



aktiv.

Spurvestien 10A og 10B, 2380 BRUMUNDDAL

**Tomannsbolig under oppføring i
sentralt og etablert boligområde**



Eiendomsmegler MNEF

Kjetil Gustavsen

Mobil 909 96 313

E-post kjetil.gustavsen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Ringsaker

Brugata 3 C, 2381 Brumunddal.

TLF. 994 78 855

Nøkkelinfomasjon

Pris pr. bolig	Kr. 5 300 000,- + omk.
Omkostninger:	Kr. 20 092,-
Totalpris ink omk.:	Kr. 5 320 092,-
Selger:	Smarte Boliger Buskerud
Boligtype:	Tomannsbolig
Eierform:	Eierseksjon
BRA/P-rom:	137 m ² /131 m ²
Soverom:	3
Gnr./bnr.	683/593
Oppdragsnr.:	1214235012

Tomannsbolig under oppføring sentralt i Brumunddal

Din nye drømmebolig!

Spurvestien ligger i et veletablert og attraktivt boligfelt sentralt i Brumunddal.

Området består hovedsakelig av eneboliger og er et barnevennlig område med lite biltrafikk. Det finnes flere aktivitetsmuligheter og turmuligheter i nærområdet.

I Spurvestien 10 er det nå under oppføring en tomannsbolig i to etasjer. I første etasje finner du stue med utgang til terrasse, kjøkken og et bad. I andre etasje finner du i tillegg til gangarealer og trapp, 3 soverom, en romslig loftstue, bad og teknisk rom/bod.

Hver bolig vil få sin egen doble carport med sportsbod.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	22
Nabolagsprofil	28
Budskjema	60

GENERELL INFORMASJON

Aktører i prosjektet

Selger og totalentreprenør er Smarte Boliger Buskerud AS

Standard

Boligene leveres nøkkelferdig. Se prosjekt- og leveransebeskrivelse med romskjema.

Det er lagt til grunn en leveranse av god kvalitet og med arealeffektive planløsninger, moderne arkitektonisk uttrykk og funksjonelle løsninger.

Byggemåte/leveranser

Leveranser utføres i henhold til gjeldende forskrifter. Teknisk forskrift TEK 17 er gjeldende for dette prosjektet. Der ikke annet fremgår av kontrakt, beskrivelser eller tegninger, gjelder Norsk Standard NS 3420 normalkrav til toleranser for ferdige overflater i bygninger, ref. fellesbestemmelser del 1.

Se for øvrig prosjektets tegninger, leveransebeskrivelse og romskjema.

Priser

Spurvestien 10A, 2380 Brumunddal - kr 5 300 000,- eks. omkostninger.

Spurvestien 10B, 2380 Brumunddal - kr 5 300 000,- eks. omkostninger.

Omkostninger

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

- Dokumentavgift kr. 18 750,- (2,5% av andel tomteverdi på kr 1 500 000,-)
- Tinglysningsgebyr skjøte kr 585,-.
- Tinglysningsgebyr pantobligasjon kr 585,-.
- Pantattest kr 172,-.

Omkostninger totalt utgjør kr. 20 092,- pr. bolig.

Totalpriser inkludert omkostninger kr. 5 320 092,-

Det gjøres oppmerksom på at det er seksjonens andel av tomteverdi på tinglysningstidspunktet som legges til grunn for avgiftsberegningen. Dokumentavgift i prisliste og kjøpekontrakt beregnes ut fra dagens antatte tomteverdi.

Justering av dokumentavgiften kan således forekomme og det er kjøper som er ansvarlig for eventuelt mellomværende.

Det tas forbehold om endringer i omkostningsbeløpene som følge av offentlige vedtak. Eventuell økning dekkes av kjøper.

Betalingsbetingelser og finansiering

Hele kjøpesummen sammen med omkostninger og eventuelle tilvalg skal innbetales til overtakelse, forutsatt at selger har stilt lovpålagt garanti etter bustadoppføringslova § 12. Samtlige beløp skal innbetales til meglerforetakets klientkonto. Innbetalinger skal komme fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon

I det tilfelle selger og kjøper har gjort avtale om endrings- og tilleggsarbeider (tilvalg), vil det være selgers ansvar å sende til meglerforetaket en bekreftet liste som inneholder tilvalg og avtalt sum for dette. Tilvalg må være innbetalt til overtakelse. Det gjøres oppmerksom på at selger, mot sikkerhet etter bustadoppføringslova § 47, kan kreve at kjøper betaler forskudd for tilvalg. Alternativt kan selger kreve at kjøper stiller sikkerhet for selgers krav på tilleggsvederlag. Videre gjøres det oppmerksom på at alle innbetalinger skal skje til meglerforetakets klientkonto, og ikke direkte til selger.

Dersom avtale om tilvalg inngås direkte med selgers underleverandører, anbefaler meglerforetaket at betaling for disse tilvalgene finner sted etter at overtakelse har funnet sted. Dersom kjøper velger å betale for slike tilvalg tidligere, gjør meglerforetaket oppmerksom på at slik betaling vil kunne være usikret ved en eventuell konkurs.

De som ønsker å kjøpe bolig i dette prosjektet må, før innlevering av tegningsskjema/kjøpebekreftelse, ha hatt kontakt med en finansieringsinstitusjon som kan bekrefte finansiering på innleveringstidspunktet.

Areal

Bruksareal (BRA): ca. 137 m².

Primærareal (P-rom): ca. 131 m².

Følgende rom vil inngå i primærareal: Vindfang, bad, stue/kjøkken, hall/trapp, 3 soverom, bad andre etasje, gang/trapp andre etasje og loftsstue.

Følgende rom vil inngå i sekundærareal: Bod/teknisk rom i andre etasje.

Arealberegningene er angitt i henhold til målereglene i Norsk Standard Veileder til NS 3940 og retningslinjer for arealmåling. Arealer fremgår av prosjektets tegninger i denne salgsoppgaven, og er fremlagt/beregnet av selger/arkitekt.

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsmateriell er oppgitt i bruksareal (BRA) og

primærareal (P-rom).

Bruksarealet er arealet innenfor boenhetens omsluttende vegger (omsluttende vegger er yttervegger, eventuelle vegger mot naboenhet eller felles del) og inklusive innvendig boder og sjakter. Primærrom er arealet innenfor boligens omsluttende vegger og eksklusive bod(er). Arealet som er oppgitt på de enkelte rom er rommets netto gulvareal. Man kan derfor ikke summere rommenes nettoarealer og få frem bruksarealet.

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. Da de oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et cirka-areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/større enn markedsført areal.

Tomten (også kalt prosjekttomten)

Tomtens grunnareal er ca. 973 kvm. Felles eiet tomt for sameiet.

Tomten opparbeides i henhold til vedlagte situasjonsplan, med de krav som fremgår av reguleringsbestemmelsene i forhold til opparbeidelse av eventuelle gangstier, lekeplasser og grøntareal. Tomten disponeres av seksjonseierne i henhold til sameievedtekter.

Utvikling av gressplen er avhengig av stell og vedlikehold (besørges av sameiet). Selger står derfor ikke ansvarlig for hvordan plenen gror til.

Det gjøres oppmerksom på at situasjonsplan/utomhusplan i salgsoppgaven ikke er ferdig detaljprosjektert, og at endringer kan forekomme.

Parkering

Det medfølger en dobbelt carport med sportsbod til hver av seksjonene og vil bli tilleggsareal til den enkelte seksjon. Utvendige parkeringsplasser er en del av fellesarealene og parkeringsplasser til hver boenhet tildeles av sameiets styre i henhold til vedtektene. Parkeringsplasser overtas samtidig med boligen.

Avhengig av tidspunkt for kjøp kan ladestasjon for el-bil kan bestilles som tilvalg.

Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass, dersom behovet kan dokumenteres. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon.

Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

Parkeringsplassene anses som fullt ut funksjonelle for standard bilbredder og lengde, som definert av Statens Vegvesen. Kjøpere med spesielle behov hva angår parkering oppfordres til å ta dette opp med selger før kjøpetilbud inngis.

Se for øvrig leveransebeskrivelse, tegninger og utkast til vedtekter for sameiet.

Boder

Det medfølger én sportsbod per bolig. Bodene er plassert i carporten. Bodene vil bli seksjonert som tilleggsdel bygg (TB).

Oppvarming

Boligene baserer seg på elektrisk oppvarming, i tillegg til vedfyring. Varmekabler levers i begge baderom. Elektriske varmeovner i andre rom. Boligene leveres med sort stålpipeline og er forberedt for peis/ovn. Avhengig av tidspunkt for erverv kan peisovn/ovn bestilles som tilvalg.

Boligene leveres med balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Se for øvrig leveransebeskrivelsen.

TV og internett

Det vil bli trukket fiberrør fra leverandør inn i svakstrømskap. Kjøper er selv ansvarlig for bestilling av oppkobling og alle kostnader forbundet med dette.

Endrings- og tilleggsarbeider (tilvalg)

Avhengig av tidspunkt for kjøp vil kjøper få mulighet til å få utført tilvalg etter særskilt avtale. Kjøper vil bli informert om frist for bestilling av tilvalg og denne fristen er endelig. Alle tilvalg skal avtales skriftlig mellom partene og avtalen skal redegjøre for pris og eventuell fristforlengelse som følge av tilvalgene.

Det gjøres oppmerksom på at selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv., jf. bustadoppføringslova § 44. Priser kan også inneholde påslag til selger for merarbeid knyttet til administrering overfor underleverandører.

Kjøper kan ikke kreve å få utført tilvalg som vil endre kontraktssummen med 15% eller mer, som ikke står i sammenheng med selgers ytelse eller som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve tilvalgene. Det er også en forutsetning at endringene er i samsvar med kravene som fremkommer av gjeldende teknisk forskrift.

SAMEIE OG ØKONOMI

Forretningsfører

Selger har ikke engasjert forretningsfører. Stipulering av budsjett samt stifting av sameiet anses ikke som eiendomsmegling og omfattes dermed ikke av den sikkerhetsstillelse/ansvarsforsikring som gjelder i eiendomsmeglingsloven.

Sameie

Boligene selges som eierseksjoner (også kalt seksjoner), og vil bli organisert som et eierseksjonssameie (også kalt sameie). Sameiet er planlagt å bestå av totalt 2 boligseksjoner. Det vil bli fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon, som uttrykker sameieandelens størrelse. Selger vil besørge seksjonering, senest før overtakelse.

Kjøpers rettigheter som medlem i et sameie følger av eierseksjonsloven og vedtektene. Sameiet vil bli ledet av et styre som velges blant seksjonseierne. Sameiets styre skal ivareta alle saker av felles interesse for seksjonseierne. Seksjonseierne (kjøperne) vil bli innkalt til oppstartsmøte hvor nytt styre bli valgt, samt en gjennomgang av sameiets budsjett, vedtekter og eventuelle husordensregler.

Kjøper kan ikke kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23.

Felleskostnader

Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av sameiets felleskostnader. Budsjetterte felleskostnader utgjør kr. 1.000,- per måned per bolig.

Budsjetterte felleskostnader vil inkludere drifts- og vedlikeholdskostnader av fellesarealer. Felleskostnadene skal som hovedregel fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

Budsjett er basert på opplysninger gitt av selger og foreløpig kunnskap om prosjektet. Budsjettet er et forslag til driftsbudsjett for normaldrift av sameiet i ett år, basert på stipulerte inntekter og kostnader. Det tas forbehold om oppgitte arealer, antall seksjoner, organisering av fellesområder og andre forhold rundt prosjektet som kan endre forutsetningene for budsjettforslaget. Det tas også forbehold om stipulerte inntekter og kostnader da styret vil kunne endre budsjettet og inngå avtaler som vil tilføre sameiet andre eller større kostnader. Endelig fastsettelse av budsjett og nivå på felleskostnader vil bli foretatt av sameiets styre og/eller årsmøtet. Videre gjøres det oppmerksom på at felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i sameiets styre og/eller årsmøtet.

Etter ferdigstillelse plikter selger å betale andel felleskostnader på usolgte seksjoner.

Leverandøravtaler

Selger har på vegne av sameiet anledning til å inngå bindende avtale vedrørende serviceavtaler og andre avtaler med aktuelle leverandører som f.eks. leverandør av bredbånd- og TV-signal, leverandør av ladestasjoner for el-bil og andre nødvendige avtaler for drift av fellesarealer.

Selger forbeholder seg retten til å inngå bindende avtale vedrørende serviceavtaler og andre avtaler i garantitiden. Serviceavtaler og andre avtaler i garantitiden kan også inngås for felles utomhusområder.

Styregodkjennelse

I henhold til utkast til vedtekter for sameiet kreves ikke styrets godkjennelse ved salg av seksjoner i sameiet. Erverv av seksjon skal meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysninger om hvem som er ny(e) eier(e).

Dyrehold

Dyrehold reguleres av eierseksjonsloven, og det er ikke lagt opp til noen begrensninger rundt dette i utkast til vedtekter for sameiet.

Forsikring

Hele byggeprosjektet vil bli fullverdiforsikret frem til overtakelse. Forsikringen gjelder også materialer som er tilført byggeprosjektet, jf. bustadoppføringslova § 13 siste ledd. Ved brann- eller annet skadetilfelle tilfaller erstatningssummen selger, som snarest mulig plikter å gjenopprette skaden.

Fra overtakelse må kjøper ha tegnet egen bygnings-, innbo- og løsøreforsikring.

Offentlige/kommunale avgifter

Kommunale avgifter og eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse. Vann, avløp og renovasjon er ikke inkludert i de budsjetterte felleskostnadene.

Eiendomsskatt vil utgjøre 4,00 promille av seksjonens 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 benyttes som primær- eller sekundærbolig.

For 2023 gjelder følgende satser for kommunale avgifter (inkl. mva.):

- Abonnementsgebyr vann og avløp: Kr 8.523,-.
- Forbruk vann: Kr 30,18,- per kubikk.
- Forbruk kloakk: Kr 34,75,- per kubikk.
- Renovasjon: Kr 5.318,- (middels beholder - 140 liter).
- Feie- og tilsynsgebyr: Kr 555,- (feieing 1 pipeløp hvert 2. år).

Formuesverdi

Det året boligen står ferdig, skal formuesverdien settes etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken). Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå. Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder). Det tas også hensyn til om boligen ligger i et område som er tett eller spredt bebygget. Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre henholdsvis 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og 95% for sekundærboliger (alle andre boliger). Formuesverdien finnes ved å multiplisere kvadratmetersatsen med boligens areal (P-rom).

For ytterligere informasjon oppfordres interessenter til å ta kontakt med Skatteetaten.

Faste løpende kostnader

I tillegg til de opplyste felleskostnadene, vil faste løpende kostnader være alle kommunale avgifter, strøm, eiendomsskatt, TV/internett og forsikringer. Strøm og forsikringer varierer ut fra personlig forbruk og ønsker.

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Spurvestien 10A, 2380 Brumunddal - Gnr. 683, bnr. 593, snr.1 i Ringsaker kommune
Spurvestien 10B, 2380 Brumunddal - Gnr. 683, bnr. 593, snr.2 i Ringsaker kommune.

Prosjekttomten er fradelt og vil bli seksjonert, Hver bolig blir tildelt endelig matrikelnummer og adresse før overtagelsen avholdes.

Vei, vann og avløp

Prosjektets enheter vil bli tilknyttet offentlig vei, samt offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader i forbindelse med opparbeidelsen er inkludert i kjøpesummen.

Heftelser, rettigheter og forpliktelser

Kommunen har legalpant for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav. De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp, jf. eierseksjonsloven § 31 .

Følgende heftelser er per salgsoppgavedato tinglyst på tomten og vil følge med ved overdragelse:

- Best. om vann/kloakkledninger tinglyst den 26.06.1964. Inneholder rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
- Bestemmelse om vannledninger tinglyst den 28.04.1972.
- Bestemmelse om adkomstrett tinglyst den 04.10.2022
- Bestemmelse om vann/kloakk tinglyst den 04.10.2022
- Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler tinglyst den 04.10.2022
- Bestemmelse om fiber-/data-/telekabel tinglyst den 19.06.2023.
- Bestemmelse om vann/kloakk tinglyst den 26.08.23. Inneholder rett til å grave for utskiftning/vedlikehold

Ovennevnte tinglyste dokument(er) kan ses hos meglerforetaket eller utleveres på nærmere forespørsel.

Kjøper aksepterer at selger kan påhefte heftelser/erklæringer på prosjekttomten (herunder kjøpt objekt) for hensiktsmessig og effektiv gjennomføring av prosjektet, i tillegg til sikring av avtalte salgsvilkår. Det samme gjelder for offentlig myndighet og private leverandører, deriblant erklæringer som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, samt drift og vedlikehold av energi/nettverk m.m.

Kjøpers bank sitt pantedokument vil få tinglyst prioritet etter tinglyste heftelser som er registrert på prosjekttomten/hovedbølet per i dag og/eller heftelser som vil bli tinglyst på prosjekttomten/hovedbølet i forbindelse med utbygging av prosjektet.

Kommune, nettselskaper og andre som har kummer, ledninger, rør mv. liggende i grunnen samt stolper og lignende stående på deler av eiendommene i området, har rett til adkomst for vedlikehold av sine respektive anlegg. Kommunen kan ha rett til å ha søppelhåndteringssystemer liggende på prosjekttomten.

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen omfattes av reguleringsplanen «Brumunddal» endelig vedtatt den 08.11.1948. Plankart med tilhørende reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Ved overtakelse skal boligene i utgangspunktet ha ferdigattest.

Det er ulovlig å ta boligene i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger.

Midlertidig brukstillatelse kan godtas i de tilfeller hvor utstedelse av ferdigattest betinger ferdigstilling av andre enheter i prosjektet, ferdigstilling av uteområder og/eller mindre arbeider som ikke er til hinder for at boligen kan tas i bruk. Manglene skal da rettes av selger innen en frist som settes av kommunen. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, kan kommunen gi selger pålegg om ferdigstilling, eventuelt tvangsmulkt og/eller forelegg.

Dersom overtakelse skjer ved midlertidig brukstillatelse, gjøres det oppmerksom på at kjøper overtar risiko for at ferdigattest vil bli stilt. Kjøper oppfordres til å sette seg inn i hva som gjenstår for at ferdigattest skal bli stilt. Kjøper kan kreve tilbakehold av forholdsmessig del av kjøpesum på meglerforetakets klientkonto, som sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Renter på slike tilbakeholdte beløp tilfaller den som til slutt får beløpet utbetalt.

Utleie

På generelt grunnlag er det tillatt å leie ut egen bolig eller del av egen bolig, så lenge formålet med utleien er i samsvar med godkjent bruk av gjeldende leieobjekt og/eller areal. Boligene vil være godkjent av kommunen med én selvstendig boenhet per bolig. Dette betyr at det ikke er adgang til å etablere og leie ut en ekstra selvstendig boenhet uten kommunens godkjenning. Eierseksjonene kan fritt leies ut, jf. utkast til vedtekter for sameiet, men det er begrensninger ved korttidsutleie av eierseksjoner, jf. eierseksjonsloven § 24.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke vil være mulig å gjennomføre visning/befaring for potensielle leietakere før overtakelse.

Konsesjon og odel

Ervervet av boligene er konsesjonsfritt. Odel er ikke relevant for disse salgsobjektene.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Lovgivning

Avtaleforholdet er regulert av bustadoppføringslova. Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene. Loven kan ikke fravikes til ugunst for forbruker, jf. bustadoppføringslova § 3.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som næringsdrivende/investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av avhendingsloven. Selger kan likevel velge å selge etter bustadoppføringslova, men dette må avtales spesifikt ved avtaleinngåelse og spesifiseres i kjøpers budskjeama.

Når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger og arbeidene er ferdigstilt, vil handelen reguleres av avhendingsloven. Garanti etter bustadoppføringslova §12 skal likevel stilles dersom avtale om salg/kjøp skjer innen seks måneder etter ferdigstillelse, jf. avhendingslova § 2-11. Kontakt meglerforetaket ved spørsmål knyttet til hvilke lovverk som vil gjelde ved kjøp.

Prosedyre for kjøp

Boligene selges etter prinsippet "førstemann til mølla" og til den pris som er fastsatt. De som ønsker å kjøpe bolig i dette prosjektet, fyller ut og leverer vedlagt budskjema til meglerforetaket (før innlevering, sjekk om din utvalgte bolig allerede kan være solgt) . Ovennevnte betyr at det ikke benyttes "budrunde" og frister ved kjøp.

De som ønsker å kjøpe bolig i dette prosjektet må, før innlevering av budskjema, ha hatt kontakt med en finansieringsinstitusjon som kan bekrefte finansiering på innleveringstidspunktet.

Bindende avtale om kjøp anses som inngått i det budskjema pålydende prisforlangende/fastpris (på en ledig bolig) er innlevert til meglerforetaket. Selger forbeholder seg likevel retten til å godkjenne salg til selskap, til personer som kjøper flere enheter i prosjektet og til personer hvor finansiering ikke kan bekreftes på tidspunktet for innlevering av tegningsskjema/kjøpsbekreftelse.

Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgave med vedlegg og eventuelle forbehold. Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg forutsettes lest og akseptert av kjøper og fungerer som midlertidig kontrakt inntil kjøpekontrakt er utarbeidet og signert.

Salgsoppgaven blir en del av kjøpekontrakten og gjelder da også som supplement til denne. Inneholder salgsoppgave og kjøpekontrakt bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

Selgers forbehold

Selger har mottatt igangsettingstillatelse fra Ringsaker kommune og har startet byggarbeidene på eiendommen. Selger tar derfor ingen forbehold for gjennomføring av inngåtte kjøpekontrakter.

Selgers generelle rettigheter og forbehold

Selger forbeholder seg retten til å:

- Transportere/overdra prosjektet, og da sine rettigheter og forpliktelser etter avtalen til annet selskap. Også ansvaret for eventuelle reklamasjoner og andre krav som er fremsatt overfor selger så vel før som etter transporten ble gjennomført, vil da være transportert.
- Godkjenne salg til selskap, til personer som kjøper flere enheter i prosjektet og til personer hvor finansiering ikke kan bekreftes på tidspunktet for innlevering av tegningsskjema/kjøpsbekreftelse.
- Endre priser og salgsbetingelser på usolgte boliger.
- Beholde eller leie ut usolgte boliger.
- Gi vederlagsfri tilleggsytelse til enkelte kjøpere - uten at dette gir tilsvarende rett til andre kjøpere.
- Gjennomføre prosjektet på en måte som imøtekommer de av rettighetshaver oppstilte vilkår for tilpasning og forsvarlighet, forbundet med etablering av nettstasjon på eiendommen. Det samme gjelder imøtekommelse av øvrige offentlige påkrav forbundet med forholdet.

Illustrasjoner, tegninger, materialvalg, mm.

Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner i salgsoppgave og på nett ikke er bindende for boligenes detaljutforming. Selger har rett til å foreta endringer i materialvalg, konstruksjonsløsninger, fargevalg, arkitektoniske løsninger, herunder blant annet mindre endringer i planløsninger, samt tilpasninger som er nødvendige etter hvert som prosjektet detaljprosjekteres, uten forhåndsvarsel til kjøper. Det tas spesielt forbehold om endringer og justeringer som er hensiktsmessige og nødvendige for eksempel i forhold til plassering av sjakter og kanaler, herunder innkassinger av kanaler/føringer som ikke er vist på tegningene. Endringene skal ikke redusere byggets eller boligenes kvalitet, eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan. Det samme gjelder i forhold til situasjonsplanens angivelse av detaljer. Slike endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene.

Alle illustrasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger mm. er ment å danne et inntrykk av den ferdige boligen, og kan inneholde materiell og vise detaljer som ikke medfølger i handelen. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side. Videre kan illustrasjonene være en kombinasjon av 3D-illustrasjoner og fotomontasje, hvor utsikt/ beliggenhet etc. ikke nødvendigvis stemmer. Det gjøres derfor oppmerksom på at bebyggelse og trær på naboeiendommer ikke nødvendigvis er korrekt illustrert. Dersom det er avvik mellom tegninger i salgs- og nettpresentasjon og leveransebeskrivelse og/eller romskjema, er det leveransebeskrivelse og/eller romskjema som gjelder og omfanget av leveransen er begrenset til disse. Prosjektets

standard vil fremkomme av leveransebeskrivelse og/eller romskjema, dette uavhengig av eventuelle uttrykk i salgsoppgave og annonsering som "god standard" etc.

Trebaserte materialer påvirkes av fuktighet og uttørking. I nye bygg vil det normalt oppstå svinriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger bl.a. på grunn av uttørking av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak/vegg og i hjørner ikke kan kreves utbedret så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.

Utvendig bod (sportsbod) egner seg ikke til å lagre klær og lignende.

Overtakelse

Forventet byggetid for boligene er på ca. 12-14 måneder, regnet fra og med igangsettelse av byggarbeider. Byggarbeider ble igangsatt medio juni 2023. Boligene skal dog være ferdig senest 16 måneder etter igangsetting av byggarbeider. Forsinkelser i byggestart og/eller byggeprosess som følge av at vinter og tele vanskeliggjør oppstart av grunnarbeider, funn av kulturminner og/eller oppfyllelsesvanskeligheter/ konsekvenser som følge av pandemier etc., gir ikke grunnlag for kjøper til å kreve dagmulkt, erstatning eller heving etter bustadoppføringslova kap. 3.

Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 4 ukers skriftlig varsel. Dersom selger fullfører boligene i god tid før overnevnte frist, kan selger kreve overtakelse inntil 4 måneder før den avtalte fristen for overtakelse. Selger skal skriftlig varsle kjøper om dette minimum 2 måneder før det nye overtakelsestidspunktet.

Selger skal overlevere boligene i byggrensjort stand og fellesarealer i ryddet stand. Boligene overleveres uten leieforhold av noen art, og slik at disse leveres ledige for kjøperne.

Kjøper kan nekte overtakelse dersom boligen på overtakelsestidspunktet har feil og/eller mangler som gir rimelig grunn for nektelsen. Se også punktet «Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse». Selger forplikter seg da til innen rimelig tid å utbedre alle feil og/eller mangler som blir protokollert under besiktigelsen.

Risikoen for boligen går over på kjøper når kjøper har overtatt boligen. Hvis boligen ikke overtas til avtalt tid, og årsaken ligger hos kjøper, har kjøper risikoen fra det tidspunkt boligen kunne vært overtatt.

Når risikoen for boligen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at boligen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

Det gjøres oppmerksom på at overtakelse vil kunne skje selv om eventuelle

nødvendige formaliteter med seksjonering eller fradeling ikke er på plass.

Utomhusarealer og fellesarealer

Kjøper er kjent med at utvendige arealer vil kunne bli ferdigstilt, og overtakelsesforretning på disse arealene kan bli avholdt, etter overtakelse av selve boligen. Dersom de utvendige arealene ikke er ferdigstilt ved overtakelse av boligen, skal det gjøres et overslag over gjenstående arbeid. Det totale overslaget deles på antall enheter i prosjektet og andel av overslaget utgjør et tilbakehold i kjøpesum for hver enkelt enhet i prosjektet. Renter på slike avtalte tilbakeholdte beløp tilfaller selger, forutsatt at det tilbakeholdte beløp til slutt utbetales til selger.

Eventuelle gjenstående arbeid skal utføres så snart arbeidet praktisk kan utføres av hensyn til årstid. Selger er forpliktet til å ferdigstille arbeidet og fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før den midlertidige brukstillatelsen er utløpt.

I den grad vann- og avløpsledninger, elektriske kabler, tv-kabler, etc. går over en annen seksjon eller et annet byggetrinn i prosjektet, har enhver eier og bruker rett og plikt til å besørge utbedring og vedlikehold av installasjonen, selv om arbeidet da må foregå på en annen seksjon eller annet byggetrinn. Ingen kan nekte adgang til sin seksjon for utbedring og vedlikehold av slike installasjoner.

Garantier

Selger skal stille garanti etter buofl. § 12 straks etter avtaleinngåelse eller straks etter at selgers eventuelle forbehold er løftet/bortfalt.

Garantien skal gjelde fra tidspunkt for avtaleinngåelse og frem til fem år etter overtakelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av opprinnelige kjøpesum (uten eventuelle avtalte tilvalg) frem til overtakelse, og minst 5 % etter overtakelse.

Garantien gjelder som sikkerhet både for selve boligen, for utomhusarealer og for ideell andel i fellesareal, herunder ferdigstillelsen av disse.

Se også punktet «Betalingsbetingelser og finansiering».

Selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelsesplikt

Boligen skal være i samsvar med krav stilt i lov eller i medhold av lov og som er gjeldende på tidspunktet for søknad om rammetillatelse.

Boligen kan ha mangel dersom kjøper ikke får opplysning om forhold som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få. Det samme gjelder dersom boligen ikke svarer til opplysning som er gitt i annonse, salgsoppgave eller annen markedsføring på vegne av selger. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningen har innvirket på avtalen og at opplysningen ikke er rettet i tide på en tydelig måte.

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgave, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til.

Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket. Det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Reklamasjon/mangler før overtakelse

Dersom kjøper blir gjort oppmerksom på at det foreligger en mulig mangel før overtakelse, må det reklameres skriftlig på dette. Mangelen må påberopes innen rimelig tid etter at kjøperen oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen. Det gjøres oppmerksom på at det påhviler kjøper en plikt om snarlig varsling om reklamasjonskrav, regnet fra tidspunkt for når kjøper har blitt oppmerksom på mulig mangel – selv om overtakelse ikke har funnet sted. Sen varsling om eventuelle reklamasjoner/krav kan medføre bortfall av reklamasjonsrett, jf. foreldelse.

Reklamasjon etter overtakelse, retting av mangler

Dersom kjøper etter overtakelsen oppdager og vil gjøre gjeldende at det foreligger en mangel, må det reklameres skriftlig på dette. Mangelen må påberopes innen rimelig tid etter at kjøperen oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen.

Kjøper må til enhver tid gi selger mulighet for utbedring. Dersom selger etter 14 dagers skriftlig varsel hindres i å utføre utbedringsarbeidene innen normal arbeidstid (07.00 til 16.30), vil kjøperen mulig miste sin rett til utbedring. Kjøper har plikt til å kvittere for utført arbeid etter hvert som disse blir avsluttet. Kjøper har ikke anledning til å sette bort utbedringsarbeidet til andre og kreve kostnadene dekket av selger, med mindre selger unnlater å rette mangler innen rimelig tid, og heller ikke har gjort dette etter at kjøper skriftlig har varslet, med 3 ukers varsel, om at arbeidet vil bli satt bort til andre.

Spesielle forhold i byggeperioden

Kjøper må være innforstått med og akseptere de ulemper som naturlig følger med under gjennomføring av totalprosjektet, også etter innflytting har funnet sted. Dersom selger ferdigstiller boligene i ulike byggetrinn, og/eller fellesareal ikke er ferdigstilt til overtakelse, må kjøpere som flytter inn påregne en periode med byggearbeider, støv og noe anleggsstøy på dagtid. Dette omfatter også rett til å ha maskiner og utstyr stående på eiendommen/i området frem til arbeidene er ferdigstilt. Eventuelle skader som påføres skal selger utbedre. Det forutsettes at kjøper har rimelig adkomst.

Kjøpere har ikke anledning til å besøke byggeplassen i byggeperioden uten avtale, og ved avtale kun i følge av representant fra selger. Dette på grunn av selgers ansvar og forsikring for bygg og personer som oppholder seg på anleggsplassen.

Kjøpers forsinkelse og selgers sanksjoner

For den del av kjøpesummen som ikke måtte være betalt til meglerforetaket i rett tid, svarer kjøper lovens forsinkelsesrente til selger. Påløpte forsinkelsesrenter avregnes fra avtalt overtakelse/forfall til betaling finner sted. Denne bestemmelse gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes med 30 dager eller mer, betraktes oversittelsen som et vesentlig kontraktsbrudd som gir selger rett til å heve avtalen. Før selger gjør hevingsretten gjeldende plikter han å gi kjøper forutgående skriftlig varsel med innbetalingsfrist av det skyldige beløp innen 1 uke fra varslet dato med kopi til meglerforetaket. Kjøper er innforstått med at selgers omkostninger og eventuelle tap i forbindelse med et dekningsalg må dekkes av kjøper.

Mislighold som nevnt skal anses som tvangsgrunnlag etter tvangsfullbyrdsloven § 13-2 (3) bokstav e).

Selgers forsinkelse

Dersom selger oversitter avtalte tidsfrister kan kjøper etter de nærmere regler som er inntatt i bustadoppføringslova kap. 3, kreve dagmulkt, holde igjen vederlag, kreve erstatning eller heve avtalen dersom vilkårene for dette er oppfylt. Dagmulkt kan bare kreves dersom overtakelse av boligen blir forsinket og ikke dersom avtalte delfrister oversittes. Dagmulkt tilsvarer 0,75 promille av samlet vederlag fra avtalt overtakelsesdato og frem til overtakelse finner sted. Dagmulkt kan ikke kreves for mer enn 100 dager, jf. bustadoppføringslova § 18.

Selger har krav på tilleggsfrist dersom kjøper ønsker tilvalg og som forsinket arbeidet/ overtakelse. Tilsvarende gjelder dersom kjøper, eller noen kjøper svarer for, ikke overholder kontraktsavtale, eller at arbeidet blir forsinket pga. noe kjøperen er ansvarlig for. Tilsvarende gjelder også dersom det i byggeperioden inntreffer streik, lockout eller oppstår andre forhold som ligger utenfor selgers kontroll, jf. bustadoppføringslova § 11 og jf. 1. avsnitt i punktet «Overtakelse». Det er videre et vilkår for rett til tilleggsfrist at selger varsler kjøper uten ugrunnet opphold etter at selger ble oppmerksom på forholdet som gir grunnlag for krav på forlengelse, jf. bustadoppføringslova § 11 (4).

Avbestilling

Kjøpers rett til å avbestille boligen følger av bustadoppføringslova §§ 52-54. Ved avbestilling før selger har fattet beslutning om å igangsette bygging, skal kjøper betale kr 200.000,-.

Ved avbestilling etter at selger har fattet beslutning om å igangsette bygging, skal kjøper erstatte selgers fulle tap ved avbestillingen (herunder tappt fortjeneste).

Kjøper gjøres særskilt oppmerksom på at selgers fulle tap – og derved kjøpers økonomiske ansvar ved avbestilling – kan bli betydelig, bl.a. avhengig av markedsutviklingen fra kjøpekontraktens inngåelse.

Videresalg av kontraktsposisjon/videresalg av bolig under oppføring

Videresalg forutsetter samtykke fra selger, og videresalg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert. Selger forbeholder seg retten til å fastsette nærmere vilkår for gjennomføring av videresalget og oppgjøret for dette.

Videresalg av kontraktsposisjon forutsetter at selger får en tilfredsstillende dokumentasjon på at ny kjøper trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper.

Det vil påløpe et administrasjonsgebyr til selger pålydende kr 50.000,- (inkl. mva.). Det gjøres spesielt oppmerksom på at kostnader til meglerforetaket knyttet til et videresalg kommer i tillegg til dette.

Selger/meglerforetaket påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for prosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte prosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for videresalget uten selgers/meglerforetakets samtykke.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at dersom kjøper ikke anses som forbruker og/eller at boligen ikke er kjøpt med henblikk på å overta eller bebo denne, vil dette bli regulert som videresalg av bolig under oppføring (reglene i bustadoppføringslova kommer til anvendelse).

Tinglysing av hjemmel

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Dersom kjøper har overtatt, og hvor overskjøting er forsinket, gjøres kjøper oppmerksom på hans bo- og eiertid (skatteloven) ikke opparbeides før skjøte er tinglyst (gjelder problemstilling rundt skattefrihet ved salg av boligen etter 1 år).

Energimerking

Alle boliger som selges/leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er selgers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for boligene, med en energiklassifisering på en skala fra A- G.

Dersom selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for boligene.

Lov om hvitvasking

Meglerforetaket er underlagt hvitvaskingsloven med tilhørende forskrifter. Det følger av hvitvaskingsloven at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundekontroll av begge partene i handelen. Dette innebærer blant annet at både selger og kjøper forplikter seg til å fremlegge gyldig legitimasjon slik at identitet kan bekreftes før handelen gjennomføres. Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av transaksjonen. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere «mistenkelige transaksjoner» til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter hvitvaskingsloven.

Finansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Gruppen AS og konsernets produktselskaper om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med meglerforetaket for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er á jour per 11.07.2023 og utarbeidet i henhold til bestemmelser i lov om eiendomsmegling av 29.06.2007. Opplysningene i salgsoppgaven er basert på opplysninger gitt av selger, selgers leverandører samt opplysninger innhentet fra kommunen. Opplysningene er godkjent av selger.

Vedlegg til salgsoppgave:

- 3D illustrasjoner og tegninger av boligene
- Selgers leveransebeskrivelse
- Vedtekter for sameiet
- Reguleringsplan med bestemmelser
- Budskjema

Meglerforetakets vederlag som belastes selger

Meglerforetakets vederlag er avtalt til kr 50.000,- pr. solgte enhet. I tillegg kommer engangsvederlag for prosjektet i form av tilretteleggingsgebyr (kr 25.000,-), innhenting av opplysninger (kr 5.000,-) og tinglysing av sikringsobligasjon (kr 1.000,-). Alle beløp er inkl. mva.

Meglerforetaket har i tillegg krav på å få dekket alle dokumenterte utlegg iht. oppdragsavtale med selger.

Informasjon om meglerforetaket

Aktiv Eiendomsmegling Ringsaker AS

Brugata 3 C, Postboks 66, 2381 Brumunddal
Organisasjonsnummer 817 998 682

Ansvarlig megler

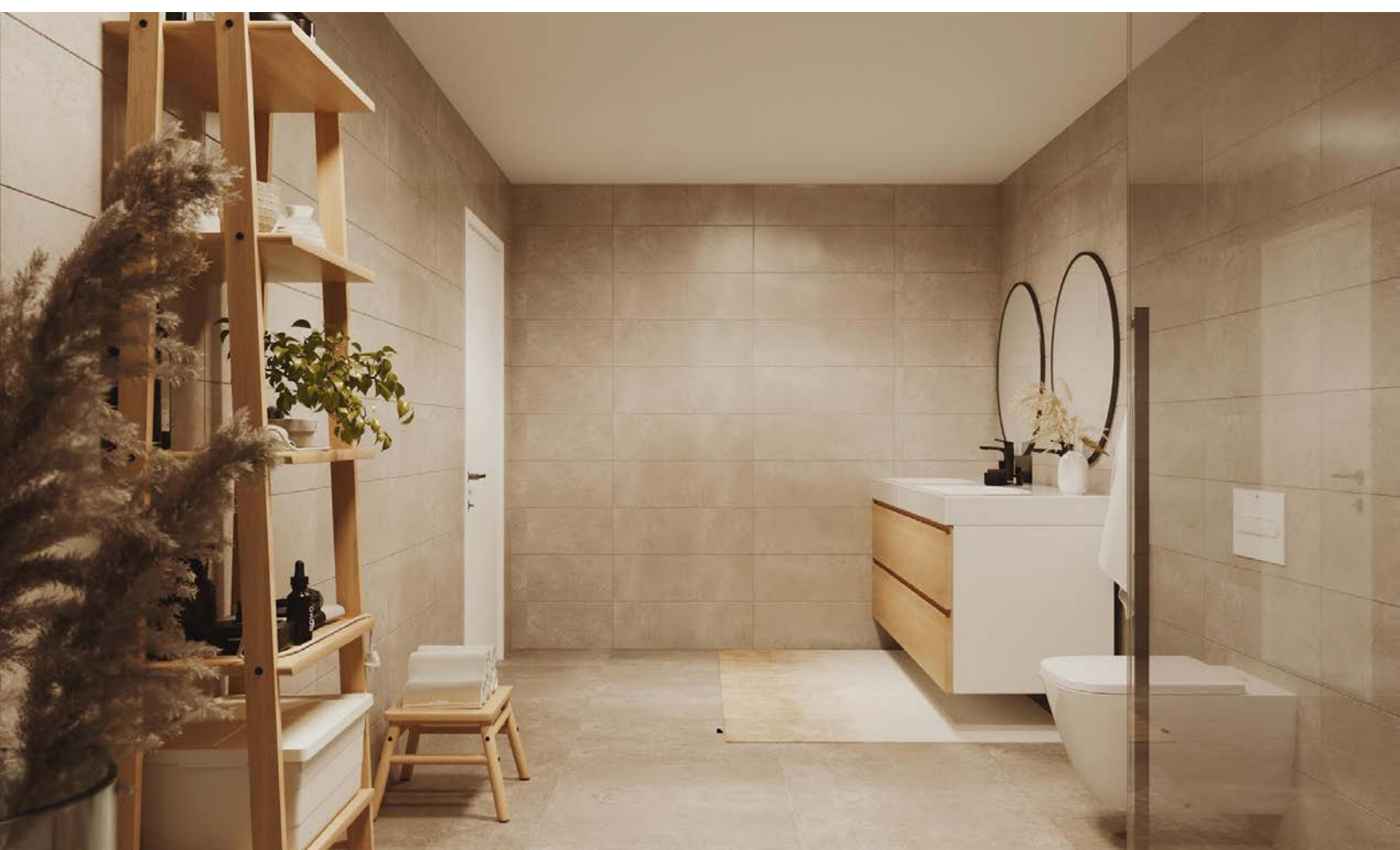
Kjetil Gustavsen

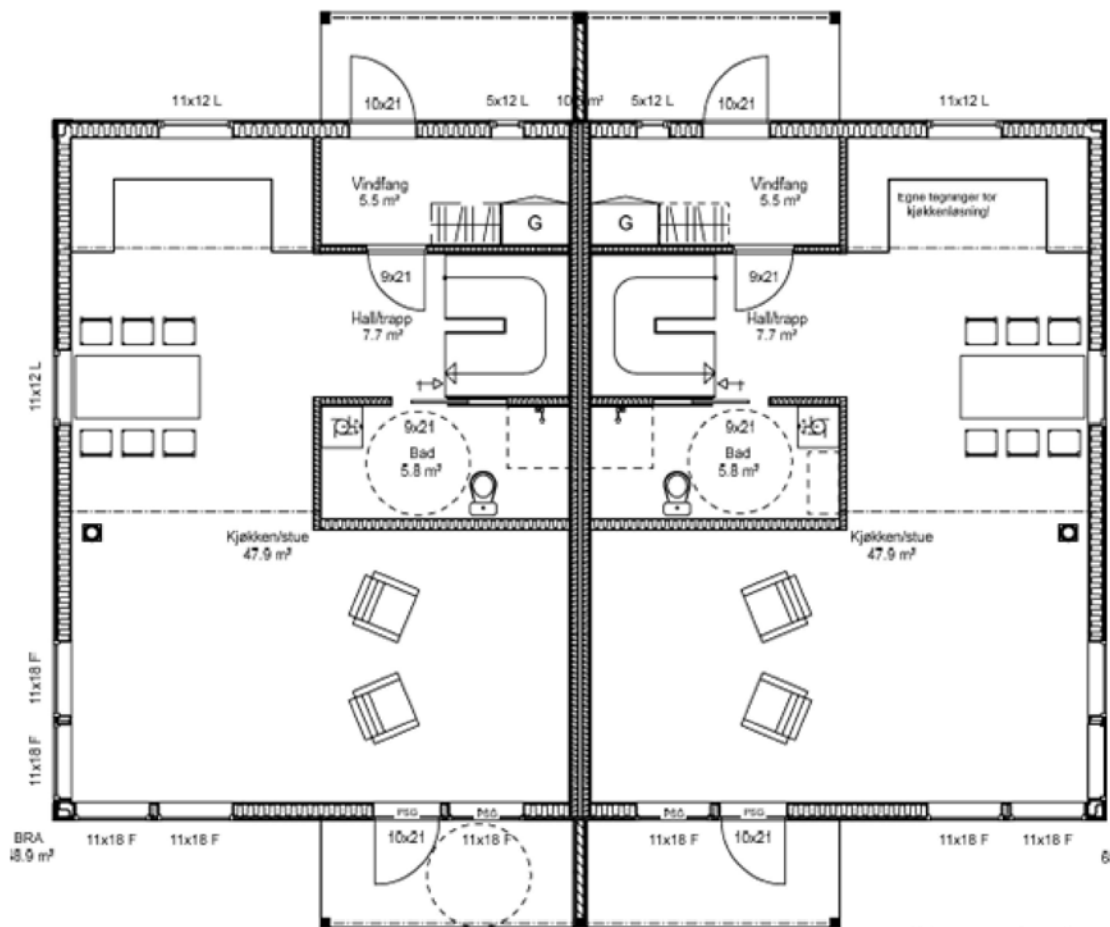
Eiendomsmegler MNEF / Partner

Mobil: 90 99 63 13

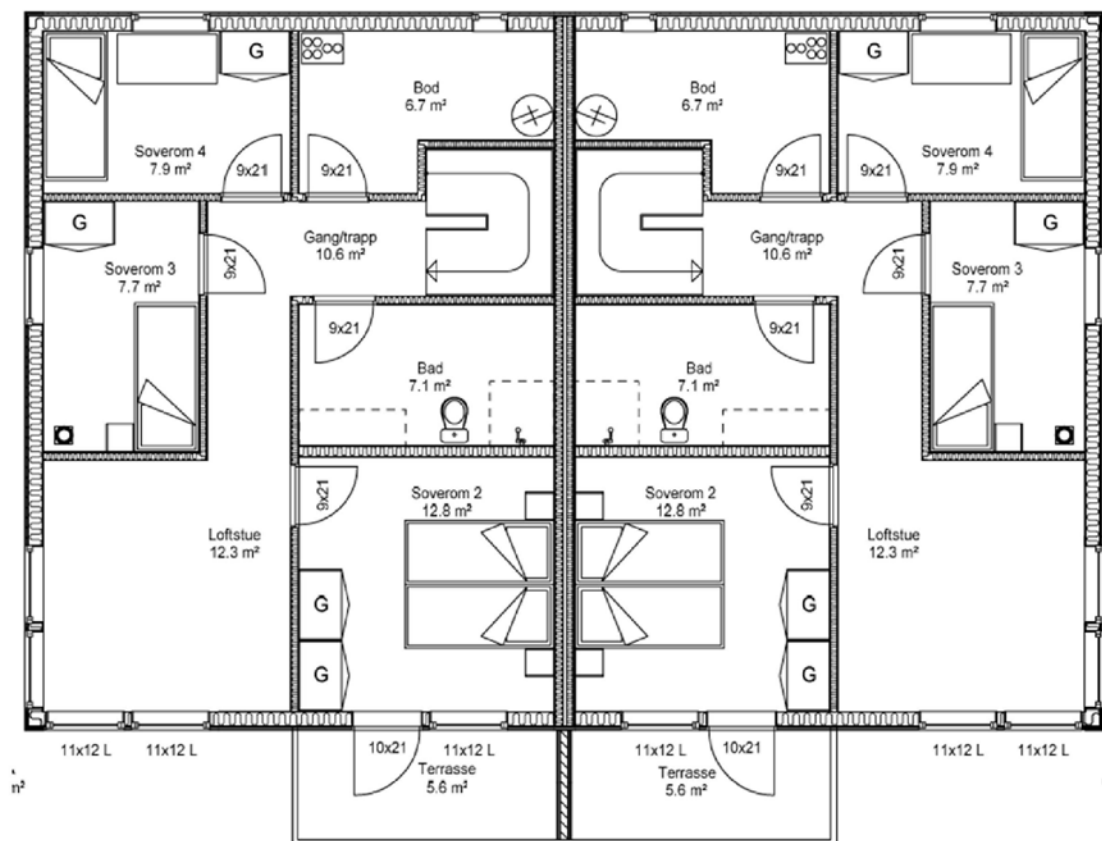
Email: Kjetil.Gustavsen@aktiv.no







24 Spurveſtien 10A og 10B



Plantegning andre etasje



Vedlegg

Spurvestien 10A

Nabolaget Vesselbakken/Kvernengen - vurdert av 39 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

Nerkvernvegen Linje 637, 638, 641	3 min 0.3 km
Brumunddal stasjon Linje F6, RE10, RE11	11 min 0.9 km
Oslo Gardermoen	1 t 6 min

Skoler

Mørkved skole (1-7 kl.) 316 elever, 21 klasser	11 min 0.9 km
Fagerlund skole (1-7 kl.) 527 elever, 42 klasser	6 min 2.6 km
Brumunddal ungdomsskole (8-10 kl.) 440 elever, 32 klasser	7 min 2.7 km
Ringsaker videregående skole 750 elever	6 min 2.5 km
Hamar katedralskole 1300 elever	16 min 12.5 km

Ladepunkt for el-bil

Mølla Kjøpesenter	14 min
-------------------	--------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Naboskapet

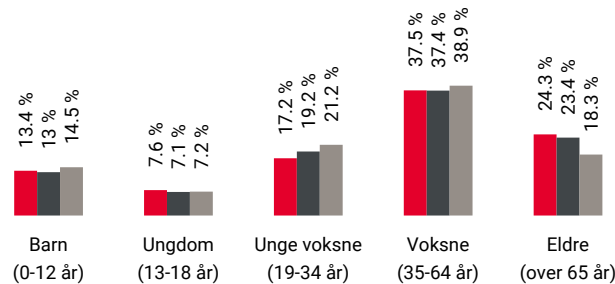
Godt vennskap 72/100



Kvalitet på skolene

Bra 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Vesselbakken/Kvernengen	1 698	791
Brumunddal	11 056	5 444
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Fredheimvegen barnehage (1-5 år) 41 barn	8 min 0.6 km
Buttekvern barnehage (1-5 år) 64 barn	16 min 1.3 km
Tunet barnehage (1-5 år) 16 barn	21 min 1.7 km

Dagligvare

Kiwi Mørkvedvegen PostNord	10 min 0.9 km
Coop Extra Brumunddal Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	11 min 0.9 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Elverum kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Støynivået

Lite støynivå 95/100



Gateparkering

Lett 90/100



Trafikk

Lite trafikk 89/100

Sport

⚽	Mørkved skole	11 min	🚶
	Aktivitetshall, ballspill, fotball	0.9 km	
⚽	Nerkvernstranda	15 min	🚶
	Ballspill, sandvolleyball	1.3 km	
🏊	Treningskompaniet Brumundal	10 min	🚶
🏊	Fønix Treningssenter	12 min	🚶

Boligmasse



80% enebolig
9% rekkehus
1% blokk
10% annet

Varer/Tjenester



Mølla

15 min



Apotek 1 Brumunddal

15 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



28% i barnehagealder
35% 6-12 år
19% 13-15 år
17% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



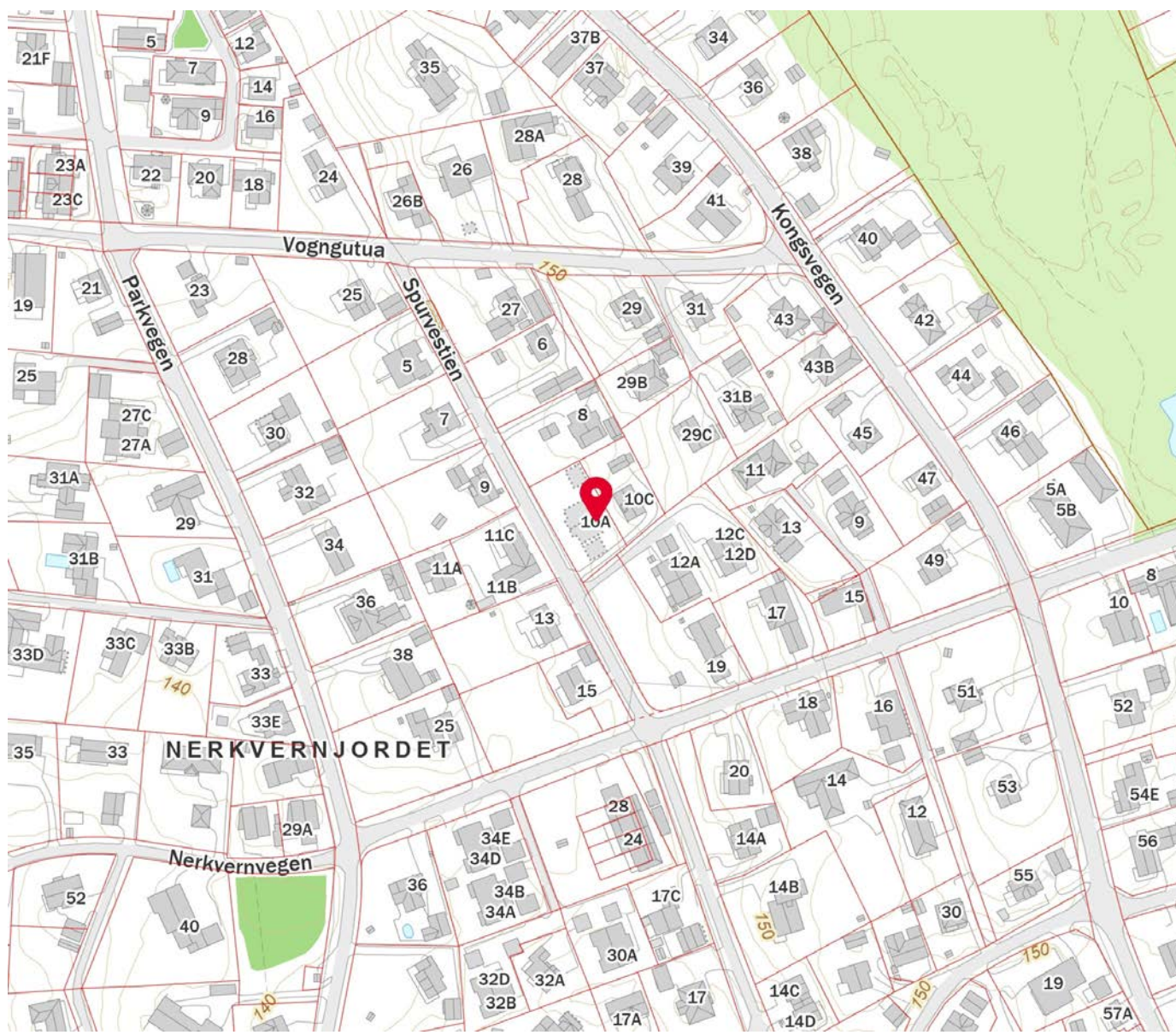
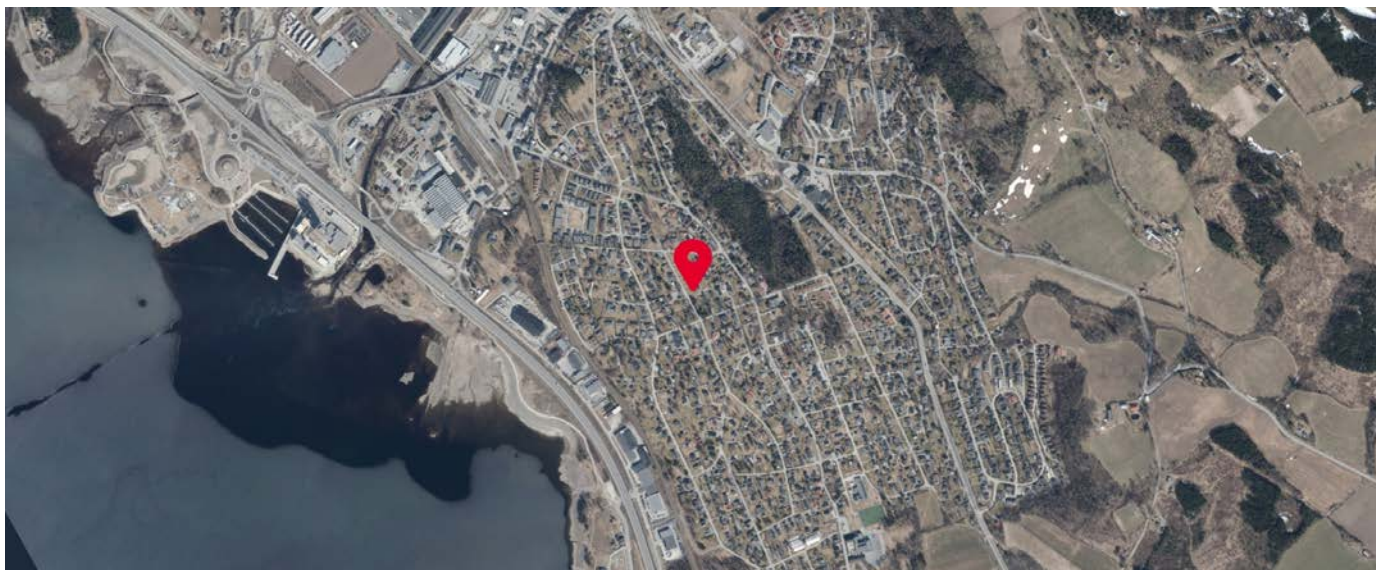
0%

44%

Vesselbakken/Kvernengen
Brumunddal
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Elverum kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Leveransebeskrivelse Spurvestien 10 A og B

Byggteknisk beskrivelse:

- Bærende konstruksjoner utføres i betong og tre etter godkjent tegning fra Optimera byggsystemer.
- Yttervegger; malt liggende kledning.
- Takkonstruksjon vil ha saltak med trefiberisolasjon og lufting.
- Takrenner og beslag.
- Boligen leveres med sort stålpipeline og forberedt for peis.
- Boligen leveres med varmekabler 2 bad/vaskerom.
- Panelovner i rommene ellers.
- Terrasse og rekkverk av impregnert treverk 28x120mm.
- Intello dampbrems pluss fra Hunton.
- Isolert med 250 mm Hunton trefiberisolasjon i yttervegg.
- Isolert med 350-400mm Hunton trefiberisolasjon i yttertak.
- Ringmur med radonsperre og isolasjon.
- Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Avtrekk fra våtrom og kjøkken som blir plassert i bod eller annet hensiktsmessig sted i boligen.
- Avtrekksvifte leveres som egen enhet og vil ikke kobles til ventilasjonsaggregat.
- Boligen leveres med brannslukningsutstyr i henhold til gjeldende forskrifter.

Innvendige overflater:

- Innvendig tak leveres med standard malte gipsplater.
- Alle vegger inne unntatt våtrom leveres med standard malte gipsplater.
- Flislagte bad 60x60 flis på gulv og vegger, mosaikk i dusj sone.
Fliser 30x30 cm på gulv i vaskerom/bod/teknisk
- 14mm 3-stav eik Kremhvit/ grå parkett/ laminat eller tilsvarende i alle tørre rom.
- Fotlister 15x58mm, tilnærmet lik farge som parkett
- Hvite utføringer.
- Hvitmalte gerikter rundt dører 15x58mm

Innredninger:

- Kjøkken fra AUBO eller tilsvarende
- Integrerte hvitevarer
- Trapp furu hvitmalt fra TreTrapp AS eller tilsvarende
- Baderomsinnredninger inntil 120 cm. Ikke bestemt hvilken type eller utseende
- Garderobe i inngangspartiet fra AUBO/Optimera eller tilsvarende
- Garderobeskap alle soverom fra AUBO/Optimera eller tilsvarende

Dører og vinduer:

- Vinduer og ytterdører skal tilfredsstillende gjeldende forskrifters krav til lyd- og varmeisolering.
- Ytterdører leveres i tre, Inngangsdør fra Optimera, Hvit med smalt glass.
- Innvendige dører fra Tun-døren.
- 3-lags klart energiglass med minst 10 års garanti mot lekkasjer i forsegling samt mot brudd og riss som følge av spenninger ved normalt bruk.
- Omrammingen rundt innvendige dører i tre, hvit utførelse både innvendig og utvendig.

Utstyr rørlegger:

- Dusjvegger 90x90 bad
- Baderomsinnredninger
- Dusjbatteri og garnityr
- 2 stk. vegghengte toaletter.
- Opplegg for vaskemaskin
- Utvendig frostfri kaldtvannskran
- Innredning, servant og blandebatteribatteri på vaskerom.
- 200 liter OSO super varmtvannsbereder.
- Rør i rør-system
- Waterguard – aquastop
- 1 stk Vannmåler og reduksjonsventil.

El-utstyr:

- Det legges opp skjult anlegg med brytere og kontakter i svart utførelse.
Antall punkter og leveranse er i henhold til NEK: 400
- Varmekabler på 2 bad og vaskerom
- El. varmeovner
- Komfyrvakt
- Astrour for utelys styring.
- Downlights
- Ledlamper i boder/soverom
- Utelys
- Trådløs ringeklokke
- Klargjort for telefon, radio, tele, data
- Utestikkontakt

Ute – anlegg:

- Adkomstvei, parkering planeres og gruses.
- Øvrig areal planeres med stedlige masser.

Hunton Trefiberisolasjon:

Hvorfor velge Hunton Intello Plus:

- Hunton Intello Plus gir maksimal beskyttelse for alle typer isolasjon
- Dampbremsen er spesielt gunstig ved bruk av cellulose- eller trefiberisolasjon
- Den gir ideell beskyttelse mot uønsket fuktighet og mugg
- Intello Plus har ekstrem høyeffektiv variabel diffusjonsmotstand ved alle klimatiske påkjenninger med en spennvidde fra laveste verdi til maksimalverdi på mer enn 100 ganger:
- Dampbremsen gir høy beskyttelse mot kondensering i både vinter- og sommer klima

Bruksområder

Hunton Intello Plus benyttes som dampbrems og erstatter dampsperre (plastfolie) i alle typer isolerte og diffusjonsåpne bjelkelag, tak- og veggkonstruksjoner.

Dampbremsen sørger også for at byggfukt kan tørke innover i rommet, og vil dermed gi en raskere uttørring av uønsket overskuddsfuktighet. Intello Plus er spesielt godt egnet for bruk på hytter og fritidsboliger som står uoppvarmet i lengre perioder.

For å forhindre kondensering og uønsket fuktighet i isolasjonen, må Hunton Intello Plus monteres så snart isoleringen av konstruksjonen er ferdig. Dette gjelder spesielt vinterstid.

Hvorfor velge Nativo

Trefiberisolasjon Innblåst:

- Isolasjon basert på fornybar råvare (trefiber)
- Formstabil og synker ikke
- Lavere konveksjon enn andre typer blåseisolasjon
- Gode fukthåndterende egenskaper
- Lyddempende
- Gir stabile innetemperaturer – svalt om sommeren, lunt om vinteren
- Irriterer ikke hud og luftveier og gir ikke utslett

Reduser ditt CO₂ avtrykk

Ved å benytte Nativo Trefiberisolasjon bidrar du til å redusere utslippene av CO₂. Nativo Trefiberisolasjon Plate er basert på naturlig trefiber som er en fornybar råvare. All flis vi bruker kommer fra et PEFC- miljøsertifisert skogbruk som betyr at skogen drives etter strenge regler. Trær binder CO₂, og ved å bruke gammel skog og å plante ny skog, bidrar isolasjon av trefiber til å forlenge denne lagringssyklusen.

Trefiberisolasjon bidrar til et redusert klimafotavtrykk da den lagrer karbon hele produktets levetid. Det naturlige materialet bidrar til et sunt inneklima og kan håndteres uten at man får irritasjoner eller utslett. Les mer om dette i brosjyren «[Isolere fornybart og lagre CO₂](#)»

SINTEF Produktsertifikat

Nativo Trefiberisolasjon Innblåst har Produktsertifikat fra SINTEF Byggforsk som gir økt trygghet for at isolasjonen holder de kravene som stilles.

[SINTEF Byggforsk Produktsertifikat Trefiberisolasjon Innblåst](#)

Gode fukthåndterende egenskaper

Nativo Trefiberisolasjon har gode fukthåndterende egenskaper, og vil oppta og avgi fukt i takt med fuktendringer i omgivelsene. Perfekt til det nordiske tøffe klimaet som har

store variasjoner i temperatur og luftfuktighet.

Mange hytter står kalde eller med senket innetemperatur når de ikke er i bruk. Når varmen slås på og det fyres i peisen vil det kunne oppstå fukt som igjen kan skape fukt/kondens i bygget. Trefiberisolasjonens hygroskopiske egenskaper gjør at den håndterer fukt svært godt.

Stabil innetemperatur

Nativo Trefiberisolasjon har utmerket varmelagringskapasitet som bidrar til stabile innetemperaturer.

Trefiberens termiske masse gir en unik evne til å lagre varme, og avgi varmen over tid. Dette gir stabile innetemperaturer selv ved svingninger i natt- og dagtemperaturer på utsiden av bygget. Effekten kan sammenlignes med det man opplever i tømmerhytter – svalt om sommeren og lunt om vinteren.

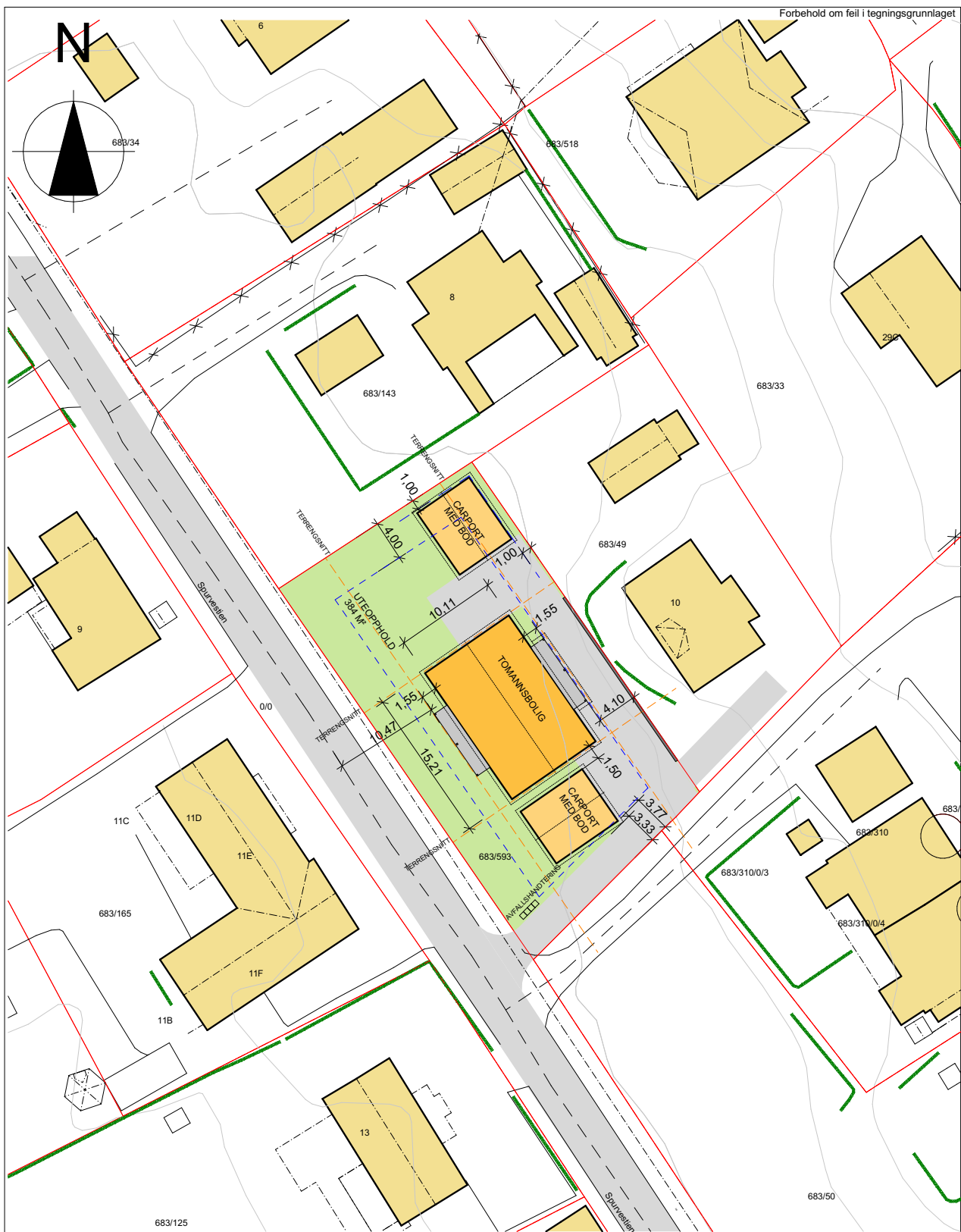
Lydisolerende

Nativo Trefiberisolasjon Innblåst har utmerkede egenskaper som lyddempende materiale. Trefiberens høye andel kilo pr. m³, kombinert med myke fibre, gjør at isolasjonen er velegnet til å absorbere og dempe lyd. Ettersom isolasjonen i tillegg blåses inn i konstruksjonene, blir det ingen uønskede luftlommer og sprekker, og slik blir lyddempingen ytterligere forbedret.

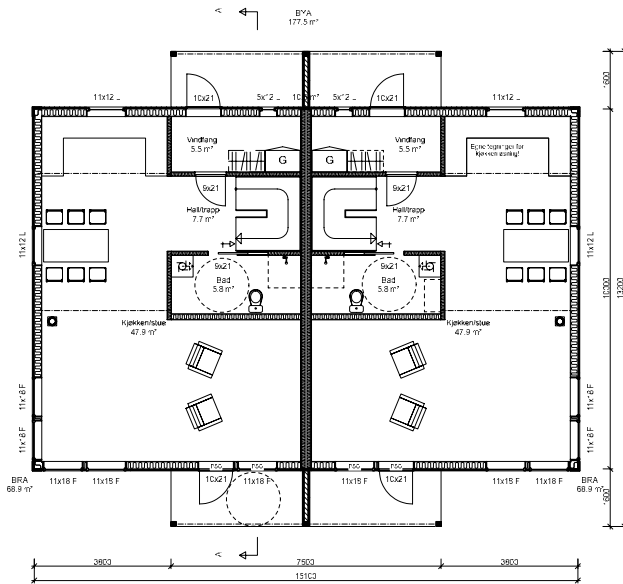
Vegger og tak blir ikke tykkere dersom man velger trefiberisolasjon. Med 250 mm trefiberisolasjon i vegg og 300 mm i tak er du innenfor U-verdikravet i henhold til Teknisk forskrift.

Brannhemmende

Nativo Trefiberisolasjon er tilsatt en naturlig brannhemmer, og tilfredsstiller Euroklasse E. Brannhemmeren består av nitrogen og fosfor (ammoniumsulfat), som ytterligere forsterker forkullingsprosessen ved å oppta oksygenet rundt isolasjonen ved en eventuell brann.



Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr	
 ARR arkitekter as postboks 252 · 2381 Brumunddal tlf. 930 88 975 · e-post: post@arrark.no Internet t: www.arrark.no			Tegning: Situasjonsplan Tomannsbolig Smarte Boliger Buskerud AS Spurveien 10			Prosjektnr. 18271 Fase. Søknad
			Dato opprettet: 30.01.2023 Mål 1:500			Tegningsnr. A10-01
			Sign. -			Gnr./Bnr. 683/593
						Rev. ID

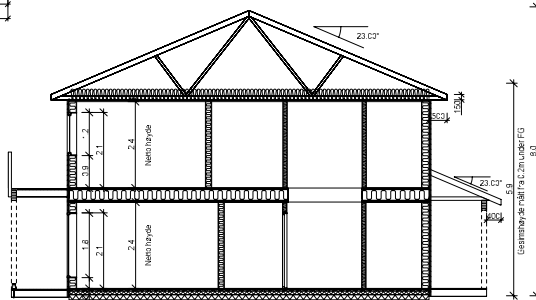


PLAN 1

- Arealer oppsatt i tabell er i hht NS 3940.
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvarealer.
- Interiør, eksteriør og sanitærutstyr vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt/tilbud.
- Alle vinduer i loftsetasjen er å betrakte som rømningsvindu.
- Det vises til egne tegninger for kjøkkenløsning.

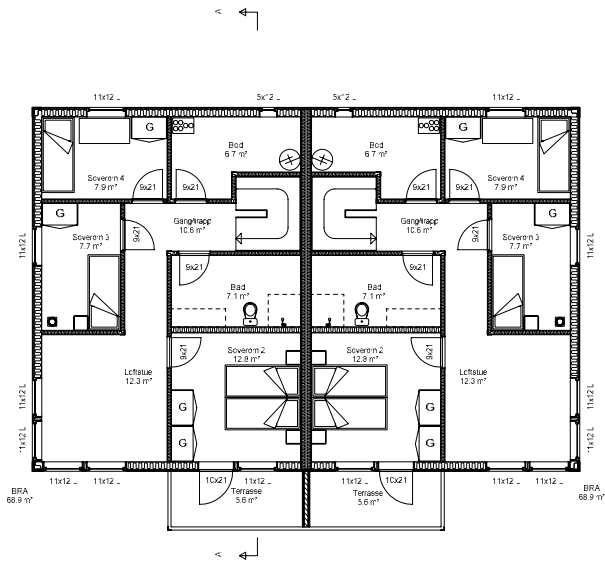
Utvendig bod på minimum 5 m² må settes opp eksternt, frittstående eller i sammenheng med garasje.

Arealberegninger i hht NS 3940	Bruksareal BRA kvm	
	Pr etasje	Sum BRA
1. etasje	68.9	68.9
2. etasje	68.9	68.9
SUM	137.8	137.8
BYA	177.5	177.5



SNITT A-A

	REVIDERENGEN GJELDER		SIGN.	DATE
	REVIDERENGEN GJELDER		G.NR.	B.NR.
	REVIDERENGEN GJELDER		PROSJEKT NR.	SM04
	REVIDERENGEN GJELDER		TEGN NR.	501
PLAN 1. ETASJE		KOMMUNE		BRUMMUNDAL
Spurvestien 10		DATE		10 02 2023
		MÅL		1 : 100

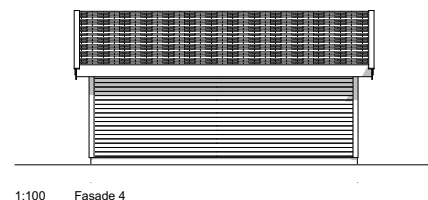
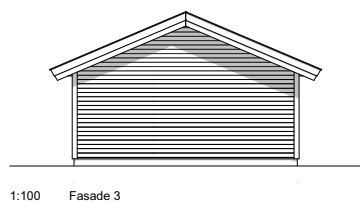
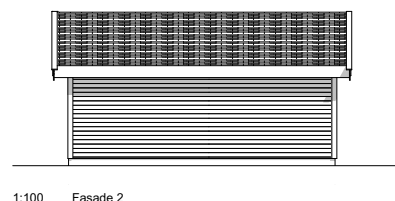
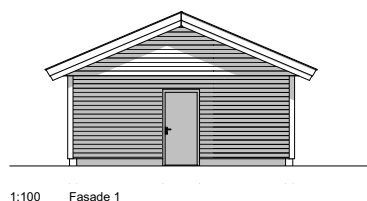
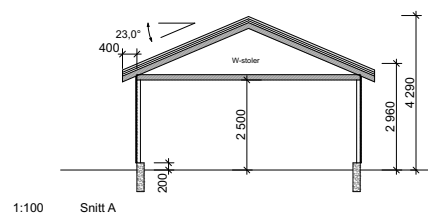
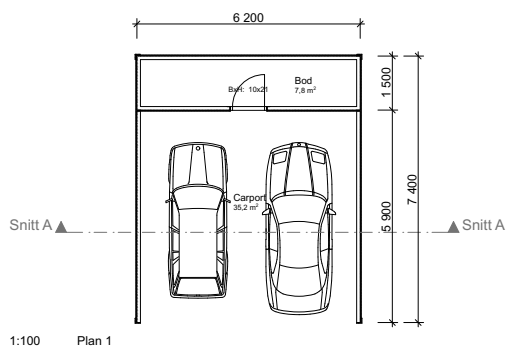


PLAN 2

	REVISJONEN		SIGN.		DATO		
	REV. ANT		G. NR.		B. NR.		
	PROSJEKT		KOMMUNE		BRUMMUNDAL		
	TEGN. NR.		TEGN. NR.		MAL. 1 : 100		
TEGN. AMF		GODKJ.		DATO		10.02.2023	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	
REVISJONEN		TEGN. AMF		GODKJ.		DATO	



 Data Design System	SMARTER BOLIGER AS		REV. ANT		REVISJONEN / GJELDER										
	 ideHus	FASADER				Spurvestilen 10				TEGN. AMF		PROS. NR.			
										GODKJ.		SM04			
												TEGN. NR.			
												503			
												MÅL			
												1		100	
												DATO		10.02.2023	
														KOMMUNE	
														BRUMMUNDAL	
TILBUDPÅLØSING AV FASADER OG MÅLINGER PÅ FASADER OG MÅLINGER PÅ FASADER															



Arealer i henhold til Teknisk Forskrift og NS 3940:

BRA = 44.0 m²
BYA = 46.5 m²

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontroll
Prosjektfase:		Prosjekt:			Dato opprettet:
Søknad		Carport med bod			31.01.2023
Prosjektnr.:		Tilakshaver:			Gnr./Bnr.:
16271		Smarte Boliger Buskerud AS			683/593
Arkitekt:					Målestokk:
MMR					1:100
		Byggesplass:			Kommune:
		Spurvevsten 10			Ringsaker
		Tegning:			Tegningsnr.:
		Plan, snitt, fasader			A20-01

ARR arkitektur as

postboks 252 - 2381 Brumunddal

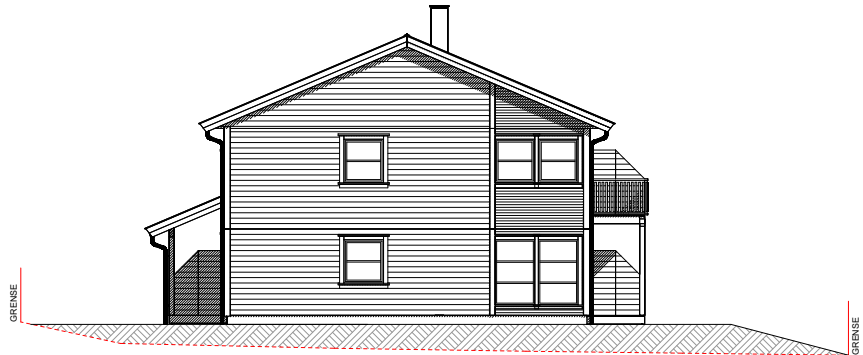
tel: 930 88 975 - e-post: post@arrark.no

www.arrark.no

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

DENNE TEGNING ER KUN FOR BYGGMELDING OG MÅ IKKE BENYTTES VED UTFØRELSE.

NBI Bygningen forutsettes bygd etter retningslinjer i TEK 17 og Norsk Standard. Presisering av sikkerhet for Vindu og andre glassfelt - Sikkerhet ved brann - Nedfall fra og sammenstøt med byggverk - Utforming av rekkverk og trapper. Målestilling er fra ytterkant av bindingsverk eller murvegg.



1:100 Fasade Nordvest



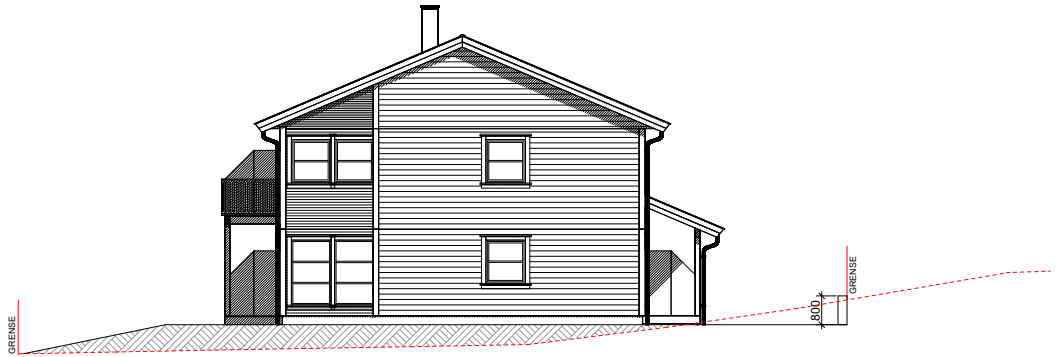
1:150 Fasade Nordøst

DENNE TEGNING ER KUN FOR BYGGMELDING OG MÅ IKKE BENYTTES VED UTFØRELSE.
NB! Bygningen forutsettes bygd etter retningslinjer i TEK 17 og Norsk Standard. Presisering av sikkerhet for: Vindu og andre glassfelt - Sikkerhet ved brann - Nedfall fra og sammenstøt med byggverk - Utforming av rekkverk og trapper. Måsetting er fra ytterkant av bindingsverk eller murvegg.

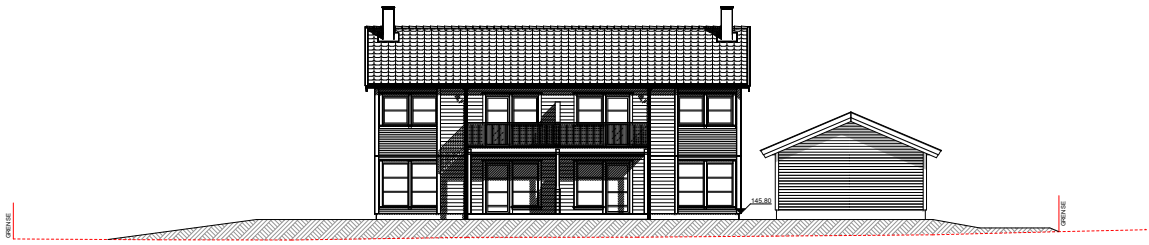
Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kont
Prosjektfase:		Prosjekt:			Dato opprettet:
Søknad		Tomannsbolig			30.01.2023
Prosjektnr.:		Titelshaver:			Gnr./Bnr.:
16271		Smarte Boliger Buskerud AS			683/593
Arkitekt		-			Målestokk:
-		-			1:150, 1:100
		Byggeplass:			Kommune:
		Spurvevæien 10			Ringsaker
		Tegning:			Tegningsnr.:
		Fasade Nord og Vest			A40-01

ARR arkitekter as
postboks 252 - 2381 Brunndal
tel: 933 88 975 - epost: arr@arrark.no
www.rrark.no

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke



1:100 Fasade Sørøst



1:150 Fasade Sørvest

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontroll
Prosjektfase:		Prosjekt:			Dato opprettet:
Søknad		Tomannsbolig			30.01.2023
Prosjektnr.:		Titelshaver:			Gnr./Bnr.:
18271		Smarte Boliger Buskerud AS			083/593
Arkitekt:		-			Målestokk:
-		-			1:150, 1:100
		Byggesplass:			Kommune:
		Spurvevsten 10			Ringsaker
		Tegning:			Tegningsnr.:
		Fasade Sør og Øst			A40-02

ARR arkitekter as
postboks 252 - 2381 Brumunddal
tlf: 933 88 975 - epost: arr@arrark.no
www.arrark.no

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

DENNE TEGNING ER KUN FOR BYGGMELDING OG MÅ IKKE BENYTTES VED UTFØRELSE.
NB! Bygningen forutsettes bygd etter retningslinjer i TEK 17 og Norsk Standard. Presisering av sikkerhet for: Vindu og andre glassfelt - Sikkerhet ved brann - Nedfall fra og sammenstøt med byggverk - Utforming av rekkverk og trapper. Målestilling er fra ytterkant av bindingsverk eller murvegg.



Seksjonering – Situasjonsplan

Spurvesten 10, 2380 Brumunddal

Gnr. 683, bnr. 593 i Ringsaker kommune (3411)

Tegningen er ikke i målestokk

VEDTEKTER FOR

«*Boligsameiet Spurvestien 10A og 10B*»

2380 Brumunddal

1. Formål

Sameiets navn er «*Boligsameiet Spurvestien 10A og 10B*» og består av til sammen ett bygg inneholdende to boligseksjoner og to bygg med carporter og sportsboder. Carporter og sportsboder er tildelt som tillegg bygg (TB) til hver av boligseksjonene.

Seksjonens innbyrdes størrelse gir grunnlag for eierbrøken. Alle utvendige arealer er fellesarealer. For bruk av fellesarealer, se pkt. 2 og 9.

Eiendommen har matrikelnummer gnr. 683, bnr. 593 i Ringsaker kommune (3411).

Sameiets formål er å administrere og sikre eiernes felles interesser, i overensstemmelse med gjeldende lover og vedtekter.

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.06.2017 nr. 65.

2. Forholdet mellom sameierne

Den enkelte sameier rår som eier over sin boligseksjon og har en enerett til bruk av bruksenheten/boligen samt en carport (TB) med to p-plasser og en sportsbod (TB) plassert i carport.

Tomten, inkludert adkomstveier og parkering/gjesteparkering er fellesarealer.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

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.

Parkeringsplasser opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne skal gjøres tilgjengelige for disse. En seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass.

Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Denne bestemmelsen kan kun endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av denne vedtektsbestemmelsen.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameierbrøken.

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig ved like, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne.

Det er ikke tillatt å selge eller leie ut sportsbod og/eller tildelt parkeringsplass og/eller biloppstillingsplass til personer som ikke er seksjonseiere i sameiet. Dette gjelder ikke Næringsseksjonen som kan leie ut sine parkeringsplasser på det åpne markedet.

Hele eller deler av egen bolig kan leies ut, så lenge formålet med utleien er i samsvar med godkjent bruk av gjeldende leieobjekt og/eller areal. Det er begrensninger ved korttidsutleie av eierseksjoner, jf. eierseksjonslovens § 24.

3. Årsmøtet

Sameiets øverste organ er årsmøtet. Ordinært årsmøte skal holdes hvert år, innen utgangen av juni måned. Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det.

Det ordinære sameiermøtet skal behandle årsregnskap, styrets årsberetning, valg av styremedlemmer, samt for øvrig behandle saker som er nevnt i innkallingen til møtet. Valg av revisor og forretningsfører skjer i sameiermøtet.

Innkalling til ordinært sameiermøte skal meddeles skriftlig med minst 2 ukers frist. Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet.

Styret må på forhånd forelegge alle saker av betydning, herunder spørsmålet om utførsel av arbeider som påfører fellesskapet vesentlige utgifter.

4. Styret

Sameiet skal ha et styre og dette styret skal ha en leder. Styret skal ha tre medlemmer, primært skal en fra eier fra hver seksjon være representert i styret. Bare fysiske personer kan velges som styremedlemmer.

Årsmøtet skal velge en styreleder og varamedlemmer til styret. Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Gjenvalg kan skje. Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene.

Styrets leder og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet ved sin underskrift.

Styret skal sørge for at det føres regnskap, og de skal hvert år utarbeide et budsjett for driften. Årsregnskapet skal hvert år sendes den enkelte sameier.

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år og styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet. Innkallingen til årsmøtet skal skje skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet

5. 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 karmer
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

6. Driftsutgifter

Driftsbudsjettet omfatter felleskostnader, drift og vedlikehold av utearealer og beplantning, felles snømåking og strøing, forretningsførsel og regnskap, evt. styrehonorar. Det bør også avsettes midler til vedlikehold av fellesarealer og ytre vedlikehold av bygningsmassen.

Styret utligner på sameierne alle fellesutgifter vedrørende drift av eiendommen, og fordelingen skjer på grunnlag av sameiebrøken.

På grunnlag av et årsbudsjett kan styret fastsette månedlige à konto beløp som sameierne innbetaler forskuddsvis kvartalsvis til oppgitt betalingssted. De stipulerte beløp kan av sameiestyret endres, såfremt de viser seg å være utilstrekkelige.

De andre sameierne har panterett i seksjonene for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet er samsvarende med folketrygdens grunnbeløp, slik denne er på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført.

7. Husorden

Som husordensregler gjelder de regler som er utgitt av Huseiernes landsforbund med de endringer som sameierne til enhver tid bestemmer.

Sameierne er forpliktet til å rette seg etter husordensreglene. Gjentatte og påtalte overtredelser av reglene, betraktes som vesentlig mislighold av sameierpliktene, se pkt. 8.

Dyrehold er tillatt. Sameiet kan likevel forby dyrehold i vedtektene eller ordensreglene. Har sameiet forbudt dyrehold, kan brukeren av seksjonen likevel holde dyr dersom gode grunner taler for det og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

8. Mislighold

Dersom en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret kreve seksjonen solgt i medhold av eierseksjonslovens § 38.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er eierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse i medhold av eierseksjonslovens § 39.

9. Kjøring på eiendommen, boder og parkering.

Det tillates ikke unødvendig parkering og unødvendig kjøring inne på eiendommen. Disponering av parkering- og evt. gjesteparkeringsplasser håndteres av styret i sameiet.

10. Vedlikehold av utvendig areal, bygning m.m.

Tiltak på eller endringer av bygningens eksteriør så som anbringelse av markiser, antenner, ringeknapper m.v. kan bare skje etter forhåndsgodkjennelse av styret.

Endringer av utvendig farge og typer overflatebehandling besluttet av styret. Boligene og bodene og garasjene/carportene skal utvendig ha samme farge.

Utearealer skal ikke benyttes til lagring av båter, campingvogner, uregistrerte kjøretøyer, tilhengere mv. uten særskilt samtykke fra styret i sameiet.

11. Vernetting

Et hvert søksmål fra sameiet mot en sameier eller tidligere sameier om krav som springer ut av sameieforholdet kan anlegges ved lokalt vernetting.

12. Eierbrøk

Gnr	Bnr	Snr.	Adresse	Eierbrøk
683	593	1	Spurvestien 10A, 2380 Brumunddal	1/2
683	593	2	Spurvestien 10B, 2380 Brumunddal	1/2

--- oOo ---



Reguleringskart for reguleringsplan «Brumunddal» vedtatt den 08.11.1948



RINGSAKER KOMMUNE

REGULERINGSPLAN FOR BRUMUNDDAL REGULERINGSBESTEMMELSER

Dato 20.02.47

Sist revidert

Godkjent av forsyningsdepartementet 08.11.1948

VARSLING OG UNDERSØKELSESPLIKT ETTER LOV OM KULTURMINNER (KML)

Hvis det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnene eller deres sikringssone på 5 meter (KML §§ 4 og 6). Varsel skal gis til kulturvernmyndigheten. Kulturvernmyndighet er Hedmark fylkeskommune, kulturavdelingen, Fylkeshuset, 2300 Hamar.

I henhold til § 27 i lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 godkjenner departementet Brumunddal bygningskommunestyres vedtak i møte 8. april 1948 om reguleringsplan for Brumunddal, Ringsaker herred, Hedmark fylke, på følgende vilkår:

1. For de industristrøk som grenser inn til jernbanens hovedlinje må bygningers plassering skje i samsvar med brev av 9. september 1948 fra Hovedstyret for Statsbanene og vedlagte kartskisse.
2. Gaten på østsiden av stasjonen endres som vist med streket rødt på vedlagte tegning fra Jernbanen datert 29. juli 1948.
3. Avstanden mellom byggelinjene langs rute 50 gjennom tettbebyggelsen fastsettes til minst 20 meter på strekningen fra Båthusbakken til krysset ved Kolloenbakken.
4. Reguleringen ved torget og bru over Brumunda skal være som inntegnet med rød farge. I henhold til den overnevnte lovs § 3 godkjenner en med en del endringer foretatt av departementets vedtak av bygningskommunestyret i det overnevnte møte om vedtekter i tilknytning til reguleringen.

Vedtektene lyder så:

Vedtekt nr. 1. Til § 8

Bygningsrådet kan meddele midlertidig unntak fra bygningslovens bestemmelser i den utstrekning og på den måte som er fastsatt i lovens § 8.

Vedtekt nr. 2. Til § 17

Ved instruks tillegges bygningssjefen de gjøremål som i loven er tillagt bygningsrådet i følgende paragrafer: 99, 120, 129, 131, punkt 1, for så vidt angår mindre reparasjoner eller uvesentlige forandringer av eldre bygninger, 134, for så vidt byggelinje og høyde på forhånd er fastsatt ved reguleringsplan eller byggeregler, 135, 136, 138, 141, 142 og 145, punkt 1. Bygningssjefen kan også godkjenne deling av eiendommer som foregår overensstemmende med godkjent delingsplan, når vedkommende eiendom ligger til godkjente veger.

Enhver sann avgjørelse kan innankes for bygningsrådet, likesom bygningsrådet til enhver tid har adgang til å forlange seg forelagt samtlige saker.

Vedtekt nr. 3. Til § 23

I Det regulerte området innen Brumunddal bygningskommune deles i 3 soner, A, B og C.

a. Sone A omfatter området 1 på Veldresiden og 2 på Furnessiden.

Område 1 begrenses i vest av Brumunddal meieris eiendom fra riksvei 50 til Tajet, videre av den gamle riksvei til Vesleparken, videre til den første del av veien til Bakkehaugen 1 ca. 40 meter lengde. I nord til veiforbindelse rettlinjede forlengelse til Brumunda, mot øst til Brumunda så langt sydover som til nordre grense av Granerudsenga, og mot syd til den eiendomsgrense vestover til Kontraskjæret og videre langs riksvei 50 til Meieriets tomt.

Område 2 Begrenses i syd av jernbanen, i vest av Brumunda til første tverrgate nord for riksvei 50, i nord av nevnte tverrgate fra Brumunda til Kvernveita og i øst av Kvernveita ned til jernbanen.

b. Sone B omfatter område 3 på Veldresiden og 4 og 5 på Furnessiden.

Område 3 begrenses av Båhusbekken i vest, bebyggelsen på sydsiden av den gamle kongevei og området 1, i nord, Brumunda i øst og veiforbindelsen Hamar - Brumunddals forlengelse i syd.

Område 4 begrenses av første tverrgate nord for riksvei 50 i syd, Brumunda i vest, Sveumsveien i nord. Kverntveita og skrenten vest for Ankerplass i øst.

Område 5 begrenses av Brumunda i vest, jernbanen i nord og veiforbindelsen Jessnes - Brumunddal i syd. Området strekker seg til Nedrekvernens grense i sydøst.

c. Sone C er det området som ligger utenfor sone A og B.

II **Sone A**

- a. All bebyggelse oppføres i mur eller betong. Bebyggelsen oppføres i blokker på 2 etasjer, dog slik at blokkene som ligger langs eller umiddelbart inntil Rv. 50 kan oppføres i 3 etasjer.
Bebyggelsen skal falle sammen med de angitte byggelinjer. Bygningsrådet kan med hensyn til høyden innvilge unntak i den utstrekning og på den måte som nevnt i lovens § 65, og under iakttagelse av at det på flatt eller svakt hellende terreng må gjennomføres ens gesimshøyde for bygninger i samme kvartal eller bygningsflukt.

Sone B

- b. Bebyggelsen oppføres i mur eller betong i inntil 3 etasjer for fabrikker og industrielle anlegg.

Sone C

- c. Bebyggelsen skal være villamessig - åpen - med våningshus i inntil 2 etasjer, og uthus i 1 etasje. Våningshus skal legges i regulert byggelinje. Bygningsrådet kan dog bestemme at husene trekkes inn på tomten, når dette kan skje uten at kvartalets bebyggelse skjemmes.
Våningshusenes grunnareal skal ikke overstige 10 % av tomtens areal. Uthusenes størrelse må stå i forhold til våningshusets størrelse og ikke overstige 36 m² for enmannsbolig og 50 m² for tomannsbolig.
 - d. Bygningsrådet skal ved sin behandling av tegningene ha sin oppmerksomhet vendt på at bygningene gis en god utforming, og kan forlange anmeldelsen ledsaget av perspektiv av bygningen med omgivelse.
- III Bygningsrådet kan tillate at industrianlegg oppføres innen sone C, når anlegget faller på et større ubebygget område, som kan avgrenses med veien eller grøntanlegg.

Vedtekt nr. 4. Til § 28.2

Under iakttagelse av bestemmelsene i bygningslovens § 28.2 kan bygningsrådet foreta mindre vesentlige forandringer i gjeldende reguleringsplan.
Enhver forandring av reguleringsplanen som berører statens eiendommer, må dog på forhånd godkjennes av vedkommende regjeringsdepartement.

Vedtekt nr. 5. Til § 47

- a. Grunneierens plikt til å refundere kommunen dens utlegg til ervervelse av grunn til gate eller offentlig plass skal gjelde inntil det maksimum og den måte som er foreskrevet i lovens § 47.
Lovens § 46.6 får tilsvarende anvendelse for denne paragraf.
- b. Er det ydet refusjon til kommunene for gategrunn til en mindre bredde og gata seinere besluttet utvidet til en større bredde, plikter grunneieren også å refundere kommunen dens utlegg til ytterligere grunnervervelse inntil det maksimum og på den måte som foreskrevet i lovens § 47, jfr. § 51.

Vedtekt nr. 6. Til § 57

1. Heimelsbrev på eiendom eller rettighet som nevnt i bygningslovens § 57, punkt 1 og 2, kan tinglyses når den blir forevist attest fra oppmålingsmyndigheten om at kart og oppmålingsforretning er begjært, og at gebyr for forretning og tinglysningsgebyr er innbetalt.
2. Kart- og oppmålingsforretning utføres i henhold til lovens bestemmelser, og betaling som tilfaller bygningskommunen, erlegges i henhold til følgende:

Tariff

- | | | | |
|----|--|-----|------|
| 1. | Når arealet ikke overstiger 300 m ² | kr. | 25,- |
| | Når arealet er fra 300 til 1000 m ² | “ | 40,- |
| | For hvert overskytende påbegynt 1000 m ² | | |
| | økes betalingen med | “ | 5,- |
| | Inntegning av seinere bebyggelse | “ | 10,- |
| 2. | For frammøte til begjært kart- og oppmålingsforretning som av administrator uvedkommende årsak ikke kan fremmes, betales med | “ | 25,- |
| 3. | For gjenpart av målebrev betales etter 1/10 - en tiendedel - for kart- og oppmålingsforretninger etter punkt 1, dog ikke mindre enn kr. 10,-. | | |
| 4. | Gatestikking og nivellement betales etter medgått tid og beregnes etter kr. 40,- pr. dag for markarbeid og kr. 20,- pr. dag for kontorarbeid, i hvilket beløp er innbefattet arbeidslønn og administrasjon m.m. Minste gebyr kr. 20,-. | | |
| 5. | For attest vedkommende grunneiendommens areal betales kr. 5,-. | | |
| 6. | For kartvitne betales kr. 3,- pr. time. | | |

Vedtekt nr. 7. Til § 58

- a. Utstykking av enkelte tomter eller eiendom ved salg, byksel- eller festebrev må ikke finne sted uten bygningsrådets godkjenning.
- b. Utstykking må kun foretas etter en delings- og bebyggelsesplan godkjent av bygningsrådet. Bygningsrådet kan herunder forlange seg forelagt til godkjenning tomteinndelings- og bebyggelsesplan for vedkommende kvartal eller for et nærmere bestemt område.
- c. Også før annen deling av en eiendom finner sted, kan bygningsrådet forlange deling- og / eller bebyggelsesplan innsendt til godkjenning.

- d. Enhver som utparsellerer en eiendom eller del av denne, plikter for egen regning å bekoste alle veger som er nødvendige for utparselleringen etter bygningsrådets nærmere bestemmelser.

Vedtekt nr. 8. Til § 61

Ingen tomt må bebygges med bygning bestemt til varig opphold for mennesker med mindre det til enhver tid er tilfredstillende adgang til godt og rikelig drikkevann.

Vedtekt nr. 9. Til § 62

Intet grunnstykke utenfor regulert strøk kan bebygges med mindre det er beliggende til en veg bestemt for offentlig ferdsel eller tilknyttet en sånn ved adkomst godkjent av bygningsrådet. For så vidt ikke denne tilhører den byggende, skal den være varig sikret for ham ved tinglyst erklæring fra eieren eller på annen måte som bygningsrådet finner det betryggende.

Vedtekt nr. 10. Til § 63.2

Etter at helserådets uttalelse er innhentet, kan bygningsrådet forby anlegg av bedrifter og opplag som det finner særlig ildsfarlig eller forbundet med sanitære eller andre særlige ulemper for de omboende, så som ved røyk, larm, lukt, støv og lignende.

Vedtekt nr. 11. Til § 93

1. Alle bygninger som ikke oppføres av tre skal ha ildfaste etasjeskillere. Dette gjelder dog ikke beboelseshus med mindre grunnflate enn 150 m² og ikke flere enn 2 etasjer som oppføres utenfor murtvangstrøk.
2. Hus med 3 eller flere etasjer skal ha brannsikker innredning. Loftsbuer skal utføres med nettingvegger.
3. Både under punkt 1 og 2 gjelder det at kjeller og loft regnes med til etasjeantallet når det er innredet som nevnt i bygningslovens § 104 og § 105 og disse rom har større utstrekning enn 1/3 av bygningens brunnflate.

Vedtekt nr. 12. Til § 97.2

Snøfangere og stiger av ildfast materiale skal, hvor det ifølge bygningsrådets skjønn ansees nødvendig, anbringes i den utstrekning og av sånne materialer og konstruksjon som bygningsrådet godkjenner eller bestemmer.

Vedtekt nr. 13. Til § 104.8

Arbeidsrom og lignende (jfr. § 105) i kjeller, hvis golv ligger lavere enn det bygningen omgirte jordsmonn, kan tillates innredd på betingelse av at golvet ikke ligger lavere enn 1 meter under jordsmonn og at rommene for øvrig tilfredstiller de i § 104 og § 105 oppstilte krav. Vinduene i arbeidsrom må vende mot solsiden. Unntak fra ovenstående bestemmelser kan tillates av bygningsrådet med helserådets samtykke.

Vedtekt nr. 14. Til § 112

Fjøs, stall og grisehus forbys oppført innen det regulerte strøk. Innen sone C kan bygningsrådet med helserådets samtykke fravike bestemmelsen i vedtektens første ledd.

Vedtekt nr. 15. Til § 114

Trebygninger må ikke innta større grunnflate enn 150 m² .

Vedtekt nr. 16. Til § 116

1. De nødvendige uthusbygninger for gårdsbruk kan oppføres, påbygges eller repareres uten hensyn til bygningslovens bestemmelser, når de ikke kommer nabogrunn nærmere enn 25 meter og ikke nærmere veggrunn som er åpen for offentlig ferdsel enn 10 meter. Det innbyrdes avstand mellom gårdsbruks enkelte bygninger bestemmes av bygningsrådet. Blir uthuset over 250 m² , må det dog ikke komme nærmere annen bebyggelse enn 10 meter. For øvrig kommer bygningslovens bestemmelser på vanlig måte til anvendelse for beboelseshus.
2. Hvor bygningsrådet, under hensyn til bygningens størrelse finner det forsvarlig, kan tillate at bestemmelser som er nevnt under punkt 1, gis anvendelse på de nevnte bygninger for gårdsbruk, når de ikke kommer nabogrunn nærmere enn 15 meter.
3. Bestemmelser om rom for husdyr skal dog gjelde uansett bygningens avstand fra nabo eller veg.
4. For små sportshytter, små sommervillaer og liknende isolert beliggende bygninger som bare beboes leilighetsvis, kan bygningsrådet fastsette nærmere bestemmelser. Bygningslovens bestemmelser om avstand fra nabo kan dog ikke fravikes.
5. For oppførelse, om- eller påbygging av slike bygninger som omhandlet i denne vedtekt kommer bygningslovens § 34 og § 124 på vanlig måte til anvendelse.
6. Før de bygninger som er omhandlet i denne vedtekt oppføres eller ombygges skal skriftlig anmeldelse herom være innsendt til bygningsrådet og dette samtykke til oppførelse være meddelt. Anmeldelsen skal inneholde opplysninger om anvendelse, beskaffenhet, størrelse og avstand fra veg, nabogrunn og annen bebyggelse. For

anmeldelse av bygninger som nevnt erlegges vanlig anmeldelsesgebyr, men er for øvrig fritatt for avgifter. For utførelse av reprasjoner på de bygninger som er nevnt i denne vedtekt, er anmeldelse unødvendig.

7. Ved oppførelse av de overnevnte bygninger blir under enhver omstendighet bestemmelsene i herredenes helseforskrifter om bygningers oppførsel m.v. å iakta.

Vedtekt nr. 18. Til § 122

Punkt 4. Bestemmelsen om trelast gjelder også tilsvarende opplag av kull og ved.

Vedtekt nr. 19. Til § 137

Ethvert byggeforetakende skal forestås av en av bygningsrådets godkjente fagmann som er ansvarlig for arbeidets riktige og fagmessige utførelse. Godkjennelsen kan når som helst tilbakekalles av bygningsrådet hvis vedkommende viser seg ikke å oppfylle de krav som må stilles til pålitelighet og duglighet.

Vedtekt nr. 20. Til § 144

For behandling av anmeldelser, besiktigelser, utstedelser av attester og hva som forøverig påhviler bygningsmyndighetene å gjøre, skal det erlegges betaling etter følgende :

Regulativ

- 1 Ved innsendelse av enhver byggeanmeldelse betales kr. 4,-.
Ved anmeldelse av nytt eller forandret ildsted i eldre bygning eller mindre forandringer av fasader og innvendige vegger og liknende betales tillegg hertil kr. 1,- som da utgjør tilsynsgebyret.
2. For det tilsyn som er foreskrevet i bygningsloven med bygningers utførelse og utstedelse av de nødvendige attester skal det ved nye bygninger med 1 etasje erlegges slik betaling:

Av inntil 25 m ²	kr. 10,-
“ 40 “	“ 16,-
“ 60 “	“ 24,-
“ 80 “	“ 32,-
“ 100 “	“ 40,-
“ 150 “	“ 60,-
“ 200 “	“ 70,-
“ 250 “	“ 80,-

og således videre med kr. 20,- pr. påbegynt 100 m².

For hver følgende etasje tillegges halvparten av hva som for 1 etasje er bestemt, når det samtidig foretas byggearbeid i mer enn 1 etasje.

For tilsyn med åpne og lukkede skur betales ¼ av overstående gebyrer beregnet etter bebygget grunnflate.

For hver følgende etasje tillegges $\frac{3}{4}$ av hva som for 1 etasje er bestemt, når det samtidig foretas byggearbeide i mer enn 1 etasje.

3. For tilbygninger og underbygninger, innredningsarbeider ,forandringer eller reparasjoner hvortil bygningsloven knytter bestemmelser for utførelse, beregnes avgift bare for den del eller de deler som forandres, og er det bare del av 1 etasje legges denne dels flateinnhold til grunn for beregningen. Kjeller eller loft regnes bare som 1 etasje i den utstrekning det innredes til beboelse eller arbeidsrom.
4. Forandringer og reparasjoner som er undergitt bestemmelser i bygningsloven, beregnes som for nye hus bestemt. Til slike arbeider henregnes f.eks. innredningsforandringer i eldre, forandring av en bygnings konstruktive deler osv. Når det ved et byggearbeid anmeldes flere forandringer og reparasjoner som må anses for å høre sammen, skal det bare beregnes gebyr for det arbeidet som gir den største avgift.
5. For tilsyn med oppførelse av røykpiper eller anbringere i eldre bygning erlegges kr. 10,-. For fabrikkpiper så vel ved eldre som nye anlegg betales:

For piper inntil 20 meter høye	kr. 20,-
“ “ over 20 “ “	“ 50,-

6. For tilsyn med innlegging av dampkjeler så vel som i eldre bygning beregnes når de har hetteflate:

Av inntil 5 m ²	kr. 10,-
“ “ 10 “	“ 20,-
“ “ 25 “	“ 50,-
og derover	“ 100,-

Hvor flere kjeler anbringes i samme kjellerhus beregnes for den største kjele den hele og for hver av de andre $\frac{1}{4}$ av den for hver kjele bestemte sum.

7. For sentraloppvarmingsanlegg i eldre bygning betales kr. 10,-.
8. For nytt sentraloppvarmingsanlegg som utføres samtidig med oppførelse av ny bygning erlegges intet særskilt gebyr.
For mindre (for husholdningen) kr. 5,-
For større (for husholdningen) “ 20,-
9. Ved konstruksjoner hvor kontrollberegning er nødvendig, kan beregnes til tilleggsgebyr.
10. De approberte byggeanmeldelser utleveres hos bygningskommunens kasserer mot erleggelse av bygningsavgiften som tilfaller bygningskommunen.

Vedtekt nr. 21. Til § 146

Helserådet kan påby foranstaltninger for avledning av grunn-, over- og spillvann fra alle tomter, også sånne som ikke er bebygd.

Vedtekt nr. 22. Til § 148

Eiendommen skal innhegnes på s nn måte som bygningsrådet godkjenner. Gjerder i samme gateflukt skal ha mest mulig ensartet konstruksjon, høyde og farge. Gjerdeh yden må ikke overstige 1,20 meter.

Vedtekt nr. 23. Til § 150

Så vel bebygde som ubebygde tomter skal holdes i ryddig stand.

Vedtekt nr. 24

Etter vedtektenes ikraftsettelse er det ikke tillatt ved private servitutter   etablere forhold som strider mot disse vedtekter.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse:

(Sett inn hvilken bolig budet gjelder)

Oppdragsnummer: 1214235012

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling

Saksbehandler: Kjetil Gustavsen

Telefon: 909 96 313

E-post: kjetil.gustavsen@aktiv.no

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 viderefremidlet 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:

11.07.2023

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: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre