



aktiv.

Fjelltunveien 1A, 1341 SLEPENDEN

Moderne prosjektert enebolig med flotte uteområder, hybel og dobbelgarasje. Gangavstand til tog og kort vei til Sandvika

Oppdragstaker
Mamen-Lund, Engh, Salvesen & Partners AS,
organisasjonsnummer 990997810
Bankveien 11, 1383 ASKER

Salgsoppgavedato
27.06.2025

Oppdragsnummer: 1110255027

Formidlingsnummer:

Manuell tinglysing - viktig informasjon til kjøper og kjøpers bank:

E-tinglysning lar seg ikke gjøre. Skjøter og pantedokumenter må tinglyses manuelt.

Følgende organisasjonsnummer skal benyttes for oversendelse: 990997810

KJØPEKONTRAKT
FAST EIENDOM UNDER OPPFØRING

Kontraktens bestemmelser utfylles av lov om bustadoppføring (boligoppføringsloven) av 13. juni 1997 nr. 43 og annen bakgrunnsrett.

Selger

Brække Holding AS
Tollbugata 115
3041 Drammen

E-post: kristoffer@brække-eiendom.no
Telefon: 932 67 999

Kjøper

1. SALGSOBJEKT

Kjøpekontrakten gjelder kjøp av eiendom som vil bli betegnet med et særskilt gårds- og bruksnummer. Endelig gårds- og bruksnummer vil foreligge etter fradeling fra den eiendom som denne eiendommen nå er en del av. Det særskilte gårds- og bruksnummer kalles heretter ***eiendommen***.

Hjemmelshaver(e) til eiendommen er: Bernt Bjerkreim og Morten Renstrøm Pedersen

Eiendommens areal fremgår av salgsdokumentasjonen som er vedlagt denne avtale. Arealene er oppgitt i bruksareal (BRA), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten. Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/installasjoner. Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Som følge av eventuell gjenstående detaljprosjektering, vil det kunne forekomme arealavvik. Mindre arealavvik gir ikke noen av partene rett til å kreve tilleggsvederlag eller avslag i prisen.

Eiendommen skal oppføres slik det fremgår av salgsoppgave mv. som følger som vedlegg til denne kontrakt. Eiendommen er betegnet som nummer i salgsoppgaven.

2. KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

Kjøpesummen for eiendommen utgjør kroner kroner.

Side 1 av 9

Initialer selger

Initialer kjøper

Kjøper er forpliktet til å forsikre eiendommen fra overtakelse.

15. UTVENDIGE AREALER

Eiendommen skal leveres med utvendige arealer, i henhold til utomhusplan. Ved opparbeidelsen forbeholder selger seg retten til å foreta mindre justeringer og endringer som er nødvendige som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger. Dersom det blir nødvendig med endringer som må anses som vesentlige skal selger, så langt det er praktisk mulig, informere kjøper skriftlig om slike endringer.

Kjøper er innforstått med at tomtearealet ikke er nøyaktig oppmålt.

Kjøper og selger aksepterer at arealavvik, såfremt det ikke er vesentlig, ikke er gyldig reklamasjonsgrunn eller kan gi grunnlag for endring av den avtalte kjøpesum.

Kontraktens punkt 12 om mangler er også gjeldende for utvendige arealer.

16. AVBESTILLING

Kjøpers adgang til å avbestille følger av boligoppføringsloven §§ 52-54. Ved avbestilling av hele ytelsen reguleres erstatningen av boligoppføringsloven § 53, slik at selger skal ha erstattet hele sitt økonomiske tap ved kjøpers avbestilling. Kjøper er gjort særskilt oppmerksom på at dette tapet, og derved kjøpers økonomiske ansvar ved avbestilling, kan bli betydelig, blant annet avhengig av markedsutviklingen fra kjøpekontraktens inngåelse.

17. VIDERESALG AV KONTRAKTSPOSISJON

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

Det vil påløpe et administrasjonsgebyr pålydende kr 75 000 inkludert mva.

Det gjøres oppmerksom på at kostnader til meglerforetaket knyttet til salg av kontraktsposisjon kommer i tillegg til dette.

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

18. ANNET

Ved besøk på byggeplassen før overtakelse skal kjøper alltid være i følge med en representant fra selger. All annen ferdsel på byggeplassen er beheftet med stor grad av risiko og er forbudt.

Selger forbeholder seg retten til enhver prisjustering på ev. øvrige eiendommer i prosjektet. Uansett om prisforlangende for tilsvarende eiendom i tidsrommet etter kontraktsinngåelsen blir justert opp eller ned, kan ingen av partene av den grunn kreve prisavslag eller pristillegg.

Initialer selger

Initialer kjøper

19. SAMTYKKE TIL BRUK AV

2 stk 1,0x2,1 Ytterdør Swedoor Bearing i RAL 7016
Standard kompaktdør glatte hvite formpressede innerdører med børstet stålklinke. Høyde 2,1m
Gulv
Se egen beskrivelse fra Arkitekt
Tetting
Tetting etter TEK 17. Dvs teiping av dampsperre i alle løse ender innvendig. Teiping av vertikale skjøter utvendig gips samt teiping av rulleprodukter.
Isolasjon
Yttervegger 200mm+50mm A35, yttertak 300mm A35, etasjeskiller 150mm A40. Innervegger 50mm. Tilpasset revidert TEK 17.
Trapp
Se egen beskrivelse fra Arkitekt
Ventilasjon
1 stk Balansert ventilasjon med min. 80% gjenvinning.
Maler
Se egen beskrivelse fra Arkitekt
Flislegging
Se egen beskrivelse fra Arkitekt
Elektriker
- Komplett el-anlegg ihh til NEK 400:2022 - Se vedlegg Elektro fra Vik Elektriske AS
Rørlegger
Se vedlegg Rørlegger fra AF Energi AS
Pipe
Scan 5005 frl peis med glass på tre sider med bokhylle/vedhylle. Synlig stålpipeline fra peismøbel og opp til taket. Sparkles og males.
Kjøkken og andre innredninger
Se egen beskrivelse fra Arkitekt
Garasje
Leveres med ubehandlet bindingsverksvegger og tak.
Ubehandlet betonggulv i garasje og i teknisk rom.
Leddport standard grå farge med portåpner og 2 stk kontroller.
Dokumentasjon
Det leveres FDV-dokumentasjon ved overtakelse.
Diverse
Det er inkludert støyskjerm. Oppføres delvis som støttemur i Larvikitt, og delvis som plankegerde.

Trebo AS
E-post: post@trebo.as

Orgnr: 99185183MVA
Kontakt: Erlend C. Heli

Solskjerming er ikke medtatt. Det kan være krav til dette, men siden vi ikke har dette prosjektert vil dette komme som tilleggssarbeid. Det legges opp strømkabel til å kunne koble til solskjerm senere.
Husnummer og postkasse er ikke medtatt.

Trebo AS
E-post: post@trebo.as

Orgnr: 99185183MVA
Kontakt: Erlend C. Heli



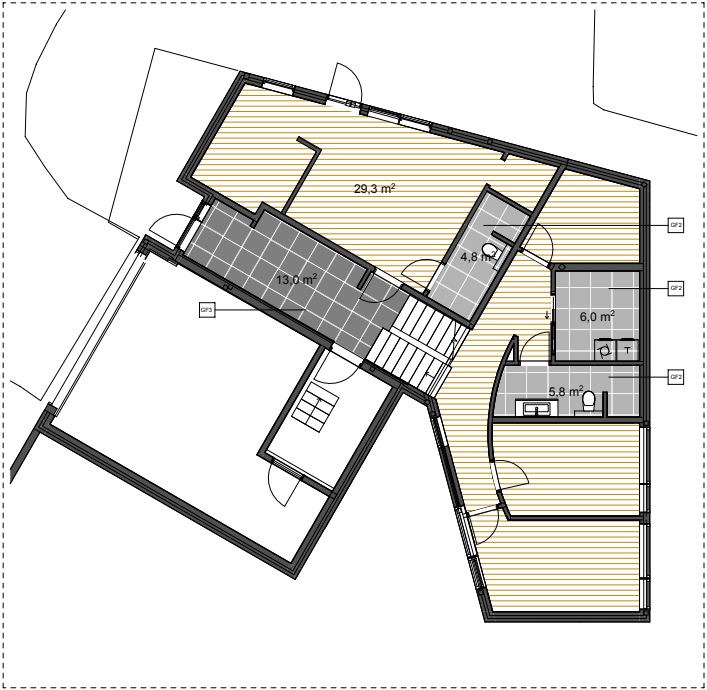
Møbleringsplan 1-2 etg

FRA
ME



Møbleringsplan 3-4 etg

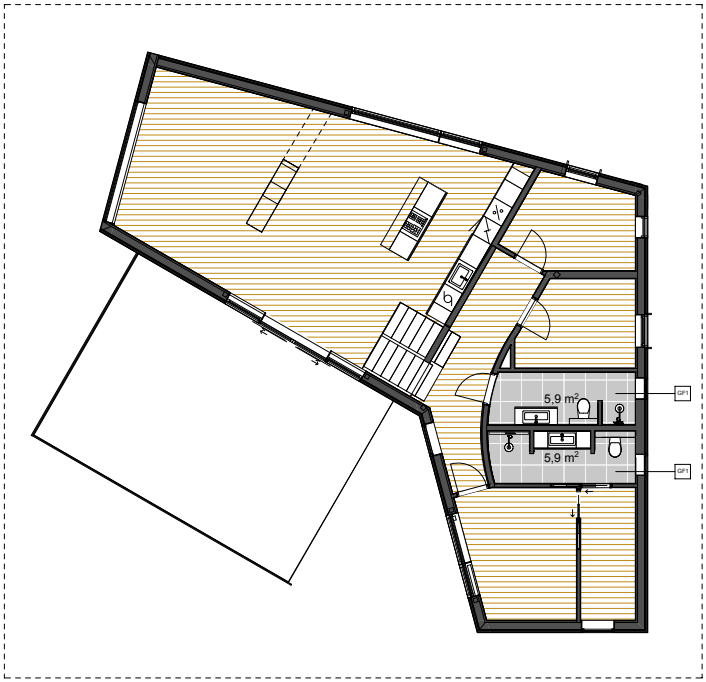
FRA
ME



Gulvplan		
P1	Parkett	Info: Bjelin, herdet eik Grevie 3.0 XL Overflatebehandling: børstet mattlakk Innfarging: Earth grey. 2200x206x11mm
GF2	Gulvflis bad og vaskerom	Info: Paleo, white 600x600 mm + mosaikk i dusjsone Flisekompaniet
GF3	Gulvflis inngang	Info: Moonlit, ceramiche supergres. Moon Greige 600x600 mm - Bella

Gulvplan 1-2 etg

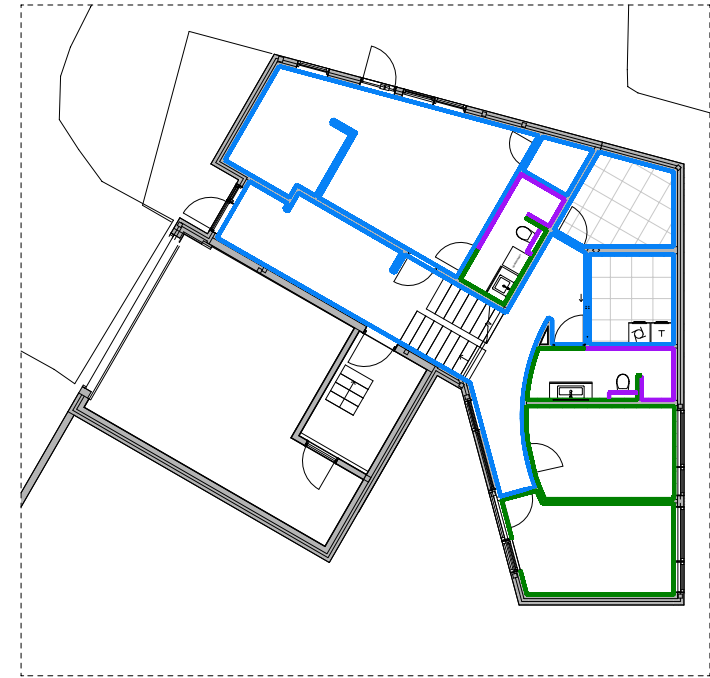
FRA
ME



Gulvplan		
P1	Parkett	Info: Bjelin, herdet eik Grevie 3.0 XL Overflatebehandling: børstet mattlakk Innfarging: Earth grey. 2200x206x11mm
GF1	Gulvflis bad	Info: Moonlit, ceramiche supergres. Moon pearl 600x600 mm - Bella

Gulvplan 3-4 etg

FRA
ME



Rombehandlingsplan		
M1	Malt flate	Farge: Jotun 0553 Ascott
M2	Malt flate	Farge: Jotun 0394 Varmgrå
F3	Flis	Info: Paleo, white 600x600 mm - Flisekompaniet
Lister	Generelt: Glattkant lister, farge klassiks hvit standard	

FRA
ME

Veggplan 1-2 etg



Rombehandlingsplan		
M1	Malt flate	Farge: Jotun 0553 Ascott
M2	Malt flate	Farge: Jotun 0394 Varmgrå
F1	Flis	Info: Moonlit, ceramiche supergres. Moon pearl 600x600 mm - Bella
F2	Flis	Info: Ulfven Glazed Mini Cotton (kit-kat mosaikk), monteres i stående format - Bella
Lister	Generelt: Glattkant lister, farge klassiks hvit standard	

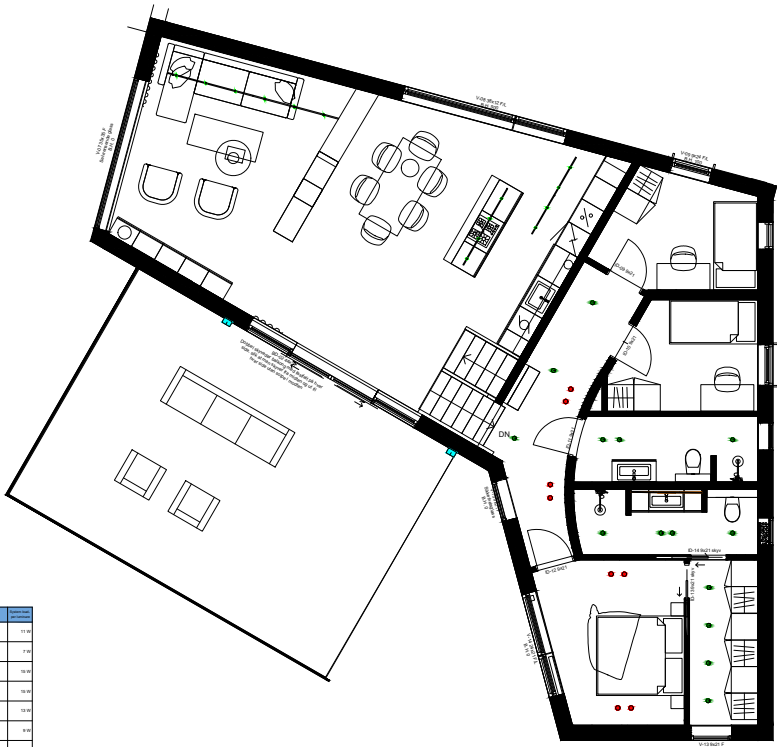
FRA
ME

Veggplan 3-4 etg



Rev	Endring	Dato	Beskrivelse
1			Opprinnelig plan
2			Endring i plan
3			Endring i plan
4			Endring i plan
5			Endring i plan
6			Endring i plan
7			Endring i plan
8			Endring i plan
9			Endring i plan
10			Endring i plan

 PASSION FOR LIGHTING Skytterheia 25, 4790 Lillesand • Tlf: 37 500 300 • Epost: firmapost@sg-as.no	PROSJEKT		Fjelltunveien		REVISJON		
	TEGNER		PLAN	Plan 2-3. etasje	MALESTOKK Ikke målsatt		
Opphavsrettighetene til denne tegningen tilhører SG Armaturen AS og må ikke brukes, kopieres eller gjøres tilgjengelig uten tillatelse.			TEGN.NR				
			DATO	30.05.2025			



Produsent	Modell	Art	Beskrivelse	Antall
1	1	1	1	1
2	2	2	2	2
3	3	3	3	3
4	4	4	4	4
5	5	5	5	5
6	6	6	6	6
7	7	7	7	7
8	8	8	8	8
9	9	9	9	9
10	10	10	10	10

--

Fjelltunveien 1A

Inntak/sikringsskap:

Utvendig tilknytningsskap
Sikringsskap innvendig med ekom skap

Entre/gang:

Stikk x4
Spotter x 12 (SG Soft Slim)
Spotter x 2 (SG Tube Micro R)
Dimmer x 1

Stue 1.etg:

Stikk x 4
Spotter x 8
Dimmer x 1

Bad x 2 1.etg:

Stikk x 2
Spotter x 6 (SG Soft Slim)
Dimmer x 2
lyspunkt speil, inklusive bryter x 2, uten lampe

Soverom1-2 og boder 1.etg:

Stikk x 10
Lampepunkt x 4
Bryter x 4

Vaskerom:

Kurs vaskemaskiner
Kurs Tørketrommel
Stikk x 2
Lampepunkt x 1
Bryter x 1

Sportsbod og Teknisk rom:

Lampepunkt x 2
Stikk x 2
Bryter x 2

Garasje:

Lampepunkt x 4
Bryter x 2
Stikk x 5

Soverom 1-2-3, 2 etg:

Takpunkt x 3
Bryter x 3
Stikk x 9
Spotter master bedrom x 4 (SG Tube Micro R)

Gang -Bad x2 - WIC

Spotter x 14 (SG Soft Slim)
Spotter gang x 4 (SG Tube Micro R)
LED-stip masterbad over speil (SG Stripline)

Stikk x 5
Dimmer x 3
Lyspunkt speil x 2, uten lampe
Bryter x 1

Kjøkken-stue:

Tekniske kurser x 5
Spotter skinne x3 (SG ZIP Tube Micro)
Dimmer x 3
Lyspunkt kjøkken x 2
Stikk x 12
Komfyrvakt x 1

Utvendig:

Stikk x 3
Lampepunkt x 4
Astrour x 1
Utelampe v/ inngang og mot hushjørnet totalt 2 stk (SG Fagernes)
Utelampe terrasse 2etg x2stk (SG Fagernes)
LED-strip garasjeport (SG Stripline)

Tilleggsposter:

- Elbillader x2 (16A) eventuelt 1stk lader med større effekt.
- Nettverk/dobbelt datauttak til stue 1. og 2. etg og Master bedroom
- Leverer sensorlamper garasje, teknisk rom og alle boder
- Opplegg og tilkobling av 4 faste punkter og 2 stikk for rørlegger
- Kursopplegg og tilkobling ventilasjon og teknisk utstyr ifm rørlegger
- Det er medtatt smarthusløsning på styring av lys. Leveres med 4 kanals bryter ved dør, for programmering av scener. Smartstyring av varmtvannsbereder.
- Det leveres sorte lavtbyggende stikk, dimmere og brytere

- 3 seriekoblede røykmeldere
- Trådløs ringeklokke
- Opplegg for screen stort vindu stue
- Det monteres 6 veis stikk ved tv i stue 1.og 2. etg

Bygningssjefen avgjør hvorvidt det skal føres tilsyn i forbindelse med ferdigstillelse.

Tiltaket må ikke tas i bruk før det er gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

GEBYR

Ved oppdelt igangsettingssøknad betales tilleggsgebyr på 2M for den andre igangsettingstillatelsen og for hver igangsettingstillatelse etter denne. Gebyret vil beregnes etter gjeldende regulativ for byggesaker i Bærum kommune.

Lars Næstad Johansen
Avdelingsleder

Jasmin Knoph
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ikke signatur

Vedlegg:

Dokumentliste
Generelle opplysninger

Vedlegg 1 til tillatelsen

ArkivsakID: 20/6119

DOKUMENTLISTE

Dokumenter i byggesaker er tilgjengelig på Bærum kommunes internettsider; www.baerum.kommune.no; postlister og innsyn; plan/byggesak. Søk på arkivsakID.

Tittel	Saksdokid
Situasjonsplan	5989233
Avkjørselsplan	5989234
Utomhusplan	6201964
Plan 1 - Hus A	5989249
Plan 2 - Hus A	5989247
Snitt - Hus A	5989253
Situasjonsplan VA	6201961
Fasade nordvest - Hus A	5989237
Fasade nordøst - Hus A	5989235
Fasade sørøst - Hus A	5989236
Fasade sørvest - Hus A	5989238
Uttalelse fra PLNK vnaturmangfold - landskap - grønnstruktur - Fjelltunveien 1 - enebolig med garasje - Hus A	6222308

PLASSERING OG HØYDEFASTSETTELSE

Godkjente tegninger og situasjonsplan skal legges til grunn for utstikking/plassering og høydefastsettelse.

Toleransekrav for plassering ved utstikking: Horisontal toleranse +/- 20 cm, vertikal toleranse +/- 10 cm. Det er en forutsetning at gjeldende krav til avstander og høyder i plan eller lov overholdes.

FERDIGSTILLELSE

Når arbeidet er ferdig, skal ansvarlig søker sende inn følgende dokumentasjon:

- Søknad om ferdigattest, NBR nr. 5167
 - Gjennomføringsplan, NBR nr. 5185
 - Sluttrapport for avfallsplan, ved krav om avfallsplan
 - Eventuell nødvendig godkjenning fra annen myndighet
 - Sertifikat sluttkontroll heis for bygning med heis
 - Godkjent rørleggeranmeldelse må vedlegges når innvendige/utvendige sanitærinstallasjoner inngår i tiltaket.
Private ledningsanlegg skal være dokumentert iht. til ledningsregistreringsforskriften i forbindelse med rørleggeranmeldelse.
- Vilkår fra rammetillatelsen:
- 5) Før bebyggelse i felt B tas i bruk skal atkomstvei felt fV1 og fV2 være ferdigstilt.
 - 6) Før bebyggelse i felt B tas i bruk skal uteoppholdsarealene være ferdig opparbeidet.
 - 7) Før bebyggelse i felt B tas i bruk skal tiltak i henhold til miljøoppfølgingsplanen være gjennomført.
 - 8) Før bebyggelse i felt B tas i bruk skal tiltak for sikring mot støy, strukturlyd og vibrasjoner være gjennomført.

Bygningsmyndigheten avgjør hvorvidt det skal føres tilsyn i forbindelse med ferdigstillelse.

Tiltaket må ikke tas i bruk før det er gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

GEBYR

Ved oppdelt igangsettingssøknad betales tilleggsgebyr på 2M for den andre igangsettingstillatelsen og for hver igangsettingstillatelse etter denne. Gebyret vil beregnes etter gjeldende regulativ for byggesaker i Bærum kommune.

Lars Næstad Johansen
Avdelingsleder

Jasmin Knoph
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ikke signatur

Vedlegg:

Dokumentliste
Generelle opplysninger

Vedlegg 1 til tillatelsen

ArkivsakID: 20/6119

DOKUMENTLISTE

Dokumenter i byggesaker er tilgjengelig på Bærum kommunes nettsider www.baerum.kommune.no.

Tittel	Saksdokid
Situasjonsplan	5989233
Avkjørselsplan	5989234
Utomhusplan	6201964
Plan 1 - Hus A	5989249
Plan 2 - Hus A	5989247

Vedlegg:
Dokumentliste
Generelle opplysninger

Kopi til:			
Bernt Bjerkreim	Toppergrenda 37	1544	VESTBY
Gunnar Hestmann	Bgmst.Michael Grier Gasse 4/14, A-2700 Wiener Neustadt, Østerrike, At		
Philip John Riedinger	Fjelltunveien 3	1341	SLEPENDEN

Vedlegg 1 til tillatelsen

ArkivsakID: 20/6119

DOKUMENTLISTE
Dokumenter i byggesaker er tilgjengelig på Bærum kommunes internettsider;
www.baerum.kommune.no; postlister og innsyn; plan/byggesak. Søk på arkivsakID.

Tittel	Saksdokid
Situasjonsplan	5989233
Utomhusplan	6201964
Avkjørselsplan	5989234
Plan 1 - Hus A	5989249
Plan 2 - Hus A	5989247
Snitt - Hus A	5989253
Situasjonsplan VA	6201961
Fasade nordvest - Hus A	5989237
Fasade nordøst - Hus A	5989235
Fasade sørøst - Hus A	5989236
Fasade sørvest - Hus A	5989238
Uttalelse fra PLNK vnaturmangfold - landskap - grønnstruktur - Fjelltunveien 1 - enebolig med garasje - Hus A	6222308
Gebyrberegning	6262659

