc. Parkett anses som et levende materiale og vil dermed kunne bevege seg avhengig av årstid. Enkelte svipt m/bevegelse, mindre sprekker og lyd på enkelte tider av året kan derfor oppstå som følge av dette.

Selger tar ikke ansvaret for skjeggkre i boligen. Skjeggkre er et beslektet insekt av sølvkre. Det lever kun innendørs og trives best ved høy fuktighet, men sammenlignet med sølvkre kan de klare seg også i tørrere miljøer. Skjeggkre er observert i bygg over hele landet, og mange av funnene er fra nyere og moderne boliger. Selv om det per i dag ikke er en kjent metode for å utrydde skjeggkre, finnes det tiltak som bringer forekomst av skjeggkre ned på et akseptabelt nivå. Anbefalte tiltak er bl.a. bruk av limfeller og hypping renhold for å fjerne næringstilgangen. Skjeggkre gjør liten skade, men kan virke sjenerende.

Det må påregne mindre justeringer i forbindelse med endelig prosjektering og opparbei-

delse av eiendommen. Nedforinger, dragere, søyler og innkassinger i himling fremkommer ikke på tegningene. Utbygger har rett til å endre produktvalg og/eller leverandører, uten at dette gir rett til endring av avtalt pris.

Med hvitmalt menes den fargekode som anses som standard hvit hos leverandør.

Ferdigstillelse av utearealer kan avhenge av vær og årstid og vil i mange tilfeller beregnes fullført etter overtakelse. Kjøper er kjent med at selger skal foreta videre utbygging på feltet og at evt. støy, støv og vibrasjoner, eller andre ulemper fra den videre utbygging, ikke gir grunnlag for krav mot selger.

Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres med delvis serieproduksjon i form av systematisering av materialvalg og tekniske løsninger. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som kjøper kan forvente å få gjennomført, og innenfor hvilke tidspunkt dette kan bestilles. Det tas forbehold om at tilvalgsmuligheter vil bli begrenset etterhvert som arbeidene skrider frem i byggeprosessen. Det er eksempelvis ikke anledning til å flytte eller endre på fasader, vinduer, hoved el.intallasjoner, avløp/vanntilførsel eller planløsning.

På generelt grunnlag gjøres kjøper oppmerksom på at det må påregnes mer vedlikehold på hus med mørke farger på kledning, vindu, dører, mm, spesielt på fasader vendt mot sør og vest.

Kledninger av furu avgir kvae / harpiks, og utslag av dette kan forekomme, særlig rundt kvist, og er en naturlig del av produktet.

Selger forbeholder seg retten til å tinglyse nødvendige erklæringer/rettigheter knyttet til forholdet mellom boliger i prosjektet, samt alle forhold vedrørende teknisk infrastruktur.

Kjøper må sørge for etterbehandling av utvendig kledning iht. beskrivelse fra produsenten. Dette er særlig viktig på kutt og endestuer. Alle fasader i tre vil endre utseende over tid med bakgrunn i treverkets naturlige iboende egenskaper og klimatiske påvirkninger. Dette vil kunne gi utslag i for eksempel sprekker, deformasjoner, salt- og harpiksutslag. Fargen på bordene vil også endres og blekne over tid.

Ved evt. legging av gulv som egeninnsats må forbruker foreta kontroll og avretting av gulv/underlag.



# ROMSKJEMA

## ENEBOLIG A, B, C

### HOVEDETASJE

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	DØRBLAD	UTSTYR
<b>Entre</b>	Spon Flis; Modena Pro Beton 60x60cm	Gips Sparklet/malt	Gips Sparklet/malt	Ytterdør i eik, med sidefelt i glass. Høyde 2,3m.	Varmekabel
<b>WC</b>	Spon Flis; Modena Pro Beton 60x60cm	Sparklet/malt	Gips Sparklet/malt	Bygg 1 Sletten kompakt Dempelist i karm Klassisk hvit, S 0500-N.	Varmekabel
<b>Stue/kjøkken</b>	Spon Boen Animoso 1-stav parkett, hvit mattlasert.	Gips Sparklet/malt	Gips Sparklet/malt	Bygg 1 Sletten kompakt Dempelist i karm Klassisk hvit, S 0500-N.	Se egen kjøkkentegning Takvindu, 2. stk. Et takvindu leveres med elektrisk åpning. Pipe/peis, type Jøtul L620. .
<b>Soverom 1</b>	Spon Boen Animoso 1-stav parkett, hvit mattlasert.	Gips Sparklet/malt	Gips Sparklet/malt	Bygg 1 Sletten kompakt Dempelist i karm Klassisk hvit, S 0500-N.	
<b>WIC</b>	Spon Boen Animoso 1-stav parkett, hvit mattlasert.	Gips Sparklet/malt	Gips Sparklet/malt	Bygg 1 Sletten kompakt Dempelist i karm Klassisk hvit, S 0500-N.	
<b>Bad 1</b>	Spon Flis; Modena Pro Beton 60x60cm Mosaikk 5x5cm i dusjsone	Gips Flis; Modena Pro Beton 30x60cm Helfliset	Gips Sparklet/malt	Bygg 1 Sletten kompakt Dempelist i karm Klassisk hvit, S 0500-N.	Baderomsmøbel 90 cm hvit og speil med belysning. 90x90cm dusjdører Vegghengt toalett Varmekabel Downlights, 3. stk.
<b>Bi-inngang /vaskerom</b>	Spon Flis; Modena Pro Beton 60x60cm	Sparklet/malt	Sparklet/malt	Ytterdør slett utførelse. Klassisk hvit, S 0500-N.	Utslagsvask Opplegg vask/tørk Varmekabel
<b>Garasje</b>	Betong Ubehandlet	Gips Ubehandlet	Gips Ubehandlet		Rørfremlegg til evt. elbillader. Ventilasjonsaggregat
<b>Balkong</b>	Tekking Imp. Terrassebord 28x120 ubh. Skjult innfestning.	Kledning	Spiler (gran) Beiset tretone		Downlights, 3. stk.

# ROMSKJEMA

## ENEBOLIG A, B, C

### HAGEETASJE

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	DØRBLAD	UTSTYR
<b>Gang</b>	Betong Boen Animoso 1-stav parkett, hvit mattlasert.	Gips Sparklet/malt	Gips Sparklet/malt		
<b>Stue</b>	Betong Boen Animoso 1-stav parkett, hvit mattlasert.	Gips Sparklet/malt	Gips Sparklet/malt		
<b>Soverom 2</b>	Betong Boen Animoso 1-stav parkett, hvit mattlasert.	Gips Sparklet/malt	Gips Sparklet/malt	Bygg 1 Sletten kompakt Dempelist i karm Klassisk hvit, S 0500-N.	
<b>Bad 2</b>	Spon Flis; Modena Pro Beton 60x60cm Mosaikk 5x5cm i dusjsone	Gips Flis i dusjsone; Modena Pro Beton 30x60cm Øvrig vegger; våtromssystem, malt	Gips Sparklet/malt	Bygg 1 Sletten kompakt Dempelist i karm Klassisk hvit, S 0500-N.	Baderomsmøbel 90 cm hvit og speil med belysning. 90x90cm dusjdører Vegghengt toalett Varmekabel Downlights, 3. stk.
<b>Vask/tek</b>	Betong Flis; Modena Pro Beton 60x60cm	Sparklet/malt	Sparklet/malt	Bygg 1 Sletten kompakt Dempelist i karm Klassisk hvit, S 0500-N.	Varmekabel Varmtvannsbereider 300 ltr. (Det leveres ikke opplegg til oppslagsvask og tørk/vask i dette rommet – utstyr fra vask/binngang i 1. etasje kan evt. flyttes ned)
<b>Bod</b>	Betong Boen Animoso 1-stav parkett, hvit mattlasert.	Gips Sparklet/malt	Gips Sparklet/malt	Bygg 1 Sletten kompakt Dempelist i karm Klassisk hvit, S 0500-N.	
<b>Ungdomsdel</b>	Betong Boen Animoso 1-stav parkett, hvit mattlasert.	Gips Sparklet/malt	Gips Sparklet/malt	Lyd/brannør Klassisk hvit, S 0500-N. Ytterdør med glass. RAL 8011 Nut brown	Fremlegg for fremtidig kjøkken – plagget i vegg.
<b>Bad Ungdomsdel</b>	Flis; Modena Pro Beton 60x60cm	Gips Flis i dusjsone; Modena Pro Beton 30x60cm Øvrig vegger; våtromssystem, malt	Gips Sparklet/malt	Bygg 1 Sletten kompakt Dempelist i karm Klassisk hvit, S 0500-N.	Baderomsmøbel 80 cm hvit og speil med belysning. 90x90cm dusjdører Vegghengt toalett. (Evt. opplegg vaske- maskin kan leveres som tilvalg) Varmekabel Downlights, 3. stk.
<b>Sportsbod</b>	Betong Ubehandlet.	Gips Ubehandlet	Gips Ubehandlet	Ytterdør slett RAL 8011 Nut brown	

# ROMSKJEMA

## ENEBOLIG D

### HOVEDETASJE

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	DØRBLAD	UTSTYR
<b>Entre</b>	Spon Flis; Modena Pro Beton 60x60cm	Gips Sparklet/malt	Gips Sparklet/malt	Ytterdør i eik, med sidefelt i glass. Høyde 2,3m.	Varmekabel
<b>WC</b>	Spon Flis; Modena Pro Beton 60x60cm	Sparklet/malt	Gips Sparklet/malt	Bygg1 Sletten kompakt Dempelist i karm Klassisk hvit, S 0500-N.	Varmekabel
<b>Stue/kjøkken</b>	Spon Boen Animoso 1-stav parkett, hvit mattlasert.	Gips Sparklet/malt	Gips Sparklet/malt	Bygg1 Sletten kompakt Skyvedør Klassisk hvit, S 0500-N	Se egen kjøkkentegning Takvindu, 2. stk. Et takvindu leveres med elektrisk åpning. Pipe/peis, type Jøtul L620.
<b>Soverom 1</b>	Spon Boen Animoso 1-stav parkett, hvit mattlasert.	Gips Sparklet/malt	Gips Sparklet/malt	Bygg1 Sletten kompakt Skyvedør Klassisk hvit, S 0500-N.	
<b>WIC</b>	Spon Boen Animoso 1-stav parkett, hvit mattlasert.	Gips Sparklet/malt	Gips Sparklet/malt	Bygg1 Sletten kompakt Skyvedør Klassisk hvit, S 0500-N.	
<b>Bad 1</b>	Spon Flis; Modena Pro Beton 60x60cm Mosaikk 5x5cm i dusjsone	Gips Flis; Modena Pro Beton 30x60cm Helfliset	Gips Sparklet/malt	Bygg1 Sletten kompakt Dempelist i karm Klassisk hvit, S 0500-N.	Baderomsmøbel 90 cm hvit og speil med belysning. 90x90cm dusjdører Vegghengt toalett Varmekabel Downlights, 3. stk.
<b>Bi-inngang /vaskerom</b>	Spon Flis; Modena Pro Beton 60x60cm	Sparklet/malt	Sparklet/malt	Ytterdør slett utførelse. Klassisk hvit, S 0500-N.	Utslagsvask Opplegg vask/tørk Varmekabel
<b>Garasje</b>	Betong Ubehandlet	Gips Ubehandlet	Gips Ubehandlet		Rørfremlegg til evt. elbillader. Ventilasjonsaggregat
<b>Balkong</b>	Tekking Imp. Terrassebord 28x120 ubh. Skjult innfestning.	Kledning	Spiler (gran) Beiset tretone		Downlights, 3. stk.

# ROMSKJEMA

## ENEBOLIG D

### HAGEETASJE

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	DØRBLAD	UTSTYR
<b>Gang</b>	Betong Boen Animoso 1-stav parkett, hvit mattlasert	Gips Sparklet/malt	Gips Sparklet/malt		Trapp i eik hvitlasert med stålspiler
<b>Stue 2</b>	Betong Boen Animoso 1-stav parkett, hvit mattlasert.	Gips Sparklet/malt	Gips Sparklet/malt		
<b>Soverom 2</b>	Betong Boen Animoso 1-stav parkett, hvit mattlasert.	Gips Sparklet/malt	Gips Sparklet/malt	Bygg1 Sletten kompakt Dempelist i karm. Klassisk hvit, S 0500-N.	
<b>Soverom 3</b>	Betong Boen Animoso 1-stav parkett, hvit mattlasert.	Gips Sparklet/malt	Gips Sparklet/malt	Bygg1 Sletten kompakt Dempelist i karm Klassisk hvit, S 0500-N.	
<b>Bad 2</b>	Spon Flis; Modena Pro Beton 60x60cm Mosaikk 5x5cm i dusjsone	Gips Flis i dusjsone; Modena Pro Beton 30x60cm Øvrig vegger; våtroms-system, malt	Gips Sparklet/malt	Bygg1 Sletten kompakt Dempelist i karm Klassisk hvit, S 0500-N.	Baderomsmøbel 90 cm hvit og speil med belysning. 90x90cm dusjdører Vegghengt toalett. Varmekabel Downlights, 3. stk.
<b>Vask/tek</b>	Betong Flis; Modena Pro Beton 60x60cm	Sparklet/malt	Sparklet/malt	Bygg1 Sletten kompakt Dempelist i karm Klassisk hvit, S 0500-N.	Varmekabel Varmtvannsbereder 300 ltr. (Det leveres ikke opplegg til oppslagsvask og tørk/vask i dette rommet – utstyr fra vask/binngang i 1. etasje kan evt. flyttes ned)
<b>Treningsrom/medierom</b>	Betong Boen Animoso 1-stav parkett, hvit mattlasert.	Gips Sparklet/malt	Gips Sparklet/malt	Bygg1 Sletten kompakt Dempelist i karm Klassisk hvit, S 0500-N.	
<b>Ungdomsdel</b>	Betong Boen Animoso 1-stav parkett, hvit mattlasert.	Gips Sparklet/malt	Gips Sparklet/malt	Lyd/brannør Klassisk hvit, S 0500-N. Ytterdør med glass. RAL 8011 Nut brown	Fremlegg for fremtidig kjøkken – plagget i vegg.
<b>Bad Ungdomsdel</b>	Flis; Modena Pro Beton 60x60cm	Gips Flis i dusjsone; Modena Pro Beton 30x60cm Øvrig vegger; våtroms-system, malt	Gips Sparklet/malt	Bygg1 Sletten kompakt Dempelist i karm Klassisk hvit, S 0500-N.	Baderomsmøbel 80 cm hvit og speil med belysning. 90x90cm dusjdører Vegghengt toalett. (Evt. opplegg vaskemaskin kan leveres som tilvalg) Varmekabel Downlights, 3. stk.
<b>Sportsbod</b>	Betong Ubehandlet	Gips Ubehandlet	Gips Ubehandlet	Ytterdør slett RAL 8011 Nut brown	



# FORDELEN MED Å KJØPE NY BOLIG

Den følelsen du får når du flytter inn i en ny bolig er helt spesiell. Rene overflater uten merker, godt isolerte vinduer, den gode lukten av en flunkende ny bolig. Men der er også andre, rasjonelle grunner til å kjøpe nytt.

## **ALT ER HELT NYTT**

Du slipper å tenke på oppussing og det er lave vedlikeholdskostnader. Det at ingen har bodd i boligen før deg, gir en helt spesiell følelse!

## **LAVERE VEDLIKEHOLDKOSTNADER**

Fordi alt i en ny bolig er nytt, er det mindre sannsynlig at du vil møte store vedlikeholdsproblemer på kort sikt. Dette betyr lavere vedlikeholdskostnader sammenlignet med eldre boliger som kanskje trenger oppgraderinger eller reparasjoner.

## **FEM ÅRS REKLAMASJONSRETT**

Visste du at det er fem års garanti og reklamasjonsrett på ny bolig? Dette gir deg et mye sterkere rettsvern enn om du kjøper brukt bolig. Vi utfører også en ettårskontroll sammen med deg, for å kontrollere at alt er i orden.

## **MULIGHET FOR TILPASNING**

Når du kjøper en ny bolig, har du ofte muligheten til å tilpasse visse elementer etter dine egne preferanser før byggingen er fullført. Dette kan inkludere valg av gulv, farger, inventar og til og med layout i noen tilfeller, slik at du kan skape et hjem som passer perfekt til dine behov og smak.

## **LAVERE STRØMREGNING OG GOD STANDARD**

Med en helt ny bolig kan du være trygg på at boligen og alle tekniske installasjoner er oppført eller installert etter dagens forskrifter. Alle nye boliger møter de stadig høyere kravene til materialer og byggemetoder. De er også mer energivennlige, som kan bety en lavere strømregning. Balansert ventilasjon gjør det også rimeligere å varme opp boligen, og sørger for et godt innneklima, hele året!

## **LAVERE DOKUMENTAVGIFT**

Det vil som hovedregel være lavere dokumentavgift på ubygd (ubrukt) ene-bolig enn ved brukt bolig. Dette fordi det er forskjellig grunnlag man beregner avgiften på i de to tilfellene. Ved kjøp av ny bolig er man fritatt for å betale dokumentavgift på annet enn 2,5% av tomteverdien, mens man ved kjøp av brukt bolig betaler 2,5% av kjøpesummen (som oftest høyere enn bare tomteverdi) i dokumentavgift til staten.

Disse fordelene gjør det å kjøpe en ny bolig til en attraktiv mulighet for mange boligkjøpere som ønsker en moderne, vedlikeholdsfri og tilpassbar bolig.

## Hellvik Hus bygger boligene i Marieroalléen

Hellvik Hus ble etablert i 1947, den gang under navnet Hellvik Kassafabrikk. Etter å ha spikret kasser til fiskeindustrien i noen år skiftet kassefabrikken navn og begynte med husbygging i stedet.

Nå er det gått om lag 65 år siden det første huset ble bygget, og lidenskapen for bygging er fortsatt sterk. Vi er stolte over å få lov til å være med å skape boliger som legger rammen rundt hjemmet der folk skal trives og bo.

Vi har lært mye opp gjennom årene. Ingen prosjekter er like, men alle skal ha den samme høye Hellvik Hus-kvaliteten. Vårt mål er å ivareta deg som kunde på best mulig måte. Vi har først lykkes når du opplever at det å bygge med oss, har vært en tid fylt med små og store gleder.

Vår visjon og vårt merkeløfte er derfor Bygg med glede!. Resultatet av byggingen – boligen – skal også fylles med glede. Den oppgaven overlater vi til deg!



## Salgsansvarlig

Ta kontakt hvis du har spørsmål om Marieroalléen. Ønsker du å treffes på tomten? Ingen problem - ring for avtale!

**Jeanette Tunge**

Tlf: 992 97 670  
jt@basebolig.no

**base**



## Verdivurdering

Vurderer du å selge for å kjøpe enebolig i Marieroalléen? Ta kontakt for en verdivurdering av din bolig.

**Eirik Hanekamhaug**

Tlf: 975 69 192  
eirik.hanekamhaug@emlsr.no

EiendomsMegler 

## Finansiering

Ta gjerne kontakt med en av finansrådgiverne i SpareBank 1 SR-Bank hvis du ønsker gode råd og oversikt i forbindelse med boligkjøp.

**Geir Ove Larsen**

Tlf: 915 02002  
geir.ove.larsen@sr-bank.no

**Steffen Wiik Espedal**

Tlf: 915 02002  
steffen.wiik.espedal@sr-bank.no

SpareBank   
SR-BANK

KONSEPT OG IDÉ VED ENSIGN REKLAMEBYRÅ.  
3D-illustrasjoner ved Ensign  
Foto: Sindre Ellingsen, iStockphoto og Unsplash

Januar 2025

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





**base**

## Salgsansvarlig

Ta kontakt hvis du har spørsmål om  
eneboligene i Marieroalléen

**Jeanette Tunge**

Tlf: 992 97 670  
jt@basebolig.no

**basegruppen.no**