



VANGLIVEGEN 46

BYGGETRINN 1

& PARTNERS
EIENDOMSMEGLING
Hamar

04

Velkommen til Vanglivegen 46

06

Nøkkelinformasjon/Megler

12

Beliggenhet

17

Plantegning

21

Eiendommen

32

Tekniske dokumenter



VANGLIVEGEN 46

I Vanglivegen 46 skal det bygges to stk tomannsboliger i et svært barnevennlig og trivelig område! To av enhetene blir på 1 plan, mens de to andre går over 2 plan og har carport. Boligene bygges i energismarte og moderne design. Energismarte boliger gjør det forutsigbart mtp. forbruk og kostnader i tillegg til at det kvalifiserer til Grønt boliglån. Åpne løsninger og store vindusflater gir god romfølelse.

Verdt å merke seg:

- Vannbåren gulvvarme.
- Bergvarmepumpe/ solcelleanlegg.
- Smartbereder.

Pris fra 3.650.000 kr på de minste enhetene.

Pris fra 4.650.000 kr på de største enhetene.

Vangli er et etablert boligfelt like utenfor Hamar. Her er det kort veg til barnehage, høgskole og gode bussforbindelser til Hamar og Elverum. Det er fine turmuligheter i nærområdet. Ca. 7 km til Hamar sentrum med ulike restauranter, butikker og flotte rekreasjonsmuligheter langs Mjøsa.

VANGLIVEGEN 46

Pris 46 A & B	3 650 000 eks omkost.
Pris 46 C & D	4 650 000 eks. omkost
Omkostninger	
Panteattest kjøper	202,-
Tingl. gebyr pantedok.	585,-
Tingl. gebyr skjøte	585,-
Dokumentavgift	Ca. 12 500,-
Omkostninger totalt	13 872,-



John Morten Engø
Eiendomsmegler MNEF
92202273/engo@partnerseiendomsmegling.no



Lill Cathrin V. Dagrød
Eiendomsmeglerfullmektig
95786299/ lill@partnerseiendomsmegling.no



Torgata 73 2317 Hamar









BELIGGENHET

Her blir du boende svært barnevennlig til i et rolig område med kort veg til barnehage, høgskole og bussforbindelser til Hamar og Elverum. Ca. 7 km til Hamar sentrun hvor du har alle servicefasiliteter med blant annet caféer, restauranter, kino, bowling og ulike forretninger. Boligen ligger ellers skjermet til med fine turmuligheter i umiddelbar nærhet. Området byr på turstier om sommeren og oppkjørte skiløyper på nærliggende jorder på vinteren. Verdt å nevne er også Visjun som er like ved hvor det er ballbinge, gapahuk og stier.

Vanglivegen 46A

Nabolaget Vangli/Hafsøl - vurdert av 24 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyriereiere



Offentlig transport

Vang sentral	2 min	🚶
Linje 100, 105, 653, 654, 655, 656, 697	0.2 km	
Ilseeng stasjon	8 min	🚗
Linje R60	5.9 km	
Oslo Gardermoen	1 t 12 min	🚗

Skoler

Lunden skole (1-7 kl.)	4 min	🚶
202 elever, 12 klasser	2.9 km	
Ridabu skole (1-7 kl.)	4 min	🚶
281 elever, 17 klasser	3.6 km	
Lovisenberg skole (1-7 kl.)	6 min	🚶
120 elever, 8 klasser	4.7 km	
Ener ungdomsskole (8-10 kl.)	6 min	🚶
325 elever, 18 klasser	4.5 km	
Børstad ungdomsskole (8-10 kl.)	10 min	🚶
342 elever, 21 klasser	6.9 km	
Jønsberg landbrukskole	12 min	🚶
219 elever, 6 klasser	8.9 km	
Hamar katedralskole	14 min	🚶
1300 elever	8.7 km	

Ladepunkt for el-bil

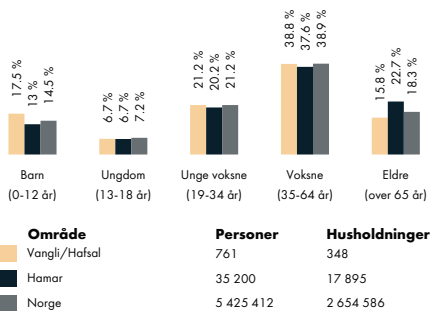
Hedmark Fylkeskommune Blæstad AS	8 min	🚶
----------------------------------	-------	---

🔒 Opplevd trygghet
Veldig trygt 87/100

📖 Kvalitet på skolene
Veldig bra 83/100

🏠 Naboskapet
Høflige 61/100

Aldersfordeling



Barnehager

Vangli barnehage Al (1-5 år)	5 min	🚶
39 barn	0.4 km	
Skramstad barnehage (1-5 år)	4 min	🚶
30 barn	4 km	
Åker barnehage (1-5 år)	6 min	🚶
47 barn	4.4 km	

Dagligvare

Rema 1000 Ridabu	3 min	🚶
Post i butikk, PostNord	2.8 km	
Spar Vang	5 min	🚶
Post i butikk, PostNord	3.8 km	

Primære transportmidler

- 🚗 Egen bil
- 🚌 Buss

🅑 Gateparkering
Lett 90/100

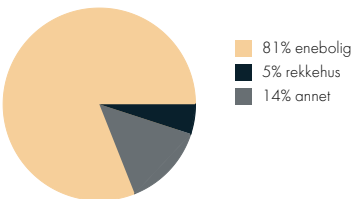
🚶 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 88/100

🚼 Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 85/100

Sport

Lunden skole	4 min	🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand...	3 km	
Ridabu skole	5 min	🚶
Aktivitetshall, ballspill	3.7 km	
Fønix CC stadion	10 min	🚶
Espen treningssenter	10 min	🚶

Boligmasse



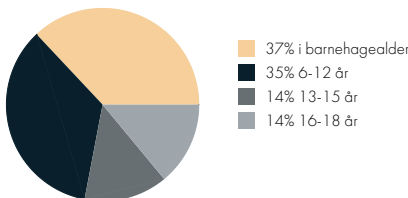
«Kort vei til nyrenoverte barneskoler og barnehager, samt idrettsanlegg. Fine turmuligheter i området, og en kort biltur til Gåsbu og et fantastisk løypenett i Vang»

Sitat fra en lokalkjent

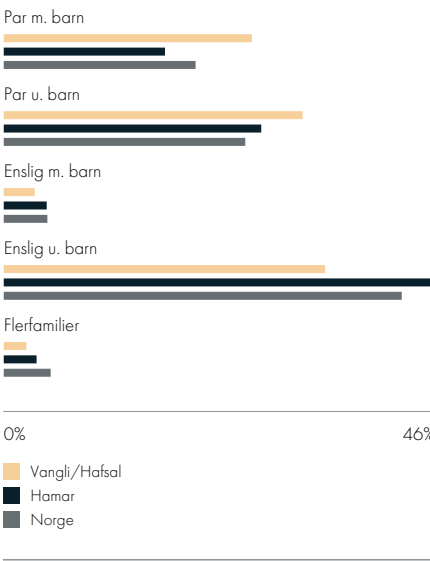
Varer/Tjenester

📦 CC Mar'n	9 min	🚶
🏪 Apotek 1 Østbyen	9 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)

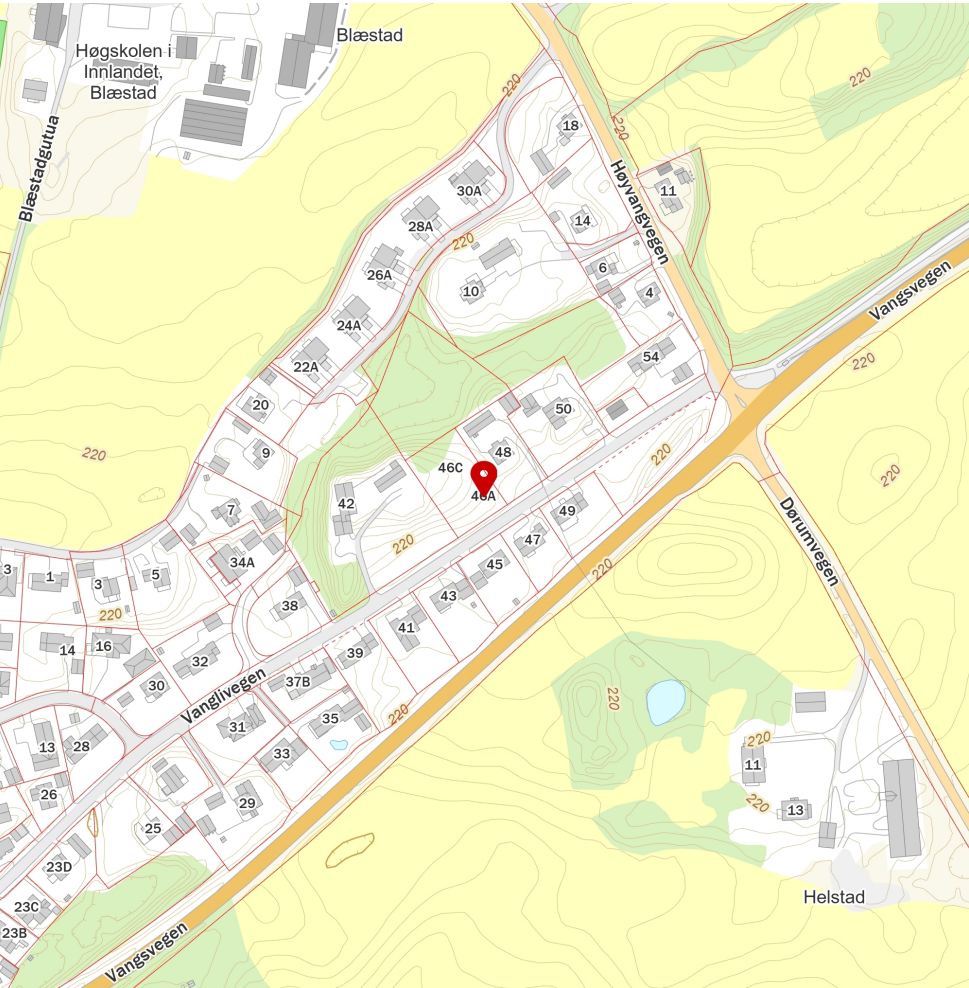
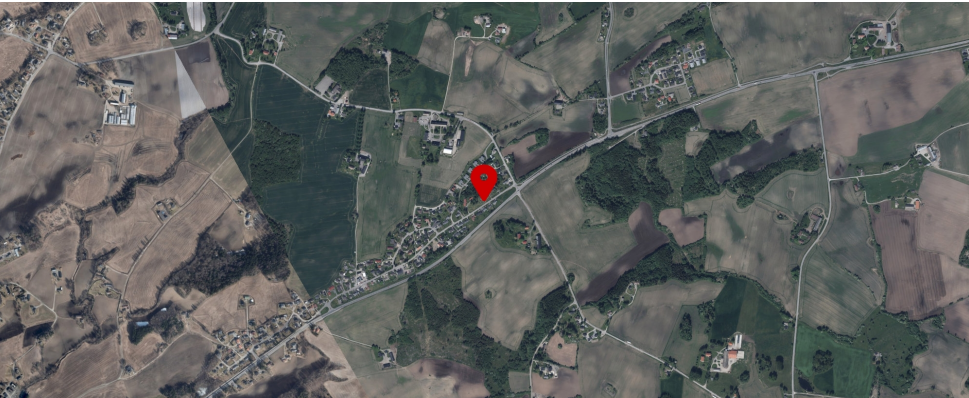


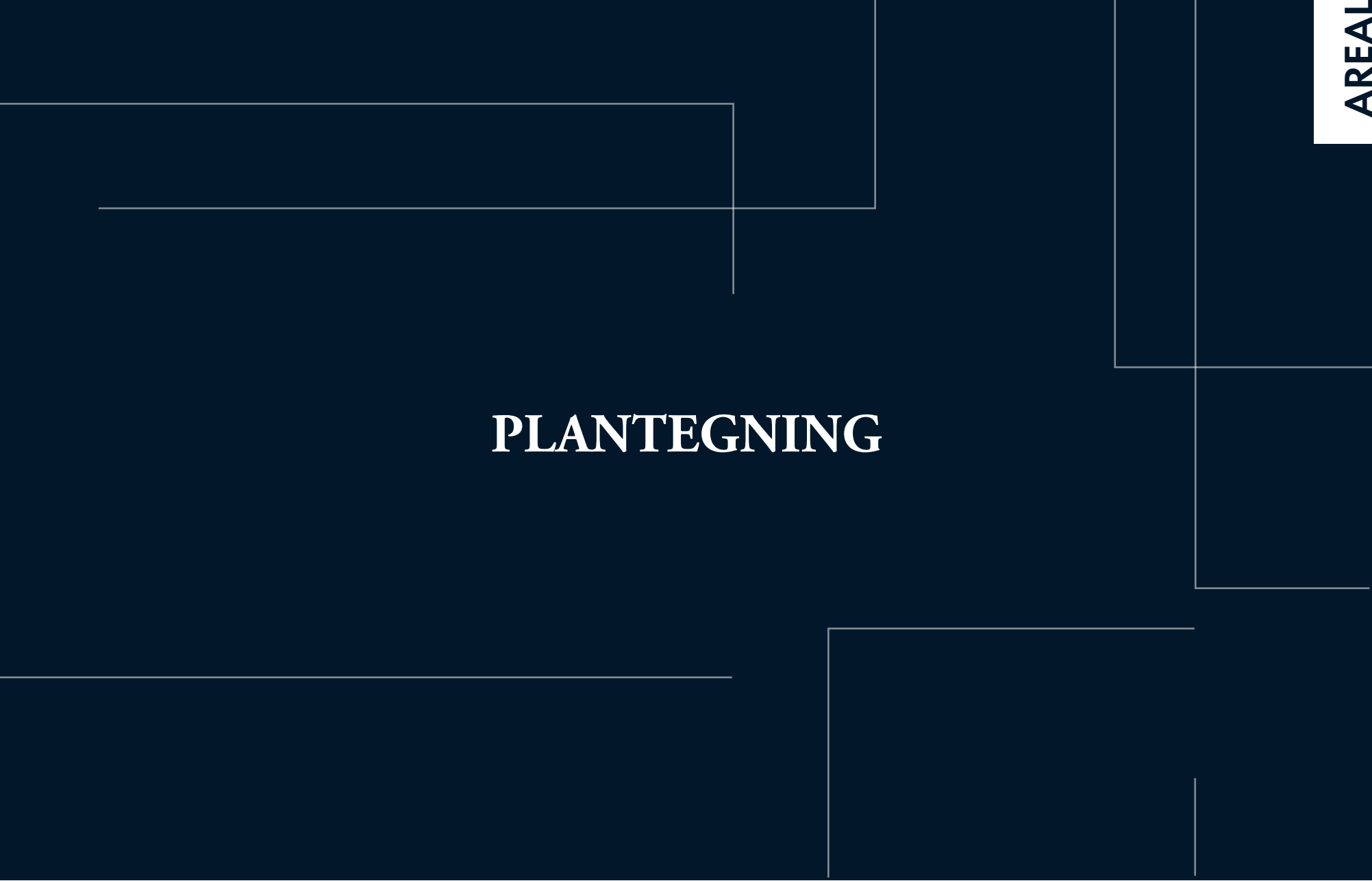
Familiesammensetning



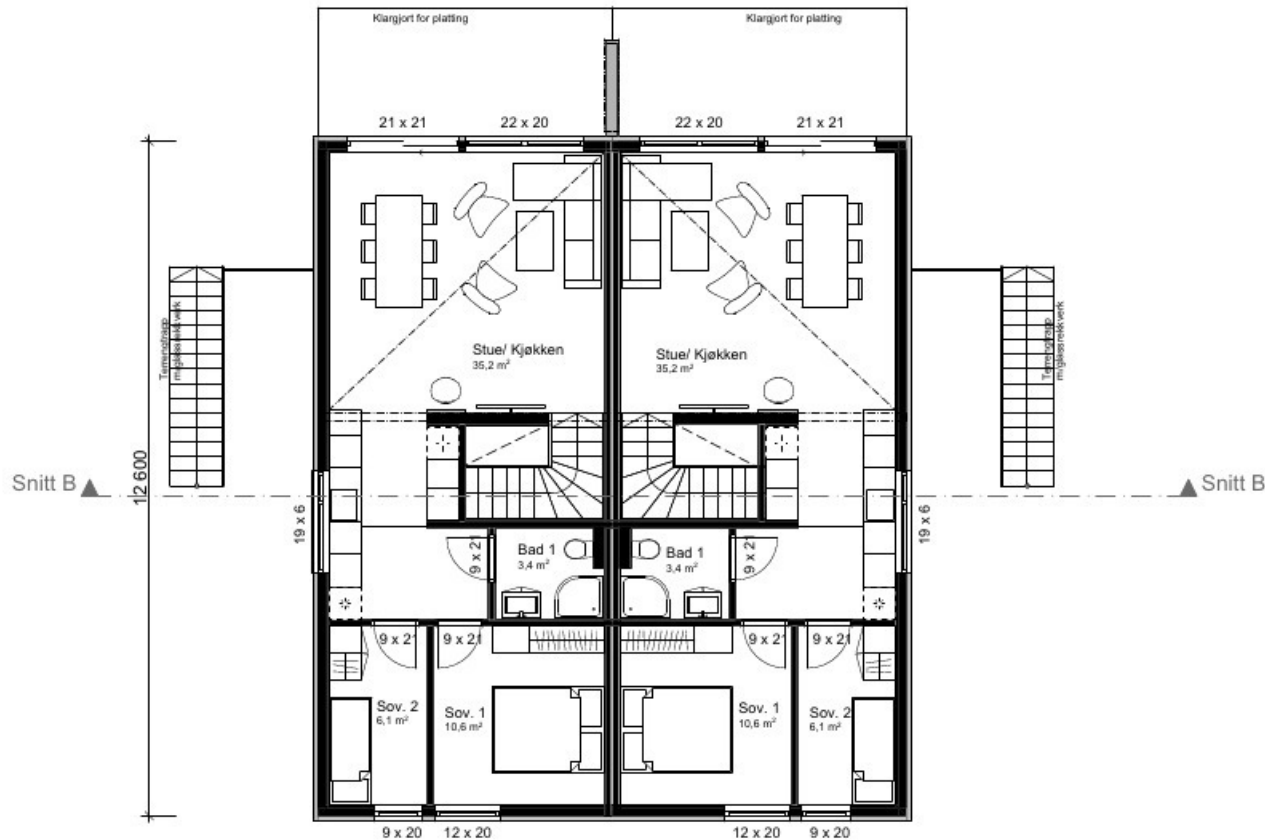
Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%





[illegible][illegible]



1:100 1. Etasje

REVISJON:

A JAI 10.02.23 Omprosjektering av prosjekt

Rev. Sign. Dato Beskrivelse

PROSJEKT:

2 Stk. tomannsboliger

TILTAKSHAVER:

Sæhlie & Vold AS

BYGGEPLASS:

Vanglivegen, Ridabu

G.NR/B.NR - KOMMUNE:

175/60 - Hamar kommune

STATUS:

- ☐ Skisseprosjekt
- ☒ Forprosjekt
- ☐ Detaljprosjekt
- ☐ Eksisterende
- ☐ Som bygget
- ☐ Illustrasjon

DATO:

10.02.23

SIGN.:

JAI

KONTROLL AV:

HIS

MÅLSTOKK:

1:100 ved A3

AREALTABELL:

BRA bygning:	198,7 m²
1. etasje	129,0 m²
sokkel/kjeller	69,7 m²
BRA garasje og sportsbod	28,6x2=57,2 m²
BRA pr. leil.	96,4 m²
BYA totalt:	142,7 m²



Kornveien 1, 3157 BARKÅKER
Tlf: 33 06 10 80
www.vardal.as

© Alle rettigheter tilhører utsteder for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!

TEGNING:

Plan 1. Etasje Bolig 2

PROSJEKTNR.:

22410

TEGNINGSNR.:

A20-03

EIENDOMMEN

Beskrivelse av prosjektet

I Vanglivegen 46 skal det bygges to stk tomannsboliger i et svært barnevennlig og trivelig område! To av enhetene blir på 1 plan, mens de to andre går over 2 plan og har carport. Boligene bygges i energismarte og moderne design. Energismarte boliger gjør det forutsigbart mtp. forbruk og kostnader i tillegg til at det kvalifiserer til Grønt boliglån. Åpne løsninger og store vindusflater gir god romfølelse.

Verdt å merke seg:
- Vannbåren gulvvarme.
- Bergvarmepumpe/ solcelleanlegg.
- Smartbereder.

Pris fra 3.650.000 kr på de minste enhetene.
Pris fra 4.650.000 kr på de største enhetene.

Vangli er et etablert boligfelt like utenfor Hamar. Her er det kort veg til barnehage, høgskole og gode bussforbindelser til Hamar og Elverum. Det er fine turmuligheter i nærområdet. Ca. 7 km til Hamar sentrum med ulike resturanter, butikker og flotte rekreasjonsmuligheter langs Mjøsa.

Prosjektet / selskapet / eiendommen

Gnr. 175, bnr. 60 i Hamar kommune. Prosjekttomten vil bli fradelt og seksjonert, og hver bolig blir tildelt endelig matrikelnummer og adresse.

Forventet fremdrift

Bygging igangsettes så snart første bolig er solgt. Planlagt ferdigstillelse 3.-4. kvartal 2023.

Eierform

Eierseksjon

Boligtype

Tomannsbolig

Adkomst

Se kart.

Byggemåte og standard

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

Bebyggelsen

Det er planlagt totalt 4 boliger, som bygges ut etappevis. Det er 4 boliger i første salgstrinn. Prosjektet vil bli organisert som ett eller flere boligsameier. Seksjonseierne vil ha eksklusiv bruksrett til sin seksjon og eie en ideell andel i sameiets eiendom og fellesarealer i forhold til sameiebrøk.

Areal

BRA fra 68 kvm - 98 kvm.
Areal kommer ann på hvilken bolig man velger, se vedlagte planskisser for nærmere beskrivelse av areal.

Arealberegningene er angitt i henhold til målereglene i Norsk Standard Veileder til NS 3940 og retningslinjer for arealmåling.

Beregningene er foretatt av arkitekt/utbygger og er oppmålt etter tegninger, datert 10.02.2023. Arealene i salgsopgaven og annet markedsføringsmateriale er oppgitt i bruksareal (BRA) og er å betrakte som et omtrentlig areal. Størrelse på de enkelte rom kan avvike noe, slik at et rom kan bli større og et annet bli mindre. Det kan oppstå mindre avvik mellom teoretisk og virkelig areal. Bruksarealet (BRA) er arealet innenfor leilighetens omsluttete vegger inkl. eventuell innvendig bodareal. Utvendig bodareal er ikke medregnet. Arealet som er oppgitt på de enkelte rom er rommets netto gulvareal. Man kan derfor ikke summere rommenes nettoarealer og få frem bruksarealet.

Tomt / tomteareal

Prosjekttomtens grunnareal er ca. 1582 kvm. Felles eiet/festet tomt for sameiet.

Tomten disponeres av seksjonseierne iht. seksjonsbegjæring/sameievedtekter.

Parkering

Det vil bli bli 1 biloppstillingsplass til hver av de minste enhetene og carport på de to største enhetene som går over to plan. Parkeringsplassene anses som fullt ut funksjonelle for standard bilbredde og lengde, som definert av Statens Vegvesen. Kjøpere med spesielle behov hva angår parkering oppfordres til å ta dette opp med selger før kjøpetilbud inngis.

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

Boder

Det medfølger én utvendig sportsbod pr. bolig.

Tilvalg

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Alle endrings- eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partene og i avtalen skal det redegjøre for pris og ev. fristforlengelse som følge av endringene. Kjøperes rett til å få utført endrings- eller tilleggsarbeid er begrenset til 15 % av kjøpesummen.

Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin leilighet gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Det vil bli utarbeidet en egen tilvalgsbrosjyre som viser hva man kan velge. Det er en forutsetning at endringene er i samsvar med kravene som fremkommer av gjeldende teknisk forskrift.

Partene kan kreve justering av det avtalte vederlag i henhold til bustadoppføringslovas regler om endringer og tilleggsarbeid, jf. bustadoppføringslova. § 9 og § 42. Selger kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på kjøpers side.

Utenomhusarealer

Utvendige arealer vil kunne bli ferdigstilt, og overtakelsesforretning på disse arealene avholdt, etter overtakelse av leiligheten.

Dersom de utvendige arealene ikke er ferdigstilt ved overtakelse av leiligheten, kan kjøper holde tilbake en forholdsmessig del av kjøpesummen. Ev. gjenstående arbeider skal utføres så snart arbeidet praktisk kan utføres av hensyn til årstid. Selger er forpliktet til å ferdigstille arbeidet og fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før den midlertidige brukstillatelsen er utløpt.

Når sameiet er etablert og overtakelse av fellesarealer skal foretas, vil selger innkalle styret til overtakelsesforretning for sameiets fellesarealer.

Sameiet / forretningsfører

Det vil bli opprettet ett/flere sameier på eiendommene, og ved kjøp av leilighet medfølger rett og plikt til å være medlem av felles sameie. Vedtekter vil bli utarbeidet av sameiet. Disse er bindende for kjøper, men Selger kan grunnet forestående reguleringsmessige og

seksjoneringsmessige avgjørelser endre disse før overtagelse. Vedtektene er en del av salgsprospektet og inneholder viktige opplysninger om organiseringen/eierformen. Det er viktig at en gjør seg godt kjent med disse før det inngås avtale om kjøp.For øvrig gjelder Lov om eierseksjoner for eierseksjonssameiet og driften av dette.Iht. lov om Eierseksjonssameier, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantessikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

Velforening

Dersom en rasjonell forvaltning av fellesareal eller offentlig myndighet krever det, kan selger etablere velforening eller lignende som kjøper og/eller eierseksjonssameiet skal være medlem av. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene.

Vedtekter / husordensregler

Utkast til vedtekter medfølger i prospektet. Disse skal vedtas/godkjennes av sameiet/borettslaget i konstituerende sameiermøte. Husordensregler vil bli etablert av sameiet/borettslaget v/styret.

Adgang til utleie

På generelt grunnlag er det tillatt å leie ut egen bolig eller del av egen bolig, så lenge formålet med utleien er i

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

Pengeheftelser

Iht. lov om Eierseksjonssameier §30, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes.

Vei/vann/avløp

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

Tinglyste rettigheter og servitutter / heftelser

Kopi av grunnboksutskriften og de enkelte heftelsene kan

fås ved henvendelse megler.På hovedeiendommen som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Videre kan selger tinglyse bruksretter til fremtidige byggetrinn.Selger forbeholder seg retten til å selge sine rettigheter og forpliktelser overfor kjøper til 3. mann. Tinglyst legalpant tilsvarende 2 G for panterett til sameiet. Iht. lov om Eierseksjonssameier §30, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

Formuesverdi

Formuesverdi er ikke fastsatt. Ligningsverdien fastsettes av Ligningskontoret etter ny beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt «primærbolig» (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller «sekundærbolig» (alle andre boliger man måtte eie). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 40% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se http://www.skatteetaten.no for nærmere informasjon..

Fastsettes normalt av Skatt Øst i etterkant av at man har

overtatt leiligheten. Ta kontakt med ditt lokale ligningskontor i forbindelse med innlevering av selvangivelsen.

Offentlige forbehold

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi nettverk m.m.

Konsesjon / odel

Det er ingen konsesjon eller odel knyttet til salget av denne eiendommen.

Prisliste

Fra kr 3.650.000,- eks. omkostninger for de to minste enhetene.
Fra kr 4.650.000,- eks. omkostninger for de to største enhetene.'

Omkostninger

Omkostninger
202,- (Pantattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
12 500,- (Dokumentavgift (avgiftsgrunnlag: 500 000,-))

13 872,- (Omkostninger totalt)

3 663 872,- / 4 663 8372 (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgift beregnes ut fra andel av tomteverdi. Pris for forsikring, evt. felleskostnader, tilkoblingsgebyr for TV/bredbånd avhenger av valgt leverandør og vil komme i tillegg til ovennevnte omkostninger. Det tas forbehold om endringer i omkostningsbeløpene som følge av offentlige vedtak. Dette gjelder også endring i gebyr til forretningsfører mv. Eventuell økning dekkes av kjøper. Det tas forbehold om endringer i omkostningsbeløpene som følge av offentlige vedtak. Dette gjelder også endring i gebyr til forretningsfører mv. Eventuell økning dekkes av kjøper.

Betalingsbetingelser/finansiering

Hele kjøpesummen sammen med omkostninger skal innbetales til overtakelse, forutsatt at selger har stilt lovpålagt garanti etter bustadoppføringslova § 12. Samtlige beløp skal innbetales til meglerforetakets klientkonto. Innbetaling skal kun skje fra kjøper og/eller kjøpers bankforbindelse. Eventuelt tilvalg faktureres direkte fra utbygger til kjøper.

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

finansiering på innleveringstidspunktet.

Estimerte felleskostnader

Det er opptil sameiet å organisere forretningsførsel, bygningsforsikring , fellesstrøm, vedlikeholdsfond og lignende. Det må påregnes en sum til felleskostnader, men megler vet ikke sum pr. dags dato.

Kommunale avgifter er ikke fastsatt ennå da boligene ikke er bygget og seksjonert. #Feil!Object variable or With block variable not set!⌘ fastsetter endelige kommunale avgifter (inkl. eiendomsskatt) og det tas derfor forbehold om dette. Kommunale avgifter faktureres direkte til enhver kjøper fra #Feil!Object variable or With block variable not set!⌘

Kommunale avgifter

Det er pr. dags dato ingen kommunale avgifter på eiendommen. Kommunale avgifter og eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse. Det må påregnes gebyrer til bla. vann og avløp, renovasjon, feiing og eiendomsskatt. Faktura for kom.avg. sendes direkte til hjemmelshaver.

Oppgjør

Kjøper innbetaler kjøpesum og omkostninger til overtakelse.

Betaling for ev. endrings- og/eller tilleggsarbeider bestilt gjennom selger, faktureres direkte fra selger når

vedkommende endrings- og/eller tilleggsarbeid er utført. Dersom forfall på faktura er forut for overtakelse, må selger stille garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47.

Før noen del av kjøpesum blir utbetalt selger må hjemmel til leiligheten være overført kjøper, jf. bustad.

Budgivning

- Alle kjøpsbekreftelser skal være skriftlige og skal leveres til megler.
- Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn til finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital.
- Budgiver er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste enhver kjøpsbekreftelse og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom kjøpsbekreftelsen aksepteres av selger. Kjøpsbekreftelsen kan ikke trekkes tilbake dersom selger er gjort kjent med denne.

Garantier

Straks etter avtaleinngåelse skal selger stille garanti for oppfyllelse av sine forpliktelser etter avtalen, jf. bustadoppføringslova. § 12. Dersom selger har tatt forbehold skal garanti stilles straks etter at forbeholdene er bortfalt.

Garantien er pålydende 3 % av kjøpesum i byggeperioden frem til overtakelse. Beløpet økes deretter

til 5 % av kjøpesummen og gjelder i fem år etter overtakelse.

Garantien gjelder som sikkerhet både for selve leiligheten, og for ideell andel i fellesareal, utvendige arealer, ev. parkeringskjeller, herunder ferdigstillelsen av disse.

Dersom garanti ikke stilles straks etter avtaleinngåelse kan kjøper holde tilbake alt vederlag inntil det er dokumentert at garanti er stilt.

Dersom det er tatt forbehold og garanti ikke stilles straks etter at forbeholdene er bortfalt, eller byggearbeidene igangsettes, gis kjøper en særskilt hevingsadgang. Kjøper kan da varsle selger skriftlig om at de ønsker å benytte seg av hevingsadgangen. Selger må gis en frist på minimum ti virkedager for å bringe forholdet i orden.

Kjøpers betalingsplikt inntre ikke før det er stilt garanti etter bustadoppføringslova § 12. Dersom selger har tatt forbehold inntre betalingsplikten for ev. forskudd selv om garanti ikke er stilt.

Selger vil ikke få instruksjonsrett over midlene før garanti etter bustadoppføringslova § 47 er stilt. Dersom selger ikke velger å stille garanti vil forskuddsbetalingen bero på meglers klientkonto inntil skjøte er tinglyst. Eventuelle renter av forskuddsbeløpet tilfaller kjøper frem til garanti er stilt og til selger etter at garantien er stilt.

Salgsbetingelser

Ved salg til forbruker selges leilighetene iht. bustadoppføringslova.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor. Dersom kjøper ikke er forbruker, kan det avtales at eiendommen likevel selges etter bustadoppføringslova. Dersom eiendommen er ferdigstilt ved budaksept reguleres handelen av avhendingslova (i slike tilfeller gjelder ny salgsoppgave).

Det forutsettes at hjemmelsdokument tinglyses på ny eier.

Forbehold om realisering av prosjektet

Det tas forbehold om at nødvendige godkjenninger foreligger i fra kommune eller andre offentlige etater, herunder også igangsettelsestillatelse. Om realisering av gjeldende boligtype/bolig, dersom det må endres som følge av eventuelle klager (f.eks. ved byggesak). Dersom dette ikke oppnås står utbygger fritt til å annullere inngåtte kontrakter innen avtalt frist. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er falt bort, samt dato for bortfallet. Dersom selger gjør forbeholdene, 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.

Ferdigattest

Selger skal fremskaffe ferdigattest for boligen. Kjøper er kjent med at slik ferdigattest normalt vil foreligge først en tid etter overtakelse. Dersom ferdigattest ikke foreligger gjennomføres overtakelsen mot midlertidig brukstillatelse. Ved overtakelse ved midlertidig brukstillatelse anbefaler eiendomsmegler anbefaler at kjøper vurderer å holde tilbake deler av kjøpesummen tilsvarene forventet kostnad med å ferdigstille eiendommen.

Salg av kontraktsposisjon

Utbygger ønsker å selge boligene til kjøpere som har til hensikt å overta den ferdigstilte boligen. Derfor tillater ikke utbygger at inngåtte kjøpekontrakter videreselges før det er gjennomført overtakelse av boligene. Ved avbestilling vises det til buofl. §53.

Avbestilling

Kjøper kan avbestille ytelsen eller deler av denne, jf. bustadoppføringslova §§ 52-54. Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr på kr. 30.000,-. Ved avbestilling etter innvilgelse av igangsettingstillatelse påløper et avbestillingsgebyr på 10 % av total kontraktssum (inkl. mva.).

Overtakelse

Etter avtale. Boligen planlegges ferdigstilt i perioden fra 3. kvartal til 4. kvartal år 2023. Ca. 14 dager før overtakelsen vil selger innkalle til en forhåndsbefaring hvor det føres protokoll. Hver kjøper vil ved overtakelse få overlevert FDV dokumentasjon.

Energimerking

Alle eiendommer som selges/leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m2. Det er selger/utbyggers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for leiligheten, med en energiklassifisering på en skala fra A- G. Dersom utbygger/selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for leiligheten.

Bustadoppføringslova

Bustadoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. og ulovfestet entrepriserett.

Selger er etter Bustadoppføringslova § 12 pliktig til å stille garanti på 3 % av kjøpesummen i byggetiden og 5 % av kjøpesummen i 5 år etter overlevering. Til det er dokumentert at det foreligger garanti i samsvar med

paragrafen her, har forbrukeren rett til å holde tilbake alt vederlag. Overføring av innbetalt beløp til selger er avhengig av selgers garantistillelse i.h.t. Bustadoppføringslova § 47.

Kjøpsbetingelser

Kjøpsbetingelsene regulerer betingelsene for kjøp av bolig. Avtale anses inngått når kjøper har levert meglerforetaket bud/skriftlig bindende bekreftelse på kjøp, og aksept er meddelt.

Akseptbrev vil da snarlig bli utstedt fra meglerforetaket. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgave med vedlegg og eventuelle forbehold i bud og kjøpsbetingelser fra selger. Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg forutsettes lest og akseptert av kjøper. Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart i kjøpekontrakt. Inneholder salgsoppgave og kontraktsdokumenter bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

Kjøpers undersøkelsesplikt

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgave, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er

ønskelig, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Kjøper oppfordres til å ta kontakt med meglerforetaket dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

Reklamasjon/krav om mangler før overtakelse

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

Reklamasjon etter overtakelse, retting av mangler

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

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

Spesielle forhold i byggeperioden

Kjøper må være innforstått med og akseptere de ulemper som naturlig følger med under gjennomføring av 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 påregne en periode med byggearbeider, støv og noe anleggsstøy på dagtid. Dette omfatter også rett til å ha maskiner og utstyr stående på eiendommen/i området frem til arbeidene er ferdigstilt.

Forsinkelse kjøper

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

betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Ved vesentlig forsinkelse med å innbetale hele kjøpesummen og omkostningene, vil selger være berettiget til å kreve erstatning, heve kjøpet mm. (jf. buofl. kapittel VII). Partene er enige om at én måned anses som vesentlig mislighold.

Forsinkelser

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 tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i buofl. § 11. Forhold som gjelder 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:

- Dagmulkt.
- Heve avtalen.
- Kreve erstatning.
- 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 meglerforetaket dersom noe skulle være uklart. Kjøper oppfordres spesielt om å tilpasse dette forhold ved eventuelt salg av nåværende bolig, da bygningsforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

Finansiering

Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

Budregler

Boligene selges til fast pris. Bindende kjøpsbekreftelse/budskjema inngås hos megler. Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper samt om de vil akseptere salg av flere leiligheter til samme kjøper. Merk at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to seksjoner eies av en og samme person.

Øvrige forbehold

Tegninger, animasjoner og fotografier i prospektet er av illustrativ karakter og definerer ikke nøyaktig innhold av selgers leveranse. Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller går byggebeskrivelsen foran. Dersom det er vvik mellom prospekt/internettside og leveransebeskrivelse, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til denne. Det tas forbehold om trykkfeil i leveransebeskrivelse og prospekt.

Alle opplysningene i dette salgsprospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standarden. Kjøper aksepterer, uten prisjustering, at utbygger har rett til å foreta slike endringer. Eksempel på slike endringer kan være innkassing av tekniske anlegg, mindre endring av boligens areal eller lignende. Det gjøres oppmerksom på at det i noen tilfeller kan komme sjakter og/eller rørføringer som ikke er vist på tegninger.

Parkeringen (biloppstillingsplasser, carporter/garasjer) skilles ut som egen eiendom, hjemmel hviler hos Selger, _____. Selger forbeholder seg retten til på et senere tidspunkt å bygge ut eiendommen. Bruksretten til parkeringen vil bli ivaretatt i tilsvarende eller bedre form. Kostnadene relatert til drift og vedlikehold av bruksrett til parkeringsplass eller carport/garasje belastes som et tillegg på felleskostnadene. Selger forbeholder seg retten til å endre sameiets størrelse, leie ut usolgte seksjoner, samt endre forutsetninger på usolgte boliger, herunder endre priser. Selger forbeholder seg retten til å inngå 5-års kontrakt på forvaltning, drift, vedlikehold og BEVAR-tjenester på vegne av sameiet med Boligbyggelaget _____. Utomhusplan er utarbeidet for å illustrere tomtens planlagte opparbeidelse. Utbygger tar forbehold om å foreta endringer i utformingen av utomhusarealene i forbindelse med videre utbygging av området. "Dersom utomhusarbeider ikke er fullført skal forholdet behandles på samme måte som en mangel. Det er avtalt at Megler holder tilbake 0,5 % av kontraktssummen inntil disse arbeidene er utført. Overtagelse av fellesareal skal gjennomføres med sameiets styre." Kjøper må senest innen signering av kontrakt fremlegge finansieringsbevis. Kontraktsmøte avholdes inne rimelig tid etter aksept på kjøpstilbud. Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om dette i bindende kjøpsbekreftelse.

"Kjøper er kjent med at selgers kontraktsmessige leveranse fremkommer av situasjonsplan og tegninger som følger vedlagt til prospektet/kjøpekontrakten. Det tas forbehold om mindre justeringer på tegninger og arealer i forbindelse med utarbeidelse av arbeidstegninger. Det gjøres for øvrig oppmerksom på at de plantegninger som er inntatt i dette prospekt kan inneholde avvik i forhold til de mer detaljerte plantegninger. Tegninger i målestokk kan fås utlevert hos megler eller av entreprenør ved tidspunkt for møte om eventuelle endringsarbeider. Alle perspektiver, modell, illustrasjoner og møblerte planskisser i alt salgsmateriell er ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse og det kan ikke bygges et krav på disse." "Selger forbeholder seg retten til uten varsel å kunne endre priser og betingelser for usolgte seksjoner og parkeringsplasser/boder. Alle opplysninger i dette prospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige. Bygg og eiendom vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse, deretter tegnes fullverdiforsikring av sameiet. Kjøper må selv tegne innbo- og løsøreforsikring. " Det tas forbehold om eventuelle feil i prospektet.

Prospektet er ikke komplett uten følgende vedlegg:

- Beskrivelse fra Partners.
- Tegninger, datert
- Leveransebeskrivelse.
- Situasjonsplan.
- Plantegninger.
- Budskjema.

Tomteareal og eierform (opplysninger om evt. feste)

Areal: 1 582 kvm, Eierform: Fellestomt

Sameie

Det vil bli opprettet ett/flere sameier på eiendommene, og ved kjøp av leilighet medfølger rett og plikt til å være medlem av felles sameie. Det er utarbeidet foreløpige vedtekter for sameiet. Disse er bindende for kjøper, men Selger kan grunnet forestående reguleringsmessige og seksjoneringsmessige avgjørelser endre disse før overtagelse. Vedtektene er en del av salgsprospektet og inneholder viktige opplysninger om organiseringen/ eierformen. Det er viktig at en gjør seg godt kjent med disse før det inngås avtale om kjøp. For øvrig gjelder Lov om eierseksjoner for eierseksjonssameiet og driften av dette. Iht. lov om Eierseksjonssameier, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 1 gang folketrygdens grunnbeløp.

Seksjonering

Eierseksjonen vil tilhøre et sameie. Seksjonsnummer og eierbrøk og antall sameier bestemmes i forbindelse med seksjonering. Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jfr. lov om eierseksjoner §23

Tilbehør

Følgende tilbehør medfølger handelen:

Betalingsbetingelser

Kjøper skal innbetale 10 % av kjøpesum ved kontraktsinngåelse som sikkerhet for betaling. Dette anses som deponering på klientkonto. Rentene på det deponerte beløpet tilfaller kjøper. Ved forsinket betaling med mer enn 21 dager for beløpet som forfaller ved kontraktsinngåelse og 30 dager for andre avtalte innbetalinger, har selger rett til å heve kjøpet og foreta dekningsalg.

Innbetalingen av 10 % ved kontraktsinngåelse skal være i form av ubundet egenkapital. Det vil si at det ikke skal etableres pant i boligen (eller i eiendommen hvor boligen inngår) som sikkerhet for kjøpers finansiering av håndpenger.

Selgers standard kjøpekontrakt er tilpasset Bustad-oppføringslova og kan ikke forventes benyttet ved salg til kjøpere som ikke er forbrukere og som dermed faller utenfor Bustadoppføringslova. For slike kjøpere vil det

kunne gjelde særskilte betingelser, blant annet må det forventes et forskudd tilsvarende 20 % av kjøpesummen innbetalt ved kontraktunderskrift. Kjøper må senest innen signering av kontrakt fremlegge Finansieringsbevis.

Endringsarbeider

Endringsarbeid kan kun kreves for en verdi av inntil 15 % av kjøpesummen. Eventuelle tilvalg faktureres direkte fra entreprenør. Det vil utarbeides egen tilvalgsliste med priser. Muligheter for tilvalg vil være avhengig av hvor langt man er kommet i byggeprosessen

Energiforbruk

Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Lov om hvitvasking

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som

mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller har plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre ytterligere undersøkelser knyttet til handelen basert på kjøpers egenkapital eller andre forhold knyttet til kjøper. Kjøper oppfordres til å innbetale den delen av kjøpesummen som er egenkapital i en overføring fra egen bankkonto i norsk bank.

Adresse og matrikkel

Vanglivegen 46, 2322, Ridabu, Gnr. 175 bnr. 60 i Hamar kommune

Eier

Sæhlie & Vold AS v. Håkon Sæhlie

Oppdragsnummer

95-23-9000

Behandling av personopplysninger

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på vår hjemmeside.

TEKNISKE DOKUMENTER

Leveransebeskrivelse

16.11.2021



Leveransebeskrivelse

Orientering	5
Tegningssymboler	6
Fasadesymboler	8
Begreper i plan- og bygningsloven	10
Energibruk og inneklima	11
Leveransebeskrivelse	13
A Serviceytelser	13
B Tomte- og grunnmursarbeider	16
C Tømrer- og snekkerarbeider	18
D Blikkenslager- og ventilasjonsarbeider	23
E Rør- og sanitærarbeider	24
F Elektrikerarbeider	25
G Malerarbeider	28
H	28
I	29
J Carport, garasjer og uisolerte boder	29
Beskrivelser av spesielle uttrekk	32
Konstruksjonssnitt	34



Orientering

Leveranseformer

A. PLANLEGGING OG OPPFØRING AV BYGG

Leveransen omfatter planlegging og oppføring av bygg i henhold til leveransebeskrivelsen. Transport er inkludert så langt det er kjørbar vei (se B 1.14). Leverandøren har ansvar for leveransen frem til overtakelsesforretning er avholdt.

B. LEVERING AV BYGGESETT

Leveransen omfatter monteringsklare elementer og materialer til bygg i henhold til leveransebeskrivelsen. Transport er inkludert så langt det er kjørbar vei (se B 1.14). Kjøperen overtar ansvaret for leveransen når bilen ankommer byggeplass og står selv for oppføring.

ETASJER OG ROM

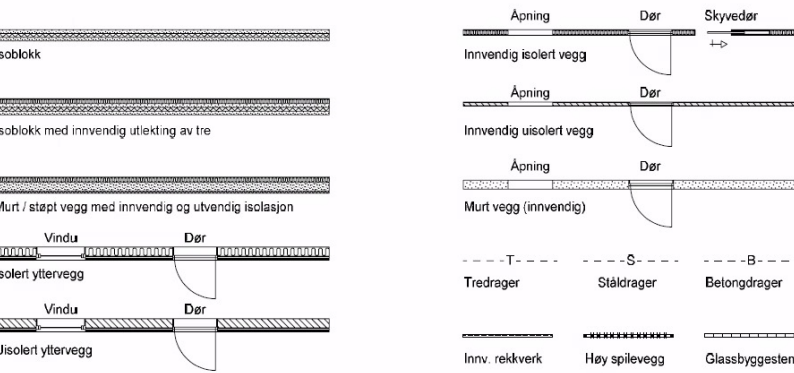
1.etasje	Plan over grunnmur.
Kjeller	Plan under 1. etasje når himlingen ligger mindre enn 0,5 m over gjennomsnittlig ferdig planert terreng.
Underetasje	Plan under 1. etasje når himlingen ligger mer enn 0,5 m over gjennomsnittlig ferdig planert terreng.
2.etasje	Boligplan over 1. etasje.
Loft	Uinnredet plan med skrå, uisolert himling over boligplan. (Trapp, utlekting av vegg, nedlekting for himling, innvendig kledning og belisting til gulv, vegger og himling leveres ikke.)
Boligrom	Vindfang, WC, entre/hall/garderobe, stue, hems, kjøkken, allrom, arbeidsrom, soveromsgang, soverom, omkledningsrom, bibliotek og kontor.
Våtrom	Bad, dusjrom og vaskerom.
Boder	Kles-, mat- og sportsboder, hobbyrom, trimrom og øvrige rom som ikke er nevnt foran.

AREALFORKLARING

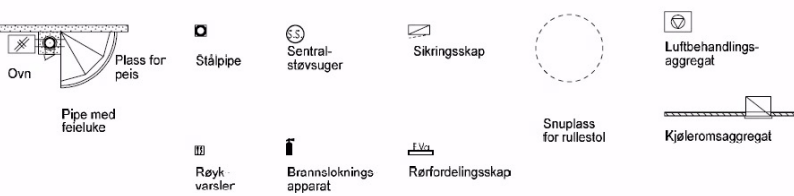
Bruttoareal (BTA)	Areal som begrenses av ytterveggs utside. For rom under skrå himling avgrenses arealet av knevegg eller 60 cm utenfor en høyde på 1,9 m.
Brukesareal (BRA)	Areal som begrenses av ytterveggs innside. For rom under skrå himling, avgrenses arealet av 60 cm utenfor en høyde på 1,9 m.
Bebygd areal (BYA)	Areal som bygningen opptar av terrenget.
P-rom	Bruksareal med fradrag av areal til boder, tekniske rom og garasjer.

Tegningssymboler

Konstruksjon

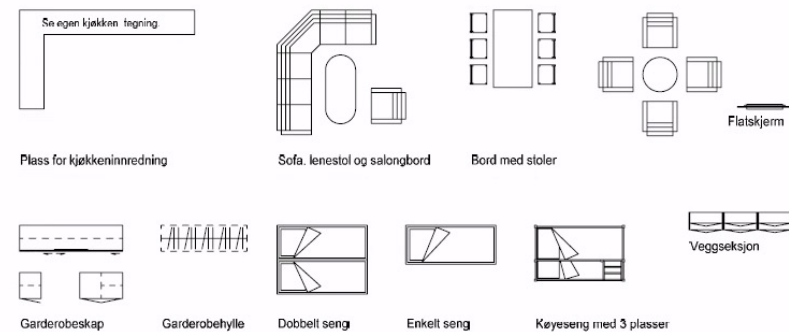


Diverse



Fasadesymboler

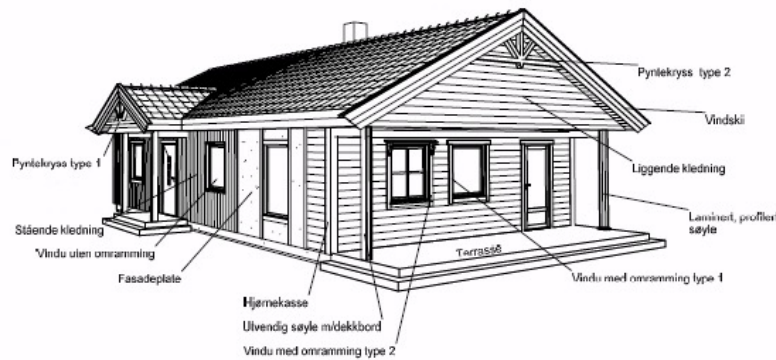
Innredning



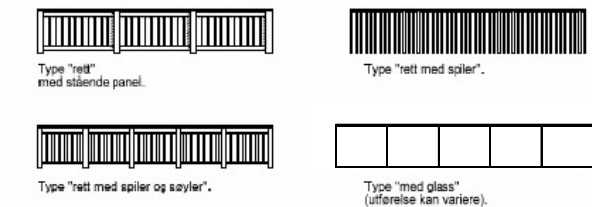
Bad- og våtrom



Baderomsinnredninger



Utvendige rekkverkstyper



Begreper i plan- og bygningsloven

TILTAKSHAVEREN: Tiltakshaveren er «byggherren» (kunden) i byggereglene. I Arbeidsmiljøloven heter kunden «byggherre», i Bustadoppføringslova heter kunden «forbruker» og i Forbrukerkjøpsloven og Avhendingsloven heter kunden «kjøper». I NORSK STANDARD heter kunden «byggherre».

ENTREPRENØREN: I Bustadoppføringslova og Norsk Standard er entreprenøren navnet på leverandøren/selgeren.

ANSVARSRETT: Alle foretak som skal prosjektere og utføre arbeider i tiltaket, skal erklære ansvarsrett. Dette for å kunne prosjektere, utføre og kontrollere byggearbeider. Det kan allikevel søkes om at tiltakshaveren selv står ansvarlig for enkelte arbeider.

ANSVARLIG SØKER: Ansvarlig søker skal sørge for at søknaden om byggetillatelse inneholder nødvendig dokumentasjon fra de foretak som søker ansvarsrett i byggesaken. Ansvarlig søker er hovedkontaktpunktet ovenfor kommunen.

ANSVARLIG PROSJEKTERENDE OG

UTFØRENDE: De foretak som utfører arbeid på tiltaket.

TILTAKSKLASSE: Tiltaksklasse angir inndeling av oppgaver i tiltaket basert på vanskelighetsgrad, kompleksitet og konsekvenser av mangler og feil. De aller fleste boliger vil bli plassert i tiltaksklasse 1.

ETT TRINNS BYGGESØKNAD: Ett trinns søknad betyr i praksis at byggesøknaden er komplett og kan behandles effektivt av kommunen. Det forutsettes at alle aktørene i byggesaken er bestemt, at det ikke foreligger merknader fra naboer, at det ikke er nødvendig å søke om dispensasjoner og at det ikke er behov for uttalelse fra noen annen offentlig myndighet.

FORHÅNDSKONFERANSE: Forhåndskonferanse er et avklaringsmøte om byggesaken før byggesøknaden sendes. Der kan det for eksempel avklares om byggesøknaden kan behandles etter reglene for et trinns søknad eller ikke. Møtet holdes hvis tiltakshaveren eller kommunen ønsker det.

PERSONLIG ANSVARSRETT FOR SELVBYGGER:

Hvem som helst kan selv søke om å stå ansvarlig for byggearbeider på egen enebolig eller fritidseiendom. Byggearbeidet må være av liten kompleksitet og vanskelighetsgrad (tiltatsklasse 1) og gjelder funksjonene ansvarlig søker, prosjekterende og utførende. Kunden er ansvarlig for kvaliteten i det arbeidet som utføres og må sannsynliggjøre at arbeidet blir utført i samsvar med plan og bygningsloven.

UAVHENGIG KONTROLL: Det er krav om uavhengig kontroll av våtrom og tetthet. Kunden må inngå avtale med godkjent foretak.

Energibruk og inneklima

ENERGI

Teknisk forskrift setter strenge krav til energibruk i boliger. Våre katalogmodeller tilfredsstiller forskriftens krav og dette dokumenteres i hvert tilfelle med beregning for å ta høyde for lokale klimaforhold.

ENERGIMERKING

I forskrift om energimerking er det krav om energimerking ved salg av boliger. Energimerket klassifiserer hus fra A til G hvor A er det beste. Energimerket vil også påvirkes av ditt valg av oppvarmingssystem.

ENERGIFORSYNING OG OPPVARMINGSSYSTEM

- Det er ikke tillatt å installere oljekjel/parafinbrenner/gassbrenner eller lignende som benytter fossilt brensel.
- Alle boenheter i småhus må oppføres med pipe som en varig løsning.
- Det er ikke krav om vedovn eller lignende. Kravet til pipe gjelder ikke hvis boligen har vannbåren varme eller har energiforbruk som et passivhus eller bedre.
- Småhus i Teknisk forskrift omfatter enebolig, to- eller firemannsbolig, rekkehus, kjedehus og terrassehus til og med tre etasjer.

Boligbygning under 1000 kvm som ikke er småhus kan oppføres kun med elektrisk oppvarming. Bygg over 1000 kvm må bygges med energifleksibelt varmesystem med lavtemperatur varmeløsning.



Leveransebeskrivelse

Våre boliger prosjekteres etter gjeldende Teknisk Forskrift ved tidspunkt for innlevering av byggesøknad. Endringer av standard skal være avklart før leveranseordre skrives og signeres.

S = Standard X = Leveres ikke T = Tillegg

 = Ved planlegging og oppføring (P) = Ved levering av byggesett (B)

A	SERVICEYTELSER	P	B
A1	Byggesøknader: Se «Begreper i Plan- og bygningsloven». Tiltakshaver plikter å gi nødvendige opplysninger for komplett utfylling av søknad.		
A1.1	Forhåndskonferanse med kommunen i henhold til Plan- og bygningsloven: Avklarende møte med rammebetingelser for byggesaken. Forhåndskonferanse gjennomføres mellom kommunen og tiltakshaver. Entreprenøren kan delta om ønskelig av partene.	S	X
A1.2	Ansvarlig prosjekterende og utførende for Hedalm Anebyhus AS arbeider: Hedalm Anebyhus AS sørger for ansvar- og samsvarserklæringer for egne kontraktsforpliktelser.	S	S
	Tilvalg: Byggesøknader		
A1.11	Ansvarlig søker: Utarbeidelse av søknadsdokumenter etter byggesaksforskriften Hedalm Anebyhus AS benytter godkjent foretak som ansvarlig søker i kontraktsforholdet. Hedalm Anebyhus AS kan ikke gjøres økonomisk ansvarlig for ansvar-, samsvar-, og kontrollerklæringer som ikke er en del av Hedalm Anebyhus AS kontraktsforhold med tiltakshaver. Hedalm Anebyhus AS forbeholder seg retten til å trekke kontraktsforpliktelsen som ansvarlig søker dersom det ikke kan søkes om ferdigattest grunnet forhold utenfor Hedalm Anebyhus AS sin kontrakt.	T	X
A1.12	Dispensasjonssøknader: Ansvarlig søker utarbeider dispensasjonssøknad.	T	X
A1.13	Ansvarlig søker: Endring av søknadsdokumenter etter byggesaksforskriften Ansvarlig søker utarbeider søknad om endring med og uten nabovarsling, endringsmeldinger ved endring av foretak, klagesaker, m.m.	T	X
A1.14	Fradeling: Søknad om fradeling	T	X
A1.15	Rivning: Søknad om boligsanering	T	X
A1.16	§ 6-8. Selvbygger (personlig ansvarsrett): Kommunen kan godkjenne selvbygger dersom vilkårene gitt av SAK10 er oppfylt for byggearbeider på egen enebolig eller fritidseiendom. Byggearbeidet må være av liten kompleksitet og vanskelighetsgrad (tiltaksklasse 1) og gjelder funksjonene ansvarlig søker, prosjekterende og utførende. Kunden er ansvarlig for kvaliteten i det arbeidet som utføres, og må sannsynliggjøre at arbeidet blir utført i samsvar med plan og bygningsloven.	T	X

	Leveres ikke: Avgifter og gebyrer til offentlige myndigheter og stedlige energiverk, kabel og nettselskaper samt finanskostnader og takster. Ansvarlig prosjektering og utførelse for andre entreprenørers arbeid, som kunden engasjerer selv. Kunden er ansvarlig for at det blir erklært ansvarsrett for arbeider som skal utføres av kundens engasjerte entreprenører, i henhold til kontrakten.	X	X
A2	Tilvalg: Kart og forhold på tomt		
A2.11	Inntegning av bolig på situasjonskart: Hedalm Anebyhus AS tegner inn boligen på situasjonskartet (inkl. underordnede bygg som garasje, frittstående sportsbod etc.) etter kundens ønske og reguleringsbestemmelser for området. Denne situasjonsplanen er veiledende for ansvarlig prosjekterende.	T	T
A2.12	Prosjektering av utsetting av bygg på tomt: Innhenting av høydedata, prosjektering av stikningsdata, utsetting av bygg på tomt i høyde og horisontalplan, samt inntegning av terrengprofiler. Det tas forbehold om at det finnes tilstrekkelig kartgrunnlag for tomten.	T	T
A2.13	Prosjektering av radonsikring: Kan utføres etter nærmere avtale	T	X
A2.14	Prosjektering av grunndata og gravearbeider: Kan utføres etter nærmere avtale	T	X
A2.15	Utsetting av bygg på tomt: Utføres av foretak med godkjenning/ansvarsrett for dette området.	T	X
A2.16	Utomhusplan	T	X
A2.17	Sol-/skyggediagram	T	X
A2.18	Fotomontasje i tillegg til situasjonsplan ved offentlig krav	T	X
A2.19	Støyberegning og/eller tiltak mot støy i henhold til lokale særkrav	T	X
A2.20	Brannprosjektering: Brannprosjektering ut over preaksepterte løsninger utarbeides av brannrådgiver.	T	X
A2.21	Geoteknikk: Geoteknikk/geotekniske undersøkelser	X	X
A3	Tegninger og beskrivelser		
A3.1	Tegninger i målestokk 1:100: Tegninger i målestokk 1:100, som viser plan, fasader og snitt. Ved oppføring kan mindre justeringer av vegger medføre små endringer på oppgitt romareal. Stiplede bygningsdeler, stiplet innredning, grunnmur med tilhørende ståldragere, brannmurer, ildsteder, utvendige trapper og ramper, levegger, innvendig trapp til isolert uinnredet loft, hvitevarer, møbler og inventar, som er angitt på tegningene inngår ikke i leveransen med mindre dette er angitt i kontrakten.	S	S
A3.2	Utarbeidelse av grunnlag for prosjektering av grunnmur/detaljer: For dimensjonering av fundamenter og grunnmur, se standardliste pkt. A3.3 Tegninger og detaljer utarbeides basert på bedriftens detaljer og pre-aksepterte løsninger.	S	S
A3.3	Utarbeidelse av arbeidstegninger med detaljer for tømrerarbeider: Hedalm Anebyhus AS utarbeider målsatte tegninger for egne kontraktsfestede leveranser. Materialliste og byggedetaljer følger disse.	S	S
A3.4	Prosjektering av våtromsarbeider: Forutsetter bruk av preaksepterte våtromsløsninger.	S	S

A3.5	Boligmappa.no: Boligmappa.no er boligens servicehefte på nett. Her legges FDV dokumentasjon. For byggesettleveranser legges FDV dokumentasjon på fonn byggemappen.	S	S
	Tilvalg: Tegninger og beskrivelser		
A3.31	Prosjektering av fundamenter og grunnmur/støpt gulv på grunn i tiltaksklasse 1: Det tas forbehold om grunnforhold og stedlige undersøkelser. Kostnader til dette er ikke medtatt. Ved spesielt utfordrende grunnforhold som leire, kvikkleire, svellende bergarter, myr etc., samt tiltak i tiltaksklasse 2 og 3, må prosjektering utføres av andre og bekostes av kunden selv.	T	T
A3.32	Arkitekttilpassede Tegninger i målestokk 1:100: Arkitekt utarbeider tegninger i målestokk 1:100 iht. forberedende avtale [NS 3426 A]	T	T
A3.33	Ved bygging av arkitektmodell: Det er ikke medberegnet kollisjonstesting av arkitektmodell opp mot tegninger utarbeidet av Hedalm Anebyhus AS	T	T
A4	Ytelser		
A4.1	Byggeforsikring: Gjelder i byggeperioden frem til overtakelsesforretning, for Hedalm Anebyhus AS sin kontraktsgjendstand (for byggesett anbefales kunden å ha egen forsikring fra varene er levert på byggeplass).	S	S
A4.2	Trykktesting av bolig: Luftlekkasjemåling brukes i hovedsak til å dokumentere at kravene til lekkasjetall i teknisk forskrift er tilfredsstilt. Hensikten er å finne lekkasjetall og bruke det som inngangsverdi ved energiberegning.	S	X
A4.3	Energimerking: Husene trykktestes og energimerkes.	S	X
	Tilvalg: Ytelser		
A4.41	Utarbeide avfallsplan for offentlig myndighet: Gjelder alle bygg over 300 m² BRA.	T	X
	Leveres ikke: Ytelser Uavhengig kontroll Kunden skal engasjere og bekoste kontrollforetak som gjennomfører den uavhengige kontrollen og sørger for kontroll i samsvar med plan- og bygningsloven. I tiltaksklasse 1 kreves det uavhengig kontroll av: • fuktsikring av søknadspliktige våtrom i boliger • lufttetthet i nye boliger Kravene gjelder også for fritidsboliger med mer enn en boenhet. I tiltaksklasse 2 og 3 kreves det uavhengig kontroll for følgende områder: • Bygningsfysikk • Konstruksjonssikkerhet • Geoteknikk • Brannsikkerhet For bygningsfysikk, konstruksjonssikkerhet, geoteknikk og brannsikkerhet i tiltaksklasse 2 og 3 er det krav om uavhengig kontroll, dels for prosjektering og dels for utførelse. Uavhengig kontroll innebærer kontroll av utført kvalitetssikring og kontroll av resultater fra prosjektering og utførelse.		
A5	Byggeledelse, rigg og drift: Eventuelle materialer som blir til overs og feilleverte varer er Hedalm Anebyhus AS sin eiendom.		

A5.1	Byggeledelse: Som standard inviteres byggherre til 2 befaringer før overtakelsesforretning. En kvalitetskontroll før lukking av innvendige vegger og en forhåndsbefaring 2-3 uker før overtakelse. Ved prosjekter etter NS8407 gjennomføres vernerunde jf. SJA hvor byggherre, om ikke annet er avtalt, har ansvar for gjennomføringen og referat.	S	X
A5.2	Grunnet HMS har ikke noen som ikke har kontraktsmessige arbeider på bygget eller er totalentreprenørens representant adgang til byggeplass uten at det er etter avtale og i følge med byggeleder eller dens representant. Prisen forutsetter kjørbær vei for semitrailer frem til grunnmur og ferdigplanert for stillase. Ved byggesett er Hedalm Anebyhus AS sin leveranse begrenset til transport til byggeplass (se B1.14) og lossing på anvist plass. Tilvalg: Ved kjøp av byggesett kan kjøper bestille kraning/montering av elementer fra bil til svill, da etter medgått tid på kjørerapport.	S	S/ T
A5.3	Rydding & avfallshåndtering i byggeperioden: Entreprenøren bekoster bortkjøring av avfall for sine kontraktsfestede arbeider.	S	X
A5.4	Oppvarming og uttørrking: Huset skal uttørkes til aksepterte verdier. Selv med god uttørrking vil svinnsprekker kunne oppstå på innvendige flater. Byggetid stanses under uttørrking.	S	X
A5.5	Rengjøring før huset tas i bruk: Tørr støvtørrking av innvendige overflater, enkel rengjøring ikke for innflytning.	S	X
	Tilvalg: Byggeledelse, rigg og drifta		
A5.6	Byggvask: Rengjøring for overtakelse og innflytning.	T	X
A5.7	Mannskapslister/mannskapsregistrering: Mannskapslister/mannskapsregistrering iht. krav kan leveres av entreprenør	T	X
	Leveres ikke: Byggeledelse, rigg og drift; Byggestrøm/vann Kunde må besørge strøm (minimum 32 A pr. enhet, trefaset, 220V) til utstyr, varme, uttørrking og eventuell brakke. Dette skal være til fri benyttelse for entreprenøren i byggeperioden og uttak skal være maksimum 5 m fra grunnmur. Strøm og vann må være på byggeplass ved oppstart av arbeider. Adkomst og riggplass Kunde må besørge snørydding for tilgjengelighet på byggeplass. Sikring av tomt/ byggeplassgjerde Kunde må besørge sikring av tomt/ byggeplassgjerde. Samordning. Kunden plikter å kontrollere at sine entreprenører har internkontrollsystem, samt å vurdere sikkerhetsforhold på byggeplassen og påse at disse er ivarettatt av entreprenører kunden engasjerer.	X	X
B	TOMTE- OG GRUNNMURSARBEIDER		
B1	Leveres ikke: Grave- og tomtarbeider		
	Graving, sprenging, fylling og planering: Innfilfylling skal være i henhold til terrengprofil fra prosjekterende firma.		

	Framføring av vann-, avløps- og dreneringsledninger med krage for tilkobling til nedløpsrør: Vann og avløp skal være til fri benyttelse for Hedalm Anebyhus AS i byggetiden. Bunnledninger, se tilvalg pkt. E 1.11.		
	Framføring av strøm, TV-kabel og internett til inntaksskap		
	Atkomstvei, biloppstillingsplass og opplagsplass for materialer: Kunde må besørge opparbeidelse av atkomstvei for stor lastebil med henger / semitrailer (40 tonn), frem til 2 m fra grunnmur og frem til tilfredsstillende opplagsplass for materialer og utstyr. Opparbeidelse av plass for mobilkran og materialer. Det er sjåføren som på leveransedagen avgjør om veien er kjørbær. Det forutsettes at gangavstand fra opplagsplass til grunnmurens pålastingssted ikke overstiger 20 m, og at høydeforskjellen ikke overskrider 4 m.		
	Byggegrep: Planering for stillaser utføres av kunde før oppstart tømrerarbeider.		
	Markisolering og innifylling: Markisolering rundt grunnmur og innifylling av singel/pukk		
B2	Mur- og betongarbeider: Grunnmur og støpt plate leveres av kunde. For isolasjon av grunnmur og støpt plate se standard pkt. C7.5. Kunden levere støpte plater iht. prosjekteringsgrunnlag ink. Radon, klart for totalentreprenørens legging av parkett og fliser (toleranseklasse PB). Byggherre må påse at materialer og utførelse er i samsvar med teknisk forskrift (TEK17), ref. spesielt til Kap. 14 om energi og varmeisolasjon og det bemerkes bl.a. at byggherre må påse at u-verdi støpt dekke er maks. 0,15 W/m2K.		
B2	Mur- og betongarbeider		
B2.11	Påstøp av våtromsgulv: Glidesjikt, oppbygging med fall og membran øverst.	S	X
B2.12	Membran: Membran på våtrom.	S	X
B2.13	Flislegging: Fliser blir levert som beskrevet. Fliser som er større enn 20*20 på gulv blir ikke lagt med tilstrekkelig fall og kun lokalt fall i dusjsonen med mindre flis.	S	X
B2.14	Betong-, mur- og pussarbeider: Grunnmur. Betong-, mur- og pussarbeider for fundamenter, kjellergulv, gulv i underetasje, gulv på grunn, dekker, grunnmur, lydvegg av mur/betong, søyler og dragere, støttmurer, etc., inkl. nødvendig isolering av disse. Det presiseres at lettklinkermurer må pusses for at huset skal tilfredsstille krav til tetthet. Leveres etter prosjekteringsgrunnlag utarbeidet fra grunnlag ref. A3.2. Kunden er ansvarlig for at materialer og utførelse er i samsvar med teknisk forskrift.	T	X
B2.15	Ståldragere i grunnmur: Gjelder ståldragere under topp grunnmur.	T	X
B2.16	Hulltaking og utsparing: Kan leveres etter nærmere beskrivelse der hvor fundament/grunnmursarbeider er en del av Hedalm Anebyhus AS sine kontraktsforpliktelser.	T	X
B2.17	Støpte dekker og dekkelementer: Ekstra sviloppbygging som følge av dekkeløsningen er ikke inkludert. Det tas forbehold om varmetapsberegning. Utkragede dekker leveres ikke. Høydeavvik skal være maks (±) 2,5 mm.	T	X
B3	Pipe og ildsted: Pipemontøren er ansvarlig for at utførelse av pipe, feieluke/ sotluke, ildsted og brannmur er i samsvar med teknisk forskrift og krav til installasjoner. Frisklufttilførsel til ildsted må etableres via luftet pipe. Se tilvalg pkt. D2.11 og D2.12.		

B3.11	Levering av stålpipe: Hulltaking i etasje-skillere, himling og yttertak besørges av pipemontøren. Gjennomføring i himling fuges/tettes. Beslag, se tilvalg pkt. D1.11.	S	X
B3.12	Ildsted: Ildsted med godkjent underlag leveres etter avtale. Ildsted er forberedt for tilluftskanal.	S	X
B3.15	Feieplattform i henhold til forskriftskrav. Typegodkjent. Leveres i sort som standard.	S	X
B3	Tilvalg: Pipe og ildsted		
B3.13	Montering og pussing av murpipe: Montering og pussing av lecapipe eller lignende kan leveres etter avtale. Hulltaking i etasje-skillere, himling og yttertak besørges av pipemontøren. Murpipe skal pusses/slammes på alle sider, også inn mot vegg og gjennom vekslinger. Gjennomføring i himling må fuges/tettes. Beslag, se tilvalg pkt. D1.11.	T	X
B3.14	Brannmur: Det leveres brannmur etter tegning i målestokk 1:100	T	X
C	TØMRER- OG SNEKKERARBEIDER		
C1	Gulv: Støpt gulv på grunn besørges av kunden der bjelkelag ikke er tegnet på tegning i målestokk 1:100. Se pkt. B2.14 og B2.19 for toleransekrav til gulvflater. Bjelkelag dimensjoneres i henhold til tekniske forskrifter og leveres byggeplassen med 22 mm fuktbestandige sponplater, precut bjelker, isolasjon og himlingslekter. Enkelte gulvoverflater kan skades av gulvarme. Følg leverandørens anvisninger. For gulvoverflater som er utsatt for bevegelse ved varierende fukt tas forbehold om oppdeling av store flater.		
C1.1	Bjelkelag og gulv over kjeller/underetasje: Tetningslist, grunnmurssvill, og bjelkelag isoleres med 150 mm isolasjon. Bjelkelaget fylles helt med isolasjon langs yttervegg, og utgående karnapper som ligger i 1.etasje/2. etasje og mot garasje.	S	S
C1.2	Bjelkelag og gulv over kryperom i kjellerløse hus (temperatur i kryperom 0–10 °C): Tetningslist, grunnmurssvill, bjelkelag med 300 mm isolasjon. Ned mot kryperom leveres vindtette plater.	S	S
C1.3	Bjelkelag og gulv i 2. etasje: Bjelkelag med 150 mm isolasjon.	S	S
C1.4	Utkraget bjelkelag: Bjelkelag med isolasjon og vindsperre. Dobbeltfalset kledning 19 x148 mm. Utkraget bjelkelag kan ikke overskride 1 meter uten understøtte.	S	S
C1.5	Nedsenket bjelkelag for bad/dusi/vaskerom: Nødvendig forsterkning og horisontal nedsenking av bjelkelag og ikubbing av vegger.	S	S
C1.6	Bjelkelag og gulv mellom separate boenheter: Bjelkelag med 150 mm isolasjon og 22 mm fuktbestandig sponplate. I tillegg gulvoppbygging av 36 mm trinnlydplate og 13 mm trykktfordelingsplate som underlag for parkett og laminatgulv. Annen løsning ses på dersom kunden ønsker belegg. For underside se pkt. C 5.2. I våtrom kreves ikke gulvoppbygging, da det forutsettes at gulvet støpes.	S	S
C1.11	Parkett og laminat: Det leveres 3-stavs eikeparkett. Legges flytende i henhold til leverandørs anvisninger. Der det er gulvarme må valg av produkt være godkjent for undervarme. Periodiske forandringer som krymping, svelling, kuing og knirk må forventes og aksepteres, da produktet er basert på levende materiale. Sprekker må påregnes og danner ikke grunnlag for reklamasjon.	S	T
	Tilvalg: Gulv		

C1.12	Flytende gulv på støpt dekke eller dekkeelementer: Det tilrådes 36 mm trinnylplate og 13 mm trykkfordelingsplate som underlag for parkett/ laminatgulv.	T	T
C1.13	Nedsenket bjelkelag for påstøp i tørre rom f.eks vindfang/entré: Nødvendig forsterkning og horisontal nedsenking av bjelkelag og kubbing av vegger. Det forutsettes at kunden sørger for glidesjikt, påstøp og eventuelle varmekabler.	T	T
	Leveres ikke: - Gulvbord heltre – Leveres ikke - Gulvoppbygging for bjelkelag og vannbåren gulvvarme – Leveres ikke - Gulvoppbygging for flytende gulv og vannbåren gulvvarme – Leveres ikke		
C2	Utvendig vegger av tre: Veggene leveres i elementer fra fabrikken i inntil 9 m lengde. Elementer kan få vertikale skjøtebord i elementskjøtene og forblendingsbord i etasjeskillet. Dersom forhold ved huset eller byggeplassen gjør det lite hensiktsmessig med bare elementer, kan deler av veggene leveres som precut.		
C2.1	Isolerte vegger: 13 mm gipsplater på alle vegger. Plastfolie, bindingsverk, 200 mm isolasjon, vindtett plate, vindsperre, utlekting og utvendig kledning. Plastfolie og innvendige plater påsettes på byggeplassen. Utvendig vegg av tre under annen boenhet leveres med et ekstra lag 13 mm gipsplater innvendig.	S	S
C2.2	Grunnbeiset panel på ytterveggselementene, gavler, vindskier, forkantbord, underkledning av spaltepanel og frontpanel på rekkverk: Leveres i hvit grunning. Grunnbeising er ment som beskyttelse av treverket i byggeperioden. Sagskår og spikerinnslag er ubeskyttet og må flikkes av kunde.	S	S
	Tilvalg: Utvendig vegger av tre		
C2.11	Økt isolasjonstykkelse: Det kan leveres 50 mm innlekting av yttervegger til totalt 250 mm isolasjon. Medfører arealreduksjon. Kan ikke leveres ved hjørnevinduer etc.	T	T
C2.12	Behandling av ytterkledning: Vi kan tilby systembehandlet kledning. Topptrøk, endeved, sagskår og spikerinnslag må besørges av kunde. Ved bruk av mørke farger, kan sprekker og vridninger forekomme, dette kan ikke reklameres.	T	T
	Leveres ikke: Overflatebehandling av impregnerte materialer leveres ikke		
C3	Tak: Takkonstruksjonen leveres som vist på tegning i målestokk 1:100, og dimensjoneres etter tekniske forskrifter og regionale snølastbestemmelser. Alle tak over 15 grader takvinkel er dimensjonert for takstein (selv om lettere taktekking blir levert). W-takstoler; leveres ferdig sammensatt fra fabrikken og benyttes til standard saltak, valmtak og saltak med innvendig, skrå himling (saksetakstoler). 400 mm isolasjon. A-takstoler; takstolene blir levert i 2 deler for sammensetting på byggeplassen. 300 mm isolasjon i skrå himling. Sperretak ved takvinkler større enn 4°, leveres med 400 mm isolasjon, diffusjonsåpent undertak og krysslufting. Pulttak; leveres med 400 mm isolasjon. Flate tak; leveres med taksperrer og bærende undertak av plater. Gavltrekant; vindtetting, utlekting og utvendig panel. For øvrig påsettes panel på byggeplassen.		
C3.1	Taktekking med takstein ved takvinkler større enn og lik 18°: Forenklet undertak, sløyfer, steinlekker og ru betongtakstein. Sort, rød eller teglrød farge etter valg. Fuglelist ved takfot. Ved takutstikk i gavler legges kledning på nedlekting. Ved takutstikk på raft legges kledning direkte på undersiden av utstikkende del av takstoler/ sperrer. I steinleveransen inngår nødvendige beslag for vinkel- eller valmtak.	S	S

C3.2	Taktekking med takstein ved takvinkler mellom 15° og 18°: I henhold til tegning i målestokk 1:100 leveres bærende undertak av plater, papptekking, strølekker, steinlekker og betongtakstein. Se pkt. C3.1.	S	S
C3.3	Taktekking med folie ved takvinkler mellom 4° og 18°: Diffusjonsåpent undertak, krysslufting, taktro og folietekking. Folietekking leveres ikke ved byggesettleveranser.	S	S
C3.4	Isolasjon og taktekking ved flate tak: Leveres med diffusjonssperre, skåret isolasjon med fall, taktekking, sluk med innvendig avløp og nødoverløp.	S	S
C3.5	Søyler og dragere: Søyler og dragere leveres i ubehandlet gran. Der Kloppen søyler er beskrevet, levers de grunnet. Ståldragere leveres innkasset.	S	S
C3.6	Vindski/gavlutstikk: Vindski leveres iht. tegning/byggedetaljer. Vindskibeslag leveres i sort farge. Gavlutstikk leveres med kubbing og underkledning.	S	S
C3.7	Taktrinn: Typegodkjente taktrinn/stige fra takfoten og opp til pipe leveres i sort farge som standard. Stigesikring festes ved takfoten. Stigetrinn leveres ikke på takflater under 7 grader helning.	S	S
C3.8	Snøfangere: Typegodkjent 2-rørs snøfangere leveres til tak hvor dette er nødvendig i henhold til leverandørens anvisninger og der hvor det er krav. Det leveres ikke snøfangere ved takvinkel mindre enn 27 grader på tak med ru overflate. Tak med folietekking og takvinkel under 14 grader leveres ikke med snøfangere dersom folien har en "preget" overflate	S	S
	Tilvalg: Tak		
C3.11	Andre typer takstein og/eller gavltakstein: Andre typer takstein og/eller gavltakstein kan leveres etter nærmere avtale. Enkelte typer takstein krever andre typer undertak.	T	T
C3.12	Taktekking med profilerte stålplater: Det kan leveres stålplater etter avtale. Skruer, takstige, luftehatt og nødvendige beslag medsendes. Tilrådes valgt i værutsatte områder.	T	T
	Leveres ikke: Overflatebehandling av søyler og dragere leveres ikke.		
C4	Balkong og Terrasse: Leveres der hvor det er heltrukket linje på tegning i målestokk 1:100		
C4.1	Understøttelse av tre: Tresøyler leveres impregnert. Søylesko medfølger. Tredragere leveres som ubehandlet limtre.	S	S
C4.2	Balkong-/terrassegulv: Leveres i åpen utførelse med trykkimpregnert bjelkelag og 28 x120 mm terrassebord. Balkonggulv merket «EI 30» leveres i tett utførelse med brannsikring. Se pkt. C4.11. På flate tak leveres terrassebord på folietekket undertag.	S	S
C4.3	Rekkverk: Rekkverk leveres i henhold til tegning i målestokk 1:100. Rekkverk av tre leveres med trykkimpregnerte stolper og håndlister. Rekkverket av glass leveres stolpefritt og håndlister i aluminium og herdet/ laminert glass.	S	S
	Tilvalg: Balkong og terrasse		
C4.11	Tett balkong: Tett balkonggulv med plater og folietekking. Himling av dobbeltfals. Folietekking leveres ikke ved byggesettleveranser	T	T
C4	Leveres ikke: Terrasser med tilhørende rekkverk. Støttemur, inngangsplattinger, utvendig trapper, ramper, rekkverk på forstøtningsmurer, utvendig kjellernedgang og støpt balkong, herunder festeanordning for rekkverket, selv om det er vist på tegning.		

C5	Himling: Diffusjonssperre av plastfolie leveres til himlinger mot «kaldt loft» eller yttertak – ikke til etasjeskiller. Til himlinger med trepanel i etasjeskillere leveres mikroperforert plast.		
C5.1	Himling i bolig: Nedlekting og 13 mm ubehandlet gipsplater	S	S
C5.2	Himling under annen boenhet: Stål lydbøyler, nedlekting og 2x13 mm ubehandlet gipsplater.	S	S
C5.3	Himling over inntrukket parti, ved balkong/ terrasse og inngang: Dobbeltfalset kledning 19 × 148 mm.	S	S
C5.4	Takutstikk over balkong/terrasse på gavl: Dobbeltfalset kledning 19 × 148 mm.	S	S
C5.5	Innkledning av ståldragere i boligrom: Utføres med vegg/himlingsplater inkl. nødvendige spikerslag.	S	S
C5.6	Innkledning av utvendig ståldragere: Dobbeltfalset kledning 19 × 148 mm inkl. nødvendige spikerslag.	S	S
	Tilvalg: Himling		
C5.11	Himling av malte himlingsplater: 60x120 med v-fuge	T	T
C5.12	Himling av hvite MDF panelbord i tørre rom: Flikking/topptrøk etter montering, besørges av kunde. MDF leveres ikke på våtrom.	T	T
C6	Vinduer og utvendige dører: Dører og vinduer leveres i henhold til gjeldene krav og forskrifter. Dører og vinduer leveres i henhold til tegning i målestokk 1:100, i hvit farge NCS S-0502-Y. Dører leveres med malt karm. Inngangsdører settes inn på byggeplassen. Til alle vinduer og balkongdører leveres 3-lags glass. Vinduer leveres som standard med hele ruter med eventuelle utenpåliggende sprosser. Vinduer med god isolasjonsevne vil ved enkelte værforhold dugge utvendig. Harpiksgjennomslag kan gi gulning. Flikking og topptrøk må besørges av kunde.		
C6.1	Vinduer i trevegg: Vinduer leveres ferdig innsatt fra fabrikk. Fasader med mye glassareal kan bli montert på byggeplass.	S	S
C6.2	Vinduer og dører i murvegg: Vinduer og dører settes inn jf. byggdetaljer. Innpassing besørges av kunde. Sålebenkbeslag leveres ikke.	S	S
C6.3	Inngangsdør med FG godkjent lås: Isolert dør med glass.	S	S
C6.4	Balkong- og terrassedør: Isolert dør med flerpunkts lukking og brems for låsing i luftestilling	S	S
C6.5	Skyvedør	S	S
C6.6	Takvindu: Leveres åpningsbart. Takvinduer må holdes fri for snø og frarådes i snørike områder.	S	S
C6.7	Utenpåliggende vindussprosser: Leveres montert i henhold til tegning i målestokk 1:100.	S	S
C6.8	Sikkerhetsglass: Leveres i henhold til krav i teknisk forskrift	S	S
C6	Tilvalg: Vinduer og utvendige dører		
C6.11	Vinduer med forbedret isolasjonsverdi: Kan leveres etter avtale.	T	T
C6.12	Andre typer vinduer: Det kan leveres andre typer glass, som f.eks selvrensende etter avtale. Utvendige aluminiumskledde vinduer kan leveres etter avtale.	T	T

C6.13	Solavskjerming: Ved krav om solskjerming iht. teknisk forskrift er det flere produkter og velge i og kan leveres etter avtale.	T	T
C6.14	Dørstoppere/ dørpumper/dempelister: Kan leveres etter avtale.	T	T
C6.15	Farger: Kan leveres etter avtale. Ved bruk av mørke farger kan vridinger forekomme, dette kan ikke reklameres.	T	
C7	Innwendige vegger: Vegger markert på tegning i målestokk 1:100 med heltrukket strek er med i leveransen. Murvegger og stiplede vegger inngår ikke i leveransen. Veggene kan bli bygget bredere enn oppgitt for å gi plass til søyler, rør eller kanaler. Isolasjon leveres i innvendige vegger for å redusere romklang. Lyd vil kunne forplante seg under dører på grunn av spalte under dør for balansert ventilasjon.		
C7.1	Innwendige delevegger: 98 mm stendere med 13 mm gipsplater på hver side. 50 mm isolasjon.	S	S
C7.2	Bærende vegg under annen boenhet: Som pkt. C7.1, men med 100 mm isolasjon og ekstra 13 mm gipsplate på hver side.	S	S
C7.3	Knevegger leveres uisolert	S	S
C7.4	Lydvegg mellom separate boenheter: Leveres som element av 2 stk. atskilte vegger med mellomrom, oppbygd av stendere med bredde 98 mm, 100 mm isolasjon, og 1 lag gipsplate. Ekstra gipsplate monteres på byggeplass.	S	S
C7.5	Innwendig utlekting av utvendige murvegger i underetasje/kjeller: Leveres med 48 mm lekter, 50 mm isolasjon og 13 mm gipsplater. Det er forutsatt 300mm isolert grunnmursløsning iht. teknisk forskrift. Det tilrådes utvendig isolert grunnmursløsning pga fuksikring. Alternative grunnmursløsninger kan kreve varmetapsberegning og tegningsendringer, gjøres ved avtale. Det forutsettes at grunnmuren ikke har større loddavik enn 2 ‰. Ved levering av sprøytebetong leveres reisverk for dette.	S	S
C7.6	Utlekting av innwendige murvegger: Leveres med 48 mm lekter og 13 mm gipsplate.	S	S
C7.7	Vegger i bad, dusjrom og vaskerom: Stenderverk med oppbygging jf. Byggforsk preaksepterte løsninger.	S	S
C7.8	Vegg for vegghengt klosett: Innkassing av sistene i henhold til tegning i målestokk 1:100. Se pkt. E2.4.	S	S
C7	Tilvalg: Innwendig vegger		
C7.11	Malte plater: Det kan leveres malte plater med innwendige hjørnelister etter nærmere beskrivelse. Flikking/topptrøk etter montering besørges av kunde.	T	T
C7.12	Baderomspanel: Det kan leveres 11 mm baderomspanel med kryssfinerkjerne.	T	T
C8	Innwendige dører og åpninger: Leveres i henhold til tegning i målestokk 1:100. Stiplede dører inngår ikke i leveransen. Det leveres flate terskler mot alle rom. Dører, karmer og utføringer leveres i hvit farge type NCS S-0502-Y Dørvidere leveres stålfarget.		
C8.1	Dører: Leveres som speildør med hvitmalte karm. Kvistgjennomslag kan forekomme og gi gulning på karmer.	S	S
C8.2	Åpninger: Leveres som utføring i hvit MDF. Eventuelle sagskår males av kunden.	S	S
C8	Tilvalg: Innwendige dører og åpninger		

C8.12	Andre typer dører og karmner: Kan leveres etter nærmere avtale.	T	T
C9	Foringer og listverk: Listverk leveres hvitmalt i farge NCS S-0502-Y i glatt utførelse. Spikring er synlig. Kvistgjennomslag kan forekomme og gi gulning. Flikking/toppstørk må påregnes og besørges av kunde.		
C9.1	Foringer til dører og vinduer: Leveres som hvit MDF. Leveres ikke til utvendige boder og murvegger.	S	S
C9.2	Innvendig listverk: Listverk leveres i slett/glatt utførelse. Leveres hvitmalt. Listverk leveres ikke til utvendige boder og murvegger.	S	S
C9	Tilvalg: Foringer og listverk		
C9.21	Oppgradering av listverk	T	T
C9.22	Foringer og karmlist til dører og vinduer i murvegg, fot og taklist til murvegger	T	T
C9.23	Gipset utforing	T	T
C9.24	Flislagt utforing på våtrom	T	X
C10	Trapper: Flikking/toppstørk på behandlede flater besørges av kunde.		
C10.1	Innvendig trapp: Leveres i åpen utførelse, med eiketrinn og hvitmalt vanger, gelender og barnesikringslist i trinnene i farge NCS S-0502-Y. Leveres med håndlist på begge sider og spilevegg/ rekkverk som vist på tegning i målestokk 1:100. Tre er et levende materiale og knirk kan derfor forekomme. Tilvalg trapp: Kan leveres i andre materialer og utførelser etter avtale	S	S
C10.2	Utvendig trapp til boenhet med hovedinngang i 2.etasje: Vanger og stolper leveres i trykkimpregnert tre, trinn i strekk metall. Rekkverk leveres i henhold til tegning i målestokk 1:100. Endringer ved spesielle konstruksjon kan forekomme.	S	S
C10.3	Inspeksjonsluke uten stige til loft: Ved inspeksjon må en skjære hull i plast/ dampsperre. Denne må tapes igjen etter inspeksjon. Med uluftet loftkonstruksjon må dampsperre være tett slik at fuktig inneluft ikke kommer opp på loftet.	S	S
C11	Kjøkken- og baderomsinnredninger (KB): Det leveres KB inkl. kjøkkenventilator iht. tegninger for den enkelte bolig.		
C11	Kjøkken- og baderomsinnredninger (KB): Det leveres KB inkl. kjøkkenventilator iht. tegninger for den enkelte bolig. Entreprenørens kjøkkenleverandør inviterer kunden til gjennomgang av KB leveransen og eventuelle endringer og tilvalg av standardleveransen tas inn i endringskontrakt. Plassering av avløp, rør, ventilasjon og innvendige vegger kan ikke endres. Det tilrådes ikke å velge ekstra kraftig kjøkkenventilator, da dette vil påvirke lufttilførselen i boligen.	S	S
C11.1	Tilvalg: Garderobeskap.	T	T
D	BLIKKENSLAGER- OG VENTILASJONSARBEIDER		
D1	Blikkenslager- og ventilasjonsarbeider: Alle beslag og takrenner leveres i overflatebehandlet stå/ aluminium, sort farge.	S	S
D1.1	Takrenner: Renner 120 mm.	S	S
D1.2	Bordtakbeslag	S	S

D1.3	Nedløpsrør: Trakt, bend og 70 mm nedløpsrør og utkast med festeklemmer.	S	S
D1.4	Vinkelbeslag balkong og under ytterdører i trevegg: Beslag mot vegg eller folie (ikke synlig).	S	S
D1.5	Dør- og vindusbeslag i trevegg	S	S
D1.6	Vinkelbeslag vegg/tak og vinkelrenne	S	S
D.1.7	Overgangsbeslag vegg: Leveres i etasjeskillet ved stående kledning	S	S
D1	Tilvalg: Beslag, takrenner og nedløp		
D1.11	Beslag til lecapipe eller lignende: Gjennomføringsbeslag, pipefotbeslag, pipehatt, toppavdekning eller heldekkende pipebeslag leveres etter nærmere beskrivelse.	T	T
D1.12	Andre farger m.m.: Kan leveres etter avtale.	T	T
D2	Ventilasjon		
D2.1	Ventilasjon: Balansert ventilasjon leveres i henhold til teknisk forskrift, med kanaldeksel mellom aggregat og himling. Vi tar forbehold om at det i enkelte tilfeller blir nødvendig med nedforedede himlinger eller synlige innkassinger av kanaler. Ekstra frisklufttilførsel kan være nødvendig ved bruk av kraftig kjøkkenventilator og ildsted.	S	S
D2	Tilvalg: Ventilasjon		
D2.11	Tilleggsutstyr til ventilasjonsanlegg: Det kan leveres tilleggsutstyr som f.eks ekstra forseringsbrytere [maks 3], styringsbryter med nattsenkning av temperatur, bevegelsessensor .	T	T
E	RØR- OG SANITÆRARBEIDER		
E1.1	Bunnledninger: Det leveres bunnledninger. Bunnledninger er en fellesbetegnelse på vann- og avløpsrør som ligger innenfor grunnmuren under gulvet. Avløpsledninger med forgreininger frem til overkant støpt gulv, oppstikk og sluk i hus med kjeller, underetasje eller kjellerløse hus med støpt gulv på grunn. For kjellerløse hus med bjelkelag avsluttes avløpsledninger med forgreininger ved underkant bjelkelag. Jordingsmuffe for avløpsrør	S	X
E2	Innvendige rør- og sanitærinstallasjoner: Sanitærutstyr i hvit farge som standard. Ett-greps blandebatteri leveres forkrommet. De enkelte rom utstyres i henhold til tegning i målestokk 1:100 og som bestemt nedenfor. Det leveres automatisk lekkasjestopper ved vanninstallasjoner i rom uten sluk. Der hvor det er vist muligheter for installasjoner knyttet til VVS som vaskemaskiner, skyllekar,badekar etc. med påtegning av «stiplede» linjer er dette tenkt som mulige løsninger hvor kunde selv i etterkant kan montere dette. Rør-opplegg til dette er inkludert i leveransen, og føres fram gjennom vegg/gulv og avsluttes der. Sanitærinstallasjonen som er «stiplet» er ikke inkludert i standard leveranse. Merkostnader i forbindelse med eventuelt «lukket avløpssystem», som krever spesielle klosetter, dobbel avluftung osv., belastes kunden i hvert enkelt tilfelle.		
E2.1	Avløpsledninger: Leveres i plast. Leveres komplett fra oppstikk i henhold til grunnmurstegningen. Avløpsrør som føres gjennom annen boenhet leveres i støydepende materiale. Rør for innvendige taknedløp leveres i støydepende materiale og med kondensisolasjon. Avluftung av avløpsanlegget føres over tak og avsluttes med åpen soilavløfter.	S	X

E2.2	Forgreininger for varmt og kaldt vann: Leveres i utførelse «rør i rør». Rørene legges skjult i støpt gulv, i trevegger eller i himlinger. Eventuelle rør på murvegg legges synlig. Det leveres skap til sammenkobling av kaldt- og varmtvannsrør (rørfordelingskap).	S	X
E2.3	Kjøkken: 1 stk. blandebatteri med svingbar tut på oppvaskbenken og uttak for tilkobling av oppvaskmaskin monteres i oppvaskbenken.	S	X
E2.4	Bad/dusj/WC/vaskerom: Utstyr i henhold til tegning i målestokk 1:100. Vannbesparende dusj, komplett med dusjbatteri og garnityr. Servant med vannlås og blandebatteri. Vannlås og blandebatteri (leveres til baderomsinnredning med heldekkende servantplate). 200 l varmtvannsbereeder med skoldingsssikring og ekspansjonskar (120 l hvis bereder er tegnet i kjøkkeninnredning). Vegghengt WC med softclose, lekkasjesikringskasse og overløp. Ved montasje i andre rom enn våtrom skal det leveres fuktføler og magnetventil i vegger med innebygde sisterner. Til vaskerom leveres også: • 1 stk. blandebatteri med kobling for vaskemaskin til separate vaskerom. • 1 stk. skyllekar i rustfritt stål til separate vaskerom. • 1 stk. kran til vaskemaskin til kombinert bad/vask. • 1 stk. avløp for vaskemaskin. Til bad, dusj og vaskerom leveres: • 1 stk. sluk til gulv ved trebjelkelag.	S	X
E2.5	Vannmåler	S	X
E2.6	Ene- og tomannsboliger leveres med utekran: Frostsikker. 1 stk. tappekran leveres til hver boenhet på bakkeplan.	S	X
E2.7	Avluftung fra radonbrønn: Skulle prosjekteringen tilsi etablering av radonbrønn så skal den avsluttes og tettes i sportsbod eller annet egnet sted. Det kan være synlig anlegg.	S	X
E2.8	Innfellbare dusjvegger	S	X
E2	Tilvalg: Innvendige rør- og sanitærinstallasjoner		
E2.11	Reduksjonsventil: Kan leveres etter avtale.	T	X
E2.12	Husbrannslange: Det kan leveres husbrannslange i tillegg til brannslukkingsapparat. Se pkt. I.1	T	X
F	ELEKTRIKERARBEIDER		
F1	Strømtilførsel: Det leveres følgende: Utvendig inntaksskap og strøm frem til sikringsskapet. Forskriftsmessig jordelektrode, med begge ender samlet opp ved hovedvannledning eller sikringsskap. Tilkobling av jordingsmuffe på avløpsledning. Leveres ikke: Bestilling og tilkobling av strøm/-antenne- og telekabel. Det påhviles kunden selv å bestille strøm fra E-verk og tele/TV tjenester fra kabelselskap.	S	X

F2	Innvendige installasjoner: Elektrisk installasjon leveres i henhold til NEK 400:2018. Anlegget leveres fra utvendig tilkoblingsskap. Sikringsskapet plasseres fortrinnsvis i vindfang, gang eller bod. For hver boenhet leveres ett sikringsskap med overbelastningsvern (hovedsikringer), overspenningsvern, automatsikringer, og nødvendige jordfeilbrytere. Anlegget dimensjoneres for elektrisk oppvarming. Alle stikkontakter leveres barnesikre, unntatt til komfyr, kjøleskap og ventilasjonsvifte. Alle brytere og stikkontakter er i hvit farge. Alle lampepunkter leveres med eurokontakter. Ledninger legges skjult i vegger og himlinger av tre, unntatt lydvegger og lydhimlinger. Det tilrettelegges med et kabelt RJ45-uttak mellom svakstrømskap og tiltenkte tv-uttak. Ytterlige punkter kan leveres som tillegg etter avtale. Punktplassering kan gjennomgås mellom kunde og installatør. Antall elektriske punkter beregnes ut ifra rombetegnelser som blir benyttet på tegning i målestokk 1:100. Hvis flere rombetegnelser er beskrevet i tilknytning til stue, deles arealet opp for beregning av elektriske punkter. Kunden er ansvarlig for luftlekkasjer som skyldes elektrisk utstyr som kunden selv har fått montert. Installasjoner som punkterer fuktsperre vil kunne innebære luftlekkasjer i bygget. På boliger med mer enn en boenhet skal måler være tilgjengelig i eget skap på utsiden av bygget. Synlige ledninger på vegger/himlinger kan forekomme hvor det ikke er mulig å legge skjult.		
F2.1	Utvendig: • 1 stk. fremlegg for lys over hovedinngang pr. boenhet. • 1 stk. bryter til lys over hovedinngang pr. boenhet. • 1 stk. komplett ringeapparat pr. boenhet. • 1 stk. dobbel stikkontakt ved balkongdør.	S	X
F2.2	Vindfang: • 1 stk. lampepunkt. • 1 stk. bryter for lampe. • 1 stk. dobbel stikkontakt for lys og varme pr. påbegynt 6 m².	S	X
F2.3	Entré/hall/gang: • 1 stk. lampepunkt. • 1 stk. bryter for lampe. • 1 stk. dobbel stikkontakt for lys og varme pr. påbegynt 6 m².	S	X
F2.4	Stue mindre enn 40 m²/hems: • 1 stk. lampepunkt. • 1 stk. bryter for lampe. • 1 stk. dobbel stikkontakt for lys og varme pr. påbegynt 4 m².	S	X
F2.5	Stue større enn 40 m²: • 2 stk.: lampepunkt. • 2 stk. brytere for lamper. • 1 stk. dobbel stikkontakt for lys og varme pr. påbegynt 4 m².	S	X
F2.6	Soverom/kontor/allrom/arbeidsrom/ bibliotek: • 1 stk. lampepunkt. • 1 stk. bryter for lampe. • 1 stk. dobbel stikkontakt for lys og varme pr. påbegynt 4 m².	S	X
F2.7	Kjøkken: • 2 stk. lampepunkt. • 2 stk. brytere for lamper. • 5 stk. enkle jordingskontakter for komfyr, koketopp, oppvaskmaskin, ventilator og kjøleskap. • 1 stk. komfyrvakt. • 1 stk. styringskabel til kjøkkenventilasjon. • 1 stk. dobbel stikkontakt for utstyr pr. 2 m benkeplate. • 1 stk. dobbel stikkontakt for lys og varme pr. 2 m fri vegg (min 2 stk).	S	X

F2.8	WC: • 1 stk. lampepunkt. • 1 stk. bryter for lampe. • 1 stk. uttak for tilkobling av varme.	S	X
F2.9	Bad/dusjrom: • 1 stk. lampepunkt. • 1 stk. lampepunkt over servant. • 1 stk. bryter for lampe. • 1 stk. uttak for tilkobling av varme.	S	X
F2.10	Kombinert rom: Bad/vask • 1 stk. dobbel jordingskontakt for vaskemaskin. • 1 stk. dobbel jordingskontakt for tørketrommel. • 1 stk. lampepunkt. • 1 stk. lampepunkt over servant. • 1 stk. bryter for lampe. • 1 stk. uttak for tilkobling av varme.	S	X
F2.11	Vaskerom: • 1 stk. dobbel jordingskontakt for vaskemaskin. • 1 stk. dobbel jordingskontakt for tørketrommel. • 1 stk. lampepunkt. • 1 stk. bryter for lampe.	S	X
F2.12	Varmtvannsbereder: • 1 stk. tilkobling av varmtvannsbereder pr. boenhet. • 1 stk. bryter til varmtvannsbereder.	S	X
F2.13	Boder sammenbundet med boligen: • 1 stk. lampepunkt. • 1 stk. bryter for lampe. • 1 stk. dobbel stikkontakt.	S	X
F2.14	Garasje/carport sammenbundet med boligen: • 1 stk. lampepunkt. • 1 stk. bryter for lampe. • 1 stk. dobbel jordingskontakt for motorvarmer. • 1 stk. jordingskontakt pr. port for portåpner.	S	X
F2.15	TV/hjemmekino/musikkanlegg: • 3 stk. doble stikkontakter. • 1 stk. rør til et pkt. for antennekabel/fiber til TV.	S	X
F2.17	Balansert ventilasjon: • 1 stk. dobbel jordingskontakt for balansert ventilasjon. • 1 stk. rør med tilkobling av styringskabel mellom aggregat og styringsbryter.	S	X
F2.18	Seriekoblet røykvarsler: Seriekoblede røykvarslere med strømtilkobling og batteribackup. Minimum en detektor pr. etasje.	S	X
F2.19	Belysning: Det leveres • 2 stk. utelamper • 4 stk. downlights som erstatter lampepunkt i alle rom med flislagte gulv, inkludert bryter og dimmer.	S	X
F2.20	Varmekabler: Varmekabler med regulator leveres i alle rom med flislagte gulv	S	X
F2	Tilvalg: Innvendige installasjoner		
F2.20.1	Sentralstøvsuger: 1 stk. dobbel jordingskontakt for sentralstøvsuger.	T	T
F2.20.2	Sentralstøvsuger: Sugeenhet, børstesett, slangesett og rørpakke <u>kan leveres</u> . En sugekontakt plasseres sentralt i hver etasje, og minst en for hver boenhet. Slangesett leveres med av/på bryter. På grunn av tette hus bør man ikke benytte sentralstøvsuger når kjøkkenventilator benyttes. Det kan leveres ekstra sugekontakt til sentralstøvsuger.	T	T

F2.21	Panelovner og styringssystem for nattsenking: Kan leveres etter avtale. Automatikk for nattsenking av temperatur er pålagt i teknisk forskrift.	T	X
F2.22	Varmefolie	T	X
F2.23	Ytterligere elektriske punkt: Kan leveres etter avtale	T	X
F2.24	Automatisert elektroteknisk «livsløpsstandard»: Etter avtale kan det leveres systemer for styring, regulering og overvåkning av innetemperatur, lys, stikkontakter, utendørs el-uttak, brannalarmanlegg og innbruddsalarm. Systemet skal kunne utvides og tilknyttes nye funksjoner. Anlegget installeres i henhold til NS 3931 «Elektrotekniske installasjoner i boliger».	T	X
F2.25	Opplegg for elektroteknisk «livsløpsstandard»: Det kan leveres elektriske anlegg som er tilrettelagt for oppgradering til «elektronisk livsløpsstandard». Dette oppnås med god plass i sikringsskapet, installasjon av reserve elektrikerør ut til rommene.	T	X
F2.26	Elektrisk tilførsel til uisolert, uinnredet etasje	T	X
F2.27	Belysningsutstyr: Kan leveres etter avtale.	T	X
F2.28	Downlights i tak: Kan leveres etter nærmere beskrivelse.	T	X
F2.29	Styring av belysning: Dimmere, fotoceller m.m. kan leveres etter avtale.	T	X
F2.30	Frittstående garasje/carport/bod: • 1 stk. lampepunkt. • 1 stk. bryter for lampe. • 1 stk. dobbel jordingskontakt for motorvarmer. • 1 stk. jordingskontakt pr. port (for eventuell portåpner).	T	X
F2.31	Opplegg og ladepunkt for elbil: Kan leveres etter avtale.	T	X
F2.31	Smarthus	T	X
G	G - MALERARBEIDER		
G1	Malerarbeider utføres iht. tekniske forskrifter. «Heksesot» kan oppstå på malte flater. Dette er en kjemisk reaksjon som gir mørk klebrig overflate. Hedalm Anebyhus AS påtar seg ikke noe ansvar hvis dette skulle oppstå.		
G1.1	Utvendig overflatebehandling: Utvendig kledning leveres grunnet.	S	S
G1.2	Innvendig maling: Sparkling og maling av gipsede flater leveres iht. NS3420T:2015. NCS S-0502-Y	S	X
G1	Tilvalg: Maler- og tapetserarbeider/gulvbelegg		
G1.10	Innvendig maling: Sparkling og maling av gipsede flater leveres iht. NS3420T:2015. i andre NCS farger	T	X
G1.11	Tapetsering, legging av gulvbelegg, m.m.: Overflateutførelse kan leveres etter NS3420T:2015.	T	X
G1.12	Utvendig overflatebehandling: Kan leveres etter nærmere beskrivelse.	T	T
H1	Badstue leveres ikke		

I1	Brannslukningsapparat: Ett 6 kg pulverapparat for hver boenhet.	S	S
I	Leveres ikke: • Innbruddsalarm • Husnummerskilt • Postkasse • Sjøppelstativ/felles avfallsbod • Tørkestativ • Gartnerarbeider og isåing/beplantning • Inngjerding		
J	J - CARPORT, GARASJER OG UISOLERTE BODER		
J	Leveres i henhold til tegning i målestokk 1:100: Stiplede bygningsdeler inngår ikke i leveransen. Støpt gulv på grunn avsluttes med en murkant under ytterveggene og eventuelle andre murvegger inngår vanligvis ikke i leveransen, <u>se post B1 og B2.</u> Det må påregnes slagvann og smelttevann på garasjegulv som kan trenge inn under tilstøtende konstruksjon.		
J1	Utvendige vegger: 98 mm eller 198 mm bindingsverk, vindtetting, utlekting og utvendig kledning. Kledning beskrevet i post C2.	S	S
J2	Tak: Leveres som beskrevet i post C3, men uten isolasjon. A-takstoler leveres med spongolv mellom knevegger.	S	S
J3	Himling når carport, garasje og uisolert bod er sammenbygd med huset: 13 mm gipsplater innvendig i garasje og uisolert bod. Dobbeltfalset kledning 19 x 148 mm utvendig og i carporter.	S	S
J4	Vinduer, utvendige dører og garasjeport: Vindu i hvit farge leveres ferdig innsatt i element. Ytterdør i hvit utførelse. Leddport i stål og hvit fargeutførelse. Portåpner m. fjernkontroll medfølger.	S	S
J5	Innvendige delevegger: 98 mm bindingsverk med 13 mm gipsplater på en side. Dobbelt bunnsvill leveres i impregnert utførelse. Platekledning trekkes opp fra gulv.	S	S
J6	Takrenner og bordtakbeslag: Se pkt. D1.	S	S
J7	Grunnbeis på utvendig kledning: Se pkt. C2.2	S	S
	Tilvalg: Carporter, garasjer og uisolerte boder		
J.11	Himling når carport, garasje og uisolert bod er frittstående: Det kan leveres 13 mm gipsplater eller dobbeltfalset kledning 19 x 148 mm.	T	T
J.12	Innvendig veggkledning: Det kan leveres 13 mm gipsplater.	T	T
J.11	Himling når carport, garasje og uisolert bod er frittstående: Det kan leveres 13 mm gipsplater eller dobbeltfalset kledning 19 x 148 mm.	T	T
J.12	Innvendig veggkledning: Det kan leveres 13 mm gipsplater.	T	T





Beskrivelser av spesielle uttrekk

1. UTTREKK AV INNREDNINGSARBEIDER FOR TØMRER

Når innredningsarbeid for tømrer trekkes ut i kontrakt for planlegging og oppføring, utgår følgende arbeider:

- Montering av all isolasjon, unntatt isolasjon i veggelementene og unntatt isolasjon i lydvegger mellom separate leiligheter.
- Montering av plastfolie, forhudningspapp, luftespalter i skråhimlinger og vindsperrer i knevegger.
- Montering av nedlektinger, innlektinger, bindingsverk til lettvegger og utlekting av murvegger.
- Montering av innvendig kledning til vegger og himlinger, samt eventuelt gulvbord, parkett eller laminat. Unntatt er ett gipsplatelag på lydvegg mellom separate leiligheter.
- Montering av inngangsdør (C6.3). Det monteres i stedet en midlertidig byggedør.
- Montering av innvendige dører og åpninger (post C8).
- Montering av listverk og farger (post C9).
- Montering av inspeksjonsluke og innvendig trapp med rekkverk (post C10). Kunden må selv sørge for midlertidig tetting av trappeåpning.
- Montering av kjøkken-, garderobe- og baderomsinnredninger (post C11)
- Montering av ventilasjonskanaler og ventiler.
- Montering av ventilasjonsaggregat dimensjonert for alle etasjer. Leveres dersom det bare trekkes ut innredningsarbeid i en etasje.
- Montering av brannslukningsapparat (post I.1).
- Spiker/festemateriell til nevnte arbeider utgår.

Tiltakshaver må selv sørge for avrop, mottak og kontroll av tilleggsleveranser. Det kan gjelde isolasjon, listverk, innvendig panel, spesielle innvendige plater, ventilasjon og sentralstøvsuger, dører, trapp, parkett, kjøkken-, bad- og garderobeinnredninger.

Trykktesting av huset og enerigattest (post A4.2 og A4.3) utgår, og Hedalm Anebyhus har ikke ansvar for at huset tilfredstiller byggeforskriftenes krav til tetthet. For innredningsarbeidene gjelder kontraktsbestemmelsene om levering av byggesett for hus. Kunden må selv, eller ved andre, stå som ansvarlig utførende for det innredningsarbeidet som blir utført av kunden.

2. UTTREKK AV RØRLEGGERARBEIDER

Rørleggerleveranser som beskrevet i post E2 innvendige rør- og sanitærinstallasjoner utgår.

3. UTTREKK AV ELEKTRIKERARBEIDER

Elektrikerleveranser som beskrevet i post F2 innvendige installasjoner utgår.

4. UTTREKK AV INNREDNINGSMATERIALER

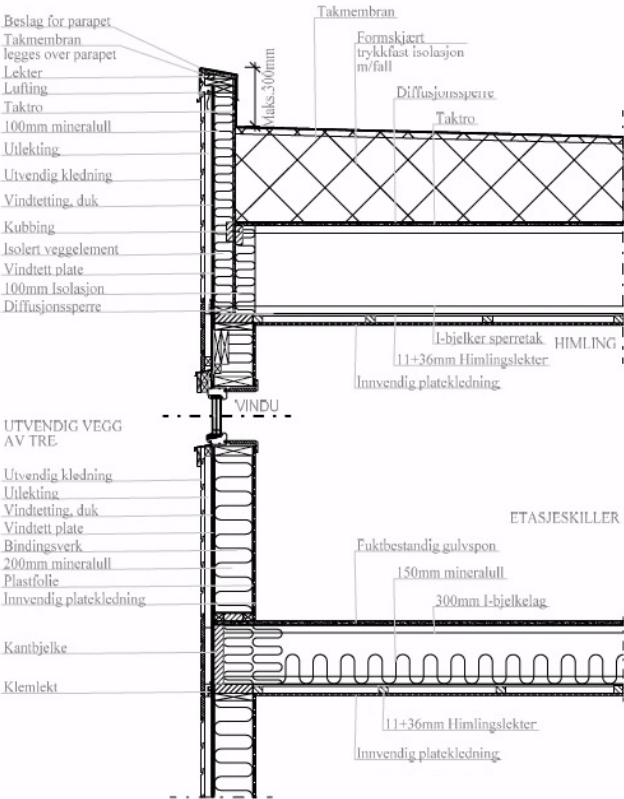
Materialer til de arbeidene som er nevnt i punkt 1 ovenfor utgår. Unntatt er inngangsdør, som leveres (men ikke monteres).

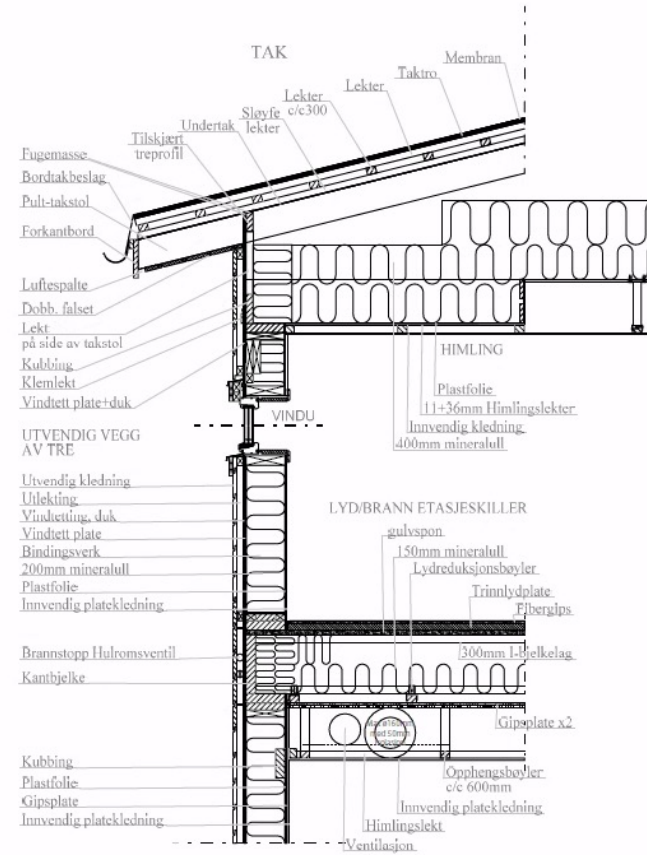
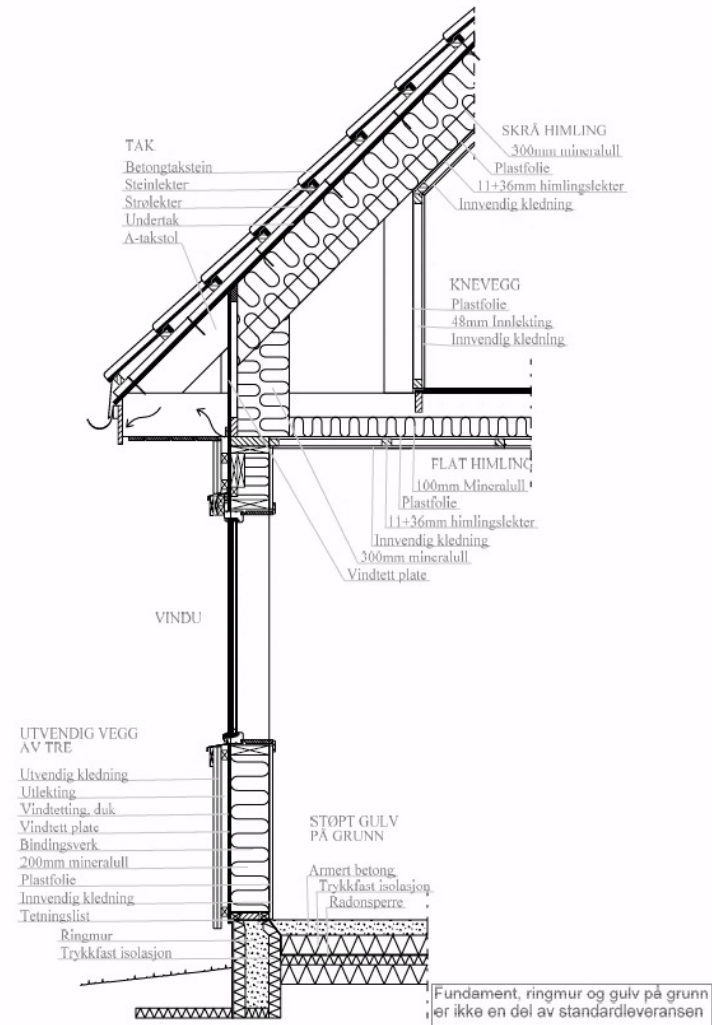
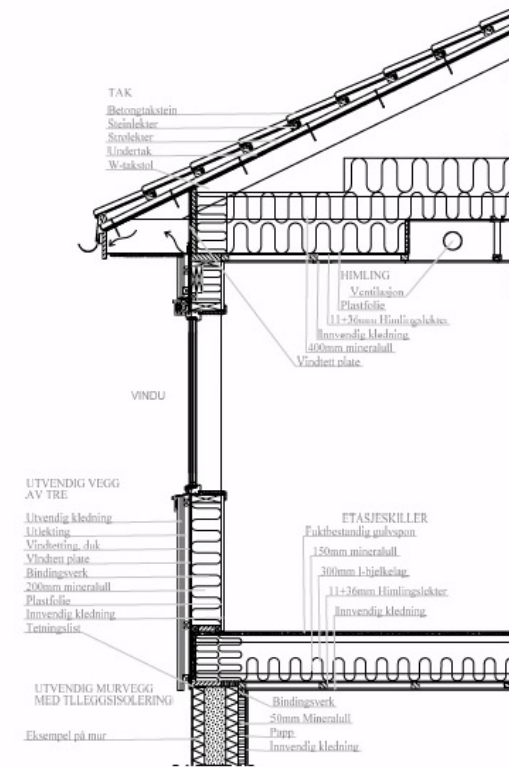
5. RÅBYGG

Når post 1, 2, 3 og 4 er trukket ut gjenstår råbygg.



Konstruksjonssnitt







BUDSKJEMA

Oppdragsnr: 95239000

Bud mottatt: / - kl:

Adresse: Vanglivegen 46, 2322 Ridabu

Betegnelse: GNR 175, BNR 60 i Hamar kommune

Gis herved bud stort kr. skriver

Budet er bindende til dato / - kl: ønsket overtagelse:

☐ Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjon om budgivning.

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9.

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

☐ Uten forbehold ☐ Annet

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital Kr

Lån (bank og saksbehandler) Kr

Til sammen Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig: ☐ Kontanter ☐ Annet

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)

Partners Eiendomsmegling, Hamar. Tlf: 922 02 273

Salgsoppgaven er opprettet 28.04.2023 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.





KONTAKT MEGLER

John Morten Engø
Eiendomsmegler MNEF

92 20 22 73
engo@partnerseiendomsmegling.no

Lill Cathrin V. Dagrød
Eiendomsmeglerfullmektig

95 78 62 99
lill@partnerseiendomsmegling.no