



*JOKVIHOGEN
VASSENDEN*



JOKVIHOGEN
VASSENDEN

INNHOOLD

08	Velkommen
11	Faktaopplysninger
12	Digital salgsoppgave
13	Eiendomsmeglere
18	Plantegning
20	Digital salgsoppgave
22	Prosjektbeskrivelse
23	Tomteforhold
23	Leveransebeskrivelse
24	Teknisk beskrivelse
24	Energi
25	Økonomi
25	Offentlige forhold
26	Om Sameiet
27	Kjøpsbetingelser
29	Megler
31	Vedlegg
32	Romskjema og tilleggsinformasjon



33	Budskjema
35	Situasjonsplan
36	Vedtekter
39	Prosjektbeskrivelse
51	Kommunalinformasjon

JOKVIHOGEN VASSENDEN

Kun en leilighet igjen - straks innflytningsklar! Her får du også mulighet til å endre kjøkken og innredning på bad før innflytning. Prosjektet er også godkjent for Husbank-lån med gode rentebetingelser.

I Jokvihogen bor du i rolige omgivelser med naturen rett utenfor døren, men alt du trenger i hverdagen rett i nærheten. Leiligheten ligger i byggets 1.etg med trappefri adkomst og alt over ett plan. Her får du blant annet 2 soverom, vannbåren varme i alle rom u/bod, kvalitetskjøkken fra JKE, slette overflater på vegg, tidsriktige bad og 1-stavsgulv fra Pergo. Leiligheten er gjennomtenkt og har romslige og gode romløsninger som gir deg en behagelig hverdag. I tillegg får du fast parkeringsplass i carport og sportsbod.

Jokvihogen har en fin beliggenhet i et nyere og utvidet boligområde i Langhogane. Feltet er under videre utvikling og kan forventes å vokse de neste årene.

Her er det gangavstand til den daglige innhandlingen, barnehage, flotte turområder og treningssenter for å nevne noe.





FAKTAOPPLYSNINGER

Antall enheter

1 (leil. 2)

Soverom

2

Pris

3 340 000,-

Totalpris

3 350 610,-

P-rom

67 m²

BRA

71 m²

Boligtype

Leilighet

Eierform

Eierseksjon

Felleskostnadene vil normalt dekke forsikring på bygget (ikke innbo), drift av fellesareal, brøyting, avsetning til vedlikehold m.m. Erfaringsmessig vil fellesutgiftene utgjøre ca. 20-35 kr. pr. kvm. BRA pr. mnd, avhengig av hvor mange ytelser sameiet rekvirerer.

DIGITAL SALGSOPPGAVE

Bruk din mobiltelefon for å få tilgang til komplett salgsoppgave med vedlegg.

Gå inn på Kamera-appen på telefonen din og hold over QR-koden:



Dersom din mobiltelefon mot formodning ikke støtter denne funksjonen kan du få tilgang til informasjonen ved å gå inn på www.weiendomsmegling.no/eiendom/12500322



EIENDOMSMEGLER

Renate Ripe Johnsen

Eiendomsmegler MNEF / Partner
renate@wmegling.no

473 30 484



EIENDOMSMEGLER

Ole Jonny Klopstad Holsen

Partner |Daglig leder |Eiendomsmegler MNEF
ole@wmegling.no

415 22 029



- Jølstrholmen ligger i kort avstand fra prosjektet. Her finner du søndagsåpen dagligvarebutikk med godt utvalg, bensinstasjon, kafé og campingplass -



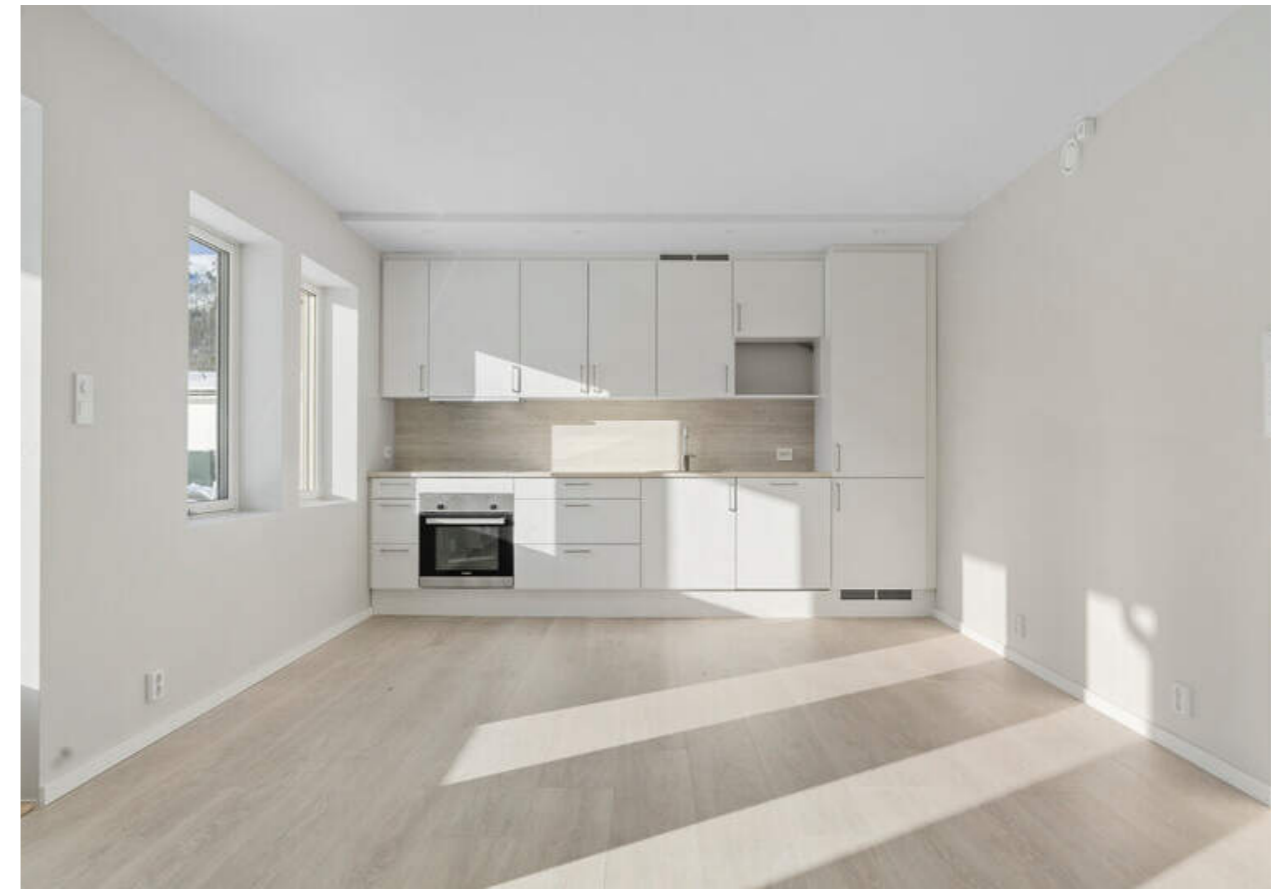
- Vassenden kan by på en 9-hulls golfbane, der det også blir arrangert kurs og opplæring fra profesjonelle golfutøverer -



- På vinterstid er det verdt å ta turen innom alpinanlegget Jølster Skisenter, som har 4 km preparerte løyper-



- Leiligheten har 2 romslige soverom, vannbåren varme i alle gulv u/bod, kvalitetskjøkken fra JKE, slette overflater på vegg, tidsriktige bad og 1-stavs laminatgulv -



- Det blir gjennomført egne avklaringsmøter med kjøkkenleverandør som gjør det mulig for kjøper å tilpasse innredningen etter eget ønske og smak. Her fra leilighet i 1.etg -



- Leiligheten er godkjent for Husbank-lån med gode rentebetingelser -



- Lekkert kjøkken fra kvalitetsleverandøren JKE. Her fra leilighet i 2.etg -



PLANTEGNING



LEILIGHET 2

Leiligheten får 2 soverom, vannbåren varme i alle rom u/bod, kvalitetskjøkken fra JKE, slette overflater på vegg, tidsriktige bad og 1-stavsgulv fra Pergo. Leiligheten er gjennomtenkt og har romslige og gode romløsninger som gir deg en behagelig hverdag.

Soverom:	P-rom:	BRA:	Prisantydning:	Totalpris:
2	67	71	3 340 000,-	3 350 610,-



NYTTIG INFORMASJON

PROSJEKTETS NAVN

Jokvihogen

OM PROSJEKTET

Kun en leilighet igjen - straks innflytningsklar! Her får du også mulighet til å endre kjøkken og innredning på bad før innflytning. Prosjektet er også godkjent for Husbank-lån med gode rentebetingelser.

I Jokvihogen bor du i rolige omgivelser med naturen rett utenfor døren, men alt du trenger i hverdagen rett i nærheten. Leiligheten ligger i byggets 1.etg med trappefri adkomst og alt over ett plan. Her får du blant annet 2 soverom, vannbåren varme i alle rom u/bod, kvalitetskjøkken fra JKE, slette overflater på vegg, tidsriktige bad og 1-stavsgulv fra Pergo.

Leiligheten er gjennomtenkt og har romslige og gode romløsninger som gir deg en behagelig hverdag. I tillegg får du fast parkeringsplass i carport og sportsbod.

Jokvihogen har en fin beliggenhet i et nyere og utvidet boligområde i Langhogane. Feltet er under videre utvikling og kan forventes å vokse de neste årene. Jokvihogen er et rolig og barnevennlig boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og leiligheter. Dette skaper mangfold med et nabolag i ulike livsstadier. Her er det gangavstand til den daglige innhandlingen, barnehage, flotte turområder og treningssenter for å nevne noe.

Vi ønsker at de nye eierne på Jokvihogen skal trives og nyte et enkelt hverdagsliv.

Ta gjerne kontakt dersom du har spørsmål.

UTBYGGER

Sunnfjord Bygg AS

PROSJEKTBEKRIVELSE

ADRESSE

Jokvihogen, 6847 Vassenden

EIENDOMSBETEGNELSE

GNR 355, BNR 101, SNR 2 i Sunnfjord kommune

BELIGGENHET

Jølster er et eldorado for flotte fritidsaktiviteter og naturopplevelser sommer og vinter. Verdt å nevne er Jølstravatnet, som blir ofte omtalet som Europas beste aurefiskevatn. Området kan også by på en 9-hulls golfbane, der det også blir arrangert kurs og opplæring fra profesjonelle golfutøvere. For en mer fartsfylt opplevelse kan du ta turen innom Jølster Rafting og renne nedover elven Jølstra, som etter hvert er kjent som Norges beste raftingelv. Her får du en spennende, utfordrende og vakker opplevelse med en trygg ramme rundt deg. En liten spasertur unna finner du idylliske Dalavatnet, samt flere flotte turområder og fjelltopper.

På vinterstid er det verdt å ta turen innom alpinanlegget Jølster Skisenter, som har 4 km preparerte løyper både for store og små. Her kan du velge mellom fire skiheiser eller ta turen ut i de flotte frikjøringsområdene. Skisenteret har også varmestuer med kafé og grillhytte for en koselig opplevelse. Er du glad i topptur kan du ta skiheisen til topps og fortsette turen opp mot Kvamsfjellet som er en populær skitur med flott utsikt over Jølster. Du finner mange flotte fjelltopper og snødekte fjellsider som bare venter på skispor!

For den daglige innhandlingen kan du ta turen til Jølstraholmen, som kan by på en søndagsåpen Spar-butikk, kafé og bensinstasjon. I Langhaugane har du gangavstand til barnehage, samt barne- og ungdomsskole finner du på Vassenden. Til Førde er det ca. 20 min med bil for ytterligere fasiliteter.

GARASJE/PARKERING

Fast parkeringsplass i felles carport. Det blir innlagt trekkerør til strøm.

BODER

I tillegg til bod i leiligheten får hver leilighet 1 stk. sportsbod plassert i fellesareal. Boder er på ca. 5 kvm. Bodene leveres uisolert og med grunnet kledning.

FREMDRIFTSPLAN OG FERDIGSTILLELSE

Boligen er straks ferdigstilt og klar for innflytning når kjøkken og bad er bestilt og montert.

Kjøper er pliktet å overta 4 uker etter at selger har varslet om dato for at boligene er ferdigstilt, selv om dette er tidligere enn stipulert ferdigstilling.

Ved overtakelse følger midlertidlig brukstillatelse. Ferdigattest vil først foreligge når hele prosjektet er ferdig.

Kjøper plikter å overta mot midlertidlig brukstillatelse og har rett til å holde igjen en forholdsmessig del av vederlaget til sikkerhet for at ferdigattest blir gitt. Alternativt kan selger stille vanlig selvskyldner garanti som sikkerhet for dette høvet. Selger tar forbehold om å kunne stille slik garanti. Overtakelse mot midlertidlig brukstillatelse medfører at man har tatt over eiendommen og ikke har krav på dagmulkt etter overtakelse.

Ved overtakelse vil kjøper få tildelt FDV-dokumentasjon som viser hva material, produkt og fargevalg som er nyttet, og i tillegg adresselister med oversikt over kontaktpersoner/firma som er ansvarlig for de

forskjellige arbeid og vedlikehold.

FORSIKRINGSSKAP

Bygg og eiendom vil være forsikret av selger frem til overtakelse. Deretter blir den fullverdiforsikret gjennom sameiet. Kjøper må selv tegne innbo- og løsøreforsikring.

TOMTEFORHOLD

FELLESAREAL/UTOMHUS/INFRASTRUKTUR

Eiet tomt på 2 373 kvm som blir felles for sameiet. På tomtten skal det føres opp to like firemannsboliger hvorav denne firemannsboligen utgjør byggesteg 1. Det gjøres oppmerksom på at byggesteg 2 vil komme i sørlig retning for byggesteg 1. Det vil bli totalt 8 eierseksjoner i sameiet.

LEVERANSEBESKRIVELSE

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning fra JKE med slette fronter og integrerte hvitevarer fra Siemens som standard. Kjøkkenet leveres med kjøleskap, oppvaskmaskin, stekeovn, induksjon platetopp, og ventilator fra Røroshetta. Benkeplater i laminat og vask i rustfritt stål fra Franke. Belysning til kjøkken bestilles som tilvalg.

Spesifikasjoner kjøkken:

Kjøkken: Nordic Handle Eco
Fronter: Hvit
Forkant på skrog: Skroghvit
Skuffefarge: Meta
Skuffetype: Blumotion
Sokler: Farget
Benkeplater: ABS Laminat med nr. 2266
Vasker og tilbehør: Franke

Spesifikasjoner hvitevarer:

Alle hvitevarene er integrert fra Siemens.

60 cm stekeovn

60 cm induksjonstopp

60 cm oppvaskmaskin

177,5x56 cm kjøleskap

Det blir gjennomført egne avklaringsmøter med kjøkkenleverandør som gjør det mulig for kjøper å tilpasse innredningen etter eget ønske og smak. Man kan i utgangspunkt ikke regne med å kunne gjøre endringer på innredningen som medfører at tilkoblingspunkt for vann, avløp og avtrekk må flyttes.

BAD

Baderomsinnredning type Vikingbad med hvite, matte fronter, speil og lys. Det blir levert 90x90 buede eller rette dusjdører med dusjgarnityr og vegghengt toalett med innebygd sistene. På gulv blir det levert 20x20 fliser i type FK PRO Shadow, Black. På vegg blir det veggpanel fra Fibo Legato i nevning Hvit Silk. I kundemøte blir det anledning til å gjøre endringer i standardleveransen gjennom egne tilvalg.

ANDRE OPPHOLDSROM

Det vises til romskjema for generell behandling av innvendige overflater, samt standard produktbeskrivelse.

TEKNISK BESKRIVELSE

KONSTRUKSJON

Se vedlagt leveransebeskrivelse for komplett informasjon om bygningens konstruksjon.

BALKONGER/TERRASSER/UTEPLASSER

Leiligheter i 2. etg får veranda på 8 kvm med utgang fra stue. Rekkverk av glassrekkverk.

Leiligheter i 1. etg får utgang til hageareal fra stue som blir levert med maskinplanert stedlige masser og toppdekke av jord.

VENTILASJON

Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med høyeffektiv varmegjenvinning. Avtrekk skjer i bad, WC,

vaskerom og evt. innvendig bod på boligplan som ikke ligger mot yttervegg. Innblåsning av frisk luft skjer i soverom og andre oppholdsrom uten avtrekk tilknyttet anlegget. Ventilasjonsanlegget blir plassert i bod.

SANITÆR

Det blir montert opplegg for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk, og opplegg for vaskemaskin på bad som vist på tegning. Varmtvannsbereder plasseres på bad. Fordelingssentral for rør-i-rør system plasseres integrert i vegg på bod.

BRANNSIKRING

Det leveres 1 stk. røykvarsler til hver etasje (leveres og monteres av elektriker) og 1 stk. 6 kg's ABE pulver brannslukningsapparat til hver boenhet.

DØRER OG VINDUER

Innvendige dører leveres i hvit Visjon 1 fra Kloppen. Hvitmalt karm og foringer, hardvedterskel, låskasse og dørvrider. Utvendig trevirke i alle vinduer er vakumimpregnert/kjerneved i furu. 3-lags super energiglass med innvendig fabrikkmalt karm, ramme og foringer. Hovedinngangsdør i utførelse i h.h.t. fasadetegning. Karm og utforing fabrikkmalt hvit. Dør leveres med hardved terskel, låskasse med sylinder og vrider i børstet stål.

KABEL-TV/BREDBÅND/TELEFONI

TV-anlegg blir basert på fiber med ett uttak i hver leilighet. Fiber blir levert uten avtale med signalleverandør. Kjøper betaler tilknytting/flytting.

ENERGI

ENERGIMERKING

Energiklassen blir B. Energimerking av boligen vil bli en del av sluttokumentasjon for boligene. Informasjon om energimerking finner du på www.energimerking.no

EL-ANLEGG

Hver leilighet blir installert etter NEK 400:2018. Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i leilighetene, bortsett fra lyd/ branncellebegrensede vegg- og himling hvor det kan benyttes åpen installasjon. Det blir installert eget sikringssskap i hver leilighet (bod) med automatsikringer og overbelastningsvern. Strømmåler plasseres i eget skap på utside av vegg. Alle rom får stikkontakt og lampepunkt i samsvar med gjeldende normer og forskrifter. Ta kontakt med megler for å få tilsendt punktliste. Lamper inngår ikke i leveransen.

Det blir lagt trekkerør ut til parkeringsplass som tilrettelegger for å kunne montere elbillader.

Tekniske anlegg og framføringer til disse blir ikke inntegnet på tegninger som blir omfattet av kjøpekontrakt. Endelig plassering av disse blir bestemt av hva som er hensiktsmessig og nødvendig. Man tar forbehold om endringer på plantegninger for framføring av sjakter for ventilasjonsanlegg og elektriske føringer.

Leilighet 2 får installert minusmåler.

OPPVARMING

Leilighetene i 2. etg får vedovn i type Mondo 3 og varmekabler på bad/vaskerom. Leilighetene i 1. etg har ikke vedovn men får vannbåren varme i stue, kjøkken, bad og gang med termostater i hvert rom. Alle leilighetene får balansert ventilasjonsanlegg med høyeffektiv varmegjenvinning.

ØKONOMI

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter inngår ikke som del av fellesutgifter og blir fakturert direkte til hver enkelt seksjon.

Årlige gebyr i følge Sunnfjord kommune per 2024:

Vann per år: kr. 1 863,-

Avløp pr år: kr. 2 371,-

Målt forbruk vann og avløp (kr/m³)

Vann: 13,68

Avløp: 24,86

Renovasjon blir fakturert fra Sunnfjord Miljøverk kvartalsvis.

Årlige gebyr i følge Sunnfjord kommune per 2024:

Restavfall/matavfall 140 liter dunk: 3 909,-

Papp/papir og plast 140 liter dunk: 637,-

INFO OM FORMUESVERDI

Ligningsverdien er føreløpig ikke fastsatt. Denne blir fastsatt av Skatteetaten etter overtakelse, og vil normalt være 25-30% av første gangs kjøpesum.

TILBUD OM LÅNEFINANSIERING

Megler kan formidle kontakt med Sparebank 1 for rask avklaring av finansiering ved kjøp i prosjektet.

OFFENTLIGE FORHOLD

TINGLYSTE HEFTELSE OG RETTIGHETER

Utbygger har rett til tilknytting fra egne og andre sine eiendommer til de private vei- og ledningsanlegg som er opparbeidet av utbygger. Eventuell refusjon for tilknytting til slike anlegg tilfaller utbygger. Utbygger har også rett til mot vederlag å knytte nye boligfelt til anlegget.

Tomteselskap, kommune, elektrisitetsverk m.m., har tilgang til uten vederlag å legge ledninger for vann, overvann, avløp, kabler m.m. på sameiet sin eiendom, og til å plassere nødvendige hydranter og sluk på tomten etter de til en hver tid gjeldende planer. De ledninger m.m. som ligger i tomten kan når som helst og uten vederlag graves opp for reparasjon og vedlikehold.

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Ved overtakelse følger midlertidig brukstillatelse.

Ferdigattest vil først foreligge når hele prosjektet er ferdig.

Kjøper plikter å overta mot midlertidig brukstillatelse

og har rett til å holde igjen en forholdsmessig del av vederlaget til sikkerhet for at ferdigattest blir gitt. Alternativt kan selger stille vanlig selvskyldner garanti som sikkerhet for dette høvet. Selger tar forbehold om å kunne stille slik garanti. Overtakelse mot midlertidig brukstillatelse medfører at man har tatt over eiendommen og ikke har krav på dagmulkt etter overtakelse.

REGULERINGSPLAN OG RAMMETILLATELSE

Leilighetene ligger i et område som er regulert til konsentrert småhusbebyggelse. På tomten skal det føres opp to like firemannsboliger hvorav denne firemannsboligen utgjør byggesteg 1. Det gjøres oppmerksom på at byggesteg to vil komme i sørlig retning for byggesteg 1. I forbindelse med oppføring av nye bygg vil det forekomme byggestøy, støv og tilhørende ulemper i en byggeperiode. Det gjøres også oppmerksom på at det er planlagt utbygging av flermannsboliger på nabolotter BK1 og BK3. Reguleringsplan og plankart ligger vedlagt salgsopp-gaven.

Planid: 20200006

Plannavn: Jokvihogen felt B Planstatus: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelsesdato: 25.03.2021

ADGANG TIL UTLEIE

Seksjonseier kan som hovedregel fritt leie ut sin egen seksjon. Det kan imidlertid følge av sameiets vedtekter at leietager skal godkjennes av styret, jf. eierseksjonsloven § 24 tredje ledd. Styret kan kun nekte godkjenning dersom det foreligger en saklig grunn. Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

VEI, VANN OG AVLØP

Privat anlegg internt på eiendom, videre tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

OM SAMEIET

ORGANISASJONSFORM

Eierseksjonene vil tilhøre et sameie.

Seksjonsnummer blir bestemt i forbindelse med seksjonering. Det vil bli totalt 8 boligseksjoner i sameiet.

Kjøper får skjøte på sin seksjon som inneholder eksklusiv bruks- og disposisjonsrett til egen bolig. Hver seksjon vil få en sameiebrøk tilsvarende sitt areal i forhold til samlet areal.

I følge lov om eierseksjoner, §23, kan ingen erverve mer enn 2 boligseksjoner (bortsett fra fritidseksjoner) i et sameie. Sameiet har legalpant for inntil 2G for dekking av ubetalte felleskostnader.

VEDTEKTER

Det er utarbeidet vedtekter for sameiet. Disse blir gjeldende inntil sameiemøte evt. vedtar endring. For å endre vedtekter er det krav om 2/3 flertall i sameiet.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnadene vil normalt dekke forsikring på bygget (ikke innbo), drift av fellesareal, brøyting, avsetning til vedlikehold m.m. Erfaringsmessig vil fellesutgiftene utgjøre ca. 20-35 kr. pr. kvm. BRA pr. mnd, avhengig av hvor mange ytelse sameiet rekvirerer.

Kommunale avgifter og eiendomsskatt blir i tillegg fakturert direkte fra kommunen til hver enkelt seksjon.

Endeleg fastsettelse av første års driftsbudsjett og felleskostnader blir vedtatt på sameiet sitt konstituerende sameiemøte.

Sameiet er ikke tilknyttet sikkerhetsordningen for tap av felleskostnader. Sameierne vil hefte for felleskostnadene etter sameiebrøken. Man vil dermed ikke hefte for andre sameiere sine ubetalte felleskostnader, men man kan likviditetsmessig måtte legge ut for nødvendige kostnader som sameiet pådrar seg for å opprettholde forsvarlig drift. Slike utlegg vil i så fall være sikret med 1. prioritert pant i den seksjonen som ikke har betalt sin del av fellesutgiftene.

KJØPSBETINGELSER

PRISINFORMASJON

Se vedlagt prisliste.

Selger har rett til, uten varsel, å endre prisen på leiligheter som ikke er solgt.

AVBESTILLINGER

Kjøper kan i samsvar med bustad- oppføringslova (bufl) kapittel IV, avbestille leiligheten inntil overtakelse har funnet sted. Ved avbestilling betaler kjøper etter bustadoppføringslova §54 et avbestillingsgebyr på 5% av kjøpesummen. Bestilte endrings- og tilleggsarbeid skal betales i sin helhet.

TILVALG OG ENDRINGER

Ved tilvalg og endringsarbeid gjør man oppmerksom på at kjøper vil bli kalt inn endringsmøte av utbygger/entreprenør, der kjøper og entreprenør går gjennom leveransebeskrivelsen. For endring av standard/leveranse blir det skrevet en endringsavtale direkte mellom entreprenør og kjøper.

BETALINGSBETINGELSER

100% ved overtakelse

Prosentsats er av kjøpesum.

Fullt oppgjør (kjøpesum og omkostninger) skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtakelse.

SALGSBETINGELSER OG KJØPETILBUD

Selger plikter å stille bankgaranti til kjøper i samsvar

med Bustadoppføringslova §12.

Denne garantien skal stilles umiddelbart etter budaksept og skal tilsvare 3% av kontraktsummen i perioden fram til overtakelse, og 5% av kontraktsummen i 5 år etter overtakelse. Det skal ikke betales inn noe del av kjøpesummen før denne garantien er stilt.

Er det i avtala tatt forbehold om åpning av byggelån, salg av et bestemt antall boliger eller bevilling om igangsettelse, er det likevel tilstrekkelig at utbygger stiller garantien straks etter at forbeholdet faller bort, men utbygger skal i alle tilfeller stille garantien før byggestart.

Ved innbetaling av forskudd stiller også utbygger forskuddsgaranti etter §47 tilsvarende de til en hver tid innbetalte forskudd frem til overtakelse. Overføring av innbetalt forskudd fra megler til selger er avhengig av at selger har stilt garanti i samsvar med bustadoppføringslova §47.

AREALBEREGNINGER

Se plantegninger og prisliste for arealopplysinger for hver enkelt leilighet. Areal oppgitt i prospektet er gitt i bruksareal (BRA) som er leiligheten sine mål innvendig, sammen med innvendige boder og vegger, yttervegg er ikke medregnet. I tillegg blir det oppgitt P-rom som er leilighetene sitt BRA-areal fratrukket innvendige boder og veggene til disse.

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

I tillegg til kjøpesum kommer:

Dokumentavgift 2,5 % av tomteverdi: kr 9 370,-

Tinglysingsgebyr skjøte: kr. 500,-

Tinglysingsgebyr pantedokument: kr. 500,-

Attestgebyr: kr. 240,-

FORBEHOLD FRA UTBYGGER

Selger tar forbehold om myndighetene sin saksbehandlingstid og eventuell justering i fremdrift for overtakelse/innflytting, hjemmelsoverføring med videre som følge av dette.

Det kan forekomme avvik mellom byggespesifikasjon og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid byggespesifikasjon som er retningsgivende. Dersom det er avvik mellom prospekt/internettside og leveransespesifikasjon, er det den endelige leveransespesifikasjonen i kontrakten som gjelderom. Omfanget av leveransen er avgrenset til denne.

Boligene blir levert i byggerengjort stand. Kjøper må påregne utvask før egen innflytting.

Alle opplysninger i denne salsoppgaven er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standarden betydelig. Kjøper aksepterer uten prisjustering at selger har rett til å foreta slike endringer. Eksempel på slike endringer kan være innkassing av tekniske anlegg, mindre endring av boligen sitt areal eller lignende.

Selger tar forbehold om retten til å organisere parkering og boder på den måten som han ser som mest hensiktsmessig, for eksempel som en del av sameiet sitt fellesareal med dertil tilhørende bruksretter, seksjonert som tilleggsareal til den enkelte seksjon eller som særskilt anleggseiendom.

Selger tar forbehold om retten til å akseptere eller forkaste et hvert bud/ kjøpetilbud på fritt grunnlag. Salg av kontraktsposisjon er bare tillatt etter godkjenning fra selger. Selger kan uten nærmere grunnivelse nekte en slik godkjenning. Ervervet vil etter slik godkjenning kunne tinglyses direkte til tredjemann, men selger vil i forhold til oppgjør og kontraktsvilkår ellers bare holde seg til kjøper.

Eventuelle bud må bli gitt på megler sitt standard budskjema som vil bli benyttet ved alle salg. Se budskjema.

Selger tar forbehold om å foreta justeringer i kontrakten som følge av offentlige krav m.m. Videre

har selger anledning til å avvise bud fra interessenter som måtte motsette seg å bruke eller kreve endringer i standard kjøpekontrakt.

Skjøte blir tinglyst i kjøper sitt navn. Dersom kjøper ikke ønsker tinglysing av skjøte, må han ta forbehold om dette i midlertidlig kjøpsavtale/bud. Ved eventuell endring i eierskap/navneendring fra kjøper sin side etter bud/aksept vil det tilkomme administrasjonskostnader til megler på kr. 15.000,- inkl. mva som innbetales til megler sin driftskonto. Eventuell endring krever utbygger sitt samtykke.

Selger tar forbehold om retten til å foreta kredittvurdering av kjøper. Eiendomsmegler er underlagt lov om hvitvasking. Dette medfører at megler har plikt til å melde fra til Økokrim om evt. mistenkelige transaksjoner. Alle kjøpere må legge frem gyldig legitimasjon for legitimasjonskontroll til eiendomsmegler eller gjennom sin bank.

Det blir tatt forbehold om trykkfeil i leveransespesifikasjon og prospekt. Tegninger, bilder, animasjoner m.m er av illustrativ karakter, og er i tillegg nedfotografert. Vi gjør oppmerksom på at bilde og tegninger/3D tegninger i salgsoppgaven er illustrasjoner, avvik kan forekomme.

LOVANVENDELSE

Boligene blir solgt i samsvar med lov om bustadoppføring av 13. juni 1997 nr. 43 (bustadoppføringslova). I tillegg gjelder lov om eigarseksjonar av 23. mai 1997 nr. 31 (eigarseksjonslova) for sameiet og driften av dette.

HVITVASKINGSLOVEN

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift/rundskriv, og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Meglerforetaket har plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, avklaring pep, kontroll av reelle rettighetshavere og å innhente informasjon om kundeforholdets formål og tilsiktede art). Kundetiltak

skjer løpende av alle parter i handelen. Hvis kundekontroll ikke lar seg gjennomføre, vil meglerforetaket ikke kunne etablere kundeforholdet, bistå med handelen eller foreta oppgjør. Det godtas kun inn- og utbetaling fra norsk finansieringsinstitusjon.

MEGLERS SITT VEDERLAG

Meglere vederlag og utlegg blir dekt av selger.

Dette utgjør:

Tilretteleggingsgebyr, kr. 25 000,-

Meglerprovisjon per solgte enhet, kr. 34 375,-

Oppgjørsgebyr per solgte enhet, kr. 5 900,-

Markedsføring og utlegg vil bli dekt i samsvar til egen avtale.

SALGSOPPGAVEDATO

08.03.2024.

MEGLER

ANSVARLIG MEGLER

Renate Ripe Johnsen

Eiendomsmegler MNEF / Partner

Tlf 473 30 484

renate@wmegling.no

MEGLERFORETAK

W Eiendomsmegling Sunnfjord AS

Hafstadvegen 23

6800 Førde

Telefon: 415 22 029

Epost: ole@wmegling.no

Org.nr: 926 591 126



VEDLEGG

Romskjema

ROM	Gulv	Vegg	Himling	Oppvarming	Lys
Gang	Laminat 1-stavs: Pergo kalketeik	Malt gips	Malt gips	1. efg: Vannbåren varme	Lyspunkt
Soverom	Laminat 1-stavs: Pergo kalketeik	Malt gips	Malt gips	1. efg:	Lyspunkt
Kjøkken/stue	Laminat 1-stavs: Pergo kalketeik	Malt gips	Malt gips	1. efg: Vannbåren varme 2. efg: Vedovn type Mendo 3	Spotter og lyspunkt
Bad/vaskerom	Fils FK PRO Shadow, black 20x20	Veggpanel Fibo Legato Hvit Silk	Malt gips	Elektriske varmekabler i 2. efg Vannbåren varme i 1. efg	Spotter og lyspunkt
Bod	Gulvbellegg	Malt gips	Malt gips		Lyspunkt
Veranda/terrasse	Terrassebord teft balkong				

Tilleggsinformasjon

Vegger:

Der kan velges fritt i følgende farger, inntil 1 farge per leilighet. Glans 05.

10679 – Washed Linen
10678 – Space
1024 – Tidløs
10341 – Kalk
1563 – Mørk Sandstrand
12125 – Impression
5030 – St. Pauls Blue
12120 – Desert Pink
7628 – Treasure



Ved valg av flere fargekombinasjoner påfører det tilleggskostnad.



Fargenavn er fra John.Lady sitt fargekart. Se originalt fargekart for presis fargeangivelse.

Kjøpetilbud på Jokvihogen

Oppdragsnr.: _____

Ansvarlig megler: Ole Jonny Klopstad Holsen

Leilegheitnr:**Adresse:** Jokvihogen, 6847 Vassenden**Matrikkel:** gnr. 355, bnr. 101 i Sunnfjord kommune

Undertegnede gir herved bindende kjøpetilbud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum ihht. prisliste kr:**Beløp med bokstaver:**

+ omkostninger i henhold til opplysninger i salgsoppgave/prisliste. Leilighetene blir indeksregulert fra januar 2023 til oppstart tømmer april 2023.

Eventuelle forbehold:**Kjøpesum og omkostninger finansieres slik:**

Lån i v/ tlf kr

Egenkapital i v/ tlf kr

Egenkapital består av salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Kjøpetilbudet gjelder til og med den _____ kl. _____

Dersom annet ikke er oppgitt gjelder budet til kl. 16:00 en uke etter at megler mottok budet.

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste et hvert bud og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom budet aksepteres innen akseptfrist. Budet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfristen dersom selger er gjort kjent med budet.

Undertegnede budgivere (dersom flere) gir hverandre gjensidig representasjonsfullmakt. Dette innebærer at megler kan forholde seg til hvem som helst av oss mtp. informasjon om bud, endringer i bud fra vår side, samt informasjon om avslag eller aksept. Kjøper er inneforstått med at kopi av legitimasjon og finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler sammen med nærværende bindende bekreftelse på kjøp. Bindende avtale er regulert iht. Lov om avtaler av 31. mai 1918.

Budskjema sendes til renete@wmegling.no

Budgivere

Navn: _____

Navn: _____

Personnr.: _____

Personnr.: _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Tlf: _____

Tlf: _____

E-post: _____

E-post: _____

Sted, dato: _____

Sted, dato: _____

Signatur: _____

Signatur: _____

Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)



TEGNFORKLARING

BEBYGGELSE OG ANLEGG

- Balkong/overbygg ny bebyggelse
- Takflate ny bebyggelse
- Takflate eksisterende bebyggelse

SAMFERDSLSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Veg
- Parkering
- Annen veggrunn

GRØNNSTRUKTUR

- Grønnstruktur
- Uteoppholdsareal - UA

LINJESYMBOLER

- Byggegrense
- Måsetting
- Eiendomsgrense
- Bygning som forutsettes fjernet
- Støttemur
- Støyskjerm

REFERANSEPUNKTER BINDINGSVERK (EUREF 89)

Beregning av utnyttelsesgrad

Areal tom BK2 = 2373,9 m² (Matrikkelbrev)
 BYA bolig = 218 x 2 = 436 m²
 BYA carport = 36 m² x 4 = 144 m²
 BYA biloppstilling = 18 m² x 6 = 108 m²
 % BYA = 688 m² / 2373,9 m² = 28%

Tilrett %8YA = 50%

DIGITALT KARTGRUNNLAG

Koter revidert etter innmeldinger av tom. Ekvdistanse 0,5 m.

MÅSETTING FRA UTVENDIG KJEDNING.

6819700

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Situasjonsplan

A Endre hustyper

27.04.22SP

Tiltakshaver :
Sunnfjord Bygg AS

MAL 1 : 500(A3)

Dato 25.02.22 Sign. mm

Byggeplass :
Gamlevegen, 6847 Vassenden

Pnr.: 21302022
Tegnings Nr.

Gnr: 355
Bnr: 101

— 910 A



VEDTEKTER
For
Sameiet gnr 355 bnr 101

§ 1 Eiendommen

Eiendommen gnr 355, bnr 101. i Sunnfjord kommune, med adresse Jokvihogen, 6847 Vassenden, består av et sameie oppdelt i 8 eierseksjoner. Seksjonene skal brukes til bolig. Nærværende bestemmelser gjelder som vedtekter for eierseksjonssameiet, i tillegg gjelder bestemmelser i eierseksjonsloven av 16.6.2017.

Sameiebrøk, hoveddel, tilleggsdel og fellesarealer fremgår av seksjoneringsbegjæringen.

§ 2 Rettslig råderett over seksjonen

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter har den enkelte sameier full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg, utleie og pantsettelse.

§ 3 Bruken av bruksenhet og fellesarealer

Den enkelte sameier har enerett til sin bruksenhet, samt rett til å bruke fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes i samsvar med reguleringsplan. Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Tiltak på, eller endring av bygningens eksteriør kan bare skje etter forhåndsgodkjenning av styret. Valg av utvendig farge og type overflatebehandling besluttes av styret.

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

§ 4 Felleskostnader

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift som ikke er knyttet til den enkelte seksjon. Så som brøyting/strøing av felles veg og parkeringsareal, felles veglys evt. felles renovasjon ol. Felleskostnadene fordeles etter sameiebrøkene med mindre noe annet er avtalt på årsmøtet.

Årsmøtet fastsetter størrelsen på felleskostnader og når/hvordan disse skal innbetales.

§ 5 Vedlikehold

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseiere slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Fellesareal skal opparbeides og vedlikeholdes med samme materialer og til samme standard slik at dette fremstår som en enhet. Seksjonene plikter å samarbeide om vedlikeholdet, som f.eks grusing, snøbrøyting, strøing m.v slik at dette gjennomføres på en rasjonell måte.

Seksjonseierens ansvar for vedlikehold av egen bruksenhet og sameiernes fellesansvar for vedlikehold av fellesarealer er tydelig definert i eierseksjonsloven §§ 32 og 33.

Sameiets arealer kan benyttes av de tekniske anleggsinstallasjoners eiere for nødvendig drift og vedlikehold.

§ 6 Avsetning til vedlikehold

I tillegg til løpende utgifter kan årsmøtet vedta avsetning til dekning av fremtidig vedlikehold eller andre fellestiltak på eiendommen. Disse kan innkreves sammen med fellesutgifter til løpende utgifter.

§ 7 Styret

Sameiet forvaltes av et styre på 1 leder og 3 medlemmer. Styremedlemmene velges for ett år. Kun fysiske personer som er myndige kan velges som styremedlemmer. Styrets leder velges særskilt. Dersom nytt sameiermøte ikke avholdes ved utløpet av valgperioden, forlenges styrets funksjonstid inntil neste lovlige styrevalg.

Styret skal føre protokoll over sine handlinger som underskrives av de tilstedeværende styremedlemmer. Styret er vedtaksført når minst halvparten av styrets medlemmer er tilstede. Styremedlem må ikke delta i behandling eller avgjørelse av noen spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk interesse i.

§ 8 Årsmøtet

Årsmøtet har den øverste myndighet i sameiet. Styret innkaller skriftlig til ordinært årsmøte med minst 8, høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal inneholde forslag til sakliste, herunder angivelse av saker eventuelle innkomne saker/forslag som skal behandles av årsmøtet. Årsmøtet skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Ekstraordinært årsmøte avholdes når styret vedtar det, eller når minst 2 sameiere krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Forslag som en sameier ønskes behandlet på sameiermøtet skal sendes skriftlig til styret senest 21 dager før møtet avholdes.

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon vedkommende eier.

Årsmøtet skal behandle årsberetning fra styret, godkjenning av årsregnskap, vedtagelse av budsjett for inneværende år, gjennomgåelse av revisors beretning, valg av styre og valg av revisor.

Sameiets regnskap skal revideres av revisor valgt av sameiermøtet. Revisor skal avgi skriftlig revisjonsrapport til sameiermøtet.

§ 9 Velforening

Alle seksjonseiere har plikt til å være medlem i en eventuell fremtidig felles velforening som dannes for beboerne.

§ 10 Endringer som krever enighet/samtykke

Disse vedtektene kan endres med 2/3-dels flertall av de avgitte stemmer.
Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere fremkommer av eierseksjonsloven §51.

§ 11 Forholdet til lov om eierseksjoner

For øvrig gjelder eierseksjonsloven av 06.06.2017, så langt den ikke er lovlig fraveket ved disse vedtekter.

o

PROSJEKTBEKRIVELSE

Jokvihogen:Vassenden 4MB HK4-1



INNHold:

1.	GENERELT	3
2.	UTVENDIGE TEKNISKE ANLEGG OG GRUNNARBEID	3
3.	BETONG-, MUR- OG PIPEARBEID	4
4.	BJELKELAG/GULV/HIMLING	4
5.	YTTERVEGGER I TRE	5
6.	INNERVEGGER I TRE	6
7.	TAK/TAKTEKKING	6
8.	DØRER	7
9.	VINDUER	7
10.	KJØKKEN/GARDEROBE	8
11.	TRAPP OG LUKER	8
12.	BALKONG	8
13.	LISTVERK/MØNEDEKOR/SØYLER	8
14.	TAKRENNER/BESLAG/SNØFANGERE	8
15.	VENTILASJON	9
16.	BRANNVERN	9
17.	TØMRERARBEID	9
18.	ELEKTRIKERARBEID	9
19.	RØRLEGGERARBEID	11
20.	OVERFLATEBEHANDLING	12
21.	DIVERSE	12

1.0 GENERELT

Alle materialer og komponenter leveres i vanlig god kvalitet. Jfr. Bustadoppføringslova §7.

1.1 Rettigheter

Rettighetene til tegningene som boligen oppføres etter er BoligPartners eiendom og kan ikke overdras til, eller benyttes av andre uten tillatelse. BoligPartner kan i byggetiden vederlagsfritt bruke huset til visning for våre kunder.

Bolig Partner kan ta foto av bygget utvendig og innvendig til bruk i eventuell senere markedsføringstiltak.

1.2 Endringer, rekkefølge ved avvik mellom dokumenter

Vi forbeholder oss rett til å foreta endringer på konstruksjon og evt. materialer, dersom dette ikke medfører endringer i pris eller kvalitet.

Hvis avvik mellom tegning/prospekt og denne beskrivelse, gjelder denne beskrivelse. Hvis avvik mellom denne beskrivelse og romskjema, gjelder romskjema foran denne beskrivelse.

1.3 Ferdigattest

Bolig Partner sender begjæring om midlertidig brukstillatelse/ferdigattest.

1.4 Toleranseklasse tømmerarbeid

For utførelsen av tømmerarbeid gjelder toleranseklasse PC/PD i NS 3420-1

1.5 Toleranseklasse murerarbeid

For utførelsen murerarbeid gjelder toleranseklasse PC i NS 3420-1

1.6 Materialer

I nye boliger må det forventes noe svinn og krymp i materialer. Det må påberegnes at det kan oppstå mindre sprekke-dannelser i matrialoverflater. Slike forhold er ikke reklamasjons-berettiget. Heller ikke evt. skader som skyldes ekstrem uttørking p.g.a. for kraftig fying. Skader i garantitiden som skyldes manglende vedlikehold eller frostska-der på grunn av manglende fying kan begrense BoligPartners plikt til utbedring. Veiledningen til teknisk forskrift gir noen anbefalte passive tiltak for å hindre overtemperatur innendørs på varme sommerdager. Boligen er tilrettelagt med åpningsbare vinduer som gir mulighet for gjennomlufting. Et annet tiltak kan være utvendig solskjerming av vinduer i solbelastede fasader. Vi informere om at dette er en anbefaling, og ikke en del av leveransen.

1.7 Utvendig overflatebehandling

Boligen leveres behandles iht. pkt. 5. Kjøper må for bevaring av trevirket på utvendig kledning videre behandles umiddelbart, og senest innen første

malesesong. Monteres kledningen om vinter, skal mellom- og toppstøk påføres så snart temperaturen tilater det. Boligen er levert med 1 mellomstrøk maling

2.0 **UTVENDIGE TEKNISKE ANLEGG OG GRUNNARBEID**

2.1 **Geotekniske forhold**

Nødvendige vurderinger og tiltak mht. grunnens bæreevne og stabilitet utføres.

2.2 **Vegetasjon**

Bestemmelser inntatt i reguleringsplan og/eller særskilte krav fra kommunale myndigheter følges.

2.3 **Tomtetekniske anlegg**

Felles adkomstveg er opparbeidet med grus.

Felles parkeringsplasser er opparbeidet med grus.

Private innstikkveger leveres ferdig opparbeidet med toppdekke av grus.

Framføring av vann- og avløp medtas fra eksisterende ledningsanlegg.

Hagearealer leveres med maskinplanert stedlige masser og toppdekke av jord.

Etter overtakelse er det kjøper/sameiets ansvar å vedlikeholde utomhusarealene.

2.4 **Fellesareal**

Fellesareal innenfor delområdene opparbeides med maskinplanert stedlige masser og jord

2.5 **Grunnarbeid**

Fastsatt høydeplan bestemmer omfang av graving, sprengning og fylling.

Kvalitetsfylling etableres under bærende konstruksjoner.

Avløp for tak føres til avløp.

3.0 **BETONG-, MUR- OG PIPEARBEID**

3.1 **Utførelse**

Iht. toleranseklasse PC i NS 3420-1

3.2 **Fundamentering**

Såler, ringmurer, stripe- og punktfundamenter armeres og støpes på et setnings- og telesikret underlag.

3.3 **Gulv på grunn**

Gulv armeres, støpes og finavrettes med toleranse tilpasset gulvbelegg.

Fall til sluk i våtrom i h.h.t. krav i teknisk forskrift. Under støpt plate leveres avlufting for evt. radongass der hvor dette er et krav fra offentlige myndigheter. Se tekst på fundamentplan.

3.4 **Isolasjon**

Forskriftmessig isolasjon mot kulde og fuktighet medtas og dimensjoneres mht. de lokale forhold og varmetapsberegning.

3.5 **Oppvarming**

Oppvarming i henhold til energiberegning. Vedovn i stove plan 2 og varmekabler på bad/vasekrom. Vannboren varme i stove/kjøkken, bad, gang plan 1

3.6 **Pip Stålpipe og vedovn type Mondo 3 i plan 2**

4.0 **BJELKELAG/GULV/HIMLING**

Bjelkelaget dimensjoneres etter SINTEF Byggforsk bjelkelagstabeller.

Bjelkelag må IKKE belastes med støpt gulv, peis/brannmur eller andre større belastninger uten skriftlig avklaring på forhånd.

4.1 **Bjelkelag over kjeller/underetasje**

Bjelker, 200 mm mineralull

over uoppvarmet kjellerrom(bod, vaskerom, og kjellerrom), fuktbestandige gulvplater.

Bjelker, 100 mm mineralull

Over boligrom(soverom, hall, VF, stue), fuktbestandige gulvplater.

Gulv

4.2 Det leveres med pergo laminatgulv plank på alle tørre rom i utførelse På bad leveres det 20x20 fliser. Gulvbelegg på innvendig bod.

4.3 **Bjelkelag ved innredet loft**

Bjelker, gulvplater. 100mm isolasjon under rom med varmekabler.

4.4 **Himling**

Iht. romskjema, fuktsperre mot kaldt loft, elektrikerlekter.

4.5 **Dragere**

Gran limtredragere i malingskvalitet. Dragere med store spenn i boligrom leveres i stål og innkasses med gips/fiberplater.

5.0 **YTTERVEGGER I TRE**

Yttervegger i boligrom er bygget opp av 198 mm bindingsverk pluss 48mm påføring. På yttersiden monteres vindtette plater med fals samt utlekting og grunnet dobbeltfalsket kledning iht. fasadetegninger. Hjørner og overganger sikres med pappremser for å oppnå ekstra vindtetting. Mellomrommet mellom

stolpene fylles med 200 mm mineralull. Innvendig monteres plastfolie før det monteres 48mm påforing som fylles med 50mm isolasjon og deretter plater behandlet iht. romskjema.

5.1 **Yttervegger i hovedetasje**

Kledning, utlekting, vindtett plate, bindingsverk, 200 mm mineralull, plastfolie med klemte skjøter, 48mm påforing, 50mm isolasjon, plater behandlet iht. romskjema

5.8 **Yttervegg i uisolert utvendig bod**

Kledning, vindtettplater, 148 mm bindingsverk.

5.9 **Overflatebehandling utvendig kledning på bolighus**

Utvendig kledning leveres grunna og mellomstrøk, kledning stående mellom utvalgte vindu leveres hvit grunna. Dragere og balkonger leveres ubehandlet

6.0 **INNERVEGGER I TRE**

Innervegger utføres i bindingsverk og gips plater

6.1 **Innervegger mellom boligrom**

Min. 98 mm bindingsverk og 70 mm mineralull, gipsplater på begge sider. På baderom benyttes slett, hvit baderomspanel med iht. romskjema.

6.3 **Lydvegg i vertikaldelt bolig**

Lydvegger bygges opp som to adskilte vegger av 98 mm bindingsverk med min. 50 mm mellomrom. Veggene isoleres med 100 mm mineralull og kles innvendig med 1 lag gips og 1 lag med gipsplater iht. romskjema.

7.1 **Bærenede takkonstruksjon**

Som bærende takkonstruksjon benyttes takstoler, eller sperrer og takstoler i kombinasjon. Disse lages av styrkesorterte materialer og dimensjoneres etter gjeldende standarder. Undertak legges av vindtett duk, 48 mm lufting, impregnert sutakplater, og sløyfer og lekter. Ved levering av pipe leveres det stigetrinn med godkjent innfesting frem til pipen.

7.2 **Kaldt uventilert loft med takstoler**

Kaldt loft som ikke kan innredes. Loftet kan ikke benyttes til lager og har kun luke for inspeksjon. Takstoler, 400 mm mineralull, gesims, vindtett duk, 48 mm lufting, impregnerte sutakplater og vindtett duk, sløyfer, lekter og takteking. Himling som i pkt.4.4.

Loftet kan ikke benyttes som lager og har kun luke for inspeksjon.

Takstoler, 400 mm mineralull, gesims, impregnerte sutakplater vindtett duk, sløyfer, lekter, betongtakstein type ru. Opp mot isolasjonen legges plastfolie med klemte skjøter. Himling kles med gipsplater.

7.8 **Takutstikk i gavler**

Takutstikk i gavler underkles og avsluttes med to vindskibord og impregnerte vannbord.

8.0 **DØRER**

Alle utvendige dører leveres med tetningslister. Balkongdører leveres med brystning iht. fasadetegning i målestokk 1:100.

8.1 **Hoveddør**

Utførelse i h.h.t. fasadetegning. Karm og utforing fabrikkmalt hvit iht. romskjema, hardved terskel, låskasse med sylinder og vrider i børstet stål.

8.2 **Balkong-/terrassedør**

Karm og utforing fabrikkmalt svart iht. romskjema, dørblad i vakumimpregnert furu, 3-lags superenergiglass med argongass og espagnolettlås.

8.3 **Dører i boligrom**

Dørene leveres i hvit fra kloppen. Hvitmalt karm og foringer, hardvedterskel, låskasse, dørvrider. Dørene leveres tette.

8.4 **Boddør**

Ved levering av bod, leveres PT 303 fabrikkmalt hvit iht. romskjema, med tetningslister, låskasse, sylinder og vrider børstet stål. Ved levering av boddør til innvendig bod med dør til det fri, leveres isolert fabrikkmalt hvit boddør og karm.

9.0 **VINDUER**

Utvendig trevirke i alle vinduer er vakumimpregnert/kjerneved i furu. Lukkevinduer er barnesikret. Eventuell klipssprosser leveres iht. fasadetegning i målestokk 1:100.

9.1 **Vinduer i boligrom**

Faste eller lukkevinduer med karm og ramme i furu, 3-lags super energiglass med argongass, fabrikkmalt karm, ramme og foringer iht. romskjema. Vinduer med fast karm merkes med F på tegning.

Pga. godt isolerte vinduer med lite varmetap kan det forekomme dugg på utsiden av vinduet ved enkelte værtyper. På morgenen/formiddag etter en natt med klarvær er sannsynligheten størst for dette. Dette er imidlertid ikke skadelig for vinduet.

10.0 **KJØKKEN/GARDEROBE**

10.1 **Kjøkken**

Kjøkkeninnredning er inkludert med oppsett fra JKE

- 10.2 **Garderobe**
Garderobeskap er tilvalg
- 11.2 **Isolert inspeksjonsluke**
Til kalde uventilerte hulrom leveres hvitgrunnet isolert inspeksjonsluke iht. tegning i målestokk 1:50.
- 13.0 LISTVERK/MØNEDEKOR/SØYLER**
- Utvendig belistning utføres iht. fasadetegning.
- 13.1 **Utvendig belistning**
Som sidelister på vinduer, dører og utvendige hjørner monteres justert kledning. Som vannbrett under og over vinduer og dører monteres trykkimpregnerte bord. Impregnerert virke leveres ikke grunnet.
- 13.2 **Innvendig belistning**
Til boligrom leveres tak-, gulv-, dør- og vinduslister, i fabrikkmalt utførelse med avrundet kant. Listverk leveres med synlige spikerhull. Hvite fabrikkmalte produkter har fargekode NCS S 0502-Y. Terskellister til innv. dører leveres i lakkert eik. Listfritt i vindu stove/kjøkken
- 14.0 TAKRENNER/BESLAG/-SNØFANGERE**
- 14.1 **Takrenner**
Takrenner, rennekroker, takfotbeslag, nedløpsrør, holdere for nedløpsrør leveres i stål. Stigesikring på takrenner. Nedløpsrør kappes og avsluttes under utvendig kledning.
- 14.2 **Beslag**
Beslag ved ark, oppløft, grad etc. leveres i overflatebehandlet stål farge lik takstein/tekking.
- 15.0 VENTILASJON**
- Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med høyeffektiv varmegjenvinning. Avtrekk skjer i bad, WC, vaskerom og evt. innvendig bod på boligplan som ikke ligger mot yttervegg. Innblåsning av frisk luft skjer i soverom og andre oppholdsrom uten avtrekk tilknyttet anlegget.
- 15.1 **Balansert ventilasjonsanlegg**
Varmegjenvinner og styringsenhet plassert som vist på egen prosjekteringstegning og med kanaler til alle aktuelle rom. Kanalene legges synlig på kaldt loft og isoleres. Opplegg fra underliggende rom bygges inn i

- vegger og i bjelkelag. I enkelte tilfeller må kanalene kles inn i synlige kasser. Se monteringsanvisning som medfølger tegning og aggregat fra leverandør. Styring av ventilasjonsanlegget skjer på styringspanel på selve anlegget. Anlegget skal være i kontinuerlig drift.
- 15.2 **Kjøkkenaventilator**
kjøkkenventilator med kullfilter.
iht. egen prosjekteringstegning.
- 15.3 **Andre løsninger av ventilasjon**
Det tas forbehold om annen utførelse ved spesielle planløsninger eller ved spesielle uteluftforhold.
- 16.0 BRANNVERN**
- Det leveres 1 stk. røykvarsler til hver etasje (leveres og monteres av elektriker) og 1 stk. 6 kg's ABE pulver brannslukningsapparat til hver boenhet.
- 17 TØMRERARBEID**
- Arbeidet utføres i samsvar med våre tegninger og detaljer. Vårt faglige ansvar følges opp med egen byggeledelse. For tillatt avvik på utførelsen og overflater gjelder toleranseklasse PC/PD i NS 3420-1 for hhv. innvendige og utvendige arbeider.
- 18 ELEKTRIKERARBEID**
- Installasjon prosjekteres og utføres iht. NEK 400:2018 av autorisert elektro installatør som sørger for god fagmessig utførelse. Hovedjord i grunn, inntaksskap med nødvendig vern og inntakskabel til sikringsskap og ellers lokale særkrav besørges av autorisert elektro installatør.
- 18.1 **Sikringsskap**
Sikringsskap plasseres iht. tegning, og inneholder overbelastningsvern og kurssikringer. Sikringsskap levers i ikke brennbart materiale.
- 18.2 **Overbelastningsvern/hovedsikring**
Overbelastningsvern monteres i sikringsskap og leveres som automatsikring inntil 4x63A. Nettleverandørens tilførselskabel skal sikres med vern som plasseres i tilknytningsskapet plassert ute. Kortslutningsvernet er med i leveransen.
- 18.3 **Jordfeilbryter**
Det monteres kombinerte automatsikringer/jordfeilbrytere for alle forbrukerkurser med utløserstrøm på 30 mA. Jordfeilvarsler inngår ikke i leveransen.

18.4 Kurssikringer

Alle kurssikringer i sikringskapet leveres som 2-polet automatsikringer, 2x15A og 2x25A.. Kursene fordeles på platetopp, stekeovn, vaskemaskin, tørketrommel, varmtvannsbereder, oppvaskmaskin, ventilasjonsanlegg varme og belysning. 3-fase kurser er ikke med i leveransen.

18.5 Installasjon

Installasjonen er dimensjonert slik at elektriske varmeovner kan tilkobles stikkontakter og gi oppvarming i stue, soverom, kjøkken, gang/hall. For bad dimensjoneres installasjonen for fast tilkoblet varme. Installasjon leveres skjult i vegg/himling bortsett fra i lyd/branncellebegrensende vegg- og himling og i uinredede kjellerrom, hvor det kan benyttes åpen installasjon.

18.6 Brytere og stikkontakter

Disse leveres i hvit utførelse. Alle stikkontakter leveres som doble barnevernede, bortsett fra stikkontakter for stasjonære apparater som oppvaskmaskin, kjøleskap, komfyr o.l. Alle stikkontakter skal være jordet. Varmtvannsbereder med en effekt på 1500 W eller mer tilkobles fast eller over 2-polet bryter. Balansert ventilasjon tilkobles stikkontakt.

18.7 Ringeanlegg

Det leveres komplett anlegg som består av ringeklokke med innebygget eller separat trafo, samt ringeknapp ved hovedinngang.

18.8 Røykvarslere

Røykvarslere levers av elektroleverandør i henhold til TEK . Røykvarslere skal tilknyttes strømforsyning og skal ha batteribackup. Evt. flere røykvarslere i en boenhet blir seriekoblet.

18.9 Punkter

Antall elektriske punkt leveres iht. særnorske krav i NEK 400:2014. Se gjeldende tegninger og punktbeskrivelse fra elektroleverandør.

18.10 Teknisk pakke

Teknisk pakke inneholder fastmontert komfyrvakt, overspenningsvern i tilknytningsskap, komplett ringeanlegg, opplegg til stikk balansert ventilasjon, opplegg til stikk VVB (fast tilkobling av VVB hvis over 1500W), tilkobling utjevningsforbindelser (jording), sikringskap, (evt. svakstrømsfelt er tilvalg), lampepunkt avsluttes med dekklokk der hvor lamper ikke inngår i leveransen.

18.11 Utstyr

El. utstyr leveres iht. utstyrliste. Vær oppmerksom på at diverse elektrisk utstyr og lamper må monteres av autorisert installatør.

19.0 RØRLEGGERARBEID

Rørleggerarbeidet utføres av autorisert rørlegger. Alle vannledninger leveres som rør i rør system i plast. Spillvannsledninger leveres i plast (ABS/PP). Sanitærutstyr i hvit utførelse og armaturer leveres fra anerkjente produsenter.

19.1 Vannledninger

Fordeling av varmt og kaldt vann legges skjult i bjelkelag og trevegger. Det er regnet med varmt vann i bad, kjøkken.,I noen tilfeller er det nødvendig å legge rørene innkledd i synlig kasse. Det benyttes rør i rør system. Ifbm. tilkobling av vann på teknisk rom, ved VVB o.l kan det forekomme synlige rør. I tilfeller hvor det er krav om tilbakeslagsventil og dette ikke ivaretas i varmtvannsberederen, monteres synlig ekspansjonskar.

19.2 Spillvannsledninger

Spillvannsledninger legges skjult i bjelkelag og trevegger. I noen tilfeller er det nødvendig å legge rørene innkledd i synlig kasse.

19.3 Utstyr

Utstyr til hver enkelt bolig leveres i henhold til plantegning i målestokk 1:100.

Utstyrsoversikt:

- Veggbatteri med termostat og dusjstyr.
- Dusjvegger, som slagdører i klart glass med bunnlist mot gulv.
- Baderomsinnredning Line 80 cm med skuffer speil med overlys vegg hengt WC.
- Gulvsluk i plast (gjelder for bad og vaskerom med tregulv i 1.etg. og loft).
- 200 l varmtvanns-bereder i rustfritt stål med ledning, støpsel og blandeventil.
- Kran for vaskemaskin.
- Avløp med trakt for vaskemaskin.
- Ettgreps kjøkkenbatteri med svingbar tut og separat kran for oppvaskmaskin.
- Tilkobling av benkebeslag.
- Frostfri utekran montert på yttervegg

20.0 OVERFLATEBEHANDLING

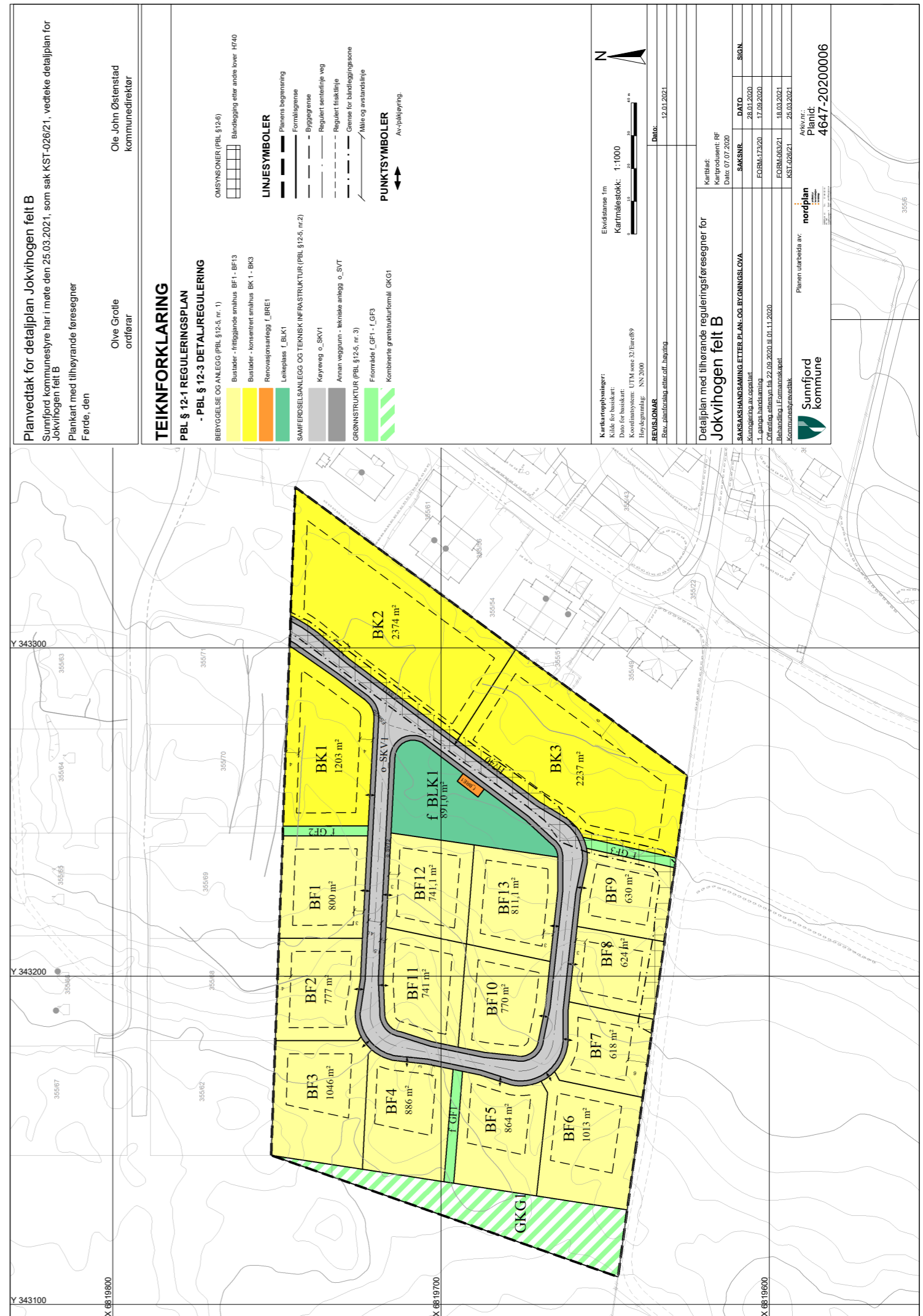
Hvitmalte sparklet gips på vegg. Slette, hvite våtromsplater på bad. Hvitmalt gips i tak. Listefritt og foringsfritt i vindu/Balkongdør stove/kjøkken

21.0 DIVERSE

21.1 Inngår ikke i leveranse

Følgende ting nevnes spesielt og inngår ikke i leveransen:

- Lamper, hvitevarer, garderobehyller og møbler.
- Blomsterbrett, blomsterkasser.
- Tilførsel av ledninger til fremtidig loft.
- 3 faset kurser.
- Byggeforsikring dekker ikke fri rettshjelp.
- Solskjerming.
- Støyskjerming
- Støttemurer.
- Beplantning.
- Sjøppelkasser/postkassestativ/postkasser.
- Stige til tak.
- Vegger som ikke er heltrukket svart i tegning M1:100 leveres ikke
- Utv. terrasser på mark.
- Fluenetting.
- Utvendig impregnert trevirke leveres ikke grunnet, selv om utvendig
- Garderobe skap





W EIENDOMSMEGLING

Vårt mål er å gi våre kunder en bedre opplevelse og det beste resultatet ved å kombinere ekte eiendomsmegling med nyskapende teknologi.

Vi utvikler markedsledende teknologi og jobber for å optimalisere tradisjonell eiendomsmegling. Vår teknologi frigir megleren din for tid til å bruke på ditt boligsalg, slik at du kan føle deg sikker på at din bolig blir prioritert.

Vi bruker tiden vår på det som skaper merverdi for deg. Det handler ikke bare om å få solgt boligen din, det handler om å sikre at du som kunde får riktig kjøper til den.

Våre meglere benytter kompetansen sin på de salgsutløsende faktorene for din bolig. Vi er opptatt av hva du som kunde sitter igjen med etter salget, og bruker ikke tid på annet. Dette har vi vår teknologi til.



BLI INSPIRERT

Motta tips, inspirasjon og gode råd ved kjøp og salg av bolig. Følg oss i sosiale medier og meld deg på vårt nyhetsbrev.



@weiendomsmegling



@weiendomsmegling



weiendomsmegling.no



weiendomsmegling.no

ole@wmegling.no

