



aktiv.

Mettetalsfjellet 3, 5302 STRUSSHAMN

**Strusshamn - Flotte
tomannsboliger under oppføring.
Høy standard og utmerket
beliggenhet.**



Eiendomsmegler / Partner

Aleksander Lenning

Mobil 916 50 495

E-post aleksander.lenning@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Bergen Sentrum
Strandgaten 53, 5004 Bergen



Eiendomsmegler / Partner

Oliver Faraji

Mobil 466 27 669

E-post oliver.faraji@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Bergen Sentrum
Strandgaten 53, 5004 Bergen

Strusshamn - Flotte tomannsboliger under oppføring.

Nå bygges 4 eksklusive tomannsboliger i Strusshamn. Husene har gjennomgående gode kvaliteter både innvendig og utvendig. Kjøper du tidlig i prosessen så kan du være med på å påvirke valg av farger og løsninger.

Uteområdet leveres ferdig opparbeidet med fine gressplener og asfaltert innkjørsel og parkeringsplass.

Ta kontakt med megler for å avtale tomtevisning!

Nøkkelinformasjon

Pris fra - til:	7 100 000 - 7 400 000	Tomt:	1532m ²
Omkost. fra - til:	26 000 - 26 000	Matrikkel:	gnr. 10, bnr. 66
Totalpris fra - til:	7 126 000 - 7 426 000	Sist oppdatert:	24.01.2025
Felleskost. fra - til:	141 - 141		
Selger:	Horizont Eiendom AS		
Org.nummer:			
Eiendomstype:	Tomannsbolig		
Eierform:	Eierseksjon		
BRA:	166.8 - 166.8 m ²		









Moderne og lekkert!

Illustrasjon, avvik kan forekomme.

Generell informasjon om prosjektet

Om prosjektet

Det bygges 2 tomannsboliger med totalt 4 boenheter.

Prisinformasjon

Priser fremkommer fra den til enhver tid gjeldende prislisten.

Hus 1: SOLGT

Hus 2: Kr 7.100.000,-

Hus 3: Kr 7.200.000,-

Hus 4: Kr 7.300.000,-

Beliggenhet og adkomst

Kjøreveier og parkeringsplasser opparbeides og asfalteres. Andre områder tilsåes, dels beplantes og beholdes som naturtomt. Fremtidige utgifter og vedlikehold for dette deles enhetene imellom. Se pkt. 19.

Areal fra - til

BRA: 166.8 - 166.8 m²

Garasje/Parkering

2 stk. parkering pr. boenhet, der en plass er i carport.

Fremdriftplan og ferdistillelse

Eiendommen er forventet ferdigstilt 4. kvartal 2025.

Dersom selger fullfører eiendommen i god tid før ovennevnte frist, kan selger kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen for overtakelse. Selger skal skriftlig varsle kjøper om dette minimum to

måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 dagers skriftlig varsel. Kopi av varsel om overtakelse skal selger sende megler.

Overtakelse skjer straks boligen er ferdigstilt og bør skje etter at ferdigattest foreligger, dog vil overtakelse

skje ved midlertidig brukstillatelse dersom kommunen utsteder slik midlertidig brukstillatelse. Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt

til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse foreligger.

Eiendommen skal overtas ved overtakelsesforretning hvor begge parter deltar. Kjøper skal varsle om ev. forhold som påberopes som mangel ved eiendommen. Det påpekes at dette gjelder alle forhold kjøper avdekker eller med rimelighet burde avdekket ved gjennomgangen. Ev. reklamasjoner og selgers standpunkt til disse skal protokolleres og overtakelsesprotokollen skal signeres av begge parter.

Selger skal overlevere eiendommen i byggrensjort stand, og fellesarealer i ryddet stand.

Kjøper aksepterer at alle utbedringer, overtakelser og ettårsbefaringer avholdes innfor normal kontortid.

Kjøper kan nekte overtakelse dersom eiendommen på overtakelsestidspunktet har feil og/eller mangler som gir rimelig grunn for nektelsen. Selger forplikter seg da til innen rimelig tid å utbedre alle feil og/eller mangler som blir protokollert under befaringen.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt eiendommen. Hvis eiendommen ikke overtas til avtalt tid, og årsaken ligger hos kjøper, har kjøper risikoen fra det tidspunkt eiendommen kunne vært overtatt. Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

Forsikringsselskap

Utbygger plikter å holde eiendommen fullverdiforsikret frem til overtagelsestidspunktet.

Bygningsforsikring må tegnes av kjøper ved overtagelse.

Tomtetype

Eiet

Tomteareal

1532 m²

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Tomten for øvrig blir et sameie mellom boligeierne, hvor bruk og vedlikehold etc. av dette området avtales av hensyn til de øvrige. Det vil si at det fastsettes formål i form av vedtekter i sameiet som setter grenser for bruk etc.

Leveranse

Kjøkken

Det leveres som standard kjøkken fra Aubo Optimera, modell Unik. Se leveransebeskrivelse. Det er noen

fargevalg som kan gjøres uten kostnad.

Integrerte hvitevarer fra Electrolux:

Stekeovn EOK1B0X0

Mikrobølgeovn EMS4253TEX

Oppvaskmaskin KEAF7200L

Induksjonstopp m/ventilator EHH70KB6S

Kjøle-/fryseskap KNS5LE18S

Se leveransebeskrivelse for informasjon om tilvalg og mer utfyllende informasjon.

Bad

Helflisede bad med store 60x60cm fliser av typen Bora Bora som standard.

Baderommøblement Unik Rose Sand 100cm bred, med Prisma Hvit Matt vask. Atlas 80cm rundt speil.

Se leveransebeskrivelse.

Andre oppholdsrom

Enstavs eikeparkett i andre oppholdsrom. Se leveransebeskrivelse.

Garderobe-fasiliteter

Det leveres ikke garderober som standard.

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp

av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Konstruksjon
Bygget fundamenteres med armert betong i ringmur og støpt plate isolert mot mark. Etasjeskiller i tre mellom etasjene.

Fasade
Yttervegger bygges i bindingsverk med nødvendig isolasjon. Veggene utvendig bekles med brun møre Royal impregnert. Sorte detaljer på carport spiler, hjørnebord, gesims og rundt vinduer. Blanding av stående og liggende kledning.

Yttertak
Bærende takkonstruksjon. Taket tekkes med papptekking, slett variant i farge grå eller sort. Utvendige beslag/takrenner leveres i farge sort.

Balkonger/terrasser/uteplasser

Utvendig rekkverk på felles mur utføres i sort lakket stål med doble sorte rør i topp og sort netting. Innvendig rekkverk rundt trapp i 2. etasje blir utført i samme utførelse som rekkverk på trapp. Veranda rekkverk er en blanding av liggende spiler på side og glassrekkverk i front.

Altan
Delvis overbygd altan ut fra stue. Carport i trekonstruksjon med papptekking, slett variant i farge grå eller sort under terrassegulv. Terrassegulv type: Møre Royal grå.

Terrasse
Åpen terrasse i forkant av 1. etasje mot plen med terrassegulv og liten skillevegg mellom enheter. Terrassegulv type: Møre Royal grå

Trapper
Ingen trapp utvending. Innvendig iht. krav. Leveres i modell Type vestlandstrappen ASSA med trinn i fingerskjøtt eik og vanger stolper og håndlister i kvist fri furu. Behandling: Trinn med beis og matt lakk, resten i hvitmalt S0502y.

Ventilasjon
Balansert ventilasjon med varmegjennvinning.

Sanitær
Se leveransebeskrivelse.

Brannsikring
Bygget bygges etter de sikkerhetsbestemmelser som myndighetene har pålagt. Dette gjelder blant annet brannsikkerhet, rømningsveier, elektriske anlegg, gjerder etc.

Dører og vinduer
Vinduer leveres med sort karm. Ytterdør leveres i sort utførelse. Hvite innerdører.

Overflater og kledning
Innvendige vegger bygges i tre med isolasjon og gipsplater på begge sider. Platene sparkles og males i farger nevnt i romskjema.

Bodløsninger
Sportsbod i bakkant av carport.

Postkasser
Det vil bli montert en postkasse for hver boenhet, samlet på fellesstativ.

Kabel-TV/bredbånd
TV og tele/dataledninger føres frem til ett punkt. Det vil bli lagt fiber trekkerør frem til alle enheter. Kjøper må selger ta eventuell kostnad ved tilkobling til valgt fiberleverandør.

Energimerking
Utbygger tar sikte på å levere boliger med minst energimerke B. Det tas forbehold om at endelig energimerking kan bli lavere.

Oppvarming
Det leveres gulvvarme i 1. etasje hall, vaskerom, bad, vindfang, soverom 3.stk og i 2. etasje bad.

Det leveres ildsted i etasje. 2. En flott støpejerns ovn i typen Dovre Leon Leg med et stilrent og moderne

uttrykk.

Sameiet/økonomi

Info kommunale avgifter
Kommunale avgifter fastsettes etter ferdigstillelse.

Info eiendomsskatt
Det er per 2024 ikke eiendomsskatt på Askøy.

Det gjøres oppmerksom på at det vil bli innført eiendomsskatt i kommune, fra og med . Eiendomsskatten vil utgjøre promille av eiendommens skattegrunnlag, hvor grunnlaget fastsettes ved enkel taksering. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

Informasjon formuesverdi
Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetaten sin boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Informasjon om vannavgift
Boligen er tilkoblet kommunalt vann. Det blir satt ned og installert en 7m2 slamavskiller som skal tømmes 1. gang hvert år. Det vil bli pålegg fra kommunen om påkobling til kommunalt avløpsanlegg når

renseanlegget i skarholmen er ferdigstilt.

Privat vei.

Organisasjonsform
Eierseksjonssameie med 4 eierseksjoner.

Stipulerte felleskostnader inkluderer
Det er stipulert kostnad til vintervedlikehold av vei og innkjørsel som eneste felleskostnad. Det er stipulert til kr 141 per enhet per måned. Dette dekker snørydding av vei, men ikke sameiets egen innkjørsel, som vil holdes av den enkelte eier.

Vedtekter/husordensregler
Se vedlagt utkast til vedtekter for sameiet.

Offentlige forhold

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse
Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse.
Selger skal sørge for ferdigattest. Dersom kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse kan kjøper overta og bebo boligen. Gjenstående arbeider skal ferdigstilles av selger innen den frist som er satt av kommunen. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, kan kommunen gi selger pålegg om å ferdigstille, ev. gi tvangsmulkt og/eller forelegg.

Dersom overtakelse skjer ved midlertidig

brukstillatelse, oppfordres kjøper til å sette seg inn i hva som gjenstår for at ferdigattest skal bli stilt.
Kjøper har rett til å holde tilbake et beløp av oppgjøret på meglerforetakets klientkonto, som sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan frigis på bakgrunn av garanti etter bustadoppføringslova § 47, eller ved utstedelse av ferdigattest.

Adgang til utleie
Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Radonmåling
Det er ikke foretatt radonmåling. Bygget oppføres etter TEK-17 og dermed med radonsperre.

Vei, vann og avløp
Boligen er tilkoblet kommunalt vann. Det blir satt ned og installert en 7m2 slamavskiller som skal tømmes 1. gang hvert år. Det vil bli pålegg fra kommunen om påkobling til kommunalt avløpsanlegg når renseanlegget i skarholmen er ferdigstilt.

Privat vei.

Reguleringsplan og rammetillatelse
Eiendommen er regulert til boligformål
Området eiendommen ligger i er regulert til boligformål.

Plankart med tilhørende reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.

Generelle kjøpsbetingelser

Lovanvendelse
Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsene entreprenør og forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Buofl. kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som næringsdrivende/ investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen som hovedregel reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter buofl., men dette må avtales særskilt ved avtaleinngåelsen. Når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger og arbeidene er ferdigstilt, vil handelen reguleres av avhendingsloven.

Buofl. kan ikke fravikes til ugunst for forbruker, jf. buofl. § 3.

Betalingsbetingelser
Selger kan velge å stille garanti etter bustadoppføringslova § 47 som sikkerhet for forskuddsinnbetalingen. Dette innebærer at utbygger kan disponere forskuddsinnbetalingen fra kjøper fra det tidspunkt garantien foreligger. Eventuelle renter av forskuddsbeløpet tilfaller kjøper frem til garanti er stilt og til selger etter at garantien er stilt. Dersom selger ikke velger å stille garanti vil forskuddsbetalingen bero

på meglers klientkonto inntil skjøte er tinglyst på kjøper.

Det skal betales inn forskudd kr. 100.000,-

Arealberegninger
Arealberegningene er angitt i henhold til måleregulene i Norsk Standard «Veiledning til NS 3940». Arealer fremgår av prosjektets tegninger i denne salgsoppgaven, og er fremlagt/beregnet av selger/ arkitekt, og er oppmålt etter tegninger.

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsmateriell er oppgitt i bruksareal (BRA), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten. Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/installasjoner.

Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Som følge av eventuell gjenstående detaljprosjektering, vil det kunne forekomme arealavvik.

Tilvalg og endringer
Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Kjøper vil bli informert om frist for tilvalg/endringsbestillinger. Denne fristen er endelig. Alle endrings- eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partene

og avtalen skal redegjøre for pris og eventuell fristforlengelse som følge av endringene. Dersom selger vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene. Det gjøres oppmerksom på at selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv., jf. bustadoppføringslova § 44.

Selger utarbeider en tilvalg-/endringsmeny som angir aktuelle muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Priser kan inneholde påslag til selger for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører.

Kjøper kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

- a) som vil endre kontraktssummen med 15% eller mer,
- b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse eller
- c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Se for øvrig nærmere informasjon om tilvalg/kundeendringer i selgers leveransebeskrivelse.

Salg av kontraktsposisjoner
Kontraktsposisjonen kan selges under forutsetning av at selger får en tilfredsstillende dokumentasjon på at ny kjøper trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper. Transport før selgers forbehold er frafalt vil ikke bli akseptert. Selger forbeholder seg retten til i samtykket å fastsette nærmere vilkår for gjennomføring av transporten og

oppgjøret for dette. Det vil påløpe et administrasjonsgebyr pålydende kr 100.000,- inkludert mva. der 25.000,- av dette tilfaller eiendomsmegler. Det gjøres oppmerksom på at kostnader til meglerforetaket knyttet til salg av kontraktsposisjon kommer i tillegg til dette.

Selger/meglerforetaket påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers/meglerforetakets samtykke.

Avbestilling
Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova §§ 52 - 54. Ved avbestilling må kjøper betale vederlag for utført arbeid og erstatning basert på individuell erstatningsutmåling.

Viktig informasjon
Dersom oppgitt byggetid (inkludert ev. tidsforlengelse) overskrides, vil forsinkelse være å regne fra dette tidspunkt, med unntak som nevnt under. Selger skal overholde frister som er avtalte for overtakelse, og skal legge opp til en fremdrift som er tilpasset kjøpers forventninger. (jf. buofl. § 10). Selger forplikter seg til å informere om eventuelle forsinkelser som avviker fra ovennevnte tidsplan, så snart han er kjent med at det kan oppstå forsinkelser. Selger har rett til tilleggsfrist uten kompensasjon til kjøper etter reglene i bustadoppføringslova § 11. Forhold som gjelder her er:
- Dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeid

som forsinket arbeid/overtakelse.
- Dersom kjøper, eller noen kjøper svarer for, ikke overholder kontraktsavtale, eller at arbeidet blir forsinket pga. noe kjøperen er ansvarlig for.
- Dersom det oppstår forsinkelser som er utenfor selger/entreprenørs kontroll, og at det ikke var rimelig å forvente at selger/entreprenør kunne ha regnet med denne forsinkelsen på avtaletidspunktet, eller at selger/entreprenør ikke har mulighet til å unngå forsinkelsen (f.eks. force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l.).

Overtakelsen er å regne som forsinket, dersom overtakelsen ikke kan gjennomføres til den tid kjøperen har rett til å kreve etter buofl. § 10 og § 11 som nevnt over. Det samme gjelder dersom arbeidet, eller deler av arbeidet ikke er fullført eller hjemmelsoverføring ikke skjer til den tid kjøperen har rett til å kreve.

Dersom overtakelsen er forsinket, kan kjøperen kreve:

1. dagmulkt
2. heve avtalen
3. kreve erstatning
4. tilbakeholde deler av kjøpesum

Vilkår for de ulike alternativene fremgår av buofl. §§ 18, 19, 20 og 22. Kjøper anmodes til å sette seg inn i disse bestemmelsene, og rådføre seg med megler dersom noe skulle være uklart. Kjøper oppfordres spesielt om å tilpasse dette forhold ved ev. salg av nåværende bolig, da bygningsforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik

forsinkelse.

Hvitvasking
Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Oppdragsansvarlig
Oliver Faraji
Salgsleder | Eiendomsmegler | Partner
oliver.faraji@aktiv.no
Tlf: 466 27 669

Aleksander Lenning
Eiendomsmegler / Partner
aleksander.lenning@aktiv.no
Tlf: 916 50 495

Ansvarlig megler
Aleksander Lenning
Eiendomsmegler / Partner
aleksander.lenning@aktiv.no
Tlf: 916 50 495

Aktiv Bergen Sentrum AS, Strandgaten 53
5004 Bergen

Salgsoppgavedato
24.01.2025



LEVERANSEBESKRIVELSE

METTEDALSFJELLET

LEVERANSEBESKRIVELSE

Horizont Eiendom AS

1. Prosjektet

BYGGHERRE: Horizont Eiendom AS (senere kalt BH)

TOTALENTREPRENØR: Bjørnsen AS (senere kalt TE)

ADKOMST: Fra Engevikvegen.

TYPE BEBYGGELSE: 4 enheter fordelt på 2.stk tomannsboliger.

PARKERING: 2 stk. parkering pr. boenhet.

BYGGETOMT: Eksisterende terreng endres og tilpasses boliger.

OMFANG/STØRRELSE: Gnr. 10/bnr. 66. Tomt ca. 1532 m². Hver enhet har en BRA på ca. 166,8 m².

ENERGIMERKING: Boligen er estimert til å bli oppført med energimerking tilsvarende karakter **B**.

FREMTIDIG EIERFORHOLD

Tomten for øvrig blir et sameie mellom boligeierne, hvor bruk og vedlikehold etc. av dette området avtales av hensyn til de øvrige. Det vil si at det fastsettes formål i form av vedtekter i sameiet som setter grenser for bruk etc.

FELLES KOSTNADER

Felleskostnader for eksempel ytre vedlikehold, forsikringer, snømåking, plenklipp etc. fordeles etter sameiebrøk. Felleskostnader og beløp fastsettes av boligsameiet. Se pkt 18 hvor det er vedlagt "utkast til budsjett for sameiet Mettedalsfjellet".

VEDTEKTER

Frem til sameiet er etablert benyttes forslag som midlertidige vedtekter, se pkt. 16. Når sameiet er plassert kan disse fastsettes og endres i sameiermøter. Senere må vedtekter eller vedtektsendringer vedtas og tilpasses på sameiermøte med to tredjedels flertall.

2. Miljø, energi og sikkerhet

ENERGI

Boligen oppføres iht. TEK 17. Dette innebærer blant annet strenge krav til varmeisolasjon og tetthet.

LYDISOLASJON

Boligene bygges etter TEK 17's krav til lyd og vibrasjoner mellom boenheter. Disse har som hensikt å sikre mulighet for arbeid, hvile, rekreasjon, søvn, konsentrasjon, kommunikasjon, god taleforståelse, oppfattelse av faresignaler og mulighet for orientering på en tilfredsstillende måte ut ifra forutsatt bruk.

SIKKERHET

Bygget bygges etter de sikkerhetsbestemmelser som myndighetene har pålagt. Dette gjelder blant annet brannsikkerhet, rømningsveier, elektriske anlegg, gjerder etc.

Horizont Eiendom AS

Post@bjornsen-entreprenor.no

Telefon: 92 45 88 29

3. Utvendig anlegg

FELLESANLEGG

Kjøreveier og parkeringsplasser opparbeides og asfalteres. Andre områder tilsåes, dels beplantes og beholdes som naturtomt. Fremtidige utgifter og vedlikehold for dette deles enhetene imellom. Se pkt. 19.

OVERVANNSHÅNDTERING

Flater bygges med fall slik at overvann renner til omkringliggende terreng eller til overvannssluk.

VANN- OG SPILLVANNSLEDNINGER

Boligen er tilkoblet kommunalt vann. Det blir satt ned og installert en 7m2 slamavskiller som skal tømmes 1. gang hvert år. Det vil bli pålegg fra kommunen om påkobling til kommunalt avløpsanlegg når renseanlegget i skarholmen er ferdigstilt.

KABELFØRINGER

Sterkstrøm, TV og tele-/dataledninger føres frem til ett punkt. Det vil bli lagt fiber trekkerør frem til alle enheter.

RENOVASJON

Det blir avsatt et område ute ved fellesområde for kildesortering/søppel-beholdere. Se pkt. 19.

POSTKASSER

Det vil bli montert en postkasse for hver boenhet, samlet på fellesstativ. Se pkt. 19.

SKILT / HUSNUMMER

Hver boenhet blir nødvendig skiltet for adressering.

4. Bygningens konstruksjoner

FUNDAMENTER

Bygget fundamenteres med armert betong i ringmur og støpt plate isolert mot mark.

BÆREKONSTRUKSJONER

Etasjeskiller i tre mellom etasjene.

YTTEVEGGER

Yttervegger bygges i bindingsverk med nødvendig isolasjon. Veggene utvendig bekles med brun møre Royal impregneret. Sorte detaljer på carport spiler, hjørnebord, gesims og rundt vinduer. Blanding av stående og liggende kledning.

BESLAG

Utvendige beslag/takrenner leveres i farge sort.

TAKVERK OG TAKTEKING

Bærende takkonstruksjon. Taket tekkes med papptekking, slett variant i farge grå eller sort.

INNERVEGGER

Innvendige vegger bygges i tre med isolasjon og gipsplates på begge sider. Platene sparkles og males i farger nevnt i romskjema.

REKKVERK

Utvendig rekkverk på felles mur utføres i sort lakkert stål med doble sorte rør i topp og sort netting. Innvendig rekkverk rundt trapp i 2. etasje blir utført i samme utførelse som rekkverk på trapp. Veranda rekkverk er en blanding av liggende spiler på side og glassrekkverk i front.

ALTAN

Delvis overbygd altan ut fra stue. Carport i trekonstruksjon med papptekking, slett variant i farge grå eller sort under terrassegulv. Terrassegulv type: Møre Royal grå

MARKTERRASSE

Åpen terrasse i forkant av 1. etasje mot plen med terrassegulv og liten skillevegg mellom enheter. Terrassegulv type: Møre Royal grå

TRAPPER

Ingen trapp utvendig. Innvendig iht. krav. Leveres i modell Type *vestlandstrappen* ASSA med trinn i fingerskjøtt eik og vanger stolper og håndlister i kvist fri furu. **Behandling:** Trinn med beis og matt lakk, resten i hvitmalt S0502y.

5. Innredninger og overflater

Det vises her til eget skjema i kapittel «9. Rombeskrivelse».

6. Ventilasjon / oppvarming

Det leveres balansert ventilasjonsanlegg. Det leveres gulvvarme i 1. etasje hall, vaskerom, bad, vindfang, soverom 3.stk og i 2. etasje bad. Det leveres ildsted i etasje. 2. En flott støpejerns ovn i typen *Dovre Leon Leg* med et stilrent og moderne uttrykk. Den store glassdøren gir et godt innsyn til flammebilde og sideglassene gir optimal glede av flammene. Toppmontert stålpipeline og gulvplate i klart glass.

7. Dokumentasjon

FDV-dokumentasjon

Ved overtagelse av boligen vil hver kjøper få en fysisk eller elektronisk dokumentasjon med relevant informasjon om boligens materialer, utstyr etc. samt rettleiding i bruk og vedlikehold.

DRIFSAVTALER

Kjøper overtar ansvaret for boligen fra og med overleveringsdagen. Dette gjelder også tekniske innretninger og lignende som trenger drifts- og vedlikeholdsrutiner. BH anbefaler derfor at sameiet inngår avtaler eller finner systemer for dette:

- Drift og vedlikehold av ventilasjon.
- Brøyting, snømåking, gressklipping og annet stell av grøntanlegg.

8. Diverse

HEKSESOT

Med dagens tette boliger og miljøvennlige malingsprodukter, kan det være fare for heksesot inne i boenhetene. Alle leiligheter bør derfor ventileres godt det første året, og man bør være forsiktig med bruk av gass og levende lys (vurder lystype). Det er ingen reklamasjon på dette.

SVINNSPREKKER

Det kan i løpet av det første året og eller i forbindelse med overganger til og fra fyringsperioder forekomme svinnsprekker og bevegelse i treverk. Denne bevegelsen er en naturlig endring og er ikke nødvendigvis en reklamasjon. Ta kontakt med TE for avklaring dersom dette skulle oppstå.

FORBEHOLD

Som følge av detaljprosjektering og/eller offentlige krav kan det forekomme endringer i forhold til prosjektbeskrivelse og prosjekt tegninger. Spesielt kan dette gjelde tekniske føringer og valg av løsninger. Romstørrelser kan også avvike noe.

9. Rom beskrivelse

Etasje 1							
Rom	Gulv	Vegg	Himling	Elektro	Dørblad	Sanitær	Kommentar
Carport	Asfalt	Kledning og Spiler	Kledning	-1stk Kurs fremlegg til elbil lader, -3 stk Punkt downlight LED utendørs -1 stk Punkt astour -1 stk Punkt utvendig dobbel stikk	Hvite slette dører		
Hall	Betong, Parket Type: EIK HVIT ANDANTE PL181 ML 13,2X181X2200MM 1-STAY MATT LAKK	Gips, Sparklet/malt i fargen Valls -Sand Flutex pro5	Gips, Sparklet/malt i fargen Ceiling Flutes 2S	-1 stk Punkt dimmer LED -3 stk Punkt dobbel stikk -4 stk Punkt downlight LED -1 stk Punkt termostat -10 kvm Punkt varmekabel	Hvite slette dører		
Vindfang	Betong, Parket Type: EIK HVIT ANDANTE PL181 ML 13,2X181X2200MM 1-STAY MATT LAKK	Gips, Sparklet/malt i fargen Valls -Sand Flutex pro5	Gips, Sparklet/malt i fargen Ceiling Flutes 2S	-1 stk Punkt dobbel stikk -1 stk Punkt dimmer LED -3 stk Punkt downlight LED -1 stk Punkt termostat -7 kvm Punkt varmekabel	Hvite slette dører		
Soverom 1 - ca. 15 m2	Betong, Parket Type: EIK HVIT ANDANTE PL181 ML 13,2X181X2200MM 1-STAY MATT LAKK	Gips, Sparklet/malt i fargen Valls -Sand Flutex pro5	Gips, Sparklet/malt i fargen Ceiling Flutes 2S	-4 stk Punkt dobbel stikk -1 stk Punkt dimmer LED -6 stk Punkt downlight LED -1 stk Punkt termostat -15 kvm Punkt varmekabel	Hvite slette dører		
Soverom 2 - ca. 9,5 m2	Betong, Parket Type: EIK HVIT ANDANTE PL181 ML 13,2X181X2200MM 1-STAY MATT LAKK	Gips, Sparklet/malt i fargen Valls -Sand Flutex pro5	Gips, Sparklet/malt i fargen Ceiling Flutes 2S	3 stk Punkt dobbel stikk 1 stk Punkt dimmer LED 4 stk Punkt downlight LED 1 stk Punkt termostat 11 kvm Punkt varmekabel	Hvite slette dører		
Soverom 3 - ca. 11,1 m2	Betong, Parket Type: EIK HVIT ANDANTE PL181 ML 13,2X181X2200MM 1-STAY MATT LAKK	Gips, Sparklet/malt i fargen Valls -Sand Flutex pro5	Gips, Sparklet/malt i fargen Ceiling Flutes 2S	-1 stk Punkt dimmer LED -3 stk Punkt dobbel stikk -4 stk Punkt downlight LED -1 stk Punkt termostat -11 kvm Punkt varmekabel	Hvite slette dører		
Vaskerom	Betong, Flis gulv, Type: Bora Bora str. 60 x 60cm	Gips, - Sokkelflis, Sparklet/malt i fargen Valls Sand Flutex pro5	Gips, Sparklet/malt i fargen Ceiling Flutes 2S	-1 stk Punkt Vaskemaskin -1 stk Punkt Tøketrommel -1 stk Punkt VVB -1 stk Punkt Ventilasjonsanlegg -1 stk Punkt dimmer LED -2 stk Punkt dobbel H15stikk -4 stk Punkt downlight LED -1 stk Punkt termostat -6 kvm Punkt varmekabel	Hvite slette dører	Sluk, Opplegg vaskemaskin, VV B - 200ltr. RIF-skap. Utlagsvask med veggbatteri	Ventilasjonsagregat
Bad etg. 1	Betong, Flis gulv, Type: Bora Bora str. 60 x 60cm	Gips, Flis og membran på alle vegger	Gips, Sparklet/malt i fargen Ceiling Flutes 2S	-1 stk Punkt bryter -1 stk Punkt dimmer LED -6 stk Punkt downlight LED -1 stk Punkt lys ø/spill -1 stk Punkt termostat -10 kvm Punkt varmekabel	Hvite slette dører	Baderomsmebel og spill: UNIK ROSE SAND 100 cm bredt skap med PRISMA hvit matt vask. -ATLAS 80cm rundt spill med lys rundt som skaper både motlys og	
Bod	Betong, Flis gulv, Type: Bora Bora str. 60 x 60cm	Gips, Sparklet/malt i fargen Valls -Sand Flutex pro5	Gips, Sparklet/malt i fargen Ceiling Flutes 2S	-2 stk Punkt dobbel stikk -1 stk Punkt lys tak, inkludert lampe med	Hvite slette dører		

Etasje 2							
Rom	Gulv	Vegg	Himling	Elektro	Dørblad	Sanitær	Kommentar
Sov 4/kontor - ca. 7,9 m2	Betong, Parket Type: EIK HVIT ANDANTE PL181 ML 13,2X181X2200MM 1-STAY MATT LAKK	Gips, Sparklet/malt i fargen Valls -Sand Flutex pro5	Gips, Sparklet/malt i fargen Ceiling Flutes 2S	-1 stk Punkt data kat 6 enkel -1 stk Punkt dimmer LED -2 stk Punkt dobbel stikk -4 stk Punkt downlight LED	Hvite slette dører		
Stue/Kjøkken	Betong, Parket Type: EIK HVIT ANDANTE PL181 ML 13,2X181X2200MM 1-STAY MATT LAKK	Gips, Sparklet/malt i fargen Valls -Sand Flutex pro5	Gips, Sparklet/malt i fargen Ceiling Flutes 2S	Stue -1 stk Punkt 6 veis stikk bak TV -1 stk Punkt data kat 6 enkel -2 stk Punkt dimmer LED -12 stk Punkt dobbel stikk -14 stk Punkt downlight LED -2 stk Punkt lys tak/vegg Kjøkken -1 stk Punkt aquastop -1 stk Punkt benklips-eks. armatur -2 stk Punkt dimmer LED -6 stk Punkt dobbel stikk -8 stk Punkt downlight LED -1 stk Punkt kjøleskap -1 stk Punkt microbølgeovn -1 stk Punkt oppvaskmaskin -1 stk Punkt platetopp 25A mik. omf. v -1 stk Punkt stekeovn 16 A	Hvite slette dører		Kjøkken forslag er tegnet opp. Leveres av kvalitetsleverandøren AUBO fra optimera.
Bad etg. 2	Betong, Flis gulv, Type: Bora Bora str. 60 x 60cm	Gips, Flis og membran på alle vegger	Gips, Sparklet/malt i fargen Ceiling Flutes 2S		Hvite slette dører	Følger med enkel wc innredning med vask med underskap og blandeatteri. Sorte detaljer på dusj løsning og blandeatteri	

10. Situasjonsskart

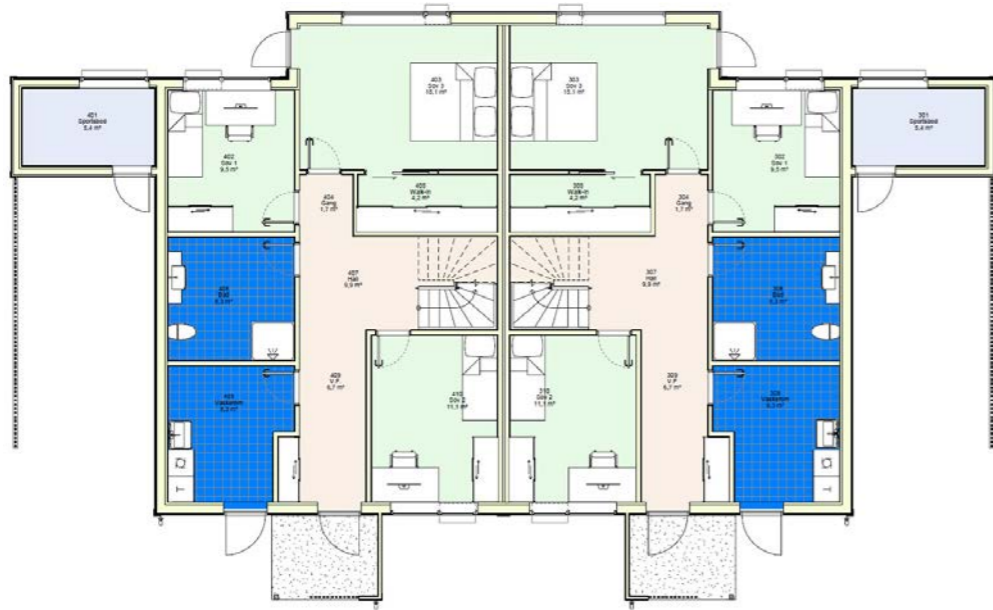


11. Illustrasjoner

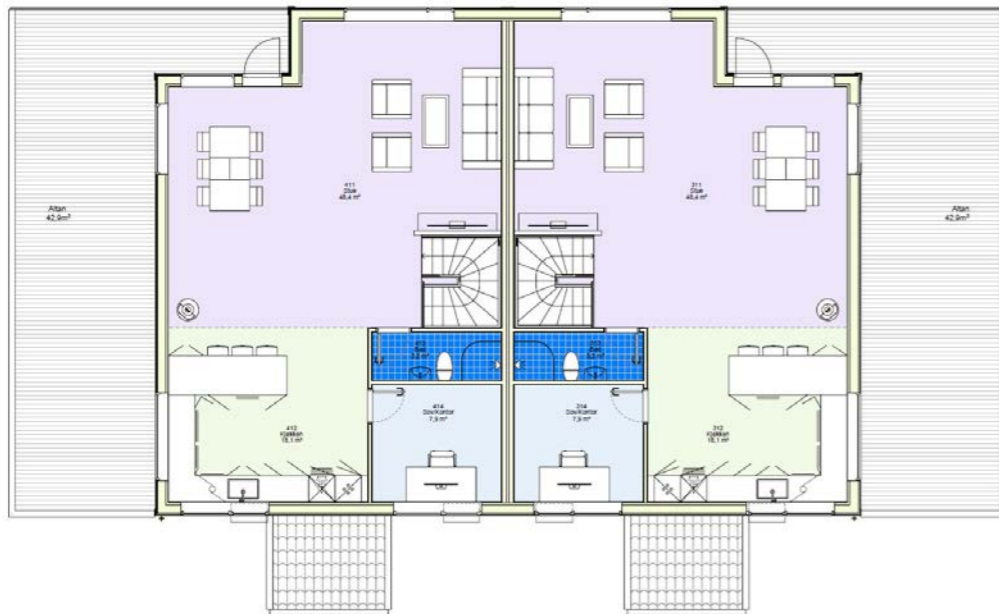


12. Arkitekt tegninger (viser kun riktig rominndeling, innredning er ikke plassert iht. faktisk leveranse)

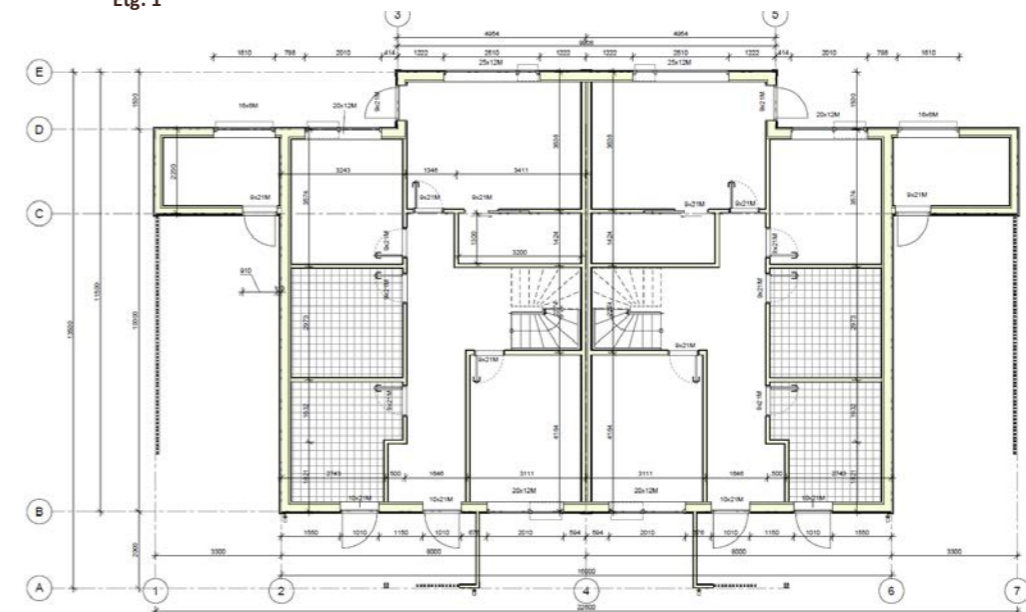
Etg. 1



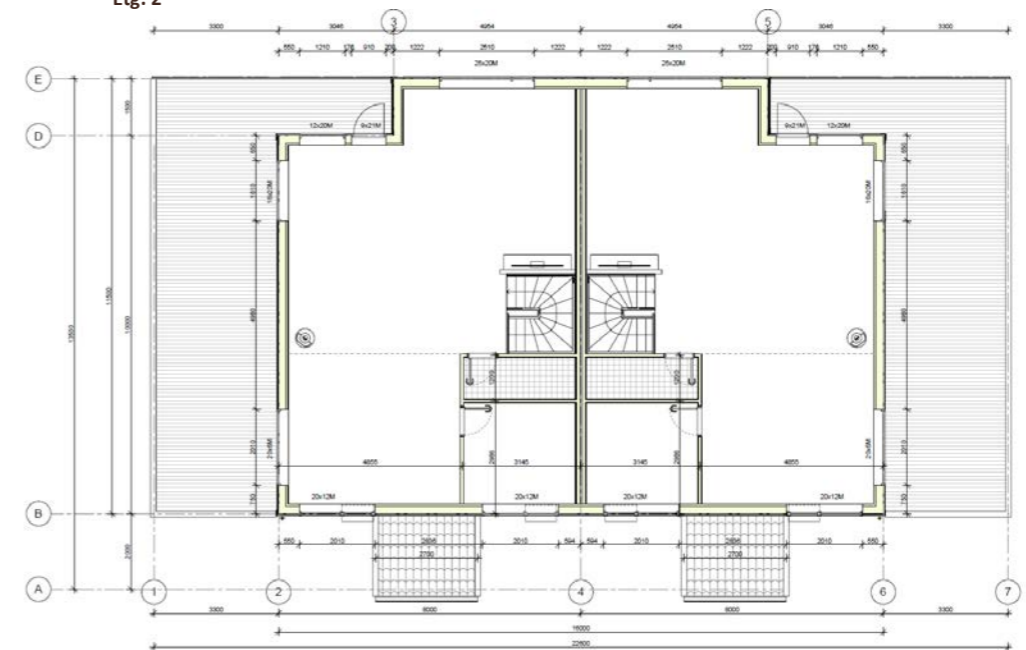
Etg. 2



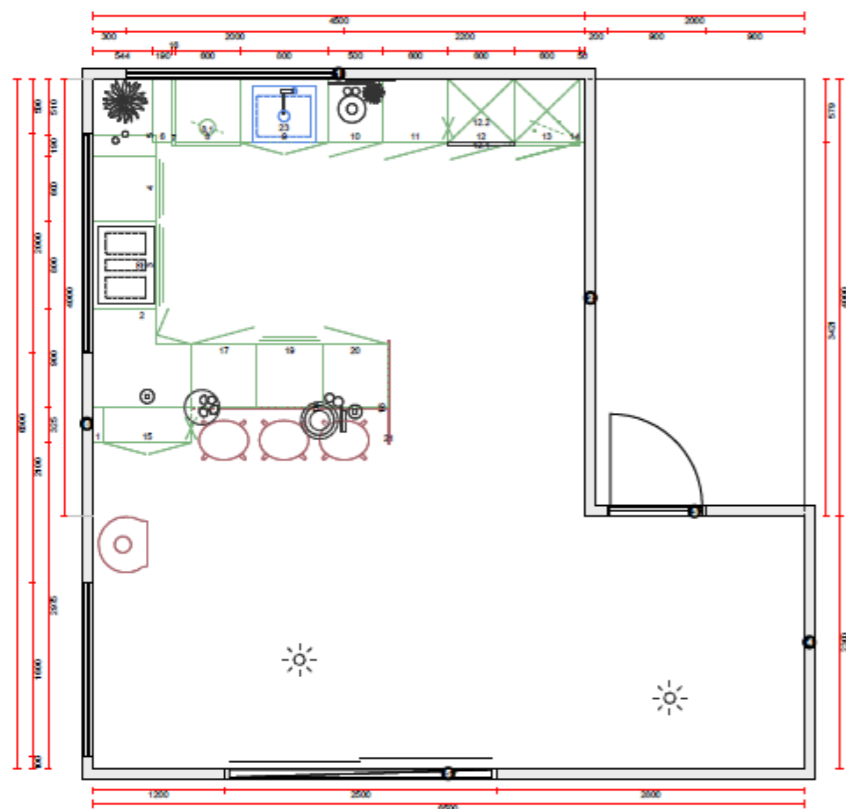
Etg. 1



Etg. 2



13. Kjøkken som følger med bolig (Aubo Optimera - Unik)





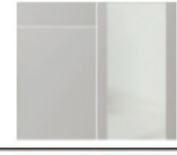



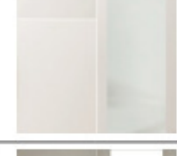



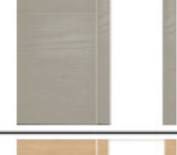



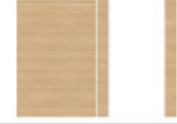


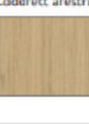


Kjøkken: UNIK (5 valgfrie farger kostnadsfritt)

Unik fronten består av en 16 mm. MDF plate dekket av melamin, som er en herdeplast, der ofte anvendes til kjøkkenutstyr. Ved å påføre melamin på MDF økes overflatestyrken betydelig. Melaminbelagte fronter har en glatt og slitesterk overflate. Melaminfargen vil bevare fargen over tid.

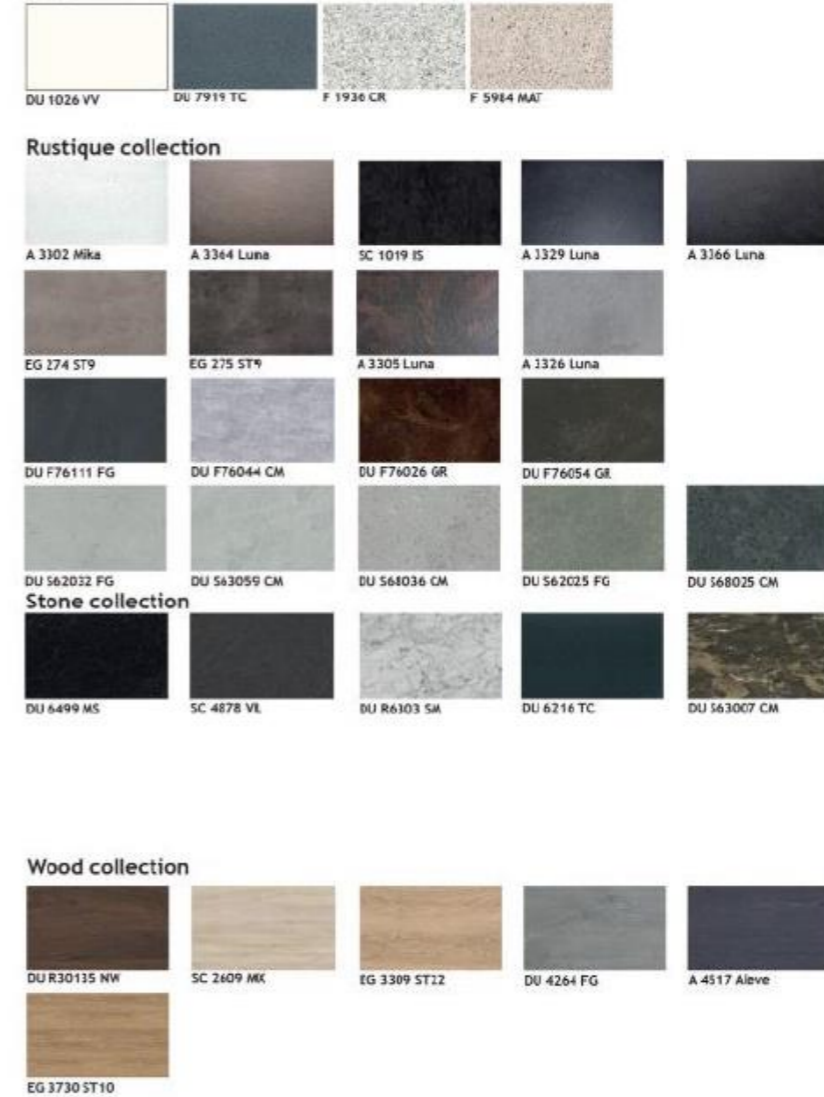
Merk: NCS farger er kun veiledende.

Tilvalg: Kjøkken kan endres i både løsning, front, benkeplate, hvitevarer mot ett tillegg i pris. Dette gjøres i møte med kjøkkenkonsulent.

Dør	Vitrine Dør	Vitrine H: 1244	Hel Dør H: 1948	Tilbehør	Beskrivelse * kan leveres med gripelist (ikke i Stolpe vitrine dør)	
				Unik Hvit (UHV)	Unik Hvit (NCS S-0500-N glans 7,5 (+/-1)) (UH) + med Wave gripelist - (ikke i vitrine dør) Produkt: 16 mm E1 MDF plate Forside: Matt hvitt melamin Bakside: Matt hvitt melamin overflateegenskaper som laminat - fargestabil Kant: 0,8 mm Laser matt PUR limt	BREEAM®
				Unik Sheer Grey (U01)	Unik Sheer Grey (NCS S-3502-Y20R glans 6 (U01) + med Wave gripelist - (ikke i vitrine dør) Produkt: 16 mm E1 spårplate Forside: Melamin med Micro Perl Struktur Bakside: Melamin med Micro Perl Struktur Kant: 0,8 mm ABS kant	BREEAM®
				Unik Rose Sand (U02)	Unik Rose Sand (NCS S-2502-Y50R glans 6 (U02) + med Wave gripelist - (ikke i vitrine dør) Produkt: 16 mm E1 spårplate Forside: Melamin med Micro Perl Struktur Bakside: Melamin med Micro Perl Struktur Kant: 0,8 mm ABS kant	BREEAM®
				Unik Grå Struktur (UGS) (Loddrett årestruktur)	Unik Grå Struktur (UG) * (NCS S3502-Y20R) + med Wave gripelist - (ikke i vitrine dør) Produkt: 16 mm E1 spårplate Forside: Melamin Grå decor med årestruktur MERK !!!! VANNRETT ÅRESTRUKTUR Bakside: Melamin Grå decor med årestruktur Kant: 1 mm ABS kant	BREEAM®
				Unik Eik Struktur (UES) (Loddrett årestruktur)	Unik Eik Struktur (UE) * + med Wave gripelist - (ikke i vitrine dør) Produkt: 16 mm E1 spårplate Forside: Melamin Eik decor med årestruktur MERK !!!! VANNRETT ÅRESTRUKTUR Bakside: Melamin Eik decor med årestruktur Kant: 1 mm ABS kant	BREEAM®

For mer info se <https://aubo.no/kjoekken/unik/>

Benkeplater Laminat: Original collection 0,8 mm MERK: Farge og struktur kan variere



For mer info se <https://aubo.no/materialer-og-tilbehor/benkeplater-i-laminat/>

Kjøkkenvask:

Franke S610N sort vask, inkl. vannlås. Monterings type = Toppmontert/nedfelt

Tilvalg: Vask kan endres til andre typer vasker, størrelser og til monteringsstyper (underlimt, planlimt) mot ett tillegg i pris. Dette gjøres i møte med kjøkkenkonsulent.

BENKEPLATE: 20mm laminat (stort utvalg uten ekstra kostnader)

Laminat benkeplater består av komprimert papirmateriale og en sponplate som avsluttes med et beskyttende lag melamin. Laminat benkeplater er ekstremt populære i norske hjem, og det er mange grunner til dette.

Fordeler:

Fordelene er mange hvis du velger en benkeplate i laminat – blant annet prisen. Laminat er et av de billigste materialene til benkeplater, og samtidig får du full valuta for pengene. Det er et meget holdbart materiale som tåler store mengder vann og ikke krever vedlikehold. Laminat benkeplaten er perfekt for den aktive typen bak komfyren eller for barnefamilier. Det er også verdt å merke seg de mange designalternativene. Laminatbenkeplater lages i et hav av farger og varianter, og samtidig kan du skille deg ut ved å legge til forskjellige forkanter – for eksempel tre eller akryl. Det gir benkeplaten et personlig preg og får den til å passe på ethvert kjøkken.

Ulemper:

Selv om laminatbenkeplater tåler store belastninger, er det ikke lurt å plassere en varm gryte direkte på platen. Det får laminatet til å koke opp, og så blir det ødelagt. I tillegg er det ikke enkelt å reparere laminatskader – med mindre det er et Fenix-laminat. Her vil du kunne reparere små riper, men samlet sett må du bytte ut en laminatbenkeplate, hvis den er skadet.

Rengjøring: Rent varmt vand på en oppredt klut.

Tilvalg: Benkeplate kan endres til andre materialer, tykkelser ect mot ett tillegg i pris. Dette gjøres i møte med kjøkkenkonsulent.

14. Baderomsmøbel og speil som følger med bolig

15.

Baderomsmøbel og speil:

UNIK ROSE SAND 100 cm bredt skap med PRISMA hvit matt vask.

Tilvalg: Skap kan endres til samme farger utvalg som UNIK kjøkkenet.

Møbel og vask kan ellers endres i både løsning, front mot ett tillegg i pris. Dette gjøres i møte med kjøkkenkonsulent.



ATLAS 80cm rundt speil med lys rundt som skaper både motlys og frontlys.



16. Diverse tilvalg forslag (Ikke inkludert i bolig)

Walk-in garderobe:



17. Sameiets midlertidige vedtekter (Huseiernes landsforbund eksempel)

VEDTEKTER FOR SAMEIET ...

Vedtatt i årsmøte
den.....
i medhold av lov om eierseksjoner
16. juni 2017 nr. 65

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er [Navn], og har gårdsnummer [xx] og bruksnummer [xx] i [Navn] kommune. Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst [dato].

Sameiet består av 4 boligseksjoner.

2. DISPOSISJONSRETTE OVER SEKSJONENE

2.1. Bebyggelsen og tomten

Seksjonseierne er sameiere i bebyggelsen og tomten i eierseksjonssameiet. Eierne har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen. Seksjonen kan ikke skilles ut fra sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenhetene, er fellesarealer.

2.2. Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet, eierseksjonsloven og disse vedtektene. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Seksjonseieren kan også påhefte seksjonen servitutter, forkjøpsretter eller andre løsningsretter og foreta andre rettslige disposisjoner over seksjonen.

[Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett over seksjonene kan begrenses i disse vedtektene dersom den som berøres, samtykker i begrensningen. Slike begrensninger kan også fastsettes i avtaler mellom seksjonseiere eller i avtaler mellom seksjonseiere og tredjepersoner. Sameiet kan sette inn eventuelle slike vedtekter her.]

Den andre seksjonseieren skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

[Grensen på 90 døgner kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes mellom 60 og 120 døgner. Slik beslutning krever vedtak på årsmøtet, der begge stemmer for endringen.]

2.3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesareal

Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Fellesarealene må ikke brukes slik at den andre seksjonen hindres i å bruke dem. Sameiet kan fastsette særskilte regler om bruken av fellesarealene, samt ordensregler. Seksjonene plikter å følge de til enhver tid gjeldende ordensregler.

Alt. 1 [En seksjonseier som disponerer egen parkeringsplass på sameiets eiendom, har med styrets samtykke rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytning til parkeringsplassen. Samtykke kan bare nektes om det foreligger saklig grunn til det.]

Alt. 2 [En seksjonseier som har rett til å parkere på sameiets eiendom, men uten å disponere egen plass, kan kreve at det blir satt opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil. Styret skal etterkomme kravet med mindre det foreligger saklig grunn til å nekte. Styret bestemmer hvor ladepunktet skal settes opp.]

[Her bør man sette inn sameiets eventuelle beslutning om ladepunkt].

Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. En endring av bruksformålet krever reseksjonering.

*[Dette avsnittet slettes hvis det ikke er aktuelt:
I sameiet kan det fastsettes i vedtektene at én eller begge seksjonseierne har enerett til å bruke bestemte deler av fellesarealene i inntil tretti år. Vedtektene kan fastsette nærmere regulering av eneretten, for eksempel om kostnadsfordeling eller vedlikeholdsplikt. Etablering av slik midlertidig enerett krever samtykke fra seksjonseiere som får enerett. Endring av en etablert midlertidig enerett krever samtykke fra de seksjonseierne som direkte berøres av endringen. Her kan sameiet sette inn eventuelle regler om enerett til bruk av fellesareal.]*

Det kan ikke knyttes slik enerett til arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal.

2.4. [Parkering og andre] tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

*[Det neste avsnittet kan slettes hvis sameiet ikke har krav om tilrettelagt parkering.
(Husk i så fall å endre overskriften)
Tilrettelagte parkeringsplasser er forbeholdt beboere som på grunn av nedsatt funksjonsevne har et dokumentert behov for tilrettelagt plass. Disse beboerne har krav på å få tilgang til plassen mot et midlertidig bytte av egen parkeringsplass. Byttet gjelder så lenge beboeren har et dokumentert behov. Styret kan gi nærmere regler om tildelingskriteriene. Plassen byttes tilbake ved salg av seksjonen. Det er ikke nødvendig å*

reseksjonere i hvert enkelt tilfelle. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtekten. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.]

2.5. Dyrehold

Dyrehold er tillatt. Dyreholdet må ikke være til sjenanse for de øvrige brukerne av eiendommen.

3. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Dersom begge seksjonseierne sier seg uttrykkelig enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av første ledd.

[Her kan sameiet sette inn vedtak om annen fordeling]

Den enkelte seksjonseier skal betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.

4. PANTERETT FOR SEKSJONSEIERENS FORPLIKTELSE

Den andre seksjonseieren har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

[Hvis sameiet også har tinglyst panterett, kan bestemmelser om dette settes inn her.]

5. VEDLIKEHOLD

5.1. Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmmer
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringssskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører

j) innvendige flater på balkong eller lignende.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskillere og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Seksjonseieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne bestemmelsen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten sin, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

For skader på fellesareal eller andre seksjoner som en seksjonseier er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, før sameiets forsikring benyttes.

Hvis sameiets forsikring dekker en skade oppstått i en seksjon, og skadeutbedringen etter disse vedtektene er seksjonseierens ansvar, bærer seksjonseierens selv det tapet egenandelen utgjør.

5.2. Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenheter forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner

gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenheter skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

[I vedtektene kan det fastsettes at eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealene ved like. En slik bestemmelse krever samtykke fra de eierne det gjelder. Hvis det er vedtatt at noen seksjoner skal ha slik plikt, kan vedtaket settes inn her]

Hvis sameiet ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal det erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenheter, jf. eierseksjonsloven § 35.

5.3. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger eller lignende, skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Skal slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektene og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før søknad kan sendes.

6. MISLIGHOLD

6.1. Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

En av seksjonseierne kan kreve salgspålegg overfor den andre seksjonseieren etter reglene i denne bestemmelsen og eierseksjonsloven § 38.

6.2. Fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens, eller seksjonens bruker, oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens, eller brukers, oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

En av seksjonseierne kan kreve fravikelse overfor den andre seksjonseieren etter reglene i denne bestemmelsen og eierseksjonsloven § 39.

7. ÅRSMØTET

7.1. Årsmøtets myndighet.

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet. Et vedtak på årsmøtet kan ikke være egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på den andre seksjonseierens bekostning.

7.2. Ordinært årsmøte

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

7.3. Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når en av seksjonseierne krever det og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet.

7.4. Innkalling til årsmøte

Innkalling til årsmøtet skjer med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan, om nødvendig, innkalles til med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

7.5. Saker årsmøtet skal behandle

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet

- a) behandle styrets eventuelle årsberetning
- b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- c) velge styreleder.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til begge seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

7.6. Saker årsmøtet kan behandle

Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte etter 7.5 annet ledd, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis begge seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

7.7. Hvem som kan delta på årsmøtet

Begge seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

7.8. Ledelse av årsmøtet

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

7.9. Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet. Særlige begrensninger i årsmøtets myndighet.

Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene, hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller vedtektene. Dersom stemmene står likt avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves enighet blant de to seksjonseierne for å ta beslutning om

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum
- f) samtykke til sammenslåing av sameier som nevnt i eierseksjonsloven § 22 a
- g) ombygging eller annen tilrettelegging som fører til at bruksenheten kan brukes som bolig for flere personer enn det som er vanlig for bruksenheter med tilsvarende størrelse og romløsning (hyblifisering)
- h) endring av vedtektene

Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det enighet på årsmøtet.

Begge seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne
- e) endring av utgiftsfordelingen
- f) innskrenkninger i seksjonseierens råderett

7.13. Protokoll fra årsmøtet

Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Begge seksjonseierne skal underskrive protokollen. Kopi av protokollen skal straks sendes til begge seksjonseierne. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

Protokollen skal inneholde navn på alle som er til stede, eventuelt hvor mange seksjonseiere som er representert ved fullmektig. Den kan også inneholde referat av innleggene på årsmøtet. Ved avstemninger som krever samtykke fra den det gjelder bør det redegjøres for hvem som har gitt samtykke.

7.14. Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

- et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 (pålegg om salg) og 39 (utkastelse) som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

8. STYRET

8.1. Plikt til å ha et styre. Styrets sammensetning

Sameiet skal ha et styre. Styret består av begge seksjonseierne. Styrets leder velges særskilt på årsmøtet.

8.2. Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet skal ledes av styrelederen.

Styret er beslutningsdyktig når begge styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Begge styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen skal angi tid og sted for møtet, hvem som deltok, hvem som var møteleder, hvilke saker som ble behandlet, hva som ble besluttet.

8.4. Styrets representasjonsadgang og ansvar

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseierne felles rettigheter og plikter.

Styreleder og det andre styremedlemmet, i fellesskap, forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

10. REGNSKAP OG REVISJON

10.1. Plikt til å føre regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet.

10.2. Revisor

Årsmøtet kan bestemme at sameiet skal ha en revisor som er valgt av årsmøtet.

11. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

18. Utkast til budsjett for Sameiet Mettedalsfjellet

Inntekter (Andel fra hver enhet)

- Totale kostnader skal deles likt mellom de 4 enhetene, med mindre annet er avtalt.
- Bidrag per enhet: NOK 1692 årlig per enhet (estimert, kan justeres etter behov).

Post	Totalkostnad alle enheter pr.år (NOK)	Per enhet pr. år (NOK)	Kommentar
1. Vedlikehold			
Drift og vedlikehold av felles vei og IKKE inkl. sørydding på vinter - Gjelder ikke sameiets innkjørsel	2880	720	Egeninnsats - Følger vegstyret sine gjeldene regler.
Vinter vedlikehold - Gjelder ikke sameiets innkjørsel	3888	972	Følger veistyrets gjeldene satser til enhver tid
Felles grøntareal (klipping, etc.)	0	0	Ingen kostnad beregnet Egeninnsats
Vedlikehold av fellesområder	0	0	Ingen kostnad beregnet Egeninnsats
Gjerder/veggreparasjoner på Felles eiet tomt	0	0	Gjerder på eiendom er beregnet som egeninnsats og vegreparasjoner utenfor sameiet vises det til vegstyrets gjeldene regler.
2. Felles tjenester			
Strøm for belysning av fellesområder	0	0	Pr. dags dato er det ingen felles belysning planlagt på
3. Administrasjon			
Regnskap og administrasjonskostnade	0	0	Opptil sameiet om de ønsker å organisere
4. Reservefond	0	0	
Total årlig kostnad	6768	1692	

Budsjettet tar hensyn til nødvendige kostnader for drift og vedlikehold av fellesarealer samt forslag til enkelte andre poster som kan oppstå i et sameie.

1. Vedlikehold

Drift og vedlikehold av felles vei inkludert snørydding om vinteren:

Den eneste estimerte årlige kostnaden er 2,880 NOK, som dekker vedlikehold av felles vei. Inkludert snørydding om vinteren. Dette gjelder imidlertid ikke sameiets innkjørsel, som vil håndteres av den enkelte eier.

Kostnad per enhet: 1692 NOK pr. år.

Kommentar: Dette er en nødvendig utgift for å sikre at veien holdes i god stand og tilgjengelig gjennom hele året, spesielt på vinteren.

Felles grøntareal (klipping, etc.):

Det er ingen kostnad beregnet for vedlikehold av grøntarealer, da dette forutsettes å gjøres på dugnad eller ved egeninnsats fra beboerne.

Vedlikehold av fellesområder:

Ingen kostnad er beregnet for dette, da det også forutsettes at beboerne selv bidrar med egeninnsats her.

Gjerder/reparasjoner på felles tomt:

Det er ikke medregnet kostnad for dette, ettersom gjerder på tomten er beregnet som egeninnsats.

2. Felles tjenester

Strøm for belysning av fellesområder:

Det er ingen kostnad beregnet for dette punktet per dags dato, da det ikke er planlagt felles belysning på fellesområdene. Dette kan beboere organisere senere hvis behovet oppstår.

3. Administrasjon

Regnskap og administrasjonskostnader:

Det er foreløpig ingen estimerte kostnader for administrasjon. Sameiet kan velge å sette av midler til dette om de ønsker en mer formell struktur for regnskap og organisering. Eventuelt kan oppgaver delegeres internt blant beboerne.

4. Reservefond

Reservefond:

Det er ingen midler satt av til reservefond i dette budsjettet. Sameiet kan vurdere å opprette et reservefond i fremtiden for uforutsette kostnader, som reparasjoner på felles eiendom.

Oppdeling per enhet

Basert på det estimerte budsjettet, må hver enhet bidra med ca. **1692 NOK** årlig. Dette beløpet kan betales månedlig eller kvartalsvis, basert på hva som er praktisk for sameiet. I dette eksempelet vil det bli:

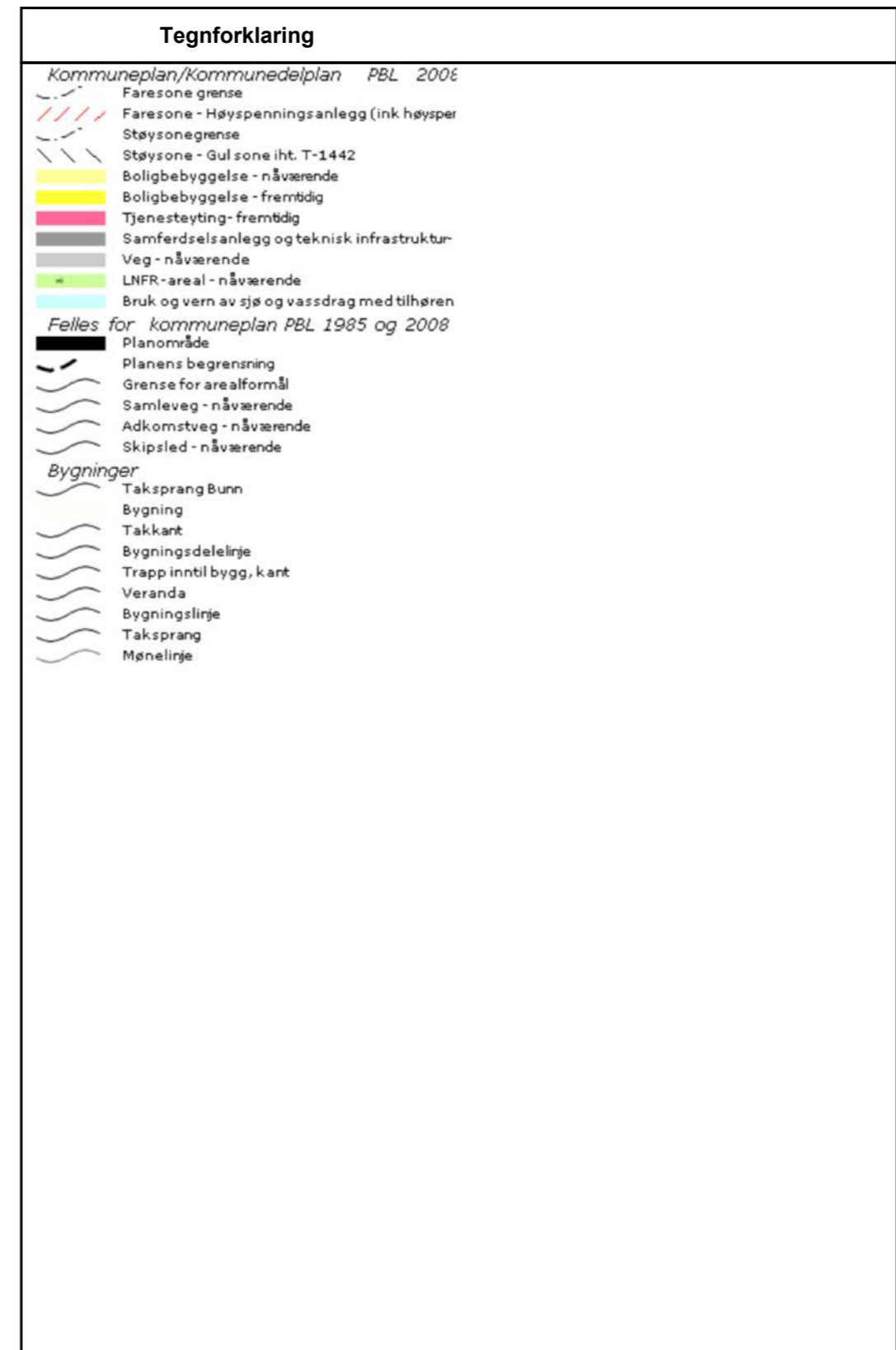
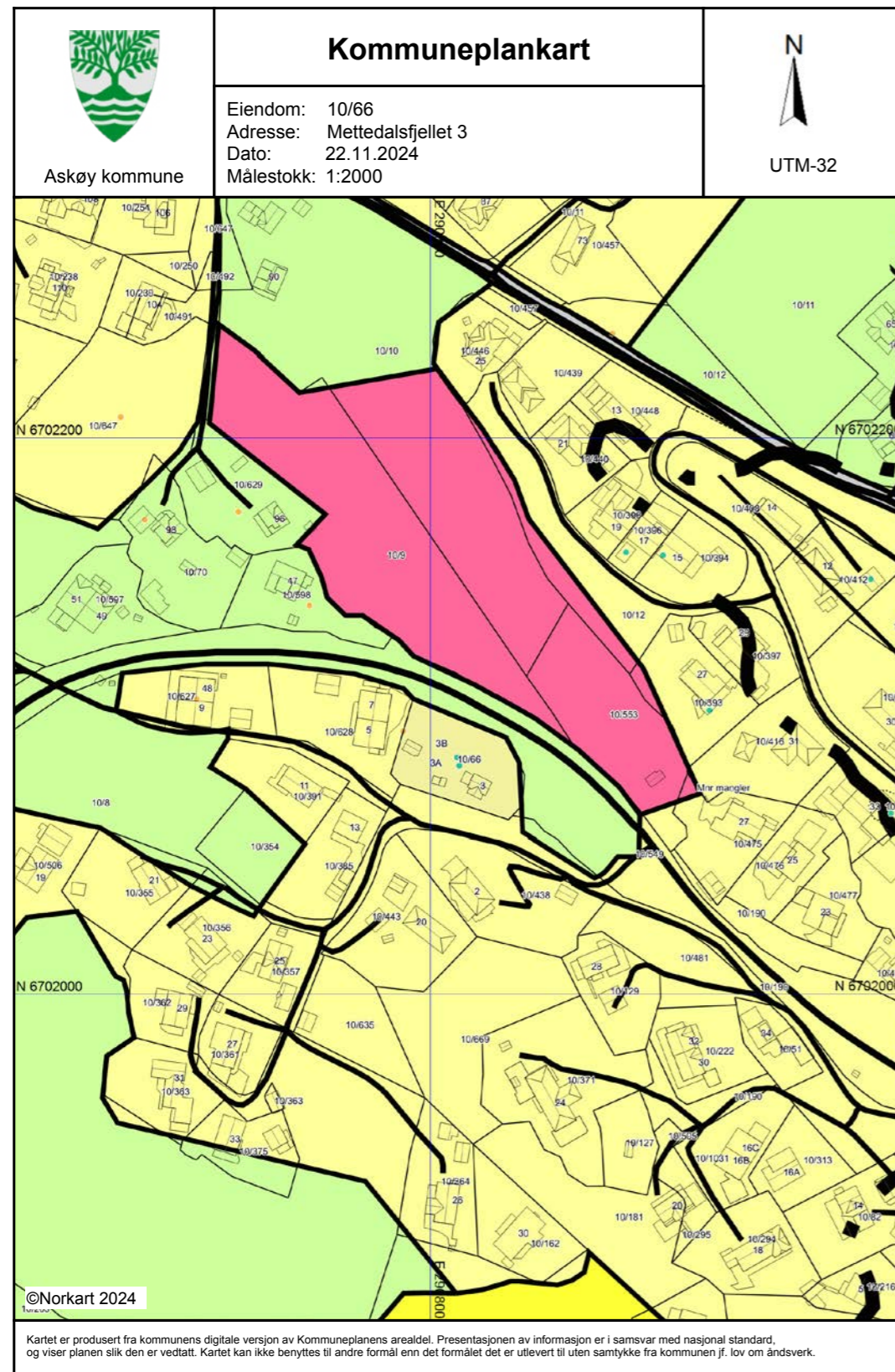
- Månedlig: ca. **141 NOK** per enhet.
- Kvartalsvis: ca. **423 NOK** per enhet.
- Årlig: ca. **1692 NOK**

19. Fellesanlegg oversikt



Mettedalsfjellet 3
ROMSKIEMA

Etasje 1							
Rom	Gulv	Vegg	Himling	Elektro	Dørblad	Sanitær	Kommentar
Carport	Asfalt	Kledning og Spiler	Kledning	-1 stk Kurs fremlegg til elbil lader, -3 stk Punkt downlight LED utendørs -1 stk Punkt astrour -1 stk Punkt utvendig dobbel stikk			
Hall	Betong, Parket Type: EIK HVIT ANDANTE PL181 ML 13,2X181X2200MM 1-STAV MATT LAKK	Gips, Sparklet/malt i fargen Walls Sand Flutex pros	Gips, Sparklet/malt i fargen Ceiling Flutex 25	-1 stk Punkt dimmer LED -3 stk Punkt dobbel stikk -4 stk Punkt downlight LED -1 stk Punkt termostat -10 kvm Punkt varmekabel	Hvite slette dører		
Vindfang	Betong, Parket Type: EIK HVIT ANDANTE PL181 ML 13,2X181X2200MM 1-STAV MATT LAKK	Gips, Sparklet/malt i fargen Walls Sand Flutex pros	Gips, Sparklet/malt i fargen Ceiling Flutex 25	-1 stk Punkt dobbel stikk -1 stk Punkt dimmer LED -3 stk Punkt downlight LED -1 stk Punkt termostat -7 kvm Punkt varmekabel	Hvite slette dører		
Soverom 1 - ca. 15 m2	Betong, Parket Type: EIK HVIT ANDANTE PL181 ML 13,2X181X2200MM 1-STAV MATT LAKK	Gips, Sparklet/malt i fargen Walls Sand Flutex pros	Gips, Sparklet/malt i fargen Ceiling Flutex 25	-4 stk Punkt dobbel stikk -1 stk Punkt dimmer LED -6 stk Punkt downlight LED -1 stk Punkt termostat -15 kvm Punkt varmekabel	Hvite slette dører		
Soverom 2 - ca. 9,5 m2	Betong, Parket Type: EIK HVIT ANDANTE PL181 ML 13,2X181X2200MM 1-STAV MATT LAKK	Gips, Sparklet/malt i fargen Walls Sand Flutex pros	Gips, Sparklet/malt i fargen Ceiling Flutex 25	3 stk Punkt dobbel stikk 1 stk Punkt dimmer LED 4 stk Punkt downlight LED 1 stk Punkt termostat 11 kvm Punkt varmekabel	Hvite slette dører		
Soverom 3 - ca. 11,1 m2	Betong, Parket Type: EIK HVIT ANDANTE PL181 ML 13,2X181X2200MM 1-STAV MATT LAKK	Gips, Sparklet/malt i fargen Walls Sand Flutex pros	Gips, Sparklet/malt i fargen Ceiling Flutex 25	-1 stk Punkt dimmer LED -3 stk Punkt dobbel stikk -4 stk Punkt downlight LED -1 stk Punkt termostat -11 kvm Punkt varmekabel	Hvite slette dører		
Vaskerom	Betong, Flis gulv, Type: Bora Bora str. 60 x 60cm	Gips, - Sokkelflis, Sparklet/malt i fargen Walls -Sand Flutex pros	Gips, Sparklet/malt i fargen Ceiling Flutex 25	-1 stk Punkt Vaskeremaskin -1 stk Punkt Tørketrommel -1 stk Punkt VVB -1 stk Punkt Ventilasjonsanlegg -1 stk Punkt dimmer LED -2 stk Punkt dobbel H15stikk -4 stk Punkt downlight LED -1 stk Punkt termostat -6 kvm Punkt varmekabel -Sikringskap,	Hvite slette dører	Sluk, Opplegg vaskeremaskin VVB - 200ltr. RIR-skap. Utslagsvask med veggkabinett	Ventilasjonsagregat
Bad etg. 1	Betong, Flis gulv, Type: Bora Bora str. 60 x 60cm	Gips, Flis og membran på alle vegger	Gips, Sparklet/malt i fargen Ceiling Flutex 25	-1 stk Punkt bryter -1 stk Punkt dimmer LED -1 stk Punkt dobbel stikk -6 stk Punkt downlight LED -1 stk Punkt lys o/peil -1 stk Punkt termostat -10 kvm Punkt varmekabel	Hvite slette dører	-Baderomsøvel og speil: UNIK ROSE SAND 100 cm bredt skap med PRISMA hvit matt vask. -ATLAS 80cm rundt speil med lys rundt som skaper både molys og frontlys. -Sorte detaljer på dusj løsning og blandedbatteri	
Bod	Betong, Flis gulv, Type: Bora Bora str. 60 x 60cm	Gips, Sparklet/malt i fargen Walls Sand Flutex pros	Gips, Sparklet/malt i fargen Ceiling Flutex 25	-2 stk Punkt dobbel stikk -1 stk Punkt lys tak inkludert lampe med bevegelsesensor	Sort inn, Dør		
Etasje 2							
Rom	Gulv	Vegg	Himling	Elektro	Dørblad	Sanitær	Kommentar
Sov 4/kontor - ca. 7,9 m2	Betong, Parket Type: EIK HVIT ANDANTE PL181 ML 13,2X181X2200MM 1-STAV MATT LAKK	Gips, Sparklet/malt i fargen Walls Sand Flutex pros	Gips, Sparklet/malt i fargen Ceiling Flutex 25	-1 stk Punkt data kat 6 enkel -1 stk Punkt dimmer LED -2 stk Punkt dobbel stikk -4 stk Punkt downlight LED	Hvite slette dører		
Stue/Kjøkken	Betong, Parket Type: EIK HVIT ANDANTE PL181 ML 13,2X181X2200MM 1-STAV MATT LAKK	Gips, Sparklet/malt i fargen Walls Sand Flutex pros	Gips, Sparklet/malt i fargen Ceiling Flutex 25	Stue -1 stk Punkt 6 veis stikk bak TV -1 stk Punkt data kat 6 enkel -2 stk Punkt dimmer LED -12 stk Punkt dobbel stikk -14 stk Punkt downlight LED -2 stk Punkt lys tak/vegg Kjøkken -1 stk Punkt aquastop -1 stk Punkt benklys eks. armatur -2 stk Punkt dimmer LED -6 stk Punkt dobbel stikk -8 stk Punkt downlight LED -1 stk Punkt kjøleskap -1 stk Punkt microbølgeovn -1 stk Punkt oppvaskemaskin -1 stk Punkt plateropp 25A m/komf.v -1 stk Punkt stekeovn 16 A -1 stk Punkt ventilator	Hvite slette dører	Kjøkken forslag er tegnet opp. Leveres av kvalitetsleverandøren AUBO fra optimera.	
Bad etg. 2	Betong, Flis gulv, Type: Bora Bora str. 60 x 60cm	Gips, Flis og membran på alle vegger	Gips, Sparklet/malt i fargen Ceiling Flutex 25	1 stk Punkt dimmer LED 1 stk Punkt dobbel stikk 2 stk Punkt downlight LED 1 stk Punkt lys o/peil 1 stk Punkt termostat 2 kvm Punkt varmekabel	Hvite slette dører	Følger med enkel wc innredning med vask med underskap og blandedbatteri. Sorte detaljer på dusj løsning og blandedbatteri	





Askøy kommune

Adresse: Klampavikvegen 1, 5300 KLEPPESTØ

Telefon: 56158000

Utskriftsdato: 22.11.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Askøy kommune

Kommunenr.	4627	Gårdsnr.	10	Bruksnr.	66	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Mettedalsfjellet 3, 5302 STRUSSHAMN								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	9001 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=4627&planidentifikasjon=9001)	
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2012- 2023	
Plantype	Kommuneplanens arealdel	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	13.12.2012	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4627/dokumenter/12452/Bestemmelser%20Kommuneplanens%20arealdel%202012-2023%2C%20revidert%2018.02.16.pdf	
Delarealer	Delareal	1 283 m ²
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende
	Områdenavn	_
	Delareal	20 m ²
	Arealbruk	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende
	Områdenavn	_

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	9002 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=4627&planidentifikasjon=9002)
Navn	Kommuneplanens arealdel 2024-2036
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (50 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 50 meter fra eiendommen.

Nabolagsprofil

Mettedalsfjellet 3 - Nabolaget Skarholmen/Stongafjellet - vurdert av 51 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Skarholmen Linje 490, 491	6 min	0.5 km
Bergen Linje F4, L4, R40	17 min	14.9 km
Bergen Flesland	20 min	

Skoler

Strusshamn skole (1-7 kl.) 341 elever, 18 klasser	27 min	1.8 km
Kleppestø barneskole (1-7 kl.) 473 elever, 24 klasser	6 min	3 km
Kleppestø ungdomsskole (8-10 kl.) 633 elever, 45 klasser	6 min	3.2 km
Askøy videregående skole 600 elever, 36 klasser	7 min	3.5 km
Olsvikåsen videregående skole 430 elever, 26 klasser	12 min	8 km

«Trivelig plass med nærhet til sjø, skoler og butikker»



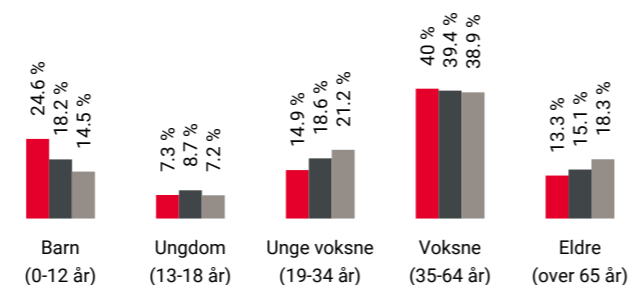
Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 77/100

Naboskapet
Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Skarholmen/Stongafjellet	1 436	579
Askøy	24 793	9 939
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Espira Stongafjellet barnehage (0-5 år) 113 barn	19 min	1.4 km
Strusshamn barnehage (1-5 år) 53 barn	27 min	1.8 km
Kleppestø barnehage (1-5 år) 92 barn	6 min	2.9 km

Dagligvare

Rema 1000 Kleppestø Post i butikk	21 min	1.5 km
Rema 1000 Strusshamn Post i butikk, PostNord	23 min	1.6 km

Primære transportmidler

- Egen bil
- Gående

Støynivået
Lite støynivå 90/100

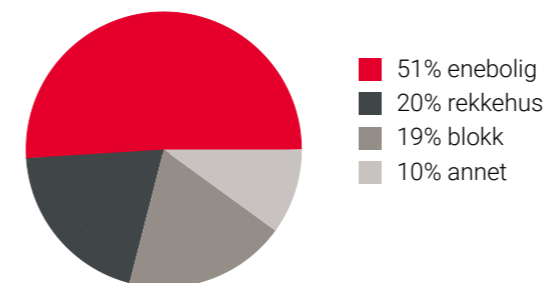
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 89/100

Gateparkering
Lett 89/100

Sport

Klokkarhagen ballplass Ballspill	19 min	1.3 km
Strusshamn skole Aktivitetshall, ballspill	27 min	1.8 km
Family Sports Club Askøy	21 min	
MOVA Kleppestø	6 min	

Boligmasse



«Usikt, sol, stillhet, nærhet til by og sentrum, etablert.»

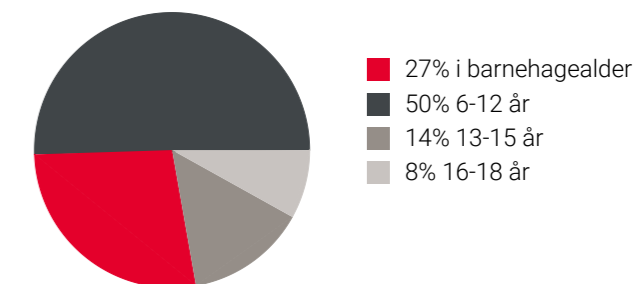


Sitat fra en lokalkjent

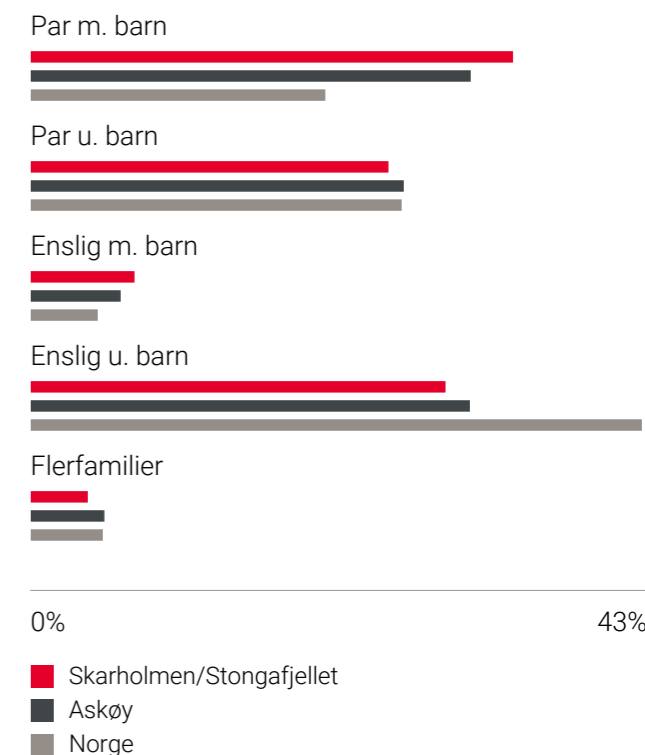
Varer/Tjenester

Strusshamn Senter	24 min
Apotek 1 Askøybroen	21 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

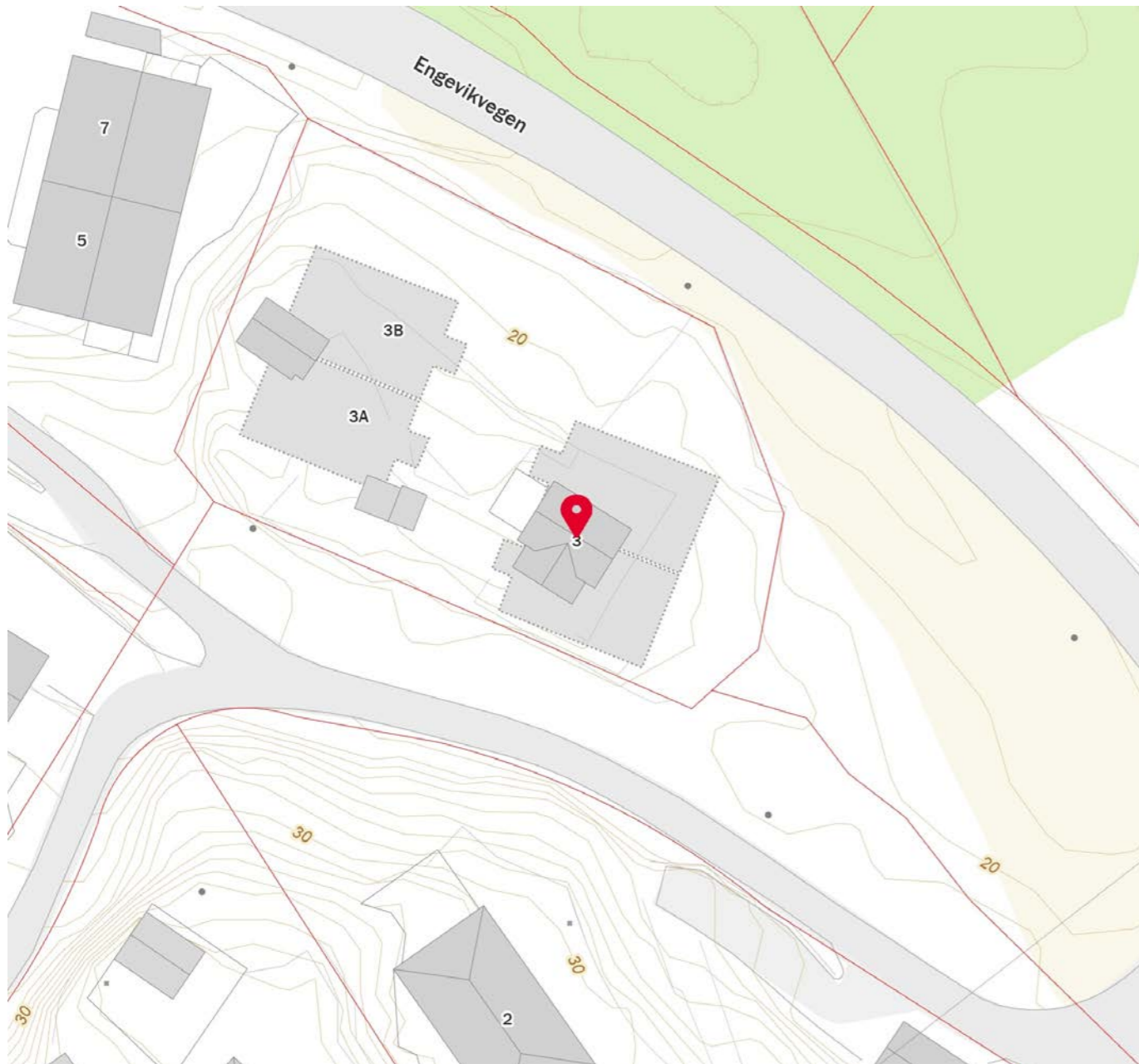
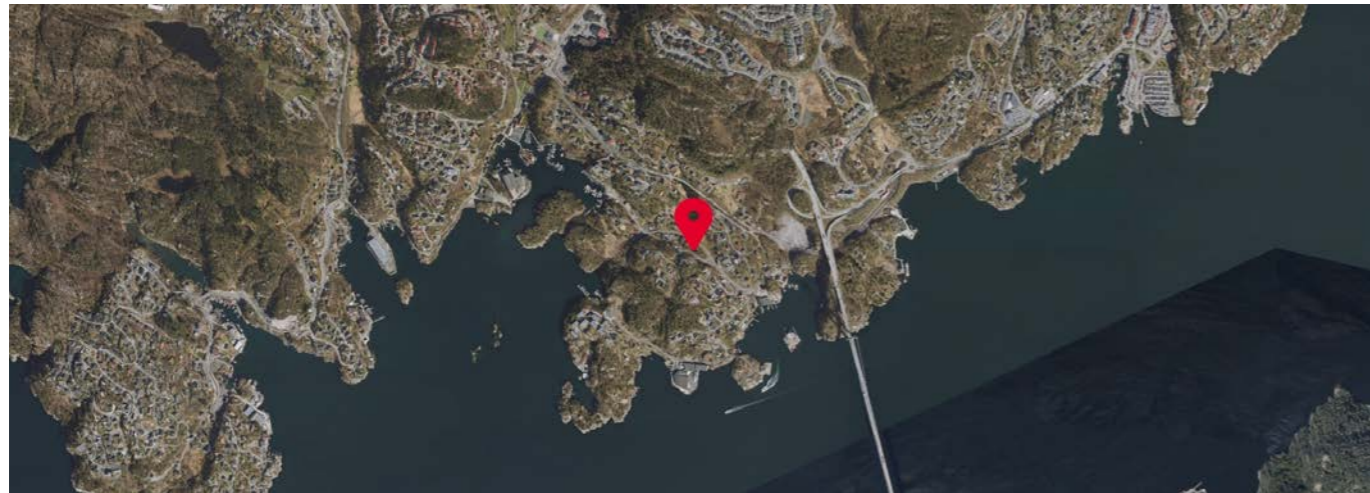


Familiesammensetning



Sivilstand

	Skarholmen/Stongafjellet	Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Mettedalsfjellet 3
5302 STRUSSHAMN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Bergen Sentrum
Saksbehandler: Oliver Faraji

Telefon: 466 27 669
E-post: oliver.faraji@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____ Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____ Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____ Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____ Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____ Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Nybygg