

SALTNESET BRL – ROGNAN

Flott tomannsbolig i Hilmar Hansens vei 3, norsk kvalitet.



NORDBOHUS

BERNHARD OLSEN

Saltneset Borettslag ligger flott til ned mot sjøen.

Bildet er illustrasjon og kan avvike fra leveransen.

VELKOMMEN TIL SALTNESET BORETTSLAG

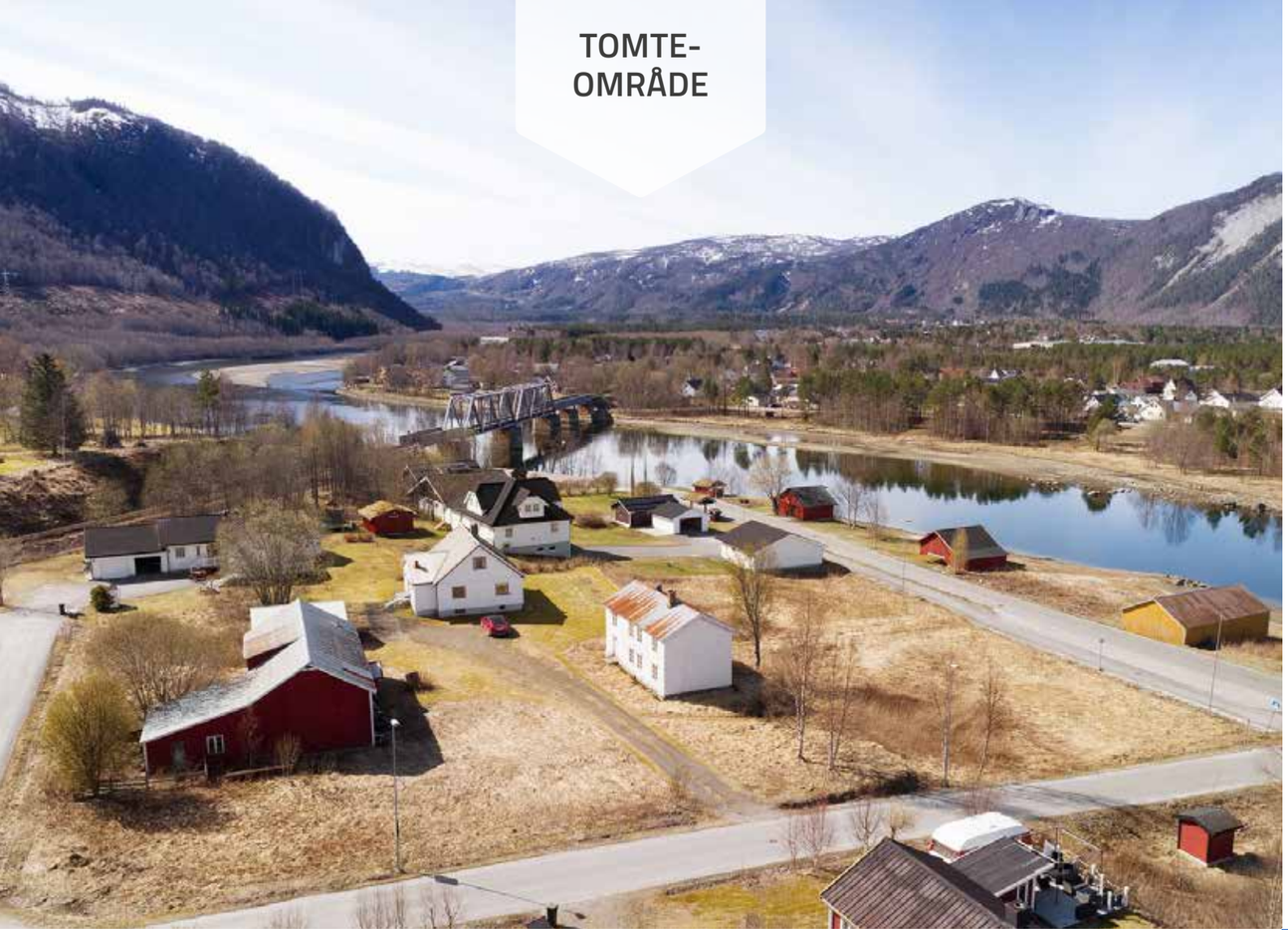
Byggetrinn 1 i prosjektet består av 6 topp moderne boliger, med varig kvalitet og høye krav til utforming. Eksklusiv og tidsriktig fasade med store vindusflater. Romslig og meget praktisk planløsning, parkering i carport samt god lagringsplass.
Ferdig opparbeid uteområde med grøntareal.
Byggetrinn 2 bygges bak ferdigstilt byggetrinn 1!

Pris	Kr 2 747 500
Andel fellesgjeld	Kr 2 742 500
Omkostninger	Kr 25 960
Totalpris inkl. omkostninger	Kr 5 515 960
Felleskostnader pr. mnd.	Kr 16 448

BRA/P-rom (ca)	167 m²/113,5 m²
Antall soverom	3
Tomt	Eiet av borettslaget
Eiendomstype	Tomannsbolig brl



TOMTE-OMRÅDE



OM OMRÅDET

Område med meget gode sol- og lysforhold og flott utsikt mot Saltdalselva og området rundt. Rolig og barnevennlig nærområde med begrenset trafikkgjennomgang.

Kort vei til alle fasiliteter i Rognan sentrum som butikker, kafé, restauranter, hotell, skoler, barnehager, idrettsanlegg, treningssentre m.m. Det er ulike fritidstilbud innen idrett og foreninger i området. Gode kommunikasjonsmuligheter med buss og tog. Flotte rekreasjonsmuligheter mot nærområde med kort vei til sjø, lakseførende elv og fjell.

Høres dette fristende ut. Da bør du ikke la denne muligheten gå fra deg. Her får du alt du trenger, rett i nærheten!



Byggingen er i gang.





Tomten ligger i i et landlig, naturskjønt og barnevennlig boligområde, i Saltneset i Saltdal kommune.

OM TOMANNSBOLIGEN

Et familievennlig hjem
Du vil flytte inn i et nøkkelferdig hjem over to plan med god standard. Inngangen på boligen er overbygd, og leder inn til en entre og et gjestetoalett ved inngangen. Kjøkkenet og stuen har store vinduer som slipper inn dagslyset. Herfra er det utgang til en delvis overbygd terrasse med god plass til hagemøbler og venner. På terrasssen finner du også en bod perfekt for oppbevaring av hagemøbler. Den rause spiseplassen gjør kjøkkenet til et naturlig allrom med god plass til lekselesing og vennemiddager.

Tar du trappen ned til underetasjen vil du finne 3 romslige soverom, bad, separat vaskerom/ bod. Hovedsoverommet har mulighet for garderobeløsning langs veggen og har utgang til en koselig uteplass. I tillegg har du oppbevaringsplass i sportsboden som er på over 7 kvm. Boligene kommer også med carport.



Med flott utsikt i naturskjønne omgivelser.

Beliggenheten gir tomanns-boligene flotte utsiktsforhold som vil glede alle og enhver på fine solskinndager.

Bildet er illustrasjon og kan avvike fra leveransen.

Her er det mulig å samle hele familien til hyggelige stunder.

Bildet er illustrasjon og kan avvike fra leveransen.

Boligen er luftig, lys og utnytter hver kvadratmeter maksimalt.

Bildet er illustrasjon og kan avvike fra leveransen.

Flotte tomanns-boliger med alt du trenger i hverdagen.

Bildet er illustrasjon og kan avvike fra leveransen.



INNGANGSPARTI

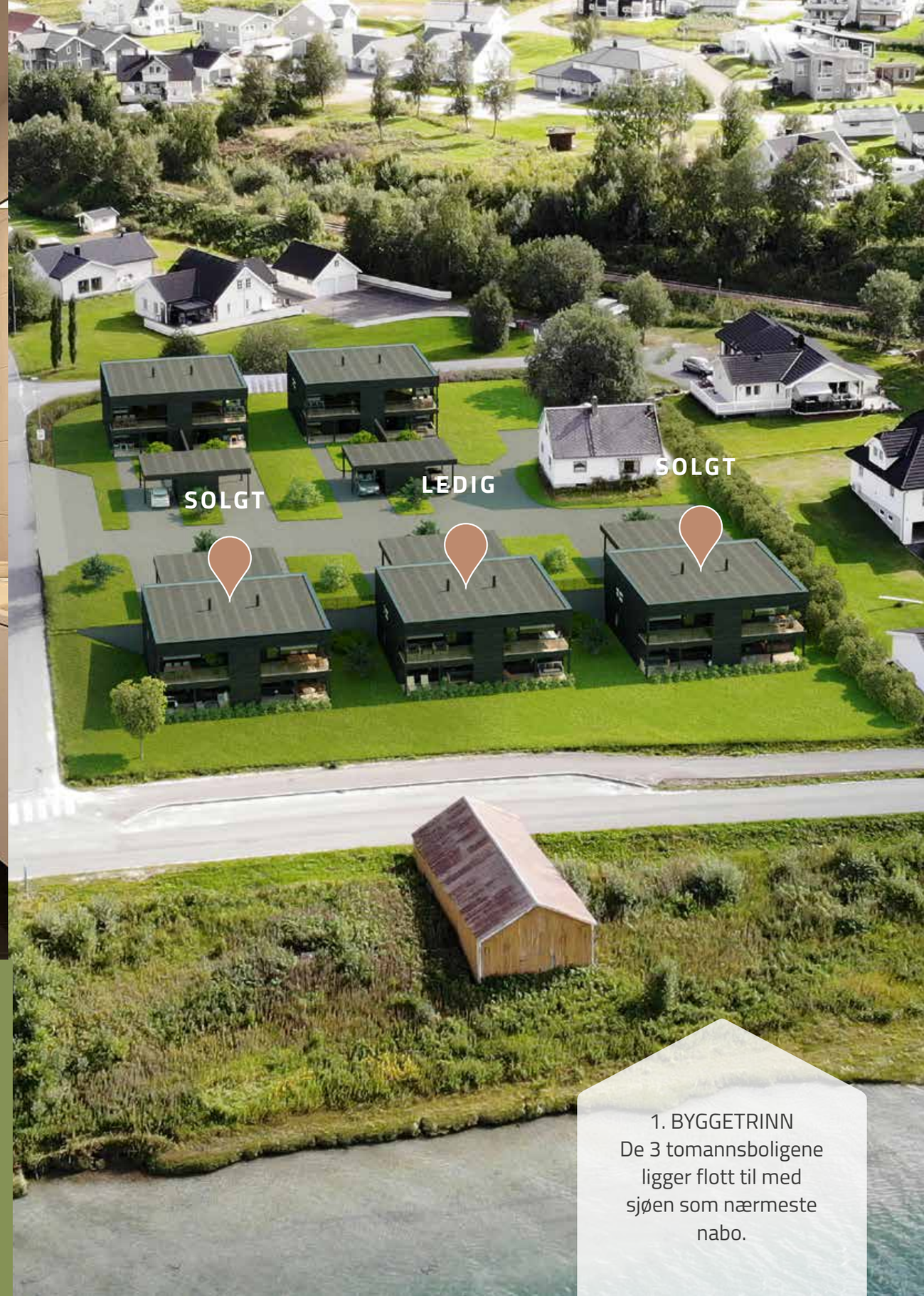
Flott inngangsparti med plenområde gir en lun og hyggelig velkomst til hjemmet.

Fibo baderomsplater på vegg - og andre tidsriktig detaljer som passer badet.

Bildet er illustrasjon og kan avvike fra leveransen.

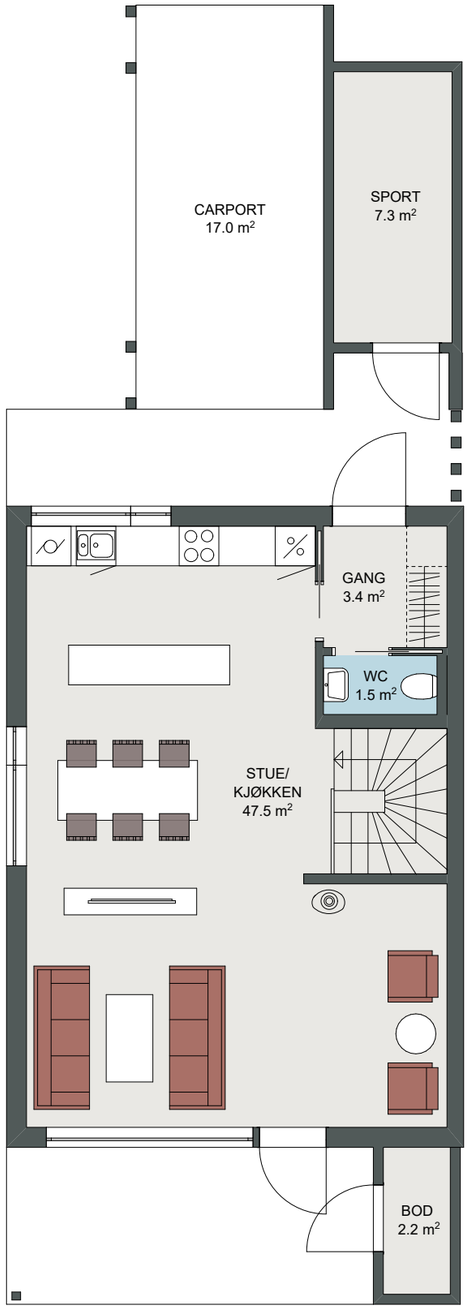
BADEROMMET

Delikat baderom med dusj. Her er det lett å finne roen etter en travel uke.
Badekar følger ikke med.

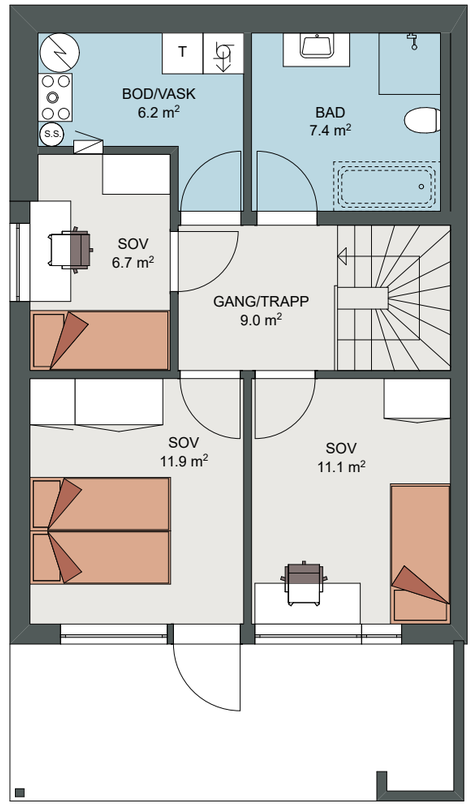


1. BYGGETRINN
De 3 tomannsboligene ligger flott til med sjøen som nærmeste nabo.

TOMANNSBOLIG : VENSTRE DEL 1. ETASJE



TOMANNSBOLIG : VENSTRE DEL UNDERETASJE



TOMANNSBOLIG TOTALT AREAL
BRA: 167,0 kvm
P-Rom: 113,5 kvm

Plantegninger er ikke i målestokk.

VENSTRE ENHET
1. etasje: Gang, wc, stue og kjøkken.
Carport og sportsbod.

1. ETASJE
BRA: 57,6 kvm
P-Rom: 57,6 kvm
Høyre enhet er speilvendt

VENSTRE ENHET
Underetasje: Gang, bad, vaskerom/bod, og 3 soverom.

UNDERETASJE
BRA: 55,9 kvm
P-Rom: 55,9 kvm
Høyre enhet er speilvendt

SITUASJONSPLAN



AVSTANDER MED BIL FRA SALTNESET

- Fauske ca 28 min
- Bodø ca 1 time 10 min
- Mo i Rana ca 1 time 50 min

N

LEVERANSEBESKRIVELSE

TOMT/UTVENDIG

- Adkomstveier og biloppstillingsplasser leveres med asfalt
- Utearealer leveres ferdig tilsådd
- Platting ved inngangsparti samt platting på terreng utenfor kjøkken /stue

BOLIG

Kjøkken- og garderobeinnredning

- Nygård kjøkken, se side for kjøkkendetaljer lenger bak i prospektet.

Bad/bod/vaskerom

- Nygård baderomsinnredning, se egen side for baderomsdetaljer lenger bak i prospektet.

Oppvarming

- Ildsted Nordpeis Duo 5 med ventilert stålpipe. Glassplate foran ildstedet er inkludert.

Ventilasjon

- Komplett balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner.

Gulv

- Se side for utfyllende leveransebeskrivelse lenger bak i prospektet.

Vegger, himlinger og listverk

- Hvitmalte lister

Trapp

- Se side for utfyllende leveransebeskrivelse lenger bak i prospektet.

Dører

- Innerdører leveres fra Bygg 1 type Sletten, hvit, glatt.
- Ytterdører leveres fra Bygg 1 type Volda sort farge



Med sjøen og naturen
som nærmeste nabo!

MEGLER

Daniel Eriksen Martinsen
Avdelingsleder/Eiendomsmegler
Tlf : 982 59 109
Epost : daniel.eriksen.martinsen@em1nn.no

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.
Lykke til!



KONTAKT
Daniel Eriksen Martinsen
Avdelingsleder/Eiendomsmegler
Tlf: 982 59 109
E-post: daniel.eriksen.martinsen@em1nn.no

EiendomsMegler 1

PROSJEKTBESKRIVELSE/BELIGGENHET
Velkommen til nytt boligprosjekt på Saltnes/Rognan!

Byggetrinn 1 i prosjektet består av 6 topp moderne boliger, med varig kvalitet og høye krav til utforming. Eksklusiv og tidsriktig fasade med store vindusflater. Romslig og meget praktisk planløsning, parkering i carport samt god lagringsplass. Ferdig opparbeid uteområde med grøntareal.

Område med meget gode sol- og lysforhold og flott utsikt mot Saltdalselva og området rundt. Rolig og barnevennlig nærområde med begrenset trafikkgjennomgang.

Kort vei til ulike fasiliteter i og rundt Rognan sentrum som butikker, cafe, restauranter, hotell, skoler, barnehager, idrettsanlegg, treningssentre mfl. Ulike fritidstilbud innen idrett og foreninger i område. Gode kommunikasjonsmuligheter med buss og tog. Flotte rekreasjonsmuligheter mot nærområde med kort vei til sjø, lakseførende elv og fjell.

Høres dette fristende ut. Da bør du ikke la denne muligheten gå fra deg. Her får du alt du trenger, rett i nærheten!

Kontakt megler på telefon 982 59 109 for visning av nøkkelferdig leilighet!

SELGER / UTBYGGER
Bernhard Olsen AS
Håndverksgata 7, 8610 MO I RANA
Org nr: 959424616

ADRESSE PROSJEKT
Hilmar Hansens vei 3C - 3D, 8250 Rognan.

AREAL
P-rom underetasje: 55,9 kvm
P-rom 1. etasje: 57,6 kvm
P-rom totalt: 113,5 kvm
Carport BRA = 17 kvm
2 stk utvendig boder BRA = 9,5 kvm
BRA totalt: 167 kvm

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/utbygger og er oppmålt etter tegninger. Arealene i salgsoppgaven og annet markedsførings materiale er å betrakte som omtrentlig areal. Da de oppgitte arealer i markedsføringen, er å betrakte som et ca. areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/større enn markedsført areal.

OM PROSJEKTET

INNHOLD
Underetasje - P-rom ca. 55,9 kvm:
3 soverom, gang/trapperom, bad/wc og vaskerom/bod.
1.etasje - P-rom ca. 57,6 kvm:
Gang, wc, stue og kjøkken.

Carport BRA ca. 17 kvm.
2 stk. utvendig sportsboder på totalt BRA ca. 9,5 kvm.

STANDARD OG BYGGEMÅTE
Leveransebeskrivelsen og romskjema skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav:

- De tekniske løsninger skal tilfredsstille plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.
- Utført arbeid skal tilfredsstille avtalte toleranseklasser i henhold til kontrakt. Om ikke toleransekrav er avtalt i kontrakt vil krav til avvik være i henhold til normalkrav i standarden, jfr. Norsk Standard NS 3420-1:2008. Det gjøres oppmerksom på at iht. teknisk forskrift, så er det ikke krav om at alle vinduer leveres med åpningsmulighet.
Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og konstruksjonsløsninger, samt foreta tilpasninger som er nødvendig etter hvert som tiltaket detaljprosjektertes uten forhåndsvarsel til kjøperne. Dette gjelder også ev. sammenslåing eller oppdeling av boliger. Endringene skal ikke redusere byggets eller boligens kvalitet eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan. Slike endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene. Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over de forannevnte bestemmelser, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold.

For nærmere informasjon viser vi til vedlagte leveransebeskrivelse fra utbygger.

OPPVARMING
Elektrisk og vedfyring. Se vedlagt romskjema for spesifisering av varmekilder installert i hvert enkelt rom.

ANTALL SOVEROM
3
Se for øvrig informasjon under punktet «areal», og eventuell kommentar under «innhold» feltet.

ETASJER
2

EIERFORM
Andel – Borettslag

Ved kjøp av en andelsleilighet kjøper du en bolig i et borettslag. Borettslaget eier eiendommen, men du kjøper en eksklusiv bruksrett til en bestemt leilighet. Eierrettigheten registreres hos Statens kartverk, Borettslaget styres av vedtekter, og det er derfor viktig at du setter deg godt inn i disse. Det er årsmøtet i borettslaget som fastsetter størrelsen på felleskostnadene. Eierforholdet reguleres av eierseksjonsloven av 16.06 2017 nr. 65.

BOLIGTYPE
Tomannsbolig

TOMT
Kjøper må akseptere avvik på tomtestørrelsen da det angitte ikke er oppmålt enda. Tomten eies og disponeres av Borettslaget som et fellesareal.

PARKERING/GARASJE
Parkering i carport samt oppstillingsplasser på utsiden av boligen.
Lading av El-bil/Hybrid:
Kontakt megler for mulighet installasjon av ladepunkt.

REGULERINGSFORHOLD
Område er regulert til boligformål - Jfr Reguleringsendring for vestre del av Saltnes i Saltdal kommune. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringskart fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

VEI / VANN / KLOAKK
Adkomst via offentlig vei, privat vei internt i boligfeltet. Offentlig vann- og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

ENERGIMERKING.
Energikarakter B - Oppvarmingskarakter Oransje.

BYGGEÅR
Ca. 2023 -2024

BEREGNET TOTALKOSTNAD
Kr. 2 747 500,- (Innskudd/prisantydning)
Kr. 2 742 500,- (Andel fellesgjeld)
Kr. 5 490 000,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger
Kr. 480,- (Tinglysingsgebyr BRL-skjøte - Statens Kartverk)
Kr. 480,- (Tinglysingsgebyr pantedokument BRL – Statens Kartverk)

OM PROSJEKTET

Kr. 25 000 (Omkostninger for etablering og startkapital borettslag)
Kr. 25 960,- (Omkostninger totalt)
Kr. 5 515 960,- (Totalpris inkludert omkostninger)
NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

BORETTSLAGETS FELLESGJELD
Total fellesgjeld for borettslaget kr 14 925 000,-. Fellesgjelden er basert på 5,6% flytende rentesats pr. 19.10.2023, og er beregnet med en løpetid på 40 år og 10 års avdragsfrihet.

FELLESKOSTNADER
Kr. 16 448,- pr. mnd. (Se vedlagte oversikt over bygge- og finansieringsplan Saltneset Borettslag for spesifisering side 19)

Felleskostnader inkluderer blant annet kommunale avgifter, eiendomsskatt, felles forsikring, renovasjon, forretningsførerhonorar, brøyting, grunnpakke kabel-tv/internett, avsetting til vedlikehold og kapital kostnader fellesgjeld.

Foreslått driftsbudsjett med alle poster ligger vedlagt i salgsoppgaven side 20. Stipulerte felleskostnader er basert på erfaringstall og er utarbeidet av MOBO Helgeland.

Dersom det i etterkant inkluderes flere tjenester i fellesutgiftene vil dette kunne påvirke fellesutgiftenes størrelse. Egen strøm er ikke inkludert i fellesutgiftene, det samme gjelder for strøm til evt. El-bil lader, dette bekostes av hver enkelt andelshaver. Forretningsfører vil innkalle andelseiere til et konstituerende andelseiermøte med valg av nytt styre og vedtakelse av budsjett etter at boligene er ferdigstilt/ overtatt. Kostnader knyttet til konstituerende møte belastes borettslaget.

SIKRINGSORDNING
Borettslaget vil bli søkt innmeldt i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsfond AS.

OFFENTLIGE/KOMMUNALE AVGIFTER
Kommunale avgifter, eiendomsskatt og renovasjonsavgifter er inkludert i mnd. fellesutgifter. Skattemessig formuesverdi vil normalt bli fastsatt etter ferdigstillelse/overtakelse.

INTERNETT OG TV
Alle boliger blir levert med tilknytning kabel eller fiber. Kabel legges standard frem til koblingspunkt i bod/eller garderobe og til 1 stk. tv – punkt i stue. Dette er inkludert i felleskostnadene.

FORRETNINGSFØRER

MOBO Helgeland BBL
Ranheimgata 3, Postboks 1013, 8602 Mo i Rana
Sentralbord: 75 13 70 00
Hjemmeside: www.moborana.no

FORRETNINGSFØRER

Selger har, på vegne av borettslaget, anledning til å stifte og å inngå bindende forretningsføreravtale med inntil 5 år. Kjøperne vil bli innkalt til oppstartsmøte hvor nytt styre blir valgt, og borettslagets budsjett, vedtekter og ev. husordensregler vil bli gjennomgått. Lokalleie i forbindelse med møte og ev. gebyr for registrering faktureres borettslaget ved overtakelse.

BORETTSLAG

Saltneset Borettslag er planlagt å bestå av totalt 10 andelsboliger (Byggetrinn 1 / 6 boliger, Byggetrinn 2 / 4 boliger). Forretningsfører er MOBO Helgeland, noe som sikrer trygg drift av din bolig.

Borettslag er egne juridiske enheter som eies av andelseiere som bor der. Borettslaget styres av generalforsamlingen og borettslagets eget styre. Generalforsamlingen er et møte med alle eierne (andelshavere) i borettslaget og møtes normalt en gang i året. Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen.

Kjøper må være/bli medlem hos MOBO Helgeland. Innmeldingsavgift p.t. kr. 800. Hver enkelt andelseier må ha eget medlemskap.

Regnskapsfører har lovfestet pant til dekning for utestående beløp inntil 2G (G = folketrygdens grunnbeløp).

Det kan være begrensninger for juridiske personer å eie andel i borettslaget. Juridiske personer som vurderer kjøp må kontakte og rådføre seg med megler. Se vedlagte vedtekter pnkt. 2-1.

Det tas forbehold om at borettslaget kan utvides til totalt 10 boliger.

VEDTEKTER, REGLER, REGNSKAP

Vedtekter for Saltneset borettslag ligger vedlagt i salgsoppgaven. Kjøper er forpliktet til å følge borettslagets vedtekter.
Det forefinnes ingen konkrete regler om husdyrhold.

FORKJØPSRETT

Det er ikke forkjøpsrett ved førstegangskjøp. Ved videresalg vil vanlige regler for forkjøpsrett gjelde.

GODKJENNING AV NY ANDELSEIER

Ervervet av andelen må godkjennes av borettslagets styre for at ervervet skal bli

OM PROSJEKTET

gyldig for laget. Kjøper bærer selv risikoen for at godkjenningen blir gitt og må videreselge boligen for egen regning dersom godkjenningen ikke blir gitt.

ADGANG TIL UTLEIE

Det gjøres oppmerksom på at det er begrenset adgang til å leie ut leiligheter i borettslag jfr. lov om borettslag §§ 5-5 og 5-6. Eventuell utleie av boligen krever samtykke fra borettslagets styre. Det er begrensninger for utleie utover 3 år, jfr. Borettslagsloven.

BETALINGSBETINGELSER

Det betales ingen forskudd før overlevering av boligen. Kjøper må stille med finansieringsbevis ved budgivning. Finansieringsbevisets gyldighet må vare frem til overtakelse. Hvis nåværende bolig skal benyttes helt eller delvis til finansiering av kjøpet kan denne stilles som sikkerhet etter e-takst utført av EiendomsMegler1. Ved evt. forsinkelse av innbetaling gjelder lov om forsinkelsesrenter av 17.12.1976 nr. 100. Forsinkes finansieringsbeviset med mer enn 21 dager, har selger rett til å heve kjøpet og foreta dekningssalg. Selger vil holde kjøper ansvarlig for selgers eventuelle økonomiske tap som følge av kjøpers mislighold.

MEGLERS PLIKT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV HANDELEN – HVITVASKINGSLOVEN

I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, mv). Kundetiltak skjer løpende og vil blant annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering.
Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.
Meglerforetaket er forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim.

TILVALG

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:
a) som vil endre kontraktsummen med 15% eller mer
b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse, eller
c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.
Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kontraktsmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever. Selgeren kan kreve at kjøper betaler forskudd for endringer og tilleggsarbeider såfremt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47 er stilt. Alternativt kan selgeren kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag.

Etter bustadoppføringslova §18 andre ledd skal dagmulkten beregnes av det samlede vederlaget entreprenøren skal ha. Det samlede vederlaget omfatter også vederlag for endringer og tilleggsarbeid/ tilvalg.

For at vederlaget forendringer og tillegg/ tilvalg skal medtas i beregningsgrunnlaget er det en forutsetning at avtalen om endringer/tillegg/tilvalg er gjort med utbygger, og ikke er avtalt og betalt direkte til en underleverandør. Dersom det ikke er stilt §47 garanti skal tilleggsvederlaget betales ved overtakelsen. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

OVERTAKELSE
Boligene er under bygging og planlegges ferdigstilt vår/sommer 2024.

Selger kan kreve overtakelse inntil 4 måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selger skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet.

Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det endelige overtakelsestidspunktet. Selger har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som er nevnt i bustadoppføringslova §11 er oppfylt.

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt vil kunne foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstillelse av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider. Kjøper kan ikke nekte å overta boligen mot midlertidig brukstillatelse selv om det gjenstår arbeider som nevnt foran eller arbeid gjenstår på fellesområdene.

Det samme gjelder dersom tinglysing av hjemmelsovergang ikke kan gjennomføres på overtakelsesdagen. Oppgjøret vil bli stående på meglers klientkonto såfremt det ikke er stilt §47 garanti. De siste 10% av kjøpesummen skal uansett stå på meglers klientkonto inntil hjemmelen er overført.

Boligen skal overleveres i ryddet og byggerengjort stand.

UTOMHUSAREALER
Overtakelse av felles- og utearealer skal gjennomføres av selger og kjøper/borettslagets styre, og overtakelse av boligen kan skje uavhengig av dette. Overtakelse kan ikke nektes av kjøper selv om Utomhusarealer ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelsen skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen.

OM PROSJEKTET

Kjøper kan utøve tilbakehold av nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillelsen.

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Selger plikter å fremskaffe ferdigattest når eiendommen er ferdigstilt. Finnes det mangler av mindre vesentlig betydning så kan det likevel utstede midlertidig brukstillatelse når kommunen finner det ubetenkelig, slik at kjøper kan overta og bebo boligen. Manglene skal da rettes av selger innen en frist som settes av kommunen.

Kommunen kan kreve at selger stiller sikkerhet for at gjenstående arbeid blir rettet. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, skal kommunen gi selger pålegg om ferdigstillelse. Pålegget kan følges opp med tvangsmulkt eller forelegg.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler førovertakelse.

RETTIGHETER OG FORPLIKTELSER
Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter som erklæringer/avtaler. Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi nettverk m.m. Selger bærer risikoen for at kjøper kan få tinglyst skjøte uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av det ikke er tinglyst heftelser som ikke lar seg innfri/slette.

SELGERS FORBEHOLD
Selgers frist til å ha boligen klar til overtakelse er avtalt til 01.juli 2024.

FORSINKET LEVERING
Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i Bustadoppføringslova. Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majure, epidemier (covid 19), streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l gir selger rett til å forlenge fristen for overtakelse. Kjøper anmodes spesielt om å tilpasse dette forhold ved eventuelt salg av nåværende bolig.

AVBESTILLING
Dersom forbrukeren avbestiller før det er gitt igangsettingstillatelse betaler forbrukeren avbestillingsgebyr, jfr. Bustadoppføringslova § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 5 % av total kontraktssum inkludert merverdiavgift.

Dersom forbrukeren avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes

selgerens krav på vederlag og erstatning i samsvar med Bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Kjøper bærer all risiko ved avbestilling.

AVTALEBETINGELSER
Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenør og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene.

Bustadoppføringslova § 3 sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten. Kjøper skal ikke betale inn noen del av kjøpesummen før § 12 garanti er stillet. Det forutsettes at hjemmelen overføres på kjøper. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

FORSINKELSE KJØPER
Ved forsinket betaling skal kjøperen betale forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 om forsinket betaling (forsinkelsesrenteloven). Selgeren kan likeledes da nekte kjøperen å overta inntil betaling skjer.

Selv om deler av oppgjøret er innbetalt til rett tid, skal kjøper betale forsinkelsesrenter av hele kontraktsummen til fullt oppgjør samt omkostninger er mottatt meglers klientkonto.

Beløpet blir avregnet fra
overtagelse/forfall til betaling finner sted. Kjøper godskrives i disse tilfellene innskuddsrenter av beløp innbetalt til meglers klientkonto.
Denne bestemmelsen gir ikke kjøperen rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Dersom kjøper ikke oppfyller sin del av kontrakten (signerer kontrakt, fremskaffer tilfredsstillende finansieringsbekreftelse, ikke innbetaler forskudd hvor det er avtalt eller ikke innbetaler oppgjør ved overtakelse m.m.), kan selger med 10 dagers varsel heve kjøpet og videreselge eiendommen (dekningssalg).

Kjøper skal i så fall erstatte selgers økonomiske tap etter reglene i Bustadoppføringslova § 58. Selger forbeholder seg retten til å heve kjøpekontrakten også etter overtakelse og/eller hjemmelsoverføring jfr. bustadoppføringsloven § 57 annet ledd annet punktum.

GARANTIER
For enheter som blir solgt etter Bustadoppføringslova skal selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadsoppføringslova §§ 12 og evt. 47. Innholdet/vilkårene i garantien vil være i samsvar med det til enhver tid gjeldende regelverk på det tidspunkt garantien utstedes. Pt.t skal garantien gjelde i byggeperioden og frem til 5 år etter overtakelsen jfr. § 12. Garantien gjelder som sikkerhet både for selve leiligheten, og for boligdelens fellesareal, utomhusareal, herunder ferdigstillelsen av disse.

OM PROSJEKTET

Garantiene sendes av praktiske årsaker til EiendomsMegler1 på vegne av kjøper. Garanti blir tilsendt kjøper. Ved utstedelse av samlegaranti vil denne bli tilsendt forretningsfører/styreleder i borettslaget.

Eventuelle mangler må varsles til selger så snart som mulig etter at de er oppdaget, eller etter at det var mulig å oppdage dem. Reklamasjonstiden er 5 år etter overtagelsen, jfr. Bustadoppføringslova § 30.

Vær oppmerksom på at det parallelt med reklamasjonsfristene også løper en selvstendig foreldelsesfrist etter foreldelsesloven, noe som kan medføre at et mangelskrav bortfaller som foreldet før reklamasjonsfristen på 5 år er ute og selv om man har reklamert innen «rimelig tid».

Foreldelse avbrytes normalt ved rettslige skritt, reklamasjon etter bustadoppføringsloven er ikke tilstrekkelig. Reglene om foreldelse er særlig relevant der mangler oppdages en tid etter overtagelse og/eller der entreprenøren/selger ikke imøtekommer reklamasjonen.

Der det er aktuelt å gjøre krav gjeldende ikke bare mot entreprenøren/selger, men også garantisten, så er det viktig å merke seg at garantistens ansvar foreldes etter de samme regler som gjelder i forholdet til entreprenør/selger.

Dette innebærer at garantistens ansvar foreldes på selvstendig grunnlag og at det derfor er svært viktig å også sørge for at foreldelse avbrytes også overfor garantisten, idet fristavbrudd overfor entreprenøren/selger er uten betydning i forholdet til garantisten.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT
Kjøper har selv ansvaret for å gjøre seg kjent med salgsoppgave, reguleringsplaner, leveransebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler før avtale om kjøp av bolig inngås.

ENDRINGER I GEBYR/OMKOSTNINGER
Ved økning av skatter, avgifter og gebyrer, herunder blant annet mva., tinglysingsgebyrer og dokumentavgift, i tiden mellom avtaleinngåelse og overtagelse vil vederlaget øke tilsvarende.

VIDERESALG AV KONTRAKTSPOSISJON
Omsetning av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger, samt at ny kjøper trer inn i de samme rettigheter og forpliktelser som følger av denne kontrakten og eventuelle tilleggs- og endringskontrakter, ny kjøper fremlegger tilfredsstillende finansieringsbekreftelse og at opprinnelig kjøper har innbetalt til meglers konto et administrasjonsgebyr tilfallende megler på kr. 30.000,- inkl. mva.

Videresalg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert. Selger/megler påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten megler/selgers samtykke.

Det opplyses om at dersom boligen er kjøpt med henblikk på å ikke overta eller bebo denne, herunder som et videresalgsobjekt vil videresalget reguleres av Bustadoppføringslova. Herunder vil selger måtte oppfylle vilkår i Bustadoppføringslova ved ev. videresalg som også medfører full garantistillelse til ny kjøper.

FORBEHOLD / GENERELT

Det gjøres oppmerksom på at dersom det er avvik mellom leveransebeskrivelse og tegninger/informasjon i prospekt, annonse eller på hjemmeside, er det den endelige leveransebeskrivelse som gjelder.

Prospekt, tegninger, bilder og 3D visualiseringer som er benyttet i markedsføringen, er kun av illustrativ karakter og definerer ikke det nøyaktige innhold eller omfang av leveransen. Det er kun ment å gi inntrykk av en ferdig bebyggelse.

Det tas forbehold om måltaking i prosjektets plantegninger, da det er de endelige detaljerte arbeidstegninger det bygges etter. Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, men uten at den generelle standarden forringes.

Kjøper aksepterer uten prisjustering at selger har rett til å foreta slike endringer. Eksempler på slike endringer kan være innkassing av teknisk anlegg, sjakter, mindre endring av oppgitte areal på leiligheter/ balkonger/terrasser eller lignende.

Utomhusplan i prosjektet er av en slik karakter at det ikke kan anses som en endelig utforming, men kun som en illustrasjonsskisse. Det tas derfor forbehold om endelig utforming/fargevalg på fellesareal, gårdsrom/tun, terrasser, fasader etc. Borettslaget er forpliktet til vederlagsfritt å tillate selger under byggeperioden å benytte utomhusarealer i Saltneset borettslag uten at borettslaget kan kreve erstatningsarealer for dette.

Dette inntil Saltneset borettslag i sin helhet er ferdig utbygget.
Selger står fritt til å endre bolignummer og det tas forbehold om eventuell endring av antall andeler i borettslaget.

Selger står fritt til å foreta oppdeling av tomt samt fradeling av prosjektet på en hensiktsmessig måte. Selger har videre rett til å endre disponeringen av fellesarealer. Det forutsettes at skjøtet tinglyses i budgivers navn. Selger forbeholder seg retten til å bestemme om det aksepteres salg av flere boliger til samme. Selger kan nekte slik godkjenning uten nærmere begrunnelse.

OM PROSJEKTET

TRANSPORT/ENDRING AV AVTALEN

Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn i henhold til bud og kjøpekontrakt. Dersom kjøper ønsker å endre hjemmelsforhold, vil det påløpe et gebyr tilfallende megler på kr 12.500,- inkl. mva. for evt. utarbeidelse av nye dokumenter. Dette gjelder også endring internt i egen familie, overdragelse til selskap og blancoskjøte. Endring krever selgers samtykke.

PERSONVERN

EiendomsMegler 1 Nord-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrerer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer.

Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Nord-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført.

Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt. Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring
eiendomsmegler1.no/personvern

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE

Regelen om akseptfrist kl. 12 dagen etter siste annonserte visning gjelder ikke for profesjonelle.

I de tilfellene prisen er fast vil normalt megler ha fullmakt fra selger til å akseptere tilbud som tilsvarer oppgitt pris uten noen forbehold. Det vil si at kjøpsbekreftelse som leveres megler anses mottatt av selger, og kan ikke trekkes tilbake. Dette avviker fra vanlige budregler. Kjøpsbekreftelse kan ikke inngis på GiBud funksjonen. Se for øvrig rettledning på kjøpsbekreftelsen.

OM PROSJEKTET

VEDLEGG

- Leveransebeskrivelse datert 15.12.23
- Fasade- og snittegninger datert 20.01.20
- Plantegninger sist revidert datert 20.01.20
- Situasjonsplan sist revidert datert 26.03.20
- Reguleringsplankart datert 23.09.20
- Delingsplan for arealerverv og tomtedeling datert 01.04.20
- Romskjema 18.01.2024
- Kjøkken,bad hvitevarer detaljer datert 29.09.2023
- Bygge- og finansieringsplan datert 15.01.24
- Vedtekter 20.03.2023
- Budsjettforslag MOBO 2024

FINANSIERING

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

FORSIKRING

Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

VERDIVURDERING

Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du vurderer salg. Verdivurderingen utføres av erfarne meglere, og skal gjenspeile eiendommens normale verdi på vurderingstidspunktet.

INFORMASJON TIL SALGSOPPGAVEN

Er utarbeidet på grunnlag av opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger. Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i salgsoppgaven.

ANSVARLIG EIENDOMSMEGLER

Daniel Eriksen Martinsen
Avdelingsleder/Eiendomsmegler
Telefon: +47 982 59109
E-post: d.m@em1nn.no

ADRESSEOVERSIKT



BYGGE- OG FINANSIERINGSPLAN
SALTNESET BORETTSLAG

MOBO Halgeland BBL

Fellesgjelden er basert på 5,60% flytende rentesats pr. 01.01.2024, og er beregnet med en løpetid på 40 år og av dette 10 års avdragsfrihet. Borettslaget vil bli søkt innmeldt i BORETTSLAGENES SIKRINGSORDNING. Omkostninger for stifting av borettslaget tilkommer med kr 20.000,-.

15.01.2024

Byggetrinn 1

Leilighet adresse: Hilmar Hansens vei	ANDEL NR	Type leil.	BRA (m2)	Innskudd (ikke inkl. i finanskostn.)	Andel	Kjøpesum	Kostnader pr. måned: Fellesutg. finans (Renter av fellesgjeld.)	Fellesutg. drift	Brutto fellesutgifter Første 10 år	Netto fellesutgifter (22% skattefradrag)	Avdrag Etter 10 år	Fellesgjeld	Totalpris
3F	1	4-roms leilighet SOLGT	169,7	kr 2 360 000	kr 5 000	**kr 2 365 000**	kr 11 013	kr 3 650	**kr 14 663**	kr 12 240	kr 2 632	kr 2 360 000	**kr 4 725 000**
3E	2	4-roms leilighet SOLGT	169,7	kr 2 360 000	kr 5 000	**kr 2 365 000**	kr 11 013	kr 3 650	**kr 14 663**	kr 12 240	kr 2 632	kr 2 360 000	**kr 4 725 000**
3D	3	4-roms leilighet	169,7	kr 2 742 500	kr 5 000	**kr 2 747 500**	kr 12 798	kr 3 650	**kr 16 448**	kr 13 632	kr 3 059	kr 2 742 500	**kr 5 490 000**
3C	4	4-roms leilighet	169,7	kr 2 742 500	kr 5 000	**kr 2 747 500**	kr 12 798	kr 3 650	**kr 16 448**	kr 13 632	kr 3 059	kr 2 742 500	**kr 5 490 000**
3B	5	4-roms leilighet SOLGT	169,7	kr 2 360 000	kr 5 000	**kr 2 365 000**	kr 11 013	kr 3 650	**kr 14 663**	kr 12 240	kr 2 632	kr 2 360 000	**kr 4 725 000**
3A	6	4-roms leilighet SOLGT	169,7	kr 2 360 000	kr 5 000	**kr 2 365 000**	kr 11 013	kr 3 650	**kr 14 663**	kr 12 240	kr 2 632	kr 2 360 000	**kr 4 725 000**
				kr 14 925 000		**kr 14 955 000**						kr 14 925 000	**kr 29 880 000**

MOBO

DRIFTSBUDSJETT SALTNESET BORETTSLAG	Budsjettforslag 2024
Utgifter	
Forsikring	26 400
vannavgift	48 900
Avløpsavgift	48 954
Renovasjonsavgift	36 000
Forretningsførerhonorar	22 800
styrehonorar	4 320
revisjonshonorar	4 320
Avsetning vedlikehold	10 080
Brøyting, utv. Stell	9 720
Kabeltv	43 200
Borettslagenes sikringsfond	1 080
Medlemskap BBL	2 400
Rekvisita, porto,telefon trykksaker	1 440
Diverse	2 880
Sum utgifter	**262 494**

VEDTEKTER

for Saltneset borettslag org nr. …….

tilknyttet
MOBO Helgeland BBL

Vedtatt på stiftelsesmøte den …….

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Saltneset borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Saltdal kommune og har forretningskontor i Rana kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet MOBO Helgeland BBL som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner 5.000.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) I tillegg har juridisk eier som, arbeidsgiver, rett til å eie inntil 20% av andelene.

(5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel
(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf. vedtektenes punkt 4-2.

VEDTEKTER

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier
(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett
(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende
Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten
(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten
(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating
(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

VEDTEKTER

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt
(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand

så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg
(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

VEDTEKTER

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

(3) Borettslaget kan ha individuell nedbetaling av andel fellesgjeld (IN ordning).

7-2 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2. andre medlemmer. Styret kan ha 3. varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak
(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:
1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,

5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt
Styreleder alene representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

VEDTEKTER

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt
Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern
Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer
(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:
- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget

- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene
For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.



LEVERANSEBESKRIVELSE
Saltneset borettslag
Byggetrinn 1,
Leilighet Hilmar Hansens vei 3C og 3D

1. Prosjektets art og omfang

Saltneset borettslag er nytt borettslag på totalt 10 boenheter i flotte omgivelser ved utløpet til Saltenfjorden i Rognan. Boligen som denne beskrivelsen omhandler, gjelder 1 stk. vertikaldelte tomannsbolig over to plan på Hilmar Hansens vei 3B og 3C, Denne boligen er en del av byggetrinn 1 som omhandler 3 tomannsboliger i Hilmar Hansens vei 3A-3F der de øvrige er ferdigstilt.

2. Leveransestandard fellesareal

a. Generelt
Fellesareal defineres som areal som ikke er innenfor leiligheten og garasjens eksklusive areal.
- Veier
- Parkeringsareal
- Utenomhus arealer
- Avfallshåndtering

b. Parkering
For hver leilighet er det avsatt to gjesteparkeringer i tillegg til 1 stk carport. parkeringsarealer leveres med toppdekke av asfalt.

c. Vei, gårdsplass
Vei, gårdsplass opparbeides. Planlagte områder er vist på situasjonsplan. Avvik areal som følge av terrengtilpassing kan forekomme. Veier/gårdsplass leveres med toppdekke av asfalt.

d. Plen
Plen planeres og sås i. Planlagte områder er vist på situasjonsplan. Avvik areal som følge av terrengtilpassing kan forekomme.

e. Skråareal og støttemur
Støttemurer i skråarealer kan forekomme der det pga. terrengtilpasning/helning er nødvendig. Mellom boenheter vil det bli støttemur med rekkverk.

f. Avfallshåndtering
Det er avsatt plass til felles avfallshån
borettslaget ved Hilmar Hansens vei.

LEVERANSEBESKRIVELSE

Nordbohus byggesystem – Leveransebeskrivelse prosjekt Versjon 2: 15.12.2023

3. Bolig og carporter

a. Innledende presiseringer

Alle Nordbohus bygges i henhold til Teknisk forskrift til plan- og bygningsloven av 27.juni 2008, ajourført med siste endringer 11. juni 2018.
Utstyr som er stiplet på kontraktstegninger inngår ikke i leveransen. Unntatt fra dette er stiplede konstruksjonsløsninger. For eksempel limtredragere.

Generelt angående leveranseinnholdet:
Vi forbeholder oss retten til å foreta endringer i konstruksjon, materialer og utstyr under forutsetning av at dette ikke endrer pris, kvalitet og rominndeling.

Fremføring av tekniske installasjoner:
Det må påregnes noe innkassing av ventilasjonsføringer, vann- og avløps-ledninger, sanitærutstyr, ståldragere og eventuelt stålpipe. Slik innkassing vil ikke alltid fremgå av salgs- og arbeidstegninger som følger boligen.

Uttørking av bygg:
Uttørking av byggfuktighet gir noe krymp i bygningskroppen. Trebaserte materialer i underlag, og plateprodukter vil kunne krympe noe, og oppsprekking av plateskjøter og hjørner er en naturlig konsekvens av uttørkningen. Dette må påregnes og er ikke en reklamasjonssak.

Vinduer i en moderne bolig:
Vinduer får stadig bedre isolasjonsevne og har derfor liten varmetilførsel fra rommet til det ytre glasset. Dette gjør at man av og til kan få utvendig dugg eller rim.

Kjøling av boligen:
For å ha et lavest mulig elektrisk energibruk til kjøling av deres bolig i perioder med mye sol og høy utetemperatur, er det lagt til grunn at boligen gjennomluftes med gjennomtrekk gjennom åpne vinduer/dører.
Solavskjerming er ikke en del av leveransen men kan leveres mot et tillegg i prisen.

Heksesot:
Heksesot har sammensatte årsaker, hvor både bruken av boligen og andre forhold kan spille inn. Boligens FDV dokumentasjon gir mer detaljert informasjon angående dette. God ventilasjon i boligens to første driftsår er et viktig bidrag for å unngå dette.

Skjeggkre:
Nordbohus, som boligselger, kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre i boligen ved overlevering. Se også eget vedlegg.

FDV dokumentasjon:
Ved overtakelse av bolig så vil Leverandøren overlevere FDV (forvaltning, drift og vedlikehold) dokumentasjon. Tiltakshaver må sette seg inn i denne og etterleve de råd og vedlikeholdsrutiner som der angis. Dette vil øke holdbarheten og forlenge produkters levetid. Reklamasjoner som skyldes manglende vedlikehold eller uriktig bruk, ref. FDV dokumentasjonen, vil normalt bli avvist. Dette gjelder også eventuelle forekomster av heksesot.

b. Fundamentering/golv

Golv leveres forskriftsmessig med nødvendig isolering, radonsperre, støpt plate og fundamentert ringmur. Overflater på støpt plate, slik som flis, parkett og belegg inngår ihht. romskjema.

c. Etasjeskiller

i. Se romskjema for innvendige overflater.

ii. Etasjeskille består av (ovenfra og ned): Overflate, gulvsponplate, gulvbjelke, isolasjon, nedforings-lekt og himlingsplate.

d. Yttervegger

i. Se romskjema for innvendige overflater.

ii. Yttervegger av tre i boligrom består av (utside og inn): Utvendig kledning er behandlet med grunning og 2 lag beis, utlekting, vindsperre, isolert bindingsverk, dampsperre, isolert utforing og veggplate.

iii. Yttervegger i sokkel med isolasjonsblokker, lektes ut, isoleres og kles med veggplater.

iv. I yttervegger av tre i våtrom brukes ikke dampsperre.

v. Utvendige boder er uisolert og uten innvendig kledning.

e. Innvendige vegger

i. Se romskjema for innvendige overflater.

ii. Innvendige skillevegger leveres med isolasjon og veggplater på begge sider.

iii. Vegger mellom boenheter (lydvegger) over terreng leveres med dobbelt bindingsverk, isolasjon og 2 lag veggplater mot hver leilighet.

f. Takverk

i. Se romskjema for innvendige overflater.

ii. Som flate tak over boligrom leveres: Takbjelker, taktro av plater, dampsperre, isolasjon i henhold til varmetapsberegning og 2-lags tekking. Trelemmer leveres der tegning viser takterrasse. Til himling leveres

LEVERANSEBESKRIVELSE

Nordbohus byggesystem – Leveransebeskrivelse prosjekt Versjon 2: 15.12.2023

isolasjon, nedforingslekter og himlingsplater.

g. Vinduer

i. Vinduer leveres fabrikkmalt:
- Utvendig farge: Malt sort (NCS S9000N)
- Innvendig farge: Malt hvit (NCS S0502 Y)

h. Dører

i. Ytterdører leveres fra Bygg 1 type Volda sort farge NCS S9000N. Dørblad leveres med sylinderlås og vrider.

ii. Balkongdører leveres fabrikkmalt:
- Utvendig farge: Malt sort (NCS S9000N)
- Innvendig farge :Malt hvit (NCS S0502 Y)

iii. Innvendige dører er fabrikkmalt i hvit farge (Bomull S0502Y) med flat terskel. Dørene leveres med låskasse og vrider. Type: Sletten lett type innerdør.

i. Trapper

i. Utvendige trapper, ramper, plattinger/terrasser med tilhørende rekkverk leveres i henhold til kontraktstegninger med trykkimpregnerte bjelker og royalimpregnert terrassebord.

j. Balkonger og verandaer

i. Balkonger og verandaer av tre leveres med trykkimpregnerte bjelker og royalimpregnert terrassebord, uten tekking og underkledning. Rekkverket leveres i henhold til fasadetegning.

k. Kjøkken-, bad- og garderobeinnredning

i. For alle boliger er det utarbeidet en innredningspakke. Denne inneholder kjøkken, bad og hvitevarer. Innredningspakken fremkommer i eget vedlegg. Garderobeskap er ikke inkludert.

l. Foringer, listverk, limtre, festemateriell

i. Foringer og slette listverk til vinduer og dører, samt slette listverk til gulv og tak i alle boligrom leveres fabrikkmalt i hvit farge (Bomull S0502Y) og med synlige spikerhull. Dimensjon: 12*58 mm og 21*34 mm.

m. Ildsted og pipe

i. Pipe utføres i stål i samsvar med tegninger. Som ildsted leveres peisovn ferdig tilkoblet pipe. Glassplate foran

ildstedet er inkludert. Type: Nordpeis Duo 5 med ventilert stålpipe.

n. Brannvernutstyr

i. Det leveres røykvarslere og brannslukningsapparat i henhold til forskriftskrav.

o. Pipebeslag

i. Pipebeslag leveres i henhold til tegning.

p. Ventilasjonsanlegg, varmepumpe

i. Det leveres komplett balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner i henhold til ventilasjonsleverandørens prosjektering.

ii. Til tak leveres takhatt for lufting av avløp.

q. Sanitære installasjoner

i. Generelt: Sanitære installasjoner leveres komplett, inkl. bunnledninger med oppstikk og nødvendige rør for sammenkobling av utstyr.

ii. Kjøkken
1 stk blandebatteri på oppvaskbenk. Kran og avløp for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk.

iii. Bad
Dusjvegg fra vikingbad 90x90 med termostatstyrt blandebatteri. Blandebatteri for baderomsservant. Wc vegghengt hvit. Badekar med batteri leveres ikke.

iv. WC
Servant med blandebatteri og vegghengt hvit wc.

v. Vaskerom
Kran og avløpstrakt for vaskemaskin.

vi. Standard
Sanitærutstyret leveres i hvit farge. Blandebatteri og tappekraner er forkrommet.

vii. Bereder
200 liter varmtvannsbereder plassert i henhold til kontraktstegning.

viii. 1 stk frostsikker tappekran pr. leilighet.

LEVERANSEBESKRIVELSE

Nordbohus byggesystem – Leveransebeskrivelse prosjekt Versjon 2: 15.12.2023

r. Elektriske installasjoner

i. Ledningsføringer leveres skjult i vegg og himling. I lyd-/branncelle-begrensende vegg og himling, samt på murte og støpte vegger/tak legges åpen installasjon.

ii. Utstyr: Antall lampe-, bryter- og stikkontaktpunkter leveres i henhold til NEK400, norm for elektriske installasjoner. Materiellet leveres i hvit utførelse. Vi gjør oppmerksom på at det er pålagt med komfyrvakt som vil være synlig/skjult avhengig av valgt kjøkkenventilator.

iii. Det leveres komplett ringeanlegg, utvendig tilknytningsskap, sikringsskap med automatsikringer, jordfeilvern og overspenningsvern.

iv. Nødvendige lysarmaturer, varmekabler i golv våtrom, og panelovner i boligrom inngår. Det er beregnet spotter

4. Eventuelle endringer i leveranse

a. Eventuelle endringer til denne beskrivelse angis i dette eller i eget dokument, som også inngår som bilag til kontraktsdokument.

b. Arbeid som ikke inngår i vår kontrakt/leveranse må vente til boligen er overlevert. Slike arbeider kan være, bygging av garasje, terrasser og lignende.

5. Toleranser

a. Utførelsen leveres i henhold til toleranser som normalkrav i NS 3420 Del 1:

Type toleranse	Toleranseklasse	
Planhetstoleranse	Parkett og fliser	B
	Innvendig kledning	C
	Himling	C
	Utvendige fasader og yttertak	D
Retningstoleranse	Himling	C
	Innervegger	C
	Utvendige fasader og yttertak	D

Toleransekravene gjelder på overtakelsestidspunktet og for ubelastede konstruksjoner.

i. Overflatebehandling av gipsplatekledninger utføres i henholdt til NS3420 Del T:
Primærrom – estetisk klasse K2
Sekundærrom – estetisk klasse K2

ROMSKJEMA

18.01.2024

Hustype : Spesial - Tomannsbolig
Oppdragsgiver : Nordbohus Bernhard Olsen AS
Prosjektnr : N19912
Tiltakshaver : Nordbohus Bernhard Olsen AS
Byggeadresse : Hilmar Hansens vei 3B og 3C

Romnr.	Romnavn	Areal	Overflate gulv		Overflate vegg		Overflate himling	
101	Gang	3,4	Overflate:	Laminat	Overflate:	Malt trefiberplateplate	Overflate:	Malt fiberplate, format 60x120
			Fabrikat:	Pergo	Fabrikat:		Fabrikat:	
			Type/kvalitet:	CHALKED NORDIC OAK	Type/kvalitet:		Type/kvalitet:	
			Farge:		Farge:	Avtales med kunde	Farge:	NCS-S 0502-Y Std Hvit
			Kommentar:		Kommentar:	Avtales med kunde kun ved forhåndssalg	Kommentar:	
102	Stue/kjøkken	1,5	Overflate:	Laminat	Overflate:	Malt trefiberplateplate	Overflate:	Malt fiberplate, format 60x120
			Fabrikat:	Pergo	Fabrikat:		Fabrikat:	
			Type/kvalitet:	CHALKED NORDIC OAK	Type/kvalitet:		Type/kvalitet:	
			Farge:		Farge:	Avtales med kunde	Farge:	NCS-S 0502-Y Std Hvit
			Kommentar:		Kommentar:	Avtales med kunde kun ved forhåndssalg	Kommentar:	
103	WC	1,5	Overflate:	Laminat	Overflate:	Malt trefiberplateplate	Overflate:	Malt fiberplate, format 60x120
			Fabrikat:	Pergo	Fabrikat:		Fabrikat:	
			Type/kvalitet:	CHALKED NORDIC OAK	Type/kvalitet:		Type/kvalitet:	
			Farge:		Farge:	Avtales med kunde	Farge:	NCS-S 0502-Y Std Hvit
			Kommentar:		Kommentar:	Avtales med kunde kun ved forhåndssalg	Kommentar:	
U01	Gang/trapp	9,0	Overflate:	Laminat	Overflate:	Malt trefiberplateplate	Overflate:	Malt fiberplate, format 60x120
			Fabrikat:	Pergo	Fabrikat:		Fabrikat:	
			Type/kvalitet:	CHALKED NORDIC OAK	Type/kvalitet:		Type/kvalitet:	
			Farge:		Farge:	Avtales med kunde	Farge:	NCS-S 0502-Y Std Hvit
			Kommentar:		Kommentar:	Avtales med kunde kun ved forhåndssalg	Kommentar:	
U02	Sov	11,1	Overflate:	Laminat	Overflate:	Malt trefiberplateplate	Overflate:	Malt fiberplate, format 60x120
			Fabrikat:	Pergo	Fabrikat:		Fabrikat:	
			Type/kvalitet:	CHALKED NORDIC OAK	Type/kvalitet:		Type/kvalitet:	
			Farge:		Farge:	Avtales med kunde	Farge:	NCS-S 0502-Y Std Hvit
			Kommentar:		Kommentar:	Avtales med kunde kun ved forhåndssalg	Kommentar:	
U03	Sov	11,9	Overflate:	Laminat	Overflate:	Malt trefiberplateplate	Overflate:	Malt fiberplate, format 60x120
			Fabrikat:	Pergo	Fabrikat:		Fabrikat:	
			Type/kvalitet:	CHALKED NORDIC OAK	Type/kvalitet:		Type/kvalitet:	
			Farge:		Farge:	Avtales med kunde	Farge:	NCS-S 0502-Y Std Hvit
			Kommentar:		Kommentar:	Avtales med kunde kun ved forhåndssalg	Kommentar:	
U04	Sov	6,7	Overflate:	Laminat	Overflate:	Malt trefiberplateplate	Overflate:	Malt fiberplate, format 60x120
			Fabrikat:	Pergo	Fabrikat:		Fabrikat:	
			Type/kvalitet:	CHALKED NORDIC OAK	Type/kvalitet:		Type/kvalitet:	
			Farge:		Farge:	Avtales med kunde	Farge:	NCS-S 0502-Y Std Hvit
			Kommentar:		Kommentar:	Avtales med kunde kun ved forhåndssalg	Kommentar:	
U05	Bod/vask	6,2	Overflate:	Våtromsbelegg	Overflate:		Overflate:	Malt fiberplate, format 60x120
			Fabrikat:		Fabrikat:	Fibo	Fabrikat:	
			Type/kvalitet:	Normalkvalitet	Type/kvalitet:	172S Polargrå	Type/kvalitet:	
			Farge:		Farge:		Farge:	NCS-S 0502-Y Std Hvit
			Kommentar:		Kommentar:		Kommentar:	
U06	Bad	7,4	Overflate:	Keramiske fliser	Overflate:		Overflate:	Malt fiberplate, format 60x120
			Fabrikat:		Fabrikat:	Fibo	Fabrikat:	
			Type/kvalitet:	Flis 30x30, Rako serien	Type/kvalitet:	172S Polargrå	Type/kvalitet:	
			Farge:		Farge:		Farge:	NCS-S 0502-Y Std Hvit

ROMSKJEMA

ROMSKJEMA

18.01.2024

Hustype : Spesial - Tomannsbolig
Oppdragsgiver : Nordbohus Bernhard Olsen AS
Prosjektnr : N19912
Tiltakshaver : Nordbohus Bernhard Olsen AS
Byggeadresse : Hilmar Hansens vei 3B og 3C

Romnr.	Romnavn	Areal	Overflate gulv		Overflate vegg		Overflate himling	
			Kommentar:	Varmekabel i golv	Kommentar:		Kommentar:	
	Sport	7,3	Overflate:	Pusset betong	Overflate:	Ingen leveranse	Overflate:	Ingen leveranse
			Fabrikat:		Fabrikat:		Fabrikat:	
			Type/kvalitet:		Type/kvalitet:		Type/kvalitet:	
			Farge:		Farge:		Farge:	
			Kommentar:		Kommentar:		Kommentar:	

Dato utarbeidet : _____

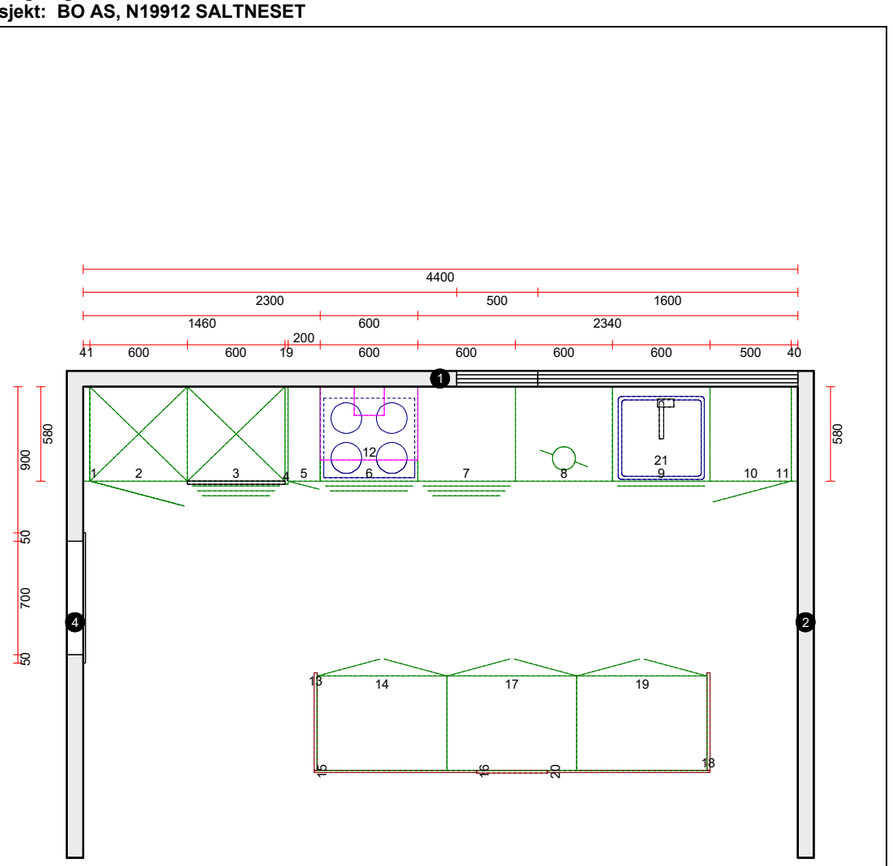
Dato revidert : _____ Revisjon : _____

Underskrift kunde : _____

Underskrift selger : _____

Plantegning: 6566/1/1 STD. KJØKKEN - LEILIGHET 3C
Prosjekt: BO AS, N19912 SALTNESET

Skrevet ut: 29.09.2023



Skala: Tilpasset ramme

Nygård 2023

Kjøkken

Vollan

XL-bygg Bernhard Olsen AS
Håndverksgt. 7, , 8607 MO I RANA
Telefon: Mobil: Faks:
Organisasjonsnr.:
E-Mail:
Hjemmeside:

Kunde:
BO AS, N19912 SALTNESET
HILMAR HANSENVEI,
8250 ROGNAN
Tlf Tlf.priv.
Mobil Faks
E-Mail

KJØKKENDETALJER

Plantegning: 6566/1/1 STD. KJØKKEN - LEILIGHET 3C
Prosjekt: BO AS, N19912 SALTNESET

Skrevet ut: 29.09.2023

Elementliste

Nygård 2023

Kjøkken	: Vollan
Utførelse skrog	: Hvit med hvit forkantlist
Utførelse forkant	: Samme som skrog
Utførelse dør	: Dekor Trestruktur
Fargebehandling dør	: 101 Børstet antikk eik- liggende struktur
Utførelse dekk-/finerte sider	: Samme som dør
Fargetillegg	: Ingen
Standardprodukter	: STANDARD
Benkeplate	: Laminat m/rettkant
Utførelse benkeplate	: 228 Q Mørk Betong
Benkeplate tykkelse	: 30mm
Sokkel	: Laminat struktur
Uførelse sokkel	: 101 Børstet antikk eik
Takavslutning	: Laminat struktur
Utførelse takavslutning	: 101 Børstet antikk eik
Dekksider/søyler	: Laminat struktur
Utførelse tilbehør	: 101 Børstet antikk eik

Franke KS Norway

Vasker og tilbehør	: Franke

Røros Hetta

Røros	: Røros Hetta
Ventilasjon	: Normalventilasjon

Møbler

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
1	HHFOL	Frontforing høyskap høy, dekor Bredde = 41		1,000	stk
2	HHI61KG73+139	Høyskap for innebygd kjøl/ frys. Høyde 2123mm. Glidehengsel. Dør høyde 730 + 1387mm. Kjøl høyde 1780mm.	V	1,000	stk
2.1	LFSS	Lufterist sokkel, stål		2,000	stk
3	HHI62M45SHØ	Høyskap med toppdør for innebygd ovn og lysmål 450mm. Høyde 2123 mm. 3 skuffer (2 høyskuffer) Dør høyde 240mm. Skuff høyde 2x 287 + 150mm.		1,000	stk
4	HHDSL	Dekkside høyskap dekor (Høyde 2123 mm)		1,000	stk
5	U2H	Skapseksjon m/ 2 hyller	V	1,000	stk
6	UB6SHØ	Oppvaskbenk m/blindfelt. 2 skuffer (1 høyskuff) (dybde 390+250 mm)		1,000	stk
7	U6SHØ	Skuffeseksjon m/3 skuffer (2 Høyskuffer)		1,000	stk
7.1	ANTI6	Antisklimatter til skuff i benk 600 mm		3,000	stk
8	V73	Front til oppvaskmaskin 596x730 + 16 mm list Bredde = 600, Høyde = 740, Dybde = 580, Ombygd front		1,000	stk
9	UB6AVF	Oppvaskbenk m/søppelskuff		1,000	stk
9.1	AVF6	Avfallsorterer f/treskuff. 3-delt sortering benk 600 mm		1,000	stk
9.2	DAMPLIST	Beskyttelseslist mot damp for oppvaskmaskin		1,000	stk
10	U5H	Skapseksjon m/1 dør, 2 hyller	H	1,000	stk
11	UFOL	Frontforing benk Dekor Bredde = 40		1,000	stk
13	UDSLH	Dekkside benk Dekor fra gulv		1,000	stk
14	U8H	Arbeidsbenk m/2 dører, 2 hyller		1,000	stk
15	UDSFLH	Dekkside benk i bredde fra 597-1200 mm Dekor høyde 870 mm Dybde = 1000		1,000	stk
16	UDSLH	Dekkside benk Dekor fra gulv Dybde = 438		1,000	stk
17	U8H	Arbeidsbenk m/2 dører, 2 hyller		1,000	stk

Perspektivtegning: 6566/1/1 STD. KJØKKEN - LEILIGHET 3C **Skrevet ut: 29.09.2023**
Prosjekt: BO AS, N19912 SALTNESET



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

KJØKKENDETALJER

Perspektivtegning: 6566/1/1 STD. KJØKKEN - LEILIGHET 3C **Skrevet ut: 29.09.2023**
Prosjekt: BO AS, N19912 SALTNESET

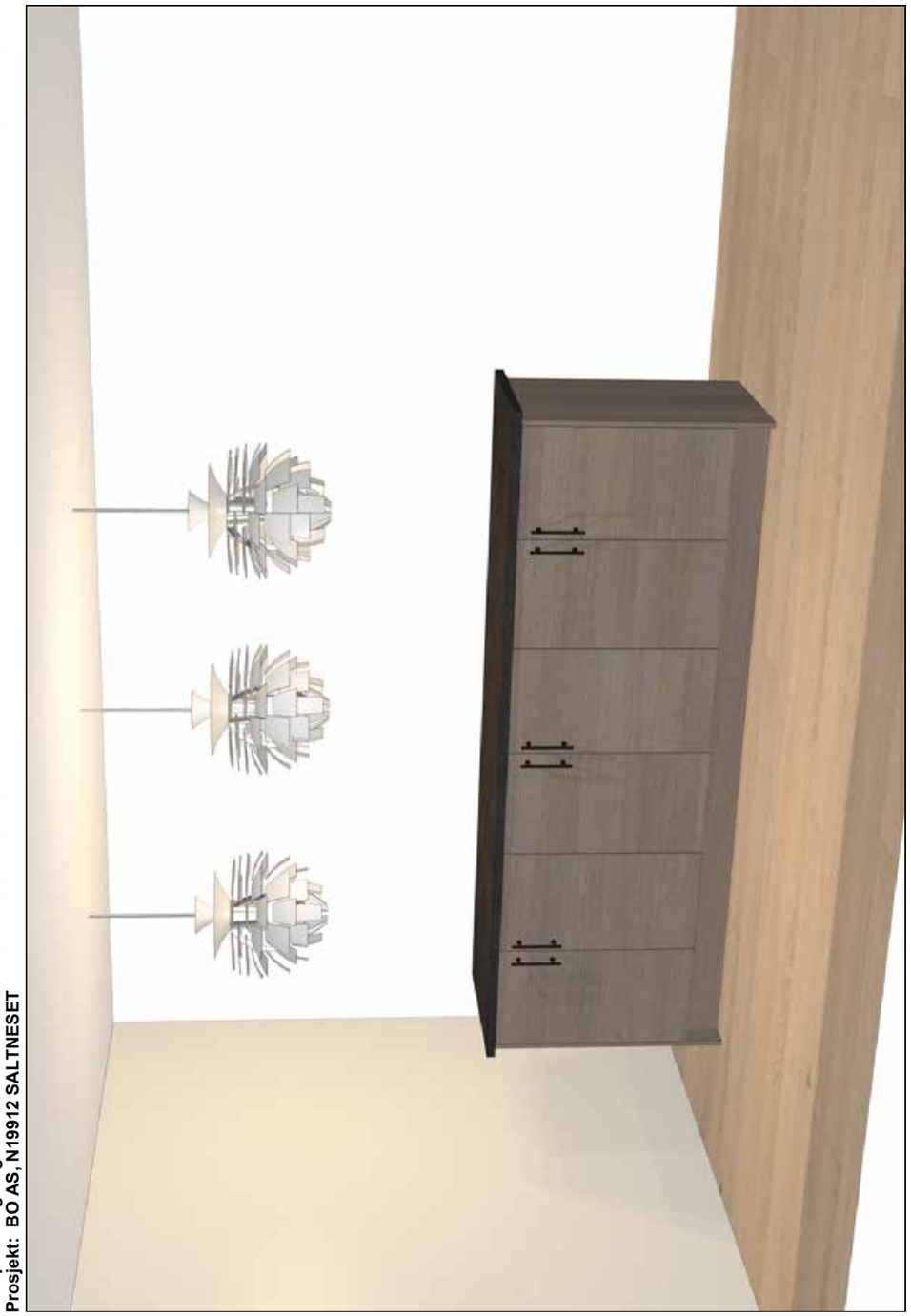


MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Skrevet ut: 29.09.2023

Side:1 (1)

Selger: Rødfjell, Wenche



Perspektivtegning: 6566/1/1 STD. KJØKKEN - LEILIGHET 3C
Prosjekt: BO AS, N19912 SALTNESET

MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

XL-bygg Bernhard Olsen AS

Håndverksgt. 7, , 8607 MO I RANA Tlf: Mobil: Faks:

Organisasjonsnr.: Bankgiro: Postgiro:

BO AS, N19912 SALTNESET
HILMAR HANSENVEI

8250 ROGNAN

Tlf:
Mobil:

Deres ref: BO AS, N19912 SALTNESET

Tilbud **Nr. 6566/3/1**

Sendt:
Gyldig til:

Prosjekt: BO AS, N19912 SALTNESET STD.HVITE VARER - ELECTROLUX

Selger: Rødfjell, Wenche

Electrolux
Hvitevarer : .

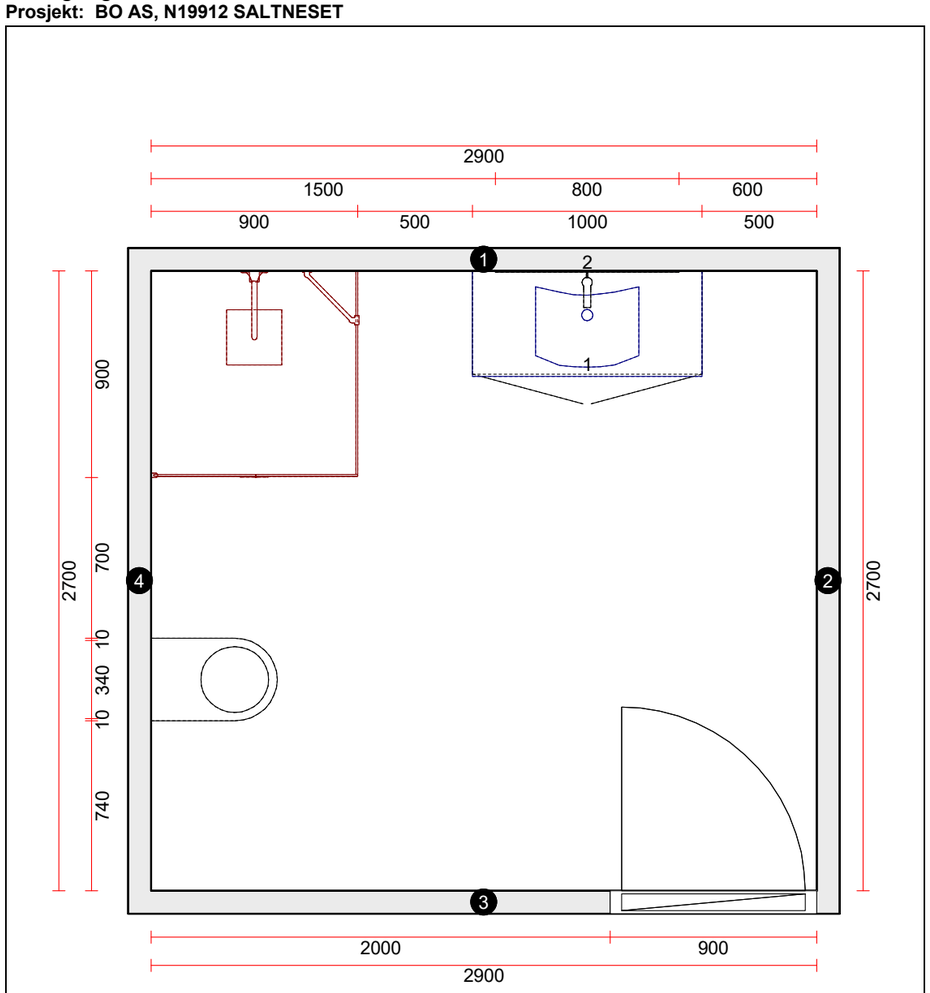
Hvitevarer

Pos	Kode	Beskrivelse	Antall
1	HOI623S	PLATETOPPER: Induksjonstopp, 60 cm, 4 runde soner, touch, ikke fasettslipt; rette kanter	1,000
2	KEAF7200L	OPPVASKMASKINER: Helint., 60 cm, 13 kuvert, 49 dB, E20: E, 5 progr, AirDry, Sliding, 300 -	1,000
3	KMFD264TEX	MIKROBØLGEOVNER: INT. MIKRO M/GRILL, RAMME (60 CM), 26 L, 900 W, STÅL, HVITT DISPLAY	1,000
4	KNT3LF18S2	KOMBISKAP: Int. kombiskap, 198/73L, 178cm, F, Glideskinner, Statisk LowFrost, Lydnivå/klasse: 35dB/B, elektronisk LEDdisplay, 2 halvskuffer, 1C/1T	1,000
5	CKB300X	STEKEOVNER: Varmluft, A, Timer, Hvitt display, Stål,	1,000

Sum varelinjer **NOK**

BAD DETALJER

Plantegning: 6566/2/1 STD.BAD - LEILIGHET 3C **Skrevet ut: 29.09.2023**
Prosjekt: BO AS, N19912 SALTNESET



Skala: Tilpasset ramme

Nygård 2023
Bad
Vollan

XL-bygg Bernhard Olsen AS
Håndverksgt. 7, , 8607 MO I RANA
Telefon: Mobil: Faks:
Organisasjonsnr.:
E-Mail:
Hjemmeside:

Kunde:
BO AS, N19912 SALTNESET
HILMAR HANSENVEI,
8250 ROGNAN
Tlf Tlf.priv.
Mobil Faks
E-Mail

Plantegning: 6566/2/1 STD.BAD - LEILIGHET 3C **Skrevet ut: 29.09.2023**
Prosjekt: BO AS, N19912 SALTNESET

Elementliste

Nygård 2023

Bad	**: Vollan**
Utførelse skrog	**: Hvit**
Utførelse forkant	**: Samme som skrog**
Utførelse dør	**: Dekor Trestruktur**
Fargebehandling dør	**: 101 Børstet antikk eik- liggende struktur**
Utførelse dekk-/finerte sider	**: Samme som dør**
Fargetillegg	**: Ingen**
Standardprodukter	**: STANDARD**

Lino

Marmorin	**: .**

Møbler

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
1	BU8H-58	Underskap m/1 hylle Bredde = 1000, Ombygd front		1,000	stk
2	BSP8	Speil m/klips 795 x 900		1,000	stk

Vasker

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
3	1512A1000-1	A 1000 SERVANT HELDEKKENDE HVIT		1,000	stk

Tilbehør

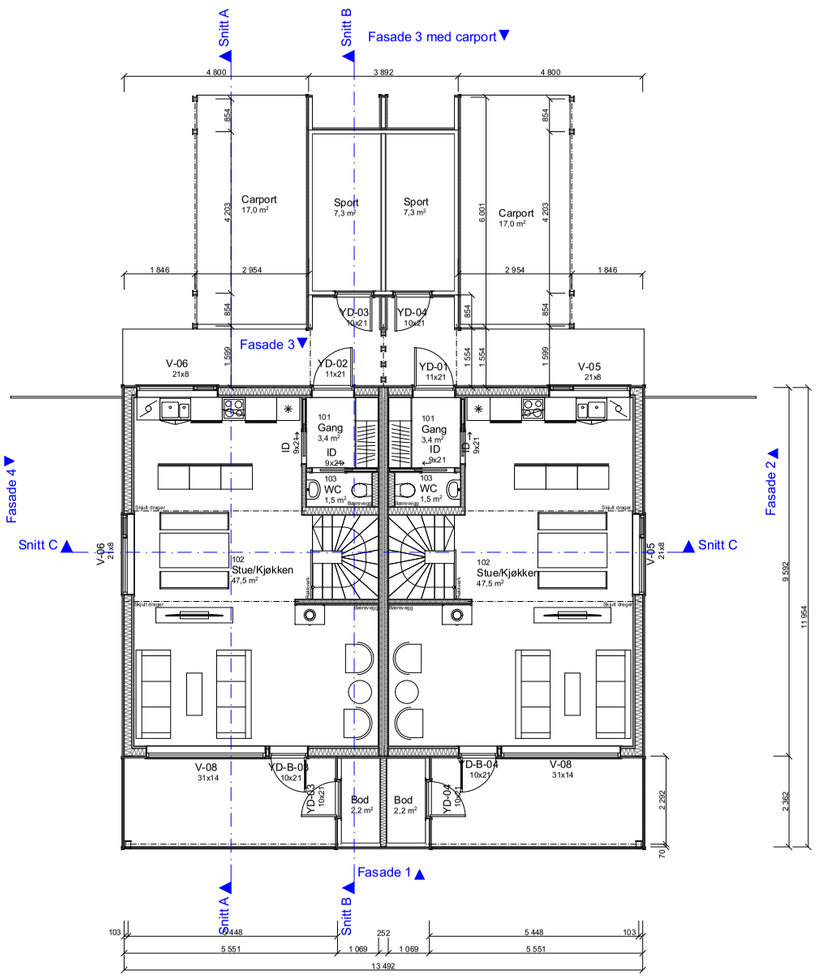
Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
450	351001-11	Handtag Manor -128 matt svart		2,000	st

Perspektivtegning: 6566/2/1 STD.BAD - LEILIGHET 3C **Skrevet ut: 29.09.2023**
Prosjekt: BO AS, N19912 SALTNESET



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Rødfjell, Wenche Side:1 (1)



1:100 1. Etasje

BIM med ArchiCAD 21 NOR Filplassering: W:\2019\19190_Rognan\19190_2.pln

Arealtabell (BRA)			
Leilighets ID	**Etasje**	**Type**	**Areal**
Hus 1			
	Underetasje	Primærrom	55,9
	Underetasje	Åpent overbygd areal	14,0
	1. Etasje	Garasje/carport utv. bod	26,5
	1. Etasje	Primærrom	57,6
	1. Etasje	Åpent overbygd areal	13,0
			167,0 m²
Hus 2			
	Underetasje	Primærrom	55,9
	Underetasje	Åpent overbygd areal	14,0
	1. Etasje	Garasje/carport utv. bod	26,5
	1. Etasje	Primærrom	57,6
	1. Etasje	Åpent overbygd areal	13,0
			167,0 m²
			334,0 m²

Merknad

For isolasjonsmengder og U-verdier,
Se varmetapsberegninger.

Plassering av avtrekks-tilluftsventiler og kombiboks, se tegninger fra ventilasjonsleverandør.

Målsetting på utside mur/stenderverk

For bolig hvor sportsbod ikke prosjekteres tilknyttet bolig, forutsettes sportsbod (5m²) bygd samtidig med bolig. Hvis tilgjengelig boenhet, trinnfri adkomst til sportsbod.

Romareal på evt. loft er målt helt ut til knevegg.

Snøfangere monteres iht. Sintef byggforsk detaljblad 525.931

BYA er beregnet til utside underliggende støtte.
Ved utkragede bygningsdeler trekkes BYA inn opptil 1 meter.

Gesims- og mønehøyde er målt fra et teoretisk planert terreng 0,3m under ferdig støpt plate.

BYA: 229 (228,7)m²

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr
B	02	Endret til flat tak, justert parapeter	20.01.20	ALM	
A	01	Endret til pulttak	15.01.20	ALM	

Fase
Byggesøknadstegning

Arkitekt:
.

Lokalisering:

Tiltakshaver:
Bernhard Olsen AS
Hilmar Hansens veg
8250 Rognan

Kommune:
Saltdal

Gnr./Bnr./Festenr.:
8/244

Forhandler:
Bernhard Olsen AS

DAK av: **ALM** Dak. dato: **10.01.20**

Prosjekterende:
Nordbohus AS
Strandveien 43, 7067 Trondheim

Kontr.: **BBW** Kontr. dato: **10.01.20**

Hustype:
Spesial

Rev. ID.: **B** Rev. dato: **20.01.20**

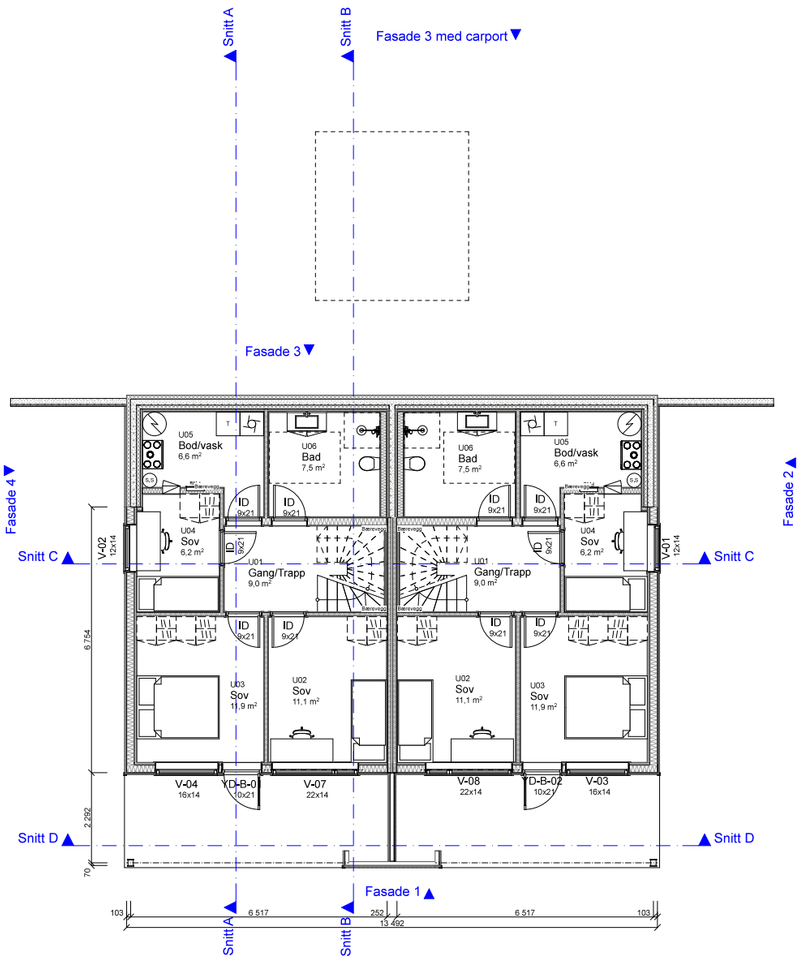
Arkivnr.: **19190_2** Tegningsnr.: **B20-2** Ark: **A3** Målestokk **1:100**

Type tegning:
Plan 1. Etasje

Denne tegningen tilhører Nordbohus A.S. Etterligning krf. lov om åndsverk av 12.5.1961

PLANTEGNINGER

Arealtabell (BRA)			
Leilighets ID	**Etasje**	**Type**	**Areal**
Hus 1			
	Underetasje	Primærrom	55,9
	Underetasje	Åpent overbygd areal	14,0
	1. Etasje	Garasje/carport utv. bod	26,5
	1. Etasje	Primærrom	57,6
	1. Etasje	Åpent overbygd areal	13,0
			167,0 m²
Hus 2			
	Underetasje	Primærrom	55,9
	Underetasje	Åpent overbygd areal	14,0
	1. Etasje	Garasje/carport utv. bod	26,5
	1. Etasje	Primærrom	57,6
	1. Etasje	Åpent overbygd areal	13,0
			167,0 m²
			334,0 m²



1:100 Underetasje

Merknad

For isolasjonsmengder og U-verdier,
Se varmetapsberegninger.

Plassering av avtrekks-tilluftsventiler og kombiboks, se tegninger fra ventilasjonsleverandør.

Målsetting på utside mur/stenderverk

For bolig hvor sportsbod ikke prosjekteres tilknyttet bolig, forutsettes sportsbod (5m²) bygd samtidig med bolig. Hvis tilgjengelig boenhet, trinnfri adkomst til sportsbod.

Romareal på evt. loft er målt helt ut til knevegg.

Snøfangere monteres iht. Sintef byggforsk detaljblad 525.931

BYA er beregnet til utside underliggende støtte.
Ved utkragede bygningsdeler trekkes BYA inn opptil 1 meter.

Gesims- og mønehøyde er målt fra et teoretisk planert terreng 0,3m under ferdig støpt plate.

BYA: 229 (228,7)m²

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr
D	1	Rev. rom U04, U05 og U06	04.12.23	UG	AB
C	03	Diverse skap	28.09.23	AB	
A	03	Endret iht. møte 10.03.2021	10.03.2021	ALM	

Fase: **Byggesøknadstegning**
Arkitekt: .
Lokalisering:

Tiltakshaver: **Bernhard Olsen AS**
Hilmar Hansens veg
8250 Rognan

Forhandler: **Bernhard Olsen AS**

Prosjekterende: **Nordbohus AS**
Strandveien 43, 7067 Trondheim

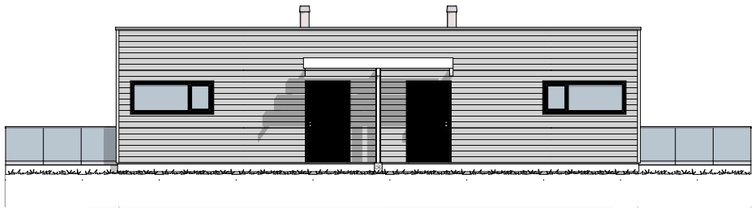
Kommune: **Saltdal**
Gnr./Bnr./Festenr.: **8/244**
DAK av: **ALM** Dak. dato: **10.01.20**
Kontr.: **BBW** Kontr. dato: **10.01.20**
Hustype: **Spesial**
Rev. ID.: D Rev. dato: 04.12.23
Arkivnr.: **20210460** Tegningsnr.: **B20-1** Ark: **A3** Målestokk: **1:100**

Type tegning: **Plan Underetasje**

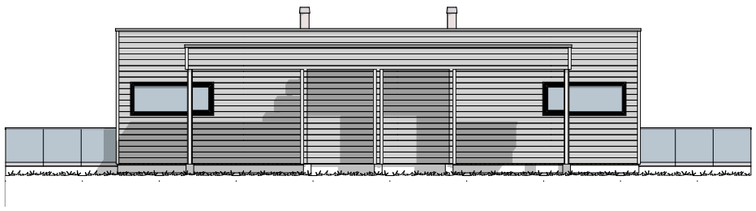
Denne tegningen tilhører Nordbohus AS. Etterligning krf. lov om åndsverk av 12.5.1961

BIM med ArchiCAD 21 NOR Filplassering: H:\Nordbohus\04PROSJEKTMAPPE\2019\N19912 - Hus 2 3Csg D- sokkel\19 Archicad\20210460_19190v2 Hus C og D.pln

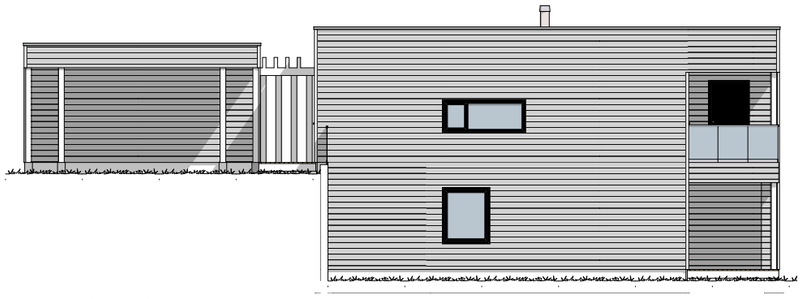
FASADER



1:100 Fasade 3



Fasade 3 med carport



Merknad

For isolasjonsmengder og U-verdier,
Se varmetapsberegninger.

Snøfangere monteres iht. Sintef byggforsk detaljblad 525.931

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr
B	02	Endret til flat tak, justert parapeter	20.01.20	ALM	
A	01	Endret til pulttak	15.01.20	ALM	

Fase: **Byggesøknadstegning**
Arkitekt: .
Lokalisering:

Tiltakshaver: **Bernhard Olsen AS**
Hilmar Hansens veg
8250 Rognan

Forhandler: **Bernhard Olsen AS**

Prosjekterende: **Nordbohus AS**
Strandveien 43, 7067 Trondheim

Kommune: **Saltdal**
Gnr./Bnr./Festenr.: **8/244**
DAK av: **ALM** Dak. dato: **10.01.20**
Kontr.: **BBW** Kontr. dato: **10.01.20**
Hustype: **Spesial**
Rev. ID.: **B** Rev. dato: **20.01.20**
Arkivnr.: **19190_2** Tegningsnr.: **B40-3** Ark: **A3** Målestokk: **1:100**

Type tegning: **Fasade 3 og 4**

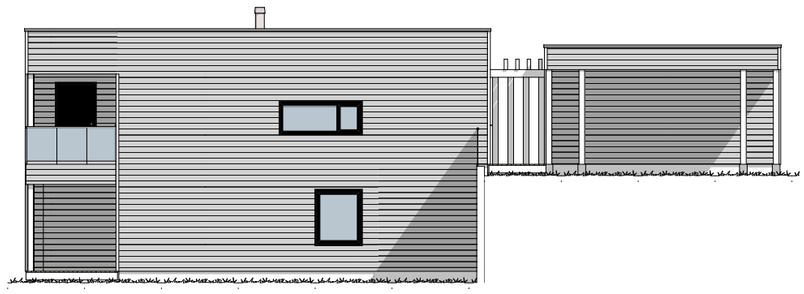
Denne tegningen tilhører Nordbohus AS. Etterligning krf. lov om åndsverk av 12.5.1961

BIM med ArchiCAD 21 NOR Filplassering: W:\[illegible]\19190_2.pln

FASADER



1:100 Fasade 1



1:100 Fasade 2

Merknad

For isolasjonsmengder og U-verdier,
Se varmetapsberegninger.

Snøfangere monteres iht. Sintef byggforsk detaljblad 525.931

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr
B	02	Endret til flatt tak, justert parapeter	20.01.20	ALM	
A	01	Endret til pulttak	15.01.20	ALM	

Fase
Byggesøknadstegning

Arkitekt:
.

Lokalisering:

Tiltakshaver:
Bernhard Olsen AS
Hilmar Hansens veg
8250 Rognan

Kommune:
Saltdal

Gnr./Bnr./Festenr.:
8/244

Forhandler:
Bernhard Olsen AS

DAK av: **ALM** | Dak. dato: **10.01.20**

Prosjekterende:
Nordbohus AS
Strandveien 43, 7067 Trondheim

Kontr.: **BBW** | Kontr. dato: **10.01.20**

Hustype:
Spesial

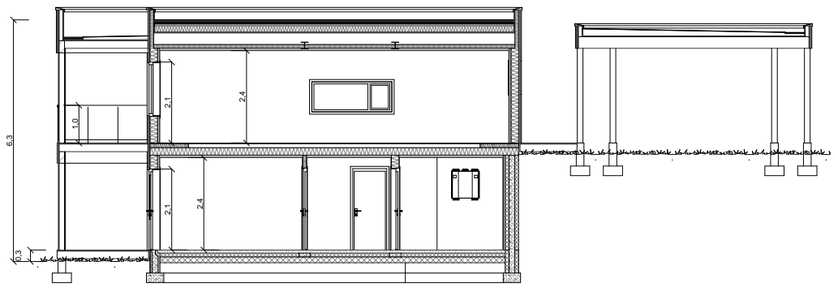
Rev. ID.: **B** | Rev. dato: **20.01.20**

Arkivnr.: **19190_2** | Tegningsnr.: **B40-2** | Ark: **A3** | Målestokk: **1:100**

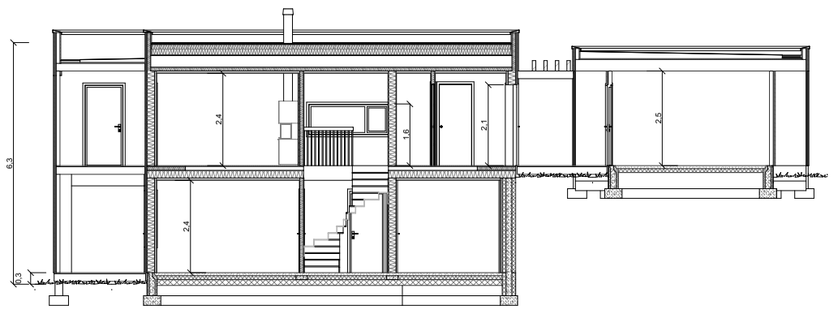
Type tegning:
Fasade 1 og 2

Denne tegningen tilhører Nordbohus AS. Etterligning krf. lov om åndsverk av 12.5.1961

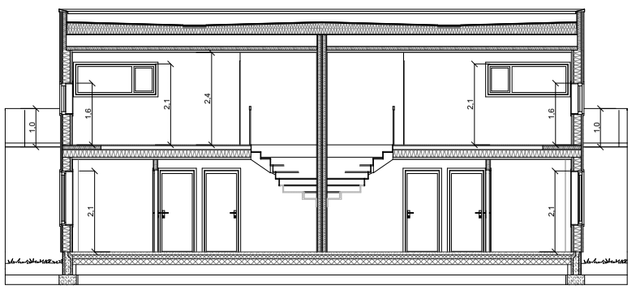
SNITT



1:100 Snitt A



1:100 Snitt B



1:100 Snitt C

Merknad

For isolasjonsmengder og U-verdier,
Se varmetapsberegninger.

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr
B	02	Endret til flatt tak, justert parapeter	20.01.20	ALM	
A	01	Endret til pulttak	15.01.20	ALM	

Fase
Byggesøknadstegning

Arkitekt:
.

Lokalisering:

Tiltakshaver:
Bernhard Olsen AS
Hilmar Hansens veg
8250 Rognan

Kommune:
Saltdal

Gnr./Bnr./Festenr.:
8/244

Forhandler:
Bernhard Olsen AS

DAK av: **ALM** | Dak. dato: **10.01.20**

Prosjekterende:
Nordbohus AS
Strandveien 43, 7067 Trondheim

Kontr.: **BBW** | Kontr. dato: **10.01.20**

Hustype:
Spesial

Rev. ID.: **B** | Rev. dato: **20.01.20**

Arkivnr.: **19190_2** | Tegningsnr.: **B30-1** | Ark: **A3** | Målestokk: **1:100**

Type tegning:
Snitt A, B og C

Denne tegningen tilhører Nordbohus AS. Etterligning krf. lov om åndsverk av 12.5.1961

SITUASJONSPLAN

SITUASJONSPLAN

TEGNFORKLARING

Formål:

- Nye boliger
- Terrasse
- Gangareal
- Garasje/Carport
- Veg/parkering/grønt
- Utomhus/tomt
- Renovasjon
- SNØ — Snøopplag
- Post

Linjesymboler / Punktsymboler:

- Formålsgrense
- Parkering
- Regulert tomtegrense
- Regulert kant kjørebane
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Støttemur m/rekkverk (Linje viser fallretning)
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Planlagt bebyggelse
- Eksist. bebyggelse som inngår i planen
- Måle- og avstandslinje
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert høyde +/-0,1 moh
- Støygrense Gul sone T-1442
- SP= Sykkelparkering

BYGGEGRENSE LANGS ØSTERSIA SOM FASTSATT I REGULERINGSPLAN

Beregning grad av utnyttlng:

AREAL	m²	%-BYA	= Tillatt BYA (m²)
Arealerverv fra kommunal veggrunn	244,8		
Fellesareal veg, grønt, renovasjon, post	547,6		
Tomt 1	789,7	40 %	315,9
Tomt 2	707,9	40 %	283,2
Tomt 3	810,4	40 %	324,2
Tomt 4	788,1	40 %	315,2
Tomt 5	744,6	40 %	297,8
Tomt 6	815,6	40 %	326,2

Tabell 1

Reguleringsplan og kommuneplan stiller ingen krav til egnet uteoppholdsareal. Alle boenheter har hver godt over 100 m² uteoppholdsareal bredere enn 5 m + balkonger.

Tomt	Bolig	Carport	Parkering ute	Sum BYA m²	Tillatt BYA v/40% BYA	Planlagt < Tillatt=OK
1	163,8	66,3	36	266,1	315,9	OK
2	163,8	66,3	36	266,1	283,2	OK
3	163,8	66,3	36	266,1	324,2	OK
4	164,0	62,7	36	262,7	315,2	OK
5	164,0	62,7	36	262,7	297,8	OK
6	164,9	50,8	36	251,7	326,2	OK

Tabell 2

MERK:

Omsøkt tomteutnyttelse følger av "Sum BYA m²" i tabell 2. Alle mål er tatt utvendig kledning.

Snitt og situasjonsplan er utarbeidet på grunnlag av digitalt grunnkart mottatt fra kommunen eller Infoland, hentet ut 15.10.2019. Det foreligger ingen ytterligere terrengmålinger.

Det gjøres oppmerksom på at, dersom den faktiske høyde på adkomstveg avviker fra høyden vist i snitt-tegningene, må tegningene returneres for revisjon.

Eiendomsgrenser er tatt fra digitalt grunnkart fra kommunen eller Infoland. Dersom disse grensene avviker fra gjeldende målebrev eller private avtaler må tegningene returneres for revisjon.

PARKERING:
Parkeringsdekning er beregnet med 1 P i carport og 2 P a 18 m² på bakken. Boenhetene kan evt. ved behov benytte 2 P sammen til 1HC parkering på bakken. Sykkelparkering er planlagt med tak over ved innhuk i CP på steder merket SP.

KOORDINATER:
Stikningsdata for bygninger leveres på egen stikningsplan.
Stikningsdata for eiendom leveres på egen delingsplan.

Kartgrunnlag: K.sys 23, Euref 89 UTM32, FKB, Kulturminner, Matrikkeldata. V.datum:NN2000. Erverv dig. kart: Infoland 15.10.2019

REV:	Dato:	Revidering gjelder:	Sign:
A	6.5.20	Inntatt støygrense for gul støysone jf. T-1442	RB
B	08.04.21	NY ADKOMST FRA ERLING ENGANS VEG (INGEN ADKOMST FRA HILMAR HANSENS VEG)	UGJ
C	05.09.23	SKRAVERT ASFALT OG PAFØRT M2	UGJ
D	25.09.23	REVIDERT SKRAVERT ASFALT OG PAFØRT M2	UGJ
E	05.10.23	MÅLSATT BREDDE VEI OG AVSTAND FRA CARPORT/VEI OG REV. AREAL FOR ASFALT	UGJ
F	15.11.23	REV. ASFALT SOM UTFØRT, INNTEGNT LEVEGG FOR PLASSERING AV RENOVASJON	UGJ

Byggherre:	BERNHARD OLSEN AS	Målestokk:	1:500 (A3)
Byggeplass:	Saltnes, 8250 ROGNAN	Dato:	01.04.2020
Gnr/Bnr.:	8/68, 243, 244	Arkivnr:	19190
Kommune:	Saltdal	Tegningsnr:	001A

Prosjektert av: RB — Kontroll: GUB

Nordbohus AS — Dato: 26.03.2020

Prosjektert for:

Nordbohus Bernhard Olsen AS

Denne tegning tilhører Nordbohus AS. Etterligning kfr. lov om åndsverk 12.05.1961.

REGULERINGSKART

TEGNFORKLARING

PBL § 12-5 Arealformål

1. Bebyggelse og anlegg

- BKS — Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
- BRE — Renovasjonsanlegg
- BAS — Annen særskilt angitt bebyggelse (Postkasser)

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- SV — Veg
- SVG — Annen veggrunn - grøntareal (Snøopplag)

PBL § 12-6 Hensynsoner

a.1) Sikringssone

- H_140 — Frisikt

a.2) Støysoner

- H_220 — Gul sone iht. T-1442

Linjetyper

- Planens begrensning 1201
- Formålsgrense 1202
- Regulert tomtegrense 1203
- Eiendomsgrense som skal oppheves 1204
- Byggegrense 1211
- Bebyggelse som inngår i planen 1214
- Bebyggelse som forutsettes fjernet 1215
- Regulert senterlinje 1221
- Frisiktlinje 1222
- Regulert kant kjørebane 1223
- Måle- og avstandslinje 1259
- Grense for sikringssone
- Regulert høyde (Angitt: c+, nøyaktighet +/-10cm)

Symboler

- ↔ Avkjørsel - både inn og utkjøring

Ingress for feltnavn

f_	Felles formål
o_	Offentlig formål
Ingen ingress:	Annet eierskap

SALTDAL KOMMUNE
Ordfører

13.1.2021 Runa Berg
Ordførers signatur

SALTDAL KOMMUNE

DETALJREGULERING / ENDRING FOR:

DEL AV SALTNES VESTRE DEL, gnr.8, bnr.68, 243 og 244.

BESTEMMELSER FØLGER SOM VEDLEGG. PLANID:2020001

EKVIDISTANSE 1M
MÅLESTOKK: 1:500

0 5 10 15 20 25

Kartgrunnlag: K.sys 23, Euref 89 UTM32, FKB, Kulturminner, Matrikkeldata. V.datum:NN2000. Erverv dig. kart: Infoland 15.10.2019

REVISJON	DATO	SAKSB/TEGN

SAKSBEHANDLING IFLG PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR	DATO	SAKSB/TEGN
Forvarsel/annonse i Saltenposten		29.2.2020	RB
1. gangs behandling i formannskapet	FSK 126/20	15.09.2020	FT
Offentlig ettersyn		30.9.-1.11.2020	FT
2. gangs behandling i formannskapet	FSK 162/20	01.12.2020	FT
Kommunestyrets vedtak (Egengodkjenning)	KST 118/20	17.12.2020	FT
Kunngjøring			

Oppdragsgiver:	Planlegger:	TEGN	DATO	SAKSB/TEGN
BERNHARD OLSEN AS	NORDBOHUS AS	19190-RP12	23.09.2020	RB

TEGNFORKLARING

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §
- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Område for forretning
- Område for offentlige bygninger (stat,fylkesk
- Område for særskilt angitt almennyttig formå
- Annet byggeområde

Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL19
- Område for jord- og skogbruk

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg
- Parkeringsplass
- Jernbane
- Flyplass med administrasjonsbygninger

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,
- Friområder
- Park
- Anlegg for lek
- Anlegg for idrett og sport
- Annet friområde

Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2
- Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transfo
- Område med flomfare

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §
- Privat veg
- Friluftsområde (på land)
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Vann- og avløpsanlegg
- Frisiktsone ved veg
- Restriksjonsområde rundt flyplass
- Bevaring av bygninger og anlegg
- område for særskilte anlegg

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 §
- Felles avkjørsel

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL19
- Annet kombinert formål

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL19
- Grense for restriksjonsområde
- Grense for bevaringsområde

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL
- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebygg
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg
- Renovasjonsanlegg
- Øvrige kommunaltekniske anlegg
- Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
- Lekeplass
- Grav- og urnelund

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekr
- Veg
- Kjøreveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastru

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1
- Grønnstruktur
- Turveg
- Friområde

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og frilu
- Landbruksformål
- Friluftsformål

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
- Sikringsone - Frisikt
- Støysone - Gul sone iht. T-1442

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE
- Sikringsonegrense
- Støysonegrense
- Regulerthøyde

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
- Reguleringsområde
- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert støyskjerm
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift kotehøyde
- Abc Påskrift plantilbehør
- Abc Reguleringsområde - påskrift

NOTATER

NOTATER

TILBEHØRSLISTE

TILBEHØR OG LØSØRE

I henhold til avhendingsloven § 3-4 skal eiendommen 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. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

VEILEDENDE LISTE OVER HVA SOM FØLGER EIENDOMMEN

Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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. AVTREKKSVIFTER 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.

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

FORBRUKERINFO OM BUDGIVING

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 forbruker myndighetene 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

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
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.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansierings plan, 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 for beholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
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.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
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.
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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
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 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).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
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.

KJØPSBEKREFTELSE

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE PÅ EIENDOMMEN

Hilmar Hansens vei 3 A - 3 F, 8250 Rognan
Oppdragsnr: 26210019 / Daniel Eriksen Martinsen

Kjøpesum iht. prisliste kr _____ Skriver kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg.)

Eventuelle forbehold: _____

FINANSIERINGSPLAN

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Finansiering kr. _____ Bekreftet av _____ Dato/kl. _____

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: ☐ ja ☐ nei

Jeg/vi ønsker en verdivudering fra EiendomsMegler 1: ☐ ja ☐ nei

Undertegnede gir med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom. Bindende kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Kjøper er inneforstått med at kopi av legitimasjon og finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler sammen med nærværende bindende bekreftelse på kjøp. Bindende bekreftelse på kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Bindende avtale er regulert iht. Lov om avtaler av 31. mai 1918.

BUDGIVER 1

Navn: _____
Personnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____

Sted/Dato: _____
Underskrift: _____

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

BUDGIVER 2

Navn: _____
Personnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____

Sted/Dato: _____
Underskrift: _____

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

MEGLER

Daniel Eriksen Martinsen
Daglig leder / Eiendomsmegler
Tlf : 982 59 109
Epost : daniel.eriksen.martinsen@em1nn.no

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.
Lykke til!



KONTAKT
Daniel Eriksen Martinsen
Avdelingsleder/Eiendomsmegler
Tlf: 982 59 109
E-post: daniel.eriksen.martinsen@em1nn.no

EiendomsMegler 1, Fauske/Indre Salten
Org. nr. 931262041
Sjøgata 45 ▪ 8200 FAUSKE
Tlf 982 59 109
Epost eiendomsmegler1.no
Oppdragsnr 26210019

OM BERNHAD OLSEN

Nordbohus Bernhard Olsen AS ble etablert i 1974 og er en del av konsernet Bernhard Olsen Eiendom AS. Selskapet forvalter merkevare navnene Ranahytta og Nordbohus. Vårt markeds-område innen boligsektoren er Helgeland, mens vi leverer fritidsboliger i hele landet. Vi har dyktige folk med lang erfaring innen boligbygging. Vi ut-fører nybygg som eneboliger, tomannsboliger, flermannsboliger og leilighetsbygg. I vår moderne fabrikk på Gruben produseres takstoler og ele-menter til våre bygg. Vi har vår egen XL-Bygg butikk, som er en del av Skandinavias største byggevarekjede. I tillegg driver vi også med pro-sjektutvikling, både i egenregi og for andre eien-domsselskap og utbyggere. Vi ser frem til å høre fra deg, slik at vi kan hjelpe med å realisere deres boligplaner i Saltneset Borettslag.

www.nordbohus.no/forhandler/rana

UTBYGGER
Bernhard Olsen AS
Håndverksgata 7, 8610 Mo i Rana
Tlf: 75 12 88 30
Org nr: 959424616

NORDBOHUS BERNHARD OLSEN