

Hageleilighetene på Kvitodden



Fem nye leiligheter på Hundvåg
med store terrasser og egen hage



BATE



Innhold

Velkommen til Kvitodden!	6
Nabolaget	9
Boligkvaliteter	12
Interiørkvaliteter	13
Borettslag	15
Plantegninger	18
Hvem står bak boligene?.....	30
Leveransebeskrivelse	31
Romskjema	34
Nøkkelinformasjon	36
Kontaktinformasjon	39

2. utgave, 18.03.26
Vi gjør oppmerksom på at illustrasjonene er veiledende. Detaljer i bildene vil avvike fra virkeligheten.

Velkommen til Kvitodden!

Nå kommer det fem flunkende nye leiligheter i et veletablert borettslag. Styreleder Ørjan Brakstad er spent på responsen.

Tekst: Elisabeth Straumøy/Impress Foto: Justyna Stachon/Impress

Snart får de 119 leilighetene og 87 rekkehusene i borettslaget Kvitodden selskap av fem moderne leiligheter på bakkeplan, sammen med et nytt grøntområde med blant annet gapahuk.

– Vi er spente på hvordan det blir. Og så har vi jo gledet oss til dette lenge. Jeg får hele veien spørsmål fra beboere når jeg går rundt omkring ... 'Når skjer det noe?' Folk venter på det, smiler styreleder Ørjan Brakstad.

– Det ser veldig fint ut på tegningene. Store, gode vinduer ser det ut til, og gode solforhold ... Det tror jeg blir bra, sier Ørjan.

Den unge styrelederen kaller seg skikkelig lokal.

– Både min oldemor og farmor har bodd i blokkene gjennom min oppvekst. Jeg er selv vokst opp litt lenger nede i gata, og gikk på Skeie skole i sin tid.

Kvitodden er nær sentrum, bare ti minutter med busen, med busstoppet rett utenfor. Hundvågtunnelen gjør det lett å komme seg til andre bydeler med bil. Borettslaget har både barne- og ungdomsskole og to barnehager i nærheten, og butikk rett nedi veien. Krossen er et kvarters spasertur unna. Når du skal på tur kan du rusle både i skogen og langs vannet.

– Jeg synes Kvitodden har veldig grei beliggenhet. Nær naturområder, lite trafikk, vi ligger skjermet og fint til. Vi har beboere i alle aldersgrupper, og nabolaget er stille og rolig.

Ørjan og resten av styret har nylig loset beboerne gjennom vedlikehold av betongfasader i blokk, i tillegg til oppussing av inngangsparti og trappetårn. Borettslaget har tidligere også skiftet alle fasader og tak i både blokkene og rekkehus. Med andre ord vil de nye beboerne få flytte til et skikkelig oppfrisket nabolag.

Styret holder beboerne orientert om det som rører på seg i borettslaget gjennom nyhetsbrev som sendes ut omtrent annenhver måned. Det har vært mye informasjon om rehabiliteringen de siste par årene, men fremover kan man vente seg mer sosiale ting i kalenderen.

– Vi har nettopp opprettet en egen sosialkomité for å skape et mer inkluderende bomiljø. Og så håper vi at det nye parkområdet blir flittig brukt når det kommer på plass.

Noen av beboerne har ymtet frempå om at de selv kunne tenkt seg å flytte ned i de nye leilighetene. – Ja, vi har fått kommentarer om det. Men så får vi jo se, da. Det blir spennende å følge salgsprosessen, avslutter Ørjan.

Borettslaget Kvitodden på Hundvåg består i dag av 119 leiligheter og 87 rekkehus.



Styreleder Ørjan Brakstad.





Ombyggingen gir ikke bare borettslaget fem spennende nye leiligheter, men også et oppgradert parkområde. Her kommer det gapahuk, sykkelbod, pen beplantning og hyggelige sitteplåsser.



Den populære "Trollskogen" ligger like ved borettslaget.
Foto: Merethe Opstad/Impress

Nabolaget du blir glad i

På Hundvåg får du alt du alt i ett - vakre omgivelser, frisk sjøbris, kjekke turområder og kort vei til byen.

Borettslaget Kvitodden ligger sentralt plassert ved Hundvåg ring.

Knutepunktet Hundvågkrossen ligger kun et kvarters spasertur unna. Her ligger blant annet Hundvågsentret, som huser både matbutikk, spesialbutikker, apotek, frisør og spisesteder. I Hundvågkrossen finner du også bank og legesenter.

Den populære «Trollskogen» ligger like ved borettslaget. Det er et idyllisk turområde som har blitt spesielt populært blant barnefamilier, med grillplasser og spennende kulturminner. Du kan også følge turstien langs sjøen mot de flotte turområdet ved Lundsneset, kjent for sine tilgjengelige stier og trivelige bade-plasser. Her finner du også dagsturhytta «Vennskaps-hyttå», som er åpen for alle som vil ta en liten pust i bakken.

Fra barnehage til boliger

Da borettslaget var nytt, åpnet det også en barnehage i første etasje i den ene blokken. Siden har driften blitt avviklet, og borettslaget ønsket å gi lokalene nytt liv. Resultatet er de fem nye hageleilighetene, som bygges innenfor de eksisterende ytterveggene til den tidligere barnehagen.

Det som tidligere var barnehagens uteområde blir nå delvis til skjermede hager for hageleilighetene, og delvis til en felles park i forkant av bygget. I parken kommer gapahuk, felles sykkelskur, pen beplantning og hyggelige sitteplasser – et kjekt sted å møte nye naboer.

Parkering er inkludert

Med busstopp like utenfor døra, er det lett å reise kollektivt. Fra Kvitodden har du direkte bussforbindelse til både Stavanger sentrum, UiS, SUS og Jørpeland.

Borettslaget er også godt tilrettelagt for deg som har bil. Det følger også med én parkeringsplass til hver hageleilighet. Parkeringsplassen er inkludert i prisen.

Avstander:

Skole og barnehage	
Skeie skole	1 km
Hundvåg skole	1,2 km
Husebøstykke barnehage	900 m
Ulsens barnehage	1 km
Torsahagen barnehage	1,2 km
Skeiehagen barnehage	1,3 km

Shopping	
Kiwi Øysenteret	850 m
Rema 1000 Hundvåg	1,2 km
Meny Hundvåg	1,2 km
Hundvågsenteret	1,2 km

Spisesteder	
Fellini Pizza & Grill	1,2 km
Pizzabakeren Hundvåg	1,2 km
Hundvåg Take Away	1,2 km

Kollektivtransport	
Busstopp Husabøåkeren	50 m
(direkteforbindelser til Stavanger sentrum, UiS, SUS, Forus og Jørpeland)	





Leilighetene ligger skjermet til i enden av borettslagets tomt. De sørvestvendte uteplassene får gode solforhold og lune kroker.



Designet for et godt liv

De store, private terrassene og skjermede uteområdene gjør de nye leilighetene helt unike.

Egen hage - en sjelden mulighet!

Det finnes ikke mange leiligheter med uteområder som disse. Alle de nye leilighetene får store, private terrasser og skjermede hager. En fantastisk mulighet for deg som er glad i å pusle i hagen, men ikke vil bruke tid på å vedlikeholde en enebolig. Her får du et stort areal å bolte deg på.

Uteområdet leveres klar for bruk. Terrassen blir lagt og plen rulles ut. Flere av leilighetene får også pergola på terrassen. Det settes opp gjerder med trekledning som skjermer for innsyn. Det er bare å begynne å plante!

Livsløpsstandard

Hageleilighetene på Kvitodden har livsløpsstandard. Det vil si at de er designet for å være et godt sted å bo hele livet. Her får du gode rammer, uansett hvilken fase du er i. Med trinnfri adkomst, ekstra god lag-

ringsplass, brede dører og gode passasjer er det lett å komme seg rundt – enten du har et spedbarn på armen eller trenger støtte fra en rullator.

Ta en titt på plantegningene lenger bak i brosjyren, så vil du se disse kvalitetene gå igjen.

Høy standard

Lite slår følelsen av å flytte inn i en ny bolig. Ingen merker i veggene, ingen riper i parketten, alt er nymalt og lukter fresht! Boligene på Kvitodden leveres ferdige med høy standard på materialer og interiørløsninger. Selv om de bygges innenfor rammene av et eksisterende bygg, vil de innfri dagens retningslinjer og krav til teknisk standard. Det gir deg både økt trygghet og lavere energikostnader, sammenliknet med tilsvarende leiligheter i eldre bygg.

Skulle du oppleve at noe ikke fungerer som det skal i leiligheten, har du reklamasjonsrett i hele fem år.

Skapt for trivsel

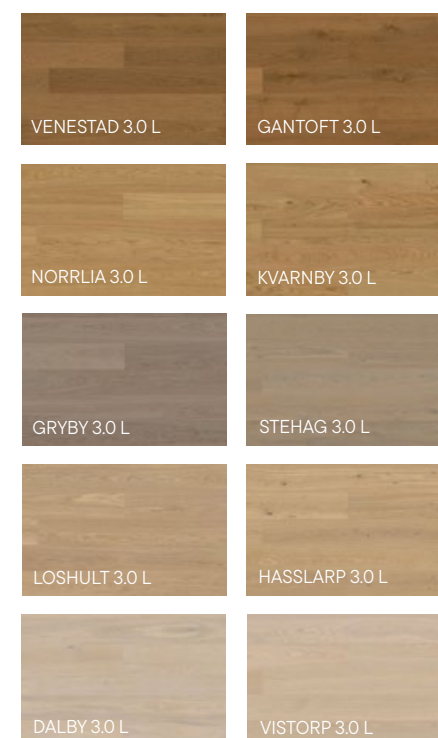
Leilighetene får gjennomgående god standard. Du står fritt til å endre på alle interiørvalg, fra veggfarger til kjøkkeninnredning.

Her kan du se noen av standardløsningene for Kvitodden. Det er viktig å merke seg at endringer utover standardene kan medføre tilleggskostnader. Dette vil du få mer informasjon om før boligen bygges.

Vegger og tak

Det blir levert slette, malte gipsvegger i alle oppholdsrom. Det er definert tre standardfarger i tillegg til hvitt for malte vegger og tak. Du kan velge inntil to av dem, med samme farge på vegger og tak, uten tillegg i pris.

På badrom blir det levert hvite fliser, 20 x 40 cm, som standard på vegg. Du kan velge mellom matt eller blank overflate.



Gulv

Det blir levert herdede tregulv i hoved oppholdsrom og soverom. Modellen som er valgt heter «Bjelin Woodura», et slitesterkt tregulv i plankeformat. Visste du at herdede tregulv er vannavstøtende og tre ganger mer motstandsdyktig mot slag enn tradisjonell parkett?

Fargen på gulvet spisser en viktig rolle for hvordan et rom oppfattes. Den bør tilpasses stilen som velges for hele interiøret, både når det gjelder veggfarge, møbler og dekor. Du kan velge en av disse 10 fargene uten tillegg i prisen.

På bad blir det levert fliser på 30 x 30 cm. I dusjso-ner blir det lagt fliser på 10 x 10 cm. Du kan velge mellom tre farger uten tillegg i prisen: grå, mørkegrå eller beige.

I boder, sportsboder og på vaskerom blir det levert vinylbelegg med oppbrett.



Standard kjøkkenmodell "Dalen" i fargen "Dark Taupe".

Kjøkkenet

Kjøkkenet leveres av Strai Kjøkken i Stavanger. Standardmodellen heter Dalen, en moderne, robust og tidløs modell med slette og stilrene overflater som tåler hard bruk. Frontene er av melamin, og du kan velge mellom fem ulike farger på dører og skuffefronter.

Sand Beige, Dark Taupe, Premium White, Pearl Grey og Light Acacia.

Standard benkeplate i høytrykkslaminat fra Foss Plater på 30 mm tykkelse, hvor du kan velge mellom seks ulike farger. Høytrykkslaminat er motstandsdyktig mot vann og søl, helt vedlikeholdsfri og meget slitesterk.

Du kan velge mellom alle Strais modeller dersom du ønsker å endre eller oppgradere kjøkkenet. De har et bredt sortiment som passer enhver smak, enten du heller mot en moderne eller mer klassisk stil.

For full oversikt over alle standardvalg, se leveransebeskrivelsen og romskjemaet fra s. 31.



Standardvalg kjøkkenfronter

Standardvalg benkeplater (BP2538 Cento 30 mm)

Hvorfor velge et borettslag?

De nye hageleilighetene blir del av Borettslaget Kvitodden, som har vært et populært sted å bo siden 1983. Fordelene ved å bo i et borettslag er mange:

✓ Gunstig finansiering

Borettslagsleiligheter blir finansiert i to deler: Et innskudd du selv er ansvarlig for, og et felleslån fordelt på alle eierne. Hageleilighetene på Kvitodden har felleslån hos Husbanken, med gunstig rente og 30 års nedbetalingstid. Felleslånet utgjør 75 prosent av kjøpesummen.

✓ Et mer stabilt bomiljø

Siden Borettslagslova setter begrensninger på utleie, er det ofte mer stabile bomiljø i borettslag. Færre leiligheter blir leid ut, og det er i større grad eierne selv som bor i boligene. Du kjenner naboene, og dere har en felles interesse i holde nabolaget fint og trivelig.

✓ Felleslån er frivillig

Hvis du ikke trenger lånefinansiering, eller ikke ønsker å delta i felleslånordningen, kan du betale ned din andel av felleslånet etter at du har flyttet inn. Du får da en lavere månedlig regning fra borettslaget, og skal kun betale andre felleskostnader. De inkluderer blant annet forsikring, TV/internett og honorar til styre og forretningsfører.

✓ Vedlikehold blir enklere

Sameier kan ikke ta opp felleslån med sikkerhet i eiendommen. Det gjør det vanskeligere å finansiere vedlikehold og oppgraderinger, og boligeierne kan selv måtte dekke kostnadene til større rehabiliteringer, for eksempel utskiftning av vinduer eller tak, gjennom personlige innskudd.

I et borettslag risikerer du ikke å få krav på større enkeltbeløp. Felleskostnadene kan øke noe dersom borettslaget må ta opp tilleggs lån, men utgiftene blir fordelt over tid. De aller fleste borettslag holder god standard takket være enkel finansiering av vedlikehold.

✓ Ikke ansvarlig for naboer

For noen kan fellesgjeld være skremmende, for hva skjer hvis en av naboene ikke betaler regningene sine? Går regningen da videre til deg og de andre i borettslaget? Nei - det trenger du ikke å bekymre deg for. Borettslaget får nemlig en sikringsordning som hindrer dette.

✓ Mer inkludert per måned

Du betaler månedlige felleskostnader både i et borettslag og sameie. Men, visste du at felleskostnadene i borettslaget også inkluderer kommunale avgifter?

✓ Attraktiv ved videresalg

Visste du at du slipper å betale dokumentavgift til staten hvis du kjøper en brukt borettslagsleilighet? Kjøper du derimot leilighet i et sameie, må du betale 2,5 % av kjøpesummen i dokumentavgift. For en bolig på 6 millioner utgjør det 150 000 kr.

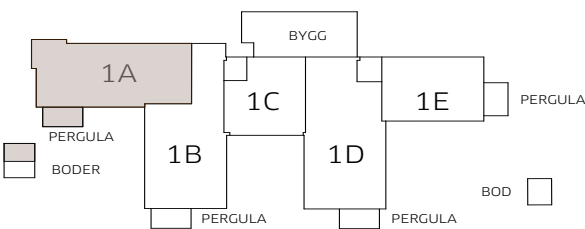
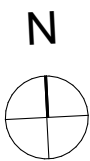
Dette gjør boligen din mer attraktiv enn andre leiligheter dersom du bestemmer deg for å selge.

Leilighet 1A:
De høye vinduene gjør stuen ekstra åpen
og lys. Her kan du enkelt skille ut et eget
kontor eller TV-stue, om du ønsker det.



Leilighet 1A

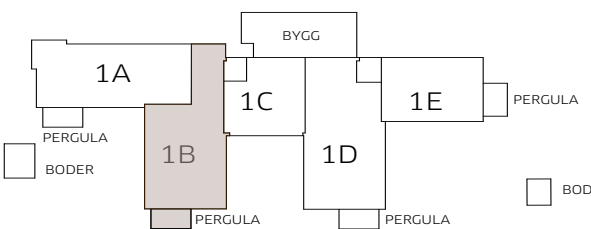
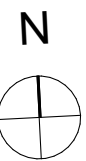
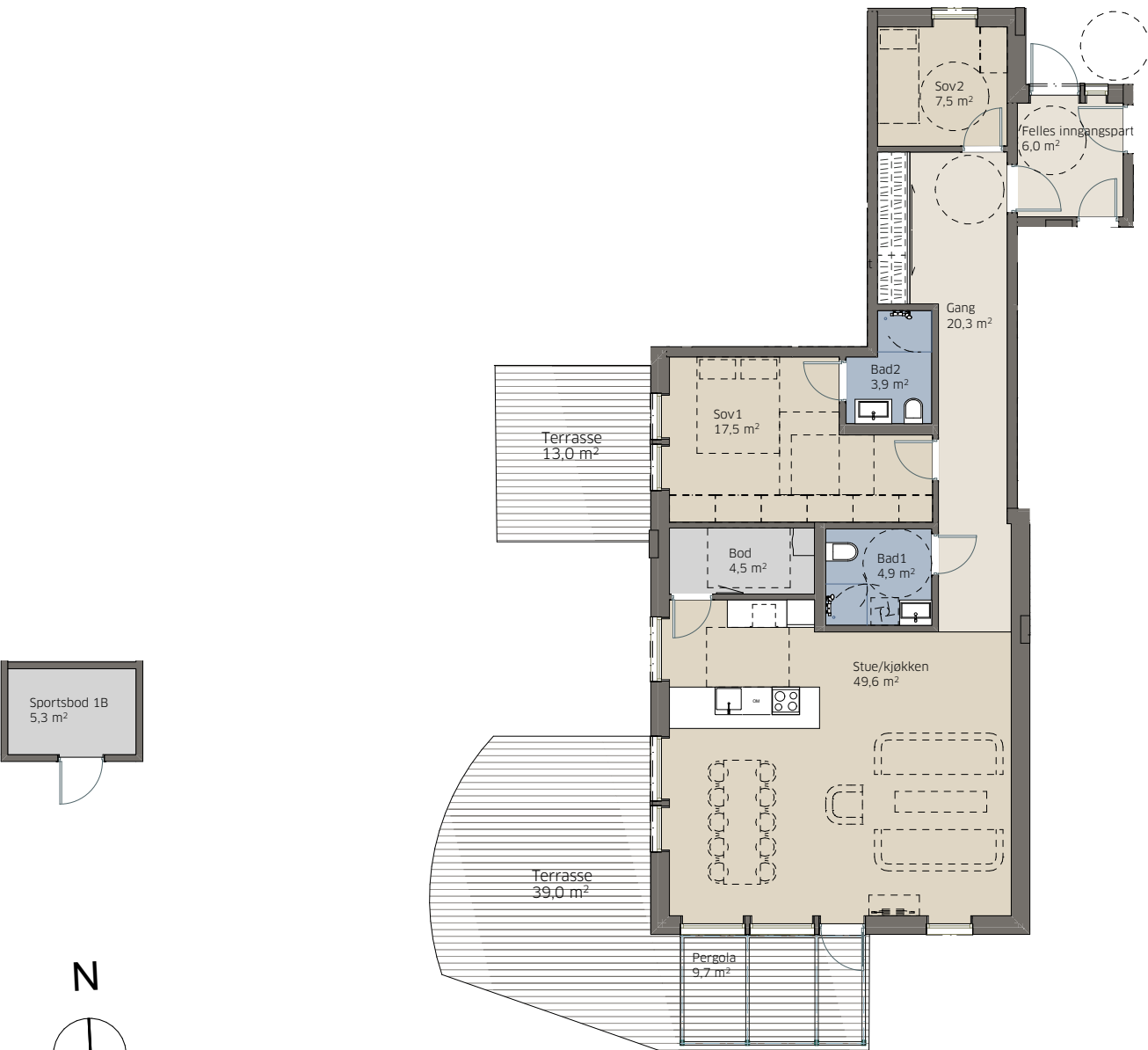
- BRA-i: 111 kvm
- Sportsbod: 5,3 kvm
- Terrasse: 50 kvm
- Bad/WC: 2
- Soverom: 3



Lys og trivelig endeleilighet med tre soverom. Her får du en luksuriøs løsning for hovedsoverommet, med privat bad og walk-in-closet. Leiligheten har i tillegg ett ekstra bad, innvendig bod pluss utvendig sportsbod, og en stor, åpen stue-/kjøkkenløsning.

Leilighet 1B

- BRA-i: 112,5 kvm
- Sportsbod: 5,3 kvm
- Terrasse: 52 kvm
- Bad/WC: 2
- Soverom: 2



Kjekk leilighet med to soverom og to bad. Det ene badet er tilknyttet hovedsoverommet. Leiligheten har også en romslig éntre, innvendig bod pluss utvendig sportsbod og en stor, åpen stue-/kjøkkenløsning.



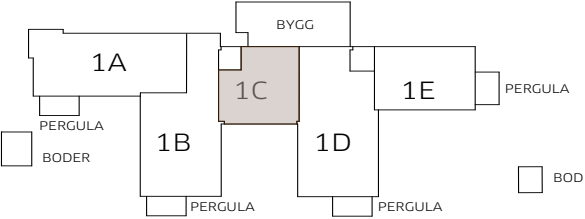
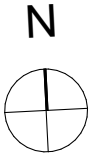
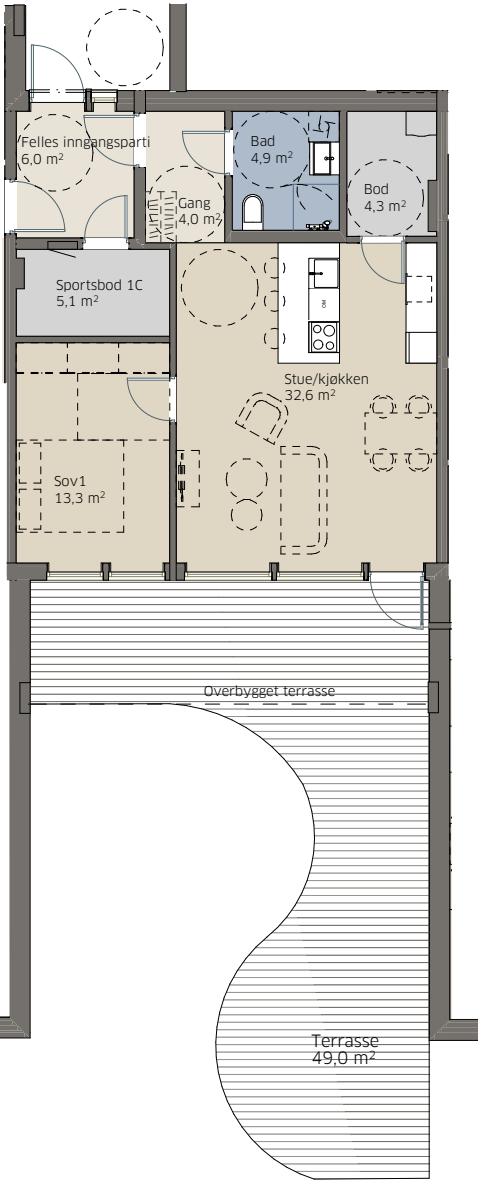
Leilighet 1B:
Bak kjøkkenet finner du en praktisk bod - ideell for lagring av tørrvarer eller kjøkkenutstyr du ikke vil ha stående framme på benken.



Leilighet 1B:
På hovedsoverommet får du meget god garde-
robplass, hageutsikt og inngang til privat bad.

Leilighet 1C

- BRA-i: 61 kvm
- Sportsbod: 5,1 kvm
- Terrasse: 49 kvm
- Bad/WC: 1
- Soverom: 1



Koselig leilighet med ett soverom og ett bad. Selv om det er den minste ha-geleiligheten, får du like god lagrings-plass som i de andre, med både inn-vendig bod og sportsbod i tilknytning til inngangspartiet. Den store terrassen like utenfor stua er delvis overbygget - her finner du både skygge og ly.

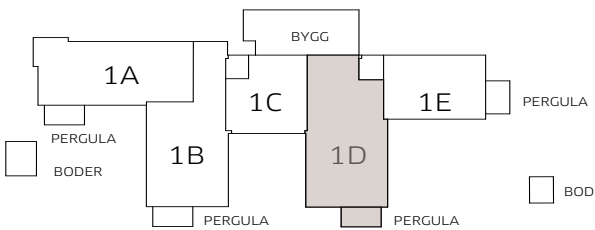


Leilighet 1C:
Det er ikke ofte du finner en leilighet hvor du mer enn dobler oppholdsarealet ditt på sommeren!

NB! Vi gjør oppmerksom på at det viste kjøkkenet avviker fra standardleveransen.

Leilighet 1D

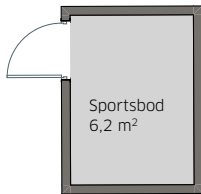
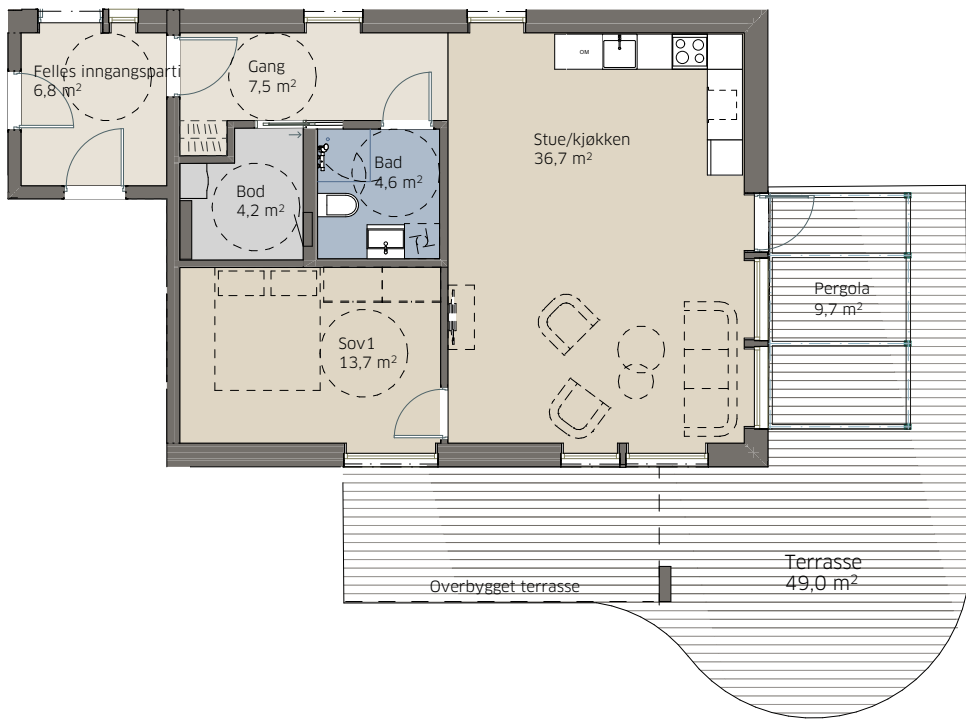
- BRA-i: 119,9 kvm
- Sportsbod: 5,2 kvm
- Terrasse: 47 kvm
- Bad/WC: 2
- Soverom: 2



Romslig leilighet med to soverom, to bad og separat TV-stue/kontor. Her får du en stor og åpen stue-/kjøkkenløsning hvor du, om ønskelig, kan skille ut et tredje soverom. Leiligheten har også to boder, og to terrasser. På den største terrassen får du en koselig pergola - en perfekt ramme for hyggelige utekvelder.

Leilighet 1E

- BRA-i: 69 kvm
- Sportsbod: 6,2 kvm
- Terrasse: 49 kvm
- Bad/WC: 1
- Soverom: 1



Sjelden endeleilighet med ett soverom og ett bad. Fra stua kommer du ut til et herlig, skjermet uteområde, hvor du får en stor terrasse som er delvis åpen, delvis overbygd og delvis med pergola. Leiligheten har både innvendig bod og utvendig sportsbod.



Leilighet 1E:
Her får du en herlig, skjermet uteplass og en
lys og trivelig stue.



Hvem står bak Hageleilighetene på Kvitodden?

De nye boligene leveres av Bate, på lag med dyktige samarbeidspartnere.

Utbygger: Bate

Bate er Rogalands største boligbyggelag, med over 75 års erfaring. Vi er en medlemseid organisasjon som jobber for å skape gode, attraktive nabolag for generasjoner. Det betyr at vi både bygger nye boliger og forvalter dem for ettertiden.

Bate har i dag over 69 000 medlemmer, og vi bistår over 1 000 ulike borettslag, sameier og velforeninger som forretningsførere. Det vil si at vi hjelper styrene med å drifte boligselskapene sine, gjennom for eksempel å føre regnskap og gi råd om alt fra vedlikehold til gjennomføring av årsmøter. I Bate jobber det også vaktmestere og eksperter på alt fra rehabilitering og energieffektivisering til eiendomsjus og boligoverdragelser. Et komplett team, med andre ord!

I Hageleilighetene på Kvitodden er vi byggherre gjennom vårt datterselskap Bate Eiendomsutvikling AS. Vi er også forretningsfører for Borettslaget Kvitodden, som de nye leilighetene blir en del av.

Arkitekt: Link Arkitektur

LINK Arkitektur er et av Skandinavias største arkitektkontorer, med rundt 500 medarbeidere og kontorer i Norge, Sverige og Danmark. Selskapet jobber bredt med arkitektur, interiørarkitektur, landskapsarkitektur og by- og stedsutvikling. Stavangerkontoret holder til i en tidligere brislingfabrikk fra 1916 i Kvitsøygata og består av rundt 30 fagfolk. LINK har vært involvert i flere kjente prosjekter i regionen, blant annet Viking Stadion og Ålgård kirke.

Totalentreprenør: Faber Bygg

Faber Bygg er lokalt entreprenørfirma med over 30 års erfaring. Selskaper har over 100 ansatte og har flere spennende rehabiliteringsprosjekter på referanselista. Selskapet jobber blant annet med ombyggingen av rådhuset i Stavanger og har også bidratt til transformasjonen av Fiskepirterminalen. Som totalentreprenør er Faber Bygg ansvarlig for selve byggeprosessen, fra start til slutt, og koordinerer arbeidet som utføres av de ulike underleverandørene.

Leveransebeskrivelse

Dato: 09.03.26

Orientering

Prosjektet Kvitodden hageleiligheter er en transformasjon av eksisterende barnehagebygg i Kvitodden borettslag. Adressen er Husabøåkeren 2, 4085 Stavan-ger (gnr. 6 bnr. 664). Det etableres totalt fem andelslei-ligheter i byggets 1. etasje.

Arealer som tidligere har vært benyttet til barnehage, omdisponeres til boligformål. Eksisterende uteområ-de til barnehagen vil delvis bli etablert som private uteoppholdsarealer til leilighetene, og delvis som felles uteoppholdsareal for borettslaget. Det felles utearealet tilrettelegges med sykkelbod og gapahuk.

Bygget prosjekteres og utføres i henhold til plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter, herunder TEK17, samt godkjente ramme- og igangsettingstillat-ter.

Konstruksjoner og fasader

Hovedbærekonstruksjoner i bygget er eksisterende og skal bevares. Yttervegger er i tre med murte overfla-ter. Der eksisterende vinduer fjernes, vil åpningene bli murt igjen med fortanning for å sikre en helhetlig utførelse. Teglsteinsoverflater behandles utvendig med sekkeskuring. Gulv mot kjeller består av betongdekke.

Det etableres nytt, isolert tretak som luftet trekon-struksjon, prosjektert og utført i henhold til krav i TEK17. Takvann håndteres ved fordrøyning i samsvar med gjeldende prosjekterte krav.

Vinduer og balkongdører i yttervegger leveres i tre med energiglass i henhold til forskriftskrav. Utven-dig leveres vinduer og balkongdører med lakkerte aluminiumsbeslag. Beslag og vridere leveres i lakkert stål. Glass leveres med U-verdi i henhold til gjeldende tekniske forskrifter.

Inngangsdører til leiligheter leveres med slett dørblad, vrider i blankt stål og merkes med H0-nummer. Dø-rene leveres med FG-godkjent lås. Farge fastsettes av arkitekt innenfor standard sortiment.

Solskjerming leveres ikke som standard, men kan be-stilles som tilvalg i tilvalgsprosessen.

Terrasser

Terrasser leveres med gulv i impregnerte terrassebord av tre. Skillevegger/gjerder mellom terrasser utføres i beiset treverk med høyde ca. 1,75 m. Pergola leveres i impregnert tre.

Glasstak på pergola inngår ikke som standard leveran-se, men kan bestilles som tilvalg i tilvalgsprosessen.

Innredning leiligheter

Innervegger

Innvendige vegger utføres hovedsakelig som tresten-dervegger kledd med gipsplater på begge sider. WC og baderom får isolerte trestendervegger iht. romskjema.

Malerarbeider leveres i henhold til krav for estetisk klasse 2 (K2). Det tilbys tre standard NCS-farger, inklu-dert NCS 0500-N. Kjøper kan velge inntil to veggfarger per leilighet uten tillegg i prisen.

Ved leveranse av listfrie løsninger må det påregnes mindre setnings- og krympesprekker. Dette er en na-turlig følge av bevegelser i bygget og anses ikke som reklamasjonsberettiget forhold.

Bad leveres med flislagte overflater i henhold til rom-skjema.

Himlinger, søyler og dragere

Himlinger utføres i tre- og/eller gipskonstruksjon, som sparkles og males i angitt farge i henhold til romskje-ma.

I baderom, bod, entré og øvrige rom kan himlinger bli nedforet eller innkasset der det er nødvendig av hen-syn til tekniske føringer. Overflater kles med gips og behandles som øvrige himlinger. I enkelte leiligheter kan det også forekomme nedforing eller innkassing i stue/kjøkken som følge av tekniske installasjoner.

Gulvoverflater

Gulvoverflater i tørre rom leveres med herdet tregulv. Unntak gjelder bad, vaskerom, bod og sportsbod.

På bad leveres fliser i henhold til romskjema. Bad og bod med sluk avrettes med fall mot sluk i samsvar med gjeldende krav.

Innvendige dører

Innvendige dører leveres med slett dørblad, ferdig malt karm og standard vrider i blank utførelse. Vrider og beslag leveres i stål, og dørene leveres med dem-pelist.

Skyvedører leveres uten lås.

Innvendige dører uten brann- eller lydkrav leveres med flat terskel og luftespalte i underkant.

Listverk

Det monteres fabrikkmalte, hvite lister rundt vinduer og dører. Gulvlister leveres som fabrikkmalte i hvit utførelse. Ytterdører leveres med fabrikkmalte foringer og listverk.

Listverk leveres med synlige spikerhull.

Boligen leveres uten taklister.

Kjøkken

Det leveres kjøkkenmodell Dalen fra Strai Kjøkken.

Kjøkkeninnredningen leveres med fronter i fem valg-
frie melaminfarger. Benkeplate leveres som 30 mm la-
minat benkeplate med rett kant og HPL-forkant, i seks
ulike fargevalg. Det leveres nedfelt vask. Benkeplate
leveres uten hulltaking for platetopp.

Kjøkkenet tilrettelegges for integrerte hvitevarer. Det
leveres skap for innbygging av stekeovn og kjøleskap,
samt skrog og front til oppvaskmaskin.

Kjøkkeninnredning leveres i henhold til tegning fra
kjøkkenleverandør.

Hvitevarer inngår ikke i standard leveranse, men det
tilrettelegges for kjøp av hvitevarepakker som tilvalg.

Det leveres kjøkkenventilator med kullfilterløsning for
resirkulering av luft.

Baderomsinnredning

Innredning leveres i henhold til romskjema.

Bad 1:
Det leveres hvit baderomsinnredning med bredde ca.
100 cm og nedfelt, hvit servant. Innredningen består
av underskap med servant samt speil med belysning.

Bad 2 (leilighet 1A, 1B og 1D):
Det leveres hvit baderomsinnredning med bredde ca.
60 cm og nedfelt, hvit servant. Innredningen består av
underskap med servant samt speil med belysning.

Innvendig bod

Leveranse utføres i henhold til romskjema.

Det kan forekomme synlig fordelerskap for varmerør
samt energimåler for varmtvann. Ventilasjonsaggregat
plasseres i bod, eller der det er mest hensiktsmessig
med tanke på tilgjengelige tekniske føringsveier.

Garderobe

Garderobeskap inngår ikke i standard leveranse, men
kan bestilles som tilvalg i tilvalgsprosessen. Det er av-
satt plass til garderobeskap i henhold til salgstegning.

Tekniske installasjoner

Vann- og avløpsledninger tilkobles offentlig, kommu-
nalt anlegg.

Teknisk skap for vann og elektro plasseres i leiligheten
i egnet rom.

Det forutsettes bruk av kondensstørketrommel. Det
leveres opplegg for tilkobling av vaskemaskin.

Sanitær

Sanitærutstyr leveres i normal, god kvalitet.

Det leveres rør-i-rør-skap med løsning for individuell
måling av vannforbruk.

Det leveres opplegg for oppvaskmaskin under kjø-
kenbenk samt opplegg for vaskemaskin på bad eller
vaskerom, avhengig av leilighetstype.

Alt sanitærporselen leveres i hvit utførelse.

Ventilasjonsanlegg

Leilighetene leveres med balansert ventilasjon via
eget, lokalt ventilasjonsaggregat plassert i den enkelte
leilighet.

Kjøkkenventilator leveres med kullfilter for resirkule-
ring og er ikke tilkoblet ventilasjonsaggregatet.

Oppvarming av leiligheter

Oppvarming av leilighetene leveres med varmepumpe
(luft til luft) i stue samt elektriske varmekabler med
termostat på bad. Det leveres ikke oppvarming i øvrige
rom.

Elektrisk

Elektrisk anlegg leveres i henhold til gjeldende for-
skrifter og normer (NEK).

I rom hvor det stilles lyd- eller brannkrav i himling, le-
veres det stikkontakt for belysning i overgang mellom
vegg og himling. Alle rom leveres med stikkontakter og
lampepunkter i henhold til gjeldende NEK.

Det leveres ringeknapp til hver leilighet. Fast belys-
ningsutstyr inngår ikke i leveransen.

Det leveres nødlis og brannvarslingsanlegg i hen-
hold til krav i TEK17, med lokal avstiller i den enkelte
leilighet.

Sportsbod

Sportsbod leveres med synlige stendere og vegger
kledd med gipsplater. Tak utføres med synlige sperrer,
kledd med OSB-plater.

Terrasser, skillevegger og pergola

Terrassebord leveres i impregnert tre i henhold til uto-
mhusplan. Det tilrettelegges for levering av terrasse-
bord i brun Royal som kundetilvalg. Det tilrettelegges
for kjøp av én vannutkaster per leilighet som tilvalg.

Skillevegger mellom hageleilighetene utføres med
høyde ca. 1 750 mm og kles med 19 x 148 mm DF rett
kledning med rett spor, beiset utførelse.

Pergola etableres med ekstra bjelke i takkonstruk-
sjonen. Det tilrettelegges for kjøp av glasstak med
nødvendig fundamentering som kundetilvalg.

Brannsikring

Bygget prosjekteres og utføres i samsvar med gjelden-
de krav til brannsikkerhet.

Det leveres ett brannslukningsapparat per leilighet.
Røykdetektorer og alarmgivere i den enkelte leilighet

er direkte tilkoblet byggets sentrale brannalarmanlegg.

Parkering

Hver hageleilighet disponerer én utvendig parkerings-
plass, som tildeles av selger.

Fellesareal

Utomhusanlegg

Det opparbeides et komplett utomhusanlegg for tom-
ten i henhold til utomhusplan. Selger forbeholder seg
retten til å foreta endringer i utforming, materialvalg
samt plassering av sykkelbod og gapahuk.

Grøntområder opparbeides med beplantning, ferdig-
gress eller tilsåing. Fremdrift for beplantning følger
ikke ordinær fremdriftsplan på grunn av væravhen-
ghet.

Sykkelparkering

Det leveres én felles sykkelbod for borettslaget med
størrelse ca. 6 x 3,5 meter. Vegger utføres i trestender-
konstruksjon med utvendig kledning og skråavstivere.
Tak utføres med sperrer, kryssfiner og Protan takbe-
legg. Bod leveres med skyvedører med bredde ca. 1,2
meter.

Gapahuk

Det etableres gapahuk med størrelse ca. 10 x 2,5
meter. Vegger utføres i trestenderkonstruksjon med
kledning og skråavstivere. Tak utføres med sperrer,
kryssfiner og Protan takbelegg.

Post- og avfallshåndtering

Nedgravde søppelcontainere som er felles skal benyt-
tes til hageleilighetene.

Det leveres postkasser til hver leilighet i tråd med
gjeldende retningslinjer for plassering.

Tilvalg/endringer

Etter kjøp av leilighet kan kjøper endre spesifikasjoner
for sin leilighet gjennom prosjektets fastsatte tilvalgs-
program. Muligheten til å bestille tilvalg/endringer vil
være tidsbegrenset og kjøpere vil bli underrettet om
tidsfristene av entreprenør.

Rett til tilvalg/endringer er begrenset til en verdi av
15 % av total kjøpesum for boligen, jfr. Bustadoppfø-
ringslova § 9.

Det aksepteres ikke bruk av andre leverandører/entre-
prenører i boligen i byggetiden enn de som er valgt for
prosjektet.

Forbehold

Utbygger forbeholder seg retten til å foreta mindre
endringer i leveranse og utførelse uten
at dette skal gå utover kvaliteter og funksjonalitet.
Illustrerte møbler, hvitevarer og elementer som ikke er
beskrevet i leveransebeskrivelsen inngår ikke i leve-
ransen. Tekniske installasjoner vist på tegning kan bli

endret under detaljprosjekteringen. Fasadeutforming
er ikke endelig fastsatt. Illustrasjoner av boligene inn-
vendig og utvendig er ikke bindende.



Romskjema

Dato: 24.02.26

	ROM/OMRÅDE	BESKRIVELSE	GENERELT	GANG	STUE/ KJØKKEN	SOVE- ROM/WIC	WC	BAD	VASKE- ROM	INNVEN- DIG BOD
OVERFLATER	Gulv	Herda tregulv (Bjelin Eik Woodura Multistrip)		X	X	X	X			
		Flis 30 x 30 cm, 10 x 10 cm i dusj						X		
		Vinylbelegg med oppbrett og sluk							X	X
	Vegg	Sparklet og malt gips. NCS S05000N		X	X	X	X		X	X
		Flis 20 x 40 cm hvit blank eller matt						X		
		Isolasjon i innvendige vegger					X	X		
	Himling	Sparklet og malt gips		X	X	X	X	X	X	X
	Vindu	Hvitmalte vinduer med vinduslister. NCS-S0500N. Håndtak og beslag i lakkert stålutførsel	X							
	Innerdører	Hvitmalt glatt dør, malt karm, terskel i tre. Vrider i blankt stål	X							
	Ytterdør	Malt tredør med malt karm og terskel i tre/alu. Malte foringer og terskel. Leve- res med kikkhull. Vrider i lakkert stålutførsel		X						
TEKNISK	Elektro	Slagdør i tre. Innvendige karmen og foringer malt i veggfarge. Håndtak i lakkert stålutførsel	X							
		Elektriske punkter etter NEK 400-8-823 / TEK17	X							
		Elektriske varmekabler						X		
		TV-uttak leveres iht. NEK 400. Det leveres rørfremlegg for tilkobling av kabel- leverandør i den enkelte leilighet			X					
		Utelys og stikkontakt på terrasse	X							
		Ringeknapp ved inngangsdør	X							
	VVS	Fordelingsskap vann innfelt i vegg (rør-i-rør)	X							
		Fordelingsskap vannvarme	x							
		Varmepumpe (luft til luft)			X					
		Balansert ventilasjon	X							

Nøkkelinformasjon

Dato: 05.03.26

I Kvitodden borettslag, fra 1983, kommer det 5 nye hageleiligheter med store terrasser og egne hager. Leilighetene er transformasjon av eksisterende barnehagebygg i 1. etasje.

Boligene er på ett plan og ligger i et veletablert borettslag. Leilighetene er fra 61 til 120 kvadratmeter, og ligger sørvest-vendt.

Oppdragsnummer 2026/1-5

Ansvarlig megler

Elisabeth Helliesen
Mob: 913 18 113
e-post: elisabeth.helliesen@bate.no

Utbygger

Bate Eiendomsutvikling AS, Postboks 88 Sentrum, 4001 Stavanger, org nr 980 123 331

Eiendommens adresse

Husabøåkeren 2, 4083 Hundvåg (gnr 6 bnr 664)

Prosjektet

Den tidligere barnehagen i borettslagets første etasje skal bygges om til fem leiligheter. Boligene blir bygd etter dagens standard, og TEK17 ligger til grunn. En av boligene får egen hoveddør fra utsiden, mens de andre deler fellesgang to og to. Hver av hageleilighetene får egen utvendig parkeringsplass.

Beliggenhet

Husabøåkeren 2 ligger på Hundvåg vest, 1,2 km fra Hundvåγκrossen (ca 15 min å gå), med fine turområder i nærheten.

Adkomst

Fra Hundvåg Ring inn Husabøåkeren.

Eiendommen

Kvitodden er et borettslag og de nye andelene/leilighetene blir innlemmet i det eksisterende borettslaget. Gnr 6 bnr 664.

Beskrivelse og salgsinformasjon

Leveransebeskrivelse og romskjema forklarer hvilke materialer, arbeider og tjenester som inngår i leveransen, også organiseringen av parkeringsplasser.

Arealberegning

De oppgitte arealene i prislisten og på tegningene er

BRA-i (innvendig bruksareal).

På plantegningene er det vist et romareal som er nettoareal innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik. Arealene på plantegningene er basert på foreløpige beregninger før detaljprosjektering. Selger forbeholder seg retten til å foreta mindre endringer av arealet internt i boligen. Dette kan endre angitt totalt BRA-i.

Arealene er ikke kontrollert av megler.

Innhold og standard

Boligene leveres nøkkelferdige med blant annet herdet tregulv i tørre rom (utenom bad, vaskerom og boder) På bad leveres fliser i henhold til romskjema. Kjøkkenet er fra Strai kjøkken, type Dalen - en moderne modell med glatte overflater.

Oppvarming med elektriske panelovner i stue og elektriske varmekabler med termostat på bad.

Reguleringsforhold

Eiendommen ligger i et område som er regulert til bolig.

Heftelser

Boligen selges fri for pengeheftelser med unntak av borettslagets legalpant i hver andel jf. Borettslagslova.

Adgang til utleie

Iht. borettslagslovens § 5-3 framgår det at andelseier ikke uten samtykke fra styret i borettslaget kan overlate bruken av boligen til andre utover det som følger av borettslagslovens § 5-4 til § 5-6.

Ligningsverdi

Ligningsverdien er p.t. ikke fastsatt. For primærbolig settes formueverdien/ligningsverdien til 25 % av beregnet markedsverdi.

Energimerking

Energimerking av boligen skal utføres av selger og vil foreligge før overlevering/innflytting.

Forkjøpsrett

Bate-medlemmer kan melde forkjøpsrett på de nye boligene fra 18. mars 2026 til 25. mars 2026 kl 12. Når fristen for å melde forkjøpsrett har gått ut, vil den med lengst ansiennitet bli kontaktet først, deretter den med nest lengst ansiennitet osv. Medlemmer som eier bolig i borettslaget fra før, prioriteres foran andre medlemmer.

Når alle som har meldt forkjøpsrett har fått tilbud om å kjøpe, åpnes salget for andre.

Borettslaget

Borettslaget Kvitodden vil etter ferdigstillelse bestå av totalt 211 andeler. Borettslaget organiseres iht. borettslagsloven.

Felleskostnader

Felleskostnadene/fellesutgiftene består av drifts- og vedlikeholdskostnader og kapitalkostnader knyttet til andelens fellesgjeld. Disse vil avhenge av rente- og avdragsvilkår på felleslånet og priser på kommunale avgifter o.l. Kollektiv avtale for TV og internett: Altibox (Flex M).

Sikringsordning

Borettslagets krav på fellesutgifter blir sikret gjennom forretningsførers finansieringsforetak Klare Finans.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning)

De fem nye andelene får mulighet til å gjøre en individuell nedbetaling av fellesgjelden. Det vil si at en kan innbetale hele eller deler av sin andel av fellesgjelden. Dette får innvirkning på de månedlige fellesutgiftene, som blir redusert iht. nedbetalingen. Nedbetaling av andel fellesgjeld kan gjøres fire ganger i året, med minimum kr 100 000 per innbetaling. Det er ikke mulig å betale ned før alle boligene er overtatt og fellesgjelden er etablert med den nødvendige sikkerheten.

Usolgte enheter

Utbygger er ansvarlig for fellesutgiftene for eventuelle usolgte enheter etter ferdigstillelse.

Forsikring

Bygningsforsikring er inkludert, men den enkelte andelseier må tegne egen innboforsikring.

Visning

Av sikkerhetshensyn må interessenter og kjøpere ikke ta seg inn på byggeplassen uten avtale med megler/utbygger.

Kjøpsbetingelser og priser

Boligene selges til faste priser, se prisliste. Finansieringsbevis og kopi av legitimasjon må følge med kjøpsbekreftelsen.

Overdragelse/resalg/transport av kjøpskontrakt

Utbygger må gi samtykke. Hvis det er 45 dager eller mindre igjen til overtakelsestidspunktet, vil det ikke bli gitt samtykke. Det påløper et administrasjonsgebyr på kr 50 000. Ny kjøper vil være bundet av eventuelle bestilte tilvalg.

Kostnader ved eventuell avbestilling

Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer avbestillingsrett for kjøper. Dersom denne retten benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader eller tap som følge av avbestillingen. For avbestilling som skjer før vedtak om igangsetting, er det avtalt et avbestillingsgebyr på 5 % av kjøpesummen.

Tilvalg/endringer

Etter kjøp av leilighet kan kjøper gjøre endringer for sin leilighet gjennom de fastsatte tilvalgsmulighetene. Bestilling av tilvalg/endringer vil være tidsbegrenset og kjøper vil bli informert om tidsfristene av entreprenør/selger. Rett til tilvalg/endringer er begrenset til en verdi av 15 % av den totale kjøpesummen for boligen iht. bustadoppføringslova § 9.

Ferdigstillelse

Boligene planlegges ferdigstilt vinteren 2028/2029, under forutsetning om at et er gjort vedtak om igangsetting innen høsten 2026.

Ved oppstart av byggarbeidene sender selger skriftlig varsel til kjøper om siste frist for overtakelse. Endelig overtakelsesdato meddeles senest 10 uker før ferdigstillelse.

Selgers forbehold

Selger tar følgende forbehold:
- Åpning av byggelån og borettslagets boliglån
- Igangsettingstillatelse for byggarbeidene i samsvaer med søknad
-At det inngås kjøpekontrakter for minst tre av hageleilighetene innen 30.11.26

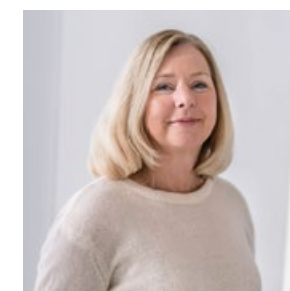
Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum.

Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen.



Spør meg om alt!

Vår hyggelige megler hjelper deg med å finne den perfekte boligen for deg.



Elisabeth Helliesen

Eiendomsmegler, Bate

Tel: 91 31 81 13

E-post: elisabeth.helliesen@bate.no

På flyttefot? Ikke gå glipp av disse gode fordelene for Bate-medlemmer



Gunstig finansiering

Bate-medlemmer får ekstra gode betingelser hos Rogaland Sparebank.



10 prosent rabatt på flyttehjelp

Flyttebyrået APR Flytting gir deg 10 % rabatt på flyttehjelp og inntil 25 % rabatt på utvask.



Gratis flytteforsikring

Bate-medlemmer får blant annet gratis flytteforsikring og én måneds gratis innboforsikring hos If.



Billigere containerer

Westco Miljø gir deg 20 % rabatt på transport av 8 og 10 m³ containere + gratis leie i inntil 14 dager.



Gratis boligfotograf

Velger du Aktiv Eiendomsmegler når du skal selge, får du gratis fotograf og en times interiørveiledning.



Vaskehjelp med bonus

Enten du vil ha hjelp med utvasken, eller ønsker fast vaskehjelp, får du alltid 5 % bonus hos CityMaid.



Se priser og nyheter på:

hageleilighetene.no

BOTE