



aktiv.

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

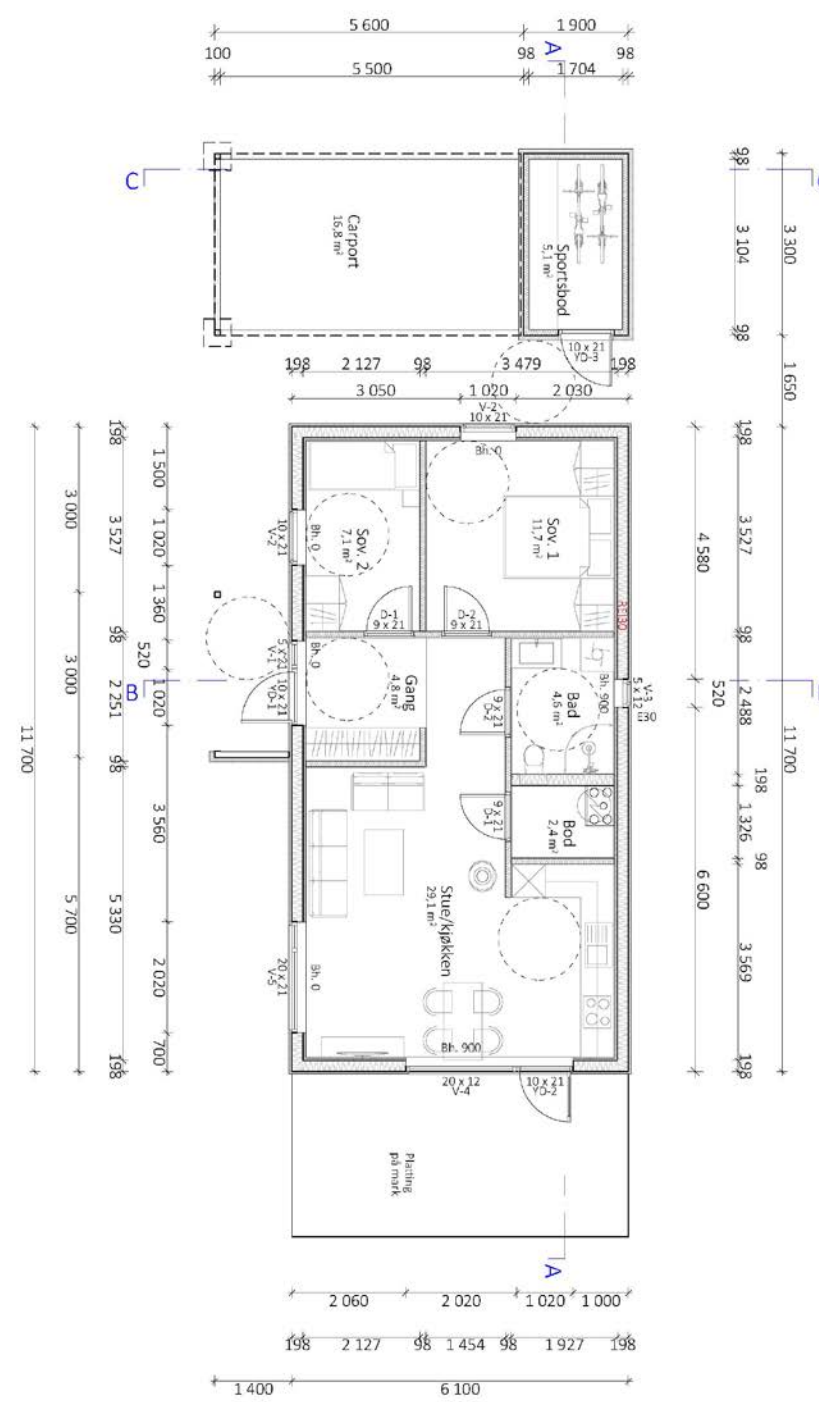
Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Aktiv - tar deg videre.

aktiv.
Nybygg

Engebakken 35 A, 2330 VALLSET

PROSJEKTERT ENEBOLIG



WS Eiendom





Eiendomsmegler

Sindre Ilseth Heia

Mobil 915 95 510

E-post sindre.ilseth.heia@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Hamar

Strandgata 61, 2317 Hamar

Tlf. 625 55 820

Nøkkelinformasjon

Pris:	Kr 2 900 000,-
Omkostninger:	Kr 13 740,-
Totalpris:	Kr 2 913 740,-
Selger:	WS Eiendom AS
Eiendomstype:	Enebolig under oppføring
Eierform:	Eiet
BRA-i:	60 m ²
BRA total:	82 m ²
Eiertomt:	581,9 m ²
Matrikkel:	Gnr. 346, bnr. 8
Kommune:	Stange
Oppdragsnr:	1213245050

Ditt nye drømmehjem?

Eiendommen består av en lekker enebolig og en carport med bod i bakkant.

Eneboligen består av en romslig entre med plass til garderobeskap, bad med opplegg til vaskemaskin og tørketrommel, 2 soverom, stue og kjøkken i åpen løsning. Oppbevaringsplass i innvendig bod og utvendig bod.

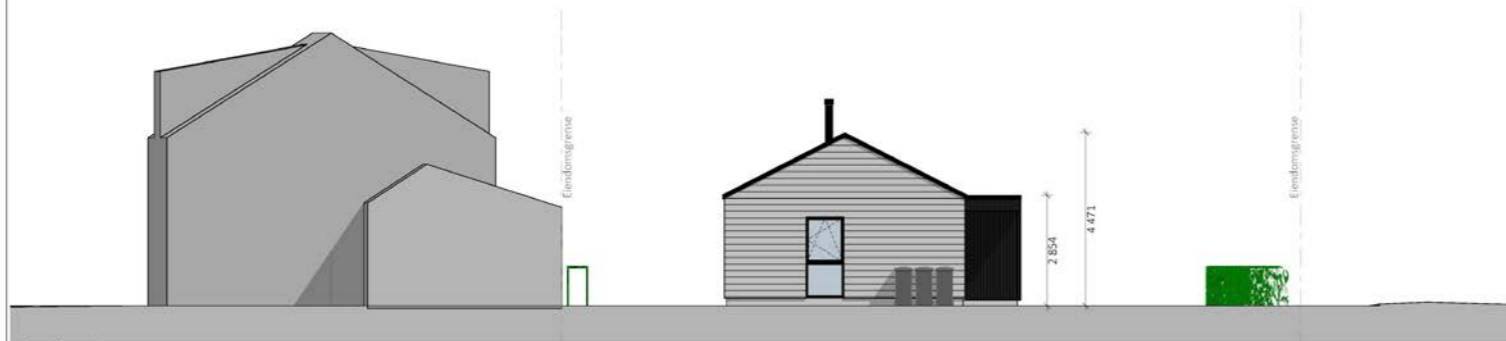
Dette er en husmodell du ikke kan endre eller tilpasse vesentlig. På denne måten holder selger kostnadene nede uten at det går på bekostning av kvaliteten. Alt er ferdig og boligen leveres nøkkelferdig. Boligen leveres med 2 strøk systembehandlet kledning.





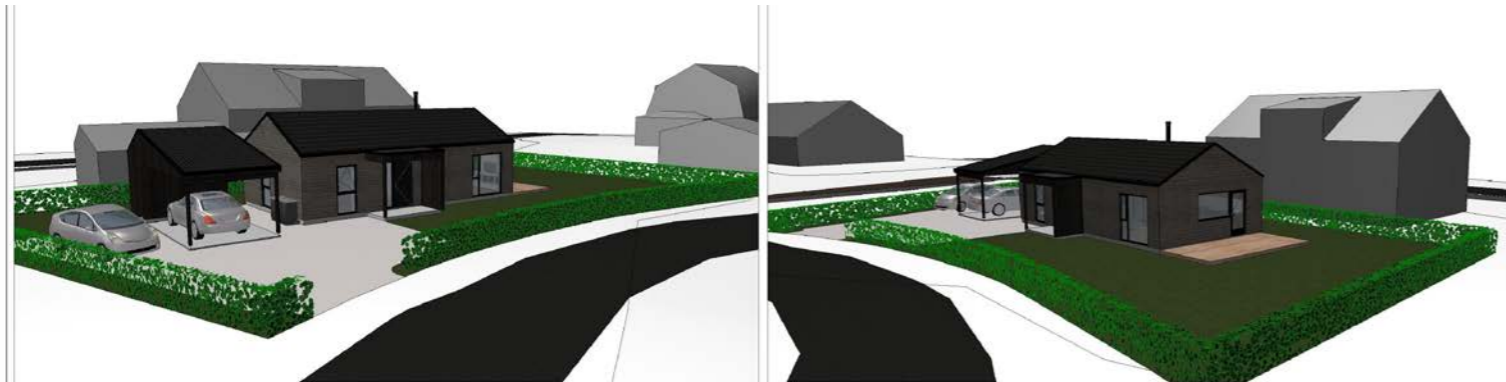


Fasade øst



Fasade nord

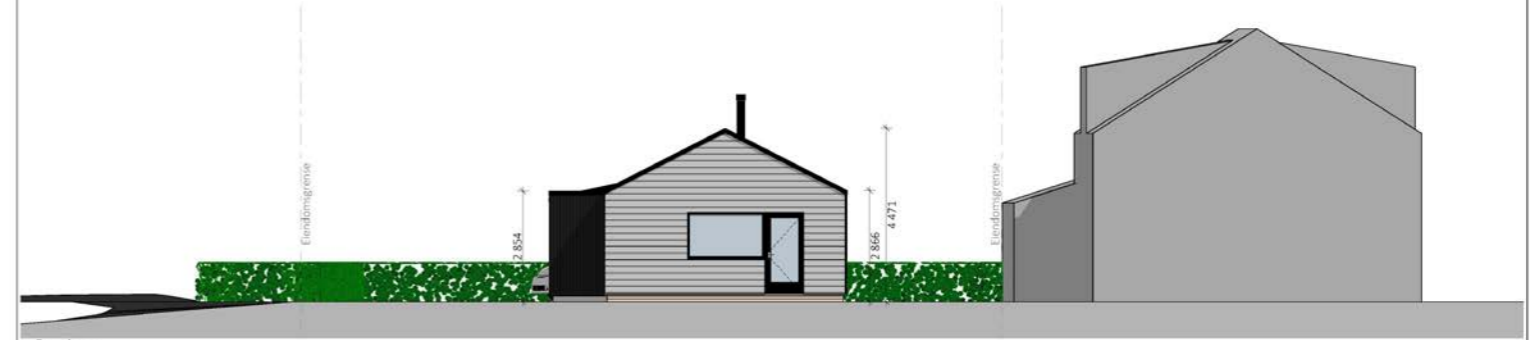
Prosjekt: Ny enebolig					
Tilråkthaver: Steffen Sjøstrand Byggetilstand: Engebakken 35 - greifne 3468 2350 Våløst					
Arkitekt: MARK arkitekter AS Hillevikveien 121, 4016 Stavanger www.mark.no					
Prosjekt nr: 1342	Prosjekt fase: ARBEID			Tegnet av: AL	Kontrollert av: BV
Dato: 23.01.2024				Målestokk: Papir:	



Prosjekt: Ny enebolig					
Tilråkthaver: Steffen Sjøstrand Byggetilstand: Engebakken 35 - greifne 3468 2350 Våløst					
Arkitekt: MARK arkitekter AS Hillevikveien 121, 4016 Stavanger www.mark.no					
Prosjekt nr: 1342	Prosjekt fase: ARBEID			Tegnet av: AL	Kontrollert av: BV
Dato: 23.01.2024				Målestokk: Papir:	

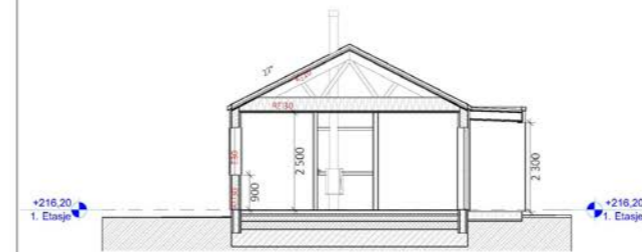
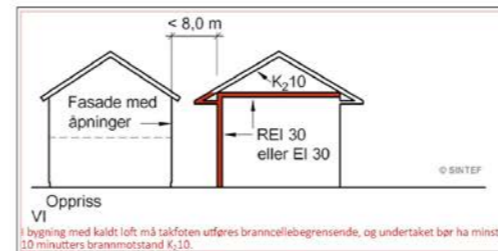


Fasade vest

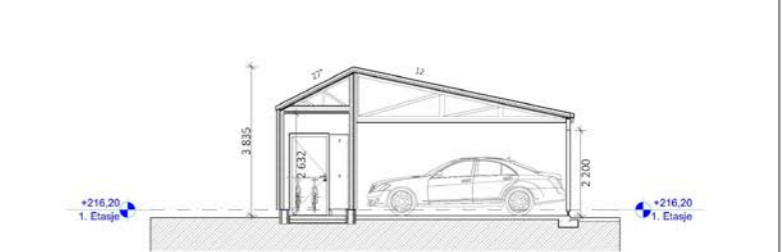


Fasade sør

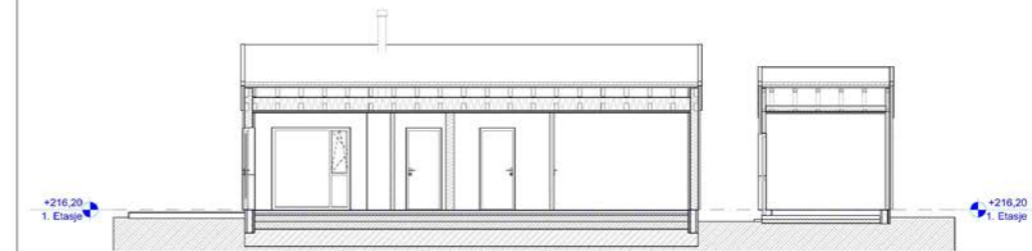
Prosjekt: Ny enebolig			
Tilråkthaver: Steffen Sjøstrand Byggetilstand: Engebakken 35 - greifne 3468 2350 Våløst			



Snitt B-B

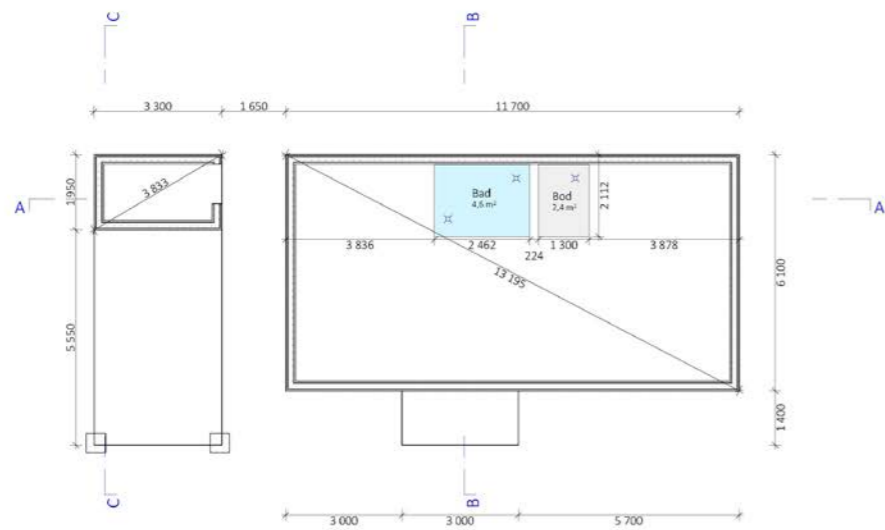


Snitt C-C



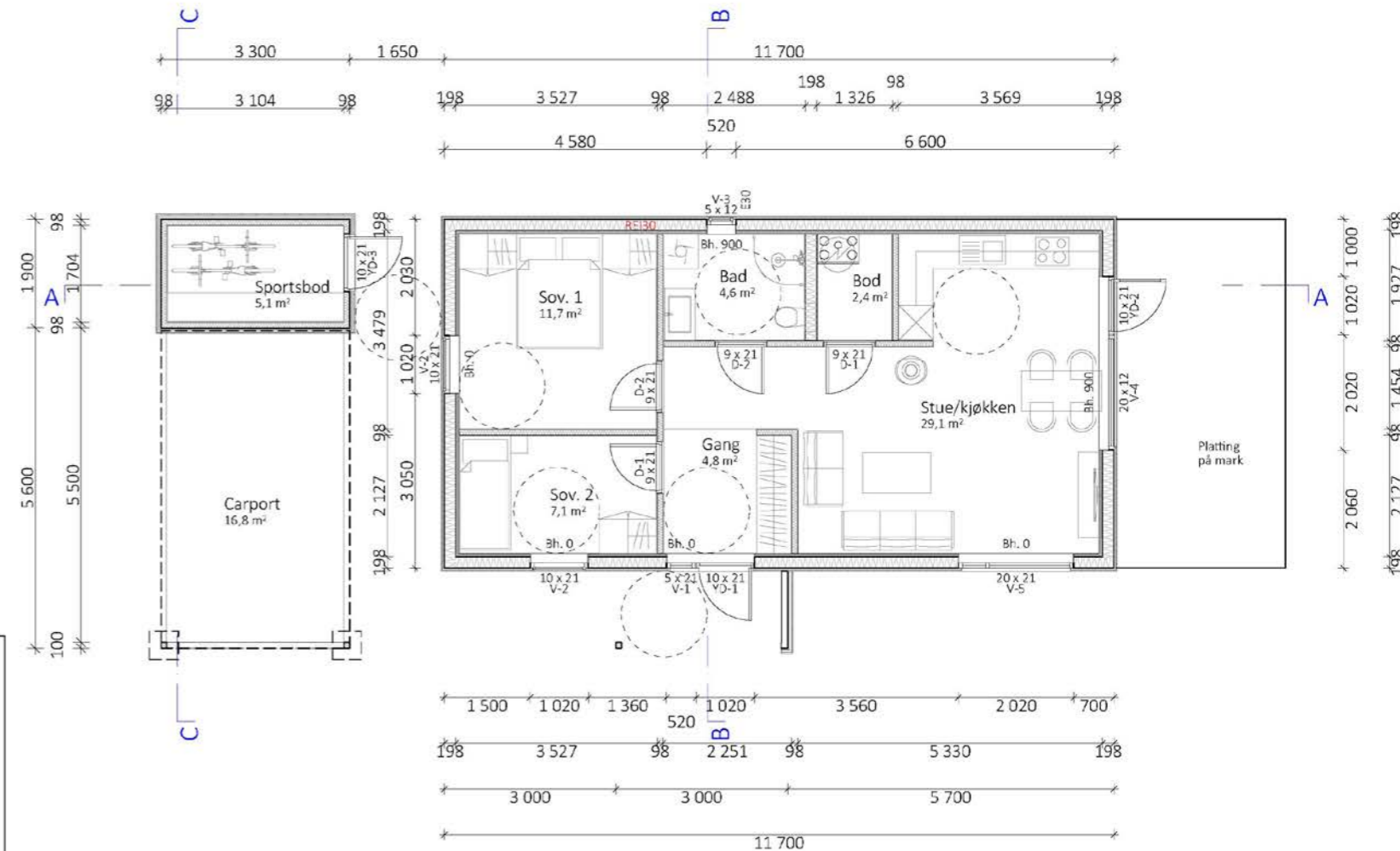
Snitt A-A

Prosjekt: Ny enebolig			
Tilråkthaver: Steffen Sjøstrand Byggetilstand: Engebakken 35 - greifne 3468 2350 Våløst			



Prosjekt: Ny enebolig			
Tilakshaver: Steffen Spjøstrand Byggetrafik, Engebakken 26 - postnr 3468 2350 Våhet			
Arkitekt: MARK arkitekter AS Hilbergsveien 101, 4016 Slangervei www.mark.no			
Prosjekt nr:	Prosjekt fase:	Tegnet av:	Kontrollert av:
1342	ARBEID	AL	SV
Tegning:		Dato:	Målestokk:
1:100		23.01.2024	A1

MARK



Stange Situasjonskart



Tegnforklaring

- Kommunemaske
- border
- Eiendom oversikt
- Eiendomsident
- Eiendom detaljert
- ADRESSE
- ▲ Adressepunkt Matrikkel
- BYGG
- Bygningpunkt Matrikkel
- TEIGRGRENSEPUNKT
- 51 - Offentlig godkjent grensemerke
- 54 - Rar
- 56 - Umerket
- 97 - Ukjent
- 99 - Geometrisk hjelpepunkt
- TEIGRGRENSE
- Unøyaktig
- Mindre - lite nøyaktig
- Mindre nøyaktig
- Middels nøyaktig
- Nøyaktig

på at ingen av våre tegninger er detaljprosjektert. Alle fag står ansvarlig for egen prosjektering. Endringer kan forekomme.

GENERELL INFORMASJON

OM PROSJEKTET

Standard

Boligen leveres nøkkelferdig. Det er lagt til grunn en leveranse av god kvalitet og med arealeffektiv planløsning, moderne arkitektonisk uttrykk og funksjonelle løsninger.

Se for øvrig vedlagte prosjektbeskrivelse med romskjema.

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. felesbestemmelser del 1.

Se for øvrig prosjektets tegninger og vedlagte prosjektbeskrivelse med romskjema.

Pris

Kr 2 900 000,- eks. omkostninger.

Omkostninger

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

• Dokumentavgift: 2,5% av tomteverdi. Tomteverdi utgjør kr 500 000,-. Dette gir en dokumentavgift på kr 12 500,-.

• Tinglysingsgebyr skifte kr 500,-.

• Tinglysingsgebyr pantobligasjon kr 500,-.

• Pantattest kr 240,-.

Det gjøres oppmerksom på at det er tomteverdi på tinglysningspunktet 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 tillegg 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.

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

Areal

BRA totalt: Ca. 82 m².

BRA-i: Ca. 60 m².

BRA-e: Ca. 22 m².

Følgende rom/areal vil inngå i:

BRA-i: Gang, 2 soverom, bad, bod og åpen stue- og

kjøkkenløsning.

BRA-e: Carport og sportsbod.

Arealbegreper:

BRA-i (internt bruksareal) - Bruksareal av

boenheten(e) innenfor omsluttende vegger

(omsluttende vegger er yttervegger, eventuelle vegger mot naboenhet eller felles del) og inklusive innvendig bod(er) og sjakter.

BRA-e (eksternt bruksareal) - Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten(e), men som tilhører denne/ disse.

Arealberegningene er basert på Norsk Standard

3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger. Arealer er hentet fra tegninger.

Aralet 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 oppgitt arealer i markedsforingen er å betrakte som et cirkaareal, 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. 581,9 kvm. Tomten er eiet. En liten del av garasjen på naboeiendom går over denne tomtegjensen. Selger vil foreta en mindre grensejustering for å unngå at deler av garasjen går inn på denne eiendommen. Dette vil foreligge for overtakelse.

Tomten opparbeides med guseit innkjøring og

parkering med ca. 20 om bærelag og med veigrus

(4-8 mm) som toppdekke. Grusbakke leveres med toppdekke av majjord som blir isødd. Utvikling av gressplen er avhengig av stiel og vedlikehold (beorges av kjøper). Selger står derfor ikke ansvarlig for hvordan plenen blir til.

Parkering

Boligen leveres med carport på egen eiendom. Se for øvrig prosjektbeskrivelse og tegninger.

Oppvarming

Boligene baserer seg på elektrisk oppvarming, i tillegg til vedfyring. Se for øvrig prosjektbeskrivels og eventuelt romskjema.

TV og internett

Det er trukket fiberopt fra leverandør inn i svakstrømskap. Kjøper er selv ansvarlig for bestilling av oppkobling og kstnad forbundet med dette.

Endrings- og tilleggsarbeider (tilvalg)

Kjøper har 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 artelen 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 tilleggene. Det er også en forutsetning at endringene er i samsvar med kravene som fremkommer av gjeldende teknisk

forskrift.

ØKONOMI

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 skadefelle tilfaller erstatningssummen selger, som snerest mulig plikter å gjenopprette skaden.

Fra overtakelse må kjøper ha tegnet egen bygnings-, inndo- og løsnereforsikring.

Offentlige/kommunale avgifter

Kommunale avgifter og eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Eiendomsskatt vil utgjøre 2,7 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 oversikt over satser/gebyrer, se Stange kommune sine hjemmesider.

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 gj uttrykk for en estimert markedsverdi pr.kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtipe, 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 folkeregistret 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

Faste løpende kostnader for boligen vil være strøm/oppvarming, kommunale avgifter, TV/internet og forsikring.

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Boligen har adresse Engebakken 35 A, 2300 Valkset. Gnr. 346, bnr. 6 i Stange kommune.

Vei, vann og avløp

Boligen vil bli tilknyttet offentlig vei, samt offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

Forensning i grunn

Selger kjenner ikke til at eiendommen er forurenset og som medfører behov for tiltak.

Heftelser, rettigheter og forpliktelser

Kommunen har legapant for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav.

Kjøper akseptere at selger kan påhefte heftelser/ekklæringer 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.

Kjøpers bank sitt pantedokument vil få tinglyst prioritet etter tinglyste heftelser som er registrert på prosjekttomten per i dag og/eller heftelser som vil bli tinglyst på prosjekttomten 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 deleer av eiendommene i området, har rett til adkomst for vedlikehold av sine respektive anlegg. Kommunen kan ha rett til å ha søppelhåndteringsystemer liggende på prosjekttomten.

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen omfattes av reguleringsplan Engebakkfeltet fra 1980. Eiendommen er regulert til boligformål. Området eiendommen ligger i er regulert til boligformål, friområder, kjøreveg og foretning.

Plankart med tilhørende reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter

oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Ved overtakelse skal boligen i utgangspunktet ha ferdigattest. Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest eller midertidig brukstillatelse foreligger.

Midertidig brukstillatelse kan godtas i de tilfeller hvor utstedelse av ferdigattest betinger ferdigstillelse 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 gjestående arbeider ikke blir utført innen fristen, kan kommunen g selger pålegg om ferdigstillelse, eventuelt tvangsfullt og/eller forelegg.

Dersom overtakelse skjer ved midertidig 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. Rentor på slike tilbakeholdte beløp tilfaller den som til slutt får beløpet utbetalt.

Utleie

På generell 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 ble ut en ekstra selvstendig boenhet uten kommunens godkjenning.Det gjøres oppmerksom på at det ikke vil være mulig å gjennomføre visning/befaring for potensielle leietakere for overtakelse.

Konsepsjon og odel

Ervervet av boligen er konsepsjonstitt. Odel er ikke relevant for dette salgsubjektet.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Lovgivning

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

Prosjektet etter 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 anhendingsloven. Selger kan likevel velge å selge etter bustadoppføringslova, men dette må avtales spesifikt ved avtaleinngåelse og spesifiseres i kjøpers tegningskjemat/kjøpsbrevbrevelse. Når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger og arbeidene er ferdigstilt, vil handelen reguleres av anhendingsloven. Garanti etter bustadoppføringslova §12 skal likevel stilles dersom avtale om salg kjøps skjer innen seks måneder etter ferdigstillelse, jf. anhendingslova § 2-11. Kontakt meglerforetaket ved spørsmåknyttet 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 boligen, fyller ut og leverer vedlagte kjøpsbrevbrevelse til meglerforetaket. Ovennevnte betyr at det ikke benyttes "budrunde" og frister ved kjøp.

De som ønsker å kjøpe bolig i dette prosjektet må, for innlevering avkjøpsbrevbrevelse, ha hatt kontakt med en finansieringsinstitusjon som kan bekrfte finansiering på innleveringstidspunktet.

Bindende avtale om kjøp anses som inngått idet kjøpsbrevbrevelse pålydendepri sforlangende fastpris 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 bekriftes på tidspunktet for innlevering av kjøpsbrevbrevelse.

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

Salgsopgaven blir en del av kjøpekontrakten og gjelder da også som supplement til denne. Inneholder salgsoppgave ogkjøpekontrakt bestemmelser som strider mothverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelsenarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

Selgers forbehold

Selger tar følgende forbehold forgjennomføring av inngåtte kjøpekontrakter:
•Det tas forbehold om at det innvilges tilfredsstillende byggefinansiering, herunder åpning av byggeån.

Samtlige av selgers forbehold må være løftet/bortfalt senest i kjøpet av 1. kvartal 2025. En eventuell forlengelse av denne fristen skal i alle tilfelle avtales skriftlig med kjøper.

Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er bortfalt.

Selger står fritt til på et hvilket som helst tidspunkt velge og løfte forbeholdene selv om grunnlaget for forbeholdene ikke er bortfalt. Videre står selger fritt til på et hvilket som helst tidspunkt å velge og gjøre forbeholdene gjeldene. Dersom selger gjør forbeholdene gjeldende eller dersom forbeholdene ikke er løftet/bortfalt innen fristen i avsnittet over, bortfaller kjøpekontrakten som er inngått mellom partene.

Eventuelt beløp som kjøper har innbetalt, med tillegg av eventuelt opplyente renter, utbetales til kjøper.

Selger forbeholder seg retten til å

•Transportere/overdra prosjektet, og da sine rettigheter og forpliktelser etter avtalen til annet selskap. Også ansvar for eventuelle reklamasjoner og andre krav som er fremsatt

overfor selger så vel for som etter transporten ble gjennomført, vil da være transportert.

- Godkjenne salg til selskap og til personer hvor finansiering ikke kan bekriftes på tidspunktet for innlevering av kjøpsbrevbrevelse.
- Gjennomføre prosjektet på en måte som

imøtekommer de av rettighetshaver oppsitte vilkår for tilpasning og forsvarlighet, forbundet med etablering av netstasjon på eiendommen. Det samme gjelder imøtekommelse av øvrige offentlige påkrav forbundet med forholdet.

Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner i salgsoppgave og på nett ikke er bindende for boligens detaljutforming. Selger har rett til å foretaendringer 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/foringsrom ikke er vist på tegningene. Endringene skal ikke redusere boligens kvalitet, eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan.Det samme gjelder i forhold til opparbeidelse av uteområder og detaljene her. Slike endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene.

Alle illustrasjoner, skisser, "moblerte" 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/belaggenhet 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 svinnriss, sprekker i tapet, maling mv. ved kjøper og sammenflytninger 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 liggende.

Overtakelse

Forventet byggetid for boligen er på ca. 10 måneder, regnet fra og med igangsettelse av byggearbeid. Det er en forutsetning for oppstart av byggearbeider at samtlige av selgers forbehold er løstet/bortfått (se punktet «Selgers forbehold»). Boligen skal dog være ferdig senest 10 måneder etter igangsetting av byggearbeider. Forsinkelsen i byggestart og/eller byggeprosess som følge av at vinter og tele vanskeliggjør oppstart av grunnarbeider, funn av kulturminner, gir ikke grunnlag for kjøper til å kreve dagmukt, erstatning eller heving etter bustadoppføringslova kap. 3. Kjøper vil bli varslet når

byggearbeider er igangsatt.

Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 4 ukers skriftlig varsel.

Dersom selger fullfører boligen i god tid for ovennevnte frist, kan selger kreve overtakelse inn til 4 måneder for den avtalte fristen for overtakelse.

Selger skal skriftlig varsle kjøper om dette minimum 2 måneder før det nye overtakelsestidspunktet.

Selger skal overlevere boligen i byggerengjort stand og fellesarealer i ryddet stand. Boligen overleveres uten leieforhold av noen art, og slik at denne leveres ledig for kjøperne.

Kjøper kan nekte overtakelse dersom boligen på overtakelsestidspunktet har feil og/eller mangler som gir rimelig grunn for nektsen. Se også punktet «Ferdigstilt/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 vdelagt 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 formålreter med seksjonering eller fradeling ikke er på plass.

Utomhusarealer

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 gjestående arbeider. Overslaget utgjør et tilbakehold i kjøpesum. Renter på slike avtalte tilbakeholdte beløp tilfaller selger, forutsatt at det tilbakeholdte beløp til slutt utbetales til selger.

Eventuelle gjestående arbeider skal utføres så snart arbeidet praktisk kan utføres av hensyn til årstid. Selger er forpliktet til å ferdigstille arbeidet og fremskaffe ferdigstelt innen rimelig tid og senest før den midertidige brukstillatelsen er utdøt.

Garantier

Selger skal stille garanti etter buoll § 12 straks etter antakninggjælse eller straks etter at selgers eventuelle forbehold er løstet/bortfått.

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

Garantien gjelder som sikkerhet både for selve boligen, for utomhusarealer, 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 skjønn om rammetilretteelse.

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 anklanger 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 for 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 srafelig varsel om reklamasjonskrav, regnet fra tidspunkt for når kjøper har blitt oppmerksom på mulig mangel – selv om overtakelse ikke har funnet sted. Sen varsel 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 unntar 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 sett bort til andre.

Spesielle forhold i byggeperioden
Kjøper må være imforstått 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 byggearbeide, 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 forsikelse og selgers sanksjoner
For den del av kjøpesummen som ikke måtte være betalt til meglerforetaket i rett tid, svarer kjøper lovens forsikelsesrente til selger. Påkjøpte forsikelsesrenter anregnes fra avtalt overtakelse/forfall til betaling finner sted. Denne bestemmelse gir ikke kjøper rett til å forlange betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Dersom forfallsdtpunktet 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. For selger gir hevingsetten gjeldende plikter han å gi kjøper forutgående skriftlig varsel med innbetalingsfrist av det skyldige beløp innen 1 uke fra varsel dato med kopi til meglerforetaket. Kjøper er innforstått med at selgers omkostninger og eventuelle tap i forbindelse med et deknings salg må dekkes av kjøper.

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

Selgers forsikelse

Dersom selger oversitter avtalte tidsfrister kan kjøper etter de nærmere regler som er inn tatt i

bustadoppføringslova kap. 3, kreve dagmukt, holde igjen vederlag, kreve erstatning eller heve avtalen dersom vilkårene for dette er oppfylt. Dagmukt kan bare kreves dersom overtakelse av boligen blir forsinket og ikke dersom avtalte delfrister oversittes. Dagmukt tilsvarer 0,75 promille av samlet vederlag fra avtalt overtakelsesdato og frem til overtakelse finner sted. Dagmukt kan ikke kreves for mer enn 100 dager, jf. bustadoppføringslova § 18.

Selger har krav på tilleggsfrist dersom kjøper ønsker tilvalg og som forsinker 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 legger 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 bestille boligen følger av bustadoppføringslova §§ 52-54. Ved avbestilling for 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 for selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert. Selger forbeholder seg retten til å fastsette nærmere vilkår for gjennomføring av videresalget og oppgjret for dette.

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

Det vil påkøpe et administrasjonsgebyr til selger pålydende kr 30 000,- (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 markedsmaterieell for prosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte prosjektets markedsmaterieell 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 sligte for

tinglysning i etterkant av overtakelse.

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

Energimerkning

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

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

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 bekrefte for 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 antres 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 produktseksjoner 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 å jour per 13.06.2024 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
- Reguleringsplan med bestemmelser
- Tegningssett/plan/kjøpsbekrefteelse

Meglerforetakets vederlag

Meglerforetakets vederlag er avtalt til kr 50 000,- i tillegg kommer engangsvederlag for prosjektet i form av tilretteleggingsgebyr (kr 25 000,-), innhentning av opplysninger (kr 5 000,-) og tinglysning av skingsobligasjon (kr 1 250,-). 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 Hamar AS
Strandgata 61, 2317 Hamar
Organisasjonsnummer 917 998 647

Ansvarlig megler

Sindre Iseth Heia

Eiendomsmegler

Nabolagsprofil

Engbakken 35A - Nabolaget Gata - vurdert av 15 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Godt voksne



Offentlig transport

Gata nord Linje 670, 673, 675, 681, 684	4 min	0.3 km
Stange stasjon Linje RE10, RE11	12 min	10.6 km
Oslo Gardermoen	53 min	

Skoler

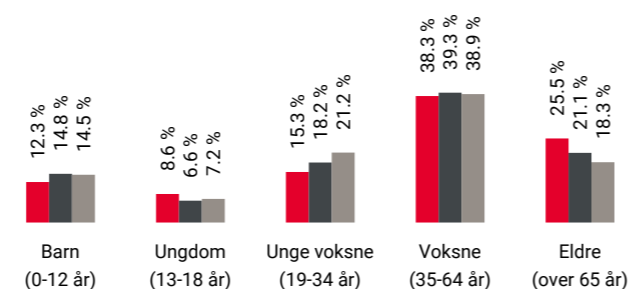
Vallset skole (1-7 kl.) 120 elever, 8 klasser	11 min	0.9 km
Romedal ungdomsskole (8-10 kl.) 197 elever, 8 klasser	7 min	6.9 km
Stange videregående skole 550 elever, 23 klasser	12 min	10.6 km
Jønsberg landbruksskole 219 elever, 6 klasser	15 min	13.3 km

Opplevd trygghet
Veldig trygt 92/100

Naboskapet
Godt vennskap 79/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 75/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Gata	859	416
Stange kommune	21 156	10 180
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Vallset barnehage (1-5 år) 58 barn	10 min	0.7 km
Romedal barnehage (1-5 år) 42 barn	9 min	7.5 km
Åsbygda barnehage (1-5 år) 30 barn	10 min	8 km

Dagligvare

Joker Vallset Post i butikk, PostNord	4 min	0.3 km
--	-------	--------

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100

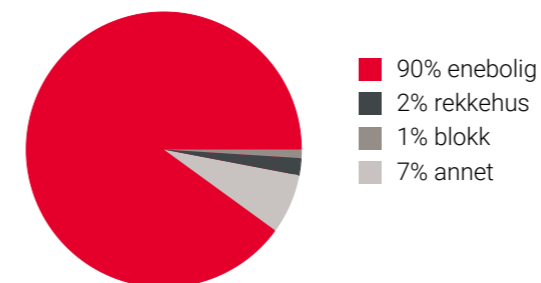
Støynivået
Lite støynivå 91/100

Gateparkering
Lett 84/100

Sport

Tøstilia ball-løkke Ballspill	5 min	0.4 km
Råsunda idrettsanlegg Ballspill, fotball	7 min	0.6 km
Stangehallen treningssenter	12 min	
FRES Fitness Stange	13 min	

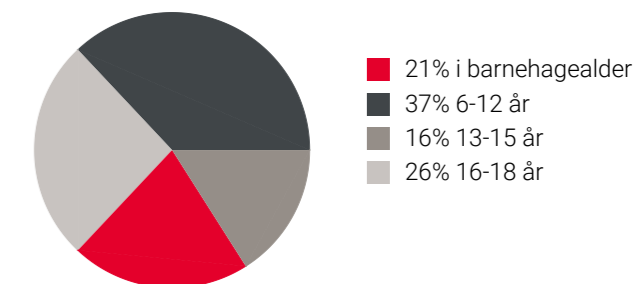
Boligmasse



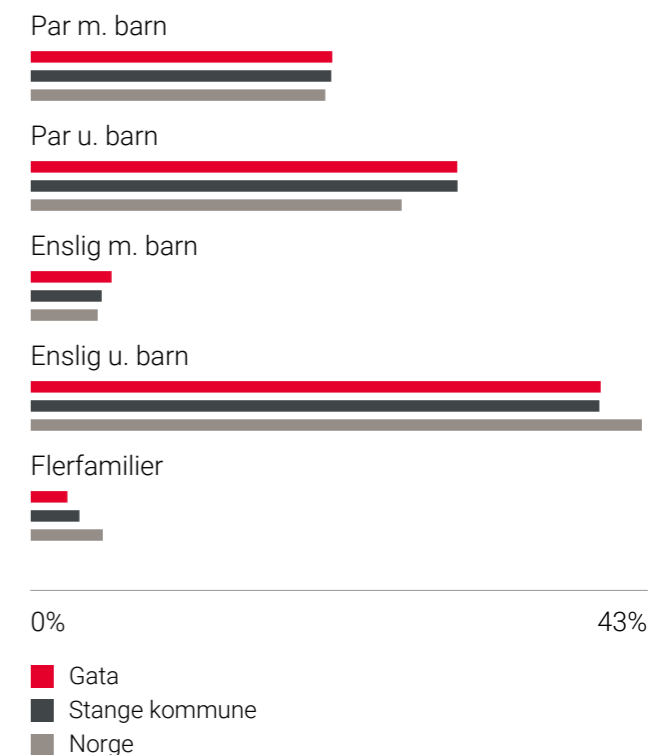
Varer/Tjenester

Vikasenteret	18 min
Boots apotek Stange Bruk	12 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

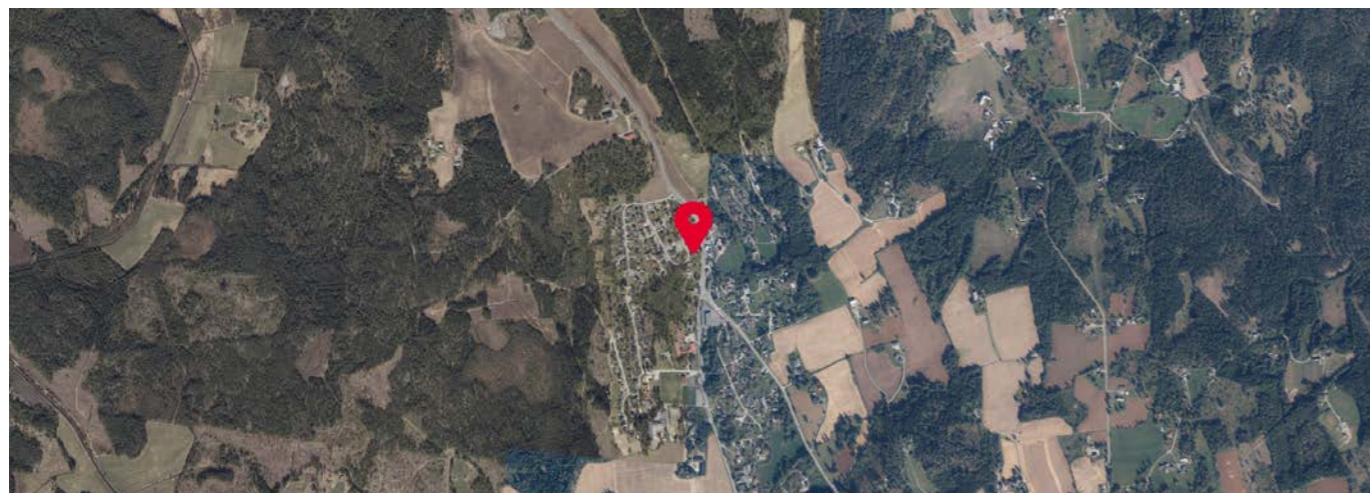


Familiesammensetning



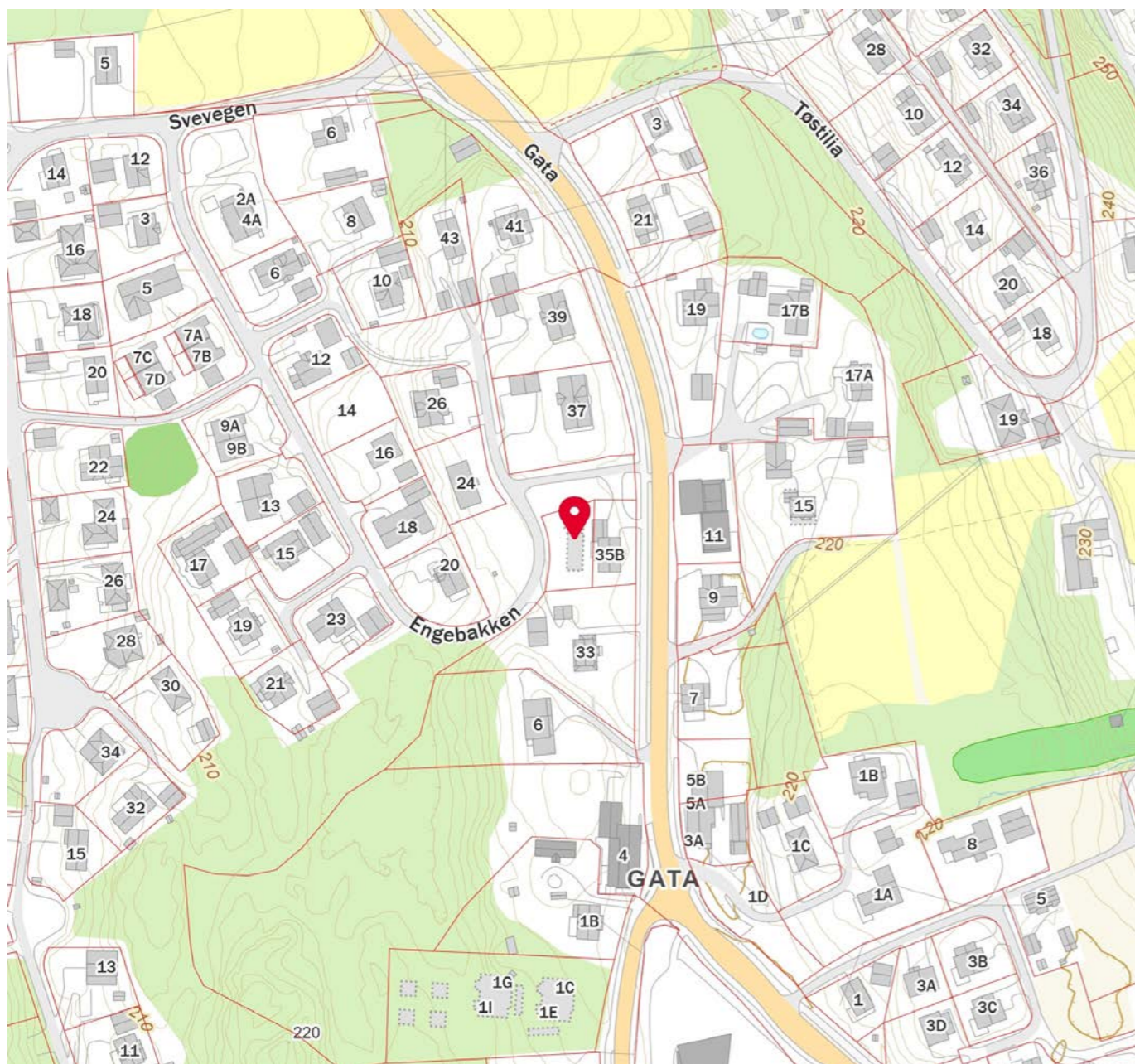
Sivilstand

	Gata	Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%



Prosjektbeskrivelse for Enebolig Engebakken 35A 2330 Vallset

PROSJEKTBSKRIVELSE PR. 28.05.2024
SIST REVIDERT DEN 28.05.2024



PROSJEKTET

Boligene skal oppføres på en ferdig fradelt tomt gnr. 346, bnr. 8 i Stange kommune. På den fradelte eiendommen skal det oppføres en enebolig og carport. En lekker og moderne enebolig med 2 soverom. Boligene bygges etter TEK17, noe som gjør at boligene er meget energivennlige. Vi gjør oppmerksom på at flere detaljer kan bli endret i forbindelse med detaljprosjekteringen.

TEGNINGSGRUNNLAG

Tegninger i målestokk 1:100 som viser plan, fasader og snitt er en del av avtalen. Ved oppføring kan mindre justeringer av vegger medføre små endringer på oppgitt romareal.

Stiplede bygningsdeler, stiplet innredning, grunnmur med tilførende ståldragere, brannmurer, ildsteder, utvendige trapper og ramper, leegger, innvendig trapp til uisolert, uinnredet loft, hvitevarer, møbler og inventar, som er angitt på tegningene, inngår ikke i leveransen med mindre dette er angitt i denne leveransebeskrivelsen.

Siden detaljplanlegging ikke er utført når denne beskrivelse lages, tas det forbehold om nødvendige tilpasninger. Alle endringer vil være i henhold til gjeldende forskrifter og standarder.

BESKRIVELSE AV UTEAREALET

Det henvises til vedlagte situasjonsplan som viser hvordan byggene blir plassert på tomten og hvordan hage/interne veier er planlagt. Utomhusarealer opparbeides iht. situasjonsplanen. Arbeidene blir utført iht. NS 3420.

Inngjerding

Eiendommen vil ikke få noe gjerde. Blir opp til kjøper å bygge dette om ønskelig.

Grøntanlegg

Tomten opparbeides i henhold til situasjonsplanen. Grasbakke leveres med toppdekke av matjord som blir isådd.

Det er kjøpers ansvar å sørge for nødvendig vanning og nødvendig vedlikehold fra overtagelsen. Selger har ingen ansvar for hvordan grøntarealer tilvokses.

Veier

Alle interne kjøre- og/eller gangveier opparbeides med ca. 20 cm bærelag og med veigrus (4-8 mm) som toppdekke.

Utekraner

Det monteres en frostsikker utekran.

Søppelhåndtering

Eiendommen omfattes av den kommunale avfallshåndteringen.

Utebelysning

Det monteres en stk.-utebelysning ved hovedinngang. Monteres også en stk belysning i carport.

Ringeanlegg

Det leveres komplett ringeanlegg som består av ringeklokke med innebygget eller separat trafo, samt ringeknapp ved hovedinngang.

GRUNN OG FUNDAMENTER

Byggene fundamenteres på forskriftsmessig og forsvarlig måte. Gulvet i boligene utføres med stålglattet/brettskurt betong. Fundamentering skjer med grunn fundamentering der det støpes ringmur i ca. 60 cm høyde. Ringmuren isoleres utvendig, innvendig pukkes sålen opp, bunnledninger legges, gulv isoleres før evt. radonsperre legges før det påstøpes betong.

UTVENDIG BOD

Sportsbod i bakkant av carport BRA ca. 5,0 m². Boder vil bli tildelt som tillegg bygg (TB).

Yttervegger

Utvendig vegger av tre. Utvendig kledning i henhold til tegninger.

Gulv

Betong.

Dør

Isolert bod-dør i svart glatt utførelse med sylindrerlås. Dørhåndtak, låskasse og sylinder i svart.

Generelt

Det gjøres oppmerksom på at sportsboder ikke egner seg for oppbevaring av klesplagg og fuktighetsømfintlige gjenstander.

TAK OG TAKTEKKING

Takkonstruksjonen leveres som vist på tegning i målestokk 1:100, og dimensjoneres etter tekniske forskrifter og kommunale snølastbestemmelser. Shingeltak i sort utførelse.

Det gjøres oppmerksom på at det enkelte vintre vil oppstå situasjoner med store snømengder, tining og isdannelse. Utbygger oppfordrer kjøper til å være våken og vurdere måking av taket slike vintre.

Taktekking

Shingeltak i sort utførelse.

Vindski/gavlutstikk

Vindskibord leveres med sort beslag. Gavlutstikk leveres med kubbing og underkledning.

Taktrinn

Typegodkjente taktrinn/stige fra takfoten og opp til pipe. Leveres i sort farge som standard. Stigesikring festes ved takfoten.

Feieplattform

Benyttes etter eventuelt krav fra lokalt feiervesen. Typegodkjent. Leveres i sort som standard.

TAKRENNER OG BESLAG

Takrenner, rennekroker, bordtakbeslag, nedløpsrør og holdere for nedløpsrør leveres overflatebehandlet i sort farge av stål/aluminium. Nedløpsrør kappes og avsluttes under utvendig kledning og monteres med utkastere.

Takrenner

Renne 120 mm.

Nedløpsrør

Trakt, bend og 70 mm nedløpsrør med festeklemmer.

Beslag til pipe

Gjennomføringsbeslag, pipefotbeslag, pipehatt, toppavdekning eller heldekkende pipebeslag leveres og monteres av pipemontøren.

TERRASSER/BALKONG

Tre-platting utenfor hoveddør leveres, markterrasse andre steder er ikke inkludert i leveransen. Inngangsplattingen levers i impregnert trelast. Markterrasse kan leveres som tilvalg.

Drager og søyler leveres også i impregnert trelast. Impregnert trelast kan males/overflatebehandles senere, men det er anbefalt å vente ett år slik at fuktighet har fått trengt ut.

Understøttelse av tre

Tresøyler leveres impregnert. Søylesko medfølger. Tredragere leveres som ubehandlet limtre.

VEGGER INNVENDIG OG UTVENDIG

Utvendig kledning

Utvendig stående panel, 19x148 d-fals rett i fargen trebit 9054 Naturlig Eldet.

Utvendig kledning leveres som 2 strøk systembehandlet kledning. Det gjøres spesielt oppmerksom på at panel-ender, kuttflater og baksider av paneler (som f.eks. vindskier) leveres ubehandlet fra utbyggerens side. Det er viktig at disse kuttflatene overflatebehandles i løpet av ett år etter overtagelsen. Utvendig panel etterbehandles iht. FDV.

Isolerte yttervegger

13 mm smartpanle på alle vegger. Plastfolie, bindingsverk, 200 mm isolasjon, vindtett plate/vindsperre, utlekting og utvendig kledning.

Behandling av ytterkledning

Boligene leveres med 1 strøk ekstra overflatebehandling fra fabrikk i tillegg til grunning. Toppstrøk, endeved, sagskår og spikerinnslag må besørgeres av kunde.

Innvendige vegger i tre

Veggene kan bli bygget bredere enn oppgitt for å gi plass til søyler, rør eller kanaler. Isolasjon leveres i innvendige vegger for å redusere romklang. Lyd vil kunne forplante seg under dører på grunn av spalte under dør for balansert ventilasjon.

Innervegger utføres i bindingsverk av tre med 98 mm. stendere, veggene isoleres med 50 mm mineralull og blir kledd med 13 mm smartpanel på begge sider.

Vegger i bad, dusjrom og vaskerom

Stenderverk med 15 mm OSB plate og 13 mm membranplater.

Innvendig gulv

Det leveres laminatgulv av type i henhold til romskjema. legges flytende i henhold til leverandørs anvisninger. På betonggulv legges det en 0,2 mm plastfolie i tillegg. Mindre periodiske forandringer som krymping, svelling, kuring og knirk må forventes og aksepteres, da produktet er basert på det levende materialet trevirke er. Noen sprekker kan bli opptil 1 mm under fyringssesongen.

Synlige søyler og dragere

Innvendige søyler og dragere leveres i ubehandlet gran. Eventuelle synlige sider må males av kjøper. Overflater bør behandles innen 2 år. Kloppen-søyler leveres grunnet. Ståldragere leveres innkasset.

Gulv i bad

Gulvene med fliser. I bad brukes benyttes dusjgruber, nedsenket gulv i dusjonen.

HIMLING

Diffusjonssperre av plastfolie leveres til himlinger mot «kaldt loft» eller yttertak.

Himling i bolig

Nedlekting og plater tak-ess, farge i henhold til romskjema.

DØRER/VINDUER

Dører og vinduer leveres i henhold til gjeldene krav og forskrifter. Dører og vinduer leveres i henhold til tegning i målestokk 1:100, i hvit farge. Dører leveres med hvitmalt karm. Til alle vinduer og balkongdører leveres 3-lags glass.

Vinduer leveres som standard med hele ruter. Vinduer med god isolasjonsevne vil ved enkelte værforhold dugge utvendig. Harpiksgjennomslag kan gi gulning. Flikking og toppstrøk må besørgeres av kunde.

Ytterdør

Ytterdør leveres i henhold til fasadetegning av typen Solid funkis eller tilsvarende. Isolert dør med glassfelt og lik farge innvendig og utvendig. Døren leveres med tetningslister, hardvedterskel, FG-godkjent lås, låskasse med sylinder og matt svart vrider. Døren leveres i matt sort i fargen NCS 9000-N og med klart glass. Lik farge på begge sider. Foringer til dør leveres som hvit.

Balkong og terrassedør

Karm og utforing, dørblad, 3-lags glass og lås. Karm og utforing leveres hvitmalt. Foringer til dør leveres som hvit. Isolert dør med flerpunkts lukking og brems for låsing i luftstilling.

Dører i boligrom

Dørene leveres med dørblad, karm, foring, flate hardvedterskel og låskasse. Hvitmalt dører med dørhåndtak i stålfarget utførelse. Størrelse på dører fremkommer av 1:100 tegninger. Foringer til dører leveres som hvit.

Vinduer

Vinduer leveres 3-lags glass i fargen sort, NCS 9000-N utvendig og S-0502-Y innvendig. Vinduer leveres som standard med hele ruter.

Inspeksjonsluke uten stige til loft

Ved inspeksjon må en skjære hull i plast/dampsperre. Denne må tapes igjen etter inspeksjon. Det er en finerkasse over luken slik at isolasjonen enkelt kan fjernes og legges på plass igjen. Med uluftet loftkonstruksjon må dampspærre være tett slik at fuktig inneluft ikke kommer opp på loftet.

KJØKKEN, BAD OG GARDEROBER

Kjøkkeninnredning

Kjøkkeninnredning leveres i henhold til egne tegninger. Kjøkken plasseres som vist på tegninger.

Hvitevarer

Kjøkken leveres med hvitevarer:

- Kjøøl/fryseskap
- Stekeovn
- Koketopp
- Oppvaskmaskin
- Ventilator

Baderomsinnredning

Baderomsinnredning leveres i henhold til egne tegninger av typen Lind Royal matt sort. Innredning plasseres som vist på plantegningen. Ett-greps blandebatteri leveres i sort.

Garderobe

Det gjøres spesielt oppmerksom på at garderobeskap ikke leveres i dette prosjektet.

Utvendig belistning

Som sidelister til vinduer, dører og utvendige hjørner monteres 98 mm. bord i samme farge som kledning. Listverk leveres ikke i utvendige boder og murvegger.

Innvendig belistning

Listverk leveres hvitmalt i slett utførelse. Spikring er synlig. Harpiksgjennomslag kan forekomme og gi gulning. Flikking/toppstrøk må påregnes og besørgeres av kunde.

Foringer til dører og vinduer

Leveres som hvit. Leveres ikke til utvendige boder.

Terskellister og gulv lister

Terskellister leveres i eik utførelse, og fotlister leveres hvitmalt i slett utførelse.

BALANSERT VENTILASJON

Balansert ventilasjon leveres i henhold til teknisk forskrift. utbygger tar forbehold om at det i enkelte tilfeller ikke er mulig å nå frem med kanaler til alle rom, eller at det blir nødvendig med nedforede himlinger eller synlige innkassinger av kanaler.

Ekstra frisklufttilførsel kan være nødvendig ved bruk av kraftig kjøkkenventilator og ildsted. Dette kan være å sette vindu i luftstilling. Ventilasjonsanlegget må vedlikeholdes i henhold til leverandørens anvisninger.

BRANNVERN

Det leveres 1 stk. røykvarsler og 1 stk. 6 kg brannslukningsapparat.

Utstyr

Stålpipe med Peisovn av typen Aduro 9 eller tilsvarende. Peisovn plasseres i henhold til tegning.

TØMRERARBEIDER

Arbeidet utføres i samsvar med tegninger og detaljer. Det faglige ansvar følges opp med egen byggeledelse. For tillatt avvik på utførelsen og overflater gjelder NS 3420.

ELEKTRIKERARBEIDER

Elektrisk installasjon leveres i henhold til NEK 400. Anlegget leveres fra og med utvendig tilkoblingskap. Sikringsskapet plasseres i bod. Det leveres ett sikringsskap med overbelastningsvern (hovedsikringer), overspenningsvern, automatsikringer, og nødvendige jordfeilbrytere. Anlegget dimensjoneres for elektrisk oppvarming. Alle stikkontakter leveres barnesikre, unntatt til komfyr, kjøleskap og ventilasjonsvifte. Alle brytere og stikkontakter er i hvit farge. Alle lampepunkter leveres med eurokontakter.

Ledninger legges skjult i vegger og himlinger av tre. Antall elektriske punkter beregnes ut fra rombetegnelser som blir benyttet på tegning i målestokk 1:100. Hvis flere rombetegnelser er beskrevet i tilknytning til stue, deles arealet opp for beregning av elektriske punkter. Vær oppmerksom på at en del elektrisk utstyr og lamper må monteres av autorisert installatør.

Sikringsskap

Plasseres i bod.

Kurssikringer

Alle kurssikringer i sikringsskapet leveres som 2-polet jordfeilautomat. Standardleveranse er i henhold til gjeldende normer og dimensjoneres etter dette. Kursene fordeles på komfyr, vaskemaskin, varmtvannsbereder, oppvaskmaskin, varme og belysning. 3-fasete kurser er ikke med i leveransen.

Installasjon

Installasjonen dimensjoneres slik at elektriske varmeovner kan tilkobles stikkontakter og gi full oppvarming i stue, soverom og på kjøkken. Panelovner leveres ikke.

Elektriske varmekabler leveres på bad og i vindfang.

Belysningsutstyr

God standard lysarmatur i tak til alle rom. Stue/kjøkken/bad leveres med spotlights. Spotter integreres i taket som gjør at belysningen blir jevn i hele rommet. Uttak til lampe over kjøkkenbord montres – lampe følger ikke med her.

Lysarmatur i tak til alle rom unntatt stue/kjøkken og bad. Utelysarmatur ved hovedinngang.

Spotter er fordel slik:

- Stue: 5 stk.
- Kjøkken: 4 stk.
- Bad: 4 stk.

Ringeanlegg

Det leveres komplett ringeanlegg som består av ringeklokke med innebygget eller separat trafo, samt ringeknapp ved hovedinngang.

ANTENNEUTTAK

Det leveres ett uttak for Kabel-TV. I tillegg fremføres teleuttak med mulighet for tilkobling av bredbånd/fiber. Tilkoblingsavgift er ikke inkludert i leveransen.

RØRLEGGARBEIDER

Rørleggerarbeidet utføres av autorisert rørlegger. Leveranse inkluderer innvendig stoppekran og oppstikk for avløpsledninger. Nødvendige bunnledninger og tilførselsledninger for fremføring av varmt og kaldt vann under støpte gulv ved plate på mark samt muffe for el. jording er besørget og bekostet av utbygger.

Sanitærutstyr i hvit farge som standard. Ett-greps blandebatteri leveres forkrommet på kjøkken og sort på bad. De enkelte rom utstyres i henhold til tegning. Det leveres automatisk lekkasjestopper ved vanninstallasjoner i rom uten sluk.

Forgreininger for varmt og kaldt vann

Leveres i utførelse «rør i rør». Rørene legges skjult i støpt gulv, i trevegger eller i himlinger. Det leveres skap til sammenkobling av kaldt og varmtvannsrør (rørfordelingskap).

Avløpsledninger

Leveres i plast. Leveres komplett fra oppstikk i henhold til grunnmurstegningen. Avløpsrør som føres gjennom annen boenhet leveres i støydempende materiale. Rør for innvendige taknedløp leveres i støydempende materiale og med kondensisolasjon. Avlufting av avløpsanlegget føres over tak og avsluttes med åpen soilavlufte.

Utstyr

Utstyr til hver enkelt bolig leveres i henhold til plantegning i målestokk 1:100.

Utstyrsoversikt:

- Veggbatteri med termostat og dusjstyr
- Dusjvegger 90x90 cm dusjhjørne i glass
- Servant
- Ettgreps servantbatteri
- Veggmontert klosett med sete og lokk
- Gulvsluk (gjelder for bad)
- Kran for vaskemaskin
- Avløp med trakt for vaskemaskin
- Ettgreps kjøkkenbatteri med svingbar kran og separat kobling for oppvaskmaskin.
- Tilkobling av benkebeslag.
- Frostfri utekran, en stk.
- Vannmåler leveres av Stange kommune og monteres av rørlegger

DIVERSE

Følgende ting nevnes spesielt og inngår ikke i leveransen:

- Det som er inntegnet stiplet i målestokk 1:100 og vegger som ikke er inntegnet med hel svart strek
- Brannslangeskap
- Garderobeskap, plassbygde garderobeskap
- Tørkestativ, søppeldunk
- Utvendige trapper i terrenget
- Solavskjerming
- Inngjerding
- Avgifter til kabel og nettselskaper
- Hengelamper,
- Blomsterbrett, blomsterkasser
- 3 faset kurser
- Badekar, dusjkabinett
- Postkasser
- Nummerskilt på boligen

Romskjema Rom	Gulv	Vegg	Himling
Sportsbod	Betong	Gipsplater	Gipsplater
Bod	Gulvflis 60x60 med sokkelflis	Hvite smartpanel	Tak-ess hvit
Entré	Gulvflis, 60x60	Hvite smartpanel plater	Tak-ess hvit
Bad	Gulvflis, 60x60, 10*10 i dusjgrube	Veggflis 60x60	Tak-ess hvit
Stue/Kjøkken	Laminatgulv	Hvite smartpanel plater	Tak-ess hvit
Soverom (alle)	Laminatgulv	Hvite smartpanel plater	Tak-ess hvit

Laminatgulv Harmoni XL natur eller tilsvarende.

Himling leveres tak-ess plater i fargen Hvit NCS S0502-Y

Listverk, panel utføring og dører leveres i fargen Hvit NCS S0502-Y

Flistyper

Vask/bod: Gulv: 20 x 20, Altamira Grey m/sokkelflis

Entre: Gulv: Industrial silver 60x60

Bad: Gulv: Pietre di paragone gre bianco 60x60

Bad dusjnise: Pietre di paragone mosaico gre bianco 6x6

Vegger: Pietre di paragone gre bianco 60x60

Maler- og tapetsererarbeider

Ansvarlig utførende er ansvarlig for at materialer og utførelse er i samsvar med tekniske forskrifter. «Heksesot» kan oppstå på malte flater. Dette er en kjemisk reaksjon som gir mørk klebrig overflate, og som kan skyldes manglende oppvarming og uttørking i og etter byggeperioden. «Heksesot» kan oppstå etter byggeperioden. Utbygger påtar seg ikke noe ansvar hvis dette skulle oppstå.

Alle malte flater leveres i henhold til klasse K2 i NS 3420-T: 2019. Det gjøres spesielt oppmerksom på at det ved bruk av kvalitetsklasse K2 må påregnes synlige struktureforskjeller mellom sparklede og ikke-sparklede flater. Klasse K3 er høyeste klasse og kan bestilles som tilvalg.

Utvendig panel leveres med to strøk systembehandlet kledning. Panel bør påføres toppstrøk innen 1 år etter boligen er ferdigstilt. Påføring av toppstrøk er kjøpers ansvar.

Farger

Utvendig panel: 9054 naturlig eldet

Utvendig belistning/vinduskarmer: 9054 naturlig eldet

Taktekking: Svart

Innvendig himling: Hvit NCS S0502-Y

Vinduskarmer: Hvit NCS S0502-Y

Innvendige vegger: Hvit NCS S0502-Y

Impregnerte materialer

Impregnerte materialer kan ikke overflatebehandles fra fabrikk. Før overflatebehandling bør trevirket være så tørt at sprekkdannelsen har skjedd. For tilfredsstillende resultat, må de impregnerte konstruksjonene stå en stund før behandling kan utføres, og således tilbys ikke denne muligheten.

Vask av leiligheten ved overtagelse

Leiligheten leveres utvasket av profesjonelt vaskebyrå. Kvalitet på utvaskingen er det som betegnes som en «byggvask». Det gjøres spesielt oppmerksom på at en «byggvask» ikke er det samme som «rundvask» som benyttes ved utvasking av brukte boliger.

FDV dokumentasjon

FDV dokumentasjon leveres i mappe og på minnebrikke. Kjøper står selv fritt til å legge inn relevant FDV i boligmappa.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at bilder fra byggeperioden ikke er en del av FDV dokumentasjonen.

Tilvalg

Tilvalg gjøres i samråd med utbygger.

Utbygger forbeholder seg retten til å ikke levere ønsket tilvalg dersom det påvirker bestilling og/eller avrop, dersom tilvalget påvirker fremdriften vesentlig eller dersom tilvalget ikke holder de kvalitetene vi ønsker, etc.

Tilvalg avtales med underleverandører, men faktureres av utbygger AS med et påslag (administrasjonskostnad) på 15%.

Tilvalg som påvirker byggesøknad tillates ikke.

Bredbånd, kabel-TV

Boligen er klargjort for bredbåndstilkobling/fiber og kabel-TV via signalleverandøren Eidsiva bredbånd. Det er trukket inntakskabel fra koblingsboks i tomtegrense og inn til eget sikringsskap. Videre er det montert trekkerør fra sikringsskapet og til fremtidig kontakt i stue.

Tilkobling til Eidsiva Bredbånd er frivillig. Tilkoblingsavgiften er ikke inkludert i leveransen og det er ikke tatt høyde for utgifter til bredbånd og kabel-TV i fellesutgiftene.

REGULERINGSPLAN FOR ENGEBAKKFELTET, VALLSET REGULERINGSBESTEMMELSER.

Vedtatt av kommunestyret:	14.02.79
Stadfestet:	20.03.80
Revidert	10.11.17

§1. Det regulerte området er på plankart vist med reguleringsgrense (tykk, brutt strek). Arealet innenfor denne begrensninglinje skal som angitt på plankartet nyttes til:

- områder for boligbebyggelse
- områder for forretning
- områder for offentlig bebyggelse
- områder for almennyttig bebyggelse
- trafikkområde
- spesialområde
- friområde og
- landbruksområde
- fareområde.

§2. Områder for boligbebyggelse

- a) Områdene skal bare nyttes til ren boligbebyggelse med tilhørende anlegg (garasjer, uthus/boder o.l.). Bygningsrådet kan tillate felles garasjer eller andre spesielle anlegg som bare tjener beboerne i strøket, og som ikke medfører særlige ulemper.
- b) På feltene regulert til bolig tillates en utnyttelsesgrad (%BYA) på 35%.
- c) Boligene skal være frittliggende småhus i 1-1 1/2 etasje. Hvor terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan sokkeletasje tillates innredet til beboelse innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene. Sokkeletasjes fasade(r) skal fortrinnsvis ha samme materiale- og fargebruk. Hvor bygningsrådet finner at det kan passe inn i helheten, vil det kunne tillate tomannsboliger i 1 og 2 etasjer. Bygningene skal fortrinnsvis ha saltak. Bygningsrådet kan godkjenne andre takformer dersom forholdene tilsier dette.
- d) Til hver bolig skal avsettes minst 1 bil-oppstillingsplass i tillegg til garasje, jmf. vedtak til bygningslovens § 69, jmf. § 76.

Garasjer og/eller uthus skal fortrinnsvis bygges sammen med eller oppføres i klar sammenheng med bolighuset og garasjer og/eller uthus bør fortrinnsvis tilpasses bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Bygningsrådet kan, hvor forholdene tilsier det, tillate frittliggende garasje.

Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.

- e) Som innhegning skal fortrinnsvis nyttes hekk eller annen beplantning. Gjerder skal ikke være høyere enn 0,7 m. Bygningsrådet skal godkjenne såvel innhegningenes plassering som utforming og konstruksjon av gjerdene.
- f) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn, kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel eller opphold i det fri.
- g) Eksisterende vegetasjon bør i størst mulig utstrekning bevares. Bygningsrådet kan påby at eksisterende vegetasjon fjernes dersom den er til sjenanse for den offentlige ferdsel eller opphold i det fri.
- h) Terrenghuskjeller bør gis en naturlig overgang mot sideterreng og forstøtningsmurer bør unngås.

Anlegg av jordterasser med bratte skråninger ned mot opprinnelig terreng bør unngås.

Deponering av overskuddsmasser skjer på anvist sted. Fyllplassen gis god landskapsmessig form som ikke bryter med omkringliggende terreng.

Hvor terreng og planering nødvendiggjør forstøtningsmurer skal forstøtningsmurens konstruksjon, utforming og høyde godkjennes av bygningsrådet.

§3. Område for forretningsbebyggelse og andre serviceanlegg.

- a) Områdene skal nyttes til forretnings- og servicebebyggelse. Bygningsrådet kan også tillate produksjonsrettet virksomhet. Disse bygg kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bygningsrådet kan tillate at 2. etasje innredes til boligformål.
- b) Hver bedrift skal på egen grunn ha plass for parkering, samt av- og pålessing som er nødvendig for eiendommens bruk etter bygningsrådets skjønn
- d) Søknad om byggetillatelse for enkelte bygg kan bare behandles på grunnlag av en bebyggelsesplan for hele eiendommen og med vist parkering.

§4. Område for offentlig og almennyttige formål

Utnyttelsesgrad og bygningsmasser skal stå i et harmonisk forhold til den omliggende bebyggelse.

Anleggenes art og utforming, herunder terrengutforming, skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet situasjonsplan for området i sin helhet eller deler av det før anmeldelsen av et enkelt bygg behandles. Situasjonsplan skal vise såvel bebyggelse som utomhusanlegg.

§5. Friområde

I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområdene når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdenes bruk som friområde. Det tillates opparbeidet asfalterte gangstier i friområdene.

§6. Fellesbestemmelser

- a) Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale. Utvendig fargebruk skal godkjennes av bygningsrådet.
- b) Ubebygde områder, herunder ubebygd del av tomt, skal gis en tiltalende utforming og behandling.

Eksisterende vegetasjon bør i størst mulig utstrekning søkes bevart.
- c) Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.
- d) Ved siden av disse reguleringsbestemmelser gjelder bestemmelsene i bygningsloven, byggeforskriftene og bygningsvedtektene for Stange kommune.

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985			
	Regulerings- og bebyggelsesplan - arealbruksområde		Parkbette i industristrøk
	Område for boliger med tilhørende anlegg		Friluftsområde (på land)
	Frittliggende småhusbebyggelse		Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Konsentrert småhusbebyggelse		Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
	Blokkbebyggelse		Golfbane
	Garser i boligområder		Grav- og urnelund
	Område for forretning		Privat småbåthavn (land)
	Område for kontor		Privat småbåthavn (sjø)
	Område for industrilager		Område for anlegg i grunnen
	Område for fritidsbebyggelse		Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
	Område for offentlige bygninger (stat, fylkeskommune, kommune)		Vann- og avlepeanlegg
	Offentlig barnehage		Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg
	Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)		Anlegg for telekommunikasjon
	Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)		Øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvar/sivilforsvaret
	Offentlig kirke		Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler
	Offentlig forsamlingslokale (kino, teater mv.)		Andre områder for anlegg i vassdrag eller i sjøen
	Offentlig administrasjon		Naturvernområde (på land)
	Område for særskilt angitt almenntillegget formål		Naturvernområde i sjø og vassdrag
	Almenntillegget barnehage		Andre områder for vesentlige terrengingrep
	Almenntillegget undervisning (skole, universitet mv.)		Handelsgartneri
	Almenntillegget institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)		område for særskilte anlegg
	Almenntillegget kirke		Annet spesialområde
	Almenntillegget forsamlingslokale (grendehus mv.)		Fellesområder
	Områder for herberger og beverningsteder		Felles avkjørsel
	Hotell med tilhørende anlegg		Felles gangareal
	Garasjeanlegg		Felles parkeringsplass
	Bensinstasjon		Felles lekeareal for barn
	Annet byggeområde		Felles gårdsplass
	Landbruksområder		Fellesareal for garasjer
	Område for jord- og skogbruk		Felles grøntanlegg
	Område for jord- og skogbruk		Annet fellesareal for flere eiendommer
	Område for parsellhager		Bolig/Forretning
	Annet landbruksområde		Bolig/Forretning/Kontor
	Offentlige trafikkområder		Bolig/Kontor
	Kjøreveg		Bolig/Offentlig
	Gate med fortau		Forretning/Kontor
	Annen veggrunn		Forretning/Kontor/Industri
	Gang-/sykkelveg		Forretning/Industri
	Sykkelveg		Forretning/Kontor/Offentlig
	Gangveg		Forretning/Offentlig
	Getetun		Kontor/Industri
	Torg		Kontor/Offentlig
	Rasteplass		Kontor/Bensinstasjon
	Parkeringsplass		Offentlig/Almenntillegget
	Kolektivianlegg		Annet kombinert formål
	Bussholdeplass		Unyansert formål (kun for eldre planer)
	Drosjeholdeplass		Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon, koblingsstasjon)
	Jernbane		Ildfarlig opplag og andre innretninger som kan være farlig for allmenheten
	Flyplass/taxebane		Område med annen særskilt angitt fare
	Havneområde (landdelen)		Grense for restriksjonsområde
	Kai		Frisktsone ved veg
	Småbåtanlegg (landdelen)		Grense for bevaringsområde
	Trafikkområde i sjø og vassdrag		Bevaring av bygninger og anlegg
	Skipsled		Bevaring av bygninger
	Havneområde i sjø		Bevaring av anlegg
	Annet trafikkområde i sjø/vassdrag		Bevaring av landskap og vegetasjon
	Annet trafikkområde (på land)		Grense for formyelsesområde
	Friområder		Formyelsesområder
	Park		Grense for rekkefølgeområde
	Turveg		Rekkefølgebestemmelser
	Anlegg for lek		Midlertidig trafikkområde
	Anlegg for idrett og sport		
	Leirplass		
	Annet friområde		
	Friområde i sjø og vassdrag		
	Badeområde		
	Småbåthavn		
	Annet friområde i sjø/vassdrag		
	Privat veg		

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Reguleringsplan PBL 2008

-----	Sikringsonegrense
-----	Infrastrukturgrense
-----	Angitt hensynsgrense
-----	Gjennomføringsgrense
-----	Båndlegginggrense nåværende
-----	Bestemmelsegrense
-----	Regulerthøyde
■	Boligbebyggelse
■	Boligbebyggelse - fritliggende småhusbebyggelse
■	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
■	Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
■	Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
■	Sentrumsformål
■	Kjøpesenter
■	Forretninger
■	Tjenesteyting
■	Barnehage
■	Undervisning
■	Institusjon
■	Religionutøvelse
■	Forsamlingslokale
■	Administrasjon
■	Annen tjenesteyting
■	Næringsbebyggelse
■	Kontor
■	Hotell
■	Industri
■	Lager
■	Annen næring
■	Idrett
■	Idrettsstadion
■	Andre typer bebyggelse og anlegg
■	Energianlegg
■	Vann- og avløpsanlegg
■	Vannforsyningsanlegg
■	Avløpsanlegg
■	Renovasjonsanlegg
■	Øvrige kommunaltekniske anlegg
■	Telekommunikasjonsanlegg
■	Småbåtlegg i sjø og vassdrag
■	Utus/naust/badephus
■	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
■	Uteoppholdsareal
■	Lekeplass
■	Gårdsplass
■	Annet uteoppholdsareal
■	Grav- og urnelund
■	Kombinert bebyggelse og anleggsformål
■	Bolig/forretning
■	Bolig/forretning/kontor
■	Bolig/tjenesteyting
■	Bolig/kontor
■	Forretning/kontor
■	Forretning/kontor/industri
■	Forretning/kontor/tjenesteyting
■	Forretning/tjenesteyting
■	Næring/tjenesteyting
■	Industri/lager
■	Kontor/industri
■	Kontor/tjenesteyting
■	Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål
■	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)
■	Veg
■	Kjøreveg
■	Fortau
■	Torg
■	Gatetun
■	Gang/sykkelveg
■	Gangveg/gangareal/gågate

■	Sykkelvei/-felt
■	Annen veggrunn - tekniske anlegg
■	Annen veggrunn - grøntareal
■	Holdeplass/plattform
■	Leskur/plattformtak
■	Tekniske bygg/konstruksjoner
■	Annen banegrunn - grøntareal
■	Havn
■	Kai
■	Hovednett for sykkel
■	Kollektivnett
■	Kollektivtransport
■	Kollektivanlegg
■	Kollektivholdeplass
■	Parkering
■	Parkeringsplasser med bestemmelser
■	Parkeringshus/-anlegg
■	Energinett
■	Avløpsnett
■	Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer
■	Grønnstruktur
■	Naturområde
■	Turveg
■	Friområde
■	Park
■	Vegetasjonsskjerm
■	Kombinerte grønnstrukturformål
■	Landbruks-, natur-, og friluftsområder samt reindrift
■	LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
■	Landbruksformål
■	Jordbruk
■	Naturvern
■	LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål
■	Ferdseil
■	Havneområde i sjø
■	Småbåthavn
■	Naturområde i sjø og vassdrag
■	Friluftsområde
■	Friluftsområde i sjø og vassdrag
■	Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
■	Småbåtlegg i sjø og vassdrag
■	Badeområde
■	Faresone - Flomfare
■	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
■	Faresone - Annen fare
■	Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
■	Sikringsone - Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass
■	Sikringsone - Friskt
■	Sikringsone - Andre sikringssoner
■	Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastruktur
■	Infrastruktursone - Rekkfølgekrav infrastruktur
■	Gjennomføringsone - Krav om felles planelegging
■	Angitt hensynsone - Hensyn landbruk
■	Angitt hensynsone - Hensyn grønnstruktur
■	Angitt hensynsone - Hensyn landskap
■	Angitt hensynsone - Bevaring naturmiljø
■	Angitt hensynsone - Bevaring kulturmiljø
■	Båndlegging for regulering etter PBL
■	Båndlegging etter lov om kulturminner
■	Bestemmelseområde - Anlegg- og riggområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

~ 2 ~

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

.....	Gang-/sykkelveg - nåværende
.....	Gang-/sykkelveg tunnel - nåværende
.....	Gangveg - nåværende
.....	Turveg/turdrag - nåværende
.....	Turveg/turdrag tunnel - nåværende
.....	Jernbane - nåværende

Reguleringsplan PBL 2008

.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

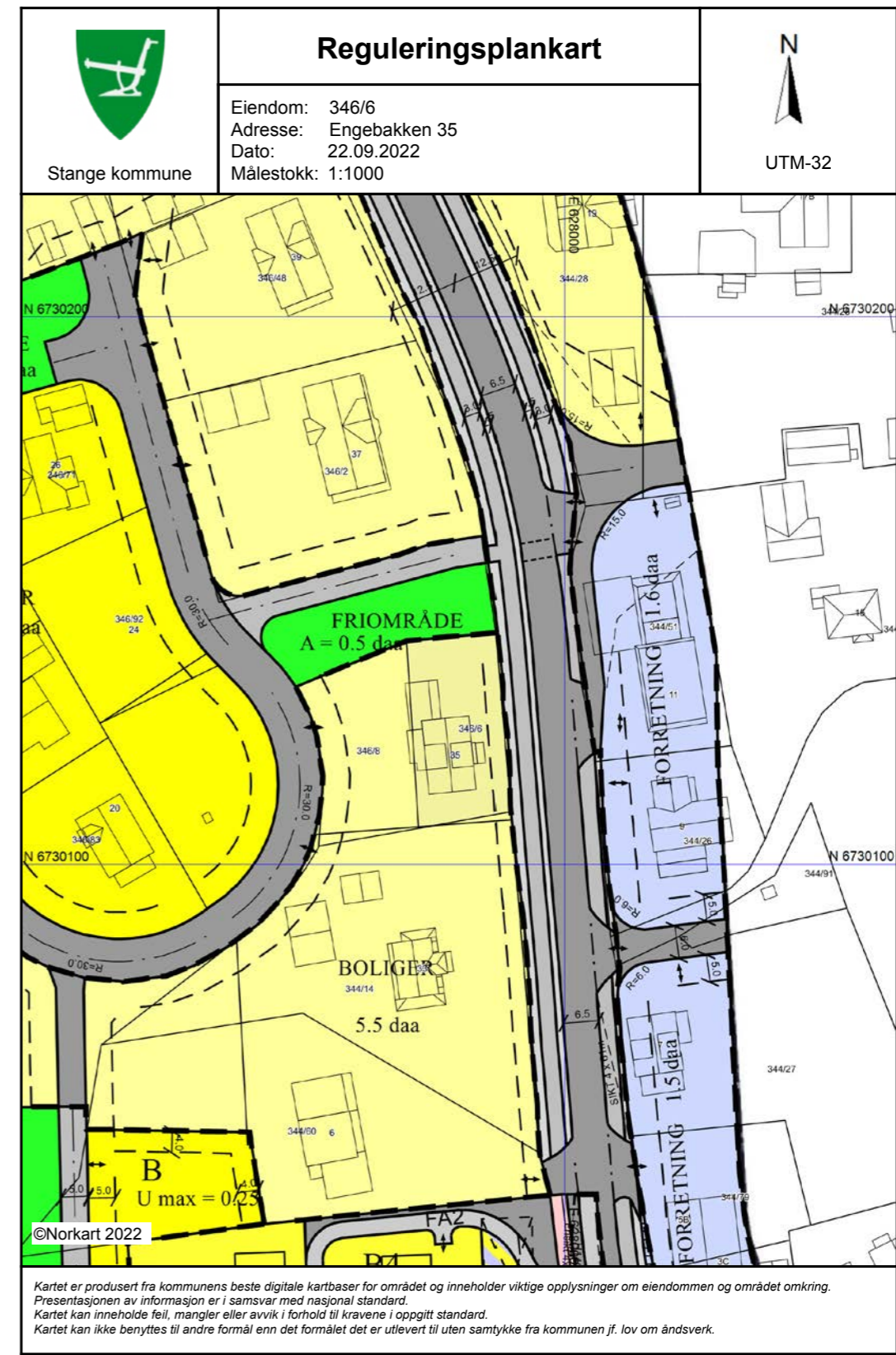
---	Planens begrensning
---	Faresonegrense
---	Fomålsgrense
---	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
---	Regulert tomtegrense
---	Eiendomsgrense som skal oppheves
---	Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
---	Byggegrense
---	Byggelinje
---	Planlagt bebyggelse
---	Bebyggelse som inngår i planen
---	Bebyggelse som forutsettes fjernet
---	Regulert senterlinje
---	Friskitslinje
---	Regulert kant kjørebane
---	Regulert kjørefelt
---	Regulert parkeringsfelt
---	Regulert fotgjengerfelt
---	Regulert støyskjerm
---	Regulert støttemur
---	Sikringsgjerd
---	Bru
---	Tunnel
---	Målelinje/Avstandslinje
	Vegstegning / fysisk sperre
	Stenging av avkjørsel
↔	Avkjørsel
→	Innkjøring
←	Utkjøring
	Brukar
]	Tunnelåpning
←	Eksisterende tre som skal bevares
←	Regulert nytt tre
←	Regulert møneretning
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc	Påskrift areal
Abc	Påskrift utnyting
Abc	Påskrift bredde
Abc	Påskrift radius
Abc	Påskrift kotehøyde
Abc	Påskrift plantilbehør
Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Andre planobjekter

---	Grense for midlertidig bygge- og deleforbud
---	Område for midlertidig bygge- og deleforbud

~ 3 ~

Notater



KJØPSBEKREFTELSE

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BINDENDE BEKREFTELSE PÅ KJØP AV BOLIG I PROSJEKTET ENGEBAKKEN 35 A

Kjøpesum: Kr _____
Beløp med bokstaver: Kr _____

Pluss omkostninger i henhold til opplysninger i salgsoppgave

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at avtalen er bindende for undertegnede når denne kjøpsbekreftelse er innlevert til meglerforetaket. Avtalen er bindende for selger når selger har akseptert. Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud uten nærmere begrunnelse. Inngitt kjøpsbekreftelse kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for meglerforetaket på vegne av selger. Bindende avtale er regulert i lov om avtaler av 31. mai 1918.

Kjøpsbekreftelsen baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert 13.06.2024

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon:	_____	Referanse og tlf nr:	_____
Lånt kapital:	_____	Kr:	_____
Egenkapital:	_____	Kr:	_____
Totalt:	_____	Kr:	_____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____
Fødselsnummer (11 siffer): _____
Adresse: _____
Postnr: _____ Sted: _____
Tlf.: _____ E-post: _____
Dato: _____ Sign: _____

Navn: _____
Fødselsnummer (11 siffer): _____
dresse: _____
Postnr: _____ Sted: _____
Tlf.: _____ E-post: _____
Dato: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon