



aktiv.

aktiv.
Nybygg

Grovin 14, 7860 SKAGE I NAMDALEN

**Skage sentrum / Hunn -
2 selveierleiligheter med alt på ett
plan!**

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

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

Aktiv - tar deg videre.



Plantegning





Eiendomsmegler MNEF

Hanne Brattberg Sørensen

Mobil 483 10 450
E-post hanne.brattberg.sorensen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Namsos
Søren R Thornæs veg 4, 7800 NAMSOS

Nøkkelinformasjon

Pris pr. eneht: 2 600 000,-
Omkost. pr. enhet 12 490,-
Selger: Sjøanget Utbygging AS
Org.nummer: 932613042
Eiendomstype: Selveier-
Eierform: Eierseksjon
BRA - i pr. enhet: 69 m²
BRA Total pr. enhet: 74 m²
Tomt: 570m²
Matrikkel: gnr. 13, bnr. 86
Oppdragsnr: 1706245006
Sist oppdatert: 05.02.2024

2 soverom - Carport -
Sentralt beliggende, med
veranda mot sør!

Leilighetene selges som seksjonerte enheter, tilsammen 2 stk, med hver sin carport/utebod.

Eiendommen ligger sentralt på Skage / Hunn med gangavstand til nærbutikk, skole og frivillighetssentralen. Toma grenser til et lite friareal. Veranda blir vendt mot sør.

Inneholder: Entre, 2 soverom, bad/vask, innvendig bod, stue og kjøkken. Fra stuen er det utgang til takoverbygd veranda. I tillegg utebod og carport.

- Utvalgte kvaliteter:
- Ekstra takhøyde (2,7 meter) som skaper en luftig atmosfære og gir rommet en følelse av romslighet.
 - Vannbåren varme (elkasett) stue, kjøkken, gang, soverom og bad/vaskerom.
 - Komplett kjøkken fra HTH med integrerte hvitevarer.
 - Betalingen skjer ved overtagelse, noe som gir deg ekstra trygghet og fleksibilitet i økonomien din.
 - Overleveres nøkkelferdig med isådd plen og ferdigmalt kledning.

Velkommen til Grovin, og et trygt nabolag!





Illustrasjonsbilde av bad/vask. Det er lagt til rette for vaskemaskin på badet.

Det blir ikke teknisk skap til venstre, men åpen bereder med
rørfordelingsskap over.

Komplett kjøkken fra HTH ihenhold til skisse og spesifikasjoner.
Over og underskap med slette flater, fargen M9 Beige dekor
Benkeplate i laminat, 652 Delaware Stone
Integrert kjølfrys, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp medfølger.
Det leveres videre sort ventilator over platetoppen.

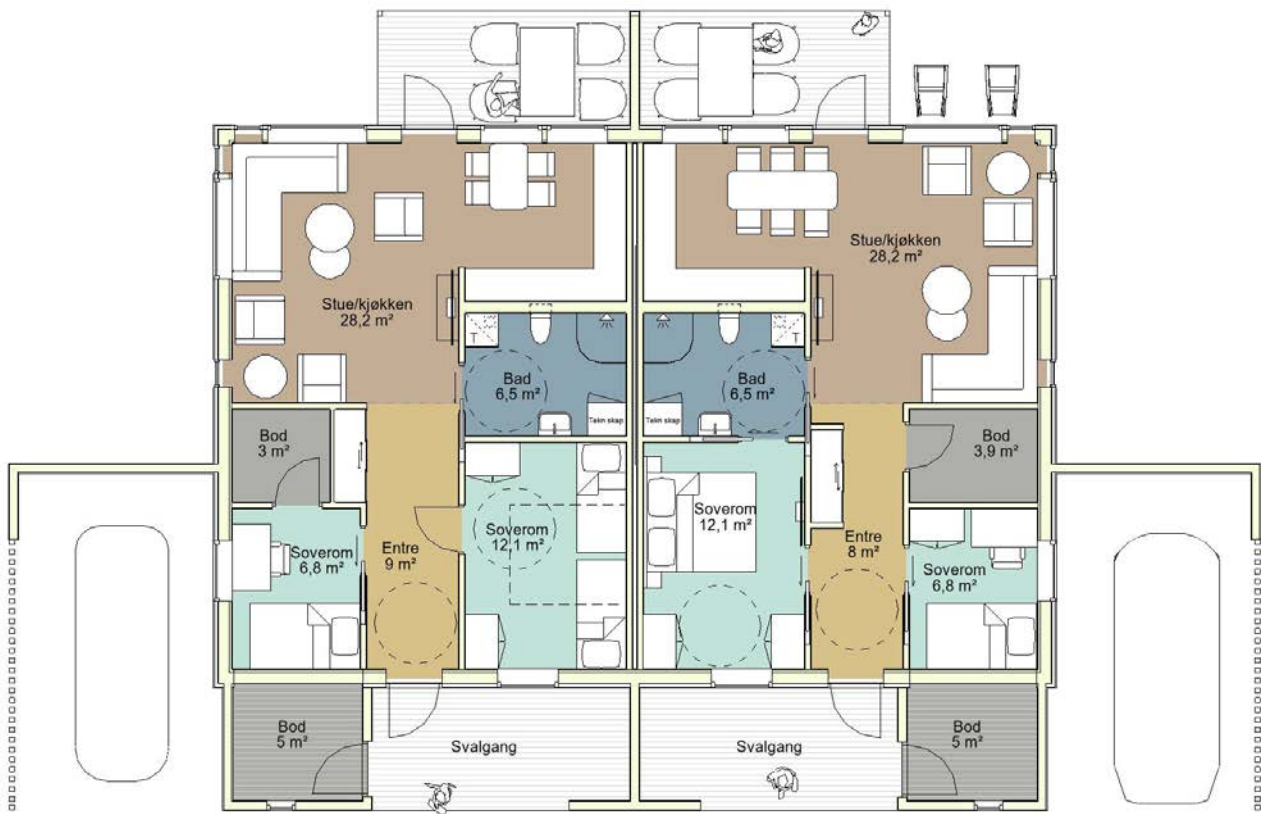




Alle rom untatt bod får vannbåren varme. Illustrasjon av stue/kjøkken, faktisk leveranse kan avike.

Plantegning

2D

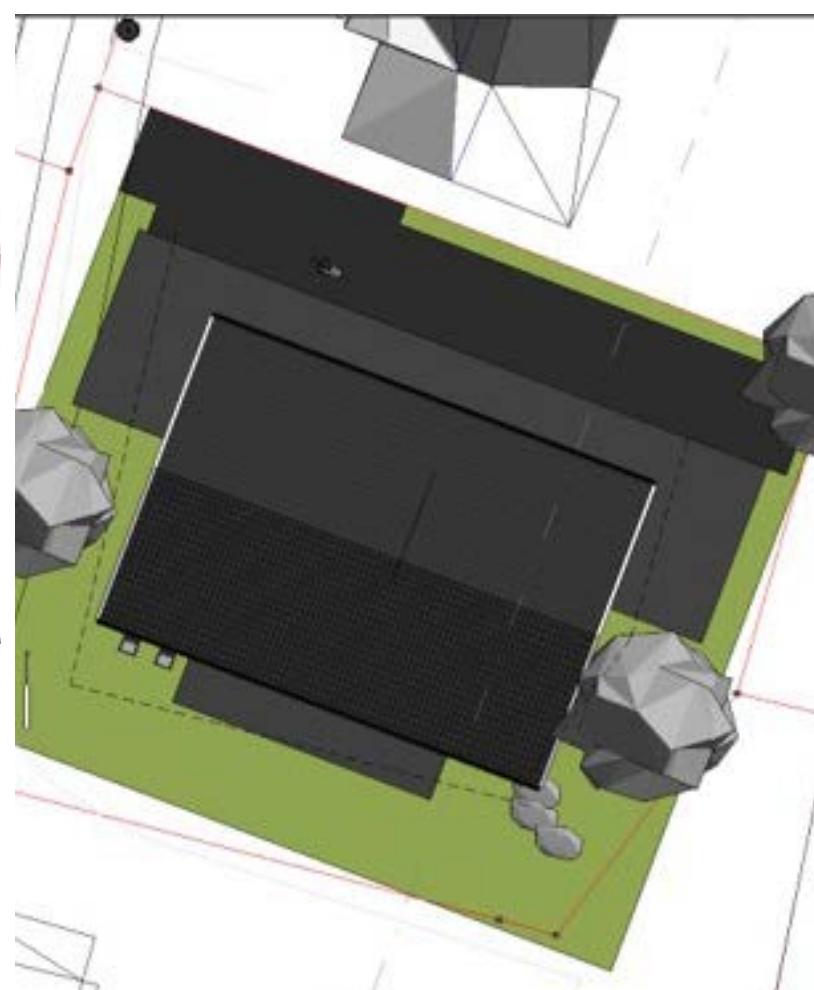
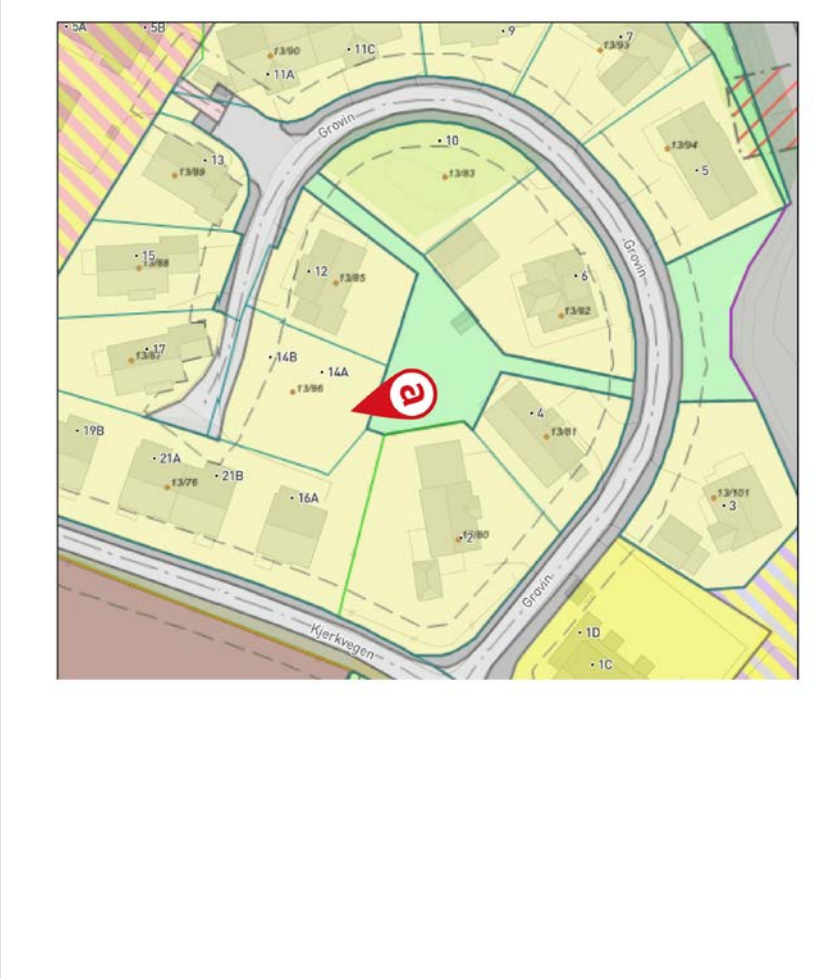


Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

3D



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.





Om eiendommen

Informasjon om prosjektet

Om prosjektet

Leilighetene selges som seksjonerte enheter, tilsammen 2 stk, med hver sin carport/utebod. Eiendommen ligger sentralt på Skage / Hunn med gangavstand til nærbutikk, skole og frivillighetssentralen. Toma grenser til et lite friareal og veranda blir vendt mot sør.

Inneholder: Entre, 2 soverom, bad/vask, innvendig bod, stue og kjøkken. Fra stuen er det utgang til takoverbygd veranda.

I tillegg utebod og carport.

Utvalgte kvaliteter:

- Ekstra takhøyde (2,7 meter) som skaper en luftig atmosfære og gir rommet en følelse av romslighet.
- Vannbåren varme (elkasett) stue, kjøkken, gang, soverom og bad/vaskerom.
- Komplett kjøkken fra HTH med integrerte hvitevarer.
- Betalingen skjer ved overtagelse, noe som gir deg ekstra trygghet og fleksibilitet i økonomien din.
- Overleveres nøkkelferdig med isådd plen og ferdigmalt kledning.

Pris pr. enhet

Kr 2 600 000,-

Omkostninger pr. enhet:

10 000 (Seksjoneringsbyr kjøper)
500 (Tinglysningsgebyr skjøte)
500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
240 (Panteattest kjøper)
1 250,- (Dokumentavgift 2, 5 % av 50 000 som er halve tomteverdien)

12 490,- (Omkostninger totalt pr enhet)

Prisinformasjon

Fastpris. Selger har rett til å endre pris på usolgte enheter.

Beliggenhet og Adkomst

Eiendommen ligger sentralt på Skage / Hunn med gangavstand til nærbutikk, skole og frivillighetssentralen.

Avstand til Overhalla kommunesenter ca 7 km.
Avstand til Namsos sentrum ca 15 km.

Adkomst fra kommunal veg, Grovin.

Arealpr. enhet

BRA - i: 69 m²
BRA - e: 5 -m²

Garasje/Parkering

Parkering i carport. Det er tilrettelagt for elbil-lader. Lader må evt bestilles som tillegg. Ellers gjesteparkeringsplass på tomt.

Boder

1 stk isolert og platekledd utebod. Stikk-kontakt og lampe.

Fremdriftplan og ferdistillelse

Selger tar sikte på at eiendommen blir ferdigstilt 10 mnd etter at selgers forbehold er bortfalt. Angitt tidspunkt er foreløpig og ikke bindende eller dagmulksutløsende.

Så snart selger har vedtatt byggestart og opphevet forbeholdene skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Utløpet av overtakelsesperioden er bindende og dagmulksutløsende.

Senest 4 uker før ferdigstillelse av eiendommen skal selger gi kjøper skriftlig melding om overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulksutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Dersom selger ferdigstiller eiendommen i god tid før overtakelsesperioden beskrevet i ovenfor, kan selger kreve overtakelse inntil fire måneder før denne fristen. Selger skal skriftlig varsle kjøper om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 dagers skriftlig varsel.

Overtakelse skjer straks boligen er ferdigstilt og bør skje etter at ferdigattest foreligger, dog vil overtakelse skje ved midlertidig brukstillatelse dersom kommunen utsteder slik midlertidig brukstillatelse. Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger.

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

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

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

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

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

Forsikringsselskap

Hele byggeprosjektet vil bli fullverdiforsikret frem til overtakelse. Kjøper må tegne bygningsforsikring (for sin vertikale del), samt innbo forsikring fra og med overtagelse.

Tomtetype

Eiet

Tomteareal

570 m²

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Gårdsplass leveres med singel, og plen blir tilsådd. Platting veranda stue side. Inngangsparti ved bod. Endelig utforming bestemmes i sin helhet av utbygger. Uteareal vil bli ferdigstilt i den grad det er mulig i forhold til årstid.

Leveranse

Kjøkken

Komplett kjøkken fra HTH ihenhold til skisse og spesifikasjoner. Over og underskap med slette flater. Benkeplate i laminat. Integrert kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr inkludert. Kokeplate og ventilator inkludert.

Bad

Bad/vask leveres i henhold til beskrivelse vedlagt salgsoppgave.

Garderobe-fasiliteter

Leveres ikke - Kan bestilles som tilvalg om ønskelig.

Diverse

Enkelte illustrasjoner i tegningsmaterialet kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, så som møblering, teknisk skap, garderobeløsninger, fargevalg, dør og vindusform/-størrelse, bygningsmessige detaljer, for eksempel fasadedetaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning etc. Videre kan vindusplassering/-størrelse i den enkelte leilighet avvike noe fra de generelle planer som følge av bl.a. den arkitektoniske utformingen av bygget.

Alle tegninger/illustrasjoner som perspektiver, møbelplaner, 3D-illustrasjoner og bilder i denne brosjyre, på Internett etc er av illustrativ karakter og inneholder innredninger og detaljer som ikke inngår i avtalen. For eksempel er møblene som er på 3D-bilder ikke inklusive i avtalen. Plantegninger og skisser er ikke i målestokk, enkelte detaljer kan avvike noe fra endelige tegninger. Utsikten som vist på 3D-bilder og øvrige illustrasjoner er ikke fotografert fra korrekt målt høyde eller konkret tomt.

Konstruksjon

Oppføres i henhold til gjeldende Tek 17. Bygningen utføres med bærekonstruksjon i tre. Fasadeveggene utføres i bindingsverk, isolert med mineralull. Innvendige vegger av stendere som isoleres og kles med plater. Vegger mellom leilighetene vil i hovedsak være i lyd/brann vegg. Utvendig kledning i tre.

Fasade

Bordkledning av typene liggende og stående dobbelfals etter fasadetegninger. All utvendig kledning leveres med 1 strøk grunning og 1 mellomstrøk. I tillegg toppstrøk. Oppbygging yttervegg (beskrevet fra utside og inn): Kledning etter fasadetegning, luftelekt, vindtetting av Gu-gips, 198mm bindingsverk isolert med 200mm mineralull, dampsperre, 48mm på foring isolert med 50mm mineralull og innvendig kledning.

Trapper

Ikke aktuelt

Ventilasjon

Ventilasjon leveres fra Sklet Blikk AS. Det er medtatt et ventilasjonsanlegg pr boenhet. Anlegget plasseres på kaldloft og rør monteres på kaldloftet. Rør isoleres med 50mm isolasjon. Det monteres tilluft på soverom og oppholdsrom, mens det monteres avtrekk på bad, vaskerom, bod og kjøkken. For balansering av luftmengden vil det være flate terskler på alle innerdører.

Luftbehandlingsanlegg av typen Swegon Casa r5-h med roterende varmegjenvinner og elektrisk varmebatteri.

- Styrepanel
- Prosjektering
- Montering
- Rør, deler og utstyr.
- Igangkjøring og innregulering
- Dokumentasjon.

Sanitær

Rørledninger for boligen tilkobles anlegget i området. Innvendig fordeles vann og avløpsledninger til de forskjellige rom. Alle ledninger legges skjult i vegger himlinger eller gulv. Det leveres 120 eller 150 liters varmtvannsbereder. På kjøkken leveres ettgreps blandebatteri for oppvaskbenk og vannlås for avløpsvann. Avsatt stikk for oppvaskmaskin er inkludert. Nødvendig vann og avløp for vaskemaskin er inkludert. Det leveres ettgreps dusjbatteri med dusjgarnityr. Dusjvegger er inkludert. 1 stk. utvendig hagevannkran.

Brannsikring

Brannslokkningsutstyr og røykvarslere i henhold til forskrifter.

Ringeknapp utenfor hver leilighet.

Dører og vinduer

Vinduer og balkongdører leveres overflatebehandlet i farge hvit, begge sider. Hovedinngangsdør leveres med tolags isolerglass, hvitmalt karm, låskasse med sylinder, vrider med skilt. Ytterdør til utvendig bod leveres som tett dør (uten glass), hvitmalt karm, låskasse med sylinder, vrider med skilt. Dør og vindusbeslag er i hvit farge. Innvendige dører leveres med overflatebehandlet hvite dørblad, type slett, med ”børstet stål” dørvidere og skilter.

Overflater og kledning

I henhold til romskjema vedlagt salgsoppgave.

Bodløsninger

1 stk utvendig bod og en stk innbendig bod.

Postkasser

Det leveres ferdig oppsatt postkasse til hver leilighet.

KabelTV/Bredbånd/telefoni

Det leveres 1 stk. tv uttak.

Det trekkes inn og gjøres klart for bredbånd. Kjøper sørger selv for bestilling av bredbånd.

Energimerking

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

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

El-anlegg

Leveres iht gjeldende forskrift. Kabelnett leveres av autorisert installatør etter el-forskriftene. Det leveres hovedsakelig skjult anlegg. Sikringsskap leveres med automatsikringer og måler. Lys og lyspunkter leveres i nødvendig utstrekning og ifølge el-forskriften (Nek). Det leveres lyspunkt i utvendig bod og carport. Det leveres nødvendige utestikk og utebelysning.

Oppvarming

Oppvarming som vannbåren varme i gulv med termostat på alle rom utenom bod. Vann varmes med el-kolbe. Gulvvarmerør 16 mm lagt i betong.

Sameiet/Økonomi

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkludert eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse. Faktureres den enkelte seksjon.

Stipulerte felleskostnader

Det er ikke lagt opp til at det skal betales felleskostnader. Dersom det blir et behov for å ha en felles konto i sameiet, er dette noe som avtales direkte mellom seksjon 1 og 2. Kommunale avgifter faktureres den enkelte seksjon. Kjøper må tegne egen innbo og bygningsforsikring på sin del.

Opplysninger om fellesgjeld

Ingen fellesgjeld.

Informasjon formuesverdi

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

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

Informasjon om vannavgift

Boligene vil være tilknyttet offentlig vei og offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

Organisasjonsform

Boligene selges som eierseksjoner, og vil bli organisert som et eierseksjonssameie. Sameiet er planlagt å bestå av totalt 2 boligseksjoner, med lik sameiebrøk. Tomten vil være fellesareal for seksjonene. Selger vil besørge eiendommen seksjonert i eierseksjoner, senest før overtakelse. Sammen med seksjoneringen vil det bli utarbeidet standardiserte vedkter for sameiet.

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

Offentlige forhold

Tinglyste heftelser

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

5047/13/86:
11.10.1982 - Dokumentnr: 8406 - Rettighetshaver: Overhalla Idrettslag. Løpenr: 5899542
LEIEAVTALE. LEIE AV AREAL
LEIE-TID: 40 ÅR. LYSLØYPE
MED FLERE BESTEMMELSER
Overført fra: Knr:5047 Gnr:13 Bnr:75
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning: Leieavtalen skal ikke gjelde for parseller som er og blir fradelt eiendommer som denne avtalen hefter på

Ovennevnte leieavtale er ikke gjeldende for eiendommen, og leieavtalen er uansett utgått på tid.

12.02.1992 - Dokumentnr: 999 - Registrering av grunn. Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:5047 Gnr:13 Bnr:75

Ferdigattest/brukstillatelse

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

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

Adgang til utleie

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

Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift

Boligene vil være tilknyttet offentlig vei og offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

Reguleringsplan og rammetillatelse

Eiendommen er regulert til boligformål og ligger under reguleringsplan for Hunn. Plankart med tilhørende reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kjøpebetingelser

Lovanvendelse

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

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

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

Salgsbetingelser og kjøpstilbud

Avtale anses inngått når kjøper har levert meglerforetaket bud/skriftlig bindende bekreftelse på kjøp, og aksept er meddelt. Selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud.

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgaven med vedlegg og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig eller noe er uklart, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket før bindende avtale inngås. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper har blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Inneholder salgsoppgaven og kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner i salgsoppgaven og på nett ikke er bindende for boligens detaljutforming slik som farger, materialer, innredninger mv. Opplysninger gitt i salgsoppgaven kan fravikes dersom selger anser det nødvendig eller ønskelig, dog slik at endringene ikke skal ha innvirkning på den angitte standard. Det samme gjelder i forhold til situasjonsplanens og utomhusplanens angivelse av detaljer. Alle illustrasjoner, skisser, ”møblerte” plantegninger m.m. er ment å danne et inntrykk av den ferdige boligen, og kan inneholde materiell og vise detaljer som ikke medfølger i handelen. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side. Videre kan illustrasjonene være en kombinasjon av 3D-illustrasjoner og fotomontasje, hvor utsikt/ beliggenhet etc. ikke nødvendigvis stemmer. Det gjøres derfor oppmerksom på at bebyggelse og trær på naboeiendommer ikke nødvendigvis er korrekt illustrert.

Dersom det er avvik mellom tegninger i salgs- og nettpresentasjon og leveransebeskrivelse og romskjema, er det leveransebeskrivelse og romskjema som gjelder og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Prosjektets standard fremkommer av leveransebeskrivelsen, dette uavhengig av ev. uttrykk i prospekt og annonsering som ”god standard” etc.

Garantier

For leiligheter som blir solgt etter Bustadoppføringslova skal selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadsoppføringslova §§ 12 og evt. 47. Garantien er gjeldende i byggeperioden og frem til 5 år etter overtakelsen jfr. § 12.

Betalingsbetingelser

Hele kjøpesummen sammen med omkostninger skal innbetales til meglers klientkonto ved overtakelse, forutsatt at selger har stilt lovpålagt garanti etter bustadoppføringslova § 12. I henhold til bustadoppføringslova vil kjøpers innbetaling være å anse som forskudd inntil eiendommen er overtatt og skjøtet er tinglyst.

Arealberegninger

Arealberegningene er angitt i henhold til målereglene i Norsk Standard «Veiledning til NS 3940» og «Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling». Arealer fremgår av prosjektets tegninger i denne salgsoppgaven, og er fremlagt/ beregnet av selger/arkitekt, og er oppmålt etter tegninger datert 00.00.2023.

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsmateriell er oppgitt i bruksareal (BRA). Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/installasjoner. Medregnet i oppgitt bruksareal er også eventuell innvendig bod. I tillegg til bruksarealet kommer ev. bod utenfor leiligheten, ev. parkeringsplass og ev. balkong/ markterrasse.

Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Som følge av eventuell gjenstående detaljprosjektering, vil det kunne forekomme arealavvik. Da de oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et cirka-areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/ større enn markedsført areal.

Forbehold fra utbygger

Det tas forbehold om at begge enheter blir solgt. Det tas forbehold om at igangsettingstillatelse gis. Nevnte forbehold skal være avklart innen 1 juni 2024.

Dersom dette ikke oppnås står utbygger fritt til å annullere inngåtte kontrakter innen avtalt frist. Det tas forbehold om offentlig saksbehandling og godkjenning. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er falt bort, samt dato for bortfallet. Dersom selger gjør forbeholdene gjeldende, bortfaller kjøpekontrakten som er inngått mellom partene. Beløp som kjøper har innbetalt med tillegg av eventuelt opptjente renter utbetales til kjøper. Selger står fritt til på et hvilket som helst tidspunkt velge å frafalle forbeholdene selv om forutsetningene/ forbeholdene ikke er oppfylt.

Tilvalg og endringer

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Kjøper vil bli informert om frist for tilvalg/endringsbestillinger. Denne fristen er endelig. Alle endrings- eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partene og avtalen skal redegjøre for pris og eventuell fristforlengelse som følge av endringene. Dersom selger vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene.

Det gjøres oppmerksom på at selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv., jf. bustadoppføringslova § 44.

Utbygger har 15 % påslag på tilvalg, pga merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører.

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

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

Salg av kontraktsposisjoner

Kontraktsposisjonen kan selges under forutsetning av at selger får en tilfredsstillende dokumentasjon på at ny kjøper trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper. Transport før selgers forbehold er frafalt vil ikke bli akseptert. Selger forbeholder seg retten til i samtykket å fastsette nærmere vilkår for gjennomføring av transporten og oppgjøret for dette. Det vil påløpe et administrasjonsgebyr pålydende kr 10 000,- 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.

Avbestilling

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova §§ 52-54.

Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr på kr 30.000,- inkludert merverdiavgift. Ved avbestilling etter innvilgelse av igangsettingstillatelse påløper et avbestillingsgebyr på 10 % av total kontraktssum inkludert merverdi

Viktig informasjon

Dersom oppgitt byggetid (inkludert ev. tidsforlengelse) overskrides, vil forsinkelse være å regne fra dette tidspunkt, med unntak som nevnt under.

Selger skal overholde frister som er avtalte for overtakelse, og skal legge opp til en fremdrift som er tilpasset kjøpers forventninger. (jf. buofl. § 10). Selger forplikter seg til å informere om eventuelle forsinkelser som avviker fra ovennevnte tidsplan, så snart han er kjent med at det kan oppstå forsinkelser.

Selger har rett til tilleggsfrist uten kompensasjon til kjøper etter reglene i bustadoppføringslova § 11. Forhold som gjelder her er:

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

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

Dersom overtakelsen er forsinket, kan kjøperen kreve:

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

Vilkår for de ulike alternativene fremgår av buofl. §§ 18, 19, 20 og 22.

Kjøper anmodes til å sette seg inn i disse bestemmelsene, og rådføre seg med megler dersom noe skulle være uklart. Kjøper oppfordres spesielt om å tilpasse dette forhold ved ev. salg av nåværende bolig, da bygningsforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

Kjøper må være innforstått med og akseptere de ulemper som naturlig følger med under gjennomføring av byggeprosjektet, også etter innflytting har funnet sted. Dersom selger ferdigstiller boligene i ulike byggetrinn, og/eller fellesareal ikke er ferdigstilt til overtakelse, må kjøpere som flytter inn regne med en periode med byggarbeider, støv og noe anleggsstøy på dagtid. Dette omfatter også rett til å ha maskiner og utstyr stående på eiendommen/i området frem til arbeidene er ferdigstilt.

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

Hvitvasking

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

Utbygger

Sjåenget Utbygging AS

Informasjon om meglerforetaket

Boli Eiendomsmegling AS
Aktiv Namsos
Søren R Thornæs veg 4, 7800
Namsos
Organisasjonsnummer: 993609145

Ansvarlig megler

Eiendomsmegler MNEF
Hanne Brattberg Sørensen
Mobil: 48 31 04 50
Epost: hbs@aktiv.no
Boli Eiendomsmegling AS, Søren R Thornæs veg 4, 7800 Namsos

Salgsoppgavedato

12.02.2024

Grovin 14

Nabolaget Skage - vurdert av 14 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Skage	6 min	🚶
Linje 660, 695	0.4 km	
Namsos lufthavn	11 min	🚗

Skoler

Hunn skole (1-7 kl.)	7 min	🚶
172 elever, 14 klasser	0.5 km	
Overhalla barne- og ungdomsskole (1-10. klasse)	11 min	🚗
332 elever, 25 klasser	10.2 km	
Olav Duun videregående skole	13 min	🚗
852 elever	12.9 km	
Grong videregående skole	34 min	🚗
265 elever	34.6 km	

Ladepunkt for el-bil

Spar Skage	5 min	🚶
------------	-------	---



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene

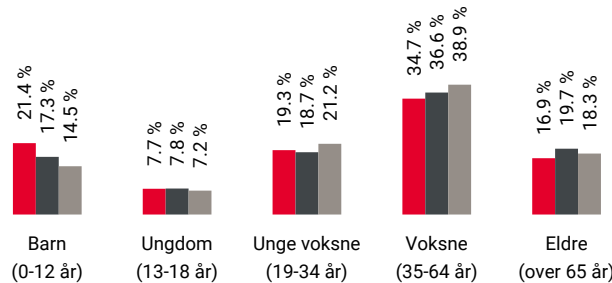
Veldig bra 87/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Skage	906	365
Overhalla kommune	3 817	1 784
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Skage barnehage (1-5 år)	22 min	🚶
94 barn	1.7 km	
Natur & Idrettsbarnehagen - Høknes (1-5 år)	10 min	🚗
32 barn	10.3 km	
Ranemsletta barnehage (1-5 år)	13 min	🚗
74 barn	12 km	

Dagligvare

Spar Skage	4 min	🚶
Post i butikk, PostNord	0.3 km	

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Gateparkering

Lett 92/100



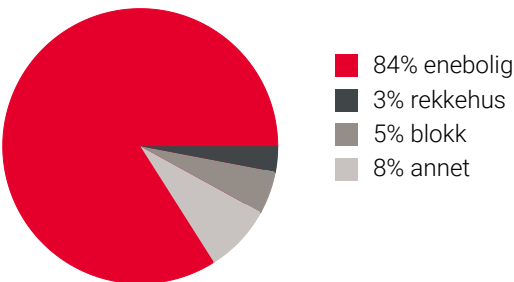
Støynivået

Lite støynivå 91/100

Sport

Hunn skole	7 min	🚶
Aktivitetshall, ballspill	0.5 km	
Skage grasbane	14 min	🚶
Fotball	1 km	
Care Namsos	17 min	🚗
Træn Namsos	17 min	🚗

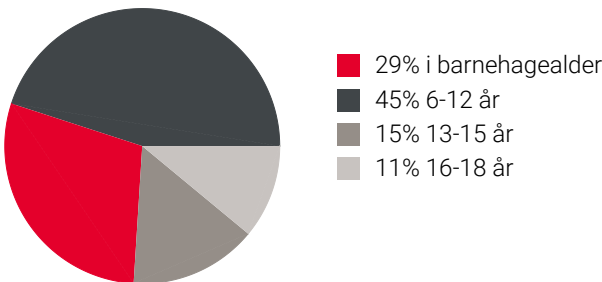
Boligmasse



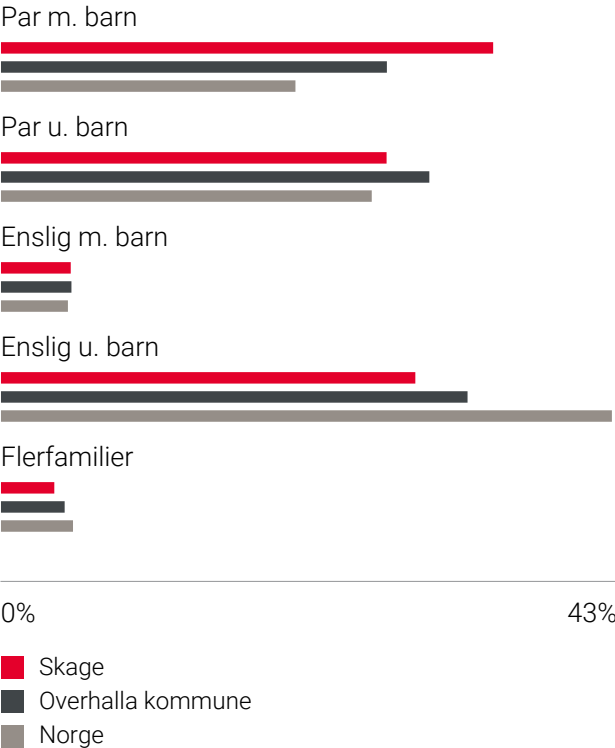
Varer/Tjenester

AMFI Namsos	16 min	🚗
Apotek 1 Overhalla	12 min	🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

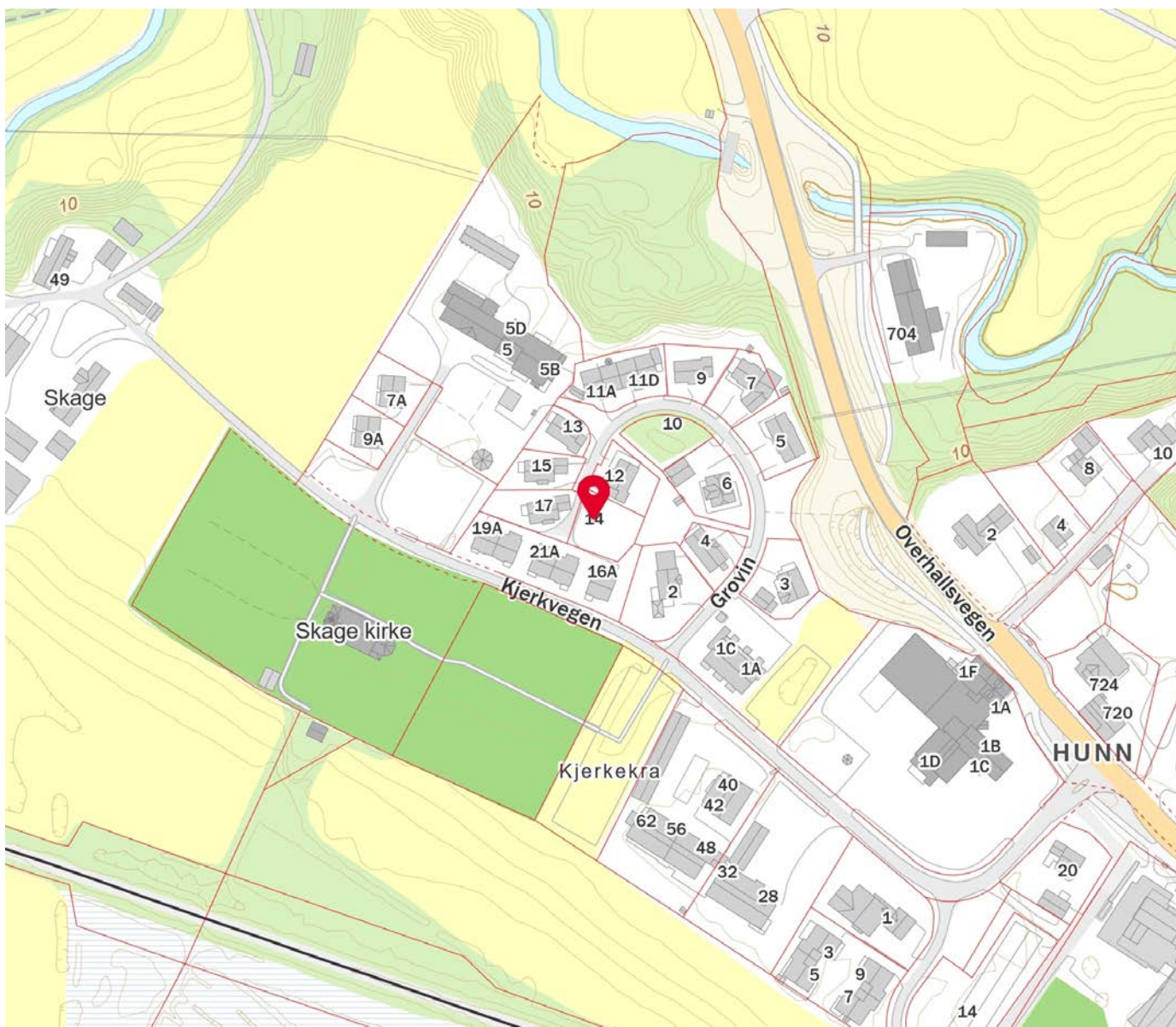


Sivilstand

	Skage	Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Namsos kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Namsos kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Namsos kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Notater

Romskjema: Grovin 10 og 14				Revisjon		05.02.2024		
Rom	Gulv	Vegger	Himling	Dører	Listverk	Div.el	Annet	
Gang	Høytrykkslaminat	Huntonitt skygge hvit	Takess	Hvit-glatt dør	Hvit glattkant	Lampe i tak, Romtermostat	Vannbåren varme	
Bad	Våtromsbelegg	Baderomsplate	Takess	Hvit-glatt dør	Hvit glattkant	Lampe i tak, Romtermostat	Vannbåren varme	
Bod	Høytrykkslaminat	Huntonitt skygge hvit	Takess	Hvit-glatt dør	Hvit glattkant	Lampe i tak		
Soverom	Høytrykkslaminat	Huntonitt skygge hvit	Takess	Hvit-glatt dør	Hvit glattkant	Lampe i tak, Romtermostat	Vannbåren varme	
Stue	Høytrykkslaminat	Huntonitt skygge hvit	Takess	Hvit-glatt dør	Hvit glattkant	Lampe i tak, Romtermostat	Vannbåren varme	
Kjøkken	Høytrykkslaminat	Huntonitt skygge hvit	Takess	Hvit-glatt dør	Hvit glattkant	Lampe i tak, Romtermostat	Vannbåren varme	
Utv bod	Betong	Finerplate	Takess	Hvit bod-dør	Hvit glattkant	Lampe i tak	Isolert	
Inngangsparti	Betong	Kledning Dobbelfals	Synlig dragere	Hvit ytterdør	Hvit glattkant	Utelys	Tretrapp	
Balkong/terrasse	Terrassebord			Hvit balkongdør		Utelys	imp.terrassebord	

BYGGEBESKRIVELSE

Dato 05.02.2024

For prosjekt: Grovin - Skage

Generelt

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelsen og plantegninger. I slike tilfeller er byggebeskrivelsen retningsgivende. Enkelte illustrasjoner i tegningsmaterialet kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, så som møblering, garderobeløsninger, fargevalg, dør og vindusform/-størrelse, bygningsmessige detaljer, for eksempel fasadedetaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning etc. Videre kan vindusplassering/-størrelse avvike noe fra de generelle planer som følge av blant annet den arkitektoniske utformingen av bygget. Det bygges etter gjeldende teknisk forskrift.

Det vil bli muligheter for individuelle tilpasninger i forbindelse med kjøkken/bad leveranser, flis, parkett, dører/vinduer og maling, samt elektrisk- og rør-anlegg. Disse omgjøringene er avhengig av hvor langt byggeprosessen har kommet.

Ferdigstillelsesgrad

- Boligen leveres nøkkelferdig med pukket gårdsplass og tilsådd plen.
- Boligen leveres med 1 strøk beis/maling (grunning) og 1 mellomstrøk. Toppstrøk inkludert.

Konstruksjon

Bygningen utføres med bærekonstruksjon i tre. Fasadeveggene utføres i bindingsverk, isolert med mineralull. Innvendige vegger av stendere som isoleres og kles med plater. Vegger mellom leilighetene vil i hovedsak være i lyd/brann vegg. Utvendig kledning i tre.

For innvendige flater (gulv, vegg og himling):

Se eget romskjema for overflater.

Innkassinger

I tillegg til rom med nedforet himling vil det i eller mellom enkelte rom være behov for å legge ventilasjonskanaler. Disse vil bli innkasset.

Nye sjakter

Det kan enkelte steder være behov for framføring av rør og/eller kabler i sjakter/vegger eller nedforet himling som ikke er vist på tegning.

Grunnmur

Bygningen leveres med ringmur av Thermo mur og betonggulv på grunn, isolert med 35 cm ekspandert polystyren(isopor). Ringmuren er ferdig skvettpusset.

Etasjeskiller

Etasjeskiller blir utført som trebjelkelag, med oppbygging ovenfra og ned: Høytrykkslaminat, laminatunderlag, sponplategulv, bjelkelag av tre med 150m isolasjon av mineralull, elektrikerlekt og himling.

Yttervegger

Bordkledning av typene liggende og stående dobbelfals etter fasadetegninger. All utvendig kledning leveres med 1 strøk grunning og 1 mellomstrøk. I tillegg toppstrøk.

Oppbygging yttervegg (beskrevet fra utside og inn): Kledning etter fasadetegning, lufterekt, vindtetting av Gu-gips, 198mm bindingsverk isolert med 200mm mineralull, dampsperre, 48mm på foring isolert med 50mm mineralull og innvendig kledning.

Innervegger

Innervegger er av bindingsverk, som regel 68 eller 98mm. Noen ganger kan det forekomme at vegger er bredere enn disse "standard" målene. Dette gjøres slik at alt av rør og ledninger blir skjult i vegg. Men dette skal utføres slik at de ikke blir bredere enn nødvendig. Alle innervegger leveres isolert med 50mm mineralull. I hus med hybel vil det bli en lyd/brannskillevegg, oppbygging av denne: 2 lag kledning, bindingsverk med isolasjon, 30mm luftspalte, bindingsverk med isolasjon og 2 lag kledning.

Vinduer og dører

Vinduer og balkongdører leveres overflatebehandlet i farge hvit, begge sider. Hovedinngangsdør leveres med tolags isolerglass, hvitmalt karm, låskasse med sylinder, vrider med skilt. Ytterdør til utvendig bod leveres som tett dør (uten glass), hvitmalt karm, låskasse med sylinder, vrider med skilt. Dør og vindusbeslag er i hvit farge. Innvendige dører leveres med overflatebehandlet hvite dørblad, type slett, med "børstet stål" dørvidere og skilter.

Listverk og utføringer

Listverk og utføringer leveres overflatebehandlet i farge hvit. Med limte gjæringer og åpen spikring, dvs. synlige spikerhull. Karm list tak og gulvlist er slett. Overgangslister mellom parkett og flis, utføres med metall lister av børstet stål.

Takkonstruksjon

Saltak, oppbygging fra utside og inn: papptekking, taktro, takstol, isolasjon, dampsperre, elektrikerlekt og innvendig kledning.

Flatt tak (balkong/terrasse over carport) oppbygging (fra utside og inn): papptekking, tro, sperrer/bjelker med utvendig tak nedløp. Spillblikk, takrenner og nedløp av sort plastisolbelagt stål.

Inngangsparti og veranda

Inngangsparti ved bod samt veranda som terrassegulv med impregnert virke.

Carport

Dekke i carport med subbus.

Leilighetene leveres med infrastruktur klar til å montere elbil-lader.

Ferdig montert elbil-lader kan bestilles som tilvalg.

Utebod

Alle leiligheter har egen sportsbod utvendig. Boder leveres med ferdigbehandlet tett ytterdør.

Gulv i betong. Lampe i tak/vegg. Hver bod får dobbel stikkontakt.

Ventilasjon

Ventilasjon leveres fra Sklet Blikk AS.

Det er medtatt et ventilasjonsanlegg pr boenhet. Anlegget plasseres på kaldloft og rør monteres på kaldloftet. Rør isoleres med 50mm isolasjon.

Det monteres til-luft på soverom og oppholdsrom, mens det monteres avtrekk på bad, vaskerom, bod og kjøkken. For balansering av luftmengden vil det være flate terskler på alle innerdører.

Luftbehandlingsanlegg av typen Swegon Casa r5-h med roterende varmegjenvinner og elektrisk varmebatteri.

- Styrepanel
- Prosjektering
- Montering
- Rør, deler og utstyr.
- Igangkjøring og innregulering
- Dokumentasjon.

Boligens isolasjon og varmetap

Boligen er isolert i henhold til gjeldende teknisk forskrift.

Kjøkkeninnredning.

Komplett kjøkken leveres fra HTH, med over og underskap slette flater. Benkeplate i laminat. Innbygd kjøleskap, oppvaskmaskin og ovn inkludert. Kokeplate og ventilator inkludert.

Baderomsinnredning

Servant Malin 60 * 46 Porselen og speil 60 med ramme atina

Garderobeskap

Er ikke inkludert.

Tv/ Bredbånd

Det leveres 1 stk. tv uttak.

Det trekkes inn og gjøres klart for bredbånd. Kjøper sørger selv for bestilling av bredbånd.

Diverse utstyr

Brannslukningsutstyr og røykvarslere i henhold til forskrifter.

Ringeknapp utenfor hver leilighet.

Postkasse

Det leveres ferdig oppsatt postkasse til hver leilighet.

Utvendig arbeider

Gårdsplass leveres med singel, og plen blir tilsådd.

Platting veranda stue side. Inngangsparti ved bod.

Endelig utforming bestemmes i sin helhet av utbygger.

Uteareal vil bli ferdigstilt i den grad det er mulig i forhold til årstid

Rørlegging og sanitærutstyr

Rørledninger for boligen tilkobles anlegget i området. Innvendig fordeles vann og avløpsledninger til de forskjellige rom. Alle ledninger legges skjult i vegger himlinger eller gulv.

Det leveres og monteres pr leilighet:

1. etasje

Bad

- | | | |
|---|-----|--|
| 1 | STK | PB veggskål |
| 1 | STK | PB klosettsete propen |
| 1 | STK | Tece Innbyggingsisterne |
| 1 | STK | Betj.pla 3/6 l |
| | | |
| 1 | STK | Dusjhj buet 88x88 Picto al/kl. Alterna |
| 1 | STK | Dusjbatteri saga 3970 |
| 1 | STK | Oras Apollo dusjsett krom |
| 1 | STK | Sluk k-plast 75mm side 3401442 purus jota |
| | | |
| 1 | STK | CIM vaskemaskinkran |
| 1 | STK | Avløpstrakt PP 40mm hvit |
| 1 | STK | "1 1/4"x40mm flaskevannlås hvit Purus jota" |
| | | |
| 1 | STK | Servant Malin 60x46 porselen Alterna 2000160 |
| 1 | STK | Speil 60 med rammeatina |
| 1 | STK | Servantbatteri eco 14 cm abe87118/3 |
| | | |
| 1 | STK | Boligbereder |
| 1 | STK | Sluk k-plast 75mm side 3401442 purus jota |
| 1 | STK | Fordelerskap 550x550mm |

Kjøkken

- | | | |
|---|-----|-----------------------------------|
| 1 | STK | Kjøkkenbatteri saga m/avst 393 5f |
|---|-----|-----------------------------------|

Utvendig

- | | | |
|---|-----|------------------------|
| 1 | STK | FMM frosfri slangekran |
|---|-----|------------------------|

Oppvarming

Oppvarming som vannbåren varme i gulv med termostat på alle rom utenom bod. Vann varmes med el-kolbe, med gulvvarmerør lagt i betong.

Det leveres og monteres pr leilighet:

1. etasje

Stue/Kjøkken

- | | | |
|----|----|---|
| 8 | M2 | Gulvvarmerør 16mm lagt i betong m/ f,skinner cc25cm |
| 20 | M2 | Gulvvarmerør 16mm lagt i betong m/ f,skinner cc25cm |

Gang

- | | | |
|---|----|---|
| 9 | M2 | Gulvvarmerør 16mm lagt i betong m/ f,skinner cc25cm |
|---|----|---|

Multirom

- | | | |
|---|----|---|
| 7 | M2 | Gulvvarmerør 16mm lagt i betong m/ f,skinner cc25cm |
|---|----|---|

Soverom

- | | | |
|----|----|---|
| 12 | M2 | Gulvvarmerør 16mm lagt i betong m/ f,skinner cc25cm |
|----|----|---|

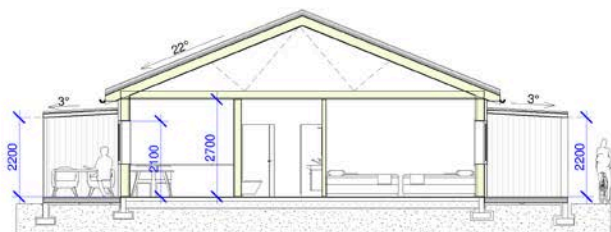
Bad/Vaskerom

- | | | |
|---|----|---|
| 7 | M2 | Gulvvarmerør 16mm lagt i betong m/festetråd cc15 cm |
|---|----|---|

- | | | |
|---|-----|---|
| 1 | STK | Fordelerskap |
| 5 | STK | Termostat digital hvit. |
| 1 | STK | Kontrollenhet |
| 1 | STK | Gulvvarmefordeler 6 m/flowm. roth nr.17401974.506 |
| 1 | STK | Vegghengt el-kjel 9kw |

Elektriker, teknisk utstyr.

Kabelnett leveres av autorisert installatør etter el-forskriftene. Det leveres hovedsakelig skjult anlegg. Sikringsskap leveres med automatsikringer og måler. Lys og lyspunkter leveres i nødvendig utstrekning og ifølge el-forskriften (Nek). Det leveres lyspunkt i utvendig bod og carport. Det leveres nødvendige utestikk og utebelysning.



LEGENDE:

Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontrollert	Dato

Lokalisering:



Fase:

Tilakshaver:
Sjåenget Prebygg as
Prosjekt
Prosjekt

Kontrollert:
Checker
Tegnet
Author
Dato
01/17/24
Anstanselse

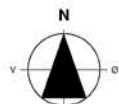
Gnr./Bnr./Festleir:

Prosjekt:
2372
Tegningsnavn:
A-Sn-001
Målestokk:
1 : 100

Tegningsnavn:

Snitt

Tegningen kan ikke brukes uten samtykke fra Blom Arkitektur AS



Fase:

Tilakshaver:
Sjåenget Prebygg as
Prosjekt
Prosjekt

Kontrollert:
Checker
Tegnet
ags
Dato
00.00.2023
Anstanselse
A3

Prosjekt:
2372
Tegningsnavn:
A-PL-101
Målestokk:
1 : 100

Tegningsnavn:

Plantegning

Tegningen kan ikke brukes uten samtykke fra Blom Arkitektur AS

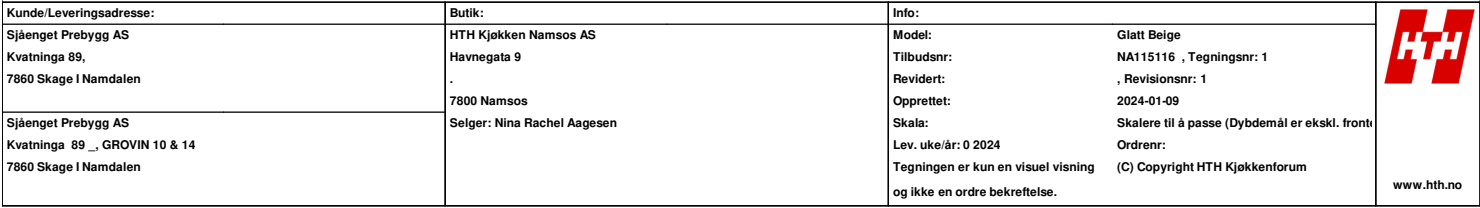
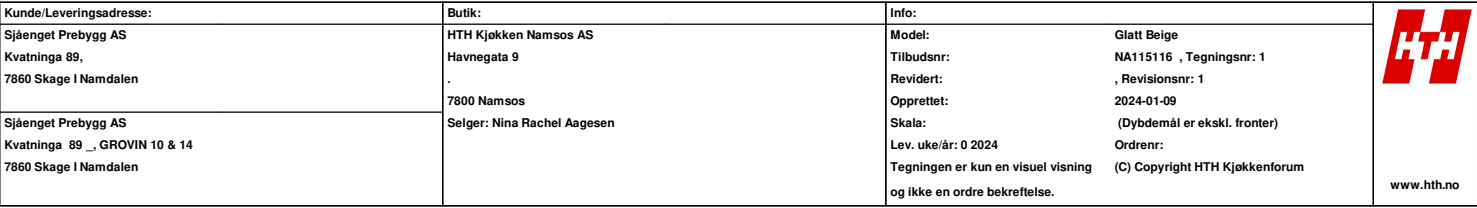
HTH Kjøkken



Kunde/Leveringsadresse:		Butik:	Info:
Sjåenget Prebygg AS		HTH Kjøkken Namsos AS	Model: Glatt Beige
Kvatninga 89,		Havnegata 9	Tilbudsnr: NA115116 , Tegningsnr: 1
7860 Skage I Namdalen		-	Revidert: , Revisionsnr: 1
Sjåenget Prebygg AS		7800 Namsos	Opprettet: 2024-01-09
Kvatninga 89 _ GROVIN 10 & 14		Selger: Nina Rachel Aagesen	Skala: (Dybde mål er ekskl. fronter)
7860 Skage I Namdalen			Lev. uke/år: 0 2024 Ordrenr:
			Tegningen er kun en visuel visning og ikke en ordre bekreftelse. (C) Copyright HTH Kjøkkenforum



www.hth.no





Lev.uke: 0 / 2024
 Mærke:
 Afhentning:
 Bestiller:
 EAN nr.:
 Totalt antal skap: 8
 Udskriftsdato: 01-09-24

Side 1 av 3

Antall	Modell	Varenr.	Varetekst	Hengsel	Friside
1650	00	S022230	Benkeplate t/håndpåsat		
		S00	Laminat : 652 Delaware Stone		
		S24	Bredde: 600		
		S62 --1	Udklinkning: 600		
		S93 --F	F32: 652 Delaware Stone		
		S93 --H	F32: 652 Delaware Stone		
1	00	W390000	Alum. tape t/forsegl. v/oppv		
1	00	W560088	Laminatrengringssæt		
1	00	W820304	10 mont.vinkler t/benkeplate		
2275	00	S022230	Benkeplate t/håndpåsat		
		S00	Laminat : 652 Delaware Stone		
		S24	Bredde: 600		
		S63 --2	Samling hjørneafskjæring		
		S93 --F	F32: 652 Delaware Stone		

Antall	Modell	Varenr.	Varetekst	Hengsel	Friside
1	00	Z35K531	KI87VNSE0 BI Kjøleskap Miljøgebyr utgør Nokr. 34,77 pr. stk.		
1	00	Z35K564	SN636X06KE BI Oppvaskmaskin Miljøgebyr utgør Nokr. 7,35 pr. stk.		
1	00	Z35K566	LC65KDK60 BI Ventilator Sort Miljøgebyr utgør Nokr. 2,15 pr. stk.		
1	00	Z355187	EU611BE5X Kokeplate Svart Miljøgebyr utgør Nokr. 1,89 pr. stk.		
1	00	Z354626	HB510ABR05 Innb.ovn sort Miljøgebyr utgør Nokr. 6,79 pr. stk.		

A -Elektriker

 A-elektriker Løsninger for framtiden		Leilighet									
Grovin 1 og 2		stue/kjøkken 28,2 m2	Bad 6,5 m2	Soverom 12,1 m2	Bod	Multirom 6,8 m2	Bod5 m2	Entre 9 m2		Utvendig	
Stikkontakt, Sg dobbel		10	1	4	2	2	2	2			
Stikk vaskerom egen kurs			1								
Stikk tørketrommel egen kurs			1								
Stikk oppvaskmaskin egen kurs			1								
Stikk stekovn egen kurs			1								
Stikk Fibersentral											
Utvendig stikk										2	
Bryter		2	2	1	1	1	1	1			
SG Trio LED E27 utvendig lampe										2	
Varmekabel Tqxp >10 m2											
Varmekabel Tqxp 10-15 m2											
Varmekabell Tqxp 25 m2											
Termostat m/gulvføler											
Lampepkt over bord		1									
Opplegg for lys u/kjøkkenskap uten lampe		1									
SG Enøk E27 Led pære		1		1	1	1	1	1			
SG Enøk IP44			1								
Tv-stikk 6 SG		1									
Komfyrvakt		1									
Tv uttak Cat6/koax		1									
Elotec Ajax m/3 detektorer											
Sikringsskap m/ 12 kurser											
Plejd astrour											
Tilkobling innredning			1								
Tilkobling v.v tank											
Rør og boks for fiber/parabol											
Tilkobling EI-kassett											
Tilknytningsskap m/overspenningsvern											
Hovedkabel											
Jording											
Dokumentasjon											
Nettmelding											



1501381
Stikk påvegg Sort IP44 Dobbel m/j



1501362
Stikk innfelt Hvit Dobbel m/j 1 boks



3201874
Junistar Eco Isosafe Hvit 580lm 2700K Ra 98 Faseavsnitt
7W LED
83 lm/W SDCM:2
L90/B10>100.000
Lysspredning: 42°, Direkte, Reflektor



3300362
Enøk LED Hvit 650lm 3000K Ra>80 Sensor Wireless
10W LED
65 lm/W SDCM:3
L70/B10>50.000
Lysspredning: 120°, Direkte, Plast, opal



3101338
Trio Sort E27
Lysspredning: 130°, Direkte, Plast, opal



1400375
LEDDim Hvit 400VA



Stikk IP44 for bruk utendørs og innendørs, på vaskerom og lignende. Tilgjengelig i hvit og sort, enkel og dobbel Stikkontakter med barnevern, og klappblokk med automatisk låsing. Kabelgjennomføringer i myk polymer, kabelgjennomføringene flyttes og ved behov erstattes av en strekkavlaster (tilbehør). Det er også svekninger for kabelinnføring bakfra, den blir da IP44 og svekninger for drenering må åpnes.



Stikk påvegg Sort IP44 Dobbel m/j

El-nummer:1501381

EAN:7021987755113

SG artikkelnr:77551



Elektrisk

Spennig:250V

Merkestrøm:16A

Materialer og overflater

Material:Polycarbonat (PC)

Farge:Sort RAL 9004

Montering/Tilkobling

Ramme:komplett

Montering:Innendørs / Utendør

Dimensjoner

Lengde (mm) L:102

Bredde (mm) W:80

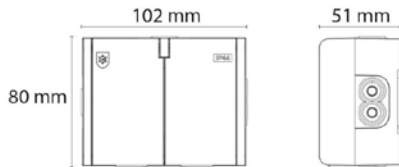
Høyde (mm) H:51

Vekt (kg) brutto/netto:0.203 / 0.174

Forpakning

Forpakkingsstørrelse (mm):102 x 80 x 51

Pakningsantall:6





Stikkontaktserie i stilrent design. Rette linjer gir serien et eksklusivt preg.

Stikkontaktene er laget i halogenfritt polykarbonat som gir økt fargebestandig hvitfarge. Den sorte serien har gjennomfarget sort materiale som gjør den robust mot skrapet og merker. Polykarbonat er et slagfast materiale, og egner seg derfor godt i barnehager og skoler, der kontaktene ofte blir utsatt for slag fra stolben osv.

Revolusjonerende koblingsteknikk med åpne- og lukkeklemmer gir rask og effektiv montering.



Stikk innfelt Hvit Dobbel m/j 1 boks

El-nummer: 1501362
EAN: 7021987701011
SG artikkelnr: 77010

Elektrisk

Spenning: 250V
Merkestrøm: 16A

Energi og godkjenning

Byggvarubedømming: Ja
Sunda Hus: C+

Materialer og overflater

Material: Polycarbonat (PC)
Farge: Hvit RAL 9003

Montering/Tilkobling

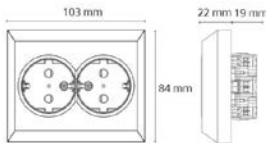
Ekstra blindklemmer: Nei
Ramme: komplett
Montering: Innfelling, Innendørs

Dimensjoner

Lengde (mm) L: 103
Bredde (mm) W: 84
Høyde (mm) H: 41
Vekt (kg) brutto/netto: 0.127 / 0.109

Forpakning

Forpakkingsstørrelse (mm): 103 x 84 x 41
Pakningsantall: 6



Kostnadseffektiv downlight for innendørs bruk med 42° lysspredningsvinkel og 30° vipp i to retninger. Dimbar med faseavsnittdimmer. Lav innbyggingshøyde og enkel montering rett i isolasjonen. En fleksibel hulldiameter på Ø68-83mm gjør Junistar Eco til et godt valg for rehabilitering av eldre tak. Lav innfellingshøyde 40mm – passer med 30mm lekter.



Junistar Eco Isosafe Hvit 580lm 2700K Ra 98 Faseavsnitt

El-nummer: 3201874
EAN: 7021989052135
SG artikkelnr: 905213



Elektrisk
Watt: 6W
Systemeffekt (W): 7W
Spennning: 220-240V
Maks. armaturer per sikring: B10: 105, B16: 168, C10: 105, C16: 168

Lysteknikk
Type lyskilde: LED
Effektiv lysstrøm (lm): 580lm
Effekt: 83 lm/W
Fargetemperatur: 2700K
Fargegjengivelse (Ra/CRI): Ra 98
MacAdams faktor: SDCM: 2
Levetid: L90/B10>100.000
Lysstråling: Direkte
Optikk: Reflektor
Lysspredning: 42°
UGR: UGR<22

Dimmetype
Type: Faseavsnitt

Beskyttelse
Isolasjonsklasse: Klasse II SELV

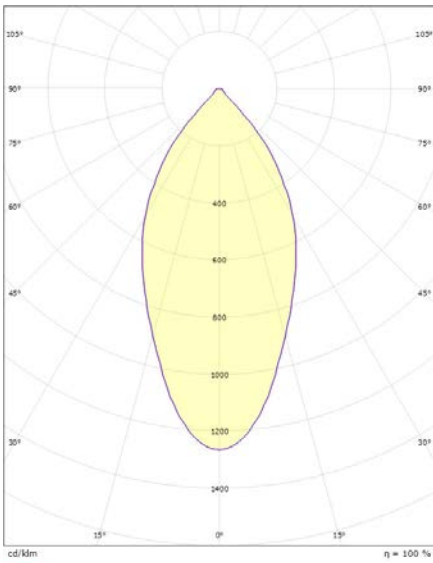
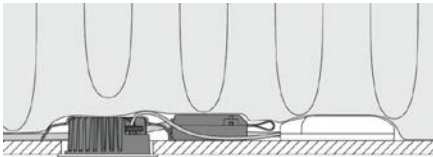
Energi og godkjenning
Inneholder lyskilde med energiklasse: F
Breeam: Oppfyller Hea 01 krav til flimmerfri belysning (In-Use: Hea 05)
Byggvarubedømming: Ja
Sunda Hus: C-

Materialer og overflater
Material: Aluminium
Farge: Hvit RAL 9003 matt
Avskjermings materiale: Herdet glass

Montering/Tilkobling
Montering: Innfelling, Innendørs
Tilkobling: Hurtigklemme

Dimensjoner
Høyde (mm) H: 40
Diameter (mm) D: 90
Innfellingsdiameter (mm): 83
Vekt (kg) brutto/netto: 0.361 / 0.361

Forpakning
Forpakkingsstørrelse (mm): 122 x 121 x 95
Pakningsantall: 8





Design: Birger Sevaldson. Rund armatur for montering på vegg eller i tak, produsert i aluminium med avskjerming i UV-stabilisert polykarbonat. Er en del av Enøk-familien som leveres i ulike størrelser (Enøk Pro, Enøk LED, Enøk Midi, Enøk Maxi) og med sensor, wireless sensor og energibesparende grunnlys. Enkel montering med to kabelinnganger og mulighet for både skjult og synlig kabling.



Enøk LED Hvit 650lm 3000K Ra>80 Sensor Wireless

El-nummer: 3300362
EAN: 7021981811952
SG artikkelnr: 181195



Elektrisk
Systemeffekt (W): 10W
Spennig: 220-240V
Maks. armaturer per sikring: B10: 33, B16: 52, C10: 40, C16: 64

Lysteknikk
Type lyskilde: LED
Effektiv lysstrøm (lm): 650lm
Effekt: 65 lm/W
Fargetemperatur: 3000K
Fargegjengivelse (Ra/CRI): Ra>80
MacAdams faktor: SDCM: 3
Levetid: L70/B10>50.000
Lysstråling: Direkte
Optikk: Plast, opal
Lysspredning: 120°
UGR: UGR<22
Fotobiologisk sikkerhet: RG 0

Dimmetype
Type: Sensor Wireless

Beskyttelse
Isolasjonsklasse: Klasse II
Glødetrådtestet: 850°C - 30s

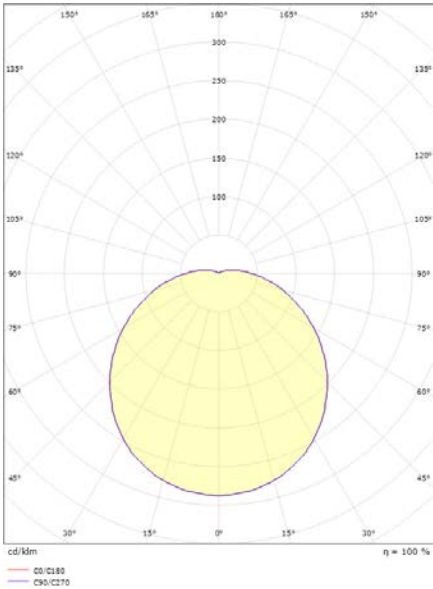
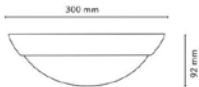
Energi og godkjenning
Inneholder lyskilde med energiklasse: E
Breeam: Oppfyller Hea 01 krav til flimmerfri belysning (In-Use: Hea 05)

Materialer og overflater
Material: Aluminium
Farge: Hvit RAL 9003
Avskjermings materiale: UV-stabilisert polykarbonat

Montering/Tilkobling
Montering: Utenpåliggende, Innendørs
Tilkobling: Hurtigklemme

Dimensjoner
Høyde (mm) H: 92
Diameter (mm) D: 300
Vekt (kg) brutto/netto: 1.704 / 1.245

Forpakning
Forpakkingsstørrelse (mm): 305 x 305 x 95



Design: Hallvard Jakobsen. En moderne veggarmatur egnet for dagens moderne bygg design. Med sin fine lysfordeling passer Trio fint ved inngangspartier og på balkonger. Leveres også i utgave med 2x stikkontakter, som da gjør prosjekt med krav om lys og stikk på balkong til en enkel installasjon. Enkel montering for konstant strøm på stikkontaktene og separat tenn/slukk for lyset. Enkel montering for utenpåliggende kabel, eller for skjult anlegg.



Trio Sort E27

El-nummer: 3101338
EAN: 7021986145205
SG artikkelnr: 614520



Elektrisk
Watt: Max 46W
Spending: 220-240V
Lysteknikk
Stikkontakt: E27
Lysstråling: Direkte
Optikk: Plast, opal
Lysspredning: 130°

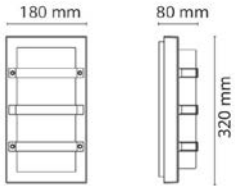
Beskyttelse
Isolasjonsklasse: Klasse I
Glødetrådtestet: 850°C - 30s

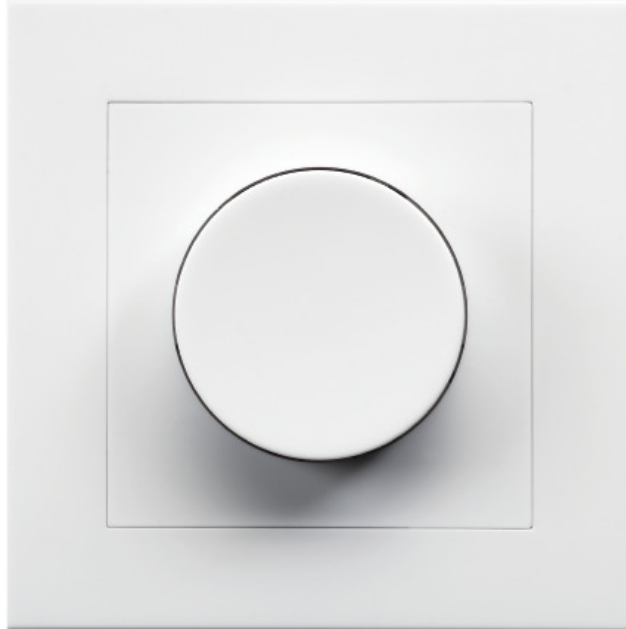
Materialer og overflater
Material: Aluminium
Farge: Sort RAL 9004
Avskjermingens materiale: UV-stabilisert polykarbonat

Montering/Tilkobling
Montering: Utenpåliggende, Innendørs / Utendør
Tilkobling: Hurtigklemme

Dimensjoner
Lengde (mm) L: 320
Bredde (mm) W: 180
Høyde (mm) H: 320
Dybde (D): 102
Vekt (kg) brutto/netto: 1.944 / 1.62

Forpakning
Forpakningsstørrelse (mm): 330 x 190 x 110





Digital faseavsnittdimmer for montering i veggboks. 1-100% dim, 23 mm innfellingsdybde, overspenningsvern, overbelastningsvern og justeringsmuligheter for minimumsinnstillinger er bare noen av egenskapene til LEDDim 400. Påbyggingsboks og designrammer i sort og sølv tilgjengelig (tilbehør). Adapter for ELKO medfølger, Schneider og ABB selges som tilbehør.



LEDDim Hvit 400VA

El-nummer:	1400375
EAN:	7021988204108
SG artikkelnr:	820410
Erstatter:	820320, 1400002



Elektrisk

Watt:	400VA
Strøm i standbymodus:	1.00W
Spennings:	220-240V
Frekvens (Hz):	50/60Hz
Overspenningsvern:	Ja
Overbelastningsvern:	Ja
Minimumsinnstilling kan justeres:	Ja

Dimmetype

Type: Faseavsnitt

Materialer og overflater

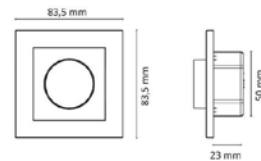
Material: Polycarbonat (PC)
Farge: Hvit RAL 9003

Montering/Tilkobling

Montering: Innfelling, Innendørs

Dimensjoner

Lengde (mm) L:	84
Bredde (mm) W:	84
Høyde (mm) H:	42
Innfellingsdiameter (mm):	58
Innfellingshøyde (mm):	23
Vekt (kg) brutto/netto:	0.1 / 0.08



Forpakning

Forpakningsstørrelse (mm): 90 x 90 x 67



Notater

Sanitærutstyr Grannes VVS

SANITÆRUSTYR – GROVIN 1

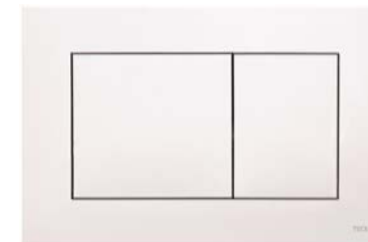
PORSGRUND BAD PRO

Toalettpakke med Vegghengt toalett og toalettsete i hardplast med faste hengsler.
Sitt høyde 42 cm.



TECE NOW

Betjeningsplate i hvitt med dobbel skylleteknologi.



AQA

Baderomsmøbel i hvit matt to skuffer og håndtak i krom. Bredde 61 cm. Inkludert tynn heldekkende porselensservant og speil med toppmontert energieffektiv LED-lampe.



ORAS SAGA

Ettgreps servantbatteri i krom med fast tut.



AQA

Dusjhjørne i klart glass med rette profiler i krom, vendbare vegger med hev/senk funksjon. 90x90 cm. Uten takdusjsett



ORAS ORAMIX

Trykkstyrt dusjbatteri som sikrer jevn temperatur i dusjen. Dusjtilkobling ned.



ORAS APOLLO

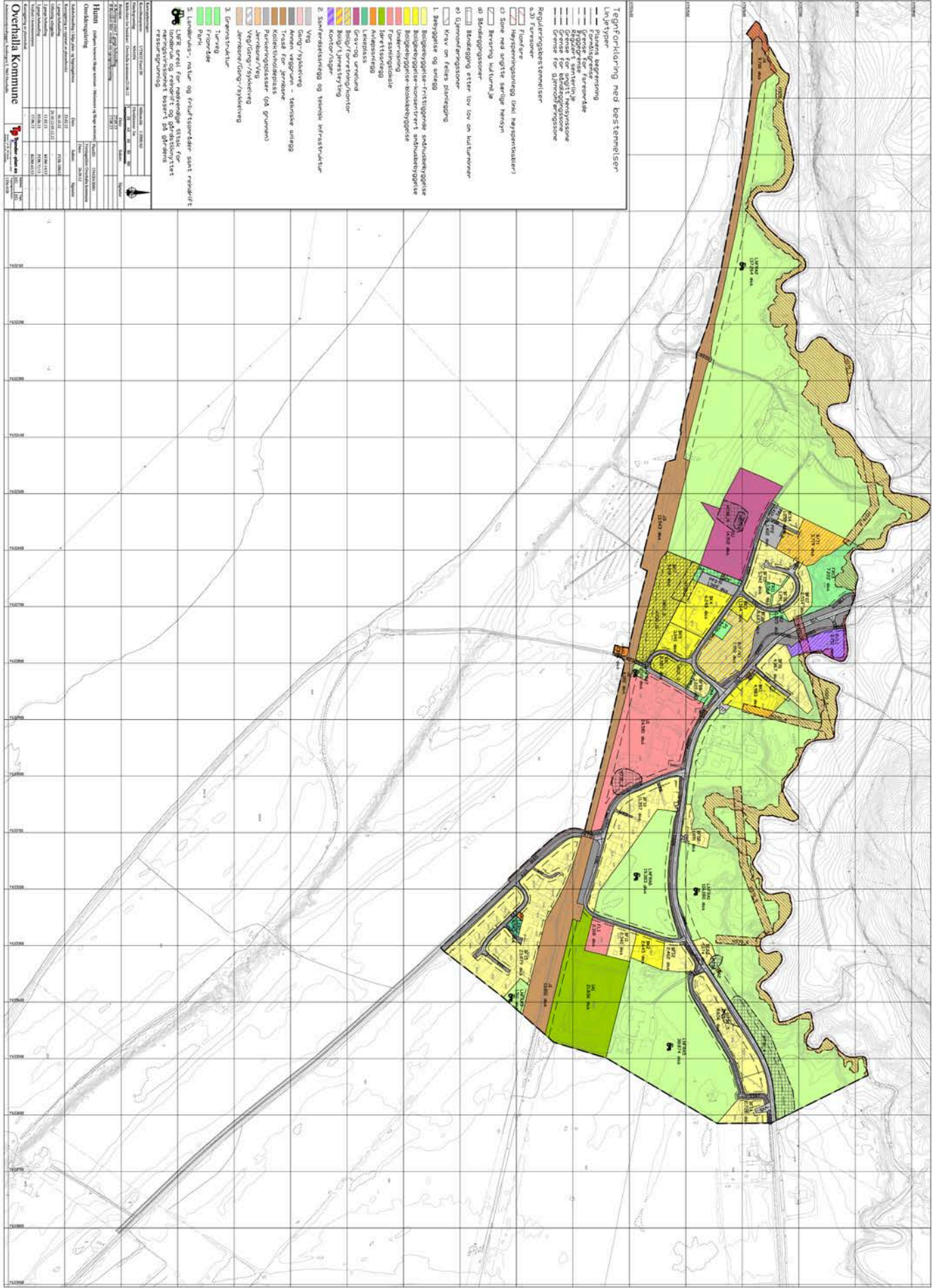
Dusjsett i hvit/krom overflate. Inkludert hånddusj med anti-kalk teknologi, dusjstang, såpekopp og dusjslange.



ORAS SAGA

Ettgreps kjøkkenbatteri i krom med avsteningning for oppvaskmaskin, høy svingbar tut og perlator. Tutens svingradius er fabrikkinnstilt til 120°, men kan også begrenses til 60°.





REGULERINGSBESTEMMELSER

Områderegulering: HUNN

Reguleringsplankart: Datert 26.9.12, rev. A 27.05.13, rev. B i hht k-sak 61/13, 17.6.13.
Reguleringsbestemmelser: Datert 26.9.12, rev. A 27.05.13, **rev. B i hht k-sak 61/13, 17.6.13.**

§ 1 Formålet med planen

Planområdet reguleres til følgende formål (PBL § 12-5):

Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse – blokkbebyggelse
- Undervisning
- Forsamlingslokale
- Idrettsanlegg
- Avløpsanlegg
- Lekeplass
- Grav- og urnelund
- Bolig/forretning/kontor
- Bolig/tjenesteyting
- Kontor/lager

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg
- Gang-/sykkelveg
- Annen veggrunn – tekniske anlegg
- Trasé for jernbane
- Kollektivholdeplass
- Parkeringsplasser (på grunnen)
- Jernbane/veg
- Veg/gang-/sykkelveg
- Jernbane/gang-/sykkelveg

Grønnstruktur

- Turveg
- Friområde
- Park

Landbruks- natur og friluftsområder samt reindrift

- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

Planområdet reguleres til følgende hensynssoner (PBL § 12-6):

Faresoner

- Flomfare
- Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)

Sone med angitte særlige hensyn

- Bevaring kulturmiljø

Båndleggingssoner

- Båndlegging etter lov om kulturminner

Gjennomføringssoner

- Krav om felles planlegging

§ 2 Fellesbestemmelser

§ 2-1 Byggegrenser

- På nordre side av fv17 er byggegrense fra senterlinje fv17 15,0 meter på strekningen vest for og til og med BF2. Byggegrense fra senterlinje fv17 er 20,0 meter øst for BF2.
- På søndre side av fv17 er byggegrense fra senterlinje fv17 15,0 meter på strekningen vest for og til og med BF13. Byggegrense fra senterlinje fv17 er 20,0 meter øst for BF13.
- Byggegrense fra senterlinje fv434 er 12,5 meter.
- Byggegrense fra senterlinje ved øvrige veger, fortau og gang- og sykkelveger er 8,0 meter.
- Byggegrense fra senterlinje jernbane er 20,0 meter¹⁾.

1) Gjelder ikke for gjennomføringssone H810_2, se egen bestemmelse i § 7-4.

§ 2-2 Kulturvern

Dersom det under arbeid i området skulle komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes kulturvernmyndighetene, jfr. Lov om kulturminner.

Før bygg- og anleggstiltak kan gjennomføres skal det aktuelle området vurderes i forhold til automatisk freda kulturminner.

§ 2-3 Forurensning

Forurensning i grunnen og i bygninger skal tilfredsstillende krav i gjeldende plan- og bygningslov med tilhørende forskrift.

Grenseverdier for luftkvalitet skal tilfredsstillende forurensningsforskriften.

§ 2-4 Støy

Krav til støyskjerming skal tilfredsstillende Miljøverndepartementets skriv, T-1442/2012 ”Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging” eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer.

§ 2-5 Radon

Bygning skal prosjekteres og utføres med radonforebyggende tiltak. Alternativt skal det dokumenteres at dette er unødvendig for å tilfredsstille krav til radonkonsentrasjon.

Det vises til byggteknisk forskrift § 13-5.

§ 2-6 Universell utforming

Det stilles krav om universell utforming for følgende formålsområder:

- B/F/K1
- B/T1
- BB1
- BK7
- FL1
- U1

I tillegg stilles krav om universell utforming av offentlig vegsystem (veger, gang- og sykkelveger og kollektivholdeplass).

§ 2-7 Estetikk

Kommunen skal påse at bebyggelsens form, format, fasader, dør- og vindusutforming, takform- og vinkel, synlige materialer, farger og fremstår med et godt helhetlig preg. Det skal legges vekt på god kvalitet i den arkitektoniske utforming, detaljering, og materialbruk.

I utomhusanlegg skal det legges vekt på god kvalitet i materialbruk, utforming og detaljering.

§ 2-8 Parkering

- Eneboliger og tomannsboliger skal minst ha 2 parkeringsplasser pr. boenhet, hvorav minimum en av plassene skal være forbeholdt garasje/carport.
- Rekkehus og leiligheter skal minst ha 1 parkeringsplass pr. boenhet.
- Hybler skal minst ha 0,5 parkeringsplasser pr. boenhet
- Bebyggelse for forretning, kontor, tjenesteyting, skole og forsamlingslokale skal minst ha 1 parkeringsplass pr 50 m² BRA i bebyggelsen. Forretning skal i tillegg ha lasteareal for vare- og lastebiler.
- Lager skal minst ha 1 parkeringsplass pr. 200 m² BRA i bebyggelsen

Biloppstillingsplasser uten overbygg tillates etablert innenfor byggeforbudssonen.

Minimum 5 % (1 av 20 stk.) av offentlige parkeringsplasser og parkeringsplasser innenfor områdene B/F/K1, B/T1, U1 og FL1 skal reserveres og være tilrettelagt for personer med funksjonsnedsettelse. Hver av disse plassene skal være min. 3,8 m brede og 5,0 m lange og plasseres lett tilgjengelig i forhold til hovedinnganger.

Det skal avsettes områder til sykkelparkering ved arbeidsplasser og boliger.

§ 2-9 Renovasjon

Det forutsettes at renovasjonsbeholder skal hentes på hver enkelt tomt.

§ 2-10 Geotekniske vurderinger

Før byggetillatelse gis skal det utføres geoteknisk vurdering. Innenfor avmerkta kvikkleiresone (faresonekart som viser potensielle områder for kvikkleire-skred) skal det dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot skred før tiltaksrealisering, jfr. Kap.7 i TEK10.

§ 3 Bebyggelse og anlegg

Det er i tabellen under angitt maksimal utnyttelsesgrad (%-BYA), maksimal mønehøyde og maksimalt antall etasjer.

Formål	Kode	Maks %-BYA	Maks møne-høyde ²⁾	Maks etasjer
Bolig/forretning/kontor	B/F/K1	50 %	15.0 meter	3 etasjer
Bolig/tjenesteyting	B/T1	50 %	11.0 meter	2 etasjer
Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	BB1	¹⁾	¹⁾	3 etasjer
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbeb.	BF01	30 %	9.0 meter	2 etasjer
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbeb.	BF02	30 %	9.0 meter	2 etasjer
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbeb.	BF03	30 %	9.0 meter	2 etasjer
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbeb.	BF04	30 %	9.0 meter	2 etasjer
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbeb.	BF05	30 %	9.0 meter	2 etasjer
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbeb.	BF06	30 %	9.0 meter	2 etasjer
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbeb.	BF07	30 %	9.0 meter	2 etasjer
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbeb.	BF08	30 %	9.0 meter	2 etasjer
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbeb.	BF09	30 %	9.0 meter	2 etasjer
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbeb.	BF10	30 %	9.0 meter	2 etasjer
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbeb.	BF11	30 %	9.0 meter	2 etasjer
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbeb.	BF12	30 %	9.0 meter	2 etasjer
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbeb.	BF13	30 %	9.0 meter	2 etasjer
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbeb.	BF14	30 %	9.0 meter	2 etasjer
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbeb.	BF15	30 %	9.0 meter	2 etasjer
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbeb.	BK1	30 %	9.0 meter	2 etasjer
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbeb.	BK2	30 %	9.0 meter	2 etasjer
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbeb.	BK3	30 %	9.0 meter	2 etasjer
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbeb.	BK4	45 %	9.0 meter	2 etasjer
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbeb.	BK5	45 %	9.0 meter	2 etasjer
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbeb.	BK7	¹⁾	¹⁾	2 etasjer
Forsamlingslokale	FL1	40 %	11.0	2 etasjer
Kontor/lager	K/L1	50 %	9.0	2 etasjer
Undervisning	U1	30 %	11.0	2 etasjer

1) Bestemmes gjennom detaljreguleringsplan.

2) Maksimal mønehøyde er over gjennomsnittlig planert terreng.

(BK6 Ivermoen tatt ut pga innsigelse)

§ 3-1 Boligbebyggelse – frittliggende boligbebyggelse BF01-BF15

I områdene BF1-BF15 kan det oppføres enebolig, tomannsbolig, garasje og tilhørende anlegg.

§ 3-2 Boligbebyggelse – konsentrert boligbebyggelse BK1-BK5 og BK7

I områdene BK1-BK5 og BK7 kan det oppføres enebolig, tomannsbolig, rekke- eller kjedehus, garasje og tilhørende anlegg. I områdene BK2, BK3, BK4 og BK5 skal garasjer oppføres som fellesgarasje.

§ 3-3 Boligbebyggelse – blokkbebyggelse BB1

I område BB1 kan det oppføres leilighetsbygg, fellesgarasje og tilhørende anlegg.

§ 3-4 Bolig/forretning/kontor B/F/K1

Det tillates forretning- og kontorvirksomhet i alle etasjer. 2. etasje tillates benyttet til boligformål.

§ 3-5 Bolig/tjenesteyting B/T1

Bolig og tjenesteyting tillates i alle etasjer.

§ 3-6 Kontor/lager K/L1

Lager tillates i 1. etasje. Kontor tillates i alle etasjer.

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§ 4-1 Avkjørsler

Utforming og vedlikehold av avkjørsler fra offentlig veg skal skje ihht. vegnormalene for Statens vegvesen og forskrifter til Veglovens § 43.

§ 4-2 Parkering

Arealer for parkering skal gis en parkmessig utforming. Det skal opparbeides beplantning av en slik karakter at det oppnås en visuell avskjerming til gang- og kjørearealer.

§ 4-3 Veg

Følgende veger er offentlige: V01 – V10.

Følgende veger er private adkomstveger: V11 – V26.

§ 5 Grønnstruktur

Grønnstrukturarealer (turveg, friområde og park) skal være tilgjengelig for allmennheten.

Turveg TV1 er offentlig.

Friområde FRI1 – og deler av FRI3 er privat (gnr/bnr 10/17).

Friområde FR13 er offentlig (gnr/bnr 13/75)

Park P1 – P4 er offentlige.

§ 6 Landbruks- natur og friluftsområder, samt reindrift

Gjelder LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Ved oppføring av landbruksbygg eller tekniske installasjoner i LNRFA-områder skal Nord-Trøndelag fylkeskommune høres.

§ 7 Hensynssoner

§ 7-1 Faresone: Flomfare (H320_2 og H320_3)

Det tillates ikke bygging innen faresonen.

§ 7-2 Faresone: Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) (H370_1 – H370_6)

Det tillates ikke bygging innen faresonen.

§ 7-3 Båndleggingssone: Båndlegging etter lov om kulturminner (H730_1 – H730_5, H730_9 og H730_10)

Området båndlegges etter lov om kulturminner.

Det middelalderske kirkestedet er et automatisk freda kulturminne. Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på det automatisk freda kulturminnet innenfor hensynssone H730_9 er ikke tillatt uten dispensasjon fra kulturminneloven. Unntak gjelder for bruk av eksisterende graver som har vært i kontinuerlig bruk siden middelalderen.

Gravsteder som ikke er i bruk pr. dato for vedtatt reguleringsplan og gravsteder der det ikke har vært foretatt gravlegging etter 1945 skal ikke gjenopptas til bruk.

Gravminner som er eldre enn 60 år, skal ikke flyttes eller fjernes uten at kulturminne-myndighetene er gitt anledning til å uttale seg.

Eventuell søknad om tillatelse til inngrep i automatisk freda kulturminne eller tiltak som kan ha innvirkning på kulturminnene skal sendes rette kulturminnemyndighet i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt.

§ 7-4 Sone med angitte særlige hensyn: Bevaring kulturmiljø (H570_1)

Skage kirke er listeført kirke av nasjonal verdi. Ved vedlikehold og utbedringer skal fasadeuttrykk og konstruksjon bevares. Fasadeelementer som vinduer, dører, kledning, taktekking samt overflatebehandling skal så langt som mulig bevares i sin opprinnelige tilstand. Ved nødvendig utskifting brukes samme type materialer som originalt. Alle tiltak skal forelegges kulturminnemyndigheten, jfr. rundskriv T-3/2000 (kirkerundskrivet). All bygging nærmere kirken enn 60 meter er forbudt etter kirkeloven § 21 femte ledd, uten tillatelse fra biskopen. Saker som angår Skage kirke skal til Riksantikvaren for rådgivning før det fattes vedtak av kirkelig myndighet etter kirkeloven.

§ 7-5 Gjennomføringssone: Krav om felles planlegging (H810_2 og H810_3)

For alle gjennomføringssoner med krav om felles planlegging (H810_2 og H810_3) skal det foreligge vedtatt detaljregulering før det kan gis byggetillatelse.

Ved detaljregulering skal det for områdene H810_2 og H810_3 settes krav til minimum grad av utnytting.

Det skal minimum avsettes minste uteoppholdsareal (MUA) 25 m² pr. boligenhet (felles eller offentlig). Lekeplassen skal bestå av sandkasse, lekeapparat, benker for barn og voksne og/eller annet tilhørende utstyr. Arealene skal beplantes og ha solrik beliggenhet, tilfredsstillende støykrav og ellers være sikret mot forurensning og annen helsefare.

For gjennomføringssone H810_2 skal det i detaljreguleringen tas hensyn til nærhet til jernbane og kirke. Byggegrense mot senterlinje jernbane er 20,0 meter for boligbebyggelse, 15,0 meter for garasjer og 10,0 meter for veger og utomhus parkeringsplasser.

Gjennomføringssone H810_2 inneholder automatisk freda kulturminner etter KML § 3. Området skal ivareta hensikten bak KML § 6. Inngrep uten tillatelse etter KML § 8.1 eller § 8.4 er forbudt.

Som et ledd i detaljreguleringen skal det foretas geoteknisk vurdering av grunnforholdene. Innenfor avmerkede kvikkleiresoner og eller ved funn/risiko av ustabile masser, skal det dokumenteres i henhold til Kap.7 i TEK10.



KJØPSBEKREFTELSE

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BINDENDE BEKREFTELSE PÅ KJØP AV BOLIG I PROSJEKTET GROVIN 14

Bolig nummer: _____
Kjøpesum: Kr _____
Beløp med bokstaver: Kr _____

Pluss omkostninger i henhold til opplysninger i prisliste/salgsoppgave

Eventuelle forbehold: _____

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

Kjøpsbekræftelsen baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

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

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon