



PRIVATMEGLEREN
FREDRIKSTAD

GLOMBOVEIEN 2

Vedlegg

Originalt prospekt

Diverse tilvalg



Innseilingen

FREDRIKSTAD

Velkommen til din hjemmehavn

Salgstrinn 1

DIN HJEMMEHAVN

Vakkert beliggende mellom by, natur og åpent
farvann kommer Innseilingen Fredrikstad.

Aller første byggetrinn er 63 flotte selveierleiligheter
med marina, fiskebrygge og kyststi planlagt rett utenfor døren.
Her blir veien kort og naturskjønn til alle byens opplevelser.

Leiligheter hvor moderne, menneskelig arkitektur, møteplasser
og smarte løsninger gjør det lett å leve aktive og sosiale liv - og
like lett å finne den deilige følelsen av ro, helt for deg selv.

Her ved vannet ligger nemlig alt til rette. Dette er din havn,
hvor det alltid er godt å komme hjem.

Innseilingen

INNHold

Velkommen til Innseilingen

- 8 Vestvendt perle ved Vestereelva
- 12 Et hav av fordeler
- 14 Din leilighet med båtplass
- 16 Bølgetoppen av beliggenhet
- 20 Ord fra arkitekten
- 22 Utbyggerne
- 24 Felles glede

Området

- 28 Sett seil mot Syd!
- 30 Vi er stolte av byen vår!
- 32 Kjørtreiste opplevelser!
- 34 Valkeer vandring ved Vestereelva
- 38 Vernet og verdig
- 40 En historie om tre, jern og store drømmer

Om leilighetene

- 46 Her kommer første salgstrinn
- 48 Velkommen inn i Innseilingen
- 54 Interiørkonseptene
- 58 Personlig oppfølging
- 60 Tipass boligen etter dine ønsker
- 64 Utomhusplan

Plantegninger

- OVERSIKT HUS A
- 70 Etasjeplaner hus A
- 72 Leilighetsplaner

- OVERSIKT HUS B
- 96 Etasjeplaner hus B
- 98 Leilighetsplaner

- OVERSIKT HUS C
- 116 Etasjeplaner hus C
- 120 Leilighetsplaner

Viktige opplysninger

- 140 Leveransebeskrivelse
- 146 Salgsoppgave
- 154 Kontaktinfo megler

VELKOMMEN TIL INNSEILINGEN



3D-illustrasjon av et ASØF-eksteriør som illustrasjon. Objekt og anlegg kan avvike og varighet for bygge og innreise er variabel.



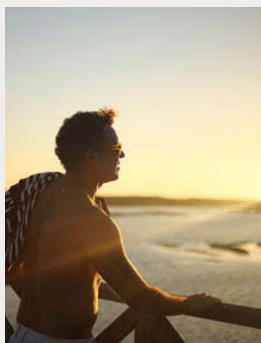
Beliggenhet er noe av det viktigste når du skal velge bolig. Innseilingen får en av de aller beste i Fredrikstad, hvor stikkordene er vestvendt, nærhet til elv og sjø, sentrumsnært og skjermet.

VESTVENDT PERLE VED VESTERELVA



Bussstasjonen i Århus, 10. for ettersom. Døgnpass på tidsfristene leveres som brodd. Smått bilfartstøt er et eksisterende produkt. Utstilling er ikke endelig.

Stedet langs Vesterelva blir det
beste stedet å sette kursen ut
fra, mot alt dagen har å by på.

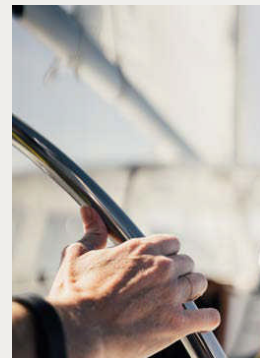


Starten på en større reise mot
en ny bydel, hvor den aller
beste beliggenheten står klar
for å plukkes - for deg som
ønsker å bo midt mellom elv,
by og unike grøntarealer

SOLA OG BÅTLIVET

Med vestvendt orientering er fordelene mange, spesielt når hjemmet ditt ligger rett ved en elvekant. Her er både ettermiddags- og kveldssol som kan nytes, mens livet på elva taffer forbi.

Fra beliggenhet rett ved marinaen, og elvepromenaden som løper langs elvekanten, blir dagene luftige og sjenære. Selv om byen og sentrum er rett i nærheten - og med Hutholmen og Kjerneholmen noen bolgeskulp unna, er det lett å finne skjørgårdsfølelsen ved Vesterelva.



EN HELT NY DESTINASJON

Her hvor det før var tradisjonsrik industri, reiser det seg nå en helt ny og innholdsrik bydel med spennende tilbud og opplevelser. En ny måte å bo på i Fredrikstad.

Naturen vil fortsatt være lett tilgjengelig med både nærmiljøpark og elvepromenade og kyststi gjennom Ballastparken i kort gangavstand. Og det urbane og praktiske ved å bo tett på sentrum gjør hverdagslivet variert og enkelt, hvor du kan gå eller sykle til det aller meste.

Det kalles vel å få i både pose og sekk.

Eller både elveliv og byliv. 



Et hav av fordeler

Solvennlig beliggenhet ved bredden av Vesterelva er ikke den eneste fordelen ved å bo i Innseilingen.

Nærmiljøparken tarer gjennom hele Innseilingen, og gir beboerne god tilgang til det frodige - med luft, rom og utsikt til elva.



Innseilingen får gode lekeområder og sosiale samlingsplasser for alle som trenger et pusterom ute i det fri.

Elva, sjøen, naturen, barnehage og byens alle tilbud - Innseilingen ligger ved bredden av alt som er fint i livet.

Arkitektene som tegnet Innseilingen hadde en visjon de fant inspirasjon fra, som de kalte "sjøpark".

Og med to store parkområder rett utenfor inngangsdøren, er nærheten til naturen og det grønne et av de største plussene ved å bo akkurat her i Fredrikstad.

SJØ MED PARK

Ta turen gjennom den bevaringsverdige Ballastparken med en rekke unike plantearter og historisk betydning. Eller nyt hverdagene i nærmiljøparken - et grøntdrag som strekker seg gjennom boligprosjektet med gode lekeområder, egen boccabane og oppholdssoner åpne for alle som trenger et pusterom ute i det fri.

De mange plussene:

- + God arkitektur fra Atelier Oslo: Smarte planløsninger og valgmuligheter
- + Skjermede hjemmekonger. Mange leiligheter med takterrasse
- + Store grøntområder, boccabane og lekeområder
- + Marina med mulighet for båtplass
- + Tilrettelagt for smartus-løsninger
- + 20 minutter gangavstand til sentrum

Nærheten til sjøen finnes i form av en marina utenfor den trivelige Elvepromenaden, hvor beboerne i Innseilingen får fortrinnsrett til å leie eller kjøpe egen båtplass.

SMART OG SOSIALT
Alle leiligheter i Innseilingen er bygget for fremtiden og tilrettelagt for en rekke smartus-løsninger, som man kan velge mellom i tåvlingsprosessen. Men smart bokvalitet handler også om mye mer enn teknologi.

Gode møteplasser og uterom skaper trivsel, slik som eget grendehus. Her er det mange muligheter, alt fra trivelige spontane kaffemøter til sosiale sammenkomster både i felles eller privat sammenheng.

Elva, sjøen, naturen, barnehage og byens alle tilbud - Innseilingen ligger ved bredden av alt som er fint i livet.

Din leilighet med båt plass

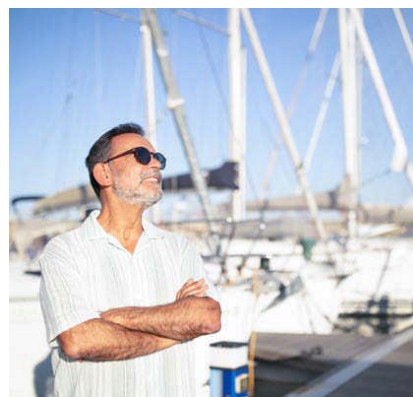
Livet i Innselling er et elveliv med supre solforhold og mulighet for egen båt plass nesten rett utenfor døren.



Illustrasjon - Avvik til ferdiglevert. Periode på takterasser leveres som tittel. Elvepromenaden er en del av et større prosjekt som omfatter et stort område.

Hva om du også fikk din helt egen båt plass i marinaen som planlegges å stå ferdig sammen med første byggetrinn?

UNIK MULIGHET VED ELVA
Det er ikke ofte man har mulighet til å bo tett på marina - og enda færre som gir beboere fortrinnsrett til egen båt plass.



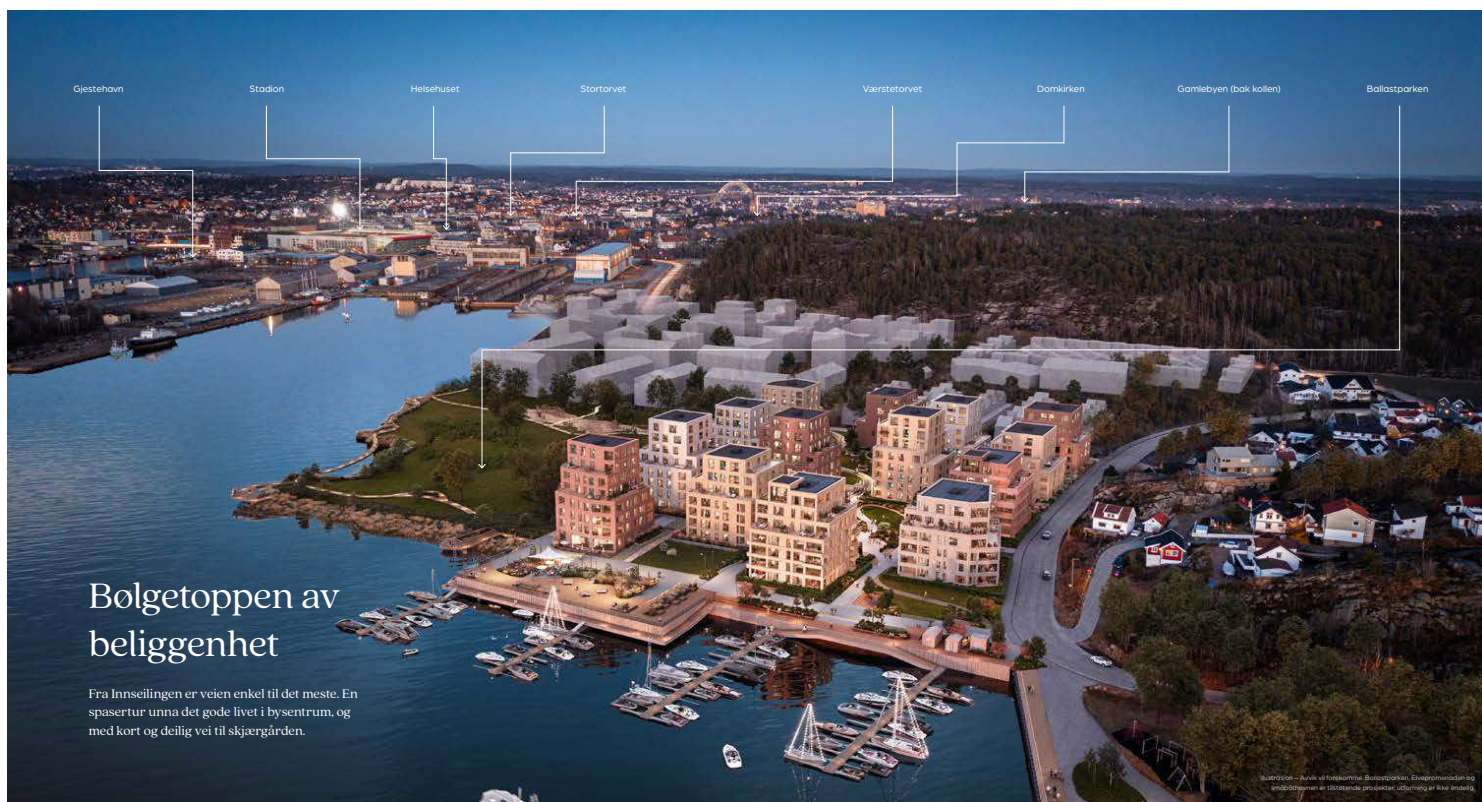
Som beboer har du mulighet til å sikre deg din egen båt plass.



Men i marinaen, som ligger tett på Innselling, blir det mulighet for å kjøpe eller leie båt plass, med fortrinnsrett for beboerne våre - samt et antall gjesteplasser for besøkende. I marinaen kommer du også ut med kajakk. Nærmere livet på elva, og kortere vei til skjærgården får du ikke.

Her kan du endelig finne din hjemmehavn. 🏡

Marinaen etableres og utformes av et eget selvstendig selskap, og er ikke del av selve prosjektet Innselling.





Et helt fantastisk sted å bo!



Thomas Liu
Partner og arkitekt
i Atelier Oslo

"Innseilingen Fredrikstad vil gjøre elvefronten tilgjengelig, og bli et enormt løft for hele byen. En virkelig unik beliggenhet," sier Thomas Liu, partner og arkitekt i Atelier Oslo.

- Innseilingen ligger rett ved en fredet, vakker ballastpark, og det skaper mange gode kvaliteter. Parkliv, vannliv, båtliv med vestsol, sentrumsnært, urbant og landlig. Første byggetrinn er jo også helt prima når det gjelder plassering, dette blir selve indrefleiten, forteller Liu.

PRISVINNENDE ARKITEKTUR
Atelier Oslo, som står bak utformingen av Innseilingen, har i løpet av få år blitt et av Norges mest anerkjente arkitektkontorer, rangert som nummer 26 i verden på den internasjonale rankingen BauNetz.

- Vi er et relativt ungt selskap med 20 ansatte, kanskje mest kjent for Deichmanske Hovedbibliotek, Sentralen og flere større og spennende boligprosjekter. Vi har blant annet vunnet Oslo Bys Arkitekturpris de siste to årene på rad, forteller Liu som er prosjektleder for Innseilingen.

- Som arkitekt undersaker vi alltid mulighetsrommet på en tomt. Hvordan får vi frem tomtens aller beste kvaliteter på en mest mulig skånsom måte?

TOMTENS KRAFT OG STYRKE
- Og her har vi en grønn park i nord. Et grønt teppe som løper gjennom hele prosjektet. Derfor har vi også utformet boligene uten skarpe avgrensninger, som står vakkert i det grønne. Og vi lar siktlinjene gå på kryss og tvers mellom husene, så man får utsikt og gløtt rundt omkring, med mest mulig luft og rom, forteller Liu.

Innseilingen ligger på en spesielt fin beliggenhet, vestvendt og rett ved elva.

- For å ta vare på utsynet mot elva har vi plassert bygningene hjemme mot hjørne. Dette gir et stort frisynd siden husene ikke står rett overfor hverandre, og et veldig åpent inntrykk med gangveier fra øst til vest ut mot elva og fjorden. I tillegg anlegges det en diagonal hovedgangvei som forbinder to store plassrom i prosjektet med Ballastparken.

FØRSKJELLIGHET - IKKE LIKHET
Liu mener at mange modernistiske boligprosjekter lider av en form for fremmedgjøring ved å klippe og lime like bygg tett i tett, som gjør det vanskelig å orientere seg

- I Innseilingen har vi to større gårdsrom, og byggene har ulik farge og karakter som gir en god stedsfølelse i forhold til hvor man bor. Det er viktig å føle at "dette er huset mitt", og at treddingen kan si "jeg bor i det røde huset der", forteller Liu engasjert.

- Vi mennesker er forskjellige, og Innseilingen skal ha menneskelige og mangfoldige bokvaliteter. By og landsby - både åpent og grønt, med bygg som danner tydelige plassrom.

Atelier Oslo har også jobbet mye nedtrapping av bygningsvolumene i dette prosjektet.

- Bygningsvolumene trapper seg inn på flere sider. Slik unngår man den "kassefølelsen" mange moderne boligprosjekter dessverre har. Nedtrappingen gjør at byggene blir nedskalert og gir menneskelig skala, sier Liu.

LANDLIG I BYEN
Dette er også starten på en helt ny bydel, hvor det planlegges for skoler og barnehager.

- Innseilingen er del av en større byutvikling, og det er jobbet mye med mobilitet. Hvor kommer fergeleiet, bussstoppene, bilferdselen? En av grunnene til at vi også bygger punkthus er for å åpne de fine kvalitetene fra elva for den bøkne bebyggelsen, understreker Liu.

Derfor tror også Liu at Innseilingen kommer til å få et svært mangfoldig bomiljø hvor både barn, unge og eldre trives.

- Barnefamilier vil elske de store og mange grøntarealene, unge urbane folk får den tette nærheten til sentrum. Men dette er også en super beliggenhet for folk som ønsker seg en "leilighetshytte" rett ved sjøen. Eller for de som ønsker å flytte fra enebolig til fine leiligheter med lavt vedlikehold, vestsol, båt plass og fjorden bare en heistur unna.

Hva blir det aller fineste ved å bo her da?

- Du bor rett og slett i en park med tilgang til elva, sjøen og elvepromenaden. Dette blir et helt fantastisk sted å bo i Fredrikstad. 🌳

UTBYGGERNE

1-2-3 for Fredrikstad

Stene Stål Gjenvinning, Værste og Solid Eiendom er trioen som utvikler Innsellingene på en av Fredrikstads mest attraktive tomter - alle tre med glodende hjerte for byen, og med mange eiendomsprosjekter på samvittigheten hver for seg.

Sammen er bedriftene sentrale ressurser i bybildet, og aktive bidragsytere i så vel næringsforeningen som nettverket rundt FFK.

Nå står de også sammen om å utvikle byens mest spennende eiendomsprosjekt. Et prosjekt som har blitt snakket om på folkemunne i årevis.

GLOMBOS NYE FREMTID
Oyvind Stene så tidlig at fremtiden til bedriften ikke lenger lå langs elvekanalen på Glombo.

"Støyproblematikken ble stadig tydeligere der anlegget lå omgitt av boligområder på alle kanter. Samtidig ble Værstes store utbyggingsplaner på nordsiden stadig mer konkrete," sier Stene.

I 2018 ble Stene Stål sine flytteplaner realisert og virksomheten flyttet til Øra. I mellomtiden hadde også de tre selskapene blitt likeverdige og engasjerte partnere i utviklingen av Innsellingene Fredrikstad.

ET FAGLIG STERKT OG ENGASJERT TEAM
I Innsellingene Fredrikstad stiller alle tre selskaper med dedikerte ressurspersoner som utfyller hverandre.

"Vi er bedrifter som kjenner hverandre godt, og Innsellingene er et unikt prosjekt på en beliggenhet vi alle sammen er lidenskapelig opptatt av skal bli et enestående fint sted å bo," sier prosjektleder Elisabeth Haraldseth Langrusten i Værste. 🍷



Fra venstre: Øyvind Stene fra Stene Stål, Elisabeth Haraldseth Langrusten fra Værste og Terje Lyngsnes fra Solid Eiendom. (Foto: Kine Jensen)

STENE STÅL
GJENVINNING AS

Stene Stål Gjenvinning AS

Siden 1928 har Stene Stål bygget seg opp til å bli en betydelig aktør innen gjenvinning av stål og metaller. Kjent som kringel lokalpatrioter og godt synlig på mange arenaer.

værste

Værste AS

Eier, utvikler og forvalter 650 mål i området som tidligere huset Fredrikstad Mekaniske Verksted. Brenner for å bygge en attraktiv destinasjon som bidrar positivt til byutviklingen i Fredrikstad.

Solid
Eiendom

Solid Eiendom AS

Eiendomsutvikleren i Solid Gruppen, som står bak en rekke boligprosjekter i Østfold, Follo og Dromerke. Bidrar til prosjektet med både kapital og lang erfaring innen eiendomsutvikling.



FELLES GLEDE

I Innseilingen ligger alt til rette for gode deleløsninger og fellesarealer. Stikkordene er flott grendehus, servicestasjon for sykler og tilrettelegging for hentested.

Vi møtes i Grendehuset: Et hyggelig samlingssted hvor beboerne kan ta en kaffe etter boccia-spillet eller arrangere strikke-kafé og quiz-kvelder. Her blir det også mulig å booke private selskaper, med plass til litt over 20 personer. Med eget kjøkken, koselig atmosfære og hyggelige mennesker blir det alltid fint å møtes!

Deleboden: Når man flytter fra hus til leilighet får man ofte behov for litt ekstra lagringsplass. I Grendehuset finnes et større rom som er tilrettelagt for å fungere som debod. Her er måsetningen også å få inn en profesjonell aktør som kan drive et tilgjengelig pick-up-point/hentested for beboerne. Trygt, praktisk og enkelt.



I Grendehuset finnes et større rom som er tilrettelagt for å fungere som debod.



Felles service: Utenfor grendehuset finner du en service-/vaskestasjon for sykler, hvor du kan fikse og pusse på sykkelen under tak, eller skylle barnevognen.

Innseilingen har også rikelig med fellesarealer, med mange hyggelige uteplasser som innbyr til både samvær og avkobling.

En del av planleggingen: Flere og flere benytter seg av deletjenester i hverdagen, og vi arbeider aktivt med å få inn samarbeidspartnere på pick-up-point og andre lignende tjenester. Fellesfunksjoner og deletjenester som tas frem i senere byggetrinn blir selvfølgelig tilgjengelig for alle beboere i Innseilingen – vi deler nyhetene når de er klare!

OMRÅDET

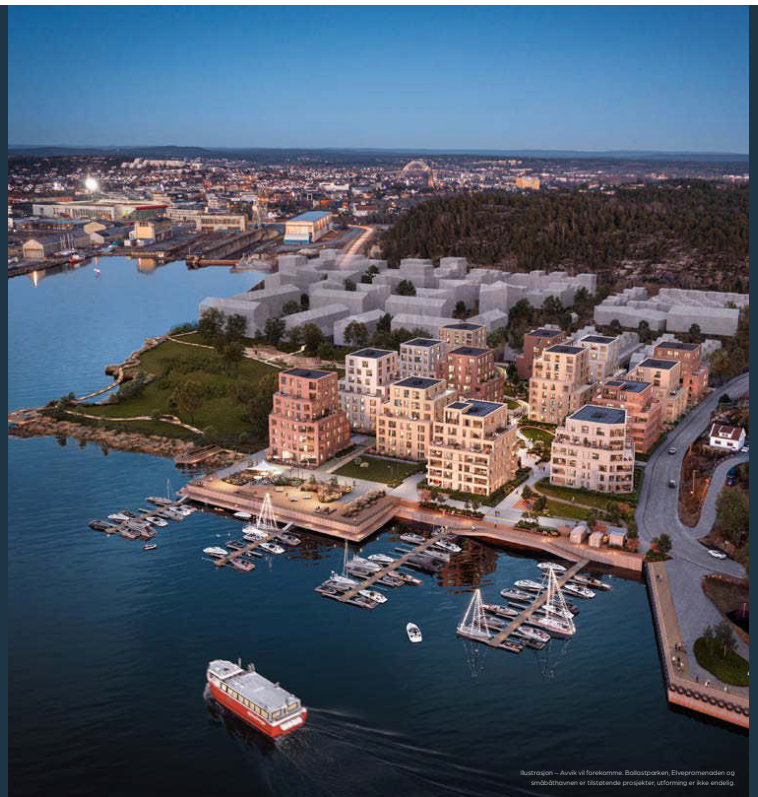


Illustration – bevokst forslagene. Gullstrandparken. Områdemiddelet og
arbeidsområdet er illustrerte prosjekter, utforming er ikke endelig.

OMRÅDEUTVIKLING

Illustrasjon: Arkitektgruppen

Sett seil mot Syd!

VÆRSTE SYD BLIR MANGFOLD: Med 1300 boliger er bygningsvariasjon viktig. Derfor er det satt av betydelige områder for småhusbebyggelse og familieboliger på Værste Syd.

Et mangfold av boliger, arbeidsplasser, skoler, barnehager, uteliv, sport og kultur. Et hjem i Innseilingen, blir også et hjem i det nye pulserende Værste.

«
Værste blir en levende bydel hvor det er menneskene som skaper trivselen
- en yrende del av byen, hvor det er godt å jobbe, bo, studere og leve!

HELE VÆRSTE VOKSER
Hele Værste-området er i en rivende utvikling hvor den tidligere skipsverftstomta til Fredrikstad Mekanske Verksted transformeres til en urban, levende og menneskelig bydel, med nærhet til handel, kulturtilbud, uteliv og elveliv, parker og kanaler.

MYE MER ENN ET TORV
"Værstedetorvet" er et av de største enkeltprosjektene i Fredrikstad i moderne tid.

Et byutviklingsprosjekt som vil skape et større, mer levende og urbant bysentrum med varierte boliger, kontorer og attraktiv handel, omgitt av en rekke gode byrom.

semi-urban drømmebeliggenhet med flotte rekreasjonsområder.

PARKLIVET VED VANNET
Svært mange av boligene kommer til å få umiddelbar nærhet til både elv og, frem i tid, en kanal, med mulighet for både mindre båter og kajakkbruk.

Nærheten til vann vil gi det allerede attraktive området helt unike kvaliteter, og det skal også bygges to større marinaer.

Grønne og frodige parker er trivsel i en by, og det anlegges store offentlige fellesområder, flotte turområder og parkanråder på Værste Syd – med den vakre Kyststien som snor seg rundt utsiden med direkte tilgang til Vestelva og sjøen. Eller så kan du legge turen litt opp i høyden til Åsgårdvarden.

Innseilingen Fredrikstad er det første delprosjektet på Værste Syd, med den aller mest sjønære beliggenheten.



Vi er stolte av byen vår!

Fredrikstad har det beste du kan ønske deg. Urbane kvaliteter og landlig ro, pluss et pulserende tilbud av aktiviteter og kultur, gjør byen til et sted å stortrives. Spesielt når du bor i Innseilingen – en fin spasertur unna alt dette.



Er du glad i sport kan du besøke Fredrikstad Stadion og nyte stemningen Plankehaugen lager når FFKV spiller fotball.



Gamlebyen i Fredrikstad regnes som Nordens best bevarte festningsby. Brasteinsbelagte gater, historiske bygninger kombinert med gallerier, kafeer og butikker gjør dette til den perfekte blanding av nåtid og fortid.



I sentrum og langs brygga ligger spennende restauranter og utesteder på rekke og rad. Her finner man noe for enhver smak.

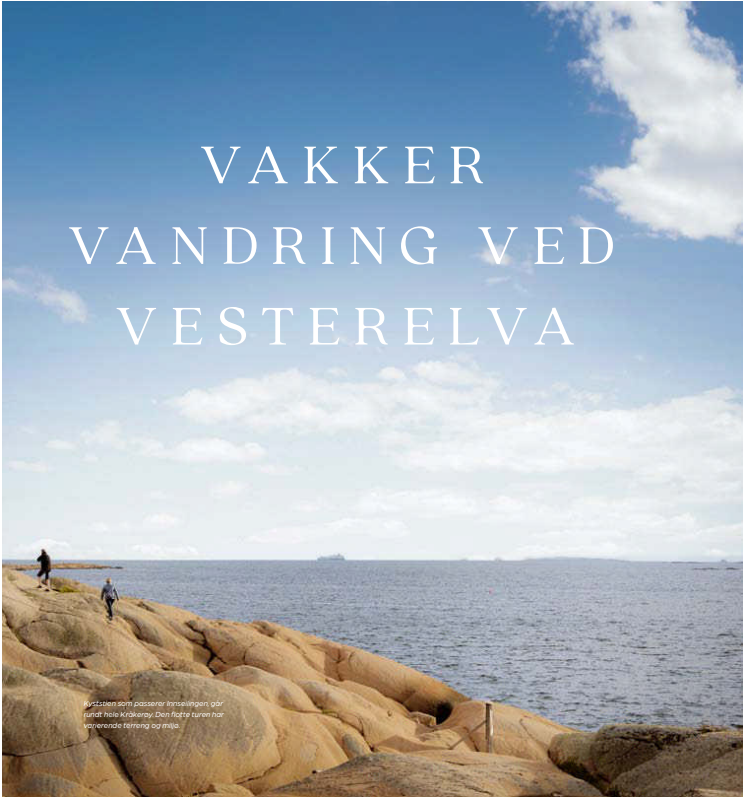


Gamlebyen er full av spennende butikker du garantert ikke finner på et kjøpesenter. Her kan du gjøre gode kupp og finne sjeldne skatter.

Uansett om du skal rundt til Fredrikstads mange tilbud, eller en kort handletur utenbys, er avstandene enkle og greie for deg som bor i Innseilingen. Bil, sykkel eller til fots? Veien er aldri for lang.

Uansett om du skal rundt til Fredrikstads mange tilbud, eller en kort handletur utenbys, er avstandene enkle og greie for deg som bor i Innseilingen. Bil, sykkel eller til fots? Veien er aldri for lang.





Det er lagt inn skiltninger slik at man får utsikt mot elva rundt om fra flere steder i prosjektet.

Er det mulig å bo både i byen og det naturskjønne? Selv om Innseilingen bare er en kort gåtur fra Fredrikstad sentrum, ligger leiligheten din enda nærmere en promenade gjennom det grønne og elveblå.

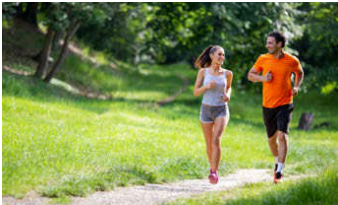
Den maritime beliggenheten åpner for mange nye reiseveier til opplevelser: På elva fra den nærliggende marinaen eller til fots langs den vakre, opphøyde Kyststien med utsiktspunkter og behagelige sitteplasser.

TILGJENGELIG FOR ALLE
Både Elvepromenaden og Nærmisjøparken er offentlig tilgjengelige, med innslag av både åpne og private uteområder. Velkommen!



Innsellinga gir rom for mange turnuligheter i umiddelbar nærhet. Her finner man noe for alle aldre enten du er ute etter en rolig søndagstur, lekeplasser eller mosjon i naturskjønne omgivelser.

BEVARINGSVERDIG PARK
Ta turen langs Kyststien som snor seg over den bevaringsverdige Ballastparken, hvor vermede plantearter vokser fritt og trives på undersiden. Dette gjør stien til en helt spesiell naturopplevelse, med skilting hvor man kan lese om parkens historie og de vermede og unike planteartene som bare finnes akkurat her.



Glufsa er en av byens fineste badeplasser. Her finner du et flott frimråda med nydelige svaberg ytterst på Kirkeberget.

OG LITT Lenger ut
For den som liker å traskke eller sykde litt lenger ligger Elvepromenaden og venter. Dette er en nydelig turvei for både gående og trillende som starter fra marinen.

Sammen med Kyststien strekker den seg langs vannet helt inn til bysentrum, med innslag av grønne plantefelt og cortenstål – som leder tankene til industrien som formet dette området i eldre dager.

Og de som legger søndagsturen andre veien, ut til Glombostranda, vil finne den lille sandstranda, lekeplassen og treningsparken med utsikt over elva, før stien fortsetter helt ut på Kirkeberget med en av byens fineste badeplasser: Glufsa.

Slik byr innsellinga på rekreasjon, og mange muligheter for deilig mosjon. 🏃‍♂️



FERGA KAN ANKOMME
Det har lenge vært ønsket et nytt fergeanløp ved Glombo, og nå er dette endelig tatt inn i kommuneplanen og plankartet for prosjektet. Nå er det klart for Fredrikstad kommune til å gjennomføre prosjektet.



De som bor i Innselingen får vakre grøntområder rett i nærheten.
I nord ligger den vakre Ballastparken med en rekke eksotiske
plantearter, hvor flere bare finnes akkurat her.

Kjemiker og biolog Jan Ingar Båtvik ved
Høgskolen i Østfold har fulgt dette området
ute på Røds Brug med tett interesse siden
gymnasdagene på 1970-tallet, og har vært
involvert fra kommunens side i forbindelse
med utbyggingen av Innselingen og parkens
nærområder.

STOR FAGLIG BALLAST
- Jeg har jo skrevet en rekke artikler,
holdt foredrag og vært rådgiver i ulike
sammenhenger om plantelivet her - og
hvorfor dette området absolutt må bevares
for ettertiden som et levende kulturminne
fra seilskutetiden, forteller Båtvik som ble
kontaktet av kommunen.

Men nøyaktig hva er det som gjør Ballastparken
så spesiell i norsk sammenheng?

- Her finner vi jo restene etter seilskutetidens
ballast fra skutene. For å holde seilskutene
stabile ble de lastet med jord og stein som
ballast, og dette innførte fremmede planter
som blindpassasjerer fra mange fremmede
land. En håndfull av disse plantene finnes
fortsatt intakt her ute.

Slik har Ballastparken faktisk blitt Norges best
bevarte ballastplanteplass, med omkring 15
eksotiske plantearter. Flere av dem finnes bare
her i hele Norge!

SÅRBART OG SPENNENDE

- De fleste plantene som fulgte ballasten er
borte, da de bare unntaksvis klarer seg i vårt
klima. Men flere har overlevd her i over hundre
år. Det er ganske sensasjonelt i seg selv og
verdt å både skrive om, og ikke minst ta vare på
for kommende slekter, sier Båtvik.

Så hvilke verneiltak er gjennomført - og hva
tenker du om dem?

- Vi prøver å få Ballastparken som et
spesialområde, med de sjeldenheter som årlig
finnes her, og samarbeidet med utbyggerne har
vært godt. Kommunen ønsker årlige rapporter



HOYT HENGER DE
Etter anbefaling fra lignende park-
anlegg internasjonalt er det foreslått
bruk av spesialgjerder og luftbårne stier
gjennom Ballastparken, slik at publikum
kan nyte de vakre plantene uten fare for
slitasje på vegetasjonen. Hvordan disse
utformes er ikke besluttet ennå.

om utviklingen og status for de enkelte artene,
og den skjøtselen vi utfører for å bedre eller
beholde vekstvilkårene for disse artene, sier
Båtvik.

BALANSEGANGEN
Ballastparken trenger både oppmerksomhet
og vern. Hva skjer når dette området blir
mer tilgjengelig og attraktivt for folk flest i
Fredrikstad?

- Dette vil i hvert fall gi større oppmerksomhet
omkring hva plankebyen Fredrikstad har av
minner fra seilskutetida, hvor utskipping av
plank og mottak av ballast var en svært viktig
geskjeft i byen, mener Båtvik.

Men det er en balansegang å gjøre parken
mer tilgjengelig for publikum. Dette ikke blir en
blomsterpark i gartnermessig tilstand, men
siden dagens villnispregete utseende har vist
seg gunstig for artene. Dette blir ikke et sted å
dra på piknik for folk!

- Jeg håper på enda større ansvar og respekt
for det verneverdige. Og da hører opplysninger
om sjeldenhetene og hva som trengs for å
bevare disse for ettertiden, understreker Båtvik.

Er det noe spesielt folk bør være
oppmerksomme på?

- Plantene må selvfølgelig regnes som fredet,
slik at et plukkeforbud innføres og alle må vite
at mange av disse plantene er svært sårbare
og tåler lite slitasje.

GODT BESKYTTET
All tilrettelegging handler derfor om å hindre
at folk trekker ned plantene eller aktuelle
vekststeder. Det kan tiltales å ta foto av dem,
men det må tilrettelegges slik at vi unngår
slitasje for plantene.

- Dette er en vanskelig balanse og et dilemma
i alt vern av natur. Vi ønsker å gi kunnskap
om det som finnes her, og hvorfor disse bør
ivaretas for kommende slekter med respekt og
ansvar for de strenge reglene som må innføres.
Samtidig ønsker vi jo å vise frem det vi er stolte
over og at folk får både kunnskap og et positivt
følelsesmessig forhold til stedet, avslutter
Båtvik.

Ballastparken skal tas godt vare på, og bli en
enda viktigere attraksjon for alle i Fredrikstad.
Verdig et vern. 🌿

Sjeldne arter i
Ballastparken



Galium
Galium verum



Kromvike
Securigera varia



Krypmyre
Potentilla reptans



Kystbjørnelyks
Hieracium sphondylium



OMRÅDET



På tomten hvor det alltid har blitt skapt byhistorie, skrives nå et helt nytt og spennende kapittel i Fredrikstads utvikling.

Siden 1989 har Øyvind Stene og Stene Stål Gjenvinning preget tomte hvor boligprosjektet Innselling Fredrikstad ligger.

Men historien til området strekker seg langt tilbake i tid, og er mye mer interessant enn du kanskje trodde.

BALLASTHOLMEN IMPORTERER
Fredrikstad omtales ofte som plankbyen, og trelastindustri har vært en stor del av området nord på Kråkerøy. Da Norge var et fattig land var vi i stor grad en eksportnasjon av tømmer og teglstein, som vi fraktet ut med skip til den store verden.

Import var det dessverre lite av, så når skipene kom til Fredrikstad bar de ofte med seg stabiliserende ballast som

jord og annen fyllmasse. Havnevesenet bestemte hvor ballasten skulle dumpes, og etter hvert som trafikken økte i 1860-årene ble det satt opp ballastskjermer mot vannet for å holde fyllmassen på land.

Sør for Hutholmen var et slikt samleområde for ballast, som naturlig nok ble kalt Ballastholmen. Etterhvert som området ble fylt opp, inngikk Havnevesenet en avtale med grunneieren på Rad om å sette en ballastskjerm i bukten innenfor. Og med årene ble dette nye landområdet til trelastomter for Rads Brug.

SAGBRUKENE KOMMER TIL FREDRIKSTAD
I 1860-årene ble det ved lov gjort mulig for alle nordmenn å skjære tømmer til eksport,

og erfarne sagbruksarbeidere tok med seg kunnskap til nye sagbruk rundt om i landet.

Et av disse brukene ble satt opp på Ballastholmen, hvor grosserer Otto Normann i 1874 etablerte Normannsaga. Denne ble solgt til selskapet Rads Brug i 1875, før de gikk konkurs i 1888 og det velkjente trelastfirmaet J.N. Jacobsen overtok. Drevet av **Julius Nicolai Jacobsen**, som er en av Østfoldas store industrigründere, holdt sagbruket det gående frem til 1918 - før det også forsvant ut av historien.

A/S STANDARD SKIPSBYGGERI
I 1918 ble sagbruket solgt til A/S Standard Skibsbyggeri, før det ble revet året etter. Nå skulle skip bygges på Ballastholmen! Drivene var blant annet skipsmegler H.B.

Blehr og Cornelius Hanssen, og Standard Skibsbyggeri la ned mye ressurser i å bygge opp infrastruktur. Men de kom heller aldri i gang før selskapet sank under historiens bølger.

Sporene står der fortsatt i form av de godt synlige betongelementene i Ballastparken

Med vedvarende dårlige tider gjennom mellomkrigstiden og andre verdenskrig ble området stående brakk i mange år.

BOSTEDET VED GLOMMA
I 1928 bestemmes det at stedet offisielt skal hete Glombo i en navnekonkurranse. Kanskje som en mulighet for å gi stedet en frisk start? Glombo var et konstruert navn sammensatt av "bostedet ved Glomma", og ordrer i Kråkerey kommune, Gregers Schubeler (nt), stod for vinnerforslaget.

FMV STARTER ET INDUSTRIEVENTYR
Da Fredrikstad Mekaniske Verksted overtok tomta i 1953, skjer det endelig store ting på Glombo. Et stort maskin-

og dreieverksted, og prøvestasjon for gassanlegg. FMV hadde nærmere 100 mann i arbeid her gjennom en årrekke, og er for mange synonymt med den største arbeidsplassen i Fredrikstad. Frem til nedleggelsen i 1988 bygde de over 400 skip, og maskin- og dreieverkstedet på Glombo spilte en viktig rolle i dette lokale industrieventyret.

1989
Tidene er igjen krevende i Norge og resten av verden. Likevel satser Stene Stål og kjøper tomten i 1989, og begynner å investere i området fra 1991.

Det bygges kai hvor lasteskip kan legge til. Et stort og krevende arbeid som gir store logistikkfordeler for bedriften, og Stene Stål kan øke volumet av skrapjern til gjenvinning betraktelig. Skipene kom flere

ganger i måneden og volumet skrapjern økte til rundt 35 000 tonn i året. Dette hadde store positive økonomiske ringvirkninger for en rekke bedrifter i nærområdet

Stene Stål Gjenvinning flyttet til industriområdet Øra i 2018, og er i dag en hjemmesteinsbedrift i Fredrikstad, og det var kaia på Glombo som la forholdene til rette for veksten.

EN GOD HISTORIE
Historien viser hvordan dette tomtområdet også har utviklet Fredrikstad. Fra et opprinnelig rekreasjonsområde til sagbruks- og industrivirksomhet. Nå skrives et nytt kapittel, hvor hvelpuls, bo- og livskvalitet er ordene i fortellingen.

Slik det en gang var for lenge siden. 📍



Da Fredrikstad Mekaniske Verksted overtok tomta rundt 1953, skjer det endelig store ting på Glombo. Et stort maskin- og dreieverksted, og prøvestasjon for gassanlegg. (Foto: Øyvind Stene)



I 1918 ble sagbruket solgt til A/S Standard Skibsbyggeri, for det ble revet året etter. Nå skulle skip bygges på Ballastholmen (Foto: Øyvind Stene)



Tidene er igjen krevende i Norge og resten av verden. Likevel satser Stene Stål og kjøper tomten i 1989, og begynner å investere i området fra 1991. (Foto: Øyvind Stene)

OM LEILIGHETENE



3D-illustrasjon av sal. C0202 er kun ment som illustrasjon. Utvalgt og størrelse av bilder og bilder fra bygg til bygg og etasje til etasje.

Her kommer første salgstrinn

Innseilingens første salgstrinn består av de tre byggene som ligger lengst mot sørvest. Med sin solrike beliggenhet ved Vestereelva har disse byggene en svært gunstig plassering internt i prosjektet.

Første salgstrinn omfatter totalt 63 selveierleiligheter i størrelse fra 34 til 167 m² BRA-I. Samtlige leiligheter får privat uteplass, hvor de aller fleste ligger i et hjørne med inntrukken balkong eller terrasse.

De tre byggene har ulik farge og karakter noe som gir dem en egen identitet og en god stedsfølelse i forhold til hvor man bor. Spesielt viktig er utsynet mot elva. Derfor er byggene planlagt slik at de fleste har oppholdsrom og uteplassen mot hjørnet og de mange siktelinjene. Flere balkonger som ikke har fasade mot elva, har fått en utkraging på balkongen som gir kontakt mot elverommet. 🌊



Hus C

Hus C har en fantastisk beliggenhet mot vest, ved elvepromenaden og marinaen. Det har en fasade i gul tegl, med innslag av trepanel og relieffmuring. De 21 leilighetene er fordelt på fire 3-roms, åtte 3-roms, åtte 4-roms i 1-6. etasje, samt en flott 5-roms toppleilighet i 7. etasje.

Hus B

Hus B har en tilbaketrukket beliggenhet mot sør, mellom nærmiljøparken og Glomboveien. Det har en fasade i rød tegl, med innslag av trepanel og relieffmuring. De 18 leilighetene er fordelt på fire 2-roms, syv 3-roms, seks 4-roms i 1-6. etasje, samt en flott 5-roms duplex-leilighet i 5. og 6. etasje.

Hus A

Hus A har en flott beliggenhet mot sørvest. Det har en fasade i grå tegl, med innslag av trepanel og relieffmuring. De 24 leilighetene er fordelt på tre 1-roms, fem 2-roms, ti 3-roms og seks 4-roms leiligheter i 1-6. etasje.



VELKOMMEN INN I INNSEILINGEN

Det er investert mye tankearbeid, erfaring og kompetanse i utformingen av de 63 aller første selveierleilighetene, med plantegninger, design- og materialvalg av god kvalitet. Fordi alle disse små, viktige detaljene gjør at folk trives - her ved elvekanten, hvor det alltid er godt å komme hjem!

3D-illustrasjon av leil. A0501 er kun ment som illustrasjon. Utsett og ansett kan avvike og varerne fra bygge- og etasjer 13 etasje.



Der utsiktene er lyse!

Utsyn og godt uterom er viktig for de aller fleste, når vi velger leilighet. I Innseilingen legges det spesielt til rette for gode lys- og utsiktsforhold, og smart utformede balkonger du virkelig trives på.



Flere av balkongene har utkraging. Dette gir ekstra utsikt og enda mer areal.

Arkitektens grunnkonsept handler om skillelinjer som går på kryss og tvers mellom husene. Disse åpner opp for utsikt og glett med mest mulig luft og rom, nesten uansett hvor du befinner deg i Innseilingen.

Spesielt viktig er utsynet mot elva. Derfor er byggene planlagt slik at de fleste har oppholdsrom og uteplassen mot hjørnet og de mange skillelinjene. Flere balkonger som ikke har fasade mot elva, har fått en utkraging på balkongen som gir kontakt mot elverommet.

BALKONGER MED LITE INNSYN
Svært mange av balkongene er inntrukne med hørneplassering, for å sikre maksimale lys og utsiktsforhold og samtidig ha god skjerming og privatliv.

En andel av leilighetene har også takterrasse.

For dere som ønsker å forlenge sesongen litt, eller ønsker litt ekstra skjerming, finnes også mulighet for innglassing.

I Innseilingen er alle muligheter åpne.

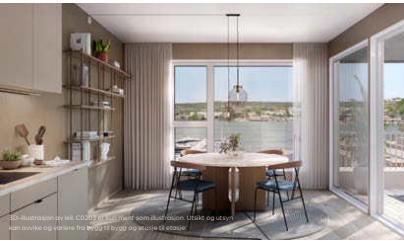


3D-illustrasjon av leil. C10202 er kun ment som illustrasjon. Kjøkken og utstyr kan avvike og planene fra bygg 58 krygge og etasje 13 er ikke.

Forankret i kvalitet og komfort

MANGE GODE KVALITETER
Vi har lagt stor vekt på å skape den gode følelsen av høy komfort og tidsriktig standard i leilighetene. Det er valgt solide materialer og planløsningene er gjennomtenkte slik at leilighetene blir enkle å innrede. Noen av leilighetene har også alternative planløsninger slik at du kan velge det som passer best for deg. Vi har strukturt oss langt for å legge til rette for at du som kjøper kan skape deg et godt hjem.

Leilighetene har en generell takhøyde på 2,6 meter og store vindusflater for å sikre gode lysforhold. De leveres med en lyspigmentert énstavs eikeparkett i alle oppholdsrom. Leilighetene kommer også med vannbåren gulvvarme og balansert ventilasjon som kan styres via betjeningspanel til eget aggregat i leiligheten. Du kan lese mer om materialvalg og tekniske installasjoner i leveransebeskrivelsen lenger bak i dette salgsprospektet.



3D-illustrasjon av leil. C02013 er kun ment som illustrasjon. Utstyr og utstyr kan avvike og planene fra bygg 58 krygge og etasje 13 er ikke.

SIGDAL KJØKKEN MED ALT DU TRENGER
Det leveres et lekkert, stilrent kjøkken fra Sigdal i modellen Uno Palett. Dette kommer i tre ulike farger tilhørende hvert sitt interiørkonsept med integrerte hvitevarer fra anerkjent leverandør. Kjøkkenet leveres komplett med induksjonstopp, stekeovn, ventilator, oppvaskmaskin og kombiskap.

Benkeplaten er i det slitesterke materiale laminat med 20 mm tykkelse. Det leveres nedfelt vask i rustfritt stål og ettgrepsarmatur. Det er demping på skuffer og skap. Dimbar ledbelysning under overskap.



3D-illustrasjon av leil. C02013 er kun ment som illustrasjon. Utstyr og utstyr kan avvike og planene fra bygg 58 krygge og etasje 13 er ikke.

DELIKAT FLISLAGT BAD
Badene får et helhetlig og delikat uttrykk med 60x60 cm fliser på både vegg og gulv. Det blir 5x5 cm fliser i dusjone. Dusjvegger i herdet glass og regndusj i krom.

Baderomsinnredningen leveres av Sigdal og består av tre ulike modeller, Lije, Eng og Bark tilhørende vårt sitt interiørkonsept. Modellen Lije leveres som standard i fargen Varm Lin. Møbelet består av to skuffer, heldekkende vask med belysningspeil og ettgreps armatur. Det leveres vegghengt toalett med soft-close sete, downlights, samt opplegg for vaskemaskin og kondens-tørketrommel.

Skap din egen stil

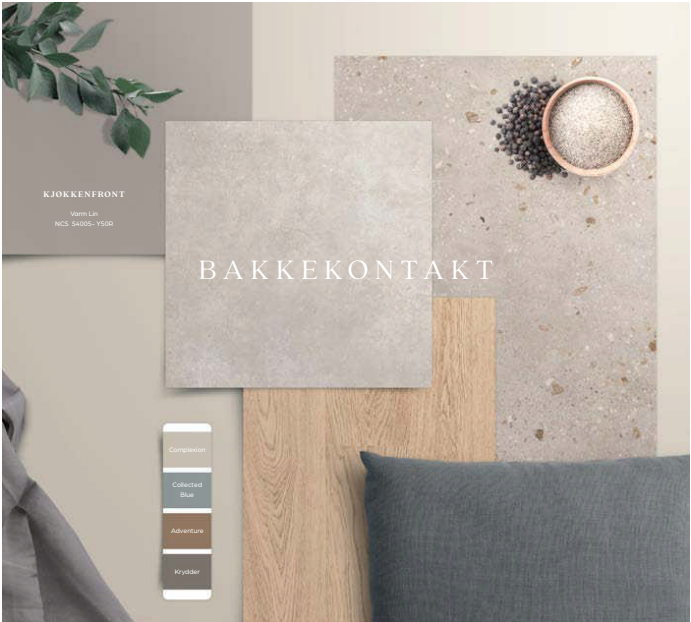
Vi ønsker å gjøre det enkelt for deg å finne en stil som gir din nye leilighet et personlig og helhetlig inntrykk. Vi har derfor tatt frem tre interiørkonsepter som du kan velge mellom.



Kundesjef Nadine Isberg Haugen har utviklet de tre interiørkonseptene du kan velge mellom.

Vi har hentet inspirasjon til interiørkonseptene fra de ulike omgivelsene til prosjektet; «Vakkert beliggende mellom by, natur og åpent farvann». De tre konseptene skiller seg fra hverandre når det gjelder fargevalg på vegger, fliser på bad, samt kjøkken- og baderomsinnredning. Leilighetene leveres med hovedkonseptet «Bakkekontakt» som standard, men du kan kostnadsfritt endre til et av tilvalgskonseptene; «Bo» eller «På dypet».

DIN EGEN FARGEPALETT
Hvert konsept har en fargepalett med fire farger som er nøye sammensatt for å skape et helhetlig uttrykk i leilighetene. Du kan velge 4 farger kostnadsfritt til hvert av de 3 konseptene. Du finner fargenes navn i beskrivelsen til respektive interiørkonsept.



Bakkekontakt gir en varm og inkluderende atmosfære og har tydelige referanser til jorden vi går på – det solide fundamentet som gir oss trygghet og varme. Konseptet har hentet inspirasjon fra varme svaberg, solnedganger, jord og leire.



Ro har tydelige referanser til naturen i nærområdet – og gir oss rom til å finne klarhet i tankene, i en søken etter ro, rekreasjon og harmoni. De svale og behagelige fargene har myke overganger, med inspirasjon fra elvestein og de lyse dagene på en sandstrand.



På dypet har et dristigere formspråk med tydelige referanser til havdypet. Her skapes et sofistikert og industrielt uttrykk hvor fargene er inspirert av havets drama, med større kontraster og mørkere toner.



Personlig oppfølging

Vi ønsker at du skal føle deg trygg og ivaretatt gjennom hele kundereisen hos oss.

Etter at du har skrevet kontrakt på din nye leilighet, vil vår Kundesjef Nadine Isberg Håugen være din dedikerte kontaktperson. Hun vil hjelpe deg med alt du måtte lure på, og jevnlig orientere deg om fremdriften. Nadine vil være til stede for deg helt frem til overtakelsen av din nye leilighet.

Nadine har mange års erfaring som kundeansvarlig for boligprosjekter, og har også en bakgrunn som interiørdesigner. Det har gitt henne god forståelse for prosessen du som kjøper skal gjennom, og hva som er viktig når man skal skape et godt hjem.

Kundesjef Nadine Isberg Håugen er boligkjøpernes dedikerte kontaktperson. (Foto: Kine Jensen)



Tilpass boligen etter dine ønsker

Er du tidlig ute med kjøp av leilighet i Innseilingen, kan du sette et personlig preg på ditt nye hjem. Det er fullt mulig å gjøre egne farge-, innrednings- og materialvalg i tilvalgsprosessen.

Vi har tatt frem et godt tilvalgssortiment, slik at du som kjøper kan tilpasse leiligheten etter dine ønsker og behov. Kanskje ønsker du for eksempel solskjerming eller smartfunksjonalitet? Det er også mulig å skifte parkett, farger på veggene eller fliser på badet.



**ENKEL OG OVERSIKTLIG
TILVALGSPROSESS**
Etter kontraktsinngåelsen får du tilgang til vår tilvalsportal, hvor du enkelt kan velge dine tilvalg fra en ferdig meny. Ønsker du bistand, har entreprenøren også en dedikert kontaktperson for tilvalgsprosessen, som gjerne hjelper deg med gode råd og svar på dine spørsmål.

**KUNDEPORTALEN HOLDER DEG
LØPENDE OPPDATERT**
På «Min side» i kundeportalen vil du finne all vesentlig dokumentasjon om din bolig. Her får du også løpende informasjon og statusoppdateringer om Innseilingen og din nye leilighet.



Utomhusplan

Elva, sjøen, naturen, skoler,
barnehage og byens alle tilbud
– Innseilingen ligger ved bredden
av alt som er fint i livet.

Nærmiljøparken er et grønt teppe som
løper gjennom hele Innseilingen, som lar
boligene stå vakker i alt det frodige –
med luft, rom og mest mulig utsikt til elva.
Her finnes fine lekeområder for barna,
gode møteplasser som egen bocciabane
og et moderne grendehus med stor
uteplass. I tillegg finner du den koselige
marinaen, elvepromenaden, Ballastparken
i umiddelbar nærhet.

"Du bor rett og slett i en park
med tilgang til elva, sjøen og
elvepromenaden. Dette blir et helt
fantastisk sted å bo i Fredrikstad."

Thomas Liu
Partner og arkitekt i Atelier Oslo



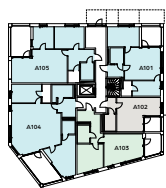
PLAN- TEGNINGER



A diagram of a maze with a start point A and a goal point C. The maze is composed of a grid of squares. The start point A is at the bottom left, and the goal point C is at the bottom left, adjacent to A. The maze has a complex structure with multiple paths and dead ends.

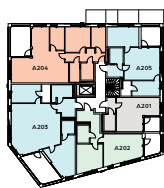
Etasjeplaner

1-roms 2-roms 3-roms 4-roms



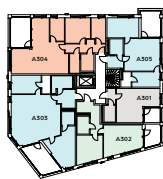
Etg. 1

Denne etasjen har én 1-roms, én 2-roms og tre 3-roms som alle har inntrukne markerterrasser. De tre 3-romsleilighetene får i tillegg en privat uteplass utenfor terrassen. De to største leilighetene har terrassen vendt mot marinaen og elven, mens de andre tre leilighetene henvender seg mot nærmiljøparken mellom husene.



Etg. 2

I denne etasjen finner du én 1-roms, én 2-roms, to 3-roms og én 4-roms som alle har inntrukne balkonger. De to største leilighetene har balkongen vendt mot marinaen og elven, mens de andre tre leilighetene henvender seg mot nærmiljøparken mellom husene.



Etg. 3

Denne etasjen har én 1-roms, én 2-roms, to 3-roms og én 4-roms som alle har inntrukne balkonger. De to største leilighetene har balkongen vendt mot marinaen og elven, mens de andre tre leilighetene henvender seg mot nærmiljøparken mellom husene.



Etg. 4

I denne etasjen finner du én 2-roms, én 3-roms og to 4-roms. De to leilighetene mot sør, har store takterrasser mot sør respektive sørvest, mens de to leilighetene mot nord har inntrukne balkonger mot vest respektive øst.



Etg. 5

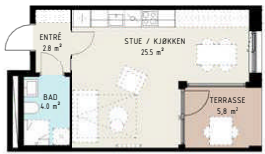
Denne etasjen har én 2-roms, én 3-roms og én 4-roms. De to største leilighetene har store takterrasser som henvender seg mot marinaen og elven, mens 2-romsleiligheten har en inntrukket balkong mot nærmiljøparken.



Etg. 6

Toppetasjen består av én 4-roms og én 3-roms som begge byr på en flott utsikt ut mot elven og marinaen i vest. Leiligheten mot nord har en stor takterrasse med pergola som går langs hele langsiden, mens leiligheten mot sør har en stor inntrukket balkong mot sørvest.

1-roms



Ikke tilgjengelig boenhet

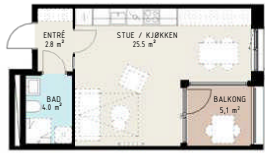


Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, mindre avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møbler medfølger ikke selgheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.



Etg	BDA-i (internt brukareal)	BDA-e (ekstern bod)	BDA (BDA-i + BDA-e)	TBA (terrasse- og balkong)			
1	34,4 m ²	2,5 m ²	36,9 m ²	5,8 m ²			

1-roms



Ikke tilgjengelig boenhet



Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, mindre avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møbler medfølger ikke selgheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.



Etg	BDA-i (internt brukareal)	BDA-e (ekstern bod)	BDA (BDA-i + BDA-e)	TBA (terrasse- og balkong)			
2/3	34,4 m ²	2,5 m ²	36,9 m ²	5,1 m ²			



2-roms



Arkitekt: 1:100

Betegnelser viser beløp for utrustningsutrustning, mindre avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innredninger. Størrelse, innredning og møbler illustrerer ikke selvpåsett. De leveringsbetingelsene og tilleggsoppgavene for ytterligere opplysninger.

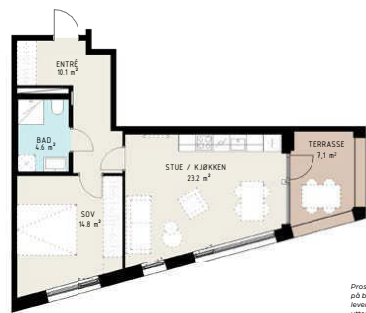


BRA: 47,0 m² Etasje: 4/5
P-rom: 47,0 m² Uteplass: 10,7 kvm



3D-illustrasjon av innredning og utrustning. Utsett og utrustning kan avvike fra det som er vist på tegning og illustrasjon. © 2023 er kun ment som illustrasjon. Utsett og utrustning kan avvike fra det som er vist på tegning og illustrasjon. © 2023 er kun ment som illustrasjon.

2-roms



Prosjektant glasskjem
på balkong/terrasse, se
leveransebeskrivelse for
ytterligere opplysninger.

Målestokk 1:100

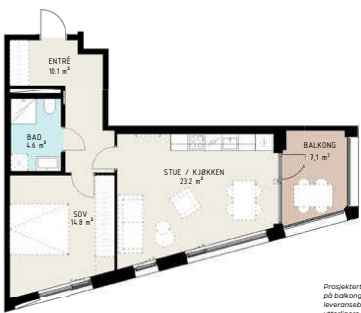
Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, mindre avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innredninger. Stiplet innredning og møbler medfølger ikke selgigheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.



Etg	BRA-i (internt brukarene)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (terrasse- og balkong)
1	55.9 m ²	5.0 m ²	60.9 m ²	7.1 m ²



2-roms



Prosjektant glasskjem
på balkong/terrasse, se
leveransebeskrivelse for
ytterligere opplysninger.

Målestokk 1:100

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, mindre avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innredninger. Stiplet innredning og møbler medfølger ikke selgigheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.



Etg	BRA-i (internt brukarene)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (terrasse- og balkong)
2/3	55.9 m ²	5.0 m ²	60.9 m ²	7.1 m ²







3-roms



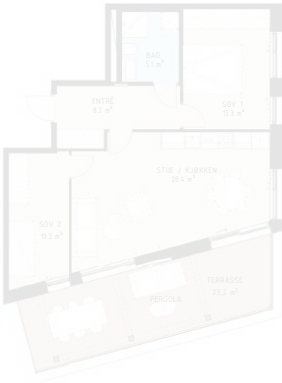
Beregning viser budjet for utrustningskostnader, mindre enn som forutsatt. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innretninger. Skisse av utrustning og innretninger ikke bindende. De leveringsbeskrivelsene og tegningene for utrustning og innretninger.



BRA: 62,6 m²
P-rom: 58,7 m²
Etasje: 3
Uteplass: 10,7 kvm



3-roms



Periodevis vil det være nødvendig å ha besøk som erstatning.



Beregning viser budjet for utrustningskostnader, mindre enn som forutsatt. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innretninger. Skisse av utrustning og innretninger ikke bindende. De leveringsbeskrivelsene og tegningene for utrustning og innretninger.



BRA: 68,9 m²
P-rom: 68,9 m²
Etasje: 4
Uteplass: 23,2 kvm





3-roms



Målestokk 1:100

Beregnet etter Budjen Forst for detaljregulering, mindre avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innredninger. Størrelse, innredning og møbler illustrerer ikke selvsjølhet. Se leveringsbeskrivelsen og selgesoppgaven for ytterligere opplysninger.

BRA: 78,9 m²
P-rom: 75,4 m²

Etasje: 1
Uteplass: 18,5 + 15 kvm

3-roms



Målestokk 1:100

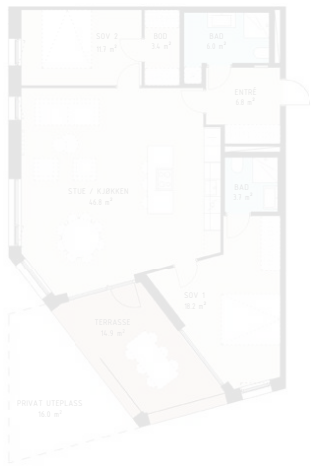
Beregnet etter Budjen Forst for detaljregulering, mindre avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innredninger. Størrelse, innredning og møbler illustrerer ikke selvsjølhet. Se leveringsbeskrivelsen og selgesoppgaven for ytterligere opplysninger.

BRA: 82,2 m²
P-rom: 77,2 m²

Etasje: 5
Uteplass: 38,9 kvm



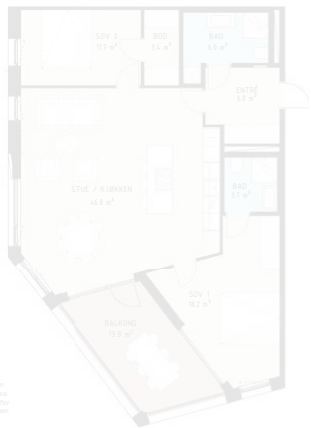
3-roms



BRA: 102,5 m²
P-rom: 98,2 m²
Etasje: 1
Uteplass: 16 + 14,9 kvm



3-roms



BRA: 102,5 m²
P-rom: 98,2 m²
Etasje: 2/3
Uteplass: 13,9 kvm





3-roms

Denne leiligheten har ekstra takhøyde på minimum 2,8 meter.



Prosjektet godkjent på bygning/fermisse, de leveringsbetingelsene for ytterligere opplysninger.



Alternativt planløsning
4-roms med ekstra soverom

Stillevasker 1:1000

Beregning viser beløp for utstyrsutrustning, mindre avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske detaljer eller innretninger. Størst innretning og møbler illustrerer ikke selges. De leveringsbetingelsene og selgesbetingelsene for ytterligere opplysninger.



BRA: 109,6 m²
P-rom: 106,4 m²
Etasje: 6
Uteplass: 15,4 kvm balkong



3D-Rundschau av år 2022 er kun merke som illustrasjon, utsett og utsett som avvik og varere fra bygg til bygg og etasje til etasje.



4-roms



Alternativ planløsning
som 3-roms

Målestokk 1:100

Betegnelser viser budsjett forut for detaljprosjektering, mindre avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innredninger. Skilletekninger og møbler illustrerer ikke selgfærdige. Se leveringsbeskrivelse og selvsjekkspørsmål for ytterligere opplysninger.



BRA: 92,6 m²
P-rom: 92,6 m²
Etasje: 2/3/4
Uteplass: 12,7 kvm balkong



4-roms



Prosjektet gjennomføres på byggingstidspunkt, se leveringsbeskrivelse for ytterligere opplysninger.

Målestokk 1:100

Betegnelser viser budsjett forut for detaljprosjektering, mindre avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innredninger. Skilletekninger og møbler illustrerer ikke selgfærdige. Se leveringsbeskrivelse og selvsjekkspørsmål for ytterligere opplysninger.



BRA: 105,5 m²
P-rom: 100,5 m²
Etasje: 4
Uteplass: 40 kvm



Alternativ planløsning
som 3-roms





4-roms

Denne leiligheten har ekstra takhøyde på minimum 2,8 meter.

Pergola vises alle som rommeskilt. Kan beskrives som divag.



Størrelsesangivelse viser budsjett for detaljprosjektering, mindre avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innredninger. Størrelse angivelse og møbler illustrerer ikke selvsalgspris. Se leveringsbetingelser og selvsalgspris for ytterligere opplysninger.



BRA: 114,4 m²
P-rom: 108,6 m²
Etasje: 6
Uteplass: 48,1 kvm



4-roms



Prosjektet gjelder kun på bygging/tomte, se leveringsbetingelser for ytterligere opplysninger.



Størrelsesangivelse viser budsjett for detaljprosjektering, mindre avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innredninger. Størrelse angivelse og møbler illustrerer ikke selvsalgspris. Se leveringsbetingelser og selvsalgspris for ytterligere opplysninger.

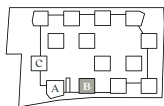


BRA: 124,2 m²
P-rom: 124,2 m²
Etasje: 5
Uteplass: 45,4 kvm



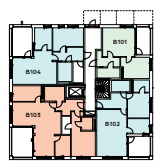
Oversikt HUS B

Hus B ligger sør i prosjektet og har en tilbaketrukket beliggenhet mellom nærmiljøparken og Glomboveien. Det har en fasade i rød tegl, med innslag av trepanel i samme fargetone, samt relieffmuring i gateplan. De 18 leilighetene er fordelt på fire 2-roms, syv 3-roms, seks 4-roms i 1-6. etasje, samt en flott 5-roms duplex-leilighet i 5. og 6. etasje. Fra underetasjen er det adkomst til prosjektets garasjeanlegg, med boder, sykkelparkering og p-plasser.



Etasjeplaner

1-roms 2-roms 3-roms 4-roms 5-roms



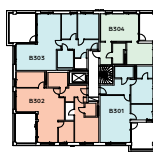
Etg. 1

Denne etasjen har én 2-roms, to 3-roms og én 4-roms som alle har inntrukne uteplasser. De to største leilighetene får i tillegg en privat vestvendt markert terrasse, mens de to andre leilighetene har uteplasser som henvender seg mot nordøst respektive sørøst.



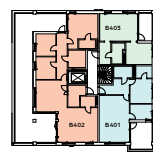
Etg. 2

I denne etasjen finner du én 2-roms, to 3-roms og én 4-roms som alle har inntrukne balkonger. De to største leilighetene har balkongen vendt mot nordvest respektive sørvest, mens de to andre leilighetene henvender seg mot nordøst respektive sørøst.



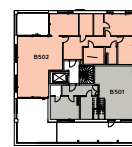
Etg. 3

Denne etasjen har én 2-roms, to 3-roms og én 4-roms som alle har inntrukne balkonger. De to største leilighetene har balkongen vendt mot nordvest respektive sørvest, mens de to andre leilighetene henvender seg mot nordøst respektive sørøst.



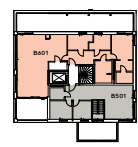
Etg. 4

I denne etasjen finner du én 2-roms, én 3-roms og én 4-roms. De to mindre leilighetene har inntrukne balkonger mot nordvest respektive sørøst, mens den store 4-romsleiligheten har en enorm takterrasse som går langs hele langsiden, fra nordvest til sørvest.



Etg. 5

Denne etasjen har en stor 4-roms mot nordvest og en 5-roms duplex over to plan mot sørøst. 4-romsleiligheten har en nordvestvendt inntrukket balkong, samt en delvis inntrukket takterrasse mot sørvest. 5-romsleiligheten har en sørvendt takterrasse med pergola som går langs hele langsiden.



Etg. 6

I denne etasjen finner du en stor 4-roms mot nordvest. Denne leiligheten har en stor takterrasse med pergola som går langs hele langsiden mot nord, samt en inntrukket balkong mot sørvest. Mot sørøst ligger også annenetasje til duplex-leiligheten i etasjen under.



2-roms



Rens utgangspunkt irommet



2-roms





3D-illustration av ett A6501 i ett rum som illustrerats.



3-roms



Prosjektet gjennomgikk på forhånd godkjenning, og leveringsbetingelsene for ytterligere opplysninger.



Sammenhengende plan for utbygging, mindre enn 1000 m². Tegning viser alle tekniske installasjoner eller innretninger. Skilte innretninger og innretninger skal godkjennes. De leveringsbetingelsene og utbyggingen for ytterligere opplysninger.



Etg	BDA-1 (stort brukstomt)	BDA-e (stort brukstomt)	BDA (BDA-1 + BDA-e)	TBA (stort og brukstomt)	
1	67,2 m²	5,0 m²	72,2 m²	9,2 m²	

3-roms



Prosjektet gjennomgikk på forhånd godkjenning, og leveringsbetingelsene for ytterligere opplysninger.



Sammenhengende plan for utbygging, mindre enn 1000 m². Tegning viser alle tekniske installasjoner eller innretninger. Skilte innretninger og innretninger skal godkjennes. De leveringsbetingelsene og utbyggingen for ytterligere opplysninger.



Etg	BDA-1 (stort brukstomt)	BDA-e (stort brukstomt)	BDA (BDA-1 + BDA-e)	TBA (stort og brukstomt)	
2	67,2 m²	5,0 m²	72,2 m²	9,2 m²	



3-roms



Prosjektant garanterer
at byggingen overføres, og
overensstemmende for
yttingene opplysnings



Beregning viser budjetten for utbyggingen, mindre avskat for forbrukerne. Tegning viser
ikke tekniske installasjoner eller innredninger. Skilletegning og innredning ikke inkludert.
De leveringsbeskrivelsene og opplysningene for yttingene opplysnings



BRA: 67,2 m²
P-rom: 67,2 m²
Etasje: 3/4
Uteplass: 11,9 m²



3-roms



Beregning viser budjetten for utbyggingen, mindre avskat for forbrukerne. Tegning viser
ikke tekniske installasjoner eller innredninger. Skilletegning og innredning ikke inkludert.
De leveringsbeskrivelsene og opplysningene for yttingene opplysnings

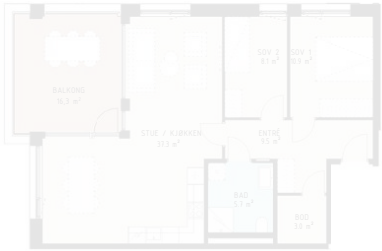


BRA: 69,3 m²
P-rom: 63,8 m²
Etasje: 1
Uteplass: 25,0 + 14,7 m²





3-roms



Betegnelser eller betegnelser for detaljeringer, mindre avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske detaljeringer eller innredninger. Skilletekninger og møbler illustrerer ikke selvplass. De leveringsområdene og utplassene for ytterligere opplysninger.



BRA:	78,5 m²	Etasje:	2/3
P-rom:	75,0 m²	Uteplass:	16,3 m²



3D-illustrasjon av leiligheten. CO2022 er kun ment som illustrasjon. Utseende og utrustning kan avvike og variere fra byggetilbygger og etasje til etasje.

4-roms



Målestokk 1:100

Salgstegning viser balkong forut for detaljprosjektering, mindre avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innstillinger. Stiplet innredning og møbler medfølger ikke selgheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.



Etg	BDA-i (internt brukareal)	BDA-e (ekstern bod)	BDA (BDA-i + BDA-e)	TBA (terrasse- og balkong*)			
1	94,4 m ²	5,0 m ²	99,4 m ²	13,2 + 20,5 m ²			

*Denne leiligheten har i tillegg en privat uteplass

4-roms



Målestokk 1:100

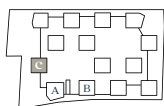
Salgstegning viser balkong forut for detaljprosjektering, mindre avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innstillinger. Stiplet innredning og møbler medfølger ikke selgheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.



Etg	BDA-i (internt brukareal)	BDA-e (ekstern bod)	BDA (BDA-i + BDA-e)	TBA (terrasse- og balkong*)			
2/3	55,9 m ²	5,0 m ²	60,9 m ²	7,1 m ²			

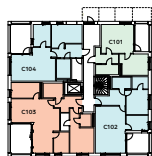
Oversikt HUS C

Hus C har en fantastisk beliggenhet lengst vest i prosjektet, ved elvepromenaden og marinaen. Det har en fasade i gul tegl, med innslag av trepanel i samme fargetone, samt relieffmuring i gateplan. De 21 leilighetene er fordelt på fire 2-roms, åtte 3-roms, åtte 4-roms i 1-6. etasje, samt en flott 5-roms toppleilighet i 7. etasje. Fra underetasjen er det adkomst til prosjektets garasjeanlegg, med boder, sykkelparkering og p-plasser.



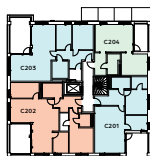
Etasjeplaner

1-roms 2-roms 3-roms 4-roms 5-roms



Etg. 1

Denne etasjen har én 2-roms, to 3-roms og én 4-roms som alle har inntrukne uteplasser. De to største leilighetene har vestvendte uteplasser mot marinaen og elven, mens de to andre leilighetene henvender seg mot nærmiljøparken mellom husene. 3-romsleiligheten mot sørøst får i tillegg en privat sørvendt markterrasse.



Etg. 2

I denne etasjen finner du én 2-roms, to 3-roms og én 4-roms som alle har inntrukne balkonger. De to største leilighetene har vestvendte uteplasser mot marinaen og elven, mens de to andre leilighetene henvender seg mot nærmiljøparken mellom husene.



Etg. 3

Denne etasjen har én 2-roms, to 3-roms og én 4-roms som alle har inntrukne balkonger. De to største leilighetene har vestvendte uteplasser mot marinaen og elven, mens de to andre leilighetene henvender seg mot nærmiljøparken mellom husene.



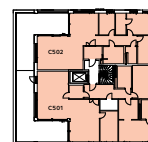
Etg. 4

I denne etasjen finner du én 2-roms, to 3-roms og én 4-roms som alle har inntrukne balkonger. De to største leilighetene har vestvendte uteplasser mot marinaen og elven, mens de to andre leilighetene henvender seg mot nærmiljøparken mellom husene.



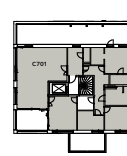
Etg. 6

I denne etasjen finner du to store 4-roms som begge byr på en flott utsikt ut mot elven og marinaen i vest. Leiligheten mot sør har en stor takterrasse med pergola som går langs hele langsiden mot sør, mens leiligheten mot nord har en inntrukket takterrasse mot nordvest.



Etg. 5

Denne etasjen har to store 4-roms som begge byr på en flott utsikt ut mot elven og marinaen i vest. Leiligheten mot sør har en stor sørvestvendt takterrasse i vinkel, mens leiligheten mot nord har en tilsvarende nordvestvendt takterrasse.



Etg. 7

Toppetasjen består av en meget omfangsrik 5-romsleilighet med soveavdeling mot øst og oppholdsrom med fantastisk utsikt mot elven og marinaen. Leiligheten har en stor takterrasse med pergola som går langs hele langsiden mot nord, samt en inntrukket sørvestvendt balkong.





2-roms



Alle tilgjengelige rommet

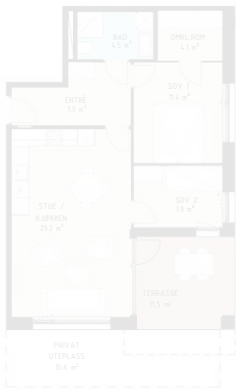


2-roms





3-roms

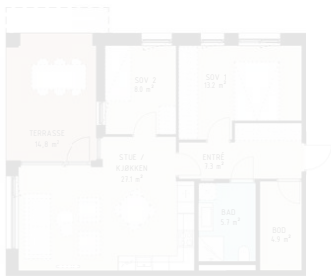


3-roms



SOLGT

3-roms



3-roms

SOLGT





4-roms



Arkitekt 1:100

Begrepet eller betegnelsen skal forklare, hva den beskriver. Begrepet skal ikke beskrive innholdet eller innretningen. Skal innholdet og innretningen ikke beskrives, da leveringsbetingelse og uttrykkene for uttrykkene oppgis.



BRA: 94,4 m² Etasje: 1
P-rom: 90,2 m² Uteplass: 15,1 m²



Illustrasjon: Anne K. Eide

SOLGT

4-roms



Alternativ planløsning 1 som 3-roms



Alternativ planløsning 2 som 3-roms

Arkitekt 1:100

Beregnet etter Budgen Ford for designregulering, mindre avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innredninger. Skilket innredning og møbler innredninger ikke tegnes. De leveringsbeskrivelsene og utrustningsene for ytterligere opplysninger.



BRA: 94,4 m²
P-rom: 90,2 m²
Etasje: 2
Uteplass: 12,7 m²



4-roms



Alternativ planløsning som 3-roms

Arkitekt 1:100

Beregnet etter Budgen Ford for designregulering, mindre avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innredninger. Skilket innredning og møbler innredninger ikke tegnes. De leveringsbeskrivelsene og utrustningsene for ytterligere opplysninger.



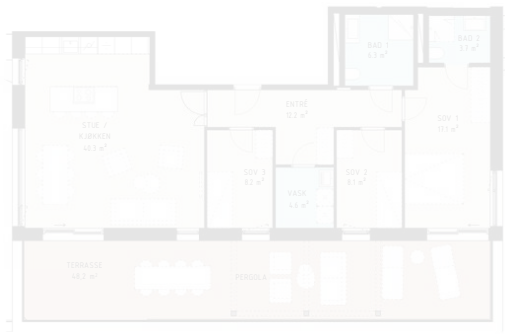
BRA: 94,4 m²
P-rom: 90,2 m²
Etasje: 3/4
Uteplass: 16,5 m²



SOLGT



4-roms



Plangulv utvies alle sønnemessige.
Kjøp leilighet som stue.

Skala: 1:100

Betegnelser eller betegnelser for detaljeringer, mindre avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske detaljer eller innredninger. Skilte innredning og møbler medfølger ikke selges. De leveringsbetingelsene og selgesbetingelsene for ytterligere opplysninger.



BRA: 106.4 m² Etasje: 6
P-rom: 106.4 m² Uteplass: 48.2 m²



3D-illustrasjon av et C0601 leilighet som illustrasjon. Målt og utvies kan avvike og variere fra bygg til bygg og etasje til etasje.



Målestokk 1:100

Beregnet etter Budgen Ford for standardisering, mindre avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innredninger. Skillete innredning og innredning kan skillete. De leveringsbeskrivelsene og tegningene for ytterligere opplysninger.

BRA: 110,3 m²
P-rom: 110,3 m²

Etasje: 6
Uteplass: 14,5 m²



Målestokk 1:100

Beregnet etter Budgen Ford for standardisering, mindre avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innredninger. Skillete innredning og innredning kan skillete. De leveringsbeskrivelsene og tegningene for ytterligere opplysninger.

BRA: 110,3 m²
P-rom: 110,3 m²

Etasje: 5
Uteplass: 36,8 m²



4-roms



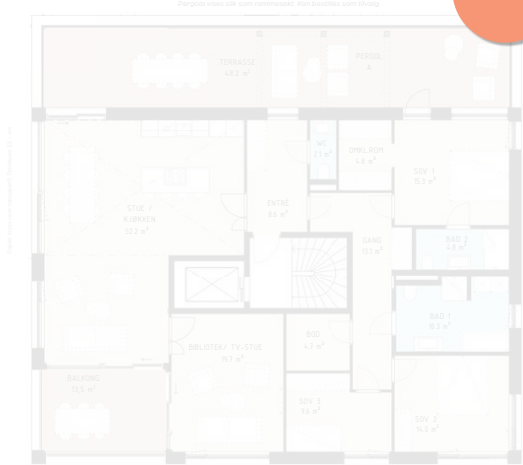
Betegning viser budgitt forut for detaljprosjektering, mindre avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innredninger. Skilket innredning og møbler nødvendig ikke selges. De leveringsbeskrivelsene og tegningene for ytterligere opplysninger.



BRA: 146,7 m² Etasje: 5
P-rom: 141,8 m² Uteplass: 41,6 m²



5-roms



Betegning viser budgitt forut for detaljprosjektering, mindre avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innredninger. Skilket innredning og møbler nødvendig ikke selges. De leveringsbeskrivelsene og tegningene for ytterligere opplysninger.

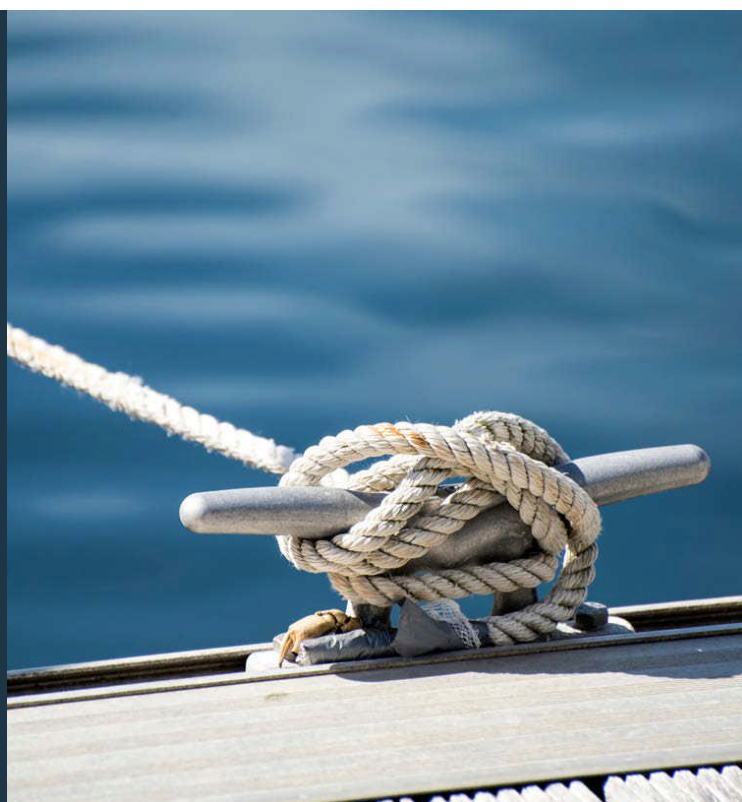


BRA: 167,3 m² Etasje: 7
P-rom: 161,9 m² Uteplass: 48,2 + 13,5 m²





VIKTIGE OPPLYSNINGER



Leveransebeskrivelse

INNSEILINGEN

Generelt om beskrivelsen

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen, plantegninger, illustrasjoner og annen salgsinformasjon. I slike tilfeller er det alltid denne leveransebeskrivelsen som er gjeldende.

Innsellingen bygges etter teknisk forskrift TEK17. Arbeidene utføres med basis i NS 3420-1:2014 - Normalkrav til toleranser i og på brukklare bygninger.

Generelt om prosjektet

Innsellingen har beliggenhet nordvest på Kråkerøy i Fredrikstad kommune. Gateadressen til tomten i dag er Glomboveien 2.

Innsellingsens første byggetrinn består av hus A, B og C med til sammen 63 leiligheter. Totalt består prosjektet av ca. 295 leiligheter fordelt over 14 punktbus. Punktbusene har nedtrappinger i fasadene på ulike sider, som gir variasjon, gode solforhold og skiltlinjer gjennom området.

Husene forblendes med teglfasader. Farge på tegl og virkemidler i murverket varierer, for å skape unike kvaliteter og identitet for

hvert av husene. Utformingen er signert arkitektkontoret Ateller Oslo.

Prosjekttomten grenser mot Glomma i vest, Glomboveien og Glombokollen i syd, Ballastområdet i nord og Glombosletta i øst, hvor det er innsendt et planinitiativ for familieboliger, skole og barnehage.

Innenfor avgrensningen av boligprosjektet er det også planlagt en offentlig tilgjengelig nærmiljøpark med lekearealer, beplantning, og bocciabane. I hjertet av utomhusområdet ligger også et Grendehus med tilhørende utearealer.

Tilgrensende prosjektet etableres offentlige områder som Elvepromenade og kyststi og oppholdssoner i Ballastparken, i henhold til reguleringsbestemmelsene. Disse områdene er planlagt overtatt av Fredrikstad kommune. Utenfor kista, er det planlagt etablering av en småbåthavn. Syd for den planlagte Elvepromenaden ligger i dag rekreasjonsområdet Glombostranda, hvor det også er regulert inn vi fergekal forberedt for at kommunen kan igangsette videre planlegging.

Hus A har beliggenhet mot Elvepromenaden, Glomboveien og nærmiljøparken. I tillegg til adkomst fra parkeringskjeller, har huset

ingang fra nærmiljøparken på gateplan. Hus B har beliggenhet mot Glomboveien, nærmiljøparken og inn mot de private felles uteområdene mellom husene. Inngang på gateplan fra nærmiljøparken, og fra garasjen.

Hus C har beliggenhet mot Elvepromenaden og nærmiljøparken. På gateplan har hus C inngang mot nord. Huset har også inngang fra garasjen. Mellom hus C og Elvepromenaden er det en høydeforskjell på ca. 0,5 – 1 meter som tas opp med en murt eller støpt kant.

Uteområdet

Utearealer deles opp i offentlig tilgjengelig og felles uteoppholdsareal. Det offentlige tilgjengelige uteoppholdsarealet strekker seg diagonalt gjennom området, og utgjør nærmiljøparken.

Fra Glomboveien inviteres det inn til et større område med plen mellom hus A og Elvepromenaden. Dette vil være et solfylt oppholdsrom med direkte utsyn til vannet. Videre fører diagonalen gjennom lekeplassen som ender i et større torgareal foran grendehuset. Dette vil være en viktig møteplass på området.

Nærmiljøparken åpner seg opp i to større parkrom, første del av nærmiljøparken etableres i byggetrinn 1, den andre delen i byggetrinn 3.

Nærmiljøparken og uteområdet ellers, anlegges med treverk, stein og plassstøpt betong, rullevennlig grus, granitt og innslag av cortenstål – som en referanse til tidligere industri.

Det er avsatt lekeareal på et eget område, for også å gi rom for plenarealer og plantefelt. Utformingen skal åpne for ulik bruk og kvalitet i uterommene, som sammen danner en sammenheng av rom og oppholdssoner langs diagonalen.

Fellesarealer

Det leveres heis til parkeringskjeller fra alle boligetasjer. Felles trapp leveres som en svingtrapp i betong uten repos.

Maler- og beleggarbeider i fellesarealer utføres i henhold til klasse K2 jf. NS3420-T:2019. Endelige farger og materiavalg i fellesarealer avklares med arkitekt i detaljprosjekt.

Grendehuset vil være felles for alle byggetrinn/ sameier i Innsellingen, og vil være tilgjengelig

for booking for alle beboere. Lokalet har plass for en bordsetning til ca. 20 personer. Grendehuset leveres med et enkelt kjøkken fra Sigdal. I tilknytning til grendehuset leveres også et HC-toalett, en felles bod og en utvendig servicestasjon for sykkel.

Bodene i kjeller er lokalisert i eget område, adskilt fra parkeringskjeller. Beboere fra flere hus kan disponere boder i samme avsatt område for boder. Bodene leveres med nettingvegger med spalte opp mot tak. Leiligheter over 50 m² blir tildeelt boder på ca. 5 m². Leiligheter under 50 m² blir tildeelt boder på minimum 2,5 m². I tillegg til sprinkleranlegg, vil rørforinger i himling eller på vegg forekomme. Forskriftsmessig mål på bod vil måles utenom ev. rørforinger. Bodarealene ventileres, men oppvarmes ikke. Foruten nettingvegger, vil bodområdet leveres med betongoverflate.

I kjeller vil det etableres tekniske rom for det første og kommende byggetrinn. Foringer mellom tekniske rom og de aktuelle byggetrinn vil trekkes i himling eller på vegg i garasjekjeller og bodarealer.

Det planlegges nedgravde avfallsbeholdere, dimensjonert etter normer og avstandskrav fra Fredrikstad kommune. Endelig plassering avklares i detaljprosjekt.

Det avsattes egne arealer i kjeller for sykkelparkering. Enkelte plasser er tilrettelagt for lastesykler.

Parkingskjeller leveres med fri høyde 2,2 meter. Nedkjøringen ligger mellom hus A og B og er adkomst for alle byggetrinn.

I kjellerarealene lokaliseres tekniske rom som betjener flere byggetrinn.

Bygg og konstruksjon
Konstruksjon og fasader
Hovedbæresystem leveres i en kombinasjon av stål og betong. Fasadene vil hovedsakelig være kledd med tegl, med innslag av trepanel på mindre områder slik som ved balkonger. Metallbeslag og platekleddning benyttes på mindre arealer. Hvert bygg får en fargepalett med ton-i-ton farger på de ulike overflatene. De tre husene får hver sin farge. I første etasje vil murverket utføres med relieff, det vil si at teglsteiner vil få en skråstilling eller en inn- eller uttrekning i et mønster.

Som en del av energikonseptet er det planlagt solceller på takene på hus A, B og C til el-forbruk i fellesarealer. Endelig omfang av solceller og endelig løsning for tekking avklares i detaljprosjekteringen.

Grendehuset leveres med sedum på taket.

Takhøyde

Standard takhøyde er ca. 2,6 meter. Fri høyde i rom med føringsveier og nedsenket himling vil være minimum 2,2 meter. Dette gjelder også fri høyde under innkassing. Enkelte leiligheter i øverste etasje vil få et takoppløft eller en generell økt takhøyde i henhold til informasjon på salgstegning.

Vinduer og balkongdører

På innsiden av vinduer og balkongdører leveres karm hvitmalt. Utvendig er vinduene og balkongdørene aluminiumskledd. Utvendige farger og endelig inndeling av faste/åpningsbare felt, avklares med arkitekt og leverandører i detaljprosjekteringen.

På grunn av høy isolasjonsevne på glassene, vil det i perioder kunne oppstå kondens/dugg på utsiden av glassene. Dette forekommer spesielt ved væromslag.

En andel faste vindusfelt vil ikke være tilrettelagt for sikker utvendig egenvask, men er tilrettelagt for profesjonell vindusvask fra bakkenivå og takterrasser. Dette planlegges som en del av felles drift og vedlikehold og inngår i felleskostnader.

Åpningsbare vinduer er i hovedsak innadslående. For enkelte vinduer som vender mot Glomboveien eller nedkjøring til parkeringskjeller vil det leveres lyddempende luftevinduer.

Det leveres slagdører eller skyvedører til balkong og terrasse i henhold til salgstegning.

Solskjerming

Det leveres utvendig solskjerming av en andel vinduer i form av screen med elektrisk betjening iht. bygningsfysikers anbefalinger på bakgrunn av beregnet termisk inneklima i boligene. For de øvrige vinduene, vil solskjerming tilbys som tilvalg. Farge på solskjerming vil være fastsatt som en del av fasade- og fargekonsept. Omfang av

solskjerming som leveres vil komme frem på tegning ved oppstart av tilvalgsprosessen.

Balkonger og terrasser

Balkonger leveres som innstøpte betongelementer med fall til sluk. Det leveres tremmegulv til balkongene i trykkimpregnerte trevirke. Noen av balkongene har en utgraving.

Terrasser på bakkeplan og takterrasser ved inntrukne etasjer leveres med tremmegulv i trykkimpregnerte trevirke. Enkelte av terrassene har en overbygget del.

Balkonger og takterrasser har rekkverk i farget stål montert på en lav brystning. Inntrukne balkonger og deler av terrasser som har overbygning, vil hovedsakelig leveres med betonghimling. Balkonger med inntrukken fasade i etasjen over, leveres med isolert himling med tresplir.

Balkongene som vender mot Glomboveien er prosjektert med en tett glasskjermer høyde 1,2 m på innsiden av rekkverket på én eller to sider, samt splehimling av hensyn til støyforhold.

Det leveres downlights på balkong og vegghengt lysarmatur på terrasser. Det leveres et enkeltstikk for elektro på balkongen eller terrassen.

Terrasse og balkonggulv er å anse som en utvendig konstruksjon. Mindre ansamlinger av vann vil derfor kunne forekomme på gulvoverflaten etter regnvær. Drypp fra overliggende balkong og rekkverk må påregnes ved regnvær. Undersiden av balkonger leveres i hovedsakelig med ubehandlet betong, hvor fargesjattering i overflaten kan forekomme.

Innglassing

Innglassing av balkong kan tilbys som tilvalg

for alle inntrukne balkonger. Størrelsen og plassering av innglassing på balkongen varierer. For enkelte utragede balkonger vil innglassing monteres i fasadeliv.

Innglasset balkong er utformet som et uterom beregnet for ordinær balkongbruk (f.eks. ikke som en vinterstue). Temperaturen på innglasset balkong påvirker også temperatur i boligen. Beboer må selv sørge for lufting av leiligheten ved å åpne innglassingen på balkongen for å regulere innnetemperatur.

Innglasset balkong leveres med sprinkling og har synlig sprinkelhoder.

Pergola

For enkelte takterrasser, tilbys pergola som tilvalg i henhold til godkjent rammetillatelse.

Leilighetene

Interiørkonsept

Det er utviklet tre ulike interiørkonsept. I tillegg til hovedkonseptet Bakkekontakt, kan kjøper velge mellom tilvalgskonseptene Ita og På dyptet. Interiørkonseptene presenteres på egne sider i prospektet, og kan bestilles i tilvalgsprosessen.

Innervegger

Innvendige vegger i boligene utføres med isolert gipskledd stenderverk av stålprofiler eller treverk. Tykkelsen på veggene tilpasses tekniske føringer og lydkrav. Ved planlagt TV-plassering, iht. kontraktstegning, vil veggens forsterkes med kryssfiner.

Betongvegger forekommer i en viss utstrekning, eksempelvis mot trapperom, heissjakt, bærevegger og leilighetskille. Vegger leveres malt i farger og med glansgrad iht. valgt interiørkonsept. Maler- og beleggarbeider i leilighetene utføres i henhold til klasse K3 f. NS3420-T:2019 i oppholdsrom og bad, og klasse K2 i sekundærrom slik som innvendig bad, wc, vaskerom og ev. tilsvarende rom.

Innvendige dører

Innvendige dører leveres som glatte innvendige kompaktører i farge klassisk hvit NCS S0500-N. Dører mellom entré og stue leveres som dør med glassfelt, med unntak av der det er vist skyvedør i enkelte 2-roms leiligheter i henhold til salgstegning.

Listverk

Smyg til vinduer og balkong- og ytterdører utføres listfritt med utføring i sparklet og malt gips. Det leveres fuget overgang mellom himling og vegger, ingen taklister. Rundt innerdører leveres gerikter/listverk med synlige spikerhull. Fotfister leveres i tilnærmet overflatebehandling som parkett.

Gulv

Gulv i entré, soverom, innvendig bad, stue og kjøkken leveres med 1-stavs hvitpigmentert eikeparkett med naturlig forekomst av kvist og fargevariasjon. Darterskiler leveres som hvitpigmentert eik fra standard sortiment. Noe fargevariasjon mellom gulv, terskler og fotlister kan forekomme da det leveres fra ulike produsenter.

Himlinger

Himlinger leveres hovedsakelig som malt betong med synlige v-fuger. I entré, gang, bad og wc-rom leveres nedfaret, sparklet og malt gips-himling med downlights. I boder, vaskerom, omklæringsrom med tekniske føringsveier leveres nedfaret, sparklet og malt gips-himling.

I rom uten nedsenket himling hvor det også er behov for føringsveier, vil det leveres innkassing i himling, hovedsakelig langs vegger.

Det vil leveres synlige sprinkelhoder i himling. I himling på bad, omklæringsrom eller entré vil det leveres inspeksjonsluke til ventilasjonsaggregat.

Himlinger males i Klassisk Hvit NCS S0500-N

Kjøkken

Det leveres kjøkken fra Sigdal i modellen Uno Palett med farger i henhold til valgt interiørkonsept. Skuffer og skap leveres med demping, skuff med avfallsortering leveres under vask. Belysning under overskap. Omfanget av leveransen er iht. det som kommer frem av salgstegning. Kjøkkentegning vil bli tilgjengelig for kjøper i forbindelse med tilvalgsprosessen.

Det gjøres oppmerksom på at det enkelte steder kan forekomme nedfaring over kjøkkeninnredning for å skjule tekniske føringer som kan begrense mulighet for takhøyde skap.

Det leveres integrerte hvitevarer fra anerkjent produsent. I leiligheter hvor platetopp er plassert i kjøkkenøy, leveres platetoppen med integrert ventilator. Ved platetopp plassert i kjøkkenbenk mot vegg, leveres ventilator i overskap. Ventilator leveres med kullfilter.

Bad

Badene er plassbebygde. Baderomsinnredning leveres av Sigdal i henhold til valgt interiørkonsept. Bredder på innredning leveres som vist på salgstegning, 60, 80 eller 100 cm. Høldekkende vask i møbelets bredde. Sjel med integrert belysning. Blåndebeholder og dusjstyr leveres i krom utførelse. Det leveres vegghengt toalett.

Det leveres 60 x 60 cm flis på gulv og vegg i henhold til valgt interiørkonsept. I dusjone leveres mosaikk i 5 x 5 cm. Innfelte downlights i himling med dimmerfunksjon.

I bad der det er vist mulighet for vaskemaskin, leveres sanitært og elektrisk opplegg for dette.

Det leveres glassdører til dusj i henhold til salgstegning. Hovedsakelig leveres det 90 x 90 cm glassdører med aluminiumsbeslag som kan foldes inn.

I bad hvor det ikke er vist standard 90 x 90 cm

glassdører i dusj, forbeholder selger retten til å avklare løsning i detaljprosjekteringen. Salgstegning kan derfor avvike. Løsning kan eksempelvis være glassdør(er) som er leddet på midten eller fastfelt i glass og glassdør. Enkelte av disse, vil få en dusjløsning med smalere bredde enn 90 cm.

Vaskerom

Noen leiligheter har vaskerom iht. salgstegning. Vaskerom leveres med 60 x 60 cm flis og sokkeflis. Flis er av samme type som leveres til bad i henhold til valgt interiørkonsept. Det leveres sluk i gulv. Vegger males i farge i henhold til valgt interiørkonsept. Det leveres sanitært og elektrisk opplegg for vaskemaskin. Det leveres elektrisk opplegg for kondens-tørketrommel. Det leveres utslagsvask i stål som vist på salgstegning.

WC-rom

Leveres med overflater som i vaskerom. Wc-rom leveres uten sluk. Det leveres vegghengt toalett og innredning iht. valgt interiørkonsept med bredder som vist på salgstegning. Det leveres blandebeholder i krom.

Garderobe

Det leveres ikke garderobes, men det tilrettelegges for bestilling i tilvalgsprosessen. Mulig plassering av garderobe vises på salgstegningene. Endelig avsatt plass for garderobe vil vises på tilvalgstegning for å kunne hensynta installasjoner slik som belysningsutstyr, innkassinger og sprinkelhoder.

Elektro

Det leveres hvite brytere og stikkontakter. Elektrisk anlegg leveres hovedsakelig skjult i leiligheten. Synlige elektriske føringer og åpent anlegg kan unntaksvis forekomme på betongoverflater og leilighetskillevegger i treverk.

Det leveres LED-lampe i tak i bad og på

vaskeom. På bad, wc-rom og i entré leveres hvite LED downlights i himling med dimmer. Det leveres LED-list integrert under benkeskap på kjøkken. For rom som ikke leveres med belysning, leveres det stikk for takbelysning.

Alle rom leveres med stikkontakter og lampepunkter som tilfredsstiller krav etter gjeldende NEK. Elektriske installasjoner planlegges etter målering som vist på salgstegning, med eventuelle nødvendige endringer i detaljprosjekteringen.

Det vil leveres et el-fordelerskap i hver leilighet. Skapet vil plasseres fortrinnsvis i entré, bad, bod eller annet egnet sted.

Nettstasjon planlegges etablert på Elvepromenaden.

Ventilasjon

Det leveres anlegg for balansert ventilasjon med varmegjenvinning, med eget og/egget for hver leilighet. Anlegget sender tiluft til stue og soverom, og avtrekk fra kjøkken og bad via avtrekksventiler. Kjøkkenventilator leveres med kullfilter.

Plassering av ventilasjonsaggregat er ikke endelig bestemt. Denne vil vises på tegning ved oppstart av tilvalgs-prosessen. Hovedsakelig planlegges ventilasjonsaggregatet montert i himling. Luken kan påvirke plassering av takhøy innredning, belysning og andre himlingsinstallasjoner. Ventilasjonsaggregatet vil få et betjeningspanel som plasseres på egnet sted.

Det leveres ikke kjøling i boligen, med unntak av leilighetene B601 og C701.

VVS

Det leveres vannbåren gulvvarme fra fjernvarme i alle rom foruten i bod og separate omkleingsrom.

Det leveres egen måler for varmtvann (til forbruk og oppvarming) og egen måler for kaldtvann for hver leilighet.

Det vil leveres rør-i-rør-skap, vannfordelerskap og luke for stoppekran i hver leilighet. Skap og luker vil plasseres der det er mest hensiktsmessig og fortrinnsvis i entré, bad, vaskeom eller bod.

Det leveres boligsprinkling med synlige sprinkelhoder, dette kan også gjelde balkonger iht. forskriftskrav.

TV/data

Selger vil på vegne av boligsameiet sørge for tilkobling til hovedfordeling/ hovedpunkt og avtale med binding til anerkjent signalleverandør.

Installasjonen vil være klar til innflytting. Kostnadene kommer i tillegg til de stipulerte felleskostnadene for sameie.

Det etableres uttak for fiber og TV i henhold til gjeldende forskrift.

Brannsikkerhet

Det leveres brannsluknings- og varslingsutstyr i henhold til forskriftskrav. Avstillingspanel etableres i felles oppgang på inngangsplass.

Adgang, lås og porttelefon

Boligene og fellesarealer leveres med nøkkefritt system som muliggjør åpning med kode eller telefon.

Det monteres ringetabulå ved hovedinngangsparti og calling-anlegg med kamera forberedt for skjermmvisning. Svarapparat med åpningsknapp i hver leilighet. Skjermmvisning i leilighet kan bestilles i forbindelse med tilvalgsprosessen.

Tilvalg

I tillegg til å kunne velge mellom tre kostnadsfrie interiørkonsept, vil det innenfor gjeldene tidsfrister i prosjektet være mulig å gjøre forhåndsdefinerte tilvalg. Bestilling av tilvalg gjøres i en digital tilvalgsplattform. Kjøper mottar invitasjon pr. e-post med lenke til sin egen bruker i denne digitale plattformen vil alle de mulige forhåndsdefinerte tilvalgene, fastsatte priser og gjeldene frister være synliggjort. Kjøpere vil også få mulighet til å booke personlige møter med kjøkken- og elektroleverandør for å gjøre personlige tilpasninger innenfor prosjektets gitte rammer.

Hensyn til rasjonell produksjon og valgte leverandører vil medvirke til utformingen av tilvalgsmulighetene. Det vil settes enkelte begrensninger slik som at føyninger for vann og avløp ikke kan endres og begrenset mulighet for å endre plassering av ventilator. Begrensning ved valg av mørke farger kan forekomme.

Aktuelle tilvalg, dog ikke uttømmende, vil kunne være:

Kjøkkeninnredning og hvitevarer, baderomsinnredning, garderobe, innerdører, veggfanger, smarthushold, screens, innglassing av balkong, pergola på takterrasse, flis og parkett, sparkling av v-fuger, sparkling og maling av gerikter, downlights, elbil-lader.

Det vil ikke være mulighet for å bestille kjøling eller peis som tilvalg.

Endringer

Endringsforespørsler ut over tilvalgene som tilbys i den digitale tilvalgsportalen må på fritt grunnlag vurderes av selger, entreprenør og dennes underleverandører. Det tas forbehold om begrensninger i hvilke endringer som kan godkjennes og utføres. Eksempelvis vil det ikke gis mulighet for endringer som er til hinder for

rasjonell produksjon og oppsatt fremdrift eller endringer som ikke er i tråd med de offentlige tiltakelser eller forskriftskrav. Typiske endringer som ikke tillates er endring av bærekonstruksjon, fasade, vindusform og plassering av vann og avløp. Det vil ikke bli mulighet for egeninnsats i leiligheten, verken eget arbeid eller bruk av egne leverandører/håndverkere for leilighetene er overlevert. Det gis ikke anledning til å fravike fra prosjektets leverandører.

Endringsforespørsler har en fast oppstartskostnad for å dekke kostnader til administrasjon og rådgivning. Betaling for endrings- eller tilleggsarbeider som er avtalt direkte mellom kjøper og selger, skjer i forbindelse med sluttoppgjøret.

Forbehold

Det tas forbehold om at det kan forekomme avvik mellom salgsmateriell og leveranse.

Etter salgsstart vil det iangsettes detaljprosjektering. I denne fasen vil bl.a. tekniske føyninger og installasjoner detaljeres, byggetekniske detaljer tegnes ut, og det vil foretas endelige produkt- og materialvalg. Kjøper aksepterer at det vil kunne forekomme endringer i forhold til de viste plantegninger, illustrasjoner og opplysninger som er vist i trykt og digitalt salgsmateriell, forutsatt at planlagt standard ikke reduseres vesentlig. Endringer kan eksempelvis berøre forhold som endelige dør- og vindusstørrelser samt nøyaktig plassering av disse, sjakter, innkassinger, el- og santørninstallasjoner, rekkeverk på balkong, fasadedetaljer samt detaljering og materialbruk i utomhusområdet.

Produkter som vises i salgsmateriell, er referanseprodukter. Endelig valg av eksempelvis armaturer og hvitevarer vil tas i detaljprosjekteringen. Avvik fra opplyste produkter etter detaljprosjektering kan forekomme dersom tilgjengeligheten på

produktet er endret. Produktet vil da erstattes med tilsvarende.

Arealene som opplyses i salgsmateriell er tatt ut av arkitekt-modellen. Mindre avvik kan forekomme. Det vil også, som følge av detaljprosjektering, kunne forekomme mindre avvik på areal i de respektive rom, balkong/terrasse/dekkplass og BtA og BtA-i for leiligheten. Dette kan eksempelvis forårsakes av detaljering på balkongrekkeverk, økt tykkelse på vegger eller behov for dyper sjakt.

Mindre avvik kan forekomme på opplyst takhøyde som følge av toleransekrav.

Løsninger som er prosjektert av hensyn til støyfysikk, eksempelvis glassvegg på balkong, kan endres som følge av endrede forutsetninger og hensynet ikke lenger er nødvendig. Enkelte leiligheter mot Glømbøveien vil også kunne leveres med delvis innglassing i full høyde av hensyn til støyfysikk.

Selger har rett til å inngå avtale med entreprenør om en periode med prøvedrift for det tekniske anlegget. Etter innflytting, underveis i prøveperioden, vil det kunne være behov for tilkomst til den enkelte bolig for å gjennomføre tester av tekniske anlegg. Kjøper plikter å bidra til slik testgjennomføring.

I materialoverganger eksempelvis fra betongvegg eller himling til vegg av stender og gips, vil det kunne forekomme sprekker/ris over tid på grunn av naturlige bevegelser i materialene. Dette er vanlig i nye bygg.

For boliger over bakkeplan vil heis og trapp være dimensjonerende for størrelse på møbler og gjenstander som kan tas inn i boligen.

Området er underlagt tilknytningsplikt for fjernvarme. Det er midlertidig ikke fremført infrastruktur for dette i dag. Fjernvarmeselskapet plikter å etablere

en midlertidig varmesentral dersom ikke infrastrukturen er klar ved ferdigstillelse.

Elvepromenaden, Ballastparken og gangveier rundt prosjektet vil overleveres til det offentlige i flere faser tilknyttet de respektive byggetrinn i henhold til reguleringsbestemmelsene, og er ikke en del av denne leveransen. Det tas forbehold om at utforming ikke er ferdig, og at det vil kunne komme endringer i forhold til det som er vist på tegninger og illustrasjoner.

Småbåthavnen vil eies og driftes av eget selskap. Dette selskapet har rett, men ikke plikt til å føre opp sjøboder i henhold til reguleringsbestemmelsene. Selskapet har rett til å bestemme utforming av småbåthavnen, herunder størrelser på plassene, fasiliteter, samt betingelser for utleie og eventuelt kjøp av båtplasser og sjøboder. Kjøper i hus A – C har fortrinnsrett overfor øvrige interessenter i småbåthavnen.

Selger har rett til å utvikle og tilrettelegge for etablering av næringsvirksomhet i kommende byggetrinn i henhold til reguleringsbestemmelsene.

Salgsoppgave

INNSEILINGEN
Hovedoppgagsnr:
304-22-9021

KONTAKTPERSON:
Navn: Martin Spinnvåg
Tittel: Eiendomsmegler
Mob.: 416 56 540
Epost: martin.spinnvag@privatmegleren.no

Presisjon Eiendomsmegling AS
– Privatmegleren Fredrikstad
Adresse: Verkstedveien 10, 1671 Fredrikstad

Navn: Sebastian Thuen
Tittel: Eiendomsmegler
Mob.: 478 95 060
Epost: sebastian.thuen@privatmegleren.no

Privatmegleren Nyeboliger AS
Adresse: Grundingen 6, 0250 Oslo

Navn: Øyvind Meas
Tittel: Eiendomsmegler
Mob.: 971 71 833
Epost: oyvind.meas@privatmegleren.no

Privatmegleren Nyeboliger AS
Adresse: Grundingen 6, 0250 Oslo

ANSVARLIG MEGLER:
Anne May Guerrero-Wilner
Tittel: Eiendomsmegler

Epost: annemay.guerrero-wilner@privatmegleren.no

Privatmegleren Nyeboliger AS
Adresse: Grundingen 6, 0250 Oslo

SELGER/HJEMMELSHAVER:
Selger er Glombo Brygge AS, org.nr. 927048272. Hjemmelshaver er Glombo Utvikling 2 AS org.nr. 998824575.

Prosjektet er et samarbeid mellom Stene Stål, Værste og Solid Eiendom AS.

Generelt om Innseilingen:

Boligprosjektet Innseilingen kommer nordvest på Kråkerøy, rett ved Vesterelven. Det er planlagt ca. 295 leiligheter fordelt på 14 hus med en felles parkeringskjeller. Det er også regulert inn et mindre areal til

næringsvirksomhet i kommende byggetrinn. Det skal etableres gode fellesområder mellom husene med et felles grendehus og en offentlig tilgjengelig nærmiljøpark. Innseilingen grenser til en Marina, en offentlig Elvepromenade og Ballastparken.

Prosjektet er planlagt med til sammen 4 byggetrinn.

Innseilingen første salgstrinn:
Antatt 63 leiligheter/boligseksjoner.

Adresse/eiendomsbetegnelse/organisering:
Gnr. 424 bnr. 566 og 407 i Fredrikstad kommune.

Det vil skje en fradeling av ovennevnte eiendom, og endelig eiendomsbetegnelse/matrikkelnummer vil fastsettes av kommunen. Eiendommen vil bli seksjonert iht. eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65. Endelig adresse og seksjonsnummer fastsettes av kommunen innen overtakelse.

Hver seksjon utgjør en sameieandel med

tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til sameiets felles tomt/arealer.

Eierform:
Eierseksjon.

Det er ikke tillatt å erverve mer enn to boligseksjoner i sameiet. Såkalt indirekte eierskap rammes også av ervervsbegrensningen i eierseksjonsloven § 23.

Tomt:

Antatt tomteareal for hele prosjektet vil være på ca. 19 257 kvm., ifølge selger. Det vil bli justeringer på tomtearealet og andel av tomtearealet for eierseksjonssameiet vil eventuelt fastsettes i forbindelse med endelige tomtefordelinger og seksjoneringsplaner som skal fastsettes på et senere tidspunkt.

Bebyggelse:

Bygningene er planlagt utført med hovedbæresystem i en kombinasjon av stål og betong. Fasaden vil hovedsakelig være kledd med tegl, med innslag av trepanel, metallbeslag og plateledning på mindre områder. Balkonger og takterrasser har rekkverk i forget stål. Se vedlagt leveransebeskrivelse for utfyllende informasjon.

Innhold:

Spennende leiligheter med store vindusfater og arealeffektiv planløsning. Boligene har gjennomgående god standard og blir bygget etter TEK17. For øvrig se leveransebeskrivelse for detaljert informasjon.

Bygget er tegnet av Atelier Oslo.

For innhold i den enkelte leilighet henvises det til plantegning av den enkelte leilighet. Avvik kan forekomme på tegningene.

Garderobe, vaskeromsinnredning, inventar, løsøre og annen stipt innredning som fremgår av plantegningene leveres ikke.

Til alle leiligheter leveres sportsbod forskriftsmessig iht. TEK17. Selger forbeholder seg rett til tildeling av boder og vil skje etter bodplan som utarbeides av utbygger. Sportsbod for leilighetene i Innseilingen plasseres i plan UE.

Alternativ planløsninger på et utvalg av leiligheter

Det er utarbeidet alternativ planløsning på et utvalg av leiligheter. Se plantegning merket med «alternativ planløsning» i prospektet.

Det vil være et kostnadsfritt valg når det gjøres ved kontraktsinngåelse i en begrenset periode frem i tid.

Senere solgte leiligheter og kjøpere som tar et senere valg, må gjøre dette i tilvalgsprosessen med tilhørende priser.

Selger forbeholder seg retten til å bestemme tidsperioden for kostnadsfritt valg av alternativ planløsning på de leilighetene dette gjelder.

Arealangivelser:

Nye arealbegrep ble innført pr. 01.01.2024. Arealbegrep og arealmåling er iht. NS 3940:2023 fra Standard Norge. Arealene oppgitt på tegning og i prisliste er angitt i

BRA (boligens bruksareal).
BRA-i (internt bruksareal)

Arealen innenfor boenheten. BRA-e (eksternt bruksareal) Areal av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som eksempel boder.

BRA-b (innlasset balkong)
Areal av innlasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenhetene.

TBA (tilleggsareal balkong)
Areal av terrasser og åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten. (Dette er ikke en del av bruksareal BRA).

Det tas forbehold om arealavvik mellom prospekttegning og kontraktstegning.

Parkering:

Nedkjøring til p-kjeller lokaliseres mellom hus A og B. Dette vil også være adkomst for øvrige byggetrinn. Selger vil tinglyse de nødvendige rettighetene knyttet til tilkomst.

Garasjeanlegget planlegges organisert som en anleggseiendom. Kjøp av en ideell andel i anleggseiendommen vil utgjøre en p-plass. Eierandelen vil bli tinglyst. Vedtekter for parkeringssameiet per 10.10.2023 ligger som vedlegg til salgsoppgaven.

For 3-roms og større leiligheter i Innseilingen, vil det være mulighet for kjøp av parkeringsplass i prosjektets garasjeanlegg (kjøp av andel). Pris og nærmere informasjon om kjøp, fremgår i den til enhver tid gjeldende prisliste. Kjøp av parkeringsplass kommer i tillegg til kjøpssummen for boligen.

Det vil være mulig å bestille ladestasjon til eill som tilvalg. Det vil kunne være begrensninger i kapasiteten som kan leveres. Alternativt kan det bli levert et fleksibelt ladesystem som fordeler tilgjengelig effekt slik at flere kan få lademulighet.

Dersom prosjektet har overskuddsplasser står Selger fritt til å selge disse til andre emn de som her er angitt.

Selger forbeholder seg retten til å fordele parkeringsplasser. Det er etter offentlige krav tilrettelagt for parkering for personer med nedsatt funksjonsevne i garasjeanlegget. Eventuelle kjøpere som får tildelt slik plass uten å dokumentere behov må i henhold til vedtektene akseptere at styret pålegger å bytte plass dersom det kommer en beboer som kan dokumentere behov for parkering for personer med nedsatt funksjonsevne og som eier en annen parkeringsplass i sameiet.

Selger vil beholde eiendomsretten til å fritt disponere over eventuelle usolgte parkeringsplasser og boder.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av garasjeanlegget med parkeringsplasser og boder vil bli utført.

Utbygger forbeholder seg retten til å slå sammen Parkeringssameiet med eventuelle øvrige tilstøtende parkeringsområder som opprettes i tilknytning til prosjektet. Innsellingene. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke fjernes uten skriftlig samtykke fra utbygger.

Det vil avsettes et antall gjesteplasser i p-kjeller. Utbygger forbeholder seg retten til å fastsette plasseringen av disse med fordeling i de ulike byggetrinn. Utover disse plassene gjelder gateparkering etter gjeldende bestemmelser.

Gjesteplasser som blir avsatt i prosjektet vil kunne disponeres av gjester til Innsellingens alle byggetrinn samt brukere av Marina og næringslokale i byggetrinn 2.

SYKKELPARKERING:
Sykkelparkering vil skje i prosjektets garasjeanlegg og øvrige utplasserte sykkelstativer.

Fremdrift:
Ettersom eiendommen skal bygges ut i

flere byggetrinn, kan eiendommen måtte resekjoneres ved ferdigstillelse av nye bygninger. Alle seksjonseiere er forpliktet til å samtykke til eventuell resekjonering, samt medvirke for å få gjennomført prosjektet som forutsatt.

Det tas forbehold om endring i ovennevnte plan om oppdeling og organisering av byggene og garasjen dersom kommunen ønsker det annerledes, eller dersom dette av andre grunner fremstår som hensiktsmessig for selger. Det vil derfor på et senere tidspunkt avklares om det blir ett sameie pr. bygg eller ett felles sameie for flere bygg. Salgstrekk 1 bestående av hus A, B og C planlegges organisert som ett eierskjonssameie.

Innsellingens utomhusarealer etableres og ferdigstilles suksessivt med hvert byggetrinn. Kjøper aksepterer at endelig ferdigstillelse av utomhusarealer først skjer samtidig med ferdigstillelse av det siste byggetrinn.

Tilstøtende prosjekter som Elvepromenaden og Ballastparken etableres og overleveres til Fredrikstad kommune suksessivt, i henhold til reguleringsbestemmelsene.

Selger forplikter seg til å gjøre ferdig utomhusareal tilhørende det enkelte byggetrinn, så snart som mulig etter at bebyggelsen/feltet er ferdig utbygget. Avhengig av årstiden kan ferdigstillelse av utomhusarealene bli utført etter overtakelse av leilighetene. Blir ferdigstillelse på høsten er det naturlig at beplantning og plen blir ferdigstilt våren etter.

Fellesarealene overtas formelt når man overtar boligen. Styret vil ha fullmakt til å gå ferdigbefaring av fellesarealene samt fullmakt til å frigi eventuelt tilbakeholdt beløp som tjener som sikkerhet for uferdig arbeid. Det gjøres oppmerksom på at eventuelt krav om retting av fellesarealer må fremsettes av samtlige kjøpere (seksjonseiere) eller av styret.

STIPULERT OVERTAKELSE:
Estimert overtakelse av boligene er i perioden 01.08.2026 til 01.02.2027.

Byggetid for prosjektet er estimert til ca. 24 mnd. I tillegg kommer inntil ca. 6 mnd. byggetid for nødvendig offentlig infrastruktur.

Dette gjelder ikke som en bindende frist for å ha boligen klar for overtakelse, herunder ikke grunnlag for å kreve dogmukt. En lengre byggetid enn forventet kan medføre en senere overtakelse.

Selger skal med minst 3 måneders varsel angi overtakelsesmidnen til kjøper. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 6 ukers varsel.

Selger kan kreve overtakelse inntil 5 måneder før det ovennevnte ferdigstillelesintervall. Selger skal i så fall skriftlig varsle om dette minimum 2 måneder før den nye overtakelsesdatoen. Ved forsinkelse beregnes det dogmukt fra den nye overtakelsesdatoen.

Endringer i fremdrift pga. kjøpers endrings- eller tilleggsbestilling skal varsles kjøperen umiddelbart.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:
Brukstillatelse vil foreligge ved overtakelsen. Ferdigattest vil foreligge ved endelig ferdigstillelse av hele prosjektet.

Kjøper plikter å overta boligen mot midlertidig brukstillatelse, også selv om seksjoneringen ikke er tinglyst. Se nærmere om betalingsbetingelser under.

Oppvarming:
Det leveres vannbåren gulvvarme fra fjernvarme i alle rom foruten i omkleingsrom og bad. Fjernvarmeselskapet har ansvaret

for eventuell midlertidig varmesentral til all ny infrastruktur er tilkoblet, jf. leveransebeskrivelsen.

VENTILASJON:
Det leveres anlegg for balansert ventilasjon med varmegjenvinning, med eget aggregat for hver leilighet. Anlegget sender tiluft til stue og soverom, og avtrekk fra kjøkken og bad via avtrekksventiler. Kjøkkenventilator leveres med kullfilter.

Energimerking:
Energimerking av hver leilighet utføres av selger før overtakelsen. Boligene energimerkes iht. gjeldende forskrifter. Det er en forutsetning at boligene energimerkes for å få ferdigattest.

Forventet energimerke på byggene som helhet er B og minimum C for den enkelte leilighet.

Vann/avløp:
Offentlig tilknyttet. Eventuelt privat vann- og avløpsnett mellom det offentlige tilknytningspunktet og frem til bygningskroppen driftes og vedlikeholdes i fellesskap av sameierne.

Offentlig planer/regulering:
Eiendommen inngår i detalreguleringsplanen for FMV6 med Ballastparken som ble vedtatt av bystyret 04.05.2023. Både reguleringsplanen og rammetillatelsen er vedtatt for Innsellingene.

Området er i stor utvikling og det må påregnes byggeaktiviteter i årene som kommer.

Rettigheter og tinglyste forpliktelser:

1987/1686-1/86 Best. om adkomstrett, tinglyst 14.09.1987
Rettighetshaver: MOSS ROSENBERG VERFT AS

1987/12032-1/86 Brukrett, tinglyst 10.11.1987
Best. om nettstasjon/kabler
Rettighetshaver: FREDRIKSTAD ELVERK

2002/13262-1/86 Erklæring/avtale, tinglyst 08.10.2002
Bestemmelser om bygging, drift og vedlikehold av nettstasjon
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Rettighetshaver: Fredrikstad Energinett AS

2002/13262-1/86 Erklæring/avtale, tinglyst 08.10.2002
Bestemmelser om bygging, drift og vedlikehold av 18 000 V kabelanlegg
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Rettighetshaver: Fredrikstad Energinett AS
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder også senere fradelte parceller

Kontakt megler for oversendelse av nevnte servitutter.

Eiendommen overdras fri for heftelser, med unntak av erklæringer, avtaler, servitutter og pantheftelser som følger av salgsovergangen og som skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank får prioritet etter disse. Øvrige pengeheftelser skal slettes for selgers regning.

Selger tar forbehold om å tinglyse rettigheter og forpliktelser som er nødvendige for gjennomføring av prosjektet. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysing av denne type erklæringer/servitutter.

Forsikring:
Selger holder eiendommen fulverdiforsikret frem til overtakelsen. Kjøper må ved overtakelse tegne innboforsikring.

Eiendomsskatt:

I Fredrikstad kommune er det eiendomsskatt på alle typer eiendommer. Det er under årets budsjettvedtak, vedtatt at det av boliger og fritidseiendommer skal betales en eiendomsskatt på 3,2 promille i 2023. Beløpet beregnes av boligens takst fratrasket en reduksjonsfaktor på 30% av taksten, samt et bunnfradrag som i 2023 utgjør en million kroner. Taksten på boligen beregnes etter ferdigstillelse.

Bystyret vedtar hvert år detaljene rundt eiendomsskatten under budsjettbehandlingen i desember. Her vedtas promillesats og bunnfradrag for boliger og fritidseiendommer, samt promillesats for næringsseiendommer.

Se kommunenes hjemmesider for mer informasjon om eiendomsskatt og regneeksempler.

Formuesverdi:
Formuesverdi er foreløpig ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Skatteetaten etter en beregningsmodell som tar hensyn til om leiligheten er en såkalt «primærbolig» eller «sekundærbolig». Kontakt megler for mer informasjon.

Konsesjon/odel:
Det er ikke konsesjonspålagt eller odel.

Boplikt:
Det er ikke boplikt.

Utleie:
Ingen begrensning i utleie av hele boligen under ett til boligformål.

Begrensninger i korttidsutleie er regulert i eierskjonssloven.

Organisering av sameiet:

Selger forbeholder seg retten til å beslutte endelig organisering av byggene, herunder antall seksjoner, type seksjoner (næring eller bolig), tomtareal, antall sameier, avgrensning og størrelse på sameier m.m.

Det er utarbeidet utkast til vedtekter for sameie(e)ne. Kjøper plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende vedtekter. Selger tar forbehold om endringer som er hensiktsmessige eller nødvendige i perioden frem til overtakelse. Vedtekter per 10.10.2023 ligger som vedlegg til salgsoppgaven.

FORRETNINGSFØRER:
Selger har engasjert Solbo som forretningsfører for sameiet. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for felleskostnader.

EIENDOMMENS FELLESKOSTNADER:
Månedige felleskostnader er gjennomsnittlig stipulert til ca. kr 40 pr. kvm. BDA-I som inkluderer bygningsforsikring, vedlikehold og drift av felles anlegg, troppevask/renhold, vask av vinduer som ikke har tilkomst, forretningsførsel, strøm i fellesarealer m.m. Månedlige felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi.

Det henvises til prisliste som viser et stipulert gjennomsnitt over felleskostnadene pr. leilighet for det første driftsåret.

Driftskostnad for parkeringsplass betales med like deler per plass. Dette er kostnad til f.eks. lys, løpende vedlikehold o.l. og antas å ligge på ca. kr 100 per p-plass.

Det tas forbehold om sameiets endelige fastsettelse av felleskostnadene.

Forbruk av strøm, varmt tappevann og oppvarming overregnes etter forbruksmåler pr. leilighet og kommer i tillegg til stipulerte felleskostnader. Kostnader til avlesning kommer i tillegg.

Vann/avløpskostnader/renovasjon faktureres den enkelte seksjonseier direkte fra kommunen.

Selger kan på vegne av sameiet og garasjesameiet inngå avtale om forretningsførsel og andre drifts- og serviceavtaler m.m. på inntil fem år.

Kjøpesum og omkostninger:

Se den til enhver tid gjeldende prisliste.

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:

Dokumentavgift til staten av andel tomteverald	2,5 %
--	-------

Tinglysningsgebyr for skjøte	kr 585
------------------------------	--------

Tinglysningsgebyr og attestgebyr pr. parterettsdokument	kr 784,50
---	-----------

Det skal innbetales oppstartskapital tilsvarende kr 150 pr. BDA-I. Dette kreves inn av megler når sluttoppgjøret skal innbetales.

Det tas forbehold om endringer i de offentlige gebyrene, og endring av tomteverdien som grunnlaget for beregning av dokumentavgift.

Kjøpesum og omkostninger:

Se prislisten for spesifikk informasjon om pris per bolig, p-plass, omkostninger m.v. Det er prislisten som inneholder detaljert informasjon om f.eks. forskuddsbetaling.

Kjøper skal innbetale et forskudd for leiligheten og ev. garasjeplass i forbindelse med kontraktsinngåelsen. Innbetalingen må være fri egenkapital. Beløpet blir stående på meglers klientkonto frem til overskjøting, med mindre selger stiller garanti etter bustadoppføringsloven § 47.

Frem til garanti etter buoif. § 47 stilles, anses beløpet som et depositum iht. buoif. § 46 (2).

Ved utstedelse av forskuddsgaranti utbetales beløpet av megler til selger mot dokumentasjon av garanti. Renter på klientkonto tilfaller kjøper frem til garanti etter § 47 er stillt, eller seksjonen er overskjøtet, forutsatt at de overstiger en 1/2 R. Resterende del av kjøpesummen, tilvalg/ endringer og kjøpsomkostninger innbetales til megler senest tre virkedager før overtakelsen. Selger forbeholder seg retten til å stille § 47-garanti også for sluttoppgjøret, altså i perioden fra overtakelse til tinglysing av skjøtet/ den formelle hjemmelsovergangen.

Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av Kjøpesummen oversettes slik at overtakelsen betraktes som vesentlig kontraktsbrudd, har Selgeren rett til å heve kjøpet etter bustadoppføringslova § 57.

Selger har ved vesentlig mislighold fra Kjøper som gir rett til å heve kontrakten, rett til å få dekket sltt dokumenterte tap og dokumenterte pådratte kostnader gjennom dekningslsg. Ved heving som følge av kontraktsbrudd fra Kjøpers side vil Selger holde Kjøper ansvarlig for økonomisk tap og merkostnader som følge av hevingen. Selger har rett til dekning av sitt tilgodehavende i Kjøpers eventuelle innbetalinger.

BETALINGSPLAN:
Forskudd betales i forbindelse med kontraktsinngåelsen, men ikke før selger har stillt garanti etter § 12.

Sluttoppgjøret betales i god tid før overtakelsen og eventuelt partedokument skal være mottatt av megler for at overtakelsen kan gjennomføres. Det innebærer at sluttoppgjøret i sin helhet skal være kreditert meglers klientkonto for at kjøper skal anses for å ha betalt med befriende virkning.

Ettersom utomhusarealene vil ferdigstilles suksessivt i henhold til utbyggingssplanen, samt at årstidene også vil påvirke når

utomhusarealene anses ferdig, vil kjøper ha rett til å holde tilbake en forholdsmessig andel av kjøpesummen for uferdig utomhusareal pr. overtakelsen. Det samlede tilbakeholdte beløpet vil være under sameiets styre sin instruksjonsrett. Beløpet skal kun tjene som sikkerhet for uferdig fellesareal utomhus og kan ikke benyttes som sikkerhet for andre eventuelle feil/mangler i den enkelte bolig (omgjøring av mangler).

Tilvalg:

Det vil bli gitt et tidsbegrenset tilvalgstilbud. Alle kjøperne vil bli varslet om tilvalgsprosessen og priser i god tid før eventuelle valg må tas. Det er lagt en maks grense for endringer på 15 % av leilighetens kjøpesum jf. buoif. § 9.

Tilvalgene har et påslag og prisene for de ulike tilleggene vil bli oppgitt i forbindelse med tilvalgsprosessen. For endringsbestillinger kan selger ta et administrasjonsgebyr for å regne på om det er mulig å utføre endringsønskene, og hva merkostnaden vil bli.

Videresalg og endring i eierskap/navnendring:

Kjøpekontrakten gjelder individuelt for kjøper. Videresalg/transport av kjøpekontrakt for overtakelse krever selgers samtykke og godkjenning av ny kjøper. Ved selgers skriftlige samtykke påløper et gebyr på

kr 55.000 inkl. mva. til selger. Ny kjøper vil være bundet av evt. tilvalg og endringer.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn iht. kjøpekontrakten. Ved endring av hjemmelsforhold internt i familien før overtakelse påløper et gebyr på kr 15.000 inkl. mva. til selger. Endring krever selgers samtykke.

Avbestilling:

Kjøper kan avbestille i henhold til reglene i bustadoppføringslova kapittel VI. Ved avbestilling

reguleres erstatningen av bustadoppføringslova § 53, slik at Selger skal ha erstattet hele sitt økonomiske tap og merkostnader ved kjøpers avbestilling. Kjøper er gjort særskilt oppmerksom på at det økonomiske tapet kan bli betydelig, bl.a. avhengig av markedsutviklingen fra kjøpekontraktens inngåelse. Ved avbestilling før igangsetting belastes Kjøper avbestillingsgebyr på 5 % av kjøpesummen, jf. bustadoppføringslova § 54. Påbegynte endrings- og tilleggsarbeider, som ikke øker salgsverdien for Selger, må betales i sin helhet.

Garanti etter bustadoppføringsloven:

Det stilles garanti på 3 % av kjøpesummen som gjelder frem til overtakelsen, og garanti tilsvarende 5 % av kjøpesummen for reklamasjonsperioden på fem år etter overtakelsen, jf. buoif. § 12.

Unntatt fra dette er dersom kjøper er å anse som profesjonell part/næringsdrivende; da stilles det ikke garanti.

Dersom selger ønsker å få utbetalt beløp innbetalt av kjøper stilles det garanti etter buoif. § 47.

Selgers forbehold:

Selgers forbehold om realisering ble løftet 05.08.2024.

Selger tar forbehold om at insekter/ smådyr som maur og skjøggene/kre kan forekomme i boligen, og tar ikke ansvar for dette.

Når det gjelder forbehold knyttet til selve gjennomføringen av prosjektet (kvaliteter, utforming, m.m.), vises det til leveransebeskrivelsen i prospektet.

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet,

uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum. Kjøper gøres oppmerksom på at detaljprosjektering av bygget ikke er gjennomført ved salgsstart, og at endelig kontraktstegning ikke vil foreligge før forbeholdfristen.

Er det motsetninger mellom prospekttegninger og leveransebeskrivelsen, gjelder leveransebeskrivelsen foran tegninger.

Det tas forbehold om justering og endringer av fasader og utomhusplan.

Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller som er pålagt av myndighetene.

Selger forbeholder seg rett til endring av prislisten uten varsel på usolgte boliger og p-plasser.

Selger må rette seg etter eventuelle offentlige pålegg i byggesaken. Det gjøres oppmerksom på at frirådstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer mv. som ikke inngår i leveransen. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger.

Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen.

Det gjøres oppmerksom på at arealene er angitt basert på tegningsgrunnlaget som foreligger per oktober/november 2023. Eksempelvis kan rombenneelse og arealangivelse (BDA-I) endres som følge av plassering av ventilasjonsaggregat, føringsveier for VVS-installasjoner m.v. Dette gir ikke kjøper krav på prisavslag.

Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret. Seksjonering kan ta tid som følge av lang saksbehandlingstid hos kommunen.

Det tas forbehold om at selger kan endre

vedtakene i sameiet samt utarbeide nødvendige vedtekter/ vedtektsbestemmelser i tråd med den endelige

Salgsbetingelser:

Selger har ikke ansvar for insekter/smådyr som maur og skjeggnere/kre som kan forekomme i boligen.

Boligene vil bli levert byggengjort.

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materielvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum. Kjøper gjøres oppmerksom på at detaljprosjektering av bygget ikke er gjennomført ved salgsstart.

Det gjøres oppmerksom på at det kan bli plassert fellesinstallasjoner som kummer, stølekluker, koblingsboks etc. på den enkelte del av eiendommen uten at det kan gjøres krav som følge av dette.

Det kan forekomme mindre avvik mellom seksjoneringsgrenser og faktisk anlagte skiller mellom seksjonene (kantstein, gjerder, hekker og lignende). Videre kan det forekomme avvik mellom byggesakens situasjonskart/utomhusplan og faktisk opparbeidet tomt.

Er det motsetninger mellom prospekttegninger og leveransebeskrivelsen, gjelder leveransebeskrivelsen foran tegninger.

Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller som er pålagt av myndighetene.

Selger må rette seg etter eventuelle offentlige pålegg i byggesaken. Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter

og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer mv. som ikke inngår i leveransen. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er kun ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen.

Det gjøres oppmerksom på at arealene på plantegning i prospekt, kan avvike fra leveransen som følge av at detaljprosjektering av Innseilingen ikke er ferdigstilt. Eksempelvis kan rombenevneelse og arealangivelser (BRÅ-) endres som følge av plassering av ventilasjonsaggregat, føringsveier for VVS-installasjoner m.v. Dette gir ikke kjøper krav på prisavslag.

Det gjøres uttrykkelig oppmerksom på at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret.

Seksjonering kan ta tid som følge av lang saksbehandlingstid hos kommunen.

Selger kan endre vedtakene i sameiet samt utarbeide nødvendige vedtekter/ vedtektsbestemmelser i tråd med den endelige organiseringen i prospektet.

FØLGENDE DOKUMENTER UTGJØR EN DEL AV PROSJEKTETS SALGSOPPGAVE:

- Prospekt for Innseilingen med tilhørende salgsoppgave og leveransebeskrivelse
- Salgstegning

Vedlegg som bl.a. inneholder:

- Utkast til vedtekter for Innseilingen Sameie 1
- Detaljregulering for del av FMV6 med Ballastparken vedtatt 04.05.2023
- Grunnbokskrift datert 09.10.2023

- Servitutter
- Selgers standard kjøpekontrakt
- Bustadoppføringsloven

Reguleringskart med bestemmelser og pantattest med servitutter er tilgjengelig hos megler.

Det gjøres oppmerksom på at papirutgaver av salgsoppgaven kan være redigert etter utskrift, og det oppfordres derfor til alltid å ta utgangspunkt i den digitale utgaven av salgsoppgave og prisliste som finnes på prosjektets hjemmeside.

Ved avvik i salgsdokumentasjonen er det leveransebeskrivelsen som er førende for hva selger skal levere.

Meglers vederlag og utlegg som dekkes av selger:
Meglers vederlag utgjør kr 28.000 eks. mva. pr. enhet. Bonus ved oppnådd salg etter nærmere milepæler. I tillegg betaler selger kr 6.350 eks. mva. i tilrettelegging per enhet og kr 4.000 eks. mva. i oppgjørshonorar. Utlegg dekkes av oppdragsgiver fortlepende.

Meglers rett til å stanse gjennomføringen av en transaksjon, tiltak mot hvitvasking, m.m.
Iht. hvitvaskingsloven av 01. juni 2018 om hvitvasking og terrorfinansiering er megler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og kjøper. Reelle rettighetshavere skal også kartlegges. Dersom partene ikke oppfyller lovens krav til kundetiltak kan megler ikke etablere kundeforhold og heller ikke gjennomføre transaksjonen. Er det mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av

straffeloven §§ 131 til 136A kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for konsekvenser dette eventuelt medfører.

Forbrukerinformasjon ved inngivelse av kjøpetilbud:
Boligene selges til fastpris. Se prisliste for nærmere informasjon.

Alle kjøpetilbud og budrelatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om kjøpetilbud som ikke er gitt skriftlig. Megler vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig.

Megler har utarbeidet eget kjøpeskjema for prosjektet.

Kjøpetilbudet må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist.

Kjøpetilbudet skal inngis på Privatmegleren Nyeboliger AS sitt kjøpetilbudsskjema påført din signatur.

Samtidig med at du inngir kjøpetilbud må du legitimere deg. Kjøpetilbud kan legges inn via Privatmeglerens "gi bud-knapp" som finnes på Privatmegleren.no/eiendommens hjemmeside og i nettannonsen. Kjøpetilbud legges inn trygt og enkelt med bank-ID.

Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne budskjemet og legitimere seg.

Finansiering:
Som et av landets største finanskonsern tilbyr Nordea alle typer banktjenester til konkurranseedyktige priser. Banken kan gi deg lånetilbud til finansiering av eiendommen. Våre meglere kan opprette kontakt mellom deg og bankens dedikerte kundedrådgiver i dette prosjektet, og som kunde hos oss lover banken

en hurtig behandling av din låneforspørsel.

Privatmegleren mottar formidlingsprovisjon fra Nordea for formidling av lånekunder. Dette gjelder kun personer som har samtykket til å bli formidlet til banken. Provisjonen er en internavregning mellom enheter i konsernet som ikke gir økte kostnader for kunden. Den enkelte megler mottar ingen godtgjørelse relatert til kjøpers valg av finansiering, og mottar heller ingen godtgjørelse for formidling av kontakt til Nordeas låneconsulenter.

Viktige avtalerettslige forhold ved budgivning:

Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (kommet til selgers kunnskap), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfrist, men mindre budet for denne tid avslås av selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale. Kopi av budjournal vil bli oversendt kjøper og selger etter budaksept. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fulmektig. Øvrige budgivere kan få utlevert anonymisert budjournal.

Det tas forbehold om eventuelle trykkfeil.

Fredrikstad, 10. oktober 2023, revidert 24.11.2023.

Kontaktinfo meglere

Teamet fra PrivatMegleren som jobber med
Innseilingen har lang erfaring med salg av bolig i
Fredrikstad og på Østlandet.



Martin Spinnvåg
Eiendomsmegler / Partner
PrivatMegleren Fredrikstad

+47 41 65 65 40
martin.spinnvag@privatmegleren.no



Øyvind Meaas
Eiendomsmegler
PrivatMegleren Nyeboliger Oslo

+47 97 17 18 33
oyvind.meas@privatmegleren.no



Sebastian Thuen
Eiendomsmegler
PrivatMegleren Nyeboliger Oslo

+47 47 89 50 60
sebastian.thuen@privatmegleren.no

OPPLAG 2
Det tas forbehold om trykfeil i
prospektet og øvrig salgsmateriale

Tekst / Design / Art Direction: www.roidivision.no

3D-illustrasjoner: 3D Estate

Stockphoto: Adobe Stock og Unsplash

Foto og bilder fra Fredrikstad: Kine Jensen og Fotoetetera

Innseilingen

FREDRIKSTAD

» innseilingen-fredrikstad.no



BYGGSIKKERHET

GARANTI NR:	10297786
UTSTEDELSESDATO:	05.08.2024
GARANTIST:	Nordic Guarantee Försäkringsaktiebolag, 516406-0112, Stockholm, avd Norge: Nordic Guarantee, foretaksnr 986 398 929

Garantisten stiller seg herved overfor beneficianten som garantist i samsvar med bestemmelsene i Bustadoppføringslova § 12 for de kontraktsforpliktelser garantidebitor har i henhold til underliggende kontrakt.

BENEFICIANT:	GARANTIDEBITOR:
Kjøpere av Innseilingen Bygg C	Glombo Brygge AS 927048272 C/o Værste AS 1601 Fredrikstad

KONTRAKTSBESKRIVELSE:

Kontrakt, Samlegaranti Innseilingen Bygg C, Total entreprise, Innseilingen i Fredrikstad, 1678 Kråkerøy

KONTRAKTSDATO:	GARANTIGRUNNLAG:
	Underliggende kontrakt
GARANTIENS OMFANG:	GARANTIBELØP:
Utførelsestid fra: 05.08.2024	5 298 000 NOK
Reklamasjonstid: 5 år etter overtagelse	8 830 000 NOK

- Garantien gjelder for entreprenørens kontraktsforpliktelser, herunder forsinkelsesrenter og inndrivelsesomkostninger ved mislighold i utførelses- og reklamasjonstiden. Garantien i utførelsestiden gjelder også entreprenørens ansvar for forsinket betaling.
- Der dette dokumentet omtaler "kontraktssummen" menes kontraktssummen slik den fremkommer av avtaledokumentet på tidspunktet for avtaleinngåelsen. Tilleggs- og endringsarbeider omfattes ikke.
- Garantien begrenses til NOK 5 298 000 som utgjør 3 % av kontraktssummen, for forhold som påberopes overfor entreprenøren før, eller i forbindelse med, overtakelse. For krav som gjøres gjeldende innen fem år etter forbrukerens overtakelse av kontraktsarbeidet, begrenses garantien til NOK 8 830 000 som utgjør 5 % av kontraktssummen.
- Dersom forbrukeren overdrar sin kontraktsposisjon, begrenses garantien overfor kjøper til kjøpesummen i det opprinnelige avtaleforholdet, slik at kjøpesummen for kontraktsposisjonen ikke inngår i beregningsgrunnlaget for garantien.
- Garantikravet må dokumenteres ved kopi av fremsatte krav overfor entreprenør, samt erklæring fra byggherre om at entreprenøren ikke har oppfylt sine kontraktsforpliktelser. Garantikravet anses ikke fremsatt før nevnte dokumentasjon er mottatt av Garantisten.
- Garantikravets størrelse skal dokumenteres ved takst fra godkjent takstmann, eller innhentede tilbud fra annen entreprenør på markedsmessige vilkår.
- Garantisten skal uten ugrunnet opphold varsles dersom kontrakten mellom byggherren og entreprenøren heves.

8. Garantien gjelder inntil krav forbrukeren har mot entreprenøren er oppfylt, forutsatt at respektive frister er overholdt.
9. Dersom forbrukeren på forespørsel fra Garantisten svarer på hvilke krav som er gjort gjeldende innen fristene, gjelder garantiansvaret bare krav som er nevnt i svaret fra forbrukeren.
10. Garantisten trer ved utbetaling inn i forbrukerens krav, herunder rett til å fremme krav mot entreprenøren og eventuelt dennes bo.
11. Tvister vedrørende denne garantien behandles som angitt i Bustadoppføringslova om tvister mellom forbruker og entreprenør.

Nordic Guarantee



Oslo 05.08.2024

Kristin Michelet

Informasjon om håndtering av personopplysninger:

Vær oppmerksom på at Nordic Guarantee under søknadsprosessen kan ha mottatt personopplysninger om individer berørt av dette dokument. Personopplysningene benyttes av Nordic Guarantee for å kunne håndtere søknaden og for å kunne oppfylle våre plikter relatert til våre produkter. For ytterligere informasjon om hvordan Nordic Guarantee behandler personopplysninger, vennligst les våre Personvernregler på www.nordicguarantee.com/personvernregler, eller kontakt oss på info@nordg.com.

GARANTI FOR FORSKUDDSBETALING FRA FORBRUKER BUSTADOPPFØRINGSLOVA § 47

GARANTI NR: 10297789

UTSTEDELSESDATO: 05.08.2024

GARANTIST: Nordic Guarantee Försäkringsaktiebolag, 516406-0112, Stockholm, avd Norge:
Nordic Guarantee, foretaksnr 986 398 929

Garantisten stiller seg herved overfor beneficianten som garantist for tilbakebetaling av forskudd betalt av kjøper i medhold av bustadoppføringslova § 47, for den plikt som garantidebitor har etter underliggende kontrakt.

BENEFICIANT:
Kjøpere av Innseilingen Bygg C

GARANTIDEBITOR:
Glombo Brygge AS
927048272
C/o Værste AS
1601 Fredrikstad

KONTRAKTSBESKRIVELSE:

Kontrakt, Samlegaranti Innseilingen Bygg C, Total entreprise, Innseilingen i Fredrikstad, 1678 Kråkerøy

KONTRAKTSDATO:

GARANTIGRUNNLAG:

Underliggende kontrakt

GARANTIPERIODE:

Startdato:05.08.2024 - utløpsdato:01.10.2026

AKKUMULERT MAKSIMUM GARANTIBELØP:

2 000 000 NOK

1. Garantien gjelder for forskudd overført entreprenøren i medhold av bustadoppføringslova § 47.
2. Krav skal fremsettes i form av en skriftlig erklæring fra Beneficianten om at Garantidebitor ikke har oppfylt sine forpliktelser i henhold til underliggende kontrakt, hva misligholdet består i, og at Beneficianten derved har rett til å få tilbakebetalt det utbetalte forskudd. Kravet må dokumenteres ved kopi av fremsatte krav overfor entreprenør samt dokumentasjon for faktiske overførsler i form av bilag og kontoutskrifter. Garantikravet anses ikke fremsatt før nevnte dokumentasjon er mottatt av Garantisten.
3. Garantien kan samlet ikke gjøres gjeldende for mer enn 10 % av kontraktssummen, og ikke for mer enn hva som er overført i henhold til kontrakten.
4. Der dette dokumentet omtaler "kontraktssummen" menes kontraktssummen slik den fremkommer av avtaledokumentet på tidspunktet for avtaleinngåelsen iht. referanse til kontrakt inntatt ovenfor. Tilleggs- og endringsarbeider omfattes ikke.
5. Garantien gjelder inntil det første av disse tilfellene inntreffer:
 - A. Den dag vi har mottatt skriftlig melding fra beneficianten om at garantidebitor har oppfylt sine forpliktelser etter kontrakten, eller
 - B. i) Dersom kontrakten ikke omfatter rett til grunn, løper garantien til den dag det er klart at verdien av arbeid som er utført på eiendommen, sammen med materialer som er tilførte eiendommen, minst svarer til det som til enhver tid er betalt og det ikke hviler salgspant eller andre hefte på materialer som er innbygde eller tilførte eiendommen og som skal betales ved avdraget.
 - ii) Dersom kontrakten omfatter rett til grunn, løper garantien til den dag hjemmelen er overført til Beneficianten, og vilkårene i pkt. i) er oppfylt.

6. Garantisten skal uten ugrunnet opphold varsles dersom kontrakten mellom byggherren og entreprenøren heves.
7. Garantisten trer ved utbetaling inn i forbrukerens krav, herunder rett til å fremme krav mot entreprenøren og eventuelt dennes bo.
8. Tvister vedrørende denne garantien behandles som angitt i bustadoppføringslova om tvister mellom forbruker og entreprenør.
9. Akkumulert maksimum garantibeløp vil bli redusert ved skriftlig melding fra Beneficianten om at Garantidebitor delvis har oppfylt sine forpliktelser i henhold til kontrakten og hvilket beløp akkumulert maksimum garanti kan reduseres med.
-

Nordic Guarantee

Oslo 05.08.2024



Kristin Michelet

Informasjon om håndtering av personopplysninger:

Vær oppmerksom på at Nordic Guarantee under søknadsprosessen kan ha mottatt personopplysninger om individer berørt av dette dokument. Personopplysningene benyttes av Nordic Guarantee for å kunne håndtere søknaden og for å kunne oppfylle våre plikter relatert til våre produkter. For ytterligere informasjon om hvordan Nordic Guarantee

behandler personopplysninger, vennligst les våre Personvernregler på www.nordicguarantee.com/personvernregler, eller kontakt oss på info@nordg.com.

Bolig: A501

Rom

3 Tilvalgs frist: 27.02.25

Nr.	Produkt navn	Enh.pris inkl.	Antall:	Sum	Kommentar:
1	SG Hvit design pakke med flate stikk og dimmer på alle dimbare punkter.	kr 19 000	1	kr 19 000	
1 B	SG Sort design pakke med flate stikk og dimmer på alle dimbare punkter.	kr 21 500		kr -	SORT
2	Elko One design pakke med flate stikk og dimmer på alle dimbare punkter.	kr 22 000		kr -	
2 B	Elko One Sort design pakke med flate stikk og dimmer på alle dimbare punkter.	kr 24 000		kr -	SORT
3	Elko Plus design pakke med flate stikk og dimmer på alle dimbare punkter.	kr 24 000		kr -	
3 B	Elko Plus Sort design pakke med flate stikk og dimmer på alle dimbare punkter.	kr 29 500		kr -	SORT
4	Smart lysstyring Plejd med SG design pakke med flate stikk og dimmer på alle dimbare punkter.	kr 29 000		kr -	Sentral, hovedbryter ved inngang og hovedsoverom. App
4 B	Smart lysstyring Plejd med Sort SG design pakke med flate stikk og dimmer på alle dimbare punkter.	kr 31 500		kr -	SORT
5	Elko Smart med lysstyring. Inkl hvit design pakke med dimmere. Hvit	kr 77 500		kr -	Sentral, hovedbryter ved inngang og hovedsoverom. App
5B	Elko Smart med lysstyring. Inkl design pakke med dimmere. SORT	kr 87 500		kr -	SORT
6	Porttelefon med fargeskjerm og WIFI	kr 6 000		kr -	
7	Ekstra teknisk kurs til Micro, kaffemaskin, toalett osv.	kr 4 500	1	kr 4 500	
8	Ekstra innvendig kurs	kr 5 500		kr -	
9	Ekstra dobbelt stikk	kr 1 650		kr -	
10	USB Lader	kr 2 750		kr -	Design følger pakke
11	USB Lader og stikk	kr 3 250		kr -	Design følger pakke
12	Målsatt tak eller veggpunkt	kr 2 500	1	kr 2 500	
13	Dimmer eksisterende lyssone	kr 2 700		kr -	
14	Ekstra lyssone	kr 3 250	2	kr 6 500	Bryter og stikk
15	Oppgrad. std. DL til One soft pr. stk.	kr 400	9	kr 3 600	
16	Std. Downlight LED hvit	kr 2 490		kr -	
17	One Soft Hvit - inntrukket lyskilde, lavere blending	kr 2 890	1	kr 2 890	Gang og entre
18	One Soft Hvit - inntrukket lyskilde, lavere blending	kr 2 890	5	kr 14 450	Tv stue
19	One Soft Hvit - inntrukket lyskilde, lavere blending	kr 2 890	5	kr 14 450	Salong
20	One Soft Hvit - inntrukket lyskilde, lavere blending	kr 2 890	6	kr 17 340	Spisestue
20	One Soft Hvit - inntrukket lyskilde, lavere blending	kr 2 890	3	kr 8 670	Bildevegg
22	One Soft Hvit - inntrukket lyskilde, lavere blending	kr 2 890	4	kr 11 560	Kjøkken
26	Nedhengt pendel VIP sort	kr 4 700		kr -	Over øy
27	Designline skinne 1,9m	kr 3 900		kr -	
28	Designline Tube spot LED	kr 2 590		kr -	
29	Bodlampe hvit 260 mm	kr 2 000		kr -	
30	SPACE S235 WH 1710TED 827/830/840 OP	kr 3 500		kr -	
31	C4 Corner Kit Hvit 2,5m inkl ledstripe og driver	kr 12 500		kr -	Link
32	Takskinne utenpåliggende 2cm Hvit med LED stripe pr.2 meter ferdig montert.	kr 7 900		kr -	
33	DOT Takskinne utenpåliggende 2cm SORT med LED 3x6diode dot pr. 4 meter ferdig montert.	kr 17 900		kr -	
34	Håndkjetøker FK710	kr 8 900		kr -	
35	Håndkjetøker FK705	kr 11 900		kr -	
36	Kurs og stikk i sportsbod - avklares	kr 9 500		kr -	
37	Utendørs stikk med lokk	kr 2 700		kr -	På eksisterende kurs
38	Utvendig kurs avsluttes i boks eller dobbelt utedstikk.	kr 4 900	1	kr 4 900	Angi høyde:
39	Klargjøring solskjerming, rør m kabel ikke tilkoblet	kr 1 950		kr -	pr. vindu.
40	Ferdig tilkobling solskjerming	kr 3 580	5	kr 17 900	pr. vindu.
41	Oppdatering av tegning - prosjektering og system	kr 2 900	1	kr 2 900	

Elektrotegninger/kladd og pristilbud som er gjennomgått og godkjent på tilvalgsmøtet legges til grunn for installasjonen. Signert tilvalgsliste er gjeldende for leveranse av utstyr. Endringer etter signert liste vil ikke være mulig. Forbehold om at tekniske tilpasninger i byggeprosessen kan få innvirkning på tilvalg. Punkter som ikke er målsatt kommer på nærmeste stender eller flyttes der tekniske føringer har prioritet, f.eks. brann. Ved evt. bygningsmessige endringer må dette varsles og godkjennes, vil også medføre ny omprosjektering og kostnader.

Total pris inkl. påslag og mva.

kr

131 160

Dato: 27.02.25

SV: Oppdatert elektrotillvalg Innseilingen A0501



Arild Borgersen <Arild.Borgersen@solid.no>
Til Johnny Baardsen



Svar



Svar til alle



Videresend



...

sen. 02.03.2025 22:04

Johnny Baardsen
Tilvalgsansvarlig

Aksepteres.

Ab

Vedlegg 1. til endringsavtale med boligkjøper



Tilbud alt 1.

Prosjektnr.:
Entreprenør/byggmester: Ove Skår AS
Boligkjøper: Arild Borgersen
Tilbudsnr.: 501024/53/6
Hus-/Leil.nr. / Gatenavn/ - KJØKKEN "PÅ DYPET" 501024/53/11 +STANDARD BAD

Kontaktperson

Butikk for tilvalg: Studio Sigdal Fredrikstad
Kundekonsulent: Elin Thorvaldsen
Tlf: 467 07 947
Mail: elin@studiosigdal-fredrikstad.no

Prisoppstilling tilvalg	Total		Kjøkken	Hvitevarer		Ventilator	Bad 800		Bad 1000				Annet		Annet	
Ny innredning (Bto, eks mva/frakt/montasje)	254204		147172	37996		35303	15395		18338		0	0	0	0	0	0
Std. Innredning - til fratrekk	231181		129771	32373		35303	15395		18338		0	0	0	0	0	0
Differanse	23024		17401	5623		0	0		0		0	0	0	0	0	0
Tillegg (eks. mva / frakt / montasje)	23024		17401	5623		0	0		0		0	0	0	0	0	0
+ Frakt 6 %	1381		1044	337		0	0		0		0	0	0	0	0	0
(Montering - legg inn Ny og Std. Montasje)	33845	31050	22800	20700	2765	2070	2760	2760	2760	2760	2760	2760	0	0	0	0
+ Diff. Montering	2795		2100	695		0	0		0		0	0	0	0	0	0
+ Ekstra revidering 990,0 Ant. 0	0															
+ Miljøgebyr	0		0	0		0	0		0		0	0	0	0	0	0
+	0		0	0		0	0		0		0	0	0	0	0	0
+	0		0	0		0	0		0		0	0	0	0	0	0
+	0		0	0		0	0		0		0	0	0	0	0	0
Tillegg eks. mva	27200		20545	6655		0	0		0		0	0	0	0	0	0
Administrativt Påslag til Entreprenør 12 %	3264,02															
+ Mva 25 %	7616,04															
Tillegg inkl. mva.	38080,22															
OVERFØRT ENDRINGSKONTRAKT	38080,22															

Elin Thorvaldsen

Sted

Dato

Konsulent

A member of the Nobia Group

Arild Borgersen

Sted

Dato

Boligkjøper

Perspektivtegning: 501024/53/11 A0501 Borgersen - Alternativ - 11
Prosjekt: BYGG A INNSEILINGA

Skrevet ut: 17.02.2025



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Opheim, Anett-Beate

Side:1 (1)

Perspektivtegning: 501024/53/11 A0501 Borgersen - Alternativ - 11
Prosjekt: BYGG A INNSEILINGA

Skrevet ut: 17.02.2025



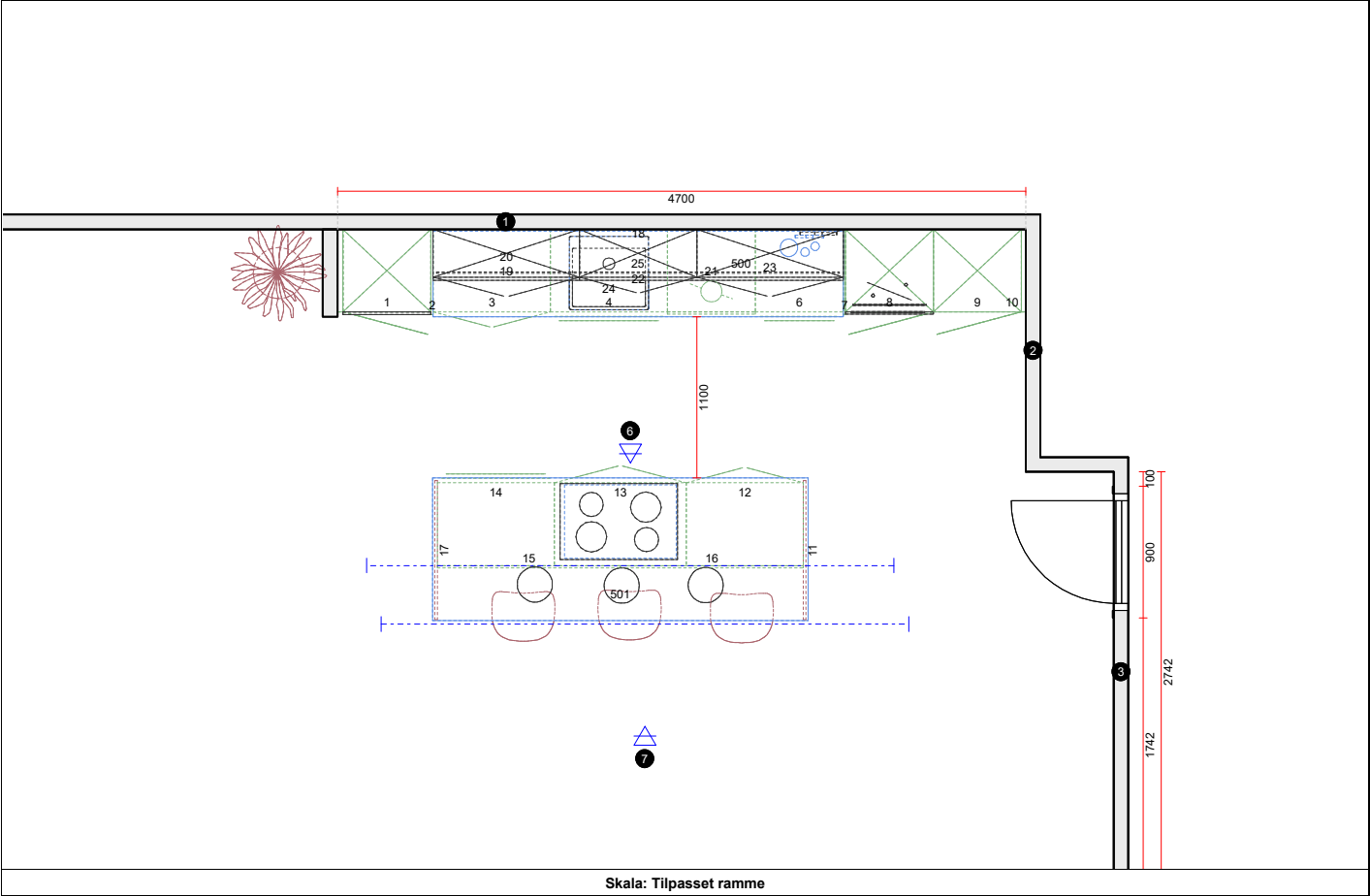
MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Opheim, Anett-Beate

Side:1 (1)

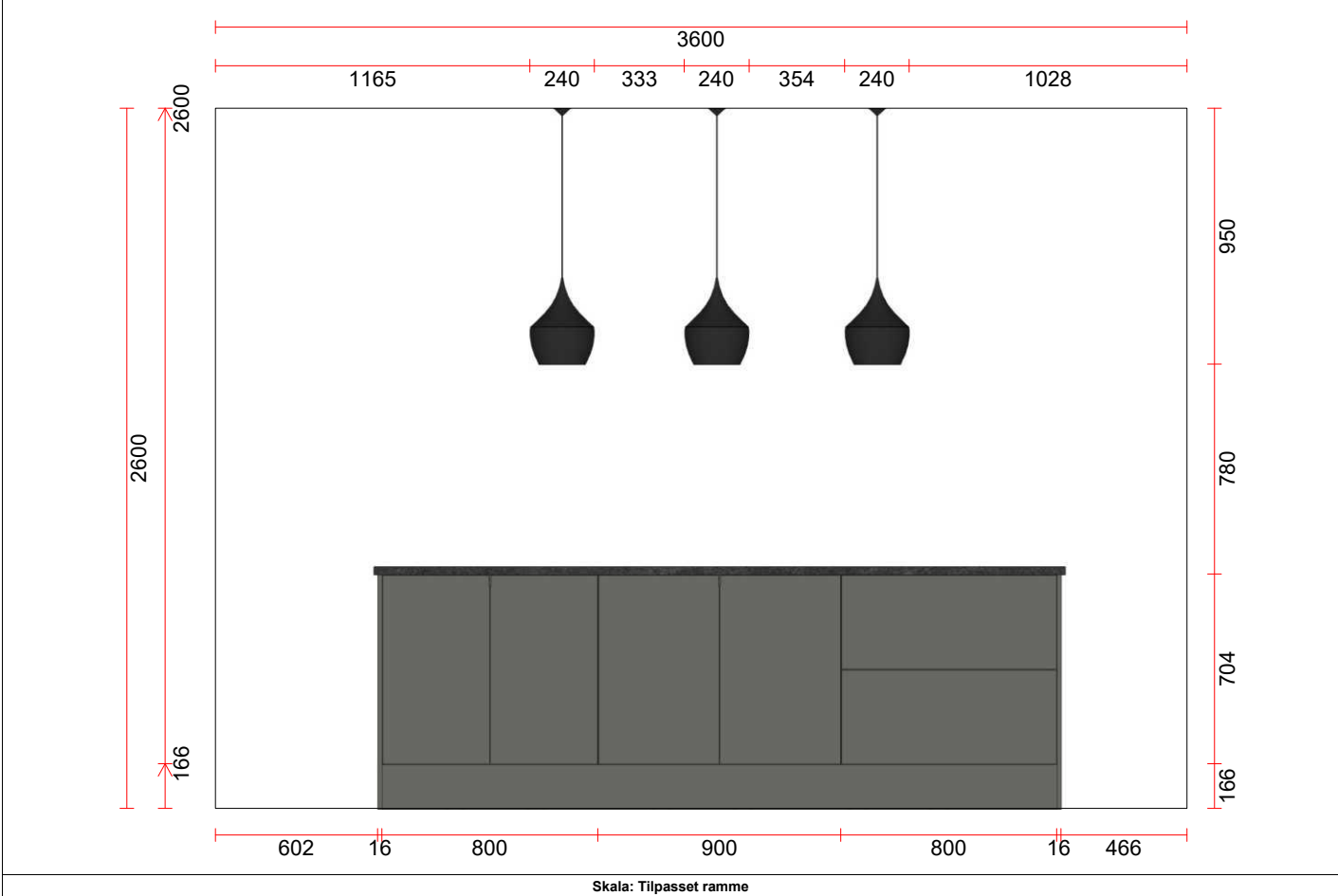


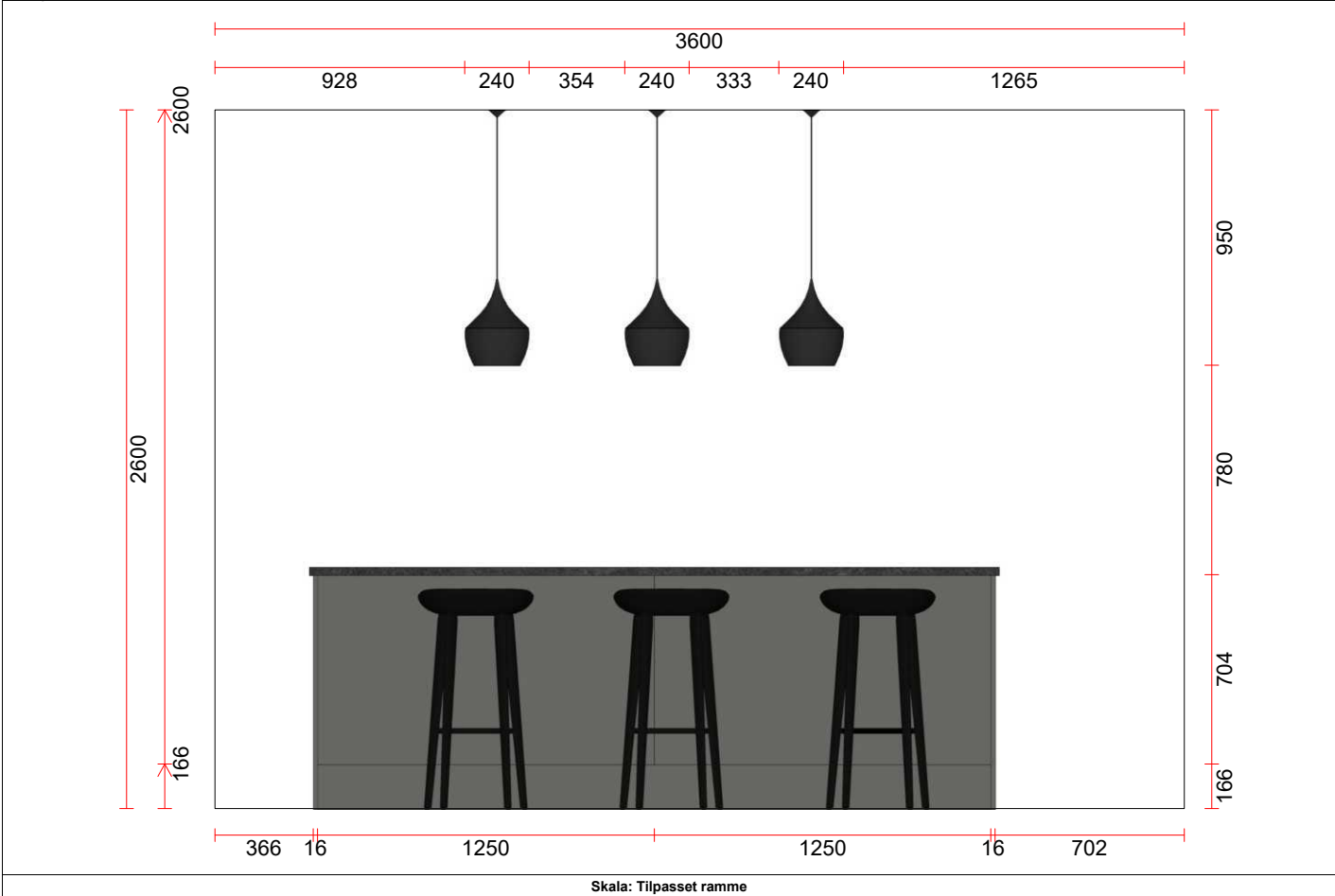




MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas







ELEMENTLISTE

sigdal

Kunde: 2 002 220 305 Ove Skaar as Deres ref: Okienko, Jacek Arbeid: 45079178 Mobil: 45079178 Privat: 45079178 E-mail:	Tilbudsinfo: Tilbudsnummer : 501024/53/11 Miljø : A0501 Borgersen Alternativ : Alternativ - 11 Dato :
Kjøkkensenteret Østfold AS Mosseveien 43 1610 FREDRIKSTAD Vår ref: Opheim, Anett-Beate	Organisasjonsnr. : Bankgiro : Telefon : Fax : E-mail : post@studiosigdal-fredrikstad.no E-mail :
Leveringsadresse: Ove Skaar as	Betingelser: Transport : Levert bak bil Levering : Levert bak bil Leveringstid :

Sigdal Kjøkken

<i>Kjøkken</i>	: <i>Uno Palett</i>
<i>Fargekategori</i>	: <i>Jordnær (STD)</i>
<i>Frontfarge</i>	: <i>S7500-N Granitt (STD)</i>
<i>Farge skrog</i>	: <i>Hvitt m/granitt forkant</i>
<i>Grep dør</i>	: <i>HK000365 Håndtak Edge Antrasitt, 40 mm</i>
<i>Grep skuff</i>	: <i>HK000365 Håndtak Edge Antrasitt, 40 mm</i>
<i>Hengsel</i>	: <i>Hengsel 110 grader med int. demping</i>
<i>Flekklakk/-beis</i>	: <i>Automatisk</i>
<i>Dører og skuffer</i>	: <i>Uno Palett</i>
<i>Glassvalg</i>	: <i>*Ikke valgt</i>
<i>Veggpaneler</i>	: <i>Veggpaneler 12mm Laminat</i>
<i>Utførelse</i>	: <i>590 Mystery Light</i>
<i>Tilbehør</i>	: <i>Palett</i>
<i>Farge</i>	: <i>S7500-N Granitt (STD)</i>
<i>Rygg</i>	: <i>Palett</i>
<i>Sokler</i>	: <i>Palett</i>
<i>Takavslutninger</i>	: <i>Palett</i>
<i>Baldakiner</i>	: <i>Palett</i>

Implast Benkeplater

<i>Laminat benkeplater</i>	: <i>Håndpåsatt Kant F32 30 mm</i>
<i>Utførelse</i>	: <i>630 Kull</i>
<i>Kantlist type</i>	: <i>F32 1,5 mm</i>
<i>Kantlist utførelse</i>	: <i>630 Kull</i>

Pos	Kode	Antall	Enhet	Beskrivelse
1	8150060	1,000	STK	Th. Høyskap for innb. stekovn og mikro med rammeh. 36,0 - 45,0 cm, 1 hylle, 1 dør 57,2 cm, 1 dør 44,4 cm , 2 sett justeringsskiner, 1 tilpasningsstykke 60cm
1.1	3679730000	1,000	STK	Dekklist innb.skap Stål
1.2	3443990000	1,000	STK	Push-løsning for dør (kan ikke kombineres med Aventos hengsler)
2	379810	1,000	STK	Dekkside med rett forkant HS 2112x585
3	2120080	1,000	STK	Benkeskap 2 hyller 80cm

Pos	Kode	Antall	Enhet	Beskrivelse
3.1	3611180000	1,000	STK	Bestikkinnlegg i plast for tandem (grå) 80 cm
4	2042088	1,000	STK	Legra oppvaskbenk 80 cm, u/rygg, front h348+348, L46, med avfallssystem, dekklist for montering på front medfølger
5	1594690	1,000	STK	Front for oppvaskm. 60x70 cm inkl. dekklist Dybde = 0
6	2439068	1,000	STK	Legra skuffeseksjon 60 cm, 1 skuff h348, L16, 1 skuff h348, L13, 1 lav innv. skuff
7	379810	1,000	STK	Dekkside med rett forkant HS 2112x585
8	8117060	1,000	STK	Th. Høyskap for integrering K/F 178 cm for glideskinnemontering, 1 dør 700 mm, 1 dør 1404 mm
8.1	3679810000	1,000	STK	Lufterist 500x86 sort
9	8011060	1,000	STK	Th. Hylleskap 5 Hyller Delt dør 60cm
10	243020	1,000	STK	Foring 2420x100 Bredde = 30, Høyde = 2112, Dybde = 565
11	379939	0,950	L	Rygg barl.benk max h870, liggende finer Bredde = 950, Høyde = 870
11.1	V01	1,000	VM	Rett kant V ende
11.2	H01	1,000	HM	Rett kant H ende
12	2120080	1,000	STK	Benkeskap 2 hyller 80cm
12.1	3611180000	1,000	STK	Bestikkinnlegg i plast for tandem (grå) 80 cm
13	2120090	1,000	STK	Benkeskap 2 hyller 90cm
14	2451088	1,000	STK	Legra tip-on skuffeseksjon 80 cm, 1 skuff h348, L16, 1 skuff h348, L13, 1 lav innv. skuff
14.1	3611180000	1,000	STK	Bestikkinnlegg i plast for tandem (grå) 80 cm
15	379944	1,250	L	Rygg barl.benk, H-704x2400 liggende mønsterretning Bredde = 1250
15.1	V01	1,000	VM	Rett kant V ende
15.2	H01	1,000	HM	Rett kant H ende
16	379944	1,250	L	Rygg barl.benk, H-704x2400 liggende mønsterretning Bredde = 1250
16.1	V01	1,000	VM	Rett kant V ende
16.2	H01	1,000	HM	Rett kant H ende
17	379939	0,950	L	Rygg barl.benk max h870, liggende finer Bredde = 950, Høyde = 870
17.1	V01	1,000	VM	Rett kant V ende
17.2	H01	1,000	HM	Rett kant H ende
18	SP416F4	2,800	M	16 MM Veggpanel bredde 626 - 1260 mm Bredde = 2800, Høyde = 658 <i>Veggpaneler 16mm Laminat</i> <i>Utførelse 630 Kull</i>
19	429992	1,000	L	Baldakin dybde 350 mm Bredde = 1000, Dybde = 350
19.1	V01B	1,000	VM	List V ende
19.2	H01B	1,000	HM	List H ende
19.3	9	1,000	STK	utfresing for leddstripe, se skisse
20	4010100	1,000	STK	Overskap 2 hyller 2 dører 100cm
20.1	3443990000	2,000	STK	Push-løsning for dør (kan ikke kombineres med Aventos hengsler)
21	429992	1,800	L	Baldakin dybde 350 mm Bredde = 1800, Dybde = 350
21.1	V01B	1,000	VM	List V ende
21.2	H01B	1,000	HM	List H ende
21.3	9	1,000	STK	utfresing for leddstripe, se skisse
22	4010080	1,000	STK	Overskap 2 hyller 2 dører 80cm
22.1	3443990000	2,000	STK	Push-løsning for dør (kan ikke kombineres med Aventos hengsler)
23	4010100	1,000	STK	Overskap 2 hyller 2 dører 100cm
23.1	3443990000	2,000	STK	Push-løsning for dør (kan ikke kombineres med Aventos hengsler)
24	1832046	1,000	STK	KJ.VASK BLANCOANDANO 500-IF/A ST OPL, m/oppløft - LAGERVARE
25	973614UT	1,000	st	LED-strip Flexy SHE6 PW PRO 3000 24V/43,2W 2700K vit no tape Høyde = 11, Bredde = 2750
25.1	973351	2,000	st	LED-profil Apex ink.bländskydd opal
25.2	973355	1,000	st	Ändavslut profil Apex 2-p+2-p opal
25.3	992615	1,000	st	Förlängningskabel MICRO24 2000mm

Pos	Kode	Antall	Enhet	Beskrivelse
25.4	971186	1,000	st	Drivdon Triac 24V/50W
26	361810	3,000	STK	Forlenger til sokkelben
27	NC0990	1,000	STK	Flekklakk 20ml NCSS
28	3704090000	1,000	STK	Flekklakk Granitt 20ml (7500-N)
450	HK000365	14,000	STK	Håndtak Edge Antrasitt, 40 mm
500	IM22230	2,800	m	Benkeplate 30mm 451-625mm (basis pl. alm.) Høyde = 30, Lengde = 2800, Dybde = 600
500.1				Kutting av 1832046 er utført på monteringsstedet
501	IM22330	2,562	m	Benkeplate 30mm 626-900mm (basis pl. alm.) Høyde = 30, Lengde = 2562, Dybde = 975
501.1				Kutting av 403471 er utført på monteringsstedet
502	IM5132	11,628	m	Bpl. tillegg : kantlist F32 PP 1,5mm
503	251120	5,000	STK	Sokkelfront 2420x166
504	3611350000	10,000	STK	Sokkelben 4 stk.
505	261003	2,000	STK	Takavsl.ende overskap kantet i to ender h. 350 mm
506	261110	2,000	STK	Takavslutning frontlengde kantet i to ender 2420x350 mm



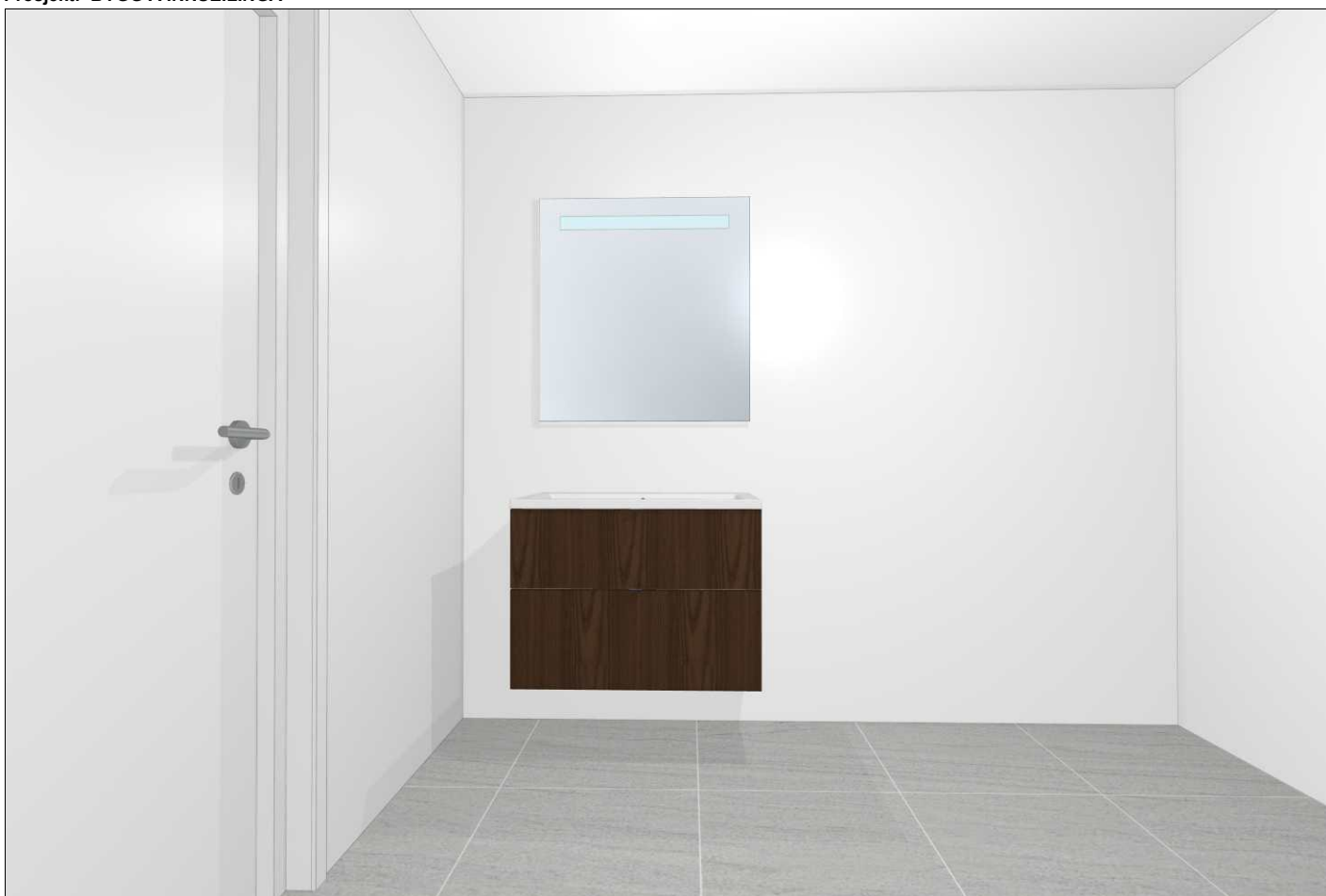
ELEMENTLISTE

Kunde: 2 002 220 305 Ove Skaar as Deres ref: Okienko, Jacek Arbeid: 45079178 Mobil: 45079178 Privat: 45079178 E-mail:	Tilbudsinfo: Tilbudsnummer : 501024/53/8 Miljø : A0501 Borgersen Alternativ : Tilvalg Hvitevarer Siemens Dato :
Kjøkkensenteret Østfold AS Mosseveien 43 1610 FREDRIKSTAD Vår ref: Opheim, Anett-Beate	Organisasjonsnr. : Bankgiro : Telefon : Fax : E-mail : post@studiosigdal-fredrikstad.no E-mail :
Leveringsadresse: Ove Skaar as	Betingelser: Transport : Levert bak bil Levering : Levert bak bil Leveringstid :

Pos	Kode	Antall	Enhet	Beskrivelse
1	HB510ABR0S	1,000	stk	Siemens iQ100, Innbyggingsovn, 60 x 60 cm, Rustfritt stål
2	KI87VNSE0	1,000	stk	Siemens iQ100, Integrert kombiskap, 177.2 x 54.1 cm, Glidehengsel
3	SN63HX11TE	1,000	stk	Siemens iQ300, Helintegrert oppvaskmaskin, 60 cm
4	BF520LMA1	1,000	stk	Siemens iQ300, Mikrobølgeovn til innbygging, Sort

Perspektivtegning: 501024/53/4 A0501 Borgersen - Tilvalg Bad 80cm
Prosjekt: BYGG A INNSEILINGA

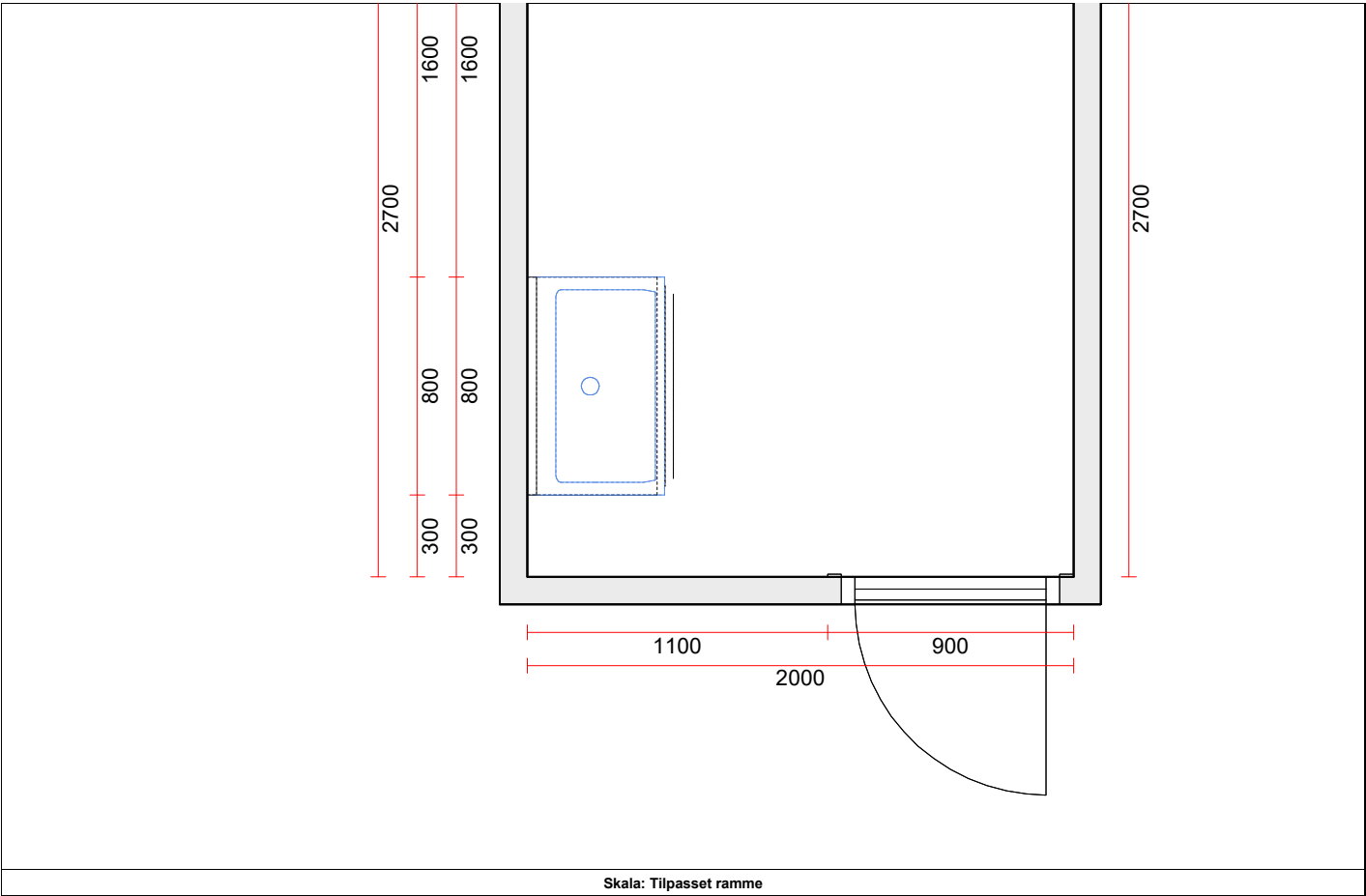
Skrevet ut: 17.02.2025

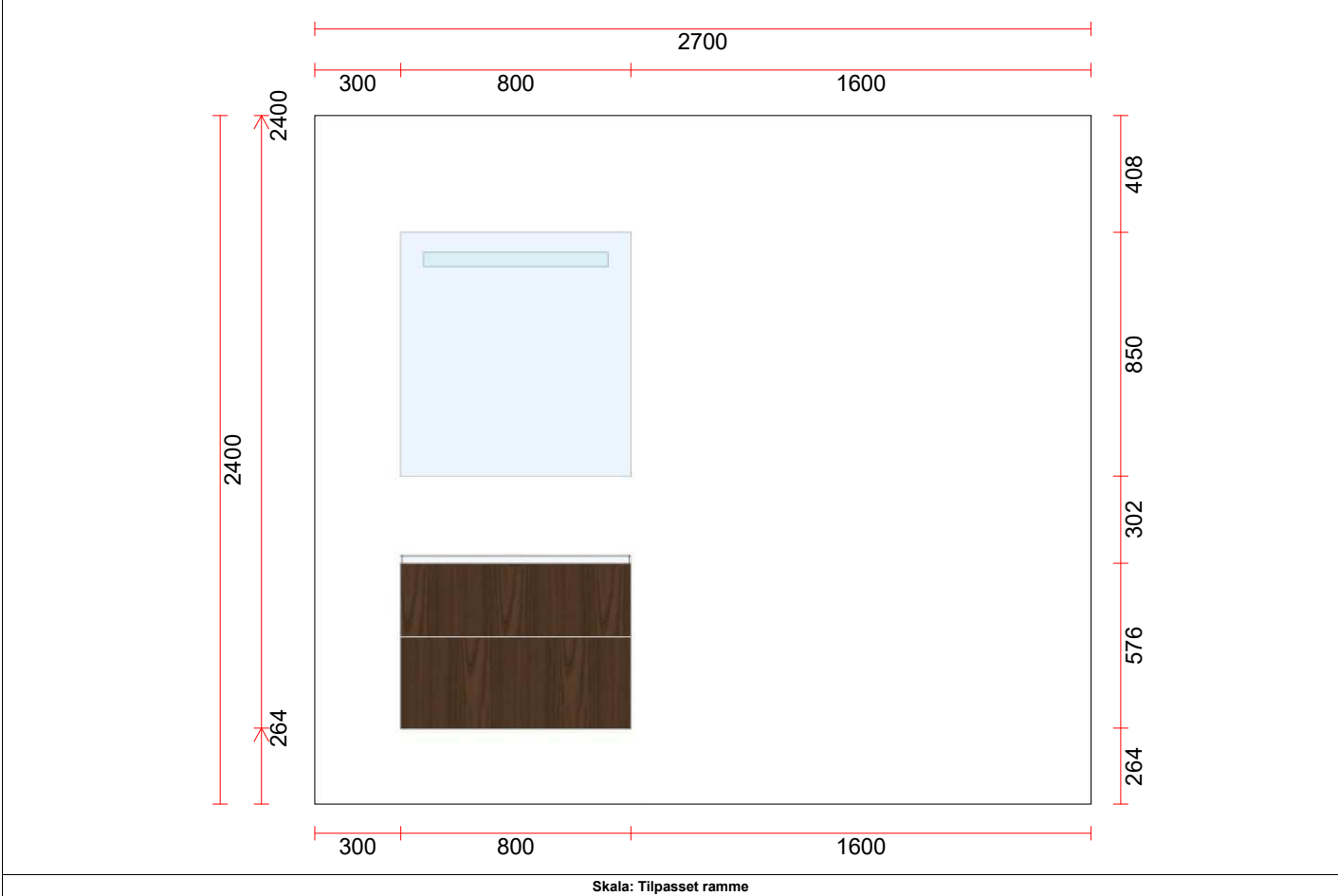


MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Opheim, Anett-Beate

Side:1 (1)





ELEMENTLISTE

sigdal

Kunde: 2 002 220 305 Ove Skaar as Deres ref: Okienko, Jacek Arbeid: 45079178 Mobil: 45079178 Privat: 45079178 E-mail:	Tilbudsinfo: Tilbudsnummer : 501024/53/4 Miljø : A0501 Borgersen Alternativ : Tilvalg Bad 80cm Dato :
Kjøkkensenteret Østfold AS Mosseveien 43 1610 FREDRIKSTAD Vår ref: Opheim, Anett-Beate	Organisasjonsnr. : Bankgiro : Telefon : Fax : E-mail : post@studiosigdal-fredrikstad.no E-mail :
Leveringsadresse: Ove Skaar as	Betingelser: Transport : Lvert bak bil Levering : Lvert bak bil Leveringstid :

Sigdal Kjøkken

Bad 2018

Farge skrog

Grep dør

Grep skuff

: Bark 2.0

: Hvitt

: HK000363 Håndtak Edge Antikk brun, 40 mm

: *Samme som dør

Pos	Kode	Antall	Enhet	Beskrivelse
1	SB2010080	1,000	STK	Servantskap h576 b800 d475 1 skuff h252 d270, nr.15 1 skuff h316 d450, nr.6 1 skuff h316 d450, nr.6. Øvre skuff uten reling
2	SB4870030020	1,000	STK	Servant Orion b80 d50 blank, Marmite, 801x503x122mm, 30 mm ligger over skroget. Lev.uten bunnventil Bredde = 800
3	SB3636380000	1,000	STK	Speil LED multihvit 800x850 med topplys
450	HK000363	2,000	STK	Håndtak Edge Antikk brun, 40 mm

Perspektivtegning: 501024/53/5 A0501 Borgersen - Tilvalg Bad 100cm
Prosjekt: BYGG A INNSEILINGA

Skrevet ut: 17.02.2025



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Opheim, Anett-Beate

Side:1 (1)

Perspektivtegning: 501024/53/5 A0501 Borgersen - Tilvalg Bad 100cm
Prosjekt: BYGG A INNSEILINGA

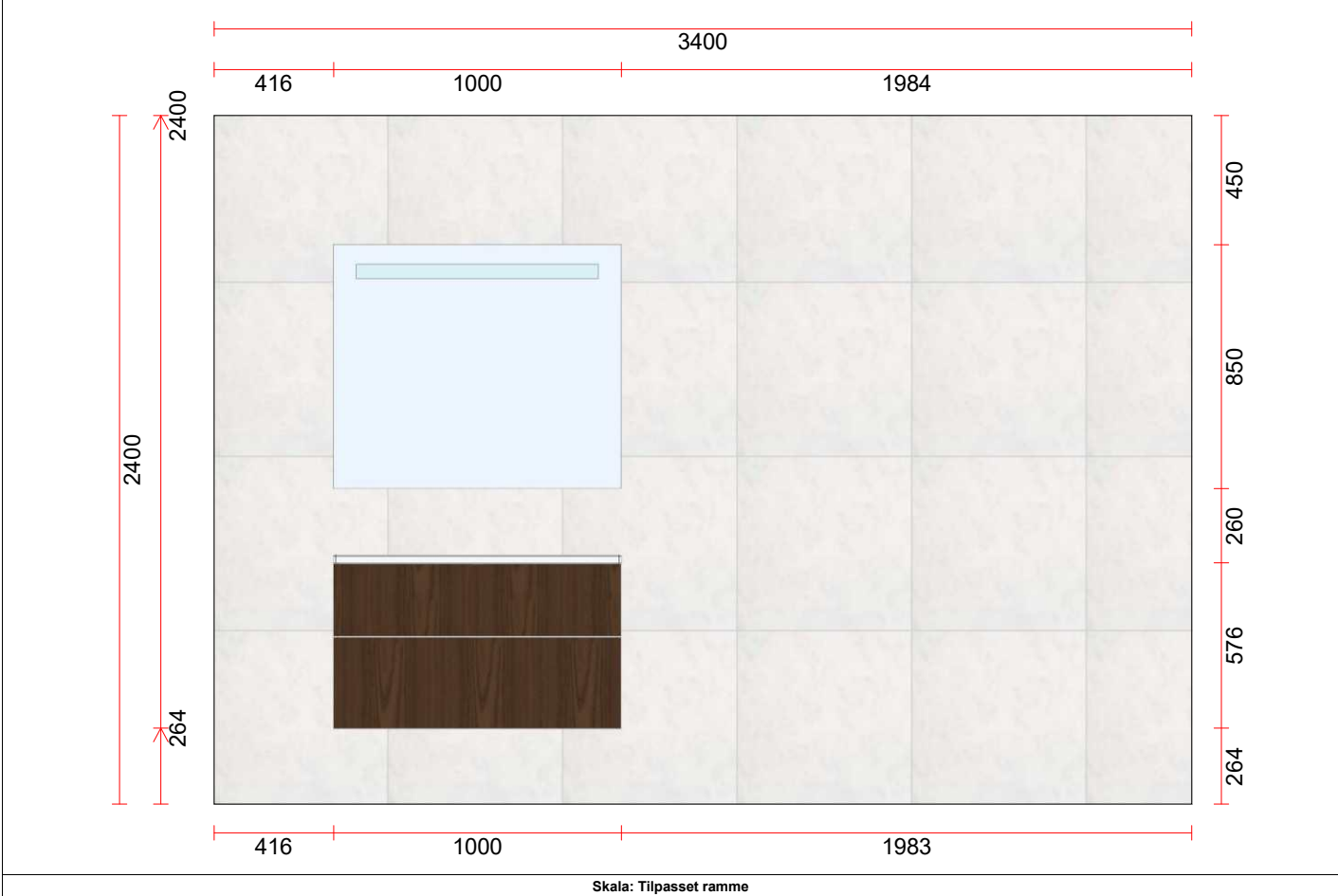
Skrevet ut: 17.02.2025

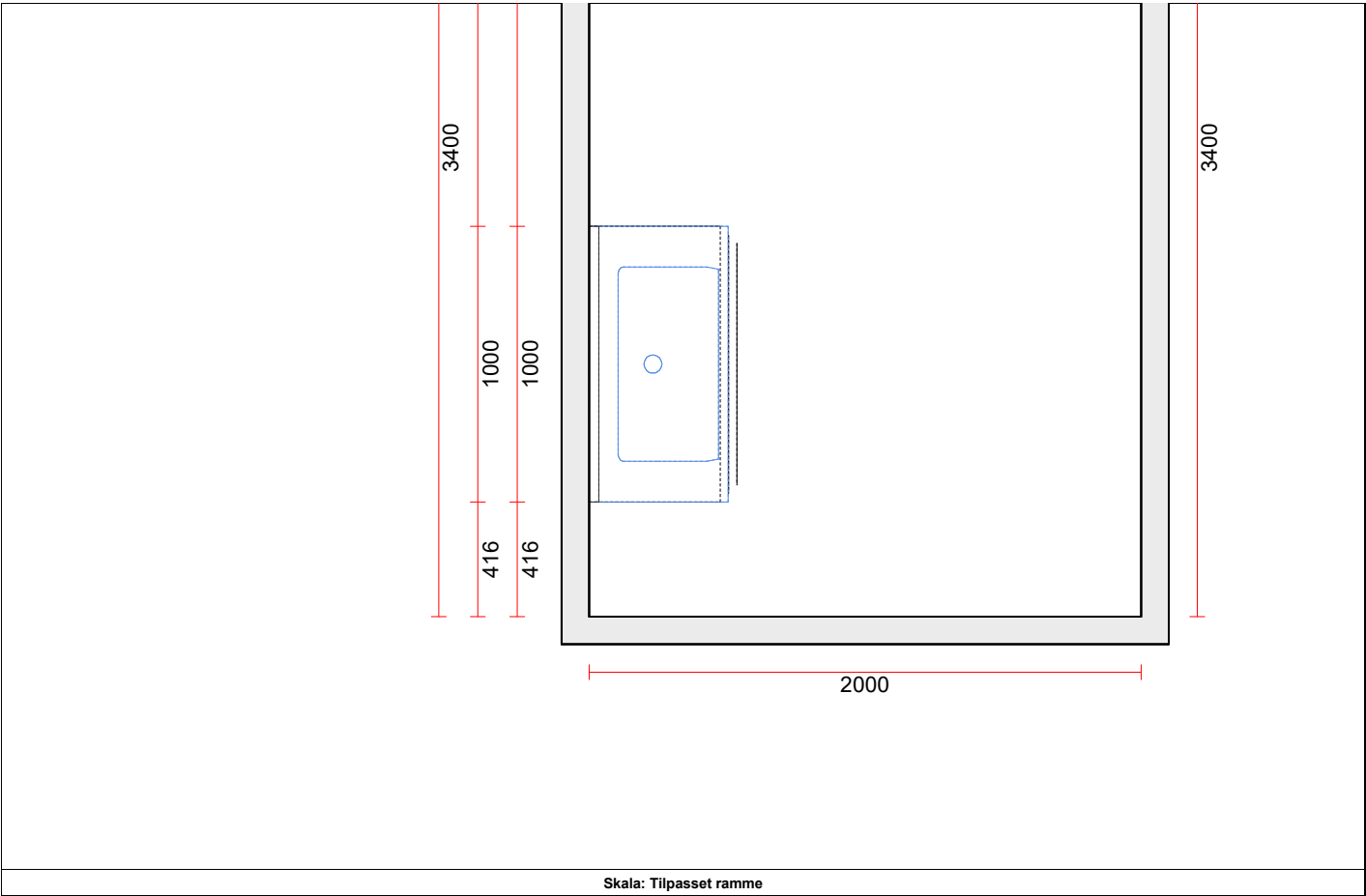


MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Opheim, Anett-Beate

Side:1 (1)





ELEMENTLISTE

sigdal

Kunde: 2 002 220 305	Tilbudsinfo:
Ove Skaar as	Tilbudsnummer : 501024/53/5
	Miljø : A0501 Borgersen
	Alternativ : Tilvalg Bad 100cm
	Dato :
Deres ref: Okienko, Jacek	
Arbeid: 45079178 Mobil: 45079178 Privat: 45079178	
E-mail:	

Kjøkkensenteret Østfold AS	Organisasjonsnr. :
Mosseveien 43	Bankgiro :
	Telefon :
1610 FREDRIKSTAD	Fax :
	E-mail : post@studiosigdal-fredrikstad.no
Vår ref: Opheim, Anett-Beate	E-mail :

Leveringsadresse:	Betingelser:
Ove Skaar as	Transport : Levert bak bil
	Levering : Levert bak bil
	Leveringstid :

Sigdal Kjøkken

Bad 2018

Farge skrog

Grep dør

Grep skuff

: Bark 2.0

: Hvitt

: HK000365 Håndtak Edge Antrasitt, 40 mm

: *Samme som dør

Pos	Kode	Antall	Enhet	Beskrivelse
1	SB2011100	1,000	STK	Servantskap h576 b1000 d475, 1 skuff h252 d400, nr. 35, med innhakk, 1 skuff h316 d400, nr. 6
2	SB4870040020	1,000	STK	Servant Orion b100 d50 blank, Marmite, 1001x503x122mm, 30 mm ligger over skroget. Lev.uten bunnventil
3	SB3636390000	1,000	STK	Speil LED multihvit 1000x850 med topplys
450	HK000365	2,000	STK	Håndtak Edge Antrasitt, 40 mm

Dato: 09.04.2025 07.54.03
Prosjekt: Innseilingen BT1
Bolig: A-H0501 (Hus A)
Signert av: Arild Borgersen

Hei Arild Borgersen, dette er din ordrebekreftelse.

Følgende stilarter er valgt:

- På dypet

Glassskyvedører New York stil mlm stue og Sov 3

Oppheng skyvedør	kr 12 543,00
Fratrekk vegg	-kr 6 775,00
Totalt	kr 5 768,00

Glassskyvedører New York stil mlm stue og Sov 3

Endre dører	kr 0,00
Totalt	kr 0,00

 Sov 3  Kjøkken/Stue

Glassskyvedører New York stil mlm stue og Sov 3

Avklares i tilvalg elektro	kr 0,00
Totalt	kr 0,00

Glassskyvedører New York stil mlm stue og Sov 3

Ventilasjon	kr 0,00
Totalt	kr 0,00

 Hele leiligheten

Totalt

kr 5 768,00

Dette er ikke en faktura eller en kvittering. Avtalen din er utelukkende med leverandøren og alle spørsmål, betalinger og andre henvendelser må rettes direkte til leverandøren.

Dette er kun for å bekrefte den siste bestillingen du har lagt inn via vår plattform.

Denne bekreftelsen gjenspeiler nødvendigvis ikke nylige endringer eller andre bestillinger du har lagt inn. Sjekk alltid plattformen for oppdatert informasjon om bestillingene dine.

Service provided by Rubus Tech AS (orgnr. 917 997 748).
You can always find our updated [privacy policy on our website](#)



Dato: 03.03.2025 13.45.31
Prosjekt: Innseilingen BT1
Bolig: A-H0501 (Hus A)
Signert av: Arild Borgersen

Hei Arild Borgersen, dette er din ordrebekreftelse.

Følgende stilarter er valgt:

- På dypet



Innglassing

Ditt valg: Innglassing

kr 0,00

☒ Balkong

☐ Terrasse



Baderomsmøbler

Ditt valg: Bad - stilart På dypet

kr 0,00

☒ Bad 1

Totalt

kr 0,00

Dette er ikke en faktura eller en kvittering. Avtalen din er utelukkende med leverandøren og alle spørsmål, betalinger og andre henvendelser må rettes direkte til leverandøren.

Dette er kun for å bekrefte den siste bestillingen du har lagt inn via vår plattform.

Denne bekreftelsen gjenspeiler nødvendigvis ikke nylige endringer eller andre bestillinger du har lagt inn. Sjekk alltid plattformen for oppdatert informasjon om bestillingene dine.

Service provided by Rubus Tech AS (orgnr. 917 997 748). Damsgårdsveien 37, 5058 Bergen, Norway
You can always find our updated [privacy policy on our website](#)



Dato: 03.03.2025 13.43.54
Prosjekt: Innseilingen BT1
Bolig: A-H0501 (Hus A)
Signert av: Arild Borgersen

Hei Arild Borgersen, dette er din ordrebekreftelse.

Følgende stilarter er valgt:

- På dypet

EL-billader

Ditt valg: Parkeringsplass uten el-bil lader

kr 0,00

 Hele leiligheten



Solskjerming

Ditt valg: Solskjerming

kr 0,00

 Hele leiligheten

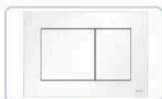


Standard elektromateriell

Ditt valg: Stikkontakter, dimmer, brytere og belysning

kr 0,00

 Hele leiligheten

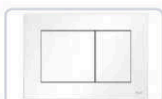


Betjeningspanel toalett

Ditt valg: Betjeningsplate toalett

kr 0,00

 Bad 1



Betjeningspanel toalett

Ditt valg: Betjeningsplate toalett

kr 0,00

 Bad 2



Dusjbatteri

Ditt valg: Dusjbatteri

📁 Bad 1

kr 4 200,00



Dusjbatteri

Ditt valg: Dusjbatteri

📁 Bad 2

kr 4 200,00



Dusjvegger

Ditt valg: Dusjdører

📁 Bad 1

kr 0,00



Kjøkkenbatteri

Ditt valg: Kjøkkenbatteri

📁 Kjøkken/Stue

kr 0,00



Plassbygd dusjløsning nisje

Ditt valg: Plassbygd dusjløsning nisje

📁 Bad 2

kr 0,00



Servantbatteri

Ditt valg: Servantbatteri

📍 Bad 1

kr 0,00



Servantbatteri

Ditt valg: Servantbatteri

📍 Bad 2

kr 0,00



Slukrister

Ditt valg: Slukrist - tilvalg

📍 Bad 1

kr 369,00



Slukrister

Ditt valg: Slukrist - tilvalg

📍 Bad 2

kr 369,00



Slukrister

Ditt valg: Slukrist - tilvalg

📍 Vask/ bod

kr 369,00



Termostat

Ditt valg: Termostat

📍 Hele leiligheten

kr 0,00



Toalett

Ditt valg: Toalett

📍 Bad 1

kr 0,00



Toalett

Ditt valg: Toalett

📍 Bad 2

kr 0,00



Utslagsvask

Ditt valg: **Utslagsvask**

Vask/ bod

kr 0,00



Vaskeromsarmatur

Ditt valg: **Vaskeromsarmatur**

Vask/ bod

kr 0,00



Fliser

Ditt valg: **Fliser Urbancrete Dark Greige - På Dypet**

Bad 1

kr 0,00



Fliser

Ditt valg: **Fliser Urbancrete Dark Greige - På Dypet**

Bad 2

kr 0,00



Fliser

Ditt valg: **Fliser Urbancrete Dark Greige - På Dypet**

Vask/ bod

kr 0,00



Fotlist

Ditt valg: **Barlinek fotlist P50 Eik Trivor/Cappuccino 16x60mm**

Hele leiligheten

kr 0,00



Parkett og laminat

Ditt valg: **541 854 HARO 1-stav Plaza Eik Lys Hvit Markant 4V, matt lakkert**

Hele leiligheten

kr 64 890,00



Malingfarge per rom

Ditt valg: **Konsept - På dypet - Hovedfarge - Tudor**

Sov 1

kr 0,00



Malingfarge per rom

Ditt valg: **Konsept - På dypet - Hovedfarge - Tudor**

kr 0,00

📍 Sov 2



Malingfarge per rom

Ditt valg: **Konsept - På dypet - Hovedfarge - Tudor**

kr 0,00

📍 Entre



Malingfarge per rom

Ditt valg: **Konsept - På dypet - Hovedfarge - Tudor**

kr 0,00

📍 Sov 3



Malingfarge per rom

Ditt valg: **Konsept - På dypet - Hovedfarge - Tudor**

kr 0,00

📍 Kjøkken/Stue



Malingfarge per rom

Ditt valg: **Konsept - På dypet - Hovedfarge - Tudor**

kr 0,00

📍 Omkl. rom



Malingfarge per rom

Ditt valg: **Konsept - På dypet - Hovedfarge - Tudor**

kr 0,00

📍 Vask/ bod

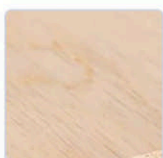


Dørhåndtak

Ditt valg: **Dørvrider A13164-19 innv rst s**

kr 1 184,00

📍 Hele leiligheten



Terskel 90 dører

Ditt valg: **Terskel i eik, hvitlasert**

kr 0,00

📍 Hele leiligheten



Kjøkken

Ditt valg: Kjøkken stilart - På dypet

kr 0,00

Kjøkken/Stue

Totalt

kr 75 581,00

Dette er ikke en faktura eller en kvittering. Avtalen din er utelukkende med leverandøren og alle spørsmål, betalinger og andre henvendelser må rettes direkte til leverandøren.

Dette er kun for å bekrefte den siste bestillingen du har lagt inn via vår plattform.

Denne bekreftelsen gjenspeiler nødvendigvis ikke nylige endringer eller andre bestillinger du har lagt inn. Sjekk alltid plattformen for oppdatert informasjon om bestillingene dine.

Service provided by Rubus Tech AS (orgnr. 917 997 748). Damsgårdsveien 37, 5058 Bergen, Norway

You can always find our updated [privacy policy on our website](#)



Dato: 03.03.2025 13.25.49
Prosjekt: Innseilingen BT1
Bolig: A-H0501 (Hus A)
Signert av: Arild Borgersen

Hei Arild Borgersen, dette er din ordrebekreftelse.

Følgende stilarter er valgt:

- På dypet

Ønsker screen på Sov 1, der det ikke er, Sov 2, og Sov 3, ønsker også i kjøkken /stue der det ikke er

Solskjerming	kr 53 435,00
Totalt	kr 53 435,00

Ønsker screen på Sov 1, der det ikke er, Sov 2, og Sov 3, ønsker også i kjøkken /stue der det ikke er

Avklares i tilvalg elektro	kr 0,00
Totalt	kr 0,00

Totalt	kr 53 435,00
---------------	---------------------

Dette er ikke en faktura eller en kvittering. Avtalen din er utelukkende med leverandøren og alle spørsmål, betalinger og andre henvendelser må rettes direkte til leverandøren.

Dette er kun for å bekrefte den siste bestillingen du har lagt inn via vår plattform.

Denne bekreftelsen gjenspeiler nødvendigvis ikke nylige endringer eller andre bestillinger du har lagt inn. Sjekk alltid plattformen for oppdatert informasjon om bestillingene dine.

Service provided by Rubus Tech AS (orgnr. 917 997 748). Damsgårdsveien 37, 5058 Bergen, Norway
You can always find our updated [privacy policy on our website](#)



Dato: 03.03.2025 13.26.59
Prosjekt: Innseilingen BT1
Bolig: A-H0501 (Hus A)
Signert av: Arild Borgersen

Hei Arild Borgersen, dette er din ordrebekreftelse.

Følgende stilarter er valgt:

- På dypet

Ønsker nedsenk stue/kjøkken + Sov 3

Totalt

kr 83 567,00

Ønsker nedsenk stue/kjøkken + Sov 3

Totalt

kr 9 150,00

Ønsker nedsenk stue/kjøkken + Sov 3

Totalt

kr 0,00

Totalt

kr 92 717,00

Dette er ikke en faktura eller en kvittering. Avtalen din er utelukkende med leverandøren og alle spørsmål, betalinger og andre henvendelser må rettes direkte til leverandøren.

Dette er kun for å bekrefte den siste bestillingen du har lagt inn via vår plattform.

Denne bekreftelsen gjenspeiler nødvendigvis ikke nylige endringer eller andre bestillinger du har lagt inn. Sjekk alltid plattformen for oppdatert informasjon om bestillingene dine.

Service provided by Rubus Tech AS (orgnr. 917 997 748). Damsgårdsveien 37, 5058 Bergen, Norway
You can always find our updated [privacy policy on our website](#)

TILBUD



Kunde: 2 002 220 305 Ove Skaar as Deres ref: Okienko, Jacek Arbeid: 45079178 Mobil: 45079178 Privat: 45079178 E-mail:	Tilbudsinfo: Tilbudsnummer : 501024/53/14 Miljø : A0501 Borgersen Alternativ : RIVAL Leil A 0501, alt 2 Dato : Gyldig til :
Studio Sigdal Fredrikstad AS Mosseveien 43 1610 FREDRIKSTAD Vår ref: Opheim, Anett-Beate	Organisasjonsnr. : 952186922 Bankgiro : Telefon : 69367220 Fax : E-mail : post@studiosigdal-fredrikstad.no E-mail : anett.beate@studiosigdal-fredrikstad.no
Leveringsadresse: Ove Skaar as	Betingelser: Transport : Lvert bak bil Levering : Lvert bak bil Leveringstid :

RIVAL Skyvedørsgarderobe	
Skyvedører	: Aluminium TREND m/løse sprosser
Farge omramming	: Sort (eloksert)
Dørdeling	: 2 sprosser
Utførelse fylling	: Klart glass (laminert)
Skinne/Sprosser	: 04 Sort

Garderobe

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet	Beløp
1	TAKSKINNE	Takskinne Bredde = 3540		3,540	m	0,00
Sum varelinjer				NOK		0,00

Skapfronter

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet	Beløp
2	DS34120_	TREND skyvedør 120cm Bredde = 1195, Høyde = 2240		1,000	stk	11 038,08
3	DS34120_	TREND skyvedør 120cm Bredde = 1195, Høyde = 2240		1,000	stk	11 038,08
4	DS34120_	TREND skyvedør 120cm Bredde = 1195, Høyde = 2240		1,000	stk	11 038,80
6	CE21	Boggy bunnhjul		6,000		0,00
7	1507403	Alusprosse alle farger		18,000	stk	6 228,00
Sum varelinjer				NOK		39 342,96

Diverse

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet	Beløp
5	200	Emballasje tillegg pr ordre over 2000kr+mva		1,000	stk	150,00
Sum varelinjer				NOK		150,00

Sammedrag

Varegruppe:

Garderobe	0,00
Skapfronter	39 342,96
Diverse	150,00

Sum varelinjer 39 492,96

+	Montering	5 250,00
+	Entreprenørpåslag 12%	5 369,16

Totalt eks. MVA NOK 50 112,12

+ 25,0% MVA av 50 112,12 12 528,03

Totalt inkl. MVA NOK 62 640,15

Det tas vanlige forbehold mot prisstigninger.
Vi håper De kan benytte Dem av vårt tilbud og hører gjerne fra Dem igjen.

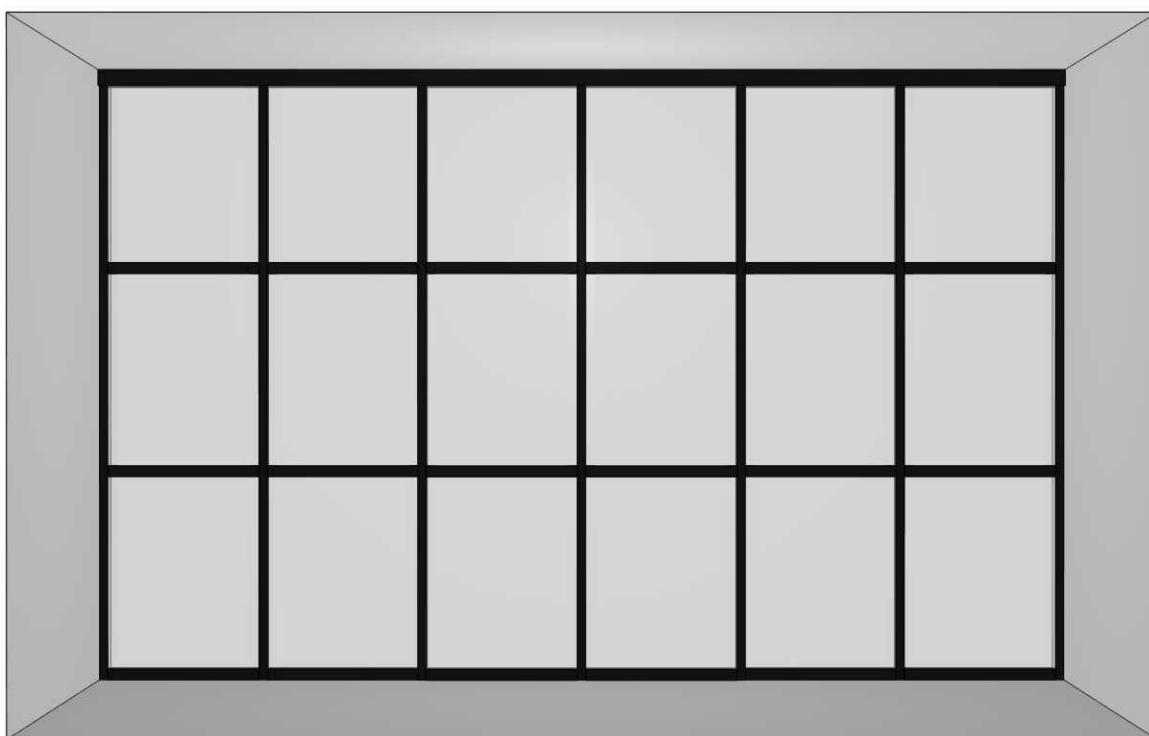
Med vennlig hilsen

Tilbudet aksepteres:

Opheim, Anett-Beate

PERSPEKTIVTEGNING

sigdal



Studio Sigdal Fredrikstad AS
Mosseveien 43
1610 FREDRIKSTAD
Telefon : 69367220
Vår ref : Opheim, Anett-Beate
E-mail : anett.beate@studiosigdal-fredrikstad.no

Plantegningnr.: 501024/53/14
Miljø : A0501 Borgersen
Alternativ : RIVAL Leil A 0501, alt 2
Modell : Aluminium TREND m/løse sprosser
Dato :

Kunde : Ove Skaar as
Adr. :
:
Arbeid : 45079178 Mobil: 45079178 Privat: 45079178
E-mail :

MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Skrevet ut: 17.03.2025



Dato: 03.03.2025 13.30.25
Prosjekt: Innseilingen BT1
Bolig: A-H0501 (Hus A)
Signert av: Arild Borgersen

Hei Arild Borgersen, dette er din ordrebekreftelse.

Følgende stilarter er valgt:

- På dypet

Tilbud arkitekt-samlet pris

Vaskeromsinnredning med nedfelt kjøkkenkum, innglassing, utekran, nedsenket himling	kr 8 922,00
Totalt	kr 8 922,00

Totalt

kr 8 922,00

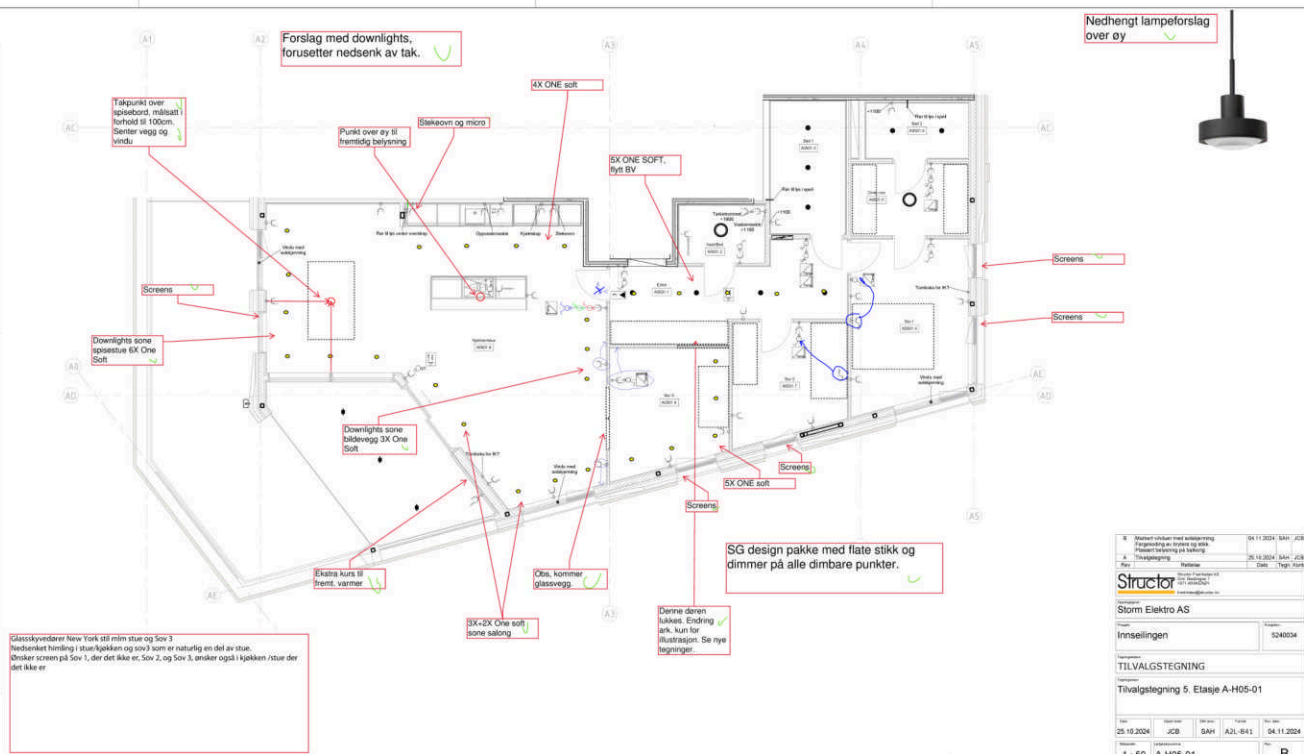
Dette er ikke en faktura eller en kvittering. Avtalen din er utelukkende med leverandøren og alle spørsmål, betalinger og andre henvendelser må rettes direkte til leverandøren.

Dette er kun for å bekrefte den siste bestillingen du har lagt inn via vår plattform.

Denne bekreftelsen gjenspeiler nødvendigvis ikke nylige endringer eller andre bestillinger du har lagt inn. Sjekk alltid plattformen for oppdatert informasjon om bestillingene dine.

Service provided by Rubus Tech AS (orgnr. 917 997 748). Damsgårdsveien 37, 5058 Bergen, Norway
You can always find our updated [privacy policy on our website](#)

	Shipping weight
	Spill Resistant
	Vibration Resistant
	Shock Resistant
	Drop Resistant
	Water Resistant
	Dust Resistant
	Fingerprint Resistant
	Scratch Resistant
	Heat Resistant
	Cold Resistant
	Fire Resistant
	Explosion Resistant
	Chemical Resistant
	Acid Resistant
	Alkali Resistant
	Salt Resistant
	Oxygen Resistant
	Nitrogen Resistant
	Carbon Dioxide Resistant
	Sulfur Dioxide Resistant
	Hydrogen Sulfide Resistant
	Ammonia Resistant
	Hydrochloric Acid Resistant
	Sulfuric Acid Resistant
	Nitric Acid Resistant
	Phosphoric Acid Resistant
	Acetic Acid Resistant
	Formic Acid Resistant
	Oxalic Acid Resistant
	Malic Acid Resistant
	Tartaric Acid Resistant
	Citric Acid Resistant
	Lactic Acid Resistant
	Fumaric Acid Resistant
	Maleic Acid Resistant
	Succinic Acid Resistant
	Glutaric Acid Resistant
	Adipic Acid Resistant
	Sebacic Acid Resistant
	Dodecanoic Acid Resistant
	Hexadecanoic Acid Resistant
	Octadecanoic Acid Resistant
	Eicosanoic Acid Resistant
	Docosanoic Acid Resistant
	Tetracosanoic Acid Resistant
	Hexacosanoic Acid Resistant
	Octacosanoic Acid Resistant
	triacontanoic Acid Resistant
	Heneicosanoic Acid Resistant
	Dotriacontanoic Acid Resistant
	Triacontanoic Acid Resistant
	Tetracosanoic Acid Resistant
	Pentacosanoic Acid Resistant
	Hexacosanoic Acid Resistant
	Heptacosanoic Acid Resistant
	Octacosanoic Acid Resistant
	Nonacosanoic Acid Resistant
	triacontanoic Acid Resistant
	Dotriacontanoic Acid Resistant
	Triacontanoic Acid Resistant
	Tetracosanoic Acid Resistant
	Pentacosanoic Acid Resistant
	Hexacosanoic Acid Resistant
	Heptacosanoic Acid Resistant
	Octacosanoic Acid Resistant
	Nonacosanoic Acid Resistant
	triacontanoic Acid Resistant
	Dotriacontanoic Acid Resistant
	Triacontanoic Acid Resistant
	Tetracosanoic Acid Resistant
	Pentacosanoic Acid Resistant
	Hexacosanoic Acid Resistant
	Heptacosanoic Acid Resistant
	Octacosanoic Acid Resistant
	Nonacosanoic Acid Resistant
	triacontanoic Acid Resistant
	Dotriacontanoic Acid Resistant
	Triacontanoic Acid Resistant
	Tetracosanoic Acid Resistant
	Pentacosanoic Acid Resistant
	Hexacosanoic Acid Resistant
	Heptacosanoic Acid Resistant
	Octacosanoic Acid Resistant
	Nonacosanoic Acid Resistant
	triacontanoic Acid Resistant
	Dotriacontanoic Acid Resistant
	Triacontanoic Acid Resistant
	Tetracosanoic Acid Resistant
	Pentacosanoic Acid Resistant
	Hexacosanoic Acid Resistant
	Heptacosanoic Acid Resistant
	Octacosanoic Acid Resistant
	Nonacosanoic Acid Resistant
	triacontanoic Acid Resistant
	Dotriacontanoic Acid Resistant
	Triacontanoic Acid Resistant
	Tetracosanoic Acid Resistant
	Pentacosanoic Acid Resistant
	Hexacosanoic Acid Resistant
	Heptacosanoic Acid Resistant
	Octacosanoic Acid Resistant
	Nonacosanoic Acid Resistant
	triacontanoic Acid Resistant
	Dotriacontanoic Acid Resistant
	Triacontanoic Acid Resistant
	Tetracosanoic Acid Resistant
	Pentacosanoic Acid Resistant
	Hexacosanoic Acid Resistant
	Heptacosanoic Acid Resistant
	Octacosanoic Acid Resistant
	Nonacosanoic Acid Resistant
	triacontanoic Acid Resistant
	Dotriacontanoic Acid Resistant
	Triacontanoic Acid Resistant
	Tetracosanoic Acid Resistant
	Pentacosanoic Acid Resistant
	Hexacosanoic Acid Resistant
	Heptacosanoic Acid Resistant
	Octacosanoic Acid Resistant
	Nonacosanoic Acid Resistant
	triacontanoic Acid Resistant
	Dotriacontanoic Acid Resistant
	Triacontanoic Acid Resistant
	Tetracosanoic Acid Resistant
	Pentacosanoic Acid Resistant
	Hexacosanoic Acid Resistant
	Heptacosanoic Acid Resistant
	Octacosanoic Acid Resistant
	Nonacosanoic Acid Resistant
	triacontanoic Acid Resistant
	Dotriacontanoic Acid Resistant
	Triacontanoic Acid Resistant
	Tetracosanoic Acid Resistant
	Pentacosanoic Acid Resistant
	Hexacosanoic Acid Resistant
	Heptacosanoic Acid Resistant
	Octacosanoic Acid Resistant
	Nonacosanoic Acid Resistant
	triacontanoic Acid Resistant
	Dotriacontanoic Acid Resistant
	Triacontanoic Acid Resistant
	Tetracosanoic Acid Resistant
	Pentacosanoic Acid Resistant
	Hexacosanoic Acid Resistant
	Heptacosanoic Acid Resistant
	Octacosanoic Acid Resistant
	Nonacosanoic Acid Resistant
	triacontanoic Acid Resistant
	Dotriacontanoic Acid Resistant
	Triacontanoic Acid Resistant
	Tetracosanoic Acid Resistant
	Pentacosanoic Acid Resistant
	Hexacosanoic Acid Resistant
	Heptacosanoic Acid Resistant
	Octacosanoic Acid Resistant
	Nonacosanoic Acid Resistant
	triacontanoic Acid Resistant
	Dotriacontanoic Acid Resistant
	Triacontanoic Acid Resistant
	Tetracosanoic Acid Resistant
	Pentacosanoic Acid Resistant
	Hexacosanoic Acid Resistant
	Heptacosanoic Acid Resistant
	Octacosanoic Acid Resistant
	Nonacosanoic Acid Resistant
	triacontanoic Acid Resistant
	Dotriacontanoic Acid Resistant
	Triacontanoic Acid Resistant
	Tetracosanoic Acid Resistant
	Pentacosanoic Acid Resistant
	Hexacosanoic Acid Resistant
	Heptacosanoic Acid Resistant
	Octacosanoic Acid Resistant
	Nonacosanoic Acid Resistant
	triacontanoic Acid Resistant
	Dotriacontanoic Acid Resistant
	Triacontanoic Acid Resistant
	Tetracosanoic Acid Resistant
	Pentacosanoic Acid Resistant
	Hexacosanoic Acid Resistant
	Heptacosanoic Acid Resistant
	Octacosanoic Acid Resistant
	Nonacosanoic Acid Resistant
	triacontanoic Acid Resistant
	Dotriacontanoic Acid Resistant
	Triacontanoic Acid Resistant
	Tetracosanoic Acid Resistant
	Pentacosanoic Acid Resistant
	Hexacosanoic Acid Resistant
	Heptacosanoic Acid Resistant
	Octacosanoic Acid Resistant
	Nonacosanoic Acid Resistant
	triacontanoic Acid Resistant
	Dotriacontanoic Acid Resistant
	Triacontanoic Acid Resistant
	Tetracosanoic Acid Resistant
	Pentacosanoic Acid Resistant
	Hexacosanoic Acid Resistant
	Heptacosanoic Acid Resistant
	Octacosanoic Acid Resistant
	Nonacosanoic Acid Resistant
	triacontanoic Acid Resistant
	Dotriacontanoic Acid Resistant
	Triacontanoic Acid Resistant
	Tetracosanoic Acid Resistant
	Pentacosanoic Acid Resistant
	Hexacosanoic Acid Resistant
	Heptacosanoic Acid Resistant
	Octacosanoic Acid Resistant
	Nonacosanoic Acid Resistant
	triacontanoic Acid Resistant
	Dotriacontanoic Acid Resistant
	Triacontanoic Acid Resistant
	Tetracosanoic Acid Resistant
	Pentacosanoic Acid Resistant
	Hexacosanoic Acid Resistant
	Heptacosanoic Acid Resistant
	Octacosanoic Acid Resistant
	Nonacosanoic Acid Resistant
	triacontanoic Acid Resistant
	Dotriacontanoic Acid Resistant
	Triacontanoic Acid Resistant
	Tetracosanoic Acid Resistant
	Pentacosanoic Acid Resistant
	Hexacosanoic Acid Resistant
	Heptacosanoic Acid Resistant
	Octacosanoic Acid Resistant
	Nonacosanoic Acid Resistant
	triacontanoic Acid Resistant



Dato: 09.04.2025 07.56.01
Prosjekt: Innseilingen BT1
Bolig: A-H0501 (Hus A)
Signert av: Arild Borgersen

Hei Arild Borgersen, dette er din ordrebekreftelse.

Følgende stilarter er valgt:

- På dypet

Sov 3- fjerne dør og utvide garderoben mot entre

Flytte vegg	kr 3 317,00
Fratrekk std dør	-kr 2 408,00
Totalt	kr 909,00

Sov 3- fjerne dør og utvide garderoben mot entre

Ventilasjon	kr 6 100,00
Totalt	kr 6 100,00

 Hele leiligheten

Sov 3- fjerne dør og utvide garderoben mot entre

Avklart i tilvalg elektro	kr 0,00
Totalt	kr 0,00

Sov 3- fjerne dør og utvide garderoben mot entre

Omprosjektering gulv-varme	kr 5 600,00
Totalt	kr 5 600,00

Totalt

kr 12 609,00

Dette er ikke en faktura eller en kvittering. Avtalen din er utelukkende med leverandøren og alle spørsmål, betalinger og andre henvendelser må rettes direkte til leverandøren.

Dette er kun for å bekrefte den siste bestillingen du har lagt inn via vår plattform.

Denne bekreftelsen gjenspeiler nødvendigvis ikke nylige endringer eller andre bestillinger du har lagt inn. Sjekk alltid plattformen for oppdatert informasjon om bestillingene dine.

Service provided by Rubus Tech AS (orgnr. 917 997 748).
You can always find our updated [privacy policy on our website](#)



Dato: 03.03.2025 13.28.33
Prosjekt: Innseilingen BT1
Bolig: A-H0501 (Hus A)
Signert av: Arild Borgersen

Hei Arild Borgersen, dette er din ordrebekreftelse.

Følgende stilarter er valgt:

- På dypet

Gerikter hvitlasert eik- alle dører

Hvitpigmenterte eikegerikter	kr 15 120,00
Totalt	kr 15 120,00

Totalt

kr 15 120,00

Dette er ikke en faktura eller en kvittering. Avtalen din er utelukkende med leverandøren og alle spørsmål, betalinger og andre henvendelser må rettes direkte til leverandøren.

Dette er kun for å bekrefte den siste bestillingen du har lagt inn via vår plattform.

Denne bekreftelsen gjenspeiler nødvendigvis ikke nylige endringer eller andre bestillinger du har lagt inn. Sjekk alltid plattformen for oppdatert informasjon om bestillingene dine.

Service provided by Rubus Tech AS (orgnr. 917 997 748). Damsgårdsveien 37, 5058 Bergen, Norway
You can always find our updated [privacy policy on our website](#)



Dato: 03.03.2025 13.27.33
Prosjekt: Innseilingen BT1
Bolig: A-H0501 (Hus A)
Signert av: Arild Borgersen

Hei Arild Borgersen, dette er din ordrebekreftelse.

Følgende stilarter er valgt:

- På dypet

Dører i Eik hvitlasert Unique 1

Totalt

kr 36 055,00

Totalt

kr 36 055,00

Dette er ikke en faktura eller en kvittering. Avtalen din er utelukkende med leverandøren og alle spørsmål, betalinger og andre henvendelser må rettes direkte til leverandøren.

Dette er kun for å bekrefte den siste bestillingen du har lagt inn via vår plattform.

Denne bekreftelsen gjenspeiler nødvendigvis ikke nylige endringer eller andre bestillinger du har lagt inn. Sjekk alltid plattformen for oppdatert informasjon om bestillingene dine.

Service provided by Rubus Tech AS (orgnr. 917 997 748). Damsgårdsveien 37, 5058 Bergen, Norway
You can always find our updated [privacy policy on our website](#)

TILBUD



Kunde: 2 002 220 305 Ove Skaar as Deres ref: Okienko, Jacek Arbeid: 45079178 Mobil: 45079178 Privat: 45079178 E-mail:	Tilbudsinfo: Tilbudsnummer : 501024/53/14 Miljø : A0501 Borgersen Alternativ : RIVAL Leil A 0501, alt 2 Dato : Gyldig til :
Studio Sigdal Fredrikstad AS Mosseveien 43 1610 FREDRIKSTAD Vår ref: Opheim, Anett-Beate	Organisasjonsnr. : 952186922 Bankgiro : Telefon : 69367220 Fax : E-mail : post@studiosigdal-fredrikstad.no E-mail : anett.beate@studiosigdal-fredrikstad.no
Leveringsadresse: Ove Skaar as	Betingelser: Transport : Lvert bak bil Levering : Lvert bak bil Leveringstid :

<i>RIVAL Skyvedørsgarderobe</i>	
<i>Skyvedører</i>	<i>: Aluminium TREND m/løse sprosser</i>
<i>Farge omramming</i>	<i>: Sort (eloksert)</i>
<i>Dørdeling</i>	<i>: 2 sprosser</i>
<i>Utførelse fylling</i>	<i>: Klart glass (laminert)</i>
<i>Skinne/Sprosser</i>	<i>: 04 Sort</i>

Garderobe

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet	Beløp
1	TAKSKINNE	Takskinne <i>Bredde = 3540</i>		3,540	m	0,00
Sum varelinjer				NOK		0,00

Skapfronter

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet	Beløp
2	DS34120_	TREND skyvedør 120cm <i>Bredde = 1195, Høyde = 2240</i>		1,000	stk	11 038,08
3	DS34120_	TREND skyvedør 120cm <i>Bredde = 1195, Høyde = 2240</i>		1,000	stk	11 038,08
4	DS34120_	TREND skyvedør 120cm <i>Bredde = 1195, Høyde = 2240</i>		1,000	stk	11 038,80
6	CE21	Boggy bunnhjul		6,000		0,00
7	1507403	Alusprosse alle farger		18,000	stk	6 228,00
Sum varelinjer				NOK		39 342,96

Diverse

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet	Beløp
5	200	Emballasje tillegg pr ordre over 2000kr+mva		1,000	stk	150,00
Sum varelinjer				NOK		150,00

Sammedrag

Varegruppe:

Garderobe	0,00
Skapfronter	39 342,96
Diverse	150,00

Sum varelinjer 39 492,96

+	Montering	5 250,00
+	Entreprenørpåslag 12%	5 369,16

Totalt eks. MVA NOK 50 112,12

+ 25,0% MVA av 50 112,12 12 528,03

Totalt inkl. MVA NOK 62 640,15

Det tas vanlige forbehold mot prisstigninger.
Vi håper De kan benytte Dem av vårt tilbud og hører gjerne fra Dem igjen.

Med vennlig hilsen

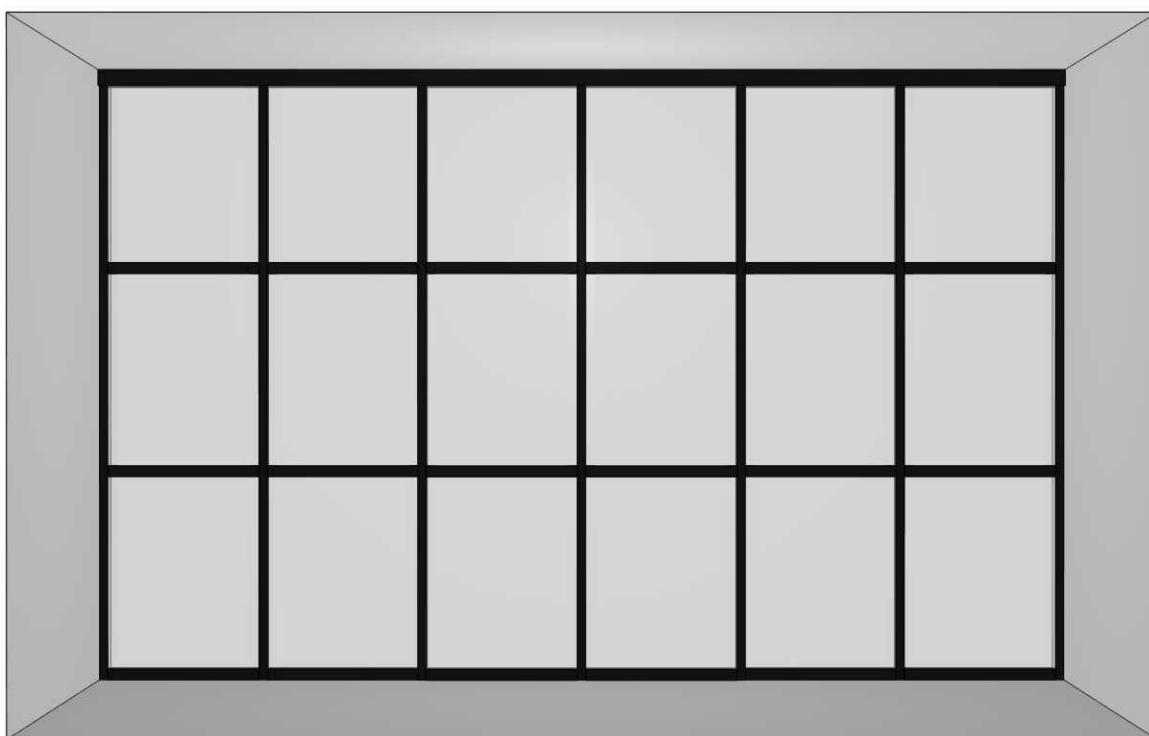
Tilbudet aksepteres:

Opheim, Anett-Beate



PERSPEKTIVTEGNING

sigdal

**Studio Sigdal Fredrikstad AS**

Mosseveien 43
1610 FREDRIKSTAD
Telefon : 69367220
Vår ref : Opheim, Anett-Beate
E-mail : anett.beate@studiosigdal-fredrikstad.no

Plantegningnr.: 501024/53/14

Miljø : A0501 Borgersen

Alternativ : RIVAL Leil A 0501, alt 2

Modell : Aluminium TREND m/løse sprosser

Dato :

Kunde : Ove Skaar as

Adr. :

:

Arbeid : 45079178 Mobil: 45079178 Privat: 45079178

E-mail :

MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Skrevet ut: 17.03.2025



Dato: 03.03.2025 13.28.05
Prosjekt: Innseilingen BT1
Bolig: A-H0501 (Hus A)
Signert av: Arild Borgersen

Hei Arild Borgersen, dette er din ordrebekreftelse.

Følgende stilarter er valgt:

- På dypet

Eik glass dør til stue kjøkken, hvitlasert -Unique 1

Totalt

kr 6 311,00

Totalt

kr 6 311,00

Dette er ikke en faktura eller en kvittering. Avtalen din er utelukkende med leverandøren og alle spørsmål, betalinger og andre henvendelser må rettes direkte til leverandøren.

Dette er kun for å bekrefte den siste bestillingen du har lagt inn via vår plattform.

Denne bekreftelsen gjenspeiler nødvendigvis ikke nylige endringer eller andre bestillinger du har lagt inn. Sjekk alltid plattformen for oppdatert informasjon om bestillingene dine.

Service provided by Rubus Tech AS (orgnr. 917 997 748). Damsgårdsveien 37, 5058 Bergen, Norway
You can always find our updated [privacy policy on our website](#)

Dato: 09.04.2025 07.39.57
Prosjekt: Innseilingen BT1
Bolig: A-H0501 (Hus A)
Signert av: Arild Borgersen

Hei Arild Borgersen, dette er din ordrebekreftelse.

Følgende stilarter er valgt:

- På dypet

Rom deler New York stil fra Rival	
Romskillere	kr 62 640,00
Totalt	kr 62 640,00
 Sov 3	

Totalt	kr 62 640,00
---------------	---------------------

Dette er ikke en faktura eller en kvittering. Avtalen din er utelukkende med leverandøren og alle spørsmål, betalinger og andre henvendelser må rettes direkte til leverandøren.

Dette er kun for å bekrefte den siste bestillingen du har lagt inn via vår plattform.

Denne bekreftelsen gjenspeiler nødvendigvis ikke nylige endringer eller andre bestillinger du har lagt inn. Sjekk alltid plattformen for oppdatert informasjon om bestillingene dine.

Service provided by Rubus Tech AS (orgnr. 917 997 748).
You can always find our updated [privacy policy on our website](#)



Dato: 03.03.2025 13.25.15
Prosjekt: Innseilingen BT1
Bolig: A-H0501 (Hus A)
Signert av: Arild Borgersen

Hei Arild Borgersen, dette er din ordrebekreftelse.

Følgende stilarter er valgt:

- På dypet

Ønsker utekran på terrassen	
Utekran	kr 3 856,00
Totalt	kr 3 856,00
Ønsker utekran på terrassen	
Utekran beskrives på plategning	kr 0,00
Totalt	kr 0,00
 Terrasse	
Ønsker utekran på terrassen	
Utekran	kr 21 122,00
Totalt	kr 21 122,00
Totalt	kr 24 978,00

Dette er ikke en faktura eller en kvittering. Avtalen din er utelukkende med leverandøren og alle spørsmål, betalinger og andre henvendelser må rettes direkte til leverandøren.

Dette er kun for å bekrefte den siste bestillingen du har lagt inn via vår plattform.

Denne bekreftelsen gjenspeiler nødvendigvis ikke nylige endringer eller andre bestillinger du har lagt inn. Sjekk alltid plattformen for oppdatert informasjon om bestillingene dine.

Service provided by Rubus Tech AS (orgnr. 917 997 748). Damsgårdsveien 37, 5058 Bergen, Norway
You can always find our updated [privacy policy on our website](#)



Dato: 03.03.2025 13.21.43
Prosjekt: Innseilingen BT1
Bolig: A-H0501 (Hus A)
Signert av: Arild Borgersen

Hei Arild Borgersen, dette er din ordrebekreftelse.

Følgende stilarter er valgt:

- På dypet

Ønsker pris på sparklet og malte fuger i hele leiligheten rettet til kun Sov 1 og Sov 2

V-fug i tak	kr 4 830,00
Totalt	kr 4 830,00

Totalt

kr 4 830,00

Dette er ikke en faktura eller en kvittering. Avtalen din er utelukkende med leverandøren og alle spørsmål, betalinger og andre henvendelser må rettes direkte til leverandøren.

Dette er kun for å bekrefte den siste bestillingen du har lagt inn via vår plattform.

Denne bekreftelsen gjenspeiler nødvendigvis ikke nylige endringer eller andre bestillinger du har lagt inn. Sjekk alltid plattformen for oppdatert informasjon om bestillingene dine.

Service provided by Rubus Tech AS (orgnr. 917 997 748). Damsgårdsveien 37, 5058 Bergen, Norway
You can always find our updated [privacy policy on our website](#)



Dato: 03.03.2025 13.20.16
Prosjekt: Innseilingen BT1
Bolig: A-H0501 (Hus A)
Signert av: Arild Borgersen

Hei Arild Borgersen, dette er din ordrebekreftelse.

Følgende stilarter er valgt:

- På dypet

Oppstartskostnad endringer Ove Skår AS, kr 5000,-. Kostnaden tilkommer selv om endringen ikke velges.

Oppstartskostnad endringer	kr 5 000,00
Totalt	kr 5 000,00

Totalt

kr 5 000,00

Dette er ikke en faktura eller en kvittering. Avtalen din er utelukkende med leverandøren og alle spørsmål, betalinger og andre henvendelser må rettes direkte til leverandøren.

Dette er kun for å bekrefte den siste bestillingen du har lagt inn via vår plattform.

Denne bekreftelsen gjenspeiler nødvendigvis ikke nylige endringer eller andre bestillinger du har lagt inn. Sjekk alltid plattformen for oppdatert informasjon om bestillingene dine.

Service provided by Rubus Tech AS (orgnr. 917 997 748). Damsgårdsveien 37, 5058 Bergen, Norway
You can always find our updated [privacy policy on our website](#)

LØSØRE OG
TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:

Glomboveien 2, 1678 Kråkerøy
Gnr. 424, Bnr. 407, Snr. 22, Fredrikstad kommune.

Oppdragsnummer:

108260066

Meglerforetak:

PrivatMegleren Fredrikstad

Saksbehandler:

Martin Spinnvåg

Telefon / Mobil:

41 66 92 06 / 416 56 540

E-post:

martin.spinnvag@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT EIENDOM:

Kjøpesum Kr _____

Beløp med bokstaver Kr _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den

Kl.

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsdato: _____ Fødselsdato: _____

Adr: _____ Adr: _____

Postnr: _____ Sted: _____ Postnr: _____ Sted: _____

Tlf: _____ E-post: _____ Tlf: _____ E-post: _____

Dato: _____ Sign: _____ Dato: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

- | | | |
|--|---|---|
| <p>1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.</p> <p>2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.</p> <p>3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.</p> | <p>4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.</p> <p>5. Megleren vil oppfordre gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.</p> <p>6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.</p> | <p>Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.</p> <p>7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.</p> <p>8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.</p> |
|--|---|---|

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

- | | | |
|---|--|--|
| <p>1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.</p> <p>2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får</p> | <p>melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).</p> <p>3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.</p> | <p>4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.</p> <p>5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.</p> |
|---|--|--|
-