



HALHJEMSMARKA

15 ATTRAKTIVE ENEBOLIGER • STORE PRIVATE UTEPLASSER • SOLRIKT • SJØUTSIKT



aktiv.
PROSJEKTMEDLING

INNHOOLD

Prosjektbeskrivelse	4-5
Nærområdet	6-13
Nabolagsprofil	14-15
Stue	18-19
Kjøkken	20-21
Baderom	22-23
Nøkkelinformasjon	26-43
Utomhusplan	46-47
Hus 1-4	48-55
Hus 5	56-63
Hus 6-8	64-71
Hus 9-10	72-79
Hus 11-13	80-87
Hus 14	90-97
Hus 15	98-105
Reguleringskart	106-107
Oversiktskart	108
Basiskart	109



- STORSLÅTT SJØUTSIKT
- OPTIMALE SOLFORHOLD
- ATTRAKTIVT BOOMRÅDE
- NÆRHET TIL BÅTHAVN
- FLOTTE TUROMRÅDER

VELKOMMEN TIL HERLIGE HALHJEMSMARKA!

Her kan vi tilby 15 flotte eneboliger på 15 unike tomter med praktfull utsikt over Bjørnefjorden og svært gode solforhold. I området finnes det både barnehage, barneskole, idrettspark med fotballbane, fine lekeområder, sjø og båthavn.

Flotte turmuligheter er det også. Halhjemsmarka har i de seneste årene blitt bygget ut med både eneboliger og rekkehus.

Det fremstår som et meget attraktivt barnevennlig boområde.

Til Os sentrum er det kun 7-8 min. med bil. Her finner man et rikt utvalg av butikker, servering og kultur. Når den nye E39 er ferdig utbygget høst 2022 vil kjøretiden til Lagunen være ca. 20 min, Bergen sentrum 30 min og Flesland flyplass 25 min.

Det finnes flere flotte turmuligheter i området med Bjørnatrynet, Bjørnaåsen, Katlaberget for å nevne noen. Det er heller ikke langt til både fotballbane og sandvolleyballbane. Dersom du foretrekker innendørs trening har Aktiv 365 Xpress OS døgnåpent 365 dager i året. Disse har investert i markedets beste utstyr innenfor både kondisjon og styrketrening.

Boligene vil få store solrike private uteplasser på takterrasse og terrasser. Alle boligene vil få parkering i dobbel garasje på egen tomt. Det vil bli innbydende fine fellesarealer med sosial møteplass med bålpanne og flotte lekearealer. Her er alt tilrettelagt for at du skal trives med dine nye naboer og at barna kan få gode lekekamerater i sitt eget nabolag.

*“Livet ved
sjøen”*



*“Lykke til i boligjakten,
håper den slutter her!”*

Lena Leikvoll

Daglig leder/ Partner/
Eiendomsmegler MNEF

+47 48 08 13 61

lena.leikvoll@aktiv.no

aktiv.
PROSJEKTMEGLING



NÆROMRÅDET

Halhjemsmarka er et meget attraktivt boområde, som i senere år har blitt bygget ut med flotte eneboliger og rekkehus. I området finnes barnehage, barneskole, idrettspark med fotballbane og sandvolleyball.

I tillegg er det en rekke flotte turmuligheter, idylliske badeplasser og båthavn.

Her er det kort avstand til sjøliv, fergekai og handel -med AMFI eller i Os sentrum en liten kjøretur unna.



*“Med havbris
på terrassen”*



ET ELDORADO AV MULIGHETER

Fra Halhjemsmarka er det kort reisevei til barnehage og skoler. Med Søre Neset FUS barnehage, Halhjem barneskole, Nore Neset -og Os ungdomsskole har man dekket behovet for barn og ungdom. Aktiviteter er det mye å velge mellom, og det er et eldorado av muligheter. Her kan man gå turer i flotte omgivelser, ta seg en dukkert i sjøen eller besøke Osbadet når temperaturen tilsier det. Om man er klar for å få seg en favorittidrett, kan man hos SNIL-Søre Neset Idrettslag velge mellom fotball, håndball, turn, volleyball eller bordtennis. Et godt lokalmiljø og et rikt idrettsmiljø.



“Barna stortrives i nærområdet”



OPPLEVELSER TETT PÅ

Os byr på et rikholdig utvalg av muligheter for enhver smak. For de som elsker å være ute finnes det en rekke vakre turstier å oppleve. Eller hva med en runde golf på Bjørnefjorden Golfklubb? Ønsker man kulturelt påfyll, er et besøk på Oseana Kunst og Kultursenter en spennende oppdagelse. Eller hva med en storskjermopplevelsee på Bygdekino? Det er en rekke spisesteder å velge mellom, alltid noe for enhver smak. Eller hva med å skjemme deg litt ekstra bort med en deilig spa og lunsj på vakre og historiske Solstrand Hotel og Bad. Os har også et godt utvalg av butikker, med rikt utvalg hos AMFI kjøpesenter og de hyggelige butikkene i sentrum av Os.





*“Med havbris
på terrassen”*

ATTRAKTIVE ENEBOLIGER MED VAKKER UTSIKT

Boligene vil få store solrike private uteplasser på takterrasse og terrasser. Alle boligene vil få parkering i dobbel garasje på egen tomt. Det vil bli innbydende fine fellesarealer med sosial møteplass, bålpanne og flotte lekearealer. Her er alt tilrettelagt for at du skal trives med dine nye naboer og at barna kan få gode lekekamerater i sitt eget nabolag.






NABOLAGSPROFIL

SKOLER

Halhjem Barnetun (1-4 kl.) 80 elever, 4 klasser	12 min  1.1 km
Søre Neset skule (1-7 kl.) 200 elever, 10 klasser	8 min  4.3 km
Nore Neset ungdomsskule (8-10 kl.)	12 min 
Os ungdomsskule (8-10 kl.) 390 elever, 14 klasser	13 min  8.7 km
Os vidaregåande skule 460 elever, 33 klasser	12 min  8.7 km
Os gymnas 270 elever, 11 klasser	13 min  8.9 km

BARNEHAGER

Søre Neset FUS barnehage (3-6 år) 40 barn, 3 avdelinger	8 min  3.7 km
Kuvågen barnehage (0-6 år) 6 avdelinger	10 min  6.7 km
Skorvane FUS barnehage (0-6 år) 60 barn, 4 avdelinger	11 min  7.4 km

OFFENTLIG TRANSPORT

🚶 Halhjemsmarka snuplass 11 min 🚶
Linje 600, 600E 1 km 🚗

🚗 Bergen Flesland 43 min 🚗

DAGLIGVARE

Kiwi Moberg 9 min 🚗

Nærbutikken Hag 43 min 🚗
Linje 600, 600E

VARER/TJENESTER

AMFI Os 14 min 🚗

Apotek 1 Os 11 min 🚗

SPORT

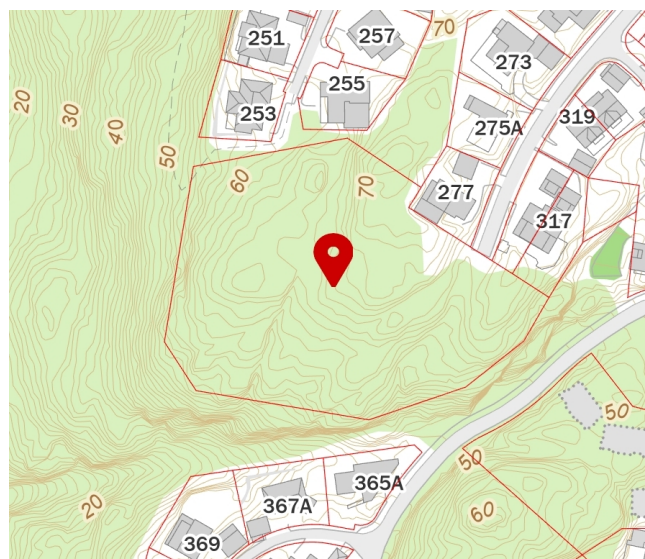
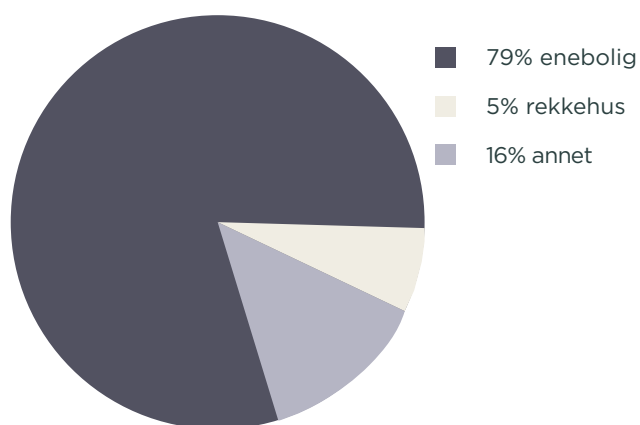
🚶 Søre Neset idrettsplass 11 min 🚶
Ballspill, fotball, sandvolleyball 1 km

🚶 Lunde barneskule 7 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, 4.2 km
sandbolleyball

🚶 Aktiv 365 Xpress Os 11 min 🚗

🚶 Energi Treningssenter Os 12 min 🚗

BOLIGMASSE









STUE

Stuen er stedet i hjemmet som skal dekke flere funksjoner og behov. Rommet skal inspirere samtidig som det skal gi et rolig miljø.

Det er her vi samler venner og familie, her vi slapper av etter en lang dag på jobb, og synker ned i godstolen med en god bok.

Med store vindusflater får rommet en lys og luftig følelse. Alle husene får en generøs takhøyde i tillegg. Her får du den perfekte rammen til å skape den stuen du alltid har ønsket deg.

*“Rommet for
inspirasjon
og avslapning”*





KJØKKEN

Kjøkkenet blir levert av Sigdal og heter Horisont. Det er et herlig trendkjøkken med slette fronter og innfreste grep, som markerer modellens linjerene design. Horisont kjennetegnes av en klar og kjølig friskhet, noe som representerer ny nordisk design på sitt beste. Her er det 15 flotte valgfrie farger, integrert oppvaskemaskin, kjøll, frys fra Siemens. Integrert komfyr og induksjonstopp.

*“Design på
sitt beste”*



“15 flotte valgfrie farger”

BADEROM

Rommet til å lade opp for hverdagen. Gjør baderommet til ditt eget “sparom”. Din oase hvor du kan senke skuldrene i en travel hverdag. Et rom hvor du kan nyte en varm dusj, tente duftlys og svalende kremer.

Baderommene er fra Linn Bad og heter Hilde Hvit Høyglans med fliser i en smakfull palett og overflate.

Med kvalitetsmøbler fra Linn Bad og downlights, gir dette en tidløs og lekker ramme. Tilfør det lille ekstra, og forsterk din stil med grønne planter, rustikke tekstiler og de mykeste håndklær.

*“Ditt eget
sparom”*







NØKKEL- INFORMASJON

Orientering

Prosjektet består av 15 eneboliger garasje/parkering og fellesarealer. Utbygger for prosjektet er Boligbygg Vest Halhjem AS org.nr.: 928 018 520. Prosjektbeskrivelsen redegjør for hvilke materialer, arbeider og tjenester som inngår i leveransen, samt planlagt organisering av boliger, fellesarealer og garasje/parkering.

Eiendommens adresse

Halhjemsmarka.

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomten

Prosjektet omfatter i dag gnr. 44, bnr. 677 i Bjørnafjorden kommune. Eiendommen skal fradeles, og nye bnr. vil bli fastsatt i denne forbindelse.

Tomtens samlede areal utgjør i dag ca. 10834 kvm. Estimert tomtestørrelse for den enkelte eneboligtomt fremkommer i egen utenomhusplan.

Byggemåte

Fasadeveggene utføres i hovedsak med isolert bindingsverk, men med enkelte vegger i betong som er isolert utvendig med Eps isolasjon. Utvendig består veggene hovedsakelig av type Gran grunnet med 1 mellomstrøk.



Balkong/terrasse

Rekkverk leveres med stål / aluminium stående spiler og glassrekkverk etter gjeldende forskrifter i henhold til tegning.

Takterrasser blir utført med fallskåret polystyren-/mineralullisolasjon og tekket med takpapp eller tilsvarende. Dekke i 28x120mm trykkimpregnert terrassebord.

Balkonger leveres med trykkimpregnert bærekonstruksjon og dekke i 28x120mm trykkimpregnert terrassebord.

Utvendige dører

Dører leveres fra Swedoor, eller tilsvarende. I henhold til gjeldende krav.

Vinduer

Utvendig aluminium belagt trevinduer, innvendig tre.

Sikkerhetsglass der det er nødvendig og i henhold til prosjektering.

Vegger

Tradisjonell bindingsverksoppbygging med luftet tre-kledning type gran grunnet med 1 mellomstrøk ytterst og gipsplater innvendig (se vedlagt romskjema). Veggene isoleres og det monteres diffusjonstetting etter TEK17.

Innvendige lettvegger

Leveres i ulike tykkelse avhengig av teknisk utstyr. Veggene isoleres og leveres med overflater av malt gips i henhold til romskjema.

Etasjeskiller

Leveres med I-bjelker/stålkonstruksjon/sponplater dimensjonert etter gjeldende standard.

Yttertak / himling

Yttertak er utført med I-bjelker dimensjonert etter gjeldende standard, fallskåret polystyren-/mineralullisolasjon og tekket med takpapp utvendig.

Det vil bli ned lektede himlinger. Over disse himlingene vil det være tekniske føringer som elektro, rør og ventilasjon. Over kjøkkenskap vil det være en innkassing av ventilasjonskanal for avtrekksvifte på kjøkken. Tekniske rørføringer vil også i noen grad bli montert i taket og langs vegger. Slike rørføringer vil bli skjult bak innkassinger.

En horisontal innkassing av rør ved tak frem til vertikal innkassing langs vegg vil derfor kunne forekomme i enkelte rom. Nevnte konstruksjoner vil bli overflatebehandlet som en del av overflaten der konstruksjonen blir montert.

Innvendige dører

Leveres av Swedoor, eller tilsvarende hvitmalt overflate.

Listeverk gulv/dører

Leveres hvitmalt 12x58. Overganger tak/vegg sparkles og males. Dørlister leveres hvitmalt. Utforing vinduer; gipset i smyg, malt.

Teknisk anlegg

Det leveres elektrisk anlegg i alle boenheter i henhold til NEK400. Det leveres røropplegg med komplett Sanipex rør-i-rør system i alle hus. Komplette PP-avløp frem til alt utstyr. VA blir levert iht offentlig godkjent va plan. Pumpekum for avløp vil leveres der dette er nødvendig, drift av private VA ledninger samt pumpekum vil tilfalle på koblede enheter. VA-ledning frem til offentlig for alle boenheter. Overvann føres til terreng.

Brannvern

Serietilkoblede røykvarslere.

Kabel-Tv/internett

Det er lagt opp til fiber/TV.

Varme og sanitær generelt

Det monteres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Med et balansert ventilasjonsanlegg tilføres temperert og filtrert friskluft i hjemmets oppholdsrom (stue, soverom etc), samtidig som fukt og dårlig luft trekkes ut fra rom med høy belastning (kjøkken, bad, WC og bod). I boliger benyttes vanligvis såkalt "omrøringsventilasjon", med overstrømning fra rom med tilluft til rom med avtrekk via spalte i dørkarm.

Tilluft og avtrekksventiler i himling blir levert iht prosjektering. (Romskjema gir en indikasjon på hvilke rom hvor det blir montert).

Garasje

Betong dekke, leveres uisolert med dobbel isolert garasjeport. Det leveres en el-bil lader til hver garasje (Easee smart lader).

Areal

Boligenes arealer fremkommer av prislister og av tegninger. Arealberegningene er angitt i henhold til Veileder for NS3940.

Arealet angis i BRA og P-rom.

P-rom: består vanligvis av oppholdsrom, soverom, kjøkken, entre/vindfang/gang, bad/dusjrom/toalett/vaskerom/badstue og rom for kommunikasjon inkl. trapp, mellom nevnte rom.

BRA: består i tillegg til p-rom vanligvis av boder, tekniske rom og garasje.

Alle arealer som er oppgitt i forbindelse med markedsføringen av prosjektet er beregnet basert på tegninger, er å betrakte som ca. areal, og det tas forbehold om mindre avvik fra det oppgitte. Arealet er gitt av utbygger og megler har ikke kontrollmålt arealene.

STANDARD

Entré/Inngangsparti

Det leveres 30x60 fliser på gulv (tilgjengelig i 6 farger).

Se leveransebeskrivelse. Varmekabler i gulv. Vegg og himling er gipsplater, sparklet og malt.

Bad

Det er 30x30 fliser på gulv, og 10x10 fliser på gulv i dusj. Flisene leveres i 6 farger. Varmekabler i gulv. På vegg leveres det 30x60 fliser (leveres i 3 farger). Se leveransebeskrivelse. Det leveres vegghengt toalett, Linn baderomsmøbel med heldekkende servant. Speil med sidelys. Innfellbare dusjvegger i glass. Noen bad har opplegg for badekar.

Stue

Gulv leveres 1-stav eikeparkett Boen Eik Pop. Vegg og himling er gipsplater, sparklet og malt. Det leveres peis av typen Nordpeis Uno 1 med stålpipe (eller tilsvarende).

Kjøkken

Kjøkkenet leveres av den norske kvalitetsprodusenten Sigdal. Type Horisont Palett med 18 ulike tidsriktige fargevalg. Integrerte hvitevarer fra Siemens er inkludert. Oppvaskmaskin, kombinert kjøleskap/fryseskap, komfyr og induksjonstopp. Laminert benkeplate 30mm. Her kan en velge mellom en rekke farger som passer til kjøkkenet. Kjøkkenventilator Ignis 60 Slimline.

Soverom

Alle soverom leveres med 1-stavs eikeparkett 15mm, merke Boen Eik Pop. Vegger og himling er malte og sparklede gipsplater.

Gjeste-wc

Det leveres 30x30 fliser på gulv (6 farger). Se leveransebeskrivelse. Vegghengt toalett og servant med speil.

Vaskerom

Det leveres 30x30 fliser på gulv, kan leveres i 6 farger. Sokkelflis og malte vegger med våtromsmaling.

Bod

Utvendig sportsbod leveres med gulv av betong. Vegger av uisolert stenderverk. Strømuttak.

Innvendig bod leveres med parkettgulv og malte veggflater.

Garderobeskap medfølger ikke.

Hybelleilighet (leveres kun som tilvalg)

I inngangsparti leveres det 30x60 fliser (6 farger).

Det er 1-stavs eikeparkett type Boen Eik Pop i stue/kjøkken og sovealkove. Vegger og tak er malte og sparklede gipsplater. Kjøkken fra den norske kvalitetsprodusenten Sigdal, type Sigdal Uno Palett som kan leveres i 15 ulike farger ute tillegg i pris. Integreerte hvitevarer fra Siemens.

På bad leveres det 30x30 fliser på gulv, 10x10 fliser på gulv i dusj.

Flisene finns i 6 farger. 30x60 fliser på vegg, leveres i 3 farger.

Se leveransebeskrivelse. Det leveres vegghengt toalett, servant med speil og dusjbatteri med dusjgarnityr.

Takterrasse

Takterrasse leveres tekket med asfaltbelegg. Terrassebord 28x120 mm impregnerert furu som dekke. 1 stk strømuttak. Pulverlakkert stålrekkverk med glass.

Terrasse

Terrassebord 28x120 mm impregnerert furu som dekke. Pulverlakkert stålrekkverk, stående spiler.

Utvendig trapp

Leveres i trykkimpregnerert materiell med ståltrinn. Håndløper.

Sanitær

Det leveres 1 stk. utvendig spylekran til hver bolig. Komplette rør i rør system frem til alt utstyr. Komplette PP-avløp frem til alt utstyr.

Ventilasjon

Det leveres balansert ventilasjonsanlegg.

Utomhusanlegg

Adkomstvei til boligfelt leveres asfaltert. Tilkomstvei til bolig leveres gruset, samt 1 meter rundt hus.

Isolering

Yttervegger og tak isoleres ihht forskriftenes krav. Husene blir bygget etter forskrift TEK 17.

Annet

Innvendig trapp leveres hvitmalt. Listverk dører/gulv leveres i tre, malt hvit. Vinduer av tre, malt sort, med listfri utførelse innvendig. Malte ytterdører med FG-godkjente låskasser. Innerdører med slette fronter, malt hvitt.

Selger tar et generelt forbehold om mindre endringer i beskrivelse, men da uten at dette skal forringe den forutsatte standard og kvalitet.

Hus 1-4

Dette har inngang fra 2.etasje.

2.etg: Entre; gang stue/kjøkken, matbod, soverom/kontor, bad, garderobe, sportsbod/teknisk, balkong. Takterrasse på 30 kvm.

1. etg: Gang, 4 soverom, walk-in garderobe, vaskerom, tv-stue og bad.

Parkering i dobbel garasje.

Hus 5

Dette har inngang fra 2.etasje.

2.etg.: Entre, gang, stue/kjøkken, soverom, bad, garderobe og sportsbod. Utgang til balkong på 8 og 9 kvm fra stue. Den ene med trapp til takterrasse på 30 kvm.

1. etg. 4 soverom, hvorav hoved soverom med walk-in garderobe, bad, vaskerom, gang og tv-stue.

Parkering i dobbel garasje.

Hus 6-8

Dette har inngang fra 2.etasje.

2.etg: Entre; stue/kjøkken, soverom, bad, sportsbod og balkong på 15 kvm med trapp til takterrasse på 46 kvm.

Parkering i dobbel garasje.

1.etg: Tv-stue, soverom, bad, walk-in og vaskerom

Hus 9-10

1.etg: Entre, 3 soverom hvorav hoved soverom har walk-in garderobe, gang, vaskerom, bad og sportsbod.

2.etg: Stue/kjøkken, soverom og bad. balkong på 10 kvm. I tillegg til egen utgang fra stue til takterrasse på 26 kvm.

Parkering i dobbel garasje.

Hus 11-13

1.etg.: Entre, 4 soverom hvorav hoved soverom har walk-in garderobe, tv-stue, gang, bad, vaskerom, wc, og sportsbod.

2.etg.: Kjøkken, matbod, bad, soverom, stue med utgang til terrasse på 39 kvm.

Parkering i dobbel garasje med direkte adkomst til boligen.

Hus 14

1.etg: Entre, sportsbod, gang, vaskerom, bad og 3 soverom hvorav hoved soverom har walk-in garderobe.

2.etg.: Stue, kjøkken, matbod, bad, soverom og terrasse på 15 + 35 kvm.

Parkering i dobbel garasje med direkte adkomst til boligen.

Hus 15

1.etg.: Entre, sportsbod, garderobe, gang, vaskerom, bad, 3 soverom hvorav hoved soverom har walk-in garderobe.

2.etg: Stue, kjøkken, matbod, bad, soverom og terrasse på 35+12 kvm.

Parkering i dbl. garasje med direkte adkomst til boligen.

Oppvarming

Elektrisk/peisovn.

Energimerking

Energimerking gir relevant informasjon om hvor energieffektiv boligen er. Energiattester vil bli utarbeidet av selger etter at detaljprosjekteringen er gjennomført og utleveres ved overtakelse av boligen. Energiattesten skal dokumenter at man minst tilfredsstiller kategori C. Se www.energimerking.no for mer informasjon om energimerking av boliger.

Eier- og organisasjonsform

Prosjektet er tenkt oppdelt i egne gårds- og bruksnummer for hver boenhet. I tillegg vil den enkelte boligeiendom være andelseier 1/15 ideell andel i et realsameie for felles arealer og felles installasjoner. Kjøper får tinglyst skjøte på sin eiendom.

Drift og ansvar for realsameie vil hefte solidarisk på den enkelte eiendom. Organisering og drift blir regulert i egne vedtekter for realsameiet. Drift og ansvar vil omfatte vei, vann, avløp og pumpestasjoner ved behov. Hele eller dele av veien, arealet som utgjør o_KV1 i plankartet vil muligens bli overført til Bjørnafjorden kommune.

Parkering

Dobbel garasje på egen tomt samt en gjesteparkering.

Vei/vann/avløp

Det er planlagt offentlig hovedledning vann tilknyttet private stikkledninger. Privat spillvannsanlegg.

Dette medfører at de private anleggene må driftes i fellesskap av et sameie. Dette vil også omfatte pumpestasjoner og pumpeledninger hvor det er behov for dette.

Hele eller dele av veien, arealet som utgjør o_KV1 i plankartet vil muligens bli overført til Bjørnafjorden kommune.

Forsikring

Tiltakshaver forsikrer bygningen og tilførte verdier på eiendommen frem til overlevering. Ny eier må forsikre bygning og innbo fra og med overtakelsen.

Formuesverdi

Formuesverdien er pt. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter ny beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistret bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Formuesverdien for primærboliger vil normalt utgjøre inntil ca. 30 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 90 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal.

For fritidseiendommer skal formuesverdien maksimalt utgjøre 30 % av markedsverdien. Se <http://www.skatteetaten.no> for nærmere informasjon.

Offentlige/kommunale avgifter

Kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt fastsettes av kommunen når boligene er ferdig bygget.

Faste løpende kostnader

Størrelsen på de faste løpende kostnader for den enkelte bolig er ikke kjent. Det må påregnes utgifter til strøm, oppvarming, kommunale avgifter og evt. eiendomsskatt, forsikring bygning og innbo, kabel-Tv og internett. I tillegg kommer andel fellesutgifter for drift av realsameie og felles installasjoner.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overtagelse kan finne sted og en forutsetning for lovlig bruk av eiendommen. Dersom dette ikke foreligger til overtagelse anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar.

Selger er ansvarlig for at det blir utstedt ferdigattest på eiendommen. Dersom ferdigattest ikke foreligger ved overtagelse anbefaler megler at kjøper holder tilbake et beløp, til sikkerhet for at ferdigattest blir utstedt.

Utleie

Boligene har bare én boenhet og ingen separat utleiedel.

Det er mulig å endre leveransen til å omfatte en hybelleilighet mot et tilleggsvederlag. Se leveransebeskrivelse og endret planløsning som viser inntegnet hybelleilighet for de enkelte boligtypene. Det gjøres oppmerksom på at en slik hybelleilighet ikke er å anse som en selvstendig boenhet, men kun innebærer en tilrettelegging for at deler av bolig kan leies ut/bebos av andre.

En slik endring må skje som et tilvalg etter selgers aksept av det enkelte bud. De standardiserte hybelløsningene tilbys til faste priser. Se prisliste.

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eller deler av eiendommen leies ut.

Konsesjon

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Odel

Det er ikke odel på eiendommen.

OFFENTLIGE FORHOLD

Servitutter/rettigheter/forpliktelser

Det er per i dag kun tinglyst et pantedokument med pengeheftselsler som bli slettet ved overtakelse og oppgjør av den enkelte bolig.

Det gjøres oppmerksom på at det kan bli tinglyst ytterligere servitutter/erklæringer på eiendommen. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysninger av øvrige nødvendige erklæringer/avtaler o.l. vedrørende realsameie, føringer av vann, ledninger og avløp, veiretter, nærliggende eiendommer eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføringen av prosjektet innenfor reguleringsplanen for prosjektet eller tilstøtende prosjekter. Hele eller deler av den regulerte veien kan bli overtatt av Bjørnafjorden kommune etter ferdigstillelse.

Kjøpers bank vil få prioritet etter heftelsene som er og evt. blir tinglyst før overtakelse.

Reguleringsmessige forhold

Rammetillatelse er ikke gitt.

Området omfattes av reguleringsplan.

Reguleringsformål er "Bustader - frittliggende småhus".

Detaljregulering for HALHJEMSMARKA III. Felt B-2

GNR.44 - BNR. 280, M.FL.

Planen kan leses hos megler.

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Selger står fritt til når som helst å regulere prisen på usolgte boliger. Det tas forbehold om endringer i gebyrer.

Omkostninger

Ved kjøp av ny bolig skal det kun betales dokumentavgift av tomteverdien inkl. tomtens andel i utgiftene til vei, vann og avløp. Dokumentavgift er 2,5 % av denne verdien. Dokumentavgiften for den enkelte boliger er beregnet til å utgjøre kr 45.000

Tinglysingsgebyr for skjøte er for tiden kr. 585,-, tinglysingsgebyr for eventuelle pantedokument er for tiden kr. 757,- inkl. pantattest per dokument. Det tas forbehold om endring av gebyrsatsene og beregningsgrunnlaget for disse. Dersom tomteverdi blir nedjustert, og kjøper har betalt inn for mye i dokumentavgift, vil megler tilbakebetale overskytende beløp til kjøper.

Eksempel totale kostnader ved kjøp av hus 10
Kjøpesum kr 7.800.000,-
Dokumentavgift kr 45.000,-
Skjøte kr 585,-
Pantedokument med panteattest kr 757,-
Totalt kr 7.846.342

Betalingsbetingelser

Når det enkelte bud er akseptert og selger har stilt garanti i henhold til Bustadoppføringslovens §12 forfaller 10% av kjøpesummen. Betaling av denne delbetalingen kan ikke sikres med pant i den kjøpte eiendom før overtakelse har funnet sted og skjøte til kjøper er tinglyst.

Megler besitter kjøpers delbetalinger frem til overskjøting, og kan ikke før overskjøting av boligen foreta utbetaling til selger, med mindre selger stiller bankgaranti i henhold til bustadoppføringsloves §47. Renter på delinnbetalinger tilfaller kjøper frem til overtakelse eller §47 garanti foreligger.

Resten av kjøpesummen, omkostninger og eventuelle kostander ved tilvalg forfaller ved overtagelse. Kjøpesummen innbetales til meglers klientkonto.

Lovgrunnlag

Boligene selges til forbrukere i henhold til Bustadoppføringslova. Dersom kjøper ikke er forbruker kommer i utgangspunktet ikke bustadoppføringslovens regler til anvendelse. Partene er dog enige om at bustadoppføringsloven kommer til anvendelse med unntak av følgende paragrafer som således ikke kan påberopes: -§§8, 12, 16, 18, 24, 31, 47, 49 og 51-54. Dersom andre paragrafer i bustadoppføringsloven inneholder bestemmelser om at de ovennevnte paragrafer kan påberopes, vil også slike bestemmelser ikke være gjeldende mellom partene.

Etter at boligene er ferdigstilte selges boligene etter Avhendingslova til både forbrukere og næringsdrivende.

Tilleggsarbeider

Mot vederlag har kjøper rett til å få utført endrings -og tilleggsarbeider. Rettigheten begrenses oppad til 15% av avtalt vederlag. Til orientering opplyses det at bustadoppføringslovas §9, 2. avsnitt inneholder bestemmelse om at ønsker om endringer og tilvalg kan avvises når disse vil føre til ulemper for entreprenør/selger som ikke står i forhold til forbrukerens interesse. Det vil derfor også være naturlig at selger setter absolutte frister for tilvalg/endringer. Dersom det er mulig å få utført de ønskede endringer, vil det kunne påløpe ekstra kostnader.

Endringene blir en del av kjøpekontrakten, på samme måte som de opprinnelig avtalte hovedytelsene. Endringene innebærer at beskrivelsen av salgsobjektet i punkt 1, med vedlegg, justeres i henhold til de avtalte endringer og tilvalg. Det er også etter Endringene selger som er ansvarlig for hele leveransen av boligen/ fritidsboligen, og kjøper kan forholde seg til selger ved eventuell forsinkelse eller mangler knyttet til Endringene. Kjøper er ansvarlig for å betale hele kjøpesummen, inkludert betaling for Endringene, til eiendomsmeglers klientkonto. Selgers forpliktelse til å stille forskuddsgaranti etter denne kontrakten og bustadoppføringslova § 47 vil gjelde tilsvarende for Endringene. Utbygger gis anledning til å beregne seg et påslag på bestilte tilleggsarbeider gjort med underleverandører.

Endringsavtaler skal være skriftlige.

Renter/Garanti

Selger skal, umiddelbart etter at avtale er inngått, stille garanti etter bustadoppføringslova § 12. Garantien skal gjelde fra tidspunkt for avtaleinngåelse og frem til fem år etter overtagelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesummen frem til overtagelse, og minst 5 % etter overtagelse.

Til det er dokumentert at det foreligger §12 garanti, har forbrukeren rett til å holde tilbake alt vederlag.

Dersom selger stiller §47 garanti, vil deloppgjør utbetales selger/byggelånsbank. Renter på klientkonto tilhører kjøper frem til overtagelse eller §47 garanti foreligger. Garantiene stilles direkte til kjøper med kopi til megler.

Videresalg

Hjemmel til den enkelte boligen/eierseksjonen blir ved overtagelse overført til den som er kjøper. Overføring til andre krever endringsavtale og samtykke fra selger. Selger kan nekte slike endringer. Kostnader for merarbeid ved endringer som selger aksepterer, må dekkes av kjøper.

Transport (overføring eller videresalg) av kjøpekontrakten, herunder begrenset til ideelle eierandeler, krever også samtykke fra selger. Selger kan nekte overdragelse på fritt grunnlag. Dette gjelder også for overføring til nære relasjoner som familie etc. Transportgebyret/gebyr for å akseptere direkte overskjøting til 3. mann, fastsettes i det enkelte tilfelle, men utgjør normalt i dette prosjektet kr.100 000,- og betales av opprinnelig kjøper. Utgifter til eventuell bruk av megler kommer i tillegg. Selger vil normalt kreve at opprinnelig kjøper (kjøper 1) vil være solidarisk ansvarlig for at ny kjøper (kjøper 2) gjør opp ved ferdigstilling/overtagelse.

En eventuell transport eller annet videresalg skal være grundig dokumentert. Det skal opprettes en transportavtale/kjøpsavtale mellom kjøper 1 og kjøper 2 som blant annet gjør rede for betalingsbetingelser. Herunder total kjøpesum, merverdi, refusjon av forskudd, ansvar for betaling av tilvalg og andre betingelser som selger eventuelt setter for å samtykke.

Det gjøres oppmerksom på at det kun er svært begrenset gruppe kjøpere som kan transportere en kjøpekontrakt (selge videre kontraktsposisjonen) uten å måtte påta seg et fullt leveringsansvar etter bustadoppføringsloven eller avhendingsloven. Hvem dette er beror på en konkret helhetsvurdering hvor formålet med kjøpet og hvor hyppig en omsetter eiendom, vil være vesentlige elementer i vurdering om en opptrer i næring.

Påkrevde endringer av garantier eller utstedelse av nye garantier ved et evt. videresalg/transport bekostes ikke av selger/utbygger.

Kostnader ved avbestillinger

Kjøper kan avbestille i henhold til reglene i bustadoppføringslova §§ 52 og 53 frem til overtakelse har funnet sted. Lovens utgangspunkt er at utbygger skal holdes skadesløs ved avbestilling. Det vil si at den som avbestiller må dekke alle tap som måtte oppstå på selgers hånd. Selger kan alternativt velge å fremsette et tilbud om et fast avbestillingsgebyr jfr. bustadoppføringslovens § 54. Dersom det aksepteres av kjøper, vil det utgjøre grunnlaget for et endelig oppgjør mellom partene. Størrelsen på avbestillingsgebyret vil i tilfelle bli beregnet i det enkelte tilfelle.

Kredittvurdering/dokumentasjon av finansieringsevne

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere, og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtagelse

Forventet ferdigstilling av den enkelt enebolig er 2. kvartal 2024, men dette tidspunktet er foreløpig, ikke bindende og utløser ikke dagmulk.

Estimatet er basert på en byggetid på 18 mnd. med byggestart 4. kvartal 2022. Estimert byggetid er ikke bindende da det kan oppstå forhold som forlenger byggetiden.

Når selger har opphevet forbeholdene stilt i avtalen, se punktet om "Særlige forbehold" skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter.

Senest 10 uker før ferdigstilling av boligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulktsutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Kjøper er innforstått med at fellesarealene vil kunne bli ferdigstilt og overtakelsesforretning avholdt etter kjøpers overtakelse av boligen, avhengig av årstid og øvrige forhold. Partene aksepterer i så tilfelle at det vil bli tilbakeholdt et passende beløp for å sikre ferdigstilling av gjenstående arbeider.

Generelt/forbehold

Salgsprospekt og prosjektbeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om prosjektets generelle bestanddeler, funksjoner og planlagte organisering, og er således ikke en komplett beskrivelse av leveransen. Det vises for øvrig til kundetegninger og kjøpekontrakt med vedlegg. Alle illustrasjoner, 3D animasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan ikke anses som endelig leveranse. Inntegnet utstyr/inventar medfølger ikke, og det kan derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen. Selger forbeholder seg retten til uten varsel å kunne endre priser og betingelser for usolgte boliger.

Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle leiligheter. Kjøper oppfordres derfor særskilt til å vurdere solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mm. før et eventuelt bud inngis. Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger og tegninger som er presentert i prospektet, og den endelige leveransen. Slike avvik utgjør ingen mangel ved selgers leveranse som gir kjøper rett til prisavslag eller erstatning. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt / internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet. Sjakter, innkassinger o.l. og VVS føringer er ikke endelig tegnet inn. Det gjøres oppmerksom på at utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektet. Forstøtningsmurer, fallsikringer, belysning, fordeler-skap, lekeapparat, benker m.m., kummer og lignende vil bli plassert slik det finnes hensiktsmessig i forhold til terrenget. Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke vesentlig forringer prosjektets kvalitet eller standard, herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, mindre endringer i konstruksjon, rørgjennomføringer og/eller tomtetilpasninger. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme- og igangsettingstillatelser, samt andre offentlige tillatelser.

Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud.

Særlige forbehold

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av kontrakten:

- Minimum 6 av boligene er solgt
- kommunen gir igangsettelsestillatelse
- byggelånet er åpnet

De ovenfor nevnte forbehold gjelder for en periode på inntil 10 måneder fra salgsstart, og selgers frist for å gjøre forbehold gjeldende er 15. april 2023. Dersom selger ikke har sendt skriftlig melding til kjøper om at forbehold gjøres gjeldende innen fristen, er selger endelig juridisk bundet av kontrakten. Meldingen må angi hvilket forbehold som gjøres gjeldende, og må være kommet frem til kjøper innen den angitte frist per e-post eller rekommandert brev.

Dersom selger gjør forbehold gjeldende, gjelder følgende:

- Denne kjøpekontrakt bortfaller, med den virkning at ingen av partene kan gjøre krav gjeldende mot den annen part på grunnlag av kontraktens bestemmelser
- Ethvert beløp som kjøper har innbetalt skal, inkludert opptjente renter, uten ugrunnet opphold tilbakeføres til kjøper

Ved overtagelse må det påregnes at det gjenstår mindre utvendige eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Selger tar forbehold om å foreta endringer/omregulering av omkringliggende bebyggelse og endringer av utomhus-arealer i forhold til det som er presentert for kjøper.

Lov om hvitvasking

I henhold til Lov av 01.06.2018 nr. 23 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er megler pliktig til å gjennomføre kundetiltak av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet.

Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §147 a, 147 b eller 147c kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

Finansiering

Vi bistår mer enn gjerne med kontakt med ulike banker, men vi har ingen fast bankforbindelse da vi mener at vilkårene i ulike finansinstitusjoner varierer fra kundegruppe til kundegruppe. Vi kan således ikke anbefale en bestemt bank, men hjelper mer enn gjerne med å finne den banken som tilbyr deg best vilkår.

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Selger betaler meglers vederlag.

I tillegg dekker selger alle kostnader til annonsering og markedsføring.

Tinglysing av hjemmel

Skjøte sendes for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt. Det forutsettes at skjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av skjøte må det tas forbehold om dette.

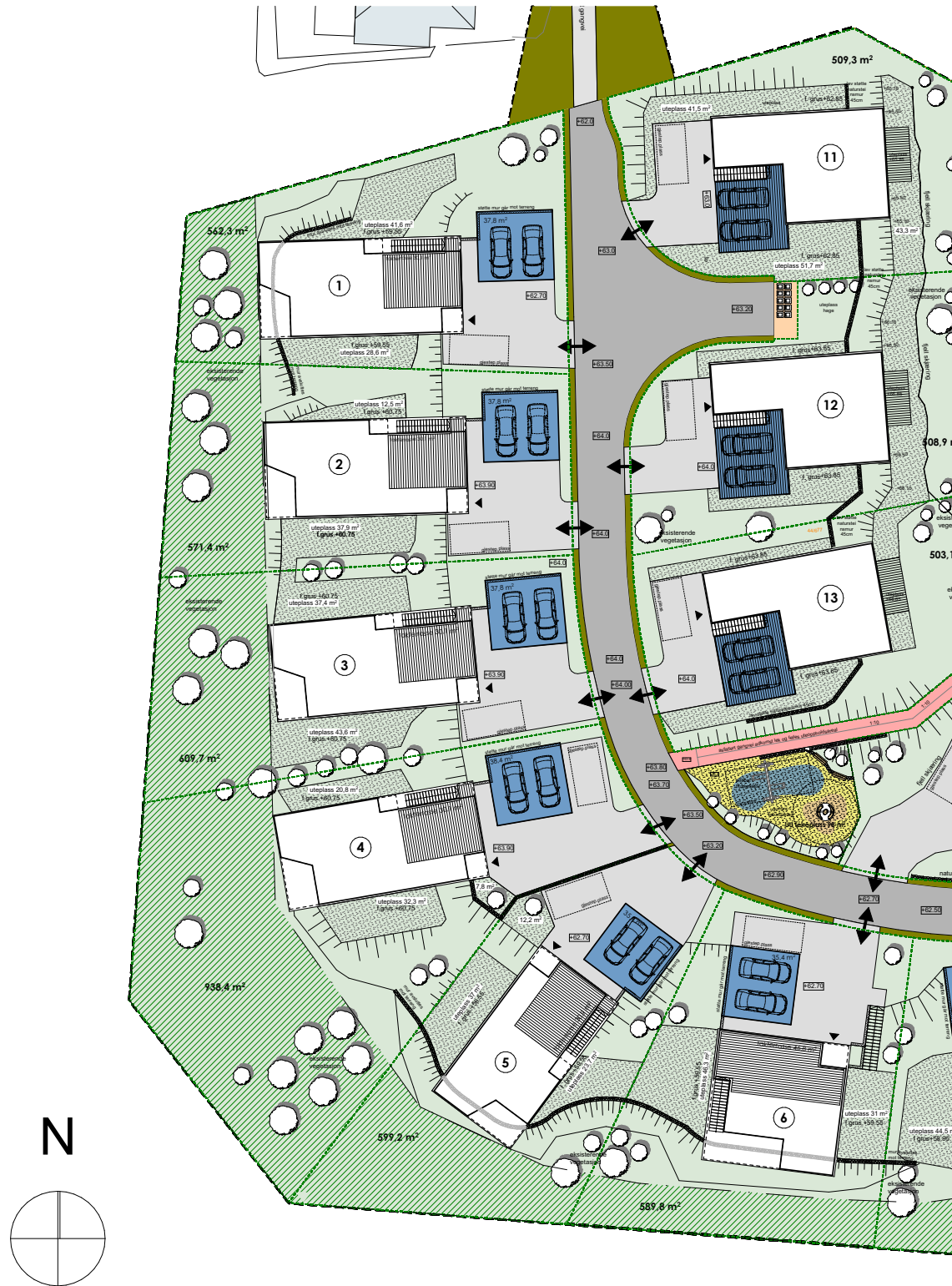
Salgsoppgave

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.





UTOMHUSPLAN





HUS 1-4

BRA: 184m²

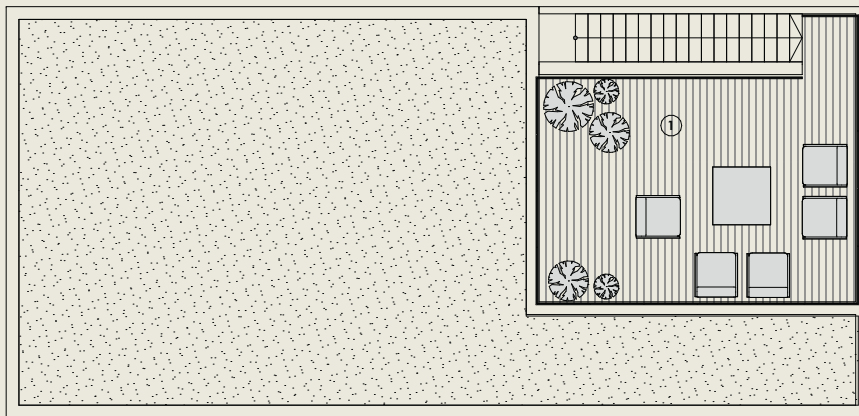
P-ROM: 174m²

Garasje: 34m²

Takterrasse: 30m²

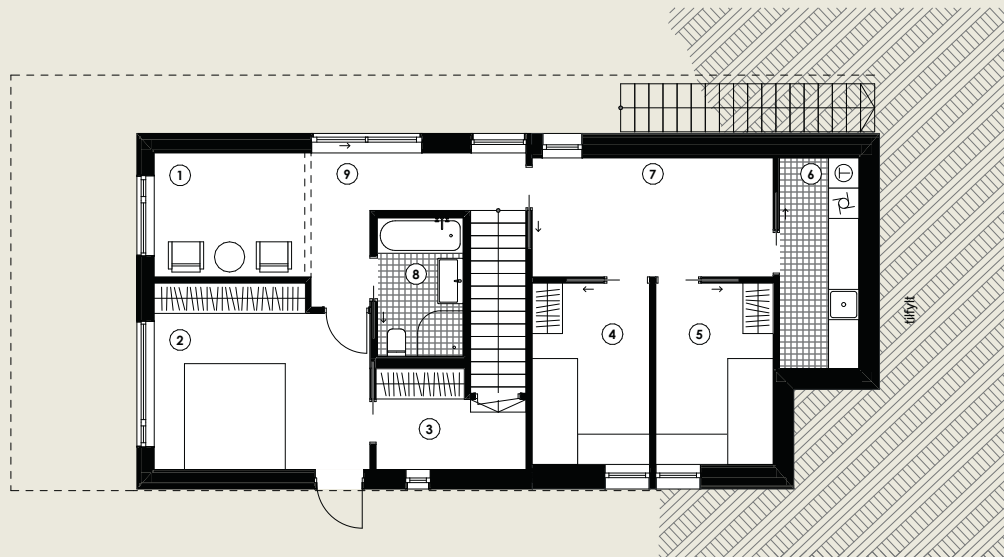
Balkong: 9m²

TAKTERRASSE



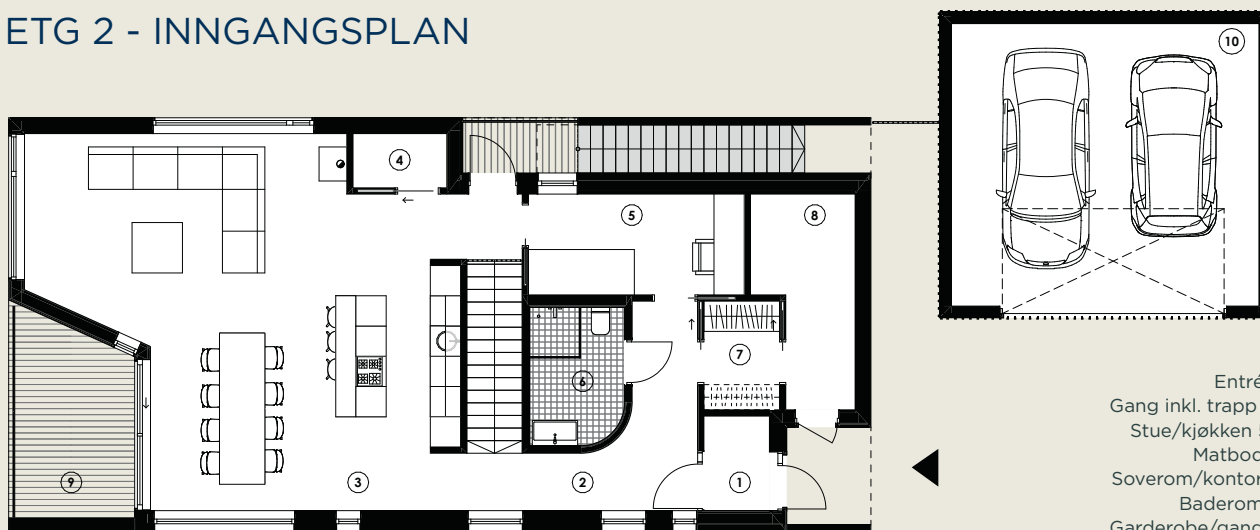
Takterrasse 30m² ①

ETG 1



- Tv stue/mulig soverom 8m² ①
- Soverom 15m² ②
- Walk-in, mulig bad 5m² ③
- Soverom 8m² ④
- Soverom 8m² ⑤
- Vaskerom 6m² ⑥
- Sekundær stue/lek 11m² ⑦
- Baderom 4m² ⑧
- Gang inkl. trapp 11m² ⑨

ETG 2 - INNGANGSPLAN



- Entré 2m² ①
- Gang inkl. trapp 13m² ②
- Stue/kjøkken 55m² ③
- Matbod 2m² ④
- Soverom/kontor 8m² ⑤
- Baderom 5m² ⑥
- Garderobe/gang 3m² ⑦
- Sportsbod/teknisk 7m² ⑧
- Balkong 9m² ⑨
- Garasje 34m² ⑩



1m 5m 10m

01.06.22

Målestokk 1:150

Leveransebeskrivelse hus 1-4

ROM	GULV	VEGG	HIMLING
1. ETG			
ALLE SOVEROM / TV-STUE (1-2-4-5)	15mm Boen Eik Pop 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
SEK.STUE / LEK (7)	15mm Boen Eik Pop 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
WALK-IN (3)	15mm Boen Eik Pop 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
GANG (9)	15mm Boen Eik Pop 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
BAD (8)	LB Ekstra DAR34724 d.grey 30x30 Gulv i dusj;LB Ekstra DAR12724 d.grey 10x10 (6 valgfrie farger)	LB extra WADV4722 white/grey 30x60 (3 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
VASKEROM (6)	LB Ekstra DAR34724 d.grey 30x30 (6 valgfrie farger) m/sokkelflis	Gipsplater sparklet og malt (våtromsmaling) Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
2. ETG			
ENTRÉ (1)	LB extra darse724 d.grey 30x60 (6 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
STUE/KJØKKEN (3)	15mm Boen Eik Pop 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K3	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K3
MATBOD (4)	15mm Boen Eik Pop 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
BAD/WC (6)	LB Ekstra DAR34724 d.grey 30x30 Gulv i dusj;LB Ekstra DAR12724 d.grey 10x10 (6 valgfrie farger)	LB extra WADV4722 white/grey 30x60 (3 valgfrie farger). Mosaikk (2,5x2,5) på buet del av vegg	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
GARDEROBE (7)	15mm Boen Eik Pop 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
GANG (2)	15mm Boen Eik Pop 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
SPORTSBOD/TEKNISK (8)	Gulvbelegg	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
SOVEROM/KONTOR (5)	15mm Boen Eik Pop 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2

Selger tar et generelt forbehold om mindre endringer i beskrivelse, men da uten at dette skal forringe den forutsatte standard og kvalitet.

ELEKTRO	VARMEKABLER	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
NEK400 standard	Nei		Tilluft	
NEK400 standard	Ja		Tilluft	
NEK400 standard	Ja			
NEK400 standard	Ja			
NEK400 standard	Ja	1 stk veggtoalett med veggskål med hardt sete. 1 stk dusj batteri med dusj garnityr. 1 stk "Linn Hilde" (80cm) baderomsmøbel med heldekkende servant, speil m/sidelys og blandebatteri. Dusjvegger i glass (90cm). Opplegg for badekar. 2 stk sluk i gulv.	Avtrekk	
NEK400 standard	Ja	1 stk 200l OSO Saga bereder • Opplegg for vaskemaskin. Opplegg for vask i benk m/ batteri. Sluk i gulv.	Avtrekk	
NEK400 standard	Ja			
NEK400 standard	Nei	Tilknytning av kjøkken med blandebatteri. Tilknytting av oppvaskmaskin. Kjøkken type Sigdal Horisont Palett (15 valgfrie farger), integrert oppvaskemaskin/kjøl/frys type Siemens, integrert komfyr og induksjonstopp. Benkeplate laminat 30mm (34 valgfrie farger).	Avtrekk. Separat kjøkkenventilator RM7932 Ignis 60 Slimline NR. Tilluft i stue	Kjøkken iht vedlagte tegninger. Integrerte hvitevarer
NEK400 standard	Nei			
NEK400 standard	Ja	Dusj batteri med dusjgarnityr. Veggtoalett m/hardt sete. 1 stk "Linn Hilde" (80cm) baderomsmøbel med heldekkende servant, speil m/sidelys og blandebatteri. Dusjvegger i glass (90cm). Sluk i gulv.	Avtrekk	
NEK400 standard	Nei			
NEK400 standard	Nei			
NEK400 standard	Nei			
NEK400 standard	Nei		Tilluft	

Terrasse/Balkong

Terrassebord 28x120 mm impregnert furu som dekke.

Garasje

Uisolert m/stående kledning, betonggulv, isolert stålport m/portåpner.
Det leveres 1 stk Easee smart lader pr garasje.

Rekkverk terrasser

Pulverlakkert stålrekkverk, stående spiler, glassrekkverk på balkonger og takterrasser.

Peis

Type Nordpeis uno 1 med stålpipe (eller tilsvarende).

Utvendig trapp

Leveres i trykk imp materiell med ståltrinn samt pulverlakkert stålrekkverk, stående spiler (som illustrert).

Innvendig trapp

Hvitmalt NCS S0500-N, tett trapp m/bodløsning.

Malte vegger

Veggfarge kan endres kostnadsfritt så lenge det er samme farge på alle vegger pr. rom og maling type Scotte 7 fra Beckers.

Listverk dører/gulv

Tre, hvit NCS S0500-N. Det gjøres oppmerksom på at det er synlig innfesting og sparkling / maling er ikke medtat.

Vinduer

Tre, malt sort innv/utv, listfri utførelse innvendig.

Ytterdører

Leveres malte med FG-godkjent låsekasser.

Innerdører

Hvitmalt slett.

Sanitær

Det leveres 1 stk utv spylekran til hver bolig. Komplette Sanipex rør i rør system frem til alt utstyr med fordelerskap vaskerom 1.etg. Komplette PP-avløp frem til alt utstyr.

Belysning

Det medfølger 20 downlights for valgfri plassering i boligen.

Ventilasjon

Det leveres balansert ventilasjonsanlegg.

Isolering

Yttervegger og tak i hht forskriftenes krav til isolering. Husene blir bygget etter forskrift TEK 17.

Utv panel

Leveres grunnet + 1 toppstrøk. Bør behandles innen 6 mnd (ansv huseier).

Vask

Innvendig byggrensjøring før overlevering.

Utebelysning

Utelampe type "Online QB" eller tilsvarende og stikkontakt på alle terrasser.
Belysning i inngangspartier.

Utomhusanlegg

Adkomstvei til boligfelt leveres asfaltert.
Tilkomstvei til bolig leveres gruset samt 1 m rundt hus. Interne trapper og murer leveres i ubehandlet betong og naturstein.
Berørte arealer leveres maskinplanert med stedlige masser. Ferdigplen.
Beplantning er ikke medtatt.
Felleesarealer leveres iht regulerings-/situasjonsplan.

Ved valg av hybel (tilvalg)

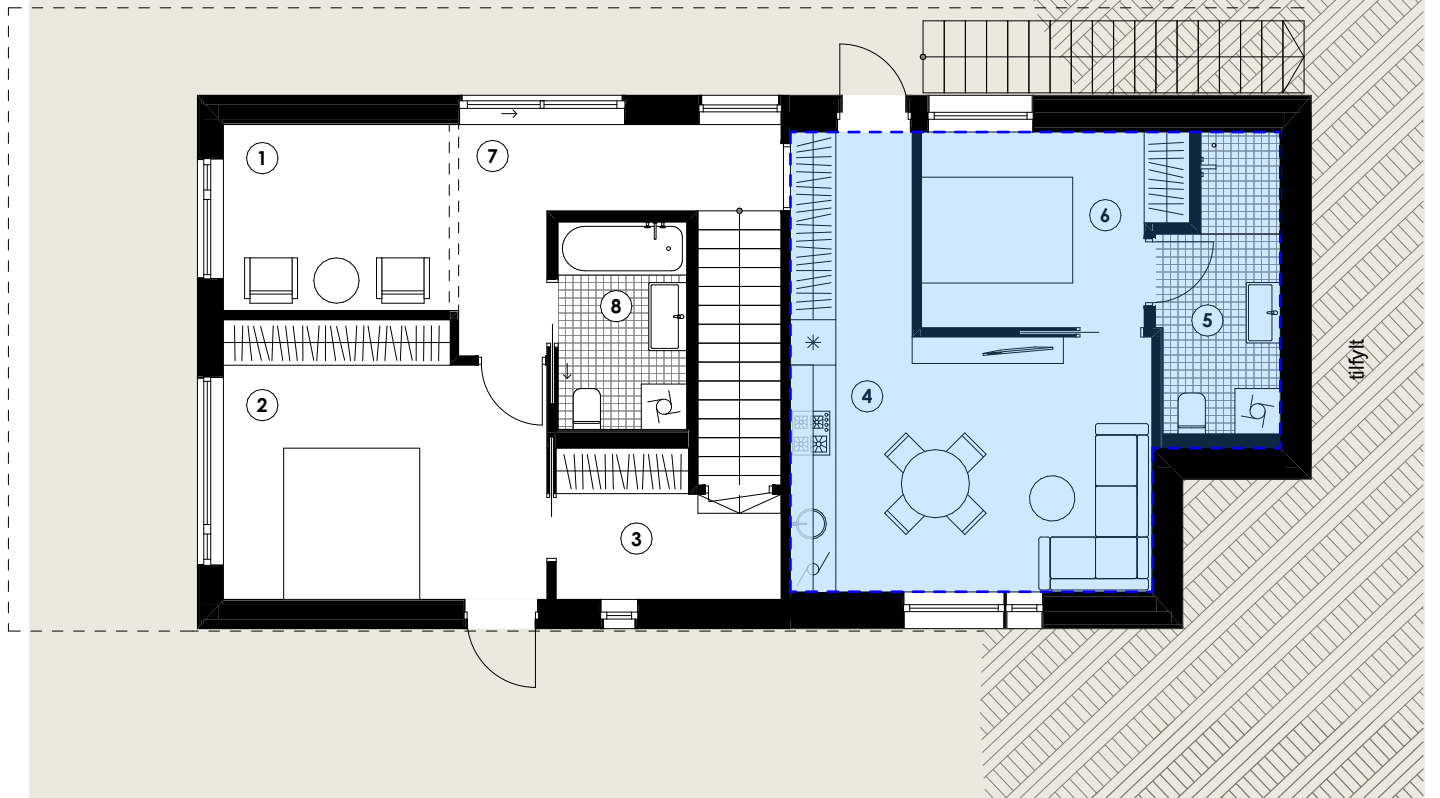
Dersom det ønskes utleie i 1. etg medfører dette endringer i planløsning hoveddel. Utleiedel får eget vannskap, varmtvannsbereder, sikringskap og ventilasjonanlegg. Leveranse av overflater, elektriske installasjoner, hvitevarer og sanitærutstyr leveres som i hoveddel, tilpasset rom.
Kjøkken type Sigdal Uno Palett (15 valgfrie farger). Laminat benkeplate.





MULIGHET FOR UTLEIE HUS 1-4

1 ETG.
BRA: 36m²



- Baderom 5m² ⑧
- Soverom 8m² ⑥
- Gang inkl. trapp 11m² ⑦

HUS 5

BRA: 159m²

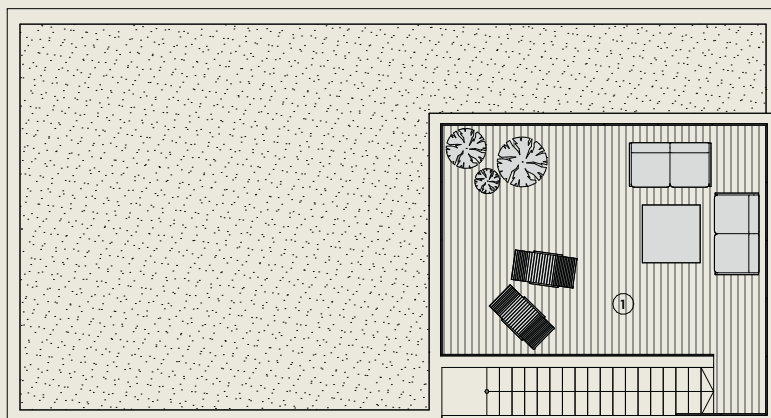
P-ROM: 151m²

Garasje: 32m²

Takterrasse: 30m²

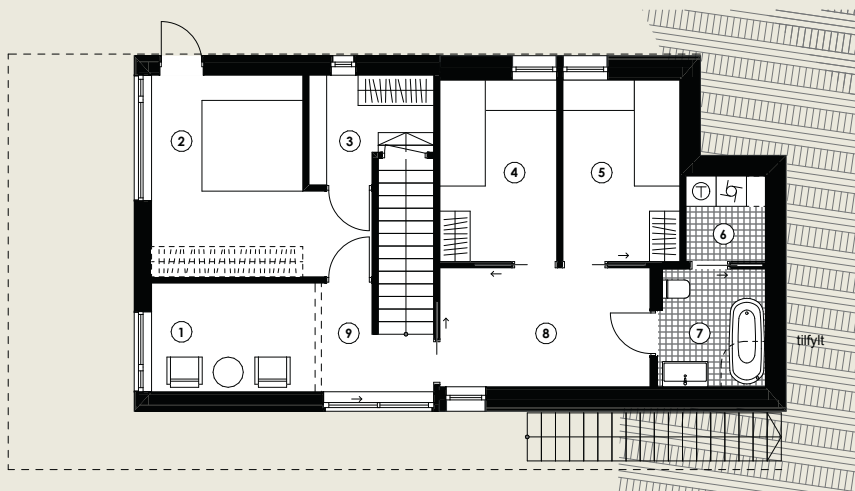
Balkong: 9m²

TAKTERRASSE



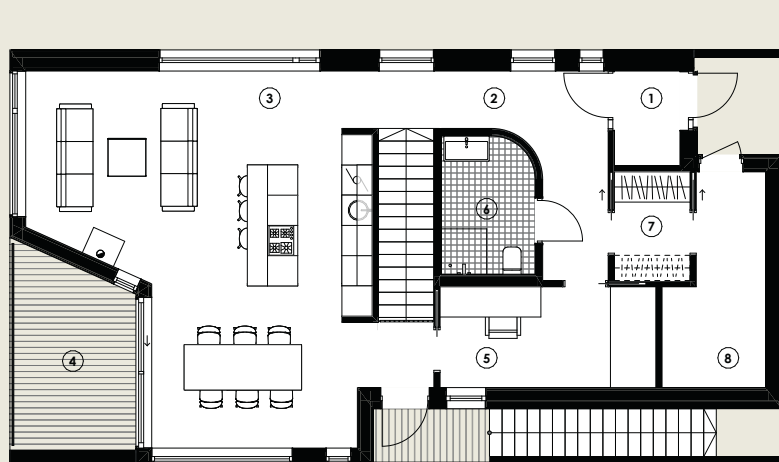
Takterrasse 30m² ①

ETG 1

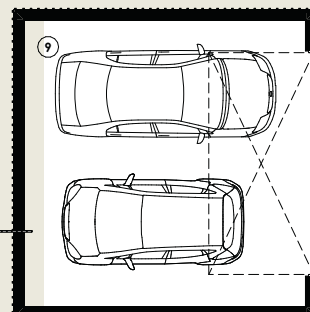


- Tv stue/mulig soverom 7m² ①
- Soverom 14m² ②
- Walk-in 4m² ③
- Soverom 8m² ④
- Soverom 8m² ⑤
- Vaskerom 3m² ⑥
- Baderom 5m² ⑦
- Sekundær stue/lek 10m² ⑧
- Gang inkl. trapp 8m² ⑨

ETG 2 - INNGANGSPLAN



- Entré 2m² ①
- Gang inkl. trapp 13m² ②
- Stue/kjøkken 44m² ③
- Balkong 8m² ④
- Soverom/kontor 8m² ⑤
- Baderom 5m² ⑥
- Garderobe/gang 3m² ⑦
- Sportsbord/teknisk 7m² ⑧
- Balkong 9m² ⑨
- Garasje 31m² ⑩



1m 5m 10m

01.06.22

Målestokk 1:150

Leveransebeskrivelse hus 5

ROM	GULV	VEGG	HIMLING
1. ETG			
ALLE SOVEROM / TV-STUE (1-2-4-5)	15mm Boen Eik Pop 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
SEK.STUE / LEK (8)	15mm Boen Eik Pop 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
WALK-IN (3)	15mm Boen Eik Pop 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
GANG (9)	15mm Boen Eik Pop 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
BAD (7)	LB Ekstra DAR34724 d.grey 30x30 Gulv i dusj:LB Ekstra DAR12724 d.grey 10x10 (6 valgfrie farger)	LB extra WADV4722 white/grey 30x60 (3 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
VASKEROM (6)	LB Ekstra DAR34724 d.grey 30x30 (6 valgfrie farger) m/sokkelflis	Gipsplater sparklet og malt (våtromsmaling) Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
2. ETG			
ENTRÉ (1)	LB extra darsen724 d.grey 30x60 (6 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
STUE/KJØKKEN (3)	15mm Boen Eik Pop 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K3	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K3
BAD (6)	LB Ekstra DAR34724 d.grey 30x30 Gulv i dusj:LB Ekstra DAR12724 d.grey 10x10 (6 valgfrie farger)	LB extra WADV4722 white/grey 30x60 (3 valgfrie farger). Mosaikk (2,5x2,5) på buet del av vegg	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
GARDEROBE (7)	15mm Boen Eik Pop 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
GANG (2)	15mm Boen Eik Pop 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
SPORTSBOD/TEKNISK (8)	Gulvbelegg	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
SOVEROM/KONTOR (5)	15mm Boen Eik Pop 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2

Selger tar et generelt forbehold om mindre endringer i beskrivelse, men da uten at dette skal forringe den forutsatte standard og kvalitet.

ELEKTRO	VARMEKABLER	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
NEK400 standard	Nei		Tilluft	
NEK400 standard	Ja		Tilluft	
NEK400 standard	Ja			
NEK400 standard	Ja			
NEK400 standard	Ja	1 stk veggtoalett med veggskål med hardt sete. 1 stk dusjbatteri med dusj garnityr. 1 stk "Linn Hilde" (80cm) baderomsmøbel med heldekkende servant, speil m/sidelys og blandebatteri. Dusjvegger i glass (90cm) 1 stk sluk i gulv.	Avtrekk	
NEK400 standard	Ja	1 stk 200l OSO Saga bereder. Opplegg for vaskemaskin. Sluk i gulv.	Avtrekk	
NEK400 standard	Ja			
NEK400 standard	Nei	Tilknytning av kjøkken med blandebatteri. Tilknytning av oppvaskmaskin. Kjøkken type Sigdal Horisont Palett (15 valgfrie farger), integrert oppvaskemaskin/kjøl/frys type Siemens, integrert komfyr og induksjonstopp. Benkeplate laminat 30mm (34 valgfrie farger).	Avtrekk. Separat kjøkkenventilator RM7932 Ignis 60 Slimline NR. Tilluft i stue	Kjøkken iht vedlagte tegninger. Integrerte hvitevarer
NEK400 standard	Ja	Dusjbatteri med dusjgarnityr. Veggtoalett m/hardt sete. 1 stk "Linn Hilde" (80cm) baderomsmøbel med heldekkende servant, speil m/sidelys og blandebatteri. Dusjvegger i glass (90cm). Sluk i gulv.	Avtrekk	
NEK400 standard	Nei			
NEK400 standard	Nei			
NEK400 standard	Nei			
NEK400 standard	Nei		Tilluft	

Terrasse/Balkong

Terrassebord 28x120 mm impregnert furu som dekke.

Garasje

Uisolert m/stående kledning, betonggulv, isolert stålport m/portåpner.
Det leveres 1 stk Easee smart lader pr garasje.

Rekkverk terrasser

Pulverlakkert stålrekkverk, stående spiler, glassrekkverk på balkonger og takterrasser.

Peis

Type Nordpeis uno 1 med stålpipe (eller tilsvarende).

Utvendig trapp

Leveres i trykk imp materiell med ståltrinn samt pulverlakkert stålrekkverk, stående spiler (som illustrert).

Innvendig trapp

Hvitmalt NCS S0500-N, tett trapp m/bodløsning.

Malte vegger

Veggfarge kan endres kostnadsfritt så lenge det er samme farge på alle vegger pr. rom og maling type Scotte 7 fra Beckers.

Listverk dører/gulv

Tre, hvit NCS S0500-N. Det gjøres oppmerksom på at det er synlig innfesting og sparkling / maling er ikke medtatt.

Vinduer

Tre, malt sort innv/utv, listfri utførelse innvendig.

Ytterdører

Leveres malte med FG-godkjent låsekasser.

Innerdører

Hvitmalt slett.

Sanitær

Det leveres 1 stk utv spylekran til hver bolig. Komplette Sanipex rør i rør system frem til alt utstyr med fordelerskap vaskerom 1.etg. Komplette PP-avløp frem til alt utstyr.

Belysning

Det medfølger 20 downlights for valgfri plassering i boligen.

Ventilasjon

Det leveres balansert ventilasjonsanlegg.

Isolering

Yttervegger og tak i hht forskriftenes krav til isolering. Husene blir bygget etter forskrift TEK 17.

Utv panel

Leveres grunnet + 1 toppstrøk. Bør behandles innen 6 mnd (ansv huseier).

Vask

Innvendig byggrengjøring før overlevering.

Utebelysning

Utelampe type "Online QB" eller tilsvarende og stikkontakt på alle terrasser.
Belysning i inngangspartier.

Utomhusanlegg

Adkomstvei til boligfelt leveres asfaltert.
Tilkomsvei til bolig leveres gruset samt 1 m rundt hus.
Interne trapper og murer leveres i ubehandlet betong og naturstein.
Berørte arealer leveres maskinplanert med stedlige masser. Ferdigplen.
Beplantning er ikke medtatt.
Felleesarealer leveres iht regulerings-/situasjonsplan.

Ved valg av hybel (tilvalg)

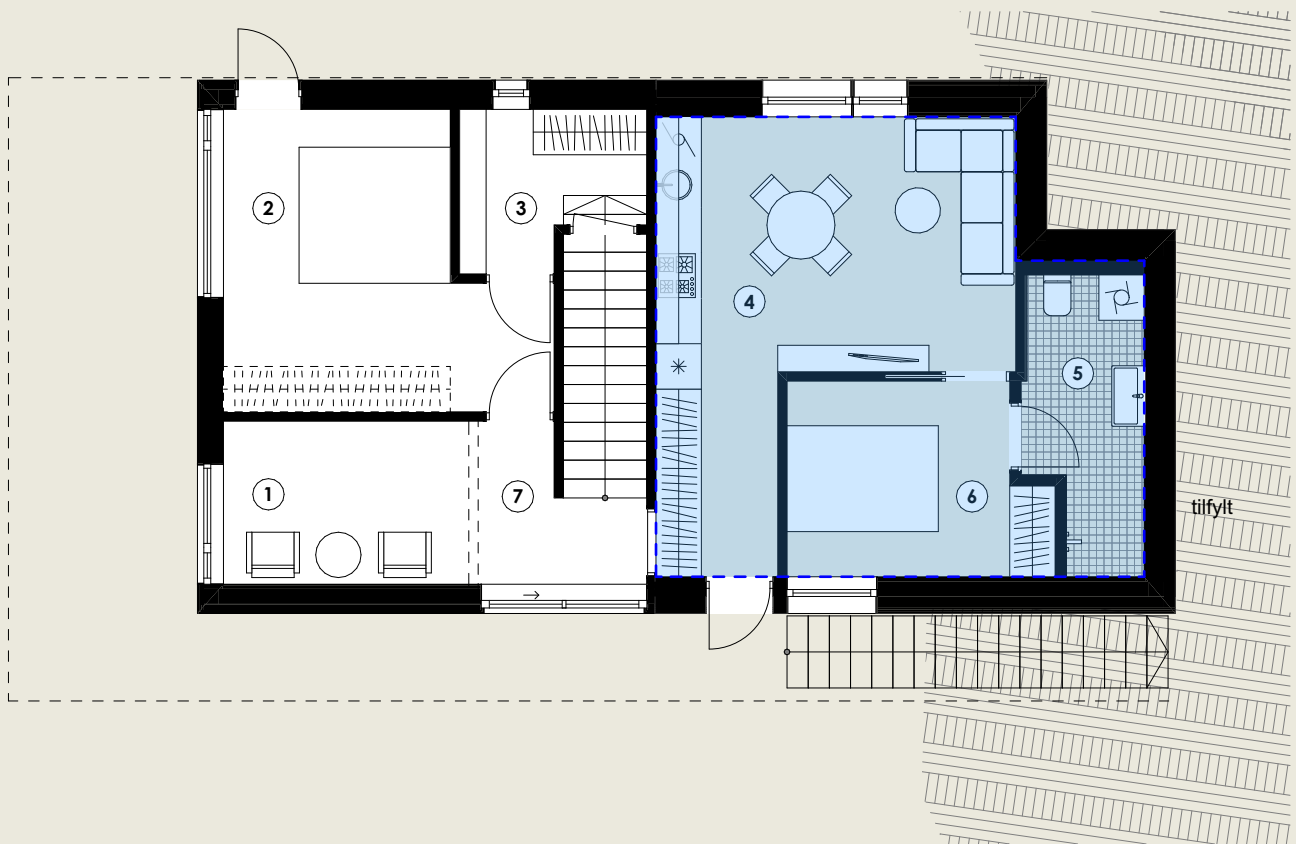
Dersom det ønskes utleie i 1.etg medfører dette endringer i planløsning hoveddel.
Utleiedel får eget vannskap, varmtvannsbereder, sikringskap og ventilasjonanlegg.
Leveranse av overflater, elektriske installasjoner, hvitevarer og sanitærutstyr leveres som i hoveddel, tilpasset rom.
Kjøkken type Sigdal Uno Palett (15 valgfrie farger). Laminat benkeplate.





MULIGHET FOR UTLEIE HUS 5

1 ETG.
BRA: 36m²



- Sekundær stue 20m² ④
- Baderom 5m² ③
- Soverom 8m² ⑥

HUS 6-8

BRA: 156m²

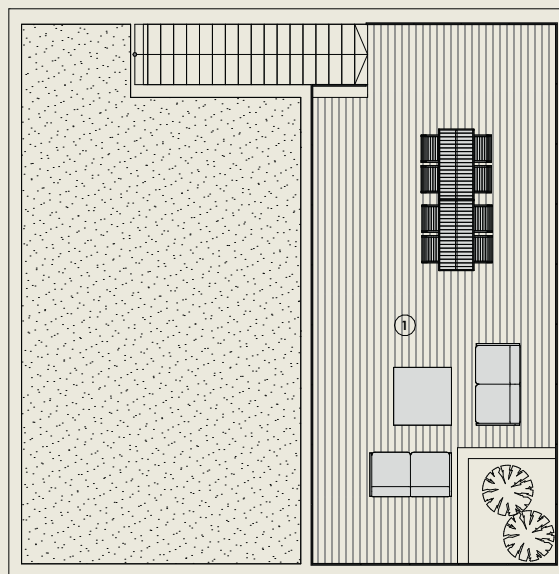
P-ROM: 150m²

Garasje: 32m²

Takterrasse: 46m²

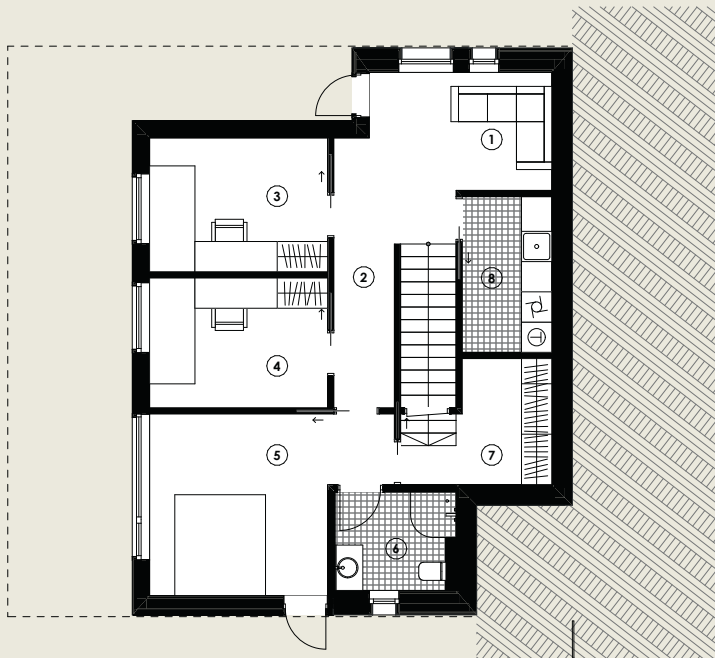
Balkong: 9m²

TAKTERRASSE



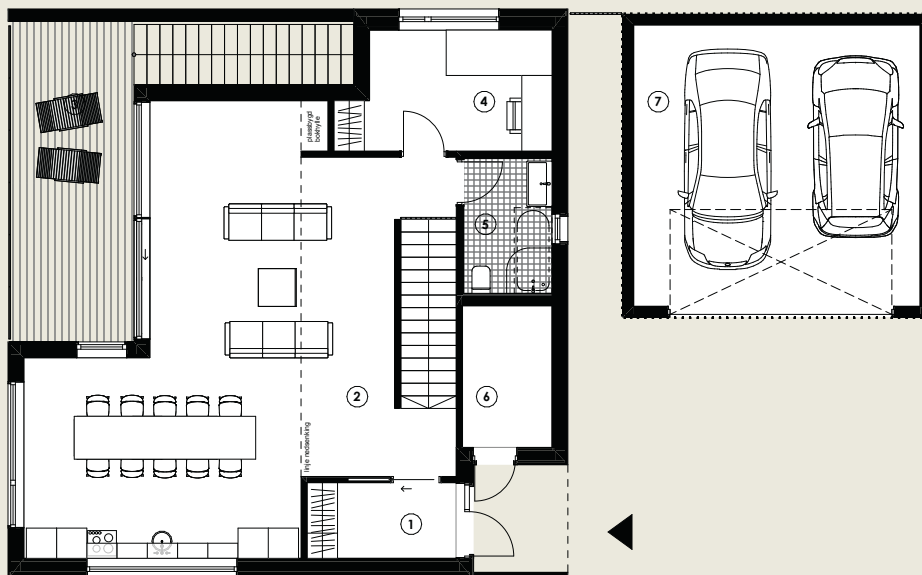
Takterrasse 46m² ①

ETG 1



- Tv krok 11m² ①
- Gang inkl. trapp 7m² ②
- Soverom 9m² ③
- Soverom 9m² ④
- Soverom 16m² ⑤
- Baderom 4m² ⑥
- Walk-in garderobe 6m² ⑦
- Vaskerom 5m² ⑧

ETG 2 - INNGANGSPLAN



- Entré 4m² ①
- Stue/kjøkken inkl. trapp 56m² ②
- Balkong 15m² ③
- Soverom/kontor 9m² ④
- Baderom 5m² ⑤
- Sportsbod 5m² ⑥
- Garasje 31m² ⑦



1m 5m 10m

01.06.22

Målestokk 1:150

Leveransebeskrivelse hus 6-8

ROM	GULV	VEGG	HIMLING
1. ETG			
ALLE SOVEROM (3-4-5)	15mm Boen Eik Pop 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
TV-KROK (1)	15mm Boen Eik Pop 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
WALK-IN (7)	15mm Boen Eik Pop 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
GANG (2)	15mm Boen Eik Pop 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
BAD (6)	LB Ekstra DAR34724 d.grey 30x30 Gulv i dusj:LB Ekstra DAR12724 d.grey 10x10 (6 valgfrie farger)	LB extra WADV4722 white/grey 30x60 (3 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
VASKEROM (8)	LB Ekstra DAR34724 d.grey 30x30 (6 valgfrie farger) m/sokkelflis	Gipsplater sparklet og malt (våtromsmaling) Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
2. ETG			
ENTRÉ (1)	LB extra darsen724 d.grey 30x60 (6 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
STUE/KJØKKEN (2)	15mm Boen Eik Pop 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K3	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K3
BAD (5)	LB Ekstra DAR34724 d.grey 30x30 Gulv i dusj:LB Ekstra DAR12724 d.grey 10x10 (6 valgfrie farger)	LB extra WADV4722 white/grey 30x60 (3 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
SPORTSBOD (6)	Gulvbelegg	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
SOVEROM/ KONTOR (4)	15mm Boen Eik Pop 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2

Selger tar et generelt forbehold om mindre endringer i beskrivelse, men da uten at dette skal forringe den forutsatte standard og kvalitet.

ELEKTRO	VARMEKABLER	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
NEK400 standard	Nei		Tilluft	
NEK400 standard	Ja		Tilluft	
NEK400 standard	Ja			
NEK400 standard	Ja			
NEK400 standard	Ja	1 stk veggtoalett med veggskål med hardt sete. 1 stk dusj batteri med dusj garnityr. 1 stk "Linn Hilde" (80cm) baderomsmøbel med heldekkende servant, speil m/sidelys og blandebatteri. Dusjvegger i glass (90cm) 1 stk sluk i gulv.	Avtrekk	
NEK400 standard	Ja	1 stk 200l OSO Saga bereder. Opplegg for vaskemaskin. Opplegg for vask i benk m/ batteri. Sluk i gulv.	Avtrekk	
NEK400 standard	Ja			
NEK400 standard	Nei	Tilknytning av kjøkken med blandebatteri. Tilknytting av oppvaskmaskin. Kjøkken type Sigdal Horisont Palett (15 valgfrie farger), integrert oppvaskemaskin/kjøl/frys type Siemens, integrert komfyr og induksjonstopp. Benkeplate laminat 30mm (34 valgfrie farger).	Avtrekk. Separat kjøkkenventilator RM7932 Ignis 60 Slimline NR. Tilluft i stue	Kjøkken iht vedlagte tegninger. Integrerte hvitevarer
NEK400 standard	Ja	Dusj batteri med dusjgarnityr. Veggtoalett m/hardt sete. 1 stk "Linn Hilde" (80cm) baderomsmøbel med heldekkende servant, speil m/sidelys og blandebatteri. Dusjvegger i glass (90cm). Sluk i gulv.	Avtrekk	
NEK400 standard	Nei			
NEK400 standard	Nei		Tilluft	

Terrasse/Balkong

Terrassebord 28x120 mm impregnert furu som dekke.

Garasje

Uisolert m/stående kledning, betonggulv, isolert stålport m/portåpner. Det leveres 1 stk Easee smart lader pr garasje.

Rekkverk terrasser

Pulverlakkert stålrekkverk, stående spiler, glassrekkverk på balkonger og takterreasser.

Peis

Type Nordpeis uno 1 med stålpipe (eller tilsvarende).

Utvendig trapp

Leveres i trykk imp materiell med ståltrinn samt pulverlakkert stålrekkverk, stående spiler (som illustrert).

Innvendig trapp

Hvitmalt NCS S0500-N, tett trapp m/bodløsning.

Listverk dører/gulv

Tre, hvit NCS S0500-N. Det gjøres oppmerksom på at det er synlig innfesting og sparkling/maling er ikke medtatt.

Malte vegger

Veggfarge kan endres kostnadsfritt så lenge det er samme farge på alle vegger pr. rom og maling type Scotte 7 fra Beckers.

Listverk dører/gulv

Tre, hvit NCS S0500-N. Det gjøres oppmerksom på at det er synlig innfesting og sparkling / maling er ikke medtatt.

Vinduer

Tre, malt sort innv/utv, listfri utførelse innvendig.

Ytterdører

Leveres malte med FG-godkjent låsekasser.

Innerdører

Hvitmalt slett.

Sanitær

Det leveres 1 stk utv spylekran til hver bolig. Komplette Sanipex rør i rør system frem til alt utstyr med fordelerskap vaskerom 1.etg. Komplette PP-avløp frem til alt utstyr.

Belysning

Det medfølger 20 downligts for valgfri plassering i boligen.

Ventilasjon

Det leveres balansert ventilasjonsanlegg.

Isolering

Yttervegger og tak i hht forskriftenes krav til isolering. Husene blir bygget etter forskrift TEK 17.

Utv panel

Leveres grunnet + 1 toppstrøk. Bør behandles innen 6 mnd (ansv huseier).

Vask

Innvendig byggrengjøring før overlevering.

Utebelysning

Utelampe type "Online QB" eller tilsvarende og stikkontakt på alle terrasser.
Belysning i inngangspartier.

Utomhusanlegg

Adkomstvei til boligfelt leveres asfaltert.

Tilkomstvei til bolig leveres gruset samt 1 m rundt hus.

Interne trapper og murer leveres i ubehandlet betong og naturstein.

Berørte arealer leveres maskinplanert med stedlige masser. Ferdigplen.

Beplanting er ikke medtatt.

Felleesarealer leveres iht regulerings-/situasjonsplan.

Ved valg av hybel (tilvalg)

Dersom det ønskes utleie i 1. etg medfører dette endringer i planløsning hoveddel.

Utleiedel får eget vannskap, varmtvannsbereder, sikringsskap og ventilasjonanlegg.

Leveranse av overflater, elektriske installasjoner, hvitevarer og sanitærutstyr leveres som i hoveddel, tilpasset rom.

Kjøkken type Sigdal Uno Palett (15 valgfrie farger). Laminat benkeplate.





MULIGHET FOR UTLEIE HUS 6-8

1 ETG.
BRA: 35m²

HUS 9-10

BRA: 146m²

P-ROM: 146m²

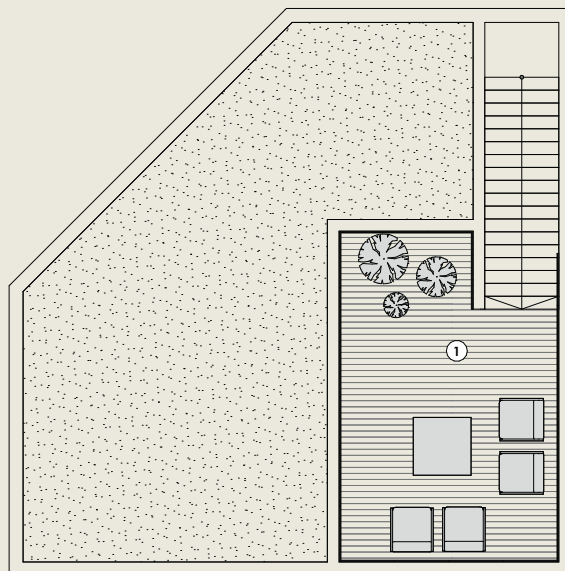
Garasje: 34m²

Utvendig s.bod: 5m²

Takterrasse: 26m²

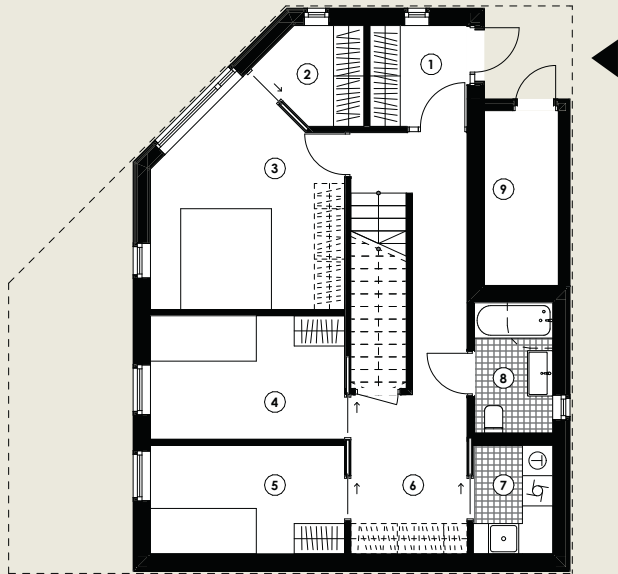
Balkong: 10m²

TAKTERRASSE

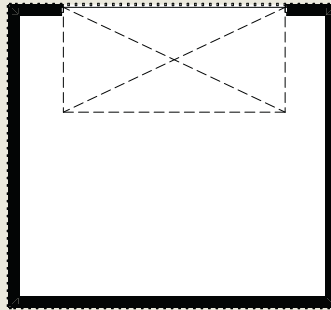


Takterrasse 26m² ①

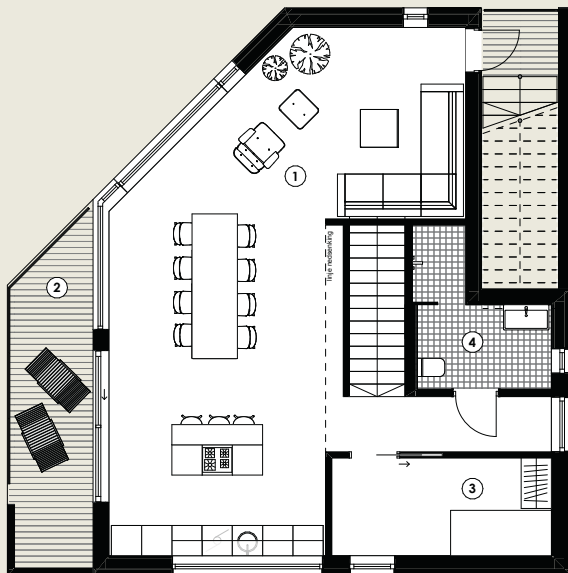
ETG 1 - INNGANGSPLAN



- Entré 4m² ①
- Walk-in garderobe 3m² ②
- Soverom 14m² ③
- Soverom 9m² ④
- Soverom 8m² ⑤
- Gang inkl. trapp 18m² ⑥
- Vaskerom 3m² ⑦
- Baderom 4m² ⑧
- Sportsbod 5m² ⑨



ETG 2



- Stue/kjøkken inkl. trapp 59m² ①
- Balkong 10m² ②
- Soverom/kontor 8m² ③
- Baderom 6m² ④



1m 5m 10m

Målestokk 1:150

01.06.22

Leveransebeskrivelse hus 9-10

ROM	GULV	VEGG	HIMLING
1. ETG			
ALLE SOVEROM (3-4-5)	15mm Boen Eik Pop 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
ENTRÉ (1)	LB extra darse724 d.grey 30x60 (6 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
WALK-IN (2)	15mm Boen Eik Pop 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
GANG (6)	15mm Boen Eik Pop 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
BAD (8)	LB Ekstra DAR34724 d.grey 30x30 Gulv i dusj:LB Ekstra DAR12724 d.grey 10x10 (6 valgfrie farger)	LB extra WADV4722 white/grey 30x60 (3 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
VASKEROM (7)	LB Ekstra DAR34724 d.grey 30x30 (6 valgfrie farger) m/sokkelflis	Gipsplater sparklet og malt (våtromsmaling) Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
SPORTSBOD (9)	Betong	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
2. ETG			
STUE/KJØKKEN (1)	15mm Boen Eik Pop 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K3	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K3
BAD (4)	LB Ekstra DAR34724 d.grey 30x30 Gulv i dusj:LB Ekstra DAR12724 d.grey 10x10 (6 valgfrie farger)	LB extra WADV4722 white/grey 30x60 (3 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
SOVEROM/ KONTOR (3)	15mm Boen Eik Pop 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2

Selger tar et generelt forbehold om mindre endringer i beskrivelse, men da uten at dette skal forringe den forutsatte standard og kvalitet.

ELEKTRO	VARMEKABLER	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
NEK400 standard	Nei		Tilluft	
NEK400 standard	Ja			
NEK400 standard	Ja			
NEK400 standard	Ja			
NEK400 standard	Ja	1 stk veggtoalett med veggskål med hardt sete. 1 stk dusjbatteri med dusj garnityr. 1 stk "Linn Hilde" (80cm) baderomsmøbel med heldekkende servant, speil m/sidelys og blandebatteri. Dusjvegger i glass (90cm) 1 stk sluk i gulv.	Avtrekk	
NEK400 standard	Ja	1 stk 200l OSO Saga bereder. Opplegg for vaskemaskin. Opplegg for vask i benk m/ batteri. Sluk i gulv.	Avtrekk	
NEK400 standard	Nei			
NEK400 standard	Nei	Tilknytning av kjøkken med blandebatteri. Tilknytting av oppvaskmaskin. Kjøkken type Sigdal Horisont Palett (15 valgfrie farger), integrert oppvaskemaskin/kjøl/frys type Siemens, integrert komfyr og induksjonstopp. Benkeplate laminat 30mm (34 valgfrie farger).	Avtrekk. Separat kjøkkenventilator RM7932 Ignis 60 Slimline NR. Tilluft i stue	Kjøkken iht vedlagte tegninger. Integrerte hvitevarer
NEK400 standard	Ja	Dusjbatteri med dusjgarnityr. Veggtoalett m/hardt sete. 1 stk "Linn Hilde" (80cm) baderomsmøbel med heldekkende servant, speil m/sidelys og blandebatteri. Sluk i gulv.	Avtrekk	
NEK400 standard	Nei		Tilluft	

Terrasse/Balkong

Terrassebord 28x120 mm impregnert furu som dekke.

Garasje

Uisolert m/stående kledning, betonggulv, isolert stålport m/portåpner. Det leveres 1 stk Easee smart lader pr garasje.

Rekkverk terrasser

Pulverlakkert stålrekkverk, stående spiler, glassrekkverk på balkonger og takterreasser.

Peis

Type Nordpeis uno 1 med stålpipe (eller tilsvarende).

Utvendig trapp

Leveres i trykk imp materiell med ståltrinn samt pulverlakkert stålrekkverk, stående spiler (som illustrert).

Innvendig trapp

Hvitmalt NCS S0500-N, tett trapp m/bodløsning.

Malte vegger

Veggfarge kan endres kostnadsfritt så lenge det er samme farge på alle vegger pr. rom og maling type Scotte 7 fra Beckers.

Listverk dører/gulv

Tre, hvit NCS S0500-N. Det gjøres oppmerksom på at det er synlig innfesting og sparkling / maling er ikke medtatt.

Vinduer

Tre, malt sort innv/utv, listfri utførelse innvendig.

Ytterdører

Leveres malte med FG-godkjent låsekasser.

Innerdører

Hvitmalt slett.

Sanitær

Det leveres 1 stk utv spylekran til hver bolig. Komplette Sanipex rør i rør system frem til alt utstyr med fordelerskap vaskerom 1.etg. Komplette PP-avløp frem til alt utstyr.

Belysning

Det medfølger 20 downligts for valgfri plassering i boligen.

Ventilasjon

Det leveres balansert ventilasjonsanlegg.

Isolering

Yttervegger og tak i hht forskriftenes krav til isolering. Husene blir bygget etter forskrift TEK 17.

Utv panel

Leveres grunnet + 1 toppstrøk. Bør behandles innen 6 mnd (ansv huseier)

Vask

Innvendig byggrensjøring før overlevering.

Utebelysning

Utelampe type "Online QB" eller tilsvarende og stikkontakt på alle terrasser. Belysning i inngangspartier.

Utomhusanlegg

Adkomstvei til boligfelt leveres asfaltert.

Tilkomstvei til bolig leveres gruset samt 1m rundt hus.

Interne trapper og murer leveres i ubehandlet betong og naturstein.

Berørte arealer leveres maskinplanert med stedlige masser. Ferdigplen.

Beplanting er ikke medtatt.

Felleesarealer leveres iht regulerings-/situasjonsplan.

Ved valg av hybel (tilvalg)

Dersom det ønskes utleie i 1.etg medfører dette endringer i planløsning hoveddel.

Utleiedel får eget vannskap, varmtvannsbereder, sikringskap og ventilasjonanlegg.

Leveranse av overflater, elektriske installasjoner, hvitevarer og sanitærutstyr leveres som i hoveddel, tilpasset rom.

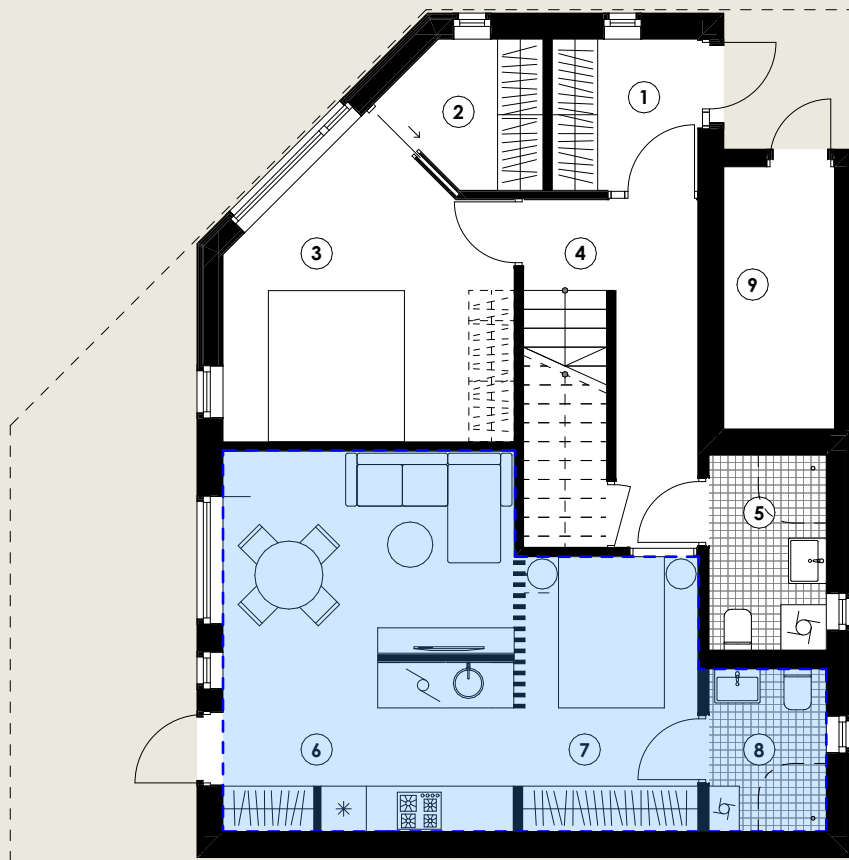
Kjøkken type Sigdal Uno Palett (15 valgfrie farger). Laminat benkeplate.





MULIGHET
FOR UTLEIE
HUS
9-10

1 ETG.
BRA: 32m²



- Sove alkove 9m² ⑥
- Baderom 3m² ⑦
- Sportsbod 5m² ⑧



HUS 11-13

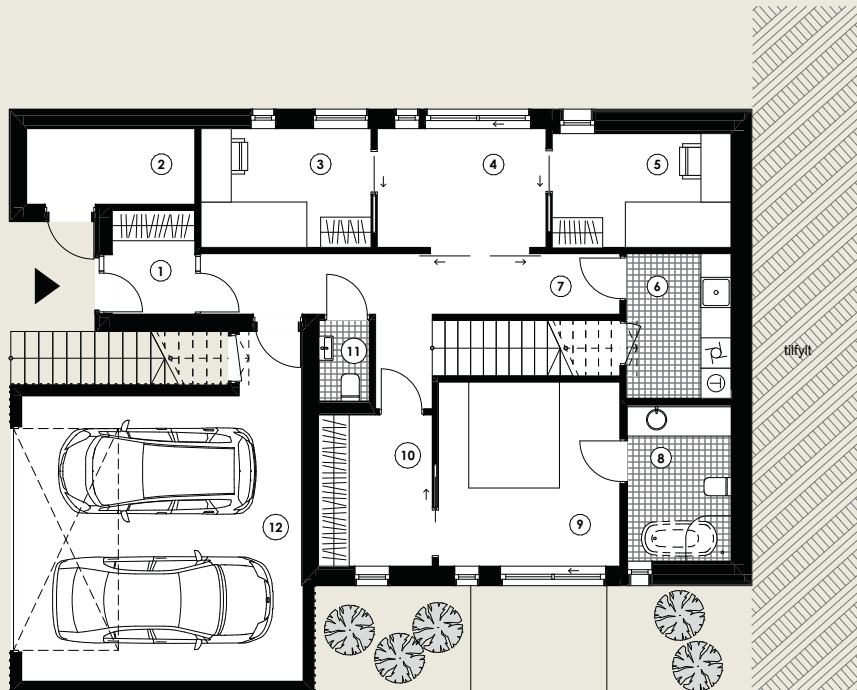
BRA: 180m²

P-ROM: 171m²

Garasje: 33m²

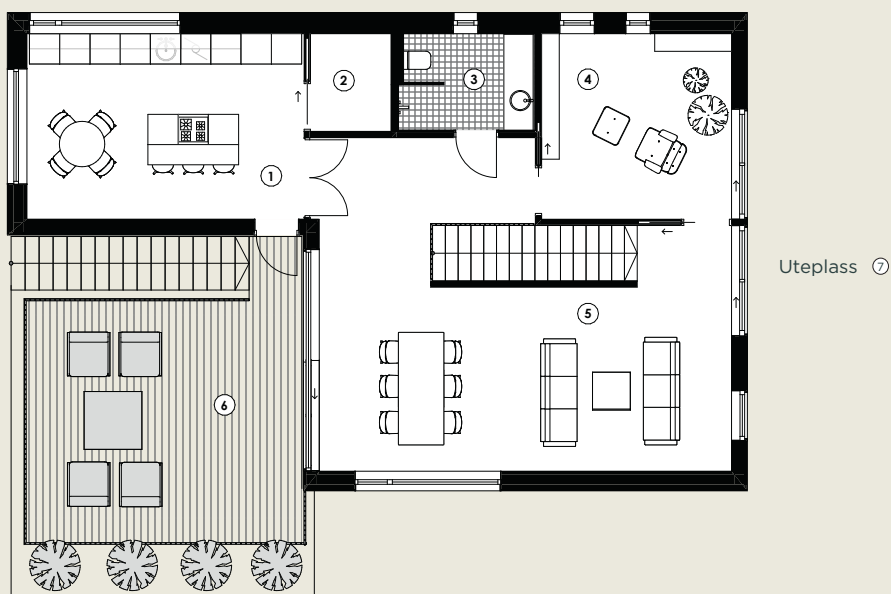
Terrasse: 39m²

ETG 1 - INNGANGSPLAN



- Entré 3m² ①
- Sportsbod 5m² ②
- Soverom 8m² ③
- Sekundær stue/lek 8m² ④
- Soverom 8m² ⑤
- Vaskerom 6m² ⑥
- Gang inkl. trapp 16m² ⑦
- Baderom 6m² ⑧
- Soverom 13m² ⑨
- Walk-in garderobe 6m² ⑩
- WC 2m² ⑪
- Garasje 33m² ⑫

ETG 2



- Kjøkken 20m² ①
- Matbod 3m² ②
- Baderom 5m² ③
- Soverom/kontor 14m² ④
- Stue inkl. trapp 47m² ⑤
- Terrasse 39m² ⑥



1m 5m 10m

01.06.22

Målestokk 1:150

Leveransebeskrivelse hus 11-13

ROM	GULV	VEGG	HIMLING
1. ETG			
ALLE SOVEROM (3-5-9)	15mm Boen Eik Pop 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
ENTRÉ (1)	LB extra darse724 d.grey 30x60 (6 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
SEK.STUE / LEK (4)	15mm Boen Eik Pop 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
WALK-IN (10)	15mm Boen Eik Pop 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
GANG/TRAPP (7)	15mm Boen Eik Pop 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
BAD (8)	LB Ekstra DAR34724 d.grey 30x30 Gulv i dusj;LB Ekstra DAR12724 d.grey 10x10 (6 valgfrie farger)	LB extra WADV4722 white/grey 30x60 (3 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
WC (11)	LB Ekstra DAR34724 d.grey 30x30 Gulv i dusj;LB Ekstra DAR12724 d.grey 10x10 (6 valgfrie farger)	LB extra WADV4722 white/grey 30x60 (3 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
SPORTSBOD (2)	Betong	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
VASKEROM (6)	LB Ekstra DAR34724 d.grey 30x30 (6 valgfrie farger) m/sokkelflis	Gipsplater sparklet og malt (våtromsmaling) Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
2. ETG			
KJØKKEN (1)	15mm Boen Eik Pop 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K3	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K3
STUE (5)	15mm Boen Eik Pop 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K3	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K3
MATBOD (2)	15mm Boen Eik Pop 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
BAD (3)	LB Ekstra DAR34724 d.grey 30x30 Gulv i dusj;LB Ekstra DAR12724 d.grey 10x10 (6 valgfrie farger)	LB extra WADV4722 white/grey 30x60 (3 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
SOVEROM/ KONTOR (4)	15mm Boen Eik Pop 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2

Selger tar et generelt forbehold om mindre endringer i beskrivelse, men da uten at dette skal forringe den forutsatte standard og kvalitet.

ELEKTRO	VARMEKABLER	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
NEK400 standard	Nei		Tilluft	
NEK400 standard	Ja			
NEK400 standard	Ja		Tilluft	
NEK400 standard	Ja			
NEK400 standard	Ja			
NEK400 standard	Ja	1 stk veggtoalett med veggskål med hardt sete. 1 stk dusjbatteri med dusj garnityr. 1 stk "Linn Hilde" (120cm) baderomsmøbel med heldekkende servant, speil m/sidelys og blandebatteri. Dusjvegger i glass (90cm). 1 stk sluk i gulv.	Avtrekk	
NEK400 standard	Ja	1 stk veggtoalett med A-Collection A4 veggskål med hardt sete. 1 stk Laufen Pro S servant 48x28 med Oras Safira batteri.	Avtrekk	
NEK400 standard	Nei			
NEK400 standard	Ja	1 stk 200l OSO Saga bereder. Opplegg for vaskemaskin. Opplegg for vask i benk m/ batteri. Sluk i gulv.	Avtrekk	
NEK400 standard	Nei	Tilknytning av kjøkken med blandebatteri. Tilknytting av oppvaskmaskin. Kjøkken type Sigdal Horisont Palett (15 valgfrie farger), integrert oppvaskemaskin/kjøl/frys type Siemens, integrert komfyr og induksjonstopp. Benkeplate laminat 30mm (34 valgfrie farger).	Avtrekk. Separat kjøkkenventilator RM7932 Ignis 60 Slimline NR	Kjøkken iht vedlagte tegninger. Integrerte hvitevarer
NEK400 standard	Nei		Tilluft	
NEK400 standard	Nei			
NEK400 standard	Ja	Dusjbatteri med dusjgarnityr. Veggtoalett m/hardt sete. 1 stk "Linn Hilde" (80cm) baderomsmøbel med heldekkende servant, speil m/sidelys og blandebatteri. Dusjvegger i glass (90cm). Sluk i gulv.	Avtrekk	
NEK400 standard	Nei		Tilluft	

Terrasse/Balkong

Terrassebord 28x120 mm impregnert furu som dekke.

Garasje

Uisolert m/stående kledning, betonggulv, isolert stålport m/portåpner. Det leveres 1 stk Easee smart lader pr garasje.

Rekkverk terrasser

Pulverlakkert stålrekkverk, stående spiler, glassrekkverk på balkonger og takterreasser.

Peis

Type Nordpeis uno 1 med stålpipe (eller tilsvarende).

Utvendig trapp

Leveres i trykk imp materiell med ståltrinn samt pulverlakkert stålrekkverk, stående spiler (som illustrert).

Innvendig trapp

Hvitmalt NCS S0500-N, tett trapp m/bodløsning.

Malte vegger

Veggfarge kan endres kostnadsfritt så lenge det er samme farge på alle vegger pr. rom og maling type Scotte 7 fra Beckers.

Listverk dører/gulv

Tre, hvit NCS S0500-N. Det gjøres oppmerksom på at det er synlig innfesting og sparkling / maling er ikke medtatt.

Vinduer

Tre, malt sort innv/utv, listfri utførelse innvendig.

Ytterdører

Leveres malte med FG-godkjent låsekasser.

Innerdører

Hvitmalt slett.

Sanitær

Det leveres 1 stk utv spylekran til hver bolig. Komplette Sanipex rør i rør system frem til alt utstyr med fordelerskap vaskerom 1.etg. Komplette PP-avløp frem til alt utstyr.

Belysning

Det medfølger 20 downlights for valgfri plassering i boligen.

Ventilasjon

Det leveres balansert ventilasjonsanlegg.

Isolering

Yttervegger og tak i hht forskriftenes krav til isolering. Husene blir bygget etter forskrift TEK 17.

Utv panel

Leveres grunnet + 1 toppstrøk. Bør behandles innen 6 mnd (ansv huseier).

Vask

Innvendig byggrensjøring før overlevering.

Utebelysning

Utelampe type "Online QB" eller tilsvarende og stikkontakt på alle terrasser.
Belysning i inngangspartier.

Utomhusanlegg

Adkomstvei til boligfelt leveres asfaltert.
Tilkomstvei til bolig leveres gruset samt 1 m rundt hus.
Interne trapper og murer leveres i ubehandlet betong og naturstein.
Berørte arealer leveres maskinplanert med stedlige masser. Ferdigplen.
Bepanting er ikke medtatt.
Felleesarealer leveres iht regulerings-/situasjonsplan.

Ved valg av hybel (tilvalg)

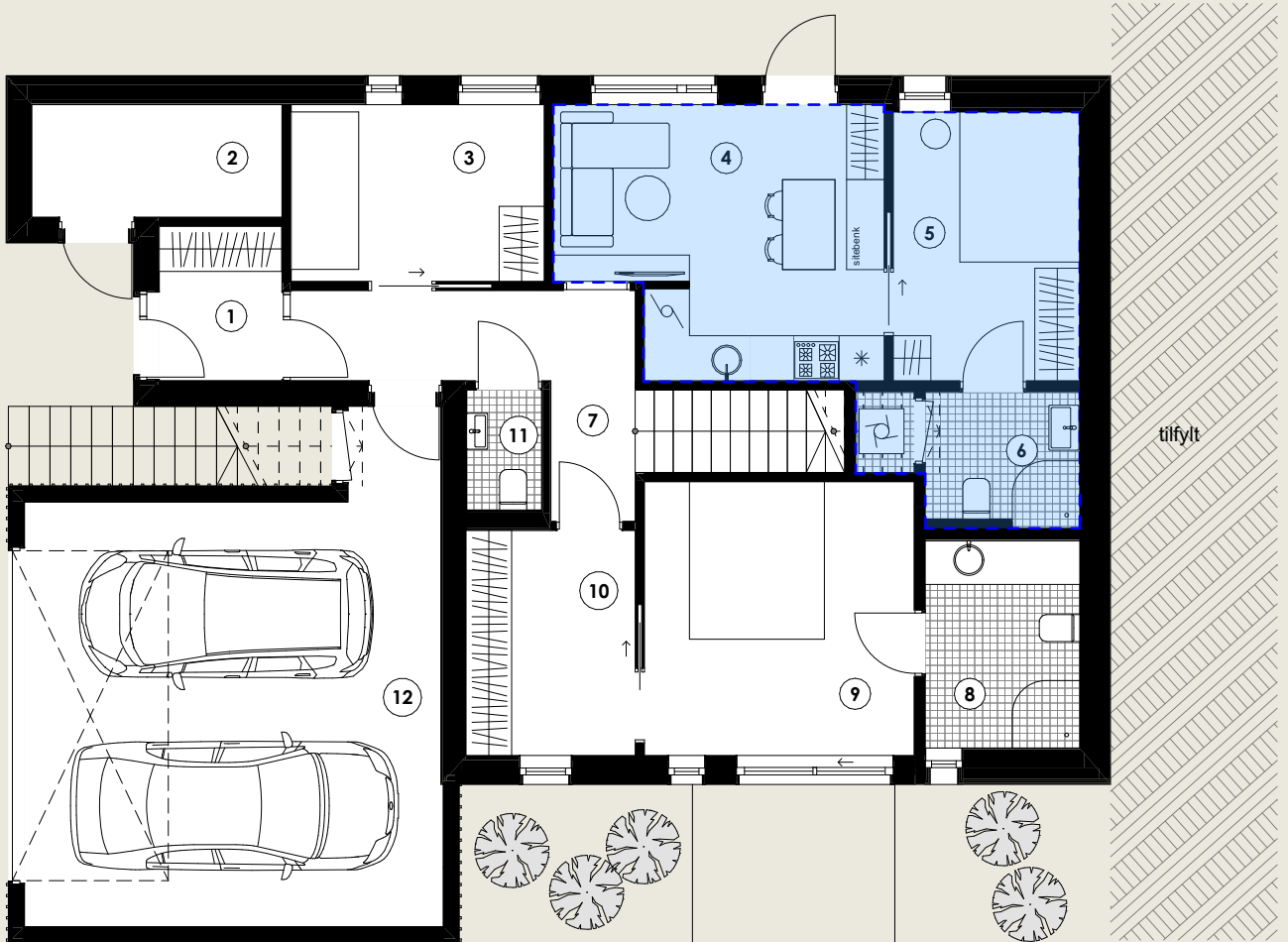
Dersom det ønskes utleie i 1. etg medfører dette endringer i planløsning hoveddel.
Utleiedel får eget vannskap, varmtvannsbereder, sikringskap og ventilasjonanlegg.
Leveranse av overflater, elektriske installasjoner, hvitevarer og sanitærutstyr leveres som i hoveddel, tilpasset rom.
Kjøkken type Sigdal Uno Palett (15 valgfrie farger).
Laminat benkeplate.





MULIGHET
FOR UTLEIE
HUS
11-13

1 ETG.
BRA: 29m²



- Sekundær stue 15m² ④
- Soverom 9m² ⑤
- Baderom inkl. nisje for vaskemaskin 6m² ⑥







HUS 14

BRA: 168m²

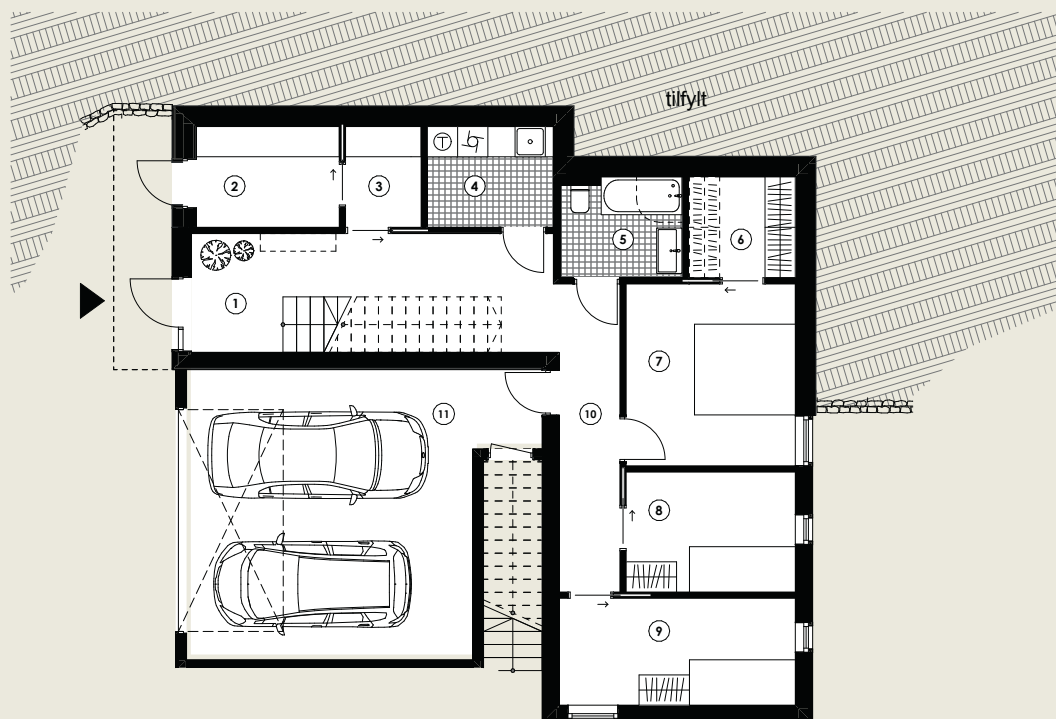
P-ROM: 158m²

Garasje: 34m²

Uteplass: 15m²

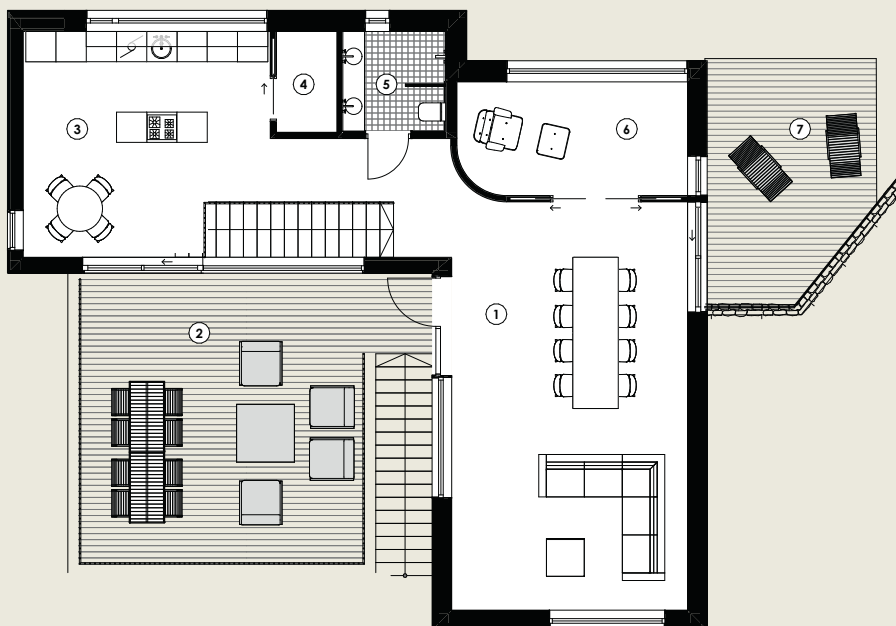
Terrasse: 35m²

ETG 1 - INNGANGSPLAN



- Entré inkl. trapp 16m² ①
- Sportsbod 6m² ②
- Garderobe/gang 3m² ③
- Vaskerom 5m² ④
- Baderom 5m² ⑤
- Walk-in garderobe 4m² ⑥
- Soverom 12m² ⑦
- Soverom 8m² ⑧
- Soverom 10m² ⑨
- Gang 9m² ⑩
- Garasje 35m² ⑪

ETG 2



- Stue inkl. trapp 48m² ①
- Terrasse 35m² ②
- Kjøkken 20m² ③
- Matbod 3m² ④
- Baderom 4m² ⑤
- Soverom/kontor 10m² ⑥
- Uteplass 15m² ⑦



1m 5m 10m

01.06.22

Målestokk 1:150

Leveransebeskrivelse hus 14

ROM	GULV	VEGG	HIMLING
1. ETG			
ALLE SOVEROM (7-8-9)	15mm Boen Eik Pop 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
ENTRÉ (1)	LB extra darse724 d.grey 30x60 (6 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
WALK-IN / GARDEROBE (6)	15mm Boen Eik Pop 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
GANG (10)	15mm Boen Eik Pop 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
BAD (5)	LB Ekstra DAR34724 d.grey 30x30 Gulv i dusj: LB Ekstra DAR12724 d.grey 10x10 (6 valgfrie farger)	LB extra WADV4722 white/grey 30x60 (3 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
VASKEROM (4)	LB Ekstra DAR34724 d.grey 30x30 (6 valgfrie farger) m/sokkelflis	Gipsplater sparklet og malt (våtromsmaling) Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
SPORTSBOD (2)	Betong	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
2. ETG			
KJØKKEN (3)	15mm Boen Eik Pop 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K3	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K3
STUE (1)	15mm Boen Eik Pop 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K3	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K3
MATBOD (4)	15mm Boen Eik Pop 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
BAD (5)	LB Ekstra DAR34724 d.grey 30x30 Gulv i dusj: LB Ekstra DAR12724 d.grey 10x10 (6 valgfrie farger)	LB extra WADV4722 white/grey 30x60 (3 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
SOVEROM/ KONTOR (6)	15mm Boen Eik Pop 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2

Selger tar et generelt forbehold om mindre endringer i beskrivelse, men da uten at dette skal forringe den forutsatte standard og kvalitet.

ELEKTRO	VARMEKABLER	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
NEK400 standard	Nei		Tilluft	
NEK400 standard	Ja			
NEK400 standard	Ja			
NEK400 standard	Ja			
NEK400 standard	Ja	1 stk veggtoalett med veggskål med hardt sete. 1 stk dusj batteri med dusj garnityr. 1 stk "Linn Hilde" (80cm) baderomsmøbel med heldekkende servant, speil m/sidelys og blandebatteri. Dusjvegger i glass (90cm). 1 stk sluk i gulv.	Avtrekk	
NEK400 standard	Ja	1 stk 200l OSO Saga bereder. Opplegg for vaskemaskin. Opplegg for vask i benk m/ batteri. Sluk i gulv.	Avtrekk	
NEK400 standard	Nei			
NEK400 standard	Nei	Tilknytning av kjøkken med blandebatteri. Tilknytting av oppvaskmaskin. Kjøkken type Sigdal Horisont Palett (15 valgfrie farger), integrert oppvaskemaskin/kjøl/frys type Siemens, integrert komfyr og induksjonstopp. Benkeplate laminat 30mm (34 valgfrie farger).	Avtrekk. Separat kjøkkenventilator RM7932 Ignis 60 Slimline NR	Kjøkken iht vedlagte tegninger. Integrerte hvitevarer
NEK400 standard	Nei		Tilluft	
NEK400 standard	Nei			
NEK400 standard	Ja	Dusj batteri med dusjgarnityr. Veggtoalett m/hardt sete. 1 stk "Linn Hilde" (120cm) baderomsmøbel med heldekkende servant, speil m/sidelys og blandebatteri. Dusjvegger i glass (90cm). Sluk i gulv.	Avtrekk	
NEK400 standard	Nei		Tilluft	

Terrasse/Balkong

Terrassebord 28x120 mm impregnert furu som dekke.

Garasje

Uisolert m/stående kledning, betonggulv, isolert stålport m/portåpner. Det leveres 1 stk Easee smart lader pr garasje.

Rekkverk terrasser

Pulverlakkert stålrekkverk, stående spiler, glassrekkverk på balkonger og takterreasser.

Peis

Type Nordpeis uno 1 med stålpipe (eller tilsvarende).

Utvendig trapp

Leveres i trykk imp materiell med ståltrinn samt pulverlakkert stålrekkverk, stående spiler (som illustrert).

Innvendig trapp

Hvitmalt NCS S0500-N, åpen trapp.

Malte vegger

Veggfarge kan endres kostnadsfritt så lenge det er samme farge på alle vegger pr. rom og maling type Scotte 7 fra Beckers.

Listverk dører/gulv

Tre, hvit NCS S0500-N. Det gjøres oppmerksom på at det er synlig innfesting og sparkling / maling er ikke medtatt.

Vinduer

Tre, malt sort innv/utv, listfri utførelse innvendig.

Ytterdører

Leveres malte med FG-godkjent låsekasser.

Innerdører

Hvitmalt slett.

Sanitær

Det leveres 1 stk utv spylekran til hver bolig. Komplette Sanipex rør i rør system frem til alt utstyr med fordelerskap vaskerom 1.etg. Komplette PP-avløp frem til alt utstyr.

Belysning

Det medfølger 20 downlights for valgfri plassering i boligen.

Ventilasjon

Det leveres balansert ventilasjonsanlegg.

Isolering

Yttervegger og tak i hht forskriftenes krav til isolering. Husene blir bygget etter forskrift TEK 17.

Utv panel

Leveres grunnet + 1 toppstrøk. Bør behandles innen 6 mnd (ansv huseier).

Vask

Innvendig byggrengjøring før overlevering.

Utebelysning

Utelampe type "Online QB" eller tilsvarende og stikkontakt på alle terrasser.
Belysning i inngangspartier.

Utomhusanlegg

Adkomstvei til boligfelt leveres asfaltert.

Tilkomstvei til bolig leveres gruset samt 1 m rundt hus.

Interne trapper og murer leveres i ubehandlet betong og naturstein.

Berørte arealer leveres maskinplanert med stedlige masser. Ferdigplen.

Bepanting er ikke medtatt.

Felleesarealer leveres iht regulerings-/situasjonsplan.

Ved valg av hybel (tilvalg)

Dersom det ønskes utleie i 1. etg medfører dette endringer i planløsning hoveddel.
Utleiedel får eget vannskap, varmtvannsbereder, sikringskap og ventilasjonanlegg.
Leveranse av overflater, elektriske installasjoner, hvitevarer og sanitærutstyr leveres som i hoveddel, tilpasset rom.

Kjøkken type Sigdal Uno Palett (15 valgfrie farger).

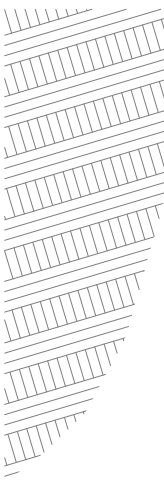
Laminat benkeplate.

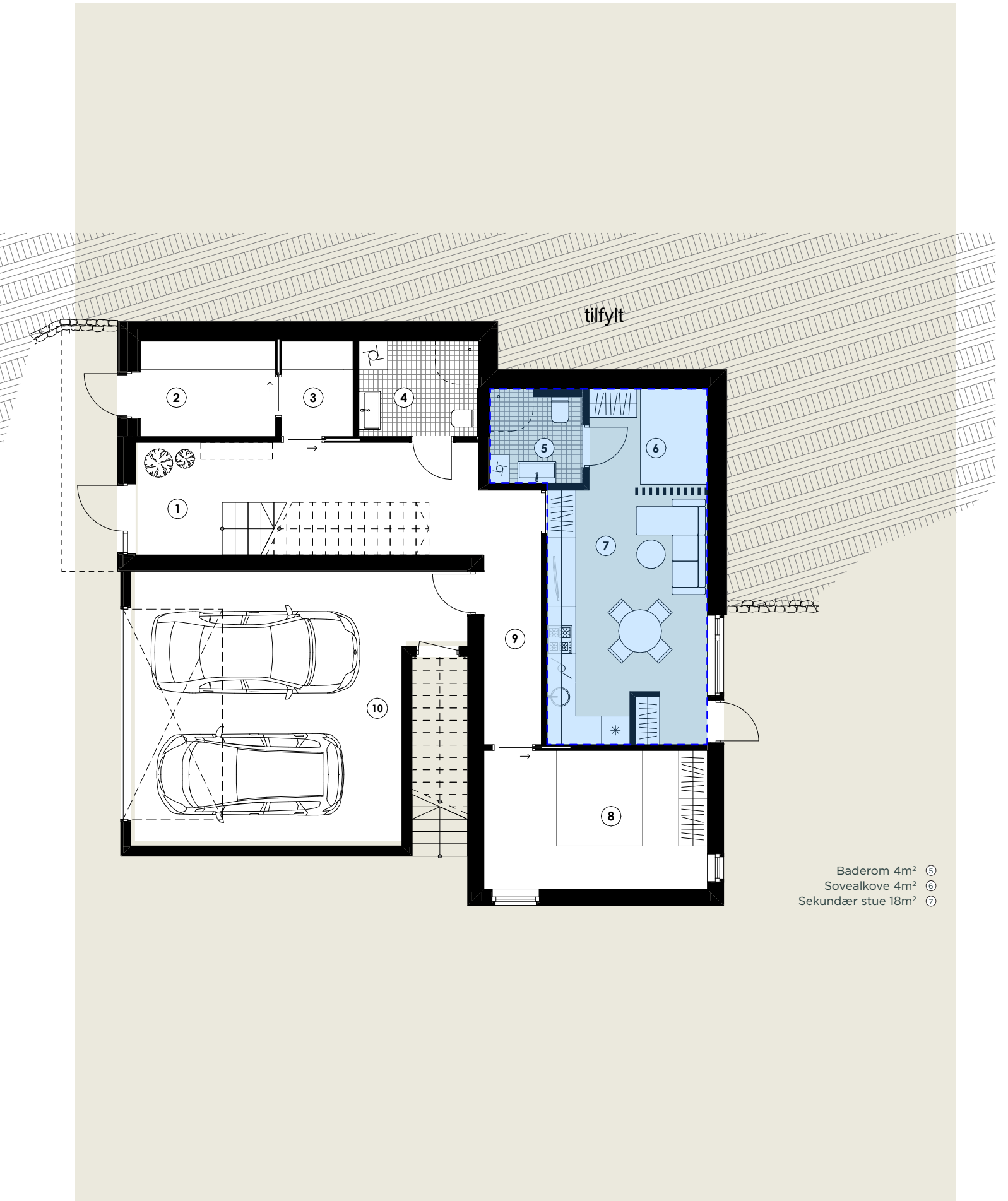




MULIGHET
FOR UTLEIE
HUS
14

1 ETG.
BRA: 27m²







HUS 15

BRA: 168m²

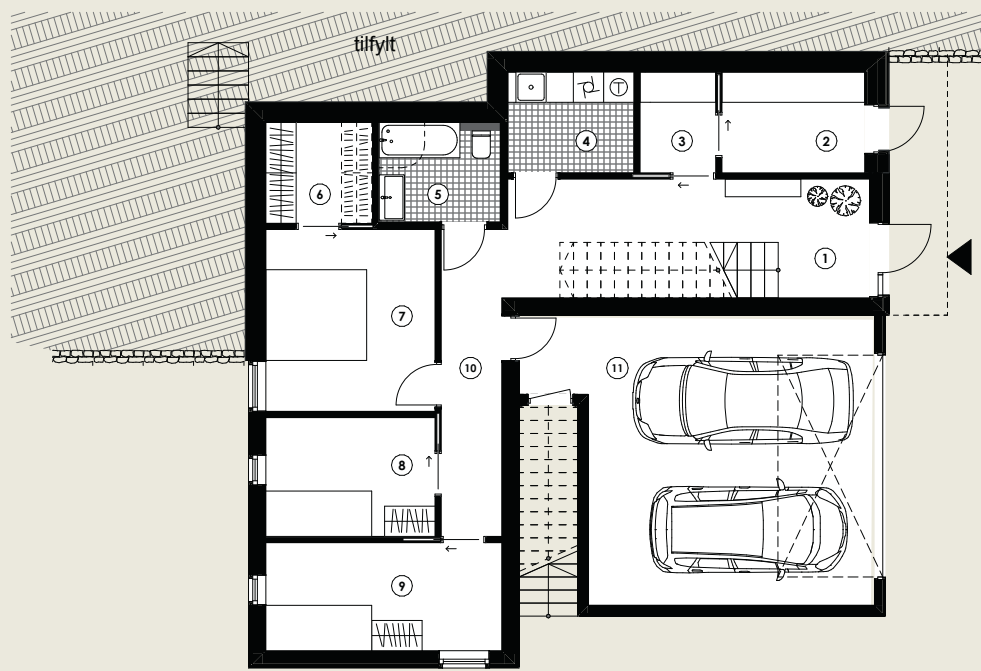
P-ROM: 158m²

Garasje: 34m²

Uteplass: 12m²

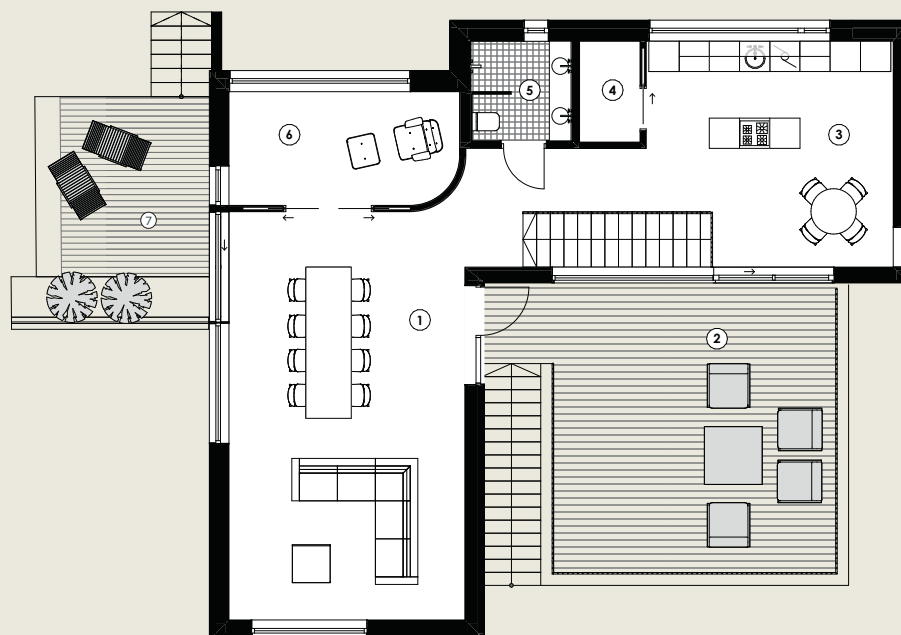
Terrasse: 35m²

ETG 1 - INNGANGSPLAN



- Entré inkl. trapp 16m² ①
- Sportsbod 6m² ②
- Garderobe/gang 3m² ③
- Vaskerom 5m² ④
- Baderom 5m² ⑤
- Walk-in garderobe 4m² ⑥
- Soverom 12m² ⑦
- Soverom 8m² ⑧
- Soverom 10m² ⑨
- Gang 9m² ⑩
- Garasje 35m² ⑪

ETG 2



- Stue inkl. trapp 48m² ①
- Terrasse 35m² ②
- Kjøkken 20m² ③
- Matbod 3m² ④
- Baderom 4m² ⑤
- Soverom/kontor 10m² ⑥
- Uteplass 12m² ⑦



1m 5m 10m

01.06.22

Målestokk 1:150

Leveransebeskrivelse hus 15

ROM	GULV	VEGG	HIMLING
1. ETG			
ALLE SOVEROM (7-8-9)	15mm Boen Eik Pop 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
ENTRÉ (1)	LB extra darse724 d.grey 30x60 (6 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
WALK-IN / GARDEROBE (6)	15mm Boen Eik Pop 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
GANG (10)	15mm Boen Eik Pop 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
BAD (5)	LB Ekstra DAR34724 d.grey 30x30 Gulv i dusj;LB Ekstra DAR12724 d.grey 10x10 (6 valgfrie farger)	LB extra WADV4722 white/grey 30x60 (3 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
VASKEROM (4)	LB Ekstra DAR34724 d.grey 30x30 (6 valgfrie farger) m/sokkelflis	Gipsplater sparklet og malt (våtromsmaling) Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
SPORTSBOD (2)	Betong	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
2. ETG			
KJØKKEN (3)	15mm Boen Eik Pop 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K3	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K3
STUE (1)	15mm Boen Eik Pop 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K3	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K3
MATBOD (4)	15mm Boen Eik Pop 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
BAD (5)	LB Ekstra DAR34724 d.grey 30x30 Gulv i dusj;LB Ekstra DAR12724 d.grey 10x10 (6 valgfrie farger)	LB extra WADV4722 white/grey 30x60 (3 valgfrie farger)	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2
SOVEROM/ KONTOR (6)	15mm Boen Eik Pop 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2

Selger tar et generelt forbehold om mindre endringer i beskrivelse, men da uten at dette skal forringe den forutsatte standard og kvalitet.

ELEKTRO	VARMEKABLER	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
NEK400 standard	Nei		Tilluft	
NEK400 standard	Ja			
NEK400 standard	Ja			
NEK400 standard	Ja			
NEK400 standard	Ja	1 stk veggtoalett med veggskål med hardt sete. 1 stk dusj batteri med dusj garnityr. 1 stk "Linn Hilde" (80cm) baderomsmøbel med heldekkende servant, speil m/sidelys og blandebatteri. Dusjvegger i glass (90cm). 1 stk sluk i gulv.	Avtrekk	
NEK400 standard	Ja	1 stk 200l OSO Saga bereder. Opplegg for vaskemaskin. Opplegg for vask i benk m/ batteri. Sluk i gulv	Avtrekk	
NEK400 standard	Nei			
NEK400 standard	Nei	Tilknytning av kjøkken med blandebatteri. Tilknytting av oppvaskmaskin. Kjøkken type Sigdal Horisont Palett (15 valgfrie farger), integrert oppvaskemaskin/kjøl/frys type Siemens, integrert komfyr og induksjonstopp. Benkeplate laminat 30mm (34 valgfrie farger).	Avtrekk. Separat kjøkkenventilator RM7932 Ignis 60 Slimline NR	Kjøkken iht vedlagte tegninger. Integrerte hvitevarer
NEK400 standard	Nei		Tilluft	
NEK400 standard	Nei			
NEK400 standard	Ja	Dusj batteri med dusjgarnityr. Veggtoalett m/hardt sete. 1 stk "Linn Hilde" (120cm) baderomsmøbel med heldekkende servant, speil m/sidelys og blandebatteri. Dusjvegger i glass (90cm). Sluk i gulv.	Avtrekk	
NEK400 standard	Nei		Tilluft	

Terrasse/Balkong

Terrassebord 28x120 mm impregnert furu som dekke.

Garasje

Uisolert m/stående kledning, betonggulv, isolert stålport m/portåpner. Det leveres 1 stk Easee smart lader pr garasje.

Rekkverk terrasser

Pulverlakkert stålrekkverk, stående spiler, glassrekkverk på balkonger og takterreasser.

Peis

Type Nordpeis uno 1 med stålpipe (eller tilsvarende).

Utvendig trapp

Leveres i trykk imp materiell med ståltrinn samt pulverlakkert stålrekkverk, stående spiler (som illustrert).

Innvendig trapp

Hvitmalt NCS S0500-N, åpen trapp.

Malte vegger

Veggfarge kan endres kostnadsfritt så lenge det er samme farge på alle vegger pr. rom og maling type Scotte 7 fra Beckers.

Vinduer

Tre, malt sort innv/utv, listfri utførelse innvendig.

Listverk dører/gulv

Tre, hvit NCS S0500-N. Det gjøres oppmerksom på at det er synlig innfesting og sparkling / maling er ikke medtatt.

Vinduer

Tre, malt sort innv/utv, listfri utførelse innvendig.

Ytterdører

Leveres malte med FG-godkjent låsekasser.

Innerdører

Hvitmalt slett.

Sanitær

Det leveres 1 stk utv spylekran til hver bolig. Komplette Sanipex rør i rør system frem til alt utstyr med fordelerskap vaskerom 1.etg. Komplette PP-avløp frem til alt utstyr.

Belysning

Det medfølger 20 downligts for valgfri plassering i boligen.

Ventilasjon

Det leveres balansert ventilasjonsanlegg.

Isolering

Yttervegger og tak i hht forskriftenes krav til isolering. Husene blir bygget etter forskrift TEK 17.

Utv panel

Leveres grunnet + 1 toppstrøk. Bør behandles innen 6 mnd (ansv huseier).

Vask

Innvendig byggrengjøring før overlevering.

Utebelysning

Utelampe type "Online QB" eller tilsvarende og stikkontakt på alle terrasser.
Belysning i inngangspartier.

Utomhusanlegg

Adkomstvei til boligfelt leveres asfaltert.

Tilkomstvei til bolig leveres gruset samt 1 m rundt hus.

Interne trapper og murer leveres i ubehandlet betong og naturstein.

Berørte arealer leveres maskinplanert med stedlige masser. Ferdigplen.

Bepanting er ikke medtatt.

Felleesarealer leveres iht regulerings-/situasjonsplan.

Ved valg av hybel (tilvalg)

Dersom det ønskes utleie i 1. etg medfører dette endringer i planløsning hoveddel.

Utleiedel får eget vannskap, varmtvannsbereder, sikringskap og ventilasjonanlegg.

Leveranse av overflater, elektriske installasjoner, hvitevarer og sanitærutstyr leveres som i hoveddel, tilpasset rom.

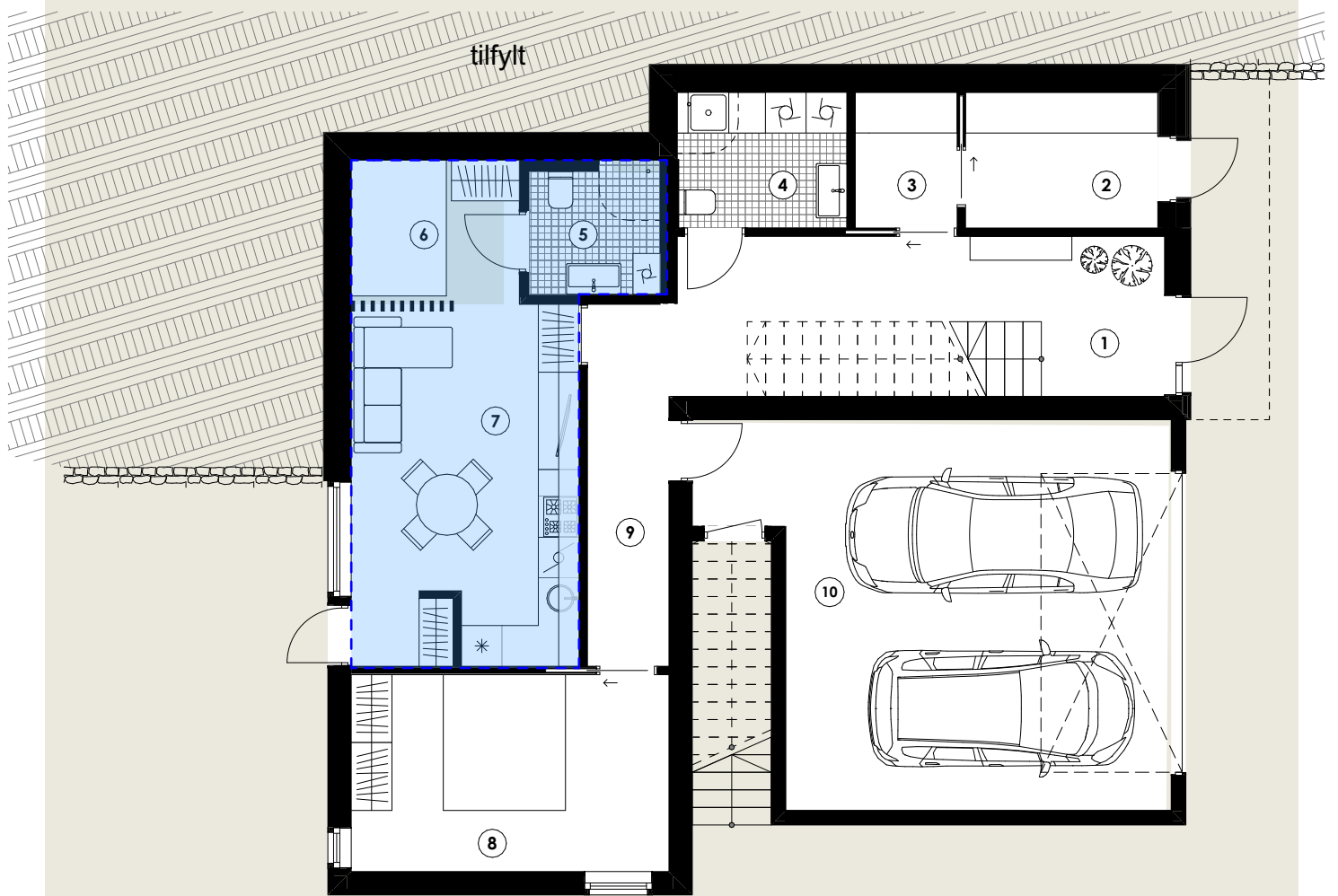
Kjøkken type Sigdal Uno Palett (15 valgfrie farger). Laminat benkeplate.





MULIGHET FOR UTLEIE HUS 15

1 ETG.
BRA: 27m²



- Baderom 4m² ⑤
- Sovealkove 4m² ⑥
- Sekundær stue 18m² ⑦

REGULERINGSPLANKART



Bjørnafjorden
kommune

Eiendom: 44/677

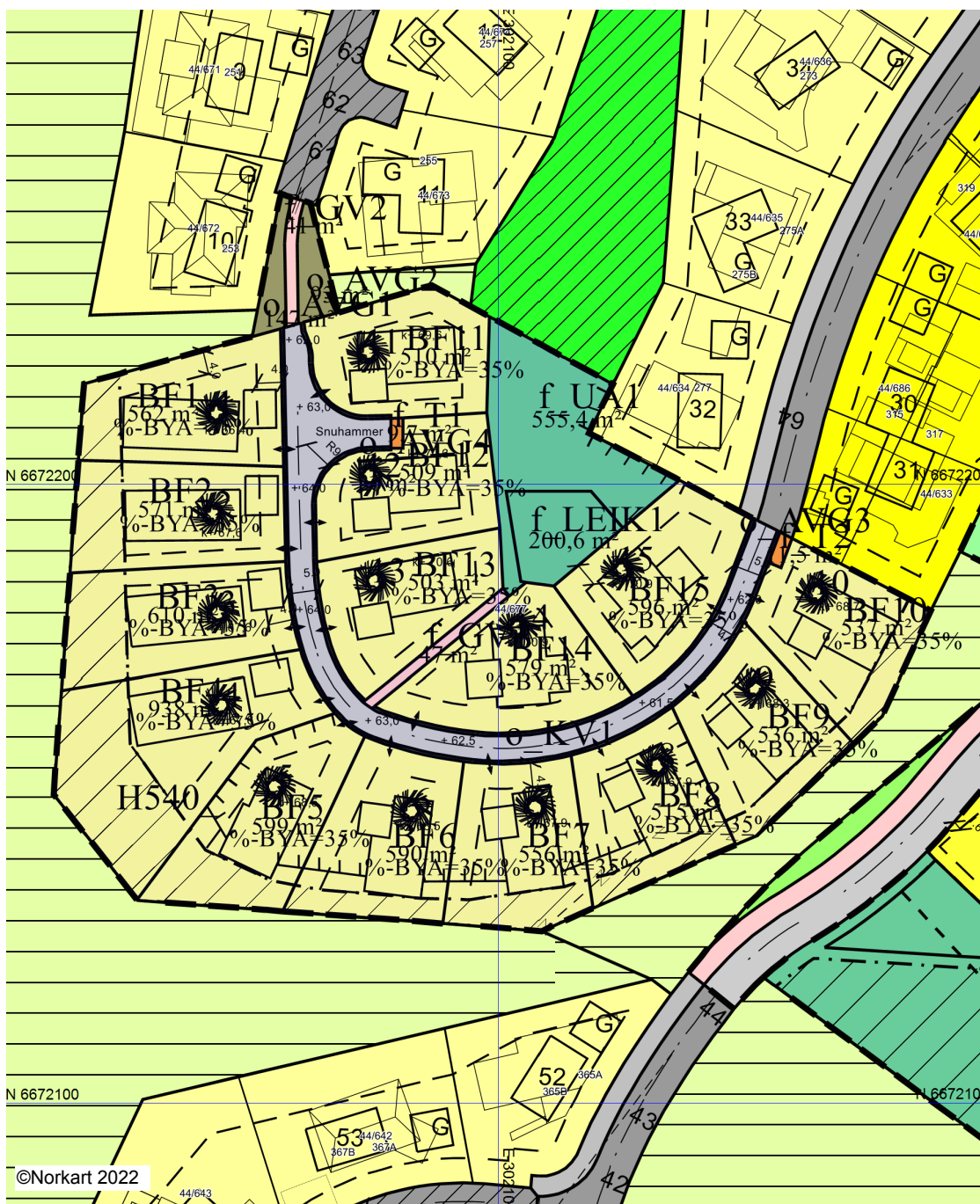
Adresse:

Dato: 23.05.2022

Målestokk: 1:1000



UTM-32



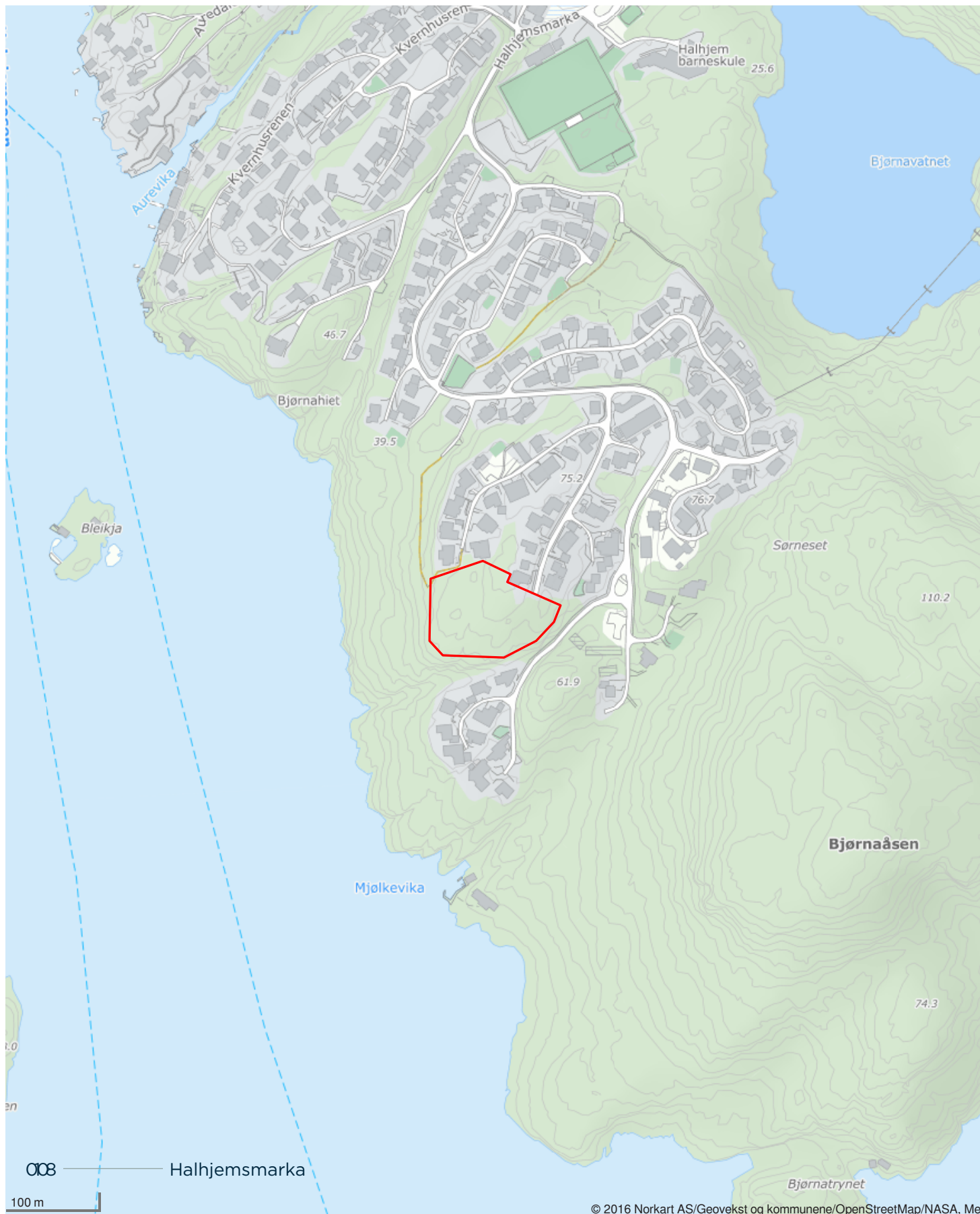
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

<i>Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985</i>		Abc	Påskrift utnytting
	Område for boliger med tilhørende anlegg	Abc	Påskrift bredde
	Frittliggende småhusbebyggelse	Abc	Påskrift radius
	Konsentrert småhusbebyggelse	Abc	Påskrift kotehøyde
	Kjøreveg	Abc	Påskrift plantilbehør
	Annen veggrunn	Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift
	Gang-/sykkelveg		
	Annet friområde		
	Friluftsområde (på land)		
	Område for anlegg og drift av kommunaltekn		
	Felles avkjørsel		
	Felles parkeringsplass		
	Felles lekeareal for barn		
	Grense for restriksjonsområde		
	Frisiktsone ved veg		
<i>Reguleringsplan PBL 2008</i>			
	Sikringsonegrense		
	Angitthensyngrense		
	Bestemmelsegrense		
	Regulerthøyde		
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebygg		
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg		
	Boligbebyggelse - blokkbebyggelse		
	Andre typer bebyggelse og anlegg		
	Renovasjonsanlegg		
	Øvrige kommunaltekniske anlegg		
	Uteoppholdsareal		
	Lekeplass		
	Veg		
	Kjøreveg		
	Fortau		
	Gatetun		
	Gang/sykkelveg		
	Gangveg/gangareal/gågate		
	Annen veggrunn - tekniske anlegg		
	Annen veggrunn - grøntareal		
	Parkering		
	Naturområde		
	Friluftsmål		
	Sikringsone - Frisikt		
	Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur		
	Bestemmelseområde		
<i>Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008</i>			
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde		
	Planens begrensnng		
	Formålsgrense		
	Regulert tomtegrense		
	Eiendomsgrense som skal oppheves		
	Byggegrense		
	Planlagt bebyggelse		
	Regulert senterlinje		
	Frisiktslinje		
	Regulert kant kjørebane		
	Regulert støttemur		
	Målelinje/Avstandslinje		
	Stenging av avkjørsel		
	Avkjørsel		
	Innkjøring		
Abc	Påskrift feltnavn		
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål		
Abc	Påskrift areal		

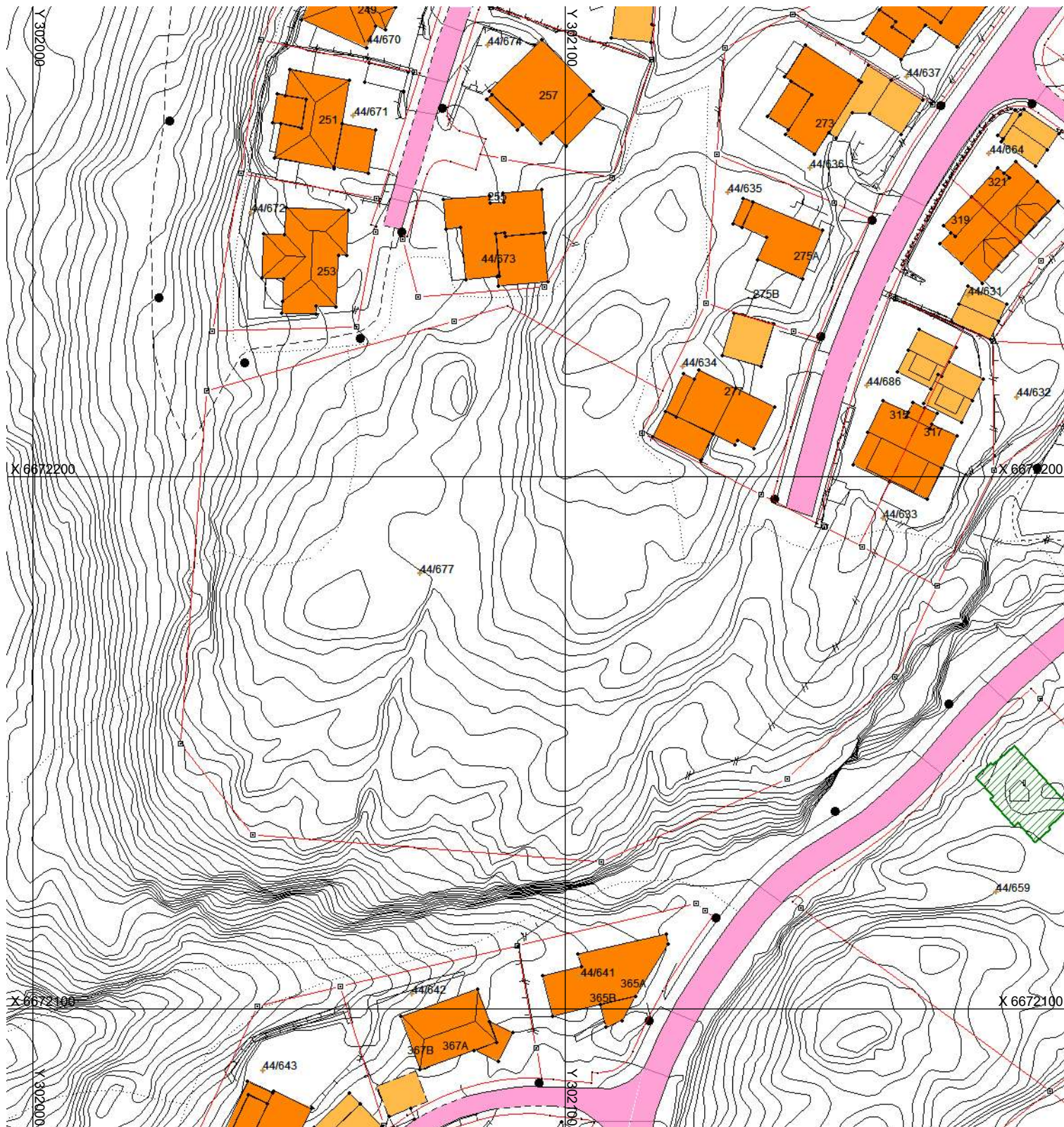
OVERSIKTKART FOR EIENDOM 4624 - 44/677//

Utskriftsdato:
23.05.2022





Kartet er produsert frå kommunen sine beste digitale kartdatabasar for området. Kartet kan innehalde feil, manglar eller avvik i forhold til krava i oppgitt kartstandard.



123/45/6

Gardsnr./Bruksnr./Fnr

— Eigdomsgrense målt (sikker)

- - - Eigdomsgrense kartmålt (usikker)



Bygning



Godkjent byggemelding kartmålt (usikker)



Godkjent byggemelding



Lena Leikvoll

Daglig leder/ Partner/
Eiendomsmegler MNEF

+47 48 08 13 61
lena.leikvoll@aktiv.no

