





GAMNES 3

RINGVEIEN 46

EiendomsMegler 1





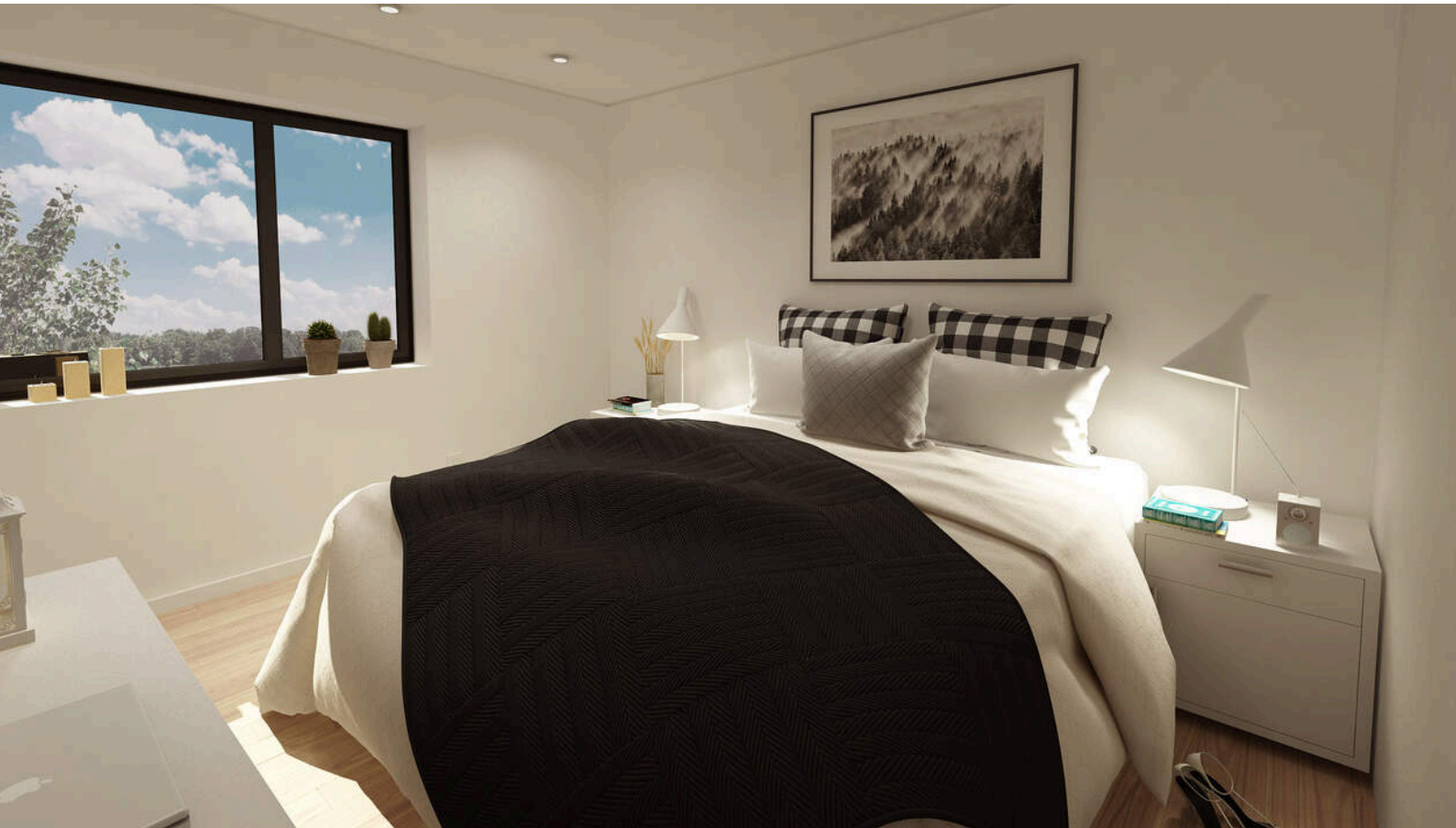
Adresse		Ringveien 46, 9130 Hansnes
Totalpris inkl. omkostninger	Fra kr 3 853 690	til kr 4 573 790
Pris	Fra kr 3 840 000	til kr 4 560 000
Omkostninger	Fra kr 13 690	til kr 13 790
Stippulerte felleskostnader pr. mnd.	kr	2 000
BRA/BRA-I 4-roms leilighet		81/76m²
BRA/BRA-I 3-roms leilighet		69/64m²
Ant. soverom 4-roms leilighet		3
Ant. soverom 3-roms leilighet		2
Tomteareal		ca. 1458 m²
Eiendomstype		Leilighet

Selger er ansvarlig for å energimerke boligen senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest.

INNHOLD

Bilder	6
Informasjon om prosjektet	8
Andre opplysninger	13
Bilder	16
Vedlegg	20
Forbrukerinformasjon om budgivning	64
Kjøpsbekreftelse	65

INNHOLD



Terje Opland
Eiendomsmegler
958 87 000
terje.opland@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!


Popular on Netflix
Trending now

PROSJEKTBESKRIVELSE/BELIGGENHET
Eiendommen ligger på Gamnes ca 5mil fra Tromsø og ca 1 mil fra Hansnes. Bygget ligger på oversiden av Langsundveien i et forholdsvis nytt og etablert boligfelt. Kort vei til barnehagen på Gamnes.

ADRESSE
Ringveien 46, 9130 Hansnes

REGISTERBETEGNELSE
Gnr. 41, bnr.112 i Karlsøy kommune. Leilighetene vil få egne seksjonsnr før overtakselse

INNHOLD/AREAL
Prosjektet består av 4 stk 4-roms leiligheter og 2 stk 3-roms leiligheter. Alle på et plan.

4-roms leilighet:
BRA-i: 76 m² - VF/gang, bad/vaskerom, 3 soverom, stue og kjøkken og bod.
BRA-e: 5 m² - Sportsbod.
Åpent areal : 34 m² - Platting/balkong ved inngang og foran stue.
Åpent areal : 14 m² - Carport.
Toal BRA: 81 m²

3-roms leilighet:
BRA-i: 64 m² - VF/gang, bad/vaskerom, 2 soverom, stue og kjøkken og bod.
BRA-e: 5 m² - Sportsbod.
Åpent areal : 33 m² - Platting/balkong ved inngang og foran stue.
Åpent areal : 14 m² - Carport.
Toal BRA: 69 m²

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/utbygger og er oppmålt etter tegninger datert 15.03.23.

Rom defineres etter forutsetningen som er lagt til grunn på tegningene. Kjøper må akseptere mindre justeringer av oppgitte arealer, samt at det kan bli foretatt mindre endringer som følge av pålegg i forbindelse med byggetillatelsen, optimalisering av sjakter og kanaler etc. Dette utløser ingen prisendring

STANDARD
Gulv:
Det leveres vinyl gulv på tørre rom. (ser ut som parkett, men er mye sterkere mot fukt og slitasje enn vanlig parkettgulv. og mykere å gå på) . Gulv i bad og entre leveres med flis med gulvvarme.

Vegger:
Huntonitt skygge hvitt på vegger. Våtromsplater på badevegger.

Himling:
Huntonitt antikk hvit 60x120cm i tak.

Kjøkken:
Det leveres kjøkkeninnredning i slett utførsel med benkeplate i laminat. Integrerte hvitevarer (oppvaskmaskin, stekeovn, platetopp og kjøleskap) medfølger. Tilvalg/endringer er mulig mot tillegg i pris.

Bad:
Bad leveres med dusj, toalett og Baderomsinnredning: type Mie Vikingbad m/speil Eva m/lys og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Se leveransebeskrivelse fra utbygger.

Innbo, løsøre, hvitevarer og brunevarer som fremkommer på tegningene medfølger ikke med mindre annet tydelig fremgår av salgsoppgaven.

ANTALL SOVEROM
4-roms har 3 soverom.
3-roms har 2 soverom.
Se for øvrig informasjon under punktet «areal», og eventuell kommentar under «innhold» feltet.

ETASJE
3 leiligheter i 2 etg og 3 leiligheter i 1 etg.

EIERFORM
Eier (eierseksjon)

Eierforholdet reguleres av eierseksjonsloven av 16.06 2017 nr. 65. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig. Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting. Seksjonseiere kan holdes solidarisk ansvarlig for andres mislighold av fellesutgiftene i forhold til sin sameiebrøk. I følge Eierseksjonsloven skal det foreligge vedtekter i et sameie. Vedtektene kan endres iht. bestemmelsene i lov om eierseksjon. Manglende sameievedtekter medfører ikke at det er et «ulovlig» sameie, men sameierne anbefales å bidra til at det opprettes slike vedtekter som loven tilsier.

BOLIGTYPE
Leilighet

BYGGEMÅTE
Se selgers leveranse-/byggbeskrivelse.
Byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen 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.
- Nødvendig radonsperre/radonforebyggende tiltak utføres.
- 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 detaljprosjekteres uten forhåndsvarsel til kjøperne. Dette gjelder også ev. sammenslåing eller oppdeling av leiligheter. Endringene skal ikke redusere byggets eller leilighetens 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.

TOMT
Tomteareal er ca. 1458 kvm på felels eiet tomt.
Grøntarealer leveres med isådd matjord. Avkjøring, og parkerings området asfalteres.

PARKERING/GARASJE
Parkering i carport og på felles oppstillingsplass på felles tomt.

Det kan bestilles lader klart montert i carport. hver lader er da tilkoblet tilhørende leilighet. Tilleggspris for dette er ca 30 000,- inkl mva pr leilighet.

SAMEIEBRØK
Antatt sameiebrøk: 1/6

BYGGEÅR
Ca. 2025/2026

PRIS
Pris leilighet nr. 1, 1 etg sør kr 4 460 000
Pris leilighet nr. 2, 1 etg midten kr 3 840 000
Pris leilighet nr. 3, 1 etg nord kr 4 460 000
Pris leilighet nr. 4, 2 etg sør kr 4 560 000
Pris leilighet nr. 5, 2 etg midten kr 3 940 000
Pris leilighet nr. 6, 2 etg nord kr4 560 0000

Totalpris inkl omkostninger:
Pris leilighet nr. 1, 1 etg sør kr 4 473 790
Pris leilighet nr. 2, 1 etg midten kr 3 853 690
Pris leilighet nr. 3, 1 etg nord kr 4 473 790
Pris leilighet nr. 4, 2 etg sør kr 4 573 790
Pris leilighet nr. 5, 2 etg midten kr 3 953 690
Pris leilighet nr. 6, 2 etg nord kr4 573 790

OMKOSTNINGER
Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

Totale omkostninger for 4-roms leiligheter kr 13 790
Som fordeler seg på følgende:
- Dokumentavgift som vil utgjøre 2,5% av andel tomteverdi (kr 162 900) kr. kr 700
- Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr 545
- Tinglysingsgebyr panteobligasjon p.t. kr 545
- Stiftelse av sameie kr 4 000
- Opparbeidelse av fellesareal kr 3 000
- Instalasjon av rør til fiber kr 5 000

Totale omkostninger for 3-roms leiligheter kr 13 790
Som fordeler seg på følgende:
- Dokumentavgift som vil utgjøre 2,5% av andel tomteverdi (kr 162 900) kr. kr 700
- Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr 545
- Tinglysingsgebyr panteobligasjon p.t. kr 545
- Stiftelse av sameie kr 4 000
- Opparbeidelse av fellesareal kr 3 000
- Instalasjon av rør til fiber kr 5 000

Det tas forbehold om endringer av avgifter og gebyrer.

BETALINGSBETINGELSER

Kjøpesum samt omkostninger innbetales pr. overtakelsesdato.
(Finansieringsbevis/bekreftelse på hele kjøpesummen skal innleveres senest 14 dager etter kontraktsignering).
Ved eventuell forsinket betaling gjelder lov om forsinkelsesrenter av 17.12.1976 nr. 100.

TILVALG

Tilvalg er mulig tidlig i byggefasen, her må kjøper selv kontakte utbygger for å høre hva som fortsatt er mulig å gjøre siden byggigen har startet. Tilvalg vil bli fakturert direkte fra utbygger eller utbyggers underleverandør. Dersom tilvalg går utenom utbygger og direkte med underleverandør, er tilvalget unntatt beregning av døgnmult.

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. Dersom det ikke er stilt §47 garanti skal tilleggsvederlaget betales ved overtakelsen.

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.

OFFENTLIGE/KOMMUNALE AVGIFTER

Vil normalt bli fastsatt etter ferdigstillelse/overtakelse.
Eiendomskatt er det fritatt for de 5 første årene på nybygg i Karlsøy Kommune.
Kommunale avgifter vil øke etter 5 år pga dette-

SKATTEMESSIG FORMUESVERDI

Vil normalt bli fastsatt etter ferdigstillelse/overtakelse.

FELLESKOSTNADER/FELLESKOSTNADENE INKLUDERER

Felleskostnader er pt stipulert til kr 2 000 pr mnd og dekker byggeforsikring, strøm til fellesareal/felles anlegg, forretningsførsel/revisjon, snøbrøyting og div. vedlikehold/drift. De endelige felleskostnader fastsettes av sameiet. Kabel-Tv/fiber er ikke inkl. i de stipulerte felleskostnader.

FORRETNINGSFØRSEL/VEDTEKTER

Styret i sameiet avgjør om det skal være intern forretningsførsel eller om det skal betnytes en ekstren forretningsfører.

Vektekter for sameiet fatstettes av sameiet i forbindelse med overtakelse. Vedektene innholder relger for f.eks fellesareal, husdyr m.m.

VEI, VANN OG AVLØP

Offentlig via private stikkledninger.

TV/INTERNETT/BREDBÅND

Pt ikke valgt. Det legges opp til fiber som hver enkelt kjøper må selv få instalert.

REGULERINGSFORHOLD

Gjeldende plan for den aktuelle eiendommen er kommuneplanens arealdel 2013 – 2023, datert 13.11.2013. I henhold til denne så ligger eiendommen i et område avsatt og fradelt til bolig.

Andre opplysninger

SELGER

Tony Eiendom AS

OVERTAKELSE

Forventet overtakelse sommer 2026, med byggestart sommer 2025. Antatt byggetid for prosjektet er ca. 12 mnd. Det må selges min. 4 leiligheter før byggeoppstart. Forskjøvet byggestart vil forskyve ferdigstillelse tilsvarende.

Selgers frist til å ha boligen klar til overtakelse er avtalt til 12 måneder etter at forbeholdene, jf. ovenfor er bortfalt eller trukket. Selger kan på et hvilket som helst tidspunkt velge å frafalle forbeholdene selv om forutsetningene /forbeholdene ikke er oppfylt. Selger skal uten ugrunnet opphold gi kjøper skriftlig melding om når forbeholdene i henhold til dette er bortfalt/frafalt. 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 nye 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 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.

Der kjøper ikke skal utføre egeninnsats kan overtakelse tidligst skje når ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger.

Boligen skal overleveres i ryddet og byggerengjort stand.

Kjøper bør planlegge eventuelt salg av egen bolig med god margin i forhold til stipulert overtakelse.

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. Kjøper kan utøve tilbakehold av nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillelsen.

Ovennevnte oppfordring om tilbakehold gjelder også for de forhold som eventuelt gjenstår for å få ferdigattest

FERDIGATTEST/MIDLERTID BRUKSTILLATELSE

Ferdigattest/brukstillatelse skal foreligger før overtakelse.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør før midlertidig brukstillatelse foreligger. Dersom kjøper likevel velger å overta, er det ulovlig å bebo boligen/ta boligen i bruk. Å bebo uten brukstillatelse kan medføre krav om utflytting og eventuelle bøter fra kommunen. Ved å velge å overta før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger stopper kjøpers eventuelle krav om dagbøter.

Ved overtakelse av boligen vil arbeider som må utføres i sommerhalvåret ofte gjenstå. Dette gjelder f.eks. plen- og veiarbeider o.l. Leiligheten kan likevel ikke nektes overtatt av kjøper, og gir ikke grunnlag for tilbakeholdelse av hele eller deler av kontraktssum

OPPVARMING

Elektrisk. Gulvvarme i bad og entre. Luft-luft varmepumpe.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene. Dette avviker fra bransjenormen.

ADGANG TIL UTLEIE

Det er kun en boenhet pr leilighet. Hele eller deler av denne kan leies ut , dog med de begrensninger som følger av eierseksjonsloven og vedtekter for sameiet.
Korttidsutleie: Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn

årlig ikke er tillatt. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

VELFORENING

Dersom en rasjonell forvaltning av fellesareal eller offentlige myndigheter krever det, kan selger sørge for etablering av velforening eller lignende som kjøper blir pliktig medlem av. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene i den aktuelle forening/sameie.

Gjennom sitt medlemskap er eieren pliktig til å vedstå seg og respektere foreningens/sameiets rettigheter og plikter. Regulert fellesareal skal/kan overskjøtes velforeningen som etableres for det samlede boligfelt.

Dokumentavgift for andel fellesareal er inkludert i kjøpesummen/tomteverdien for boligen, og betales ved overskjøting av boligen

HEFTELSER

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.

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.

OFFENTLIGE FORBEHOLD

Prosjektet er rammegodkjent av Karlsøy kommune.

Før endelig offentlig godkjenning kan kommunen etablere eller forutsette tiltak og innretninger på eller ved eiendommen.

SELGERS FORBEHOLD

Forbehold at det er solgt 4 leiligheter før byggestart igangsettes.

Forsinket levering.

Bildene i salgsoppgaven er illustrasjonsbilde, endringer vil kunne forekomme.

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, 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

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova kap. VI.

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.

EVENTUELL TRANSPORT AV AVTALEN

Videresalg av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger. Selger kan betinge seg et administrasjonsgebyr på kr 50.000

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

Det kan bli tinglyst servitutter på denne eiendommen som dreier seg om adkomstrett, parkering og rett for vedlikehold av vann og avløpsnett.

Bilder og illustrasjoner som er brukt i salgsoppgave kan avvike fra opprinelig levering.

Selger forbeholder seg retten til å justere prisen på usolgte enheter, eller eventuelt leie disse ut.

ANNEN INFO

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å kjøpe bolig til eget bruk. Det er kun fysiske personer som kan erverve andeler i borettslag (med noen få unntak) Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert bud

uten å måtte begrunne det. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen normalt bli gjennomført etter avhendingslovens bestemmelser, lov av 3. juli 1992 nr. 93.

Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring.

GARANTIER

For boliger som blir solgt etter Bustadoppføringslova vil selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadoppføringslova § 12 og eventuelt § 47.

Garanti etter buofl § 12 stilles normalt kun for kontraktssummen(kjøpesum slik at kostnader for tilvalg ikke omfattes av garanti fra utbygger.

Dersom selger stiller § 47 garanti vil megler foreta utbetaling av kjøpers innbetaling fortløpende.

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.

VEDLEGG

Tegninger datert 04.04.24
Kjøkkentegninger
Standard leveransebeskrivelse
Forenklet leveransebeskrivelse
Tileggsbeksrivelse fra utbygger
Elektroleveranse
Situasjonsplan
Perspektiv
Terrengprofil
Byggetillatelse datert 15.02.24

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.

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.

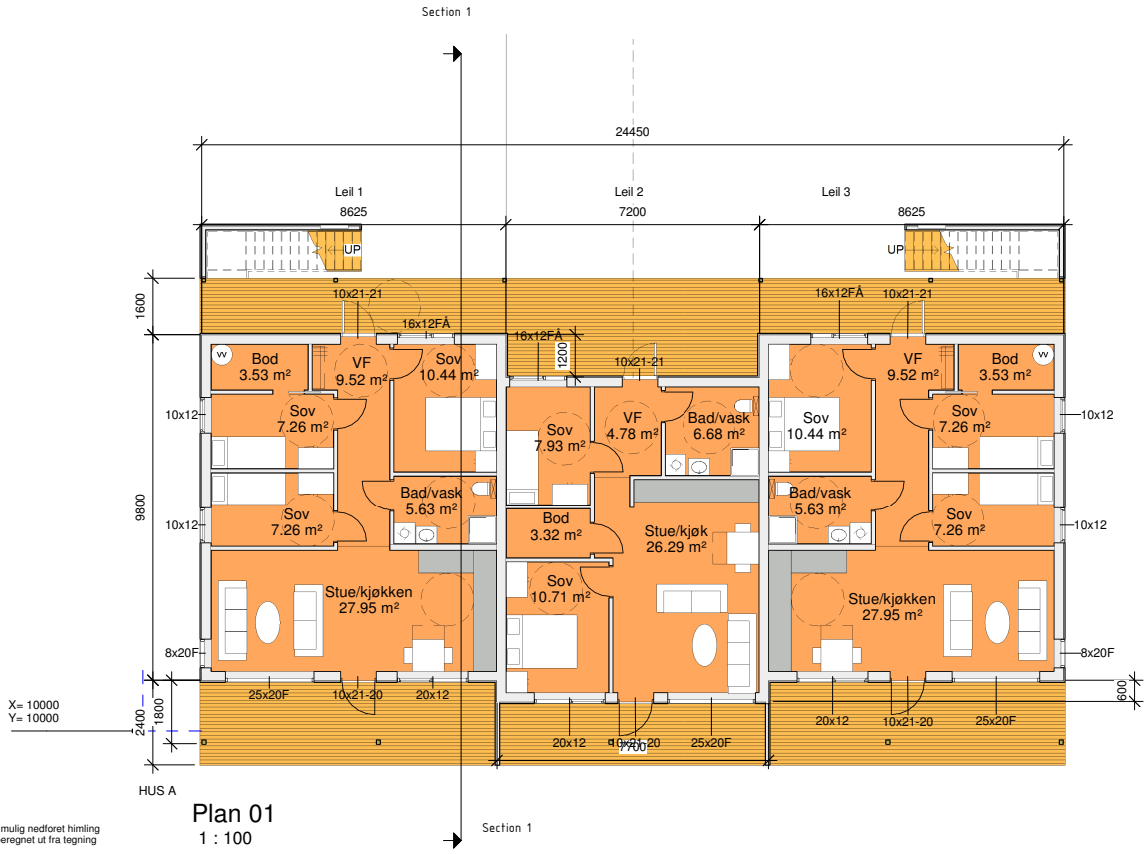
Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i salgsoppgaven.

KONTAKTPERSON/ ANSVARLIG MEGLER

Terje Opland
Eiendomsmegler
Telefon: +47 958 87 000
E-post: terje.opland@em1nn.no







MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940.
Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

KOPIERING ELLER ULOVLIG BRUK AV TEGNINGER MEDFØRER ERSTATNINGSANSVAR

blå bolig
Tlf. 75009700
8920 Sømna

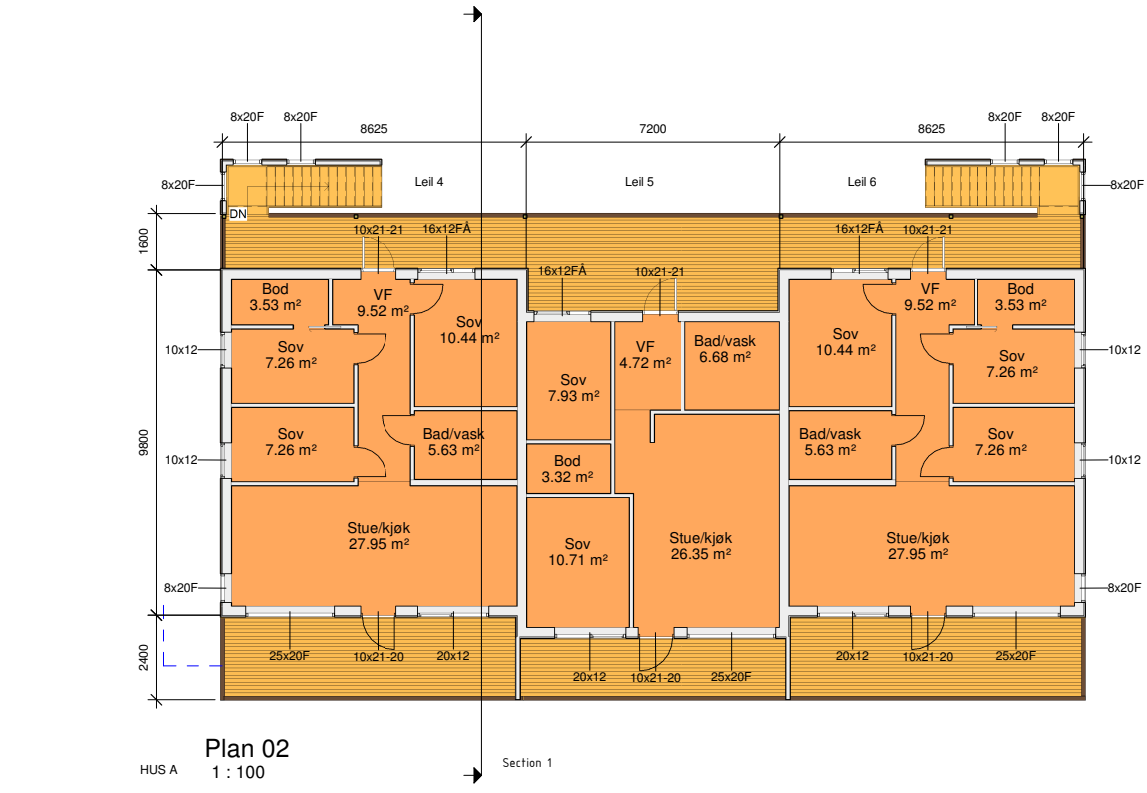
Nr.	Beskrivelse	Dato

Fohandler: Byggmester Tony Jensen
A1
Thomas Dahle
E-mail: thomas@blabolig.no Tlf. 75009720

Gamnes 3 6mb
Prosjekt nr. 234
Dato 04.04.24
Tegnet av Author

Tiltakshaver: Byggmester Tony Jensen
Mål 1 : 100

04.04.2024 11:26:05



MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940.
Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

KOPIERING ELLER ULOVLIG BRUK AV TEGNINGER MEDFØRER ERSTATNINGSANSVAR

blå bolig
Tlf. 75009700
8920 Sømna

Nr.	Beskrivelse	Dato

Fohandler: Byggmester Tony Jensen
A2
Thomas Dahle
E-mail: thomas@blabolig.no Tlf. 75009720

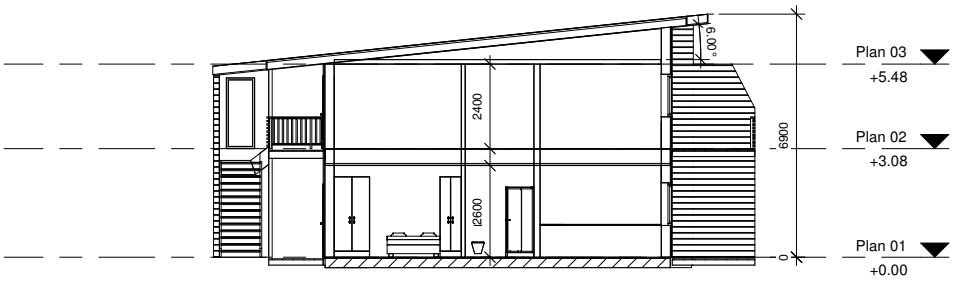
Gamnes 3 6mb
Prosjekt nr. 234
Dato 04.04.24
Tegnet av Author

Tiltakshaver: Byggmester Tony Jensen
Mål 1 : 100

04.04.2024 11:26:05

26 Bruksareal (BRA per Bruksenhet)		
Name	Number	Area
Overbygg3	H0211	13 m²
Overbygg 1 (ÅOA)		14 m²
Overbygg 2 (ÅOA)		8 m²
Seksjon 1	H0104	76 m²
Seksjon 2	H0103	65 m²
Seksjon 3	H0210	76 m²
Seksjon 4	H0204	76 m²
Seksjon 5	H0203	64 m²
Seksjon 6	H0212	76 m²
Svalgang	H0209	49 m²
Svalgang (ÅOA)	5	44 m²

26 Bebygd areal (BYA)		
Name	Number	Area
Area	1	353 m²



MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940.
Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Section 1
1 : 100

KOPIERING ELLER ULOVLIG BRUK AV TEGNINGER MEDFØRER ERSTATNINGSANSVAR

blå bolig
Tlf. 75009700
8920 Sømna

Nr.	Beskrivelse	Dato

Fohandler: Byggmester Tony Jensen — A3
Thomas Dahle
E-mail: thomas@blabolig.no Tlf. 75009720

Gamnes 3 6mb
Prosjekt nr. 234
Dato 04.04.24
Tegnet av Author

Tiltakshaver: Byggmester Tony Jensen
Mål 1 : 100

04.04.2024 11:26:05



Fasade Nord
1 : 100



Fasade Sør
1 : 100

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940.
Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

KOPIERING ELLER ULOVLIG BRUK AV TEGNINGER MEDFØRER ERSTATNINGSANSVAR

blå bolig
Tlf. 75009700
8920 Sømna

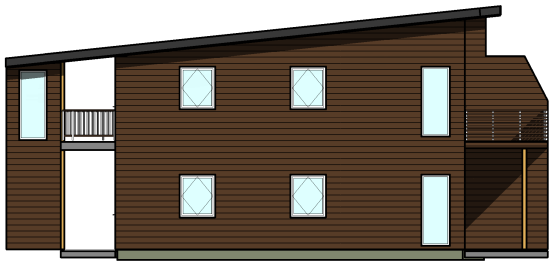
Nr.	Beskrivelse	Dato

Fohandler: Byggmester Tony Jensen — A4
Thomas Dahle
E-mail: thomas@blabolig.no Tlf. 75009720

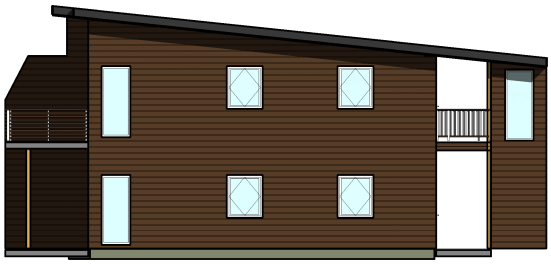
Gamnes 3 6mb
Prosjekt nr. 234
Dato 04.04.24
Tegnet av Author

Tiltakshaver: Byggmester Tony Jensen
Mål 1 : 100

04.04.2024 11:26:08



Fasade Vest
1 : 100



Fasade Øst
1 : 100

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940.
Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

KOPIERING ELLER ULOVLIG BRUK AV TEGNINGER MEDFØRER ERSTATNINGSANSVAR

blå bolig
Tlf. 75009700
8920 Sømna

Nr.	Beskrivelse	Dato

Fohandler: Byggmester Tony Jensen A5
Thomas Dahle
E-mail: thomas@blabolig.no Tlf. 75009720

Gamnes 3 6mb
Prosjekt nr. 234
Dato 04.04.24
Tegnet av Author

Tiltakshaver: Byggmester Tony Jensen
Mål 1 : 100

04.04.2024 11:26:10



3D - Section Box

{3D}



MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940.
Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

KOPIERING ELLER ULOVLIG BRUK AV TEGNINGER MEDFØRER ERSTATNINGSANSVAR

blå bolig
Tlf. 75009700
8920 Sømna

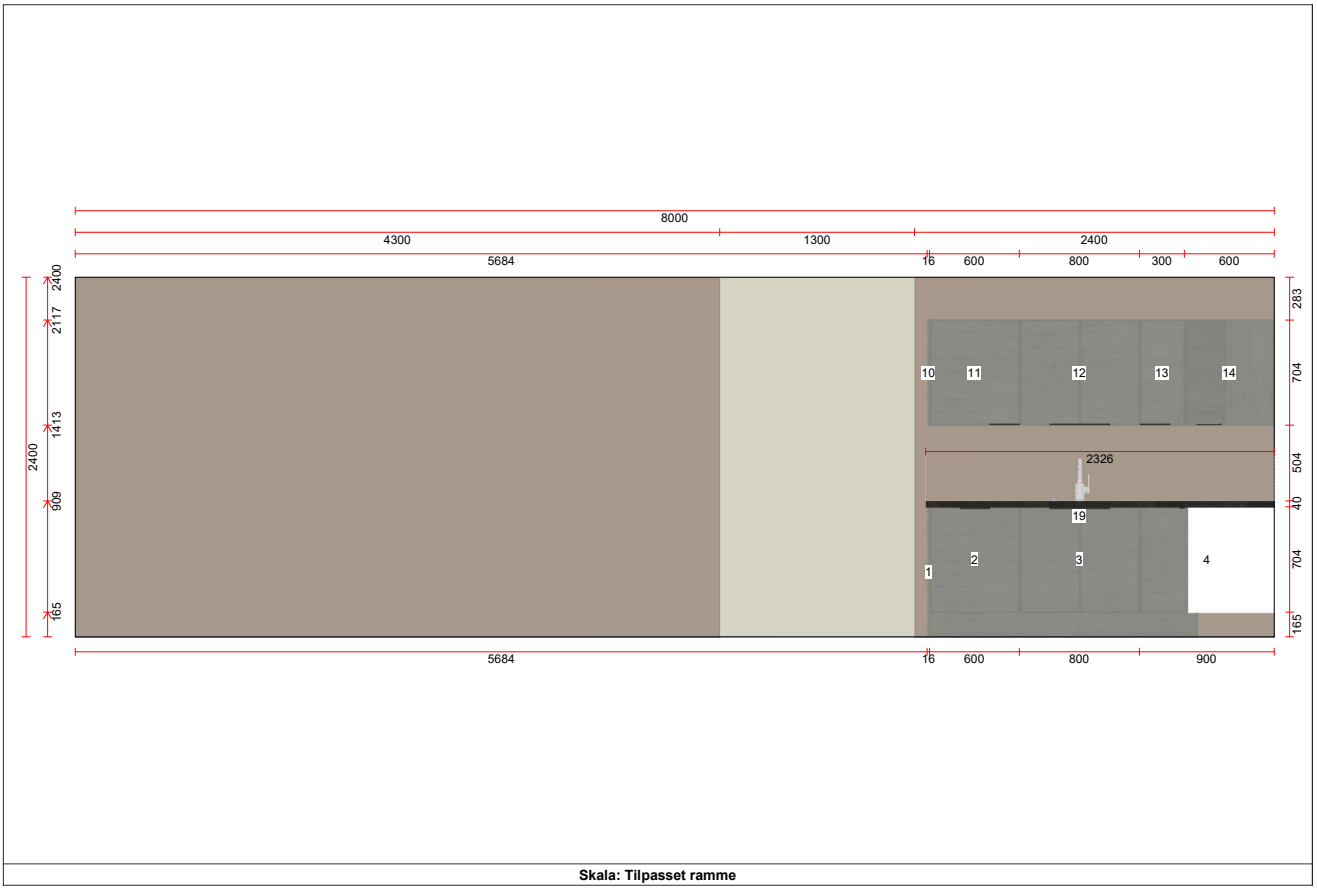
Nr.	Beskrivelse	Dato

Fohandler: Byggmester Tony Jensen A6
Thomas Dahle
E-mail: thomas@blabolig.no Tlf. 75009720

Gamnes 3 6mb
Prosjekt nr. 234
Dato 04.04.24
Tegnet av Author

Tiltakshaver: Byggmester Tony Jensen
Mål

04.04.2024 11:26:11

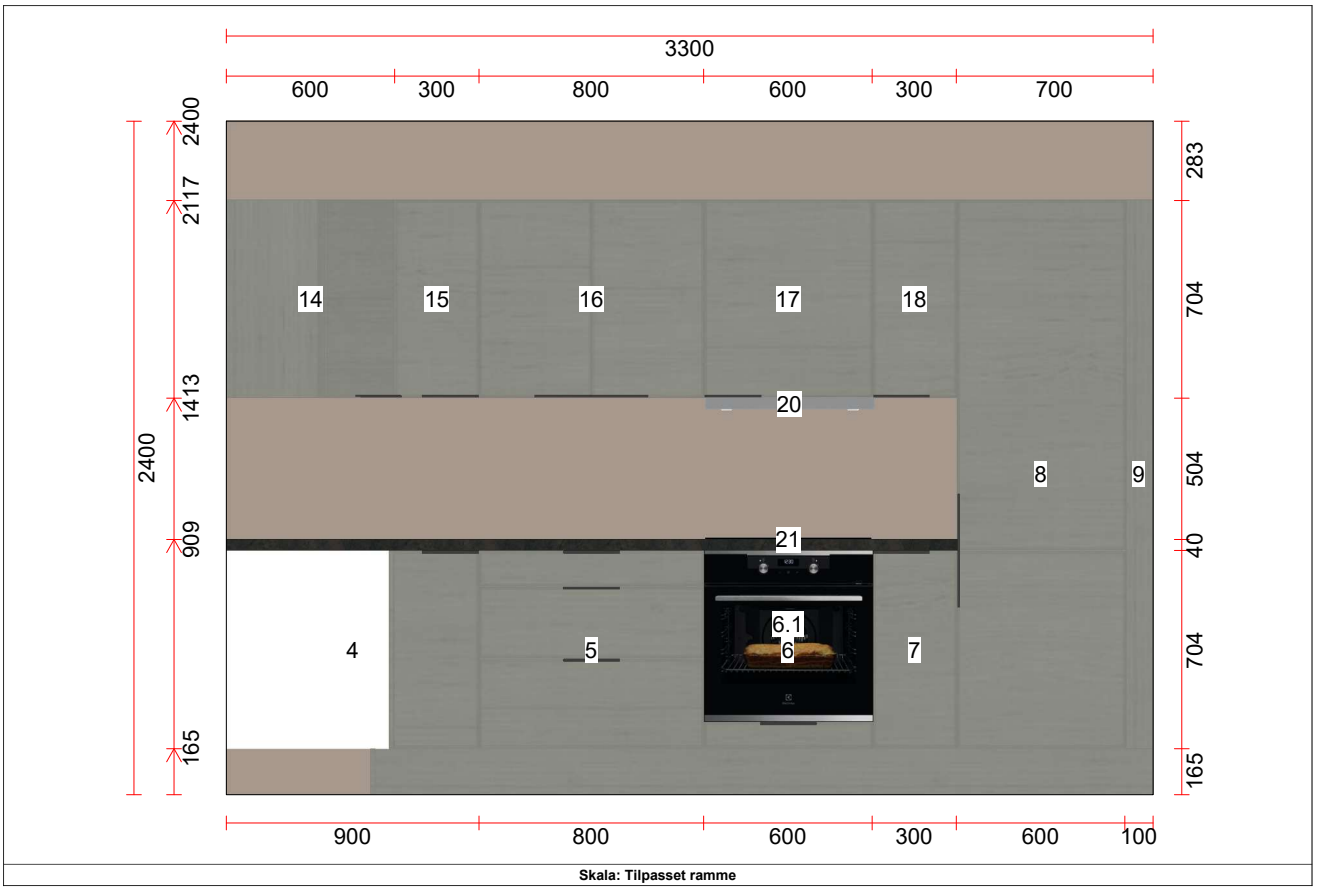


Skala: Tilpasset ramme

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

Oppriss: 2500010/1/1 Kjøkken - Leil 1 plan 1
Prosjekt: Gamnes 3 Blå Bolig Tony Jensen

Skrevet ut: 04.04.2024



Skala: Tilpasset ramme

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

Perspektivtegning: 2500010/1/1 Kjøkken - Leil 1 plan 1
Prosjekt: Gamnes 3 Blå Bolig Tony Jensen

Skrevet ut: 04.04.2024

Montér /OPTIMERA/

AUBO 2024-2 NO
Kjøkken
Unik Grå Struktur - Samlet

AUBO
Dansk kjøkken på sitt beste



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

Side:1 (1)

Perspektivtegning: 2500010/1/1 Kjøkken - Leil 1 plan 1
Prosjekt: Gamnes 3 Blå Bolig Tony Jensen

Skrevet ut: 04.04.2024

Montér /OPTIMERA/

AUBO 2024-2 NO
Kjøkken
Unik Grå Struktur - Samlet

AUBO
Dansk kjøkken på sitt beste



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

Side:1 (1)

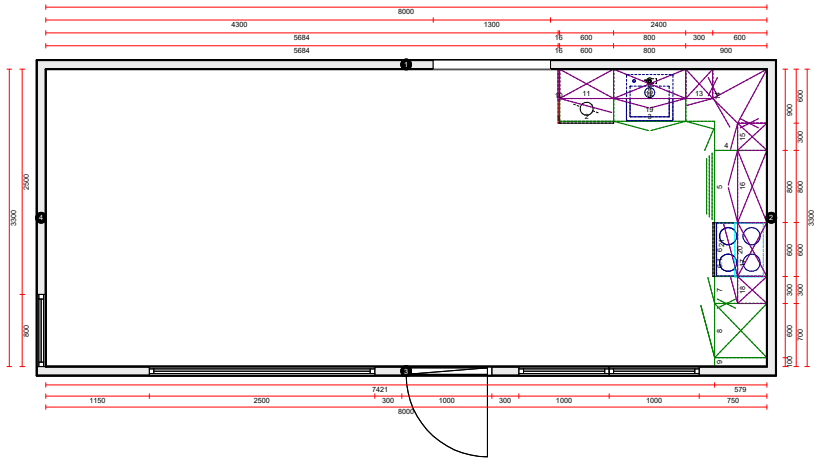
Plantegning: 2500010/1/1 Kjøkken - Leil 1 plan 1
Prosjekt: Gamnes 3 Blå Bolig Tony Jensen

Skrevet ut: 04.04.2024

Montér /OPTIMERA/

AUBO 2024-2 NO
Kjøkken
Unik Grå Struktur - Samlet

AUBO
Dansk kjøkken på sitt beste

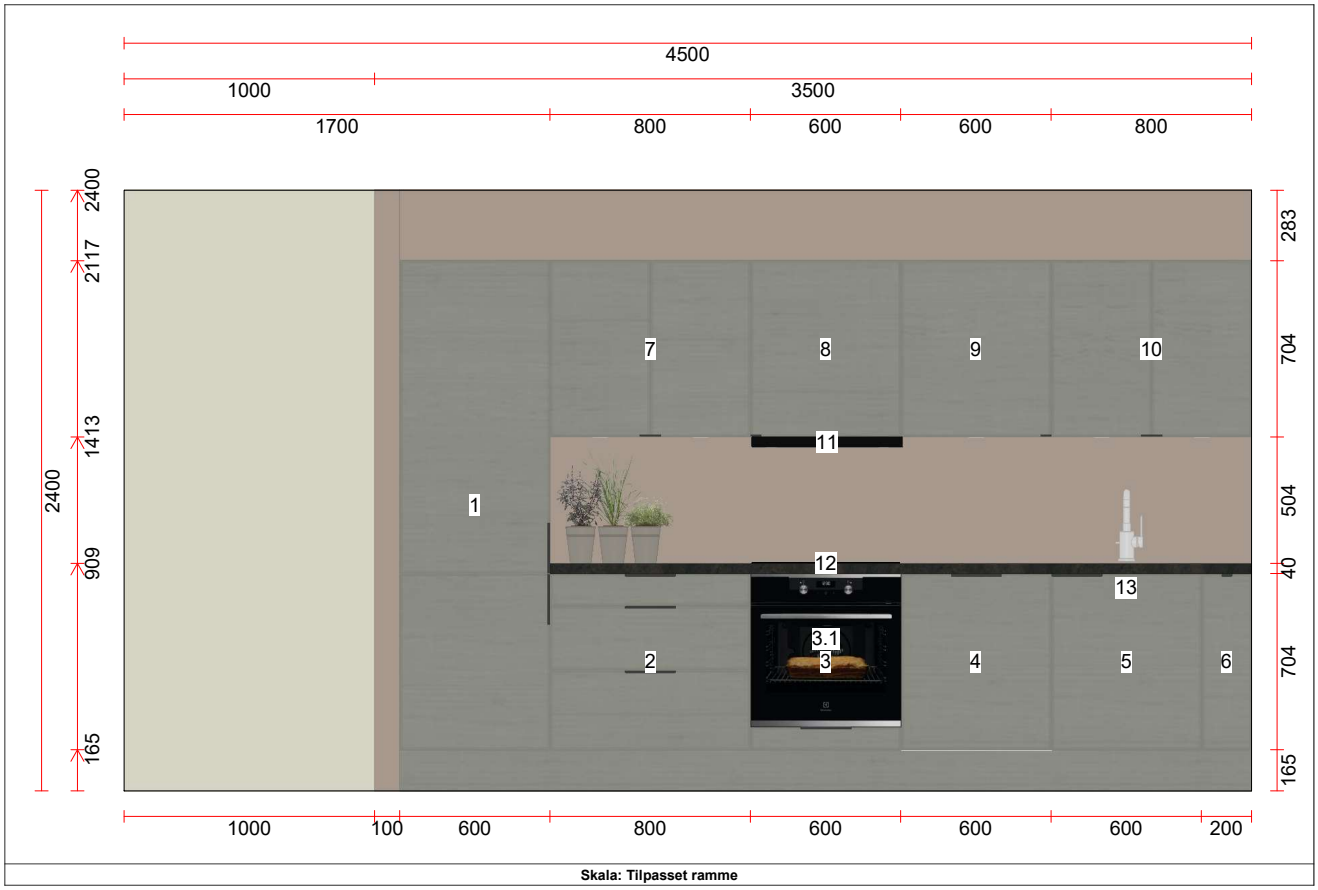


Skala: Tilpasset ramme

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

Side:1 (1)

Oppriss: 2500010/1/2 Kjøkken - Leilighet 2 plan 1 Midt **Skrevet ut: 04.04.2024**
Prosjekt: Gamnes 3 Blå Bolig Tony Jensen



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

Selger: Fors, Ståle Side:1 (1)

Perspektivtegning: 2500010/1/2 Kjøkken - Leilighet 2 plan 1 Midt **Skrevet ut: 04.04.2024**
Prosjekt: Gamnes 3 Blå Bolig Tony Jensen

Montér /OPTIMERA/

AUBO 2024-2 NO
Kjøkken
Unik Grå Struktur - Samlet

AUBO
Dansk kjøkken på sitt beste



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

Side:1 (1)

Perspektivtegning: 2500010/1/2 Kjøkken - Leilighet 2 plan 1 Midt
Prosjekt: Gamnes 3 Blå Bolig Tony Jensen

Skrevet ut: 04.04.2024

Montér /OPTIMERA/

AUBO 2024-2 NO
Kjøkken
Unik Grå Struktur - Samlet

AUBO
Dansk kjøkken på sitt beste



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

Side:1 (1)

Perspektivtegning: 2500010/1/2 Kjøkken - Leilighet 2 plan 1 Midt
Prosjekt: Gamnes 3 Blå Bolig Tony Jensen

Skrevet ut: 04.04.2024

Montér /OPTIMERA/

AUBO 2024-2 NO
Kjøkken
Unik Grå Struktur - Samlet

AUBO
Dansk kjøkken på sitt beste



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

Side:1 (1)

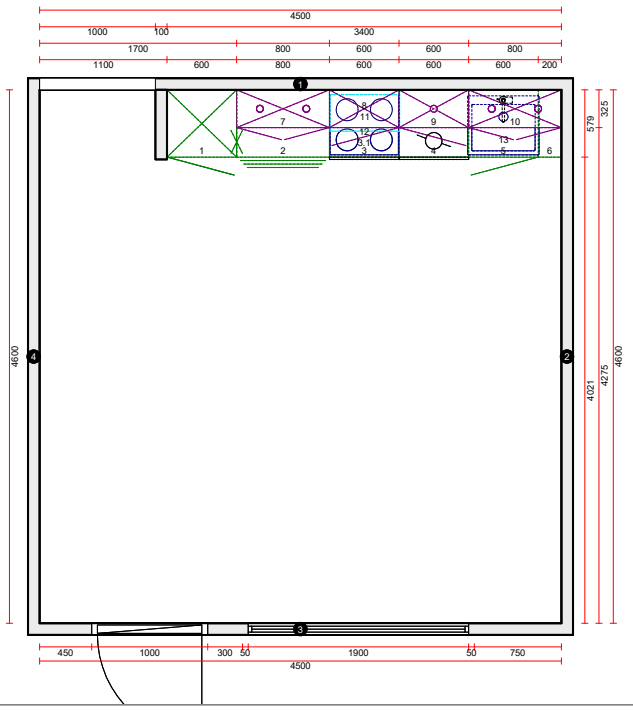
Plantegning: 2500010/1/2 Kjøkken - Leilighet 2 plan 1 Midt
Prosjekt: Gamnes 3 Blå Bolig Tony Jensen

Skrevet ut: 04.04.2024

Montér /OPTIMERA/

AUBO 2024-2 NO
Kjøkken
Unik Grå Struktur - Samlet

AUBO
Dansk kjøkken på sitt beste



Skala: Tilpasset ramme

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



Standard beskrivelse 1-2023 for Blå Flermannsbolig

DETTE ER EN OVERSIKT OVER HOVEDPOSTENE I BESKRIVELSEN

Hovedpost A Grunnmur og betongarbeider.	**Side**	**2 og 3**
Hovedpost B Byggesett	**Side**	**3,4,5, 6 og 7**
Hovedpost C Tømrer - og snekkerarbeider	**Side**	**7**
Hovedpost D Rørleggerarbeider	**Side**	**8**
Hovedpost E Elektriske installasjoner	**Side**	**8**
Hovedpost F Blikkenslagerarbeider	**Side**	**8**
Hovedpost G Malerarbeider m/ gulvbelegg	**Side**	**8**
Generelle opplysninger	**Side**	**8**

Leveransens omfang:
Blå Flermannsbolig kan leveres som byggesett, nøkkelferdig, eller om ønskelig en kombinasjon av disse.

Til hus levert som byggesett leveres følgende:

1. Alt trevirke (Precut).
2. Vinduer.
3. Utvendige og innvendige dører.
4. Kjøkkeninnredninger og baderomsinnredning.
5. Kjellerinnredninger iflg. beskrivelse.
6. Innvendige trapper.
7. Vannbrettbeslag.
8. Taktekking til yttertak >15 grader.
9. Sentralavsug/ventilasjon.
10. Isolasjon.
12. Innvendige og utvendige plater.
13. Garanti på alle produkter som er inkludert i byggesett leveransen.

Utstyr som ikke er nevnt i beskrivelsen er ikke inklusiv i leveransen.
Eventuelle tilleggsleveranser/ endringer skal være spesifisert i kontrakten eller vedlegg til denne.

Blå Flermannsbolig leveres og oppføres til enhver tid etter gjeldende byggforskrifter, eller ihht høyere krav/standard hvor dette er spesifisert. Der hvor intet annet er nevnt i beskrivelsen eller på tegningen, gjøres Norsk Standard gjeldende.

Blå Bolig forbeholder seg retten til uten forvarsel å foreta endringer i konstruksjoner og / eller i materialvalg som ikke forringer kvaliteten, eller vil føre til pristillegg for byggherren.
Denne beskrivelsen skal dateres og være bilag til kontrakten mellom tiltakshaver og leverandør.

HOVEDPOST A.
GRUNNMUR OG BETONGARBEIDER:

A-1 Generelt

1.1 Når ikke annet er avtalt skal tiltakshaver selv sørge for å få utført dette arbeidet.

1.2 Før gravingen finner sted skal de stedlige byggemyndigheter ha gitt byggetillatelse for huset, plassert huset og bestemt høyden på grunnmuren.

1.3 Før det igangsettes graving på tomta, må tiltakshaver få påvist ledningsnett og tilknytningspunkter for strøm, internett, vann, og avløp.

A-2 Graving

2.1 Ved graving må byggegruben utgraves med ca 1 m klaring rundt de oppgitte mål for grunnmuren. Tiltakshaver må også sørge for at kloakk og drensrør får nok fall.

2.2 Fundamenter og banketter bør vanligvis støpes av armert betong, dog med unntak av tomter på fjellgrunn. Det anbefales å kontakte de stedlige byggemyndigheter. Fundamenter for pipe og innvendige bærevegger støpes ihht. målsatte formtegninger.

A-3 Kjellergulv

3.1 Gulv i kjellerrom støpes på vanlig måte. Gulv i boligrom skal isoleres med min. 250 mm isolasjon. Nødvendig radonsperre/radonforebyggende tiltak utføres i forbindelse med dette arbeidet om ikke annet er avtalt.

3.2 Pussing av gulvet må skje på et så tidlig tidspunkt som mulig, slik at fremdriften på huset kan foregå uhindret.

3.3 Drensledninger legges ihht. tegning planlagt av rørlegger/grunnentreprenør.
Ved støpt plate på mark vises til egne detaljtegninger.

A-4 Grunnmur

Grunnmuren forutsettes oppført ihht gjeldende forskriftskrav
U-verdi grunnmur er forutsatt til 0,17.

4.1 Tykkelse og nøyaktighet ved høydenivellering skal overholdes. Ved muring med blokker anbefales at produsentenes spesialbrosjyrer følges med nøyaktighet.

4.2 Det må utvises stor nøyaktighet ved utmåling av dør- og vindusåpninger.

4.3 Grunnmuren kan utføres av grunnmurselementer, blokker eller betong. Det må påregnes tillegg for ekstra isolering om den totale u-verdien for produktet overstiger 0,17. Tiltakshaver må konferere med de stedlige byggemyndigheter.

4.4 Unøyaktig utførelse av grunnmuren kan føre til komplikasjoner for den videre byggingen av huset. Dette fører igjen til ekstra arbeid som faktureres tiltakshaver.

4.5 Det benyttes båndstål til festing av svill, som skal være innstøpt av byggherre i avstand 60-120 cm. På avrettet murkrone tillates et maksimalt avvik av total planhet på +/- 2mm. For lokal planhet, innen 1,0m, tillates maksimalt avvik +/- 1mm. Dette er viktig for å unngå luftlekkasjer mellom murkrone og svillemembran.

4.6 Innvendige murvegger settes opp ihht. grunnmurstegningene. Eventuelle dragere som ligger på grunnmur, er ikke med i leveransen, men kan bestilles særskilt. Tykkelse på innvendige murvegger må ikke avvike de mål som er påført tegningen.

A-5 Tilbakefylling

5.1 Tilbakefylling innenfor grunnmur koordineres med byggeleder/ rørlegger. Tilbakefyllingen rundt utvendig grunnmur skal være ferdig før oppsettingen av huset starter. Hvis ikke kan dette føre til ekstrakostnader for snekkerne. Behandlingen av grunnmur under terreng er forskjellig avhengig av hvilket grunnmursmateriale som er benyttet. Her anbefales å følge produsentenes spesialbrosjyrer. Tilbakefylling må skje med forsiktighet, slik at ikke grunnmuren skades. Terrenget bør planeres med et fall på min 1:50 ut fra husveggen. Ved ringmur for hus med stubbeloft skal krypehøyde være minimum 60 cm og det må på forhånd gjøres radonforebyggende tiltak. Dette forutsettes besørget av grunnarbeidsentreprenør.

A-6 Diverse

6.1 Innvendige murflater skal pusses hvis ikke annet er avtalt. Pussing må skje på et så tidlig tidspunkt som mulig, før platekledning o.a. innvendig snekkerarbeide, pga. at det tilføres store fuktmengder ved pusse/ støpearbeider.

6.2 Ved bygging av kjellerløse hus kan fundamentering skje direkte på grunnen. Her vil grunnforholdene spille en viss rolle, og tiltakshaver må konferere med de stedlige byggemyndigheter. Det vises for øvrig til materialprodusentenes spesialbrosjyrer og krav til radonforebyggende tiltak.

A-7 Murpipe

7.1 Brannmur og pipe pusses. Muring av brannmur ihht. byggeforskriftenes krav.

A-8 Generelt

8.1 Tiltakshaver er ansvarlig for at det før 1. leveranse er bygd vei for semitrailer frem til grunnmuren. Tiltakshaver er også ansvarlig for at det er muligheter for god lagringsplass for materialene, og oppstillingsplass for arbeidsbrakke.

8.2 Tiltakshaver skal besørge regelmessig rydding inne og ute i byggetida. Dette gjelder også snørydding. Har tiltakshaver engasjert sine egne underentreprenører. f.eks. malere, eller murere før våre arbeider er avsluttet, skal disse arbeidene klareres og koordineres med byggeleder.

8.3 Fjerning av bygningsavfall er tiltakshavers ansvar.

8.4 Det skal være planert og gruset vei fram til og rundt huset, og ikke oppstikkende stein nærmere grunnmur enn 4 m ihht. krav fra Arbeidstilsynet.

8.5 Det skal monteres strømskap med 1 og 3 faset kontakter for bruk av elektrisk verktøy til byggearbeidene og varmeovner til uttørking av bygget. Dersom det er fremlagt 400 V til tomten, må tilsvarende strømskap og utstyr fremskaffes. Dette besørges av tiltakshaver.

8.5 Tiltakshaver skal sørge for at utvendig røropplegg legges slik at arbeidsbrakke kan tilkobles vann og avløp. Dette avtales med byggeleder.

8.6 Gulvoverflater som parkett og lignende, som tiltakshaver er ansvarlig for, skal tildekkes i sin helhet. Skader som følge av dårlig tildekking erstattes ikke av entreprenøren eller ev. underentreprenør.

8.7 Rom der varmekabler eller vannbåren gulvvarme er montert er ekstra utsatt for luftfuktighet ut over normale verdier. Dette kan medføre økt bevegelse i levende materialer (tre) og øker risiko for tørkesprekk. Luftfuktighet bør kontrolleres og reguleres til normale verdier, og er tiltakshavers ansvar etter overtakelse. For øvrig er risiko for tørkesprekker tilstede i alle trekonstruksjoner, og er normalt spesielt fremtredende i byggets første leveår.

HOVEDPOST B
BYGGESETT

Trelast leveres precut og er merket for montering, og holder nødvendige krav satt av NBI/NS

B-1 Yttervegger

Regnet utenfra og innover.

a) Liggende ytterkledning 19 x 148mm dobbelfals, ev. stående 19x148mm dobbelfals med rettkant.
b) 23 x 48 mm stående lekter, ev. 36 x 48 liggende.
c) Vindtette plater som forsegles i skjøter/overganger med egnet tape som følger leveransen.
d) Bindingsverk etter krav fra Teknisk Forskrift.
e) Isolasjon. A-kvalitet etter krav i teknisk forskrift.
f) Diffusjonstett plastfolie 0,15 mm.
g) 48 x 48 / 36 x 48 mm utlekting innvendig.
h) Evt. isolasjon. A-kvalitet. 50mm.
i) 13 mm gips. Det leveres 2 lag gips til bad (ikke vask/wc).

B-2 Gulv/ bjelkelag/ etasjeskiller

Bjelkelaget leveres som plattformgulv.

2.1 På avrettet murkrone legges svillemembran.
Gulv over kjellerrom regnet ovenfra og ned:

a) 22mm sponplater.
b) Bjelkelag ihht. bjelkelagstabeller.
c) 150 mm isolasjon i byggkvalitet.

d) 48x48 / 36x48 mm elektrikerlekter.
e) Det leveres 13mm gips, dvs. forberedt for glatte himlinger.

2.2
a) Lydisolert bjelkelag i leilighet regnet ovenfra og ned:
b) Plater ihht. byggforskrifter (krav om lyd og brann).
c) Bjelkelag ihht. bjelkelagstabeller.
d) 200 mm isolasjon i byggkvalitet.
e) Lydbøyler og 48x48 / 36x48 mm lekter.
f) Det leveres to lag 13mm gips, dvs. forberedt for glatte himlinger.

2.3 Etasjeskiller mot innredet loft.
a) 22 mm. sponplater med not og fjær i beboelsesrom (det leveres ikke sponplater/golv bak knevegg på loft).
b) Bjelkelag/selvbærende takstol.
c) 150 mm isolasjon i byggkvalitet i bjelkelag.
d) 48x48 / 36x48 mm elektrikerlekt.
e) Det leveres 13mm gips, dvs. forberedt for glatte himlinger.

2.4 Bjelkelag til hus med stubbeloft / kryperom (ikke med i leveransen, kan avtales)
a) 22 mm sponplater.
b) På våtrom benyttes tilsvarende plater, fuktbestandige.
c) Bjelkelag ihht. bjelkelagstabeller.
d) Isolasjon A-kvalitet dimensjonert etter tekniske forskrifter, vanligvis 300 mm.
e) Stubbloftplater og klemt forhudningspapp.
f) Trykkimpregnerte bord under bjelkene.

2.5 Gulv/ over støpt dekke/ plate:
Gulv på støpt dekke/ plate utføres etter detaljtegninger for den enkelte hustype. For øvrig henvises til NBI.
Ikke inkl. i byggesettet.

2.6 Etasjeskiller mot uinnredet loft:
a) Bjelkelag./selvbærende takstol.
b) Isolasjon A- kvalitet 300 mm (til senere anvendelse i yttertak)
c) 48x48 / 36x48 mm elektrikerlekt.
d) Diffusjonstett plastfolie 0,15 mm.
e) Det leveres 13mm gips, dvs. forberedt for glatte himlinger.

B-3 Takverk og himling:
3.1 Generelt:
Dimensjonering av takstoler/ limtrekonstruksjoner for snølast er beregnet etter lokale gjeldende forskrifter.

3.2 Saltak / valmtak – (kalde loft):
a) Takstein med ru overflate.
b) 36 x 48 mm steinlekt
c) 36 x 48 mm lekter på undertak.
d) Som taktro leveres lett undertak.
e) Selvbærende takstol, eller taksperrer med nødvendige limtredragere.
f) Snøfangere leveres hele taksiden, når takvinkel er over 35'.

3.3 Saltak / valmtak i hus med innredet loft og hus med mønet himling:
a) Taktekking som post 3.2
b) Isolasjon A- kvalitet dimensjonert etter Tekniske Forskrifter, vanligvis 150 + 150mm / 300 mm.
c) Diffusjonstett plastfolie 0,15mm
d) Det leveres 13mm gips, dvs. forberedt for glatte himlinger.
e) Lekter 48x48mm / 36x48mm
f) Snøfangere leveres når takvinkel er over 35'

3.4 Takutstikk og vindskier:
Utførelsen av takutstikk og vindskier varierer. Egne detaljtegninger beskriver utførelsen av dette.
Det leveres ikke materialer for eventuell kledning under takbjelker i carport/garasje.

3.5 Nødvendige bærekonstruksjoner (limtre/søyler) prosjekteres i hvert tilfelle ihht stedlige snølastkrav.
I boligrom leveres synlige limtredragere/(ev. ståldragere) og søyler i gran malingskvalitet.
Se egen spesifikasjon vedr. flatt tak/balkong over boligrom.

B-4 Innvendige vegger:

4.1 Innvendige vegger består av 36x98 mm bindingsverk kledd med 13 mm gipsplater på begge sider, samt 70 mm og isolasjon i byggkvalitet. I bad benyttes to lag gipsplater (ikke vaskerom/wc). Innvendige bærevegger består av 48x98 / 36x148 mm bindingsverk, med samme isolasjon og bekledning som lettveggene. Innv. bærevegg med lyd/brannkrav utføres ihht. forskriftskrav og egne detaljer.

4.2 Yttervegg av mur
Det leveres ikke materialer til murvegger, heller ikke listverk.
Tilfredstiller ikke murene krav om isolasjon (boligrom >=u-verdi 0,17) kan påforing av yttervegg, ihht. krav, leveres mot pristillegg. Dette gjelder også påforing av mur innervegg.
I tilfeller hvor innvendig utlekting/påforing bestilles gir dette noe reduksjon av innvendig areal.

4.3 Innervegger av mur.
Det leveres ikke materialer til murvegger, heller ikke listverk og foringer.

B-5 Belistning, innvendig dør og vindusforinger:

5.1 Dør- og vindusforinger leveres ferdigmalte, hvite. Bredden varierer med veggtykkelsen.
Til kiler leveres Flexi-lister el. tilsvarende.

5.2 Ferdigmalte hvite karmlister, gulvlister, og taklister leveres til alle vegger, glatt el. profilert.
Viser for øvrig til standardliste for listverk.

5.3 Annet listverk enn nevnt i pt. 5.2 er ikke inklusiv.

5.4 Innvendig belistning er basert på at Tiltakshaver maler og legger tapet etter at utførende har ferdigstilt all belistning unntatt gulver. Ønsker Tiltakshaver at disse arbeidene gjøres etter maling og legging av tapet er ferdigstilt må dette avtales særskilt. Utførende er da **ikke** ansvarlig for rift og merker i tapet og lignende. Det påregnes synlig innfesting av listverk. Evtentuelle avtaler om skjult innfesting, fylling av spikerhull og/eller sparkling og maling av spikerhull må avtales i forkant.

B-6 Dører:

6.1 Hoveddør leveres ferdigmalt, hvit med sylinderlås og dørvrider. Karmene leveres ferdigmalte, hvite.
Type "Blank" fra Bindalsbruket evt. «P-1200» fra Swedoor, el.tilsv.

6.2 Balkongdør / terassedør: Leveres ferdigmalt, hvit med espagnolettvrider.

6.3 Bi-inngangsdør leveres ferdigmalt, hvit type «Blank» fra Bindalsbruket evt. "P-1200" fra Swedoor el. tilsv.

6.4 Heve/ Skyvedør:
Leveres i samsvar med tegning, isolert etter forskriftene.

6.5 Garasjeport:
Leveres i hvit utførelse. Størrelse som tegning, justeres til nærmeste standard mål for port.
Det leveres 1stk elektrisk garasjeportåpner pr.port, type Liftmaster LM 70 EVK el. tilsv.

6.6 Innvendige dører:
Leveres ferdigmalte, hvite. Type; «Slett tett» fra Harmonie evt."Easy» fra Swedoor el. tilsv.
Innvendige dører leveres 90x210cm. Evt. kan 80x200cm/80x210cm dører benyttes, eksempelvis på loft om bredde/takhøyde tilsier dette. Dørkarmer er ferdigmalte, hvite. Stiplede dører leveres ikke.

6.7 Dørvridere i krom leveres til alle innvendige dører.

6.8 Dører inntegnet i delevegger i mur kjellerrom og boder, forutsettes å pusses inn i åpningen. Dette besørges av tiltakshaver. Listverk og foringer er ikke inkl.

B-7 Vinduer:

7.1 Alle vinduer leveres ferdigmalte, hvite. Det går frem av tegning hvilke vinduer som er lukkevinduer, og hvilke som har faste karmer.
Viser til standardliste for type vinduer.

7.2 Vinduer leveres med isoleringsevne som tilfredsstiller kravene til boligbygging.
Sikkerhetsglass leveres ihht forskriftskrav. Det gjøres oppmerksom på at vinduer med 3-lags isolerglass/evt 2-lags med høy isoleringsevne kan forårsake utvendig dugg/rim/kondens ved enkelte vær typer og i enkelte områder.

7.3 Utenpåliggende vindussprosser leveres ferdigmalte, hvite, eller i lakkert aluminium.
Viser til standardliste for mengde og type.

7.4 Vinduer/dører i kjeller/sokkel som er montert i mur/betongvegger, forutsettes å pusses inn. Her leveres ikke innvendige lister og foringer.

7.5 Inntegnede takvindu leveres ferdigmalte, hvite, med ferdigmalte hvite foringer.

B-8 Trapper:

8.1 Innvendige trapper med hvite vanger og gelender/rekkverk. Trinn leveres eik toning/beis. Furu.

8.2.1 Stusstrinn/tett trapp leveres når det er tegnet bod under trappen, ellers leveres åpen trapp.

8.3 Trapper leveres etter nøyaktige mål som tas på byggeplass.

B-9 Kjøkken:

9.1 Kjøkkeninnredningen leveres i henhold til egen tegning, spesielt tegnet for hver hustype (varierer ofte fra arkitekttegning, fordi denne skal vise hva det er plass til).

B-10 Baderomsinnredning

10.1 Leveres 1stk 100cm (evt. 80cm/60cm) baderomsinnredning med heldekkende vask til hver leilighet. Evt. mindre innredning pga plass/forskriftskrav til tilgjengelighet. Viser til standardliste for type seksjon.

10.2 Eventuelle inntegnede skap eller møbler i hall, vaskerom, stue, boder, soverom, garasje eller andre rom leveres ikke.

B-11 Avtrekk / Ventilasjon.

11.1 Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med roterende veksler og høy virkningsgrad. Bjelkelaget kan om mulig leveres forboret for ventilasjonskanaler, dette må i tilfelle bestilles spesielt på forhånd. I nødvendige tilfeller må innkassing av rørkanaler påregnes. Etasjeskille mellom to ulike boenheter har fysisk lyd/brannskille som ikke kan brytes for kanalgjennomføring/ventilasjon. I slike tilfeller må ventilasjonskanaler bygges inn i kasser, eller hele/deler av himlingen må fores ned under brannskillet. Evt nedforing må bestilles spesielt som tilvalg, og det er tiltakshavers ansvar å eventuelt tilrettelegge/øke takhøyde i tegningsfase og før bestilling av byggesett.

B-13 Balkong:

13.1 Balkong med rekkverk leveres der denne er inntegnet på tegningen, unntatt i 1etg. i hus uten kjeller/underetasje. Inntegnet terrasse (på terreng) er ikke inkludert. Det er tiltakshavers ansvar å påse at nok høyde fra topp grunnmur til terreng, (50cm) når det leveres balkong 1etg. (Ikke standard i hus uten kjeller/underetasje).

13.2 Balkong utføres i trykkimpregnert trevirke. Dragere leveres dimensjonert iflg. byggeforskrifter. Balkongrekkverk skal ha en høyde på 100 cm og utføres i samsvar med egen detaljtegning. Fundamenter og søylesko inngår ikke i leveransen. Det leveres ikke materialer for eventuell kledning under balkongbjelker.

13.3 Balkongrekkverk som i perspektivtegning er tegnet i bue leveres som standard i trevirke. Det er tiltenkt at tømrer deler inn «bue» i flere rette sider/vinkler på byggeplass. Alternativt kan buet rekkverk leveres i stål eller i kombinasjon stål/glass leveres mot tilleggspris.

B-14 Badstue / kjølerom / kjølehjørne:

14.1 Innredning av badstue/kjølerom er ikke med i standardleveranse, men kan leveres mot pristillegg.

14.2 Dører samt badstuovn / kjøleaggregat kan leveres etter avtale mot pristillegg.

14.3 Kjølehjørne er ikke medregnet i leveransen.

14.4 Rom som er merket kjølerom ev. badstue leveres som vanlig bod.

B-15 Diverse:

15.1 Det leveres spiker av ulike dimensjoner tilstrekkelig for montering av nøkkelferdige hus.
15.2 Utvendig trapp inngår ikke i noen av leveringsformene.
15.3 Takrenner med nedløp leveres i sort eller hvit utførelse. Nedløpsrør føres 10 cm under underkant av ytterkledning.
15.4 Luftehatt på taket, vannbrettbeslag og dørbeslag leveres i godkjent materiale.

15.5 Det leveres med 4 lettpresenninger med hvert byggesett til overdekning av materialer.

15.6 Hustyper med flatt tak (takvinkel 0-6 grader) og balkong over boligrom.
Hustyper med flatt tak eller som er tegnet med takvinkel mellom 0 og 6 grader avsluttes byggesettleveranse og tømrerarbeider med osb-plater over dimensjonerte takbjelker. Over boligrom leveres 70mm isolasjon som monteres i takbjelkene, under osb-platene
Over osb-platene forutsettes kompaktisolasjon ihht forskriftskrav, evt. montering av sluk for innvendig avløp samt tekking ihht byggtekniske krav med beslag som ivaretar lufting av kledning. Materiell og arbeid over osb-platene forutsettes levert og montert av taktekker, og inngår ikke i Blå Bolig prislister for byggesett og tømrertjenester.
Overnevnte gjelder også for balkong over boligrom, med mindre det fremgår av prosjekteringen at det kan tilrettelegges forskriftsmessig fall med skrå lekter og oppbygging med luftet lett undertak. I tilfelle leveres og monteres luftet undertak, og all isolasjon monteres i tak/balkong –bjelker. Tekking og beslag må leveres og utføres av taktekker, og inngår ikke i Blå Bolig prislister.

15.7 Hustyper med svakt skrående tak (takvinkel 6-15 grader)
Hustyper som er tegnet med takvinkel mellom 6 og 15 grader avsluttes byggesettleveranse og tømrerarbeider med osb-plater over luftet lett undertak og dimensjonerte fullisolerte takbjelker. Tekking og beslag må leveres og utføres av taktekker, og inngår ikke i Blå Bolig prislister. Utvendige takrenner med nedløp leveres av Blå Bolig.

B-16 Boliger forberedt for loft.

16. 1 Alle utvendige elementer som har med loft- etasjen å gjøre er inkludert, samt nødvendig konstruksjonsmessig bæring. Innvendig leveres kun isolasjon mellom hovedetasje og framtidig loft. Det leveres ikke trapp til framtidig loft.

B-18 Tegninger

18.1 Det vil kunne forekomme avvik på de arealer som er påført katalogtegning /arkitekttegning i 1:100 –ift. arbeidstegninger i 1:50, pga at disse utarbeides i etterkant. Det kan også forekomme avvik fra arkitekttegninger pga bæring (dragere/søyler). Inntegnede boder innenfor knevegg på loft kan gi begrenset/ ingen bruksareal pga takstolkonstruksjon.
Eventuelle arkitekt-/1:100- tegninger som er tegnet med yttervegger med mindre bredde enn 250mm vil gi mindre innvendig areal om disse leveres med 250mm yttervegg.

B-19 Trykktesting/Uavhengig kontroll.

19.1 Det er krav til uavhengig kontroll av våtrom og lufttetthet. Dette leies inn av tiltakshaver med mindre annet er avtalt.

HOVEDPOST C.
TØMRER- OG SNEKKERARBEIDER:

C-1 Generelt:
Byggesettet leveres som precut, pakket og merket for montering etter medsendt tegning og monteringsbeskrivelse.

Tømrer og snekkerarbeider inngår i levering **"ferdig oppsatt over grunnmur".** Dette omfatter alle tømrerarbeider på huset ihht. de materialer som leveres og beskrives i hovedpost B, Byggesett. Tømrerarbeidene utføres fagmessig og iflg. gjeldende byggeforskrifter samt Norsk Standard 3420-0.

C-2 Tiltakshavers egne arbeider:

1.1 Før snekkerarbeidet startes opp, skal følgende forhold ordnes og bekostes av tiltakshaver:

a) Vedlikehold og eventuell snørydding av veien, så den holdes åpen under hele byggeperioden.

b) Oppvarming og uttørking av huset:
Dersom det må skaffes til veie byggtørker eller avfukter, blir leieutgifter og fyringsutgifter belastet tiltakshaver.

C-3 Fremdrift:

3.1 Byggearbeidene forventes startet etter framdriftsplan utarbeidet i samarbeid med tiltakshaver. Før tømrerarbeidene starter skal det være tilbakefylt og gruset rundt grunnmuren.

HOVEDPOST D:
RØRLEGGERARBEIDER:

Når ikke annet er avtalt skal tiltakshaver selv sørge for å få utført dette arbeidet. Der rørleggerinstallasjon leveres av Blå Bolig leveres dette ihht til egen beskrivelse**.**
I nødvendige tilfeller må innkassing påregnes

HOVEDPOST E:
ELEKTRIKERARBEIDER:

Når ikke annet er avtalt skal tiltakshaver selv sørge for å få utført dette arbeidet. Der elektrikerinstallasjon leveres av Blå Bolig leveres dette ihht til egen beskrivelse.

HOVEDPOST F:
BLIKKENSLAGERARBEIDER:

Blikkenslagerarbeider utføres ihht. Gjeldende bestemmelser i Norsk Standard, og inngår i tømrer og snekkerarbeidene for de varer som leveransen omfatter.

HOVEDPOST G:
MALERARBEIDER/ GULVBELEGG:

Gulvbelegg og maler/tapetseringsarbeider er ikke medregnet i standard leveranse.
Arbeidet kan utføres etter nærmere avtale - mot pristillegg.

GENERELLE OPPLYSNINGER:
Følgende materialer/ arbeider inngår ikke i vår Standard leveranse.

1. Grunnmurarbeider, radonsperre og bunnledning til innvendig stoppekran.
2. Grunnmur. Heller ikke evt. utlekting, isolasjon og listverk.
3. Pussearbeid.
4. Ev. påstøp gulv og membran i våtrom.
5. Murpipe/ pipebeslag/ brannmur/ ovn.
6. Opparbeidelse av plass for materialer.
7. Snørydding av adkomstveier og lagringsplass.
8. Strøm for elektrisk verktøy, oppvarming og uttørking.
9. Jernbjelker/ limtrebjelker på grunnmur leveres ikke når den ligger på mur på begge sider.
10. Kjøleromsaggregat og innredning.
11. Badstuovn og innredning.
12. Innredninger i vaskerom, hall eller boder.
13. Stiplede ev. merket ev./event.dører, bueganger, vegger, trapper og lignende.
14. Kompaktisolasjon og taktekking ved flatt yttertak/tekking av balkong over boligrom, se egen spesifikasjon.
15. Taktekking 6-15 grader, se egen spesifikasjon.
16. Malerarbeider.
17. Rørlegger leveranse/ montering. Etter avtale kan dette leveres ihht egne lister/beskrivelser.
18. Elektrikers leveranse/ montering. Etter avtale kan dette leveres ihht egne lister/beskrivelser.
19. Kledning av murvegger.
20. Vaskelister eller andre spesiallister.
21. Hovedledning og stigeledning for elektriske anlegg, samt elektrisk inntak.
22. Utvendige trapper, (gjelder trapp, trappetrinn og rekkverk)
23. Det leveres ikke innvendige materialer til rom kalt disp./disponibelt, fremt./fremtidig, ev./event. eller lignende.
24. Membran til våtrom inngår ikke i standard leveranse.
25. Byggesettet leveres byggeplass, eks. kranarbeider ifm montering. Disse besørges av firmaet som monterer bygget.
26. Uavhengig kontroll av våtrom/trykktest.
27. Byggesøknad og kommunale gebyrer for behandling av byggesøknad.
28. Byggeforsikring, dvs forsikring av bygget i byggetiden, inngår ikke i leveransen.

Den. … /……/…….. Den. … /……/……..

…….. ……..
underskrift kunde underskrift selger

Forenklet leveransebeskrivelse
Blå Flermannsbolig 1-2023

Blå Bolig tilbyr komplette byggesett uten oppføring om man har ønsker å benytte egne håndverkere, Blå Bolig stiller i de tilfeller med kostnadsfri "bygg-support".

Utvendig

Vinduer	Ferdigmalte kvalitetsvinduer og balkongdører. Energiglass. Lakkerte aluminiumsprosser. Ferdigmalte hvite foringer. Sikkerhetsglass leveres ihht forskriftskrav.
Ytterdør	Ferdigmalte ytterdører type; «Blank» fra Bindalsbruket evt. «P-1200» fra Swedoor el. tilsv. Ferdigmalte hvite karmer og foringer.
Taktekke	Sort, rød eller grå takstein leveres ved takvinkel >15 grader. AeroDek/Decra/Powertekk el. tilsvarende kan benyttes når transport og beliggenhet tilsier dette.
Kledning	Liggende: 19x148 Dobbelfals bordkledning. Stående: 19x148 Dobbelfals med rettkant.
Yttervegg	Yttervegger med valgfri bredde: 200mm (148mm reisverk) eller 250mm (198mm reisverk). Begge varianter leveres/forutsettes ihht gjeldende forskriftskrav, eller bedre. Velg 200mm for mest mulig innvendig areal (eksempel 150m2 bruksareal fordelt på to etasjer gir omtrent 3,5-4,5m2 ekstra areal ut over standard tegning), eller velg 250mm for bedre isolering og lavere energikostnader (da med samme areal som på standard tegninger).
Takrenner	Valgfri sorte eller hvite takrenner og takfotbeslag. Lakkert stål.
Garasjeport	Leddheis garasjeport. Inkludert elektrisk garasjeportåpner med håndsendere.

Innvendig

Vegger/ Himlinger	Det leveres gipsplater til alle vegger og i alle himlinger. To lag gips til alle bad. Innervegger leveres i 98mm reisverk. Isolasjon leveres i alle innvendige vegger og i himlinger.
Innv. dører	Ferdigmalte, hvite, innerdører type; «Easy» fra Swedoor evt. «Sletten» fra Bygg1 Ferdigmalte hvite karmer og foringer.
Belistning	Ferdigmalt listverk, hvitt. Valgfritt profilert eller glatt listverk.
Ventilasjon	Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med høy virkningsgrad. Ventilasjonsrør legges skjult i konstruksjon der dette er mulig.
Trapper	Hvitmalte vanger, gelender, rekkverk og håndlist. Trinn leveres i eik toning. Trapper type; Stryntrappa Fauna eller tilsvarende. Det leveres innvendige trapper til alle innredde etasjer.
Kjøkken/ Bad Innredninger	Det leveres høykvalitets kjøkkeninnredning fra Nordsjøkjøkken, inkludert ventilator. Høy fleksibilitet med plass for individuelle tilpasninger. Det leveres høykvalitets baderomsinnredning fra Nordsjø.

Alle byggesett produseres i Norge.

Vi har mange tilvalgsmuligheter fra våre solide leverandørers sortiment.
Se vår standard beskrivelse for detaljert oppbygging av våre leveranser.

Leveranse beskrivelse Gamnes 3

- **Utvendig: Kledning i møre royal Brun/grå**
- **Vinduer: 3 lags isolerende glass hvit utførelse innvendig.**
- **Tak: tekkes med sort papp**
- **Vegger tørre rom: ferdig malte plater type Skygge hvit huntonitt– på vegger. Huntonitt Antikk hvit 60x120 i himlinger.**
- **Vegger våtrom / bad: - Leveres med våtromsplater med hvit flismønster 30x60**
- **Gråe prosjekt fliser på badgulv 20x20 - mosaikk i dusjområdet**
- **Fliser i Vindfang type grå / antrasitt 20x60 størrelse**
- **Grunnmur: - utføres med Bewi L elementer 400 mm + betongstøp**
- **Bygget - henhold til vedlagt beskrivelse. Flermannsbolig 1-23**
- **Gulv tørre rom: Leveres vinyl gulv med parkett utseende. (sterkere enn parkett)**
- **Kjøkken: Innredning etter vedlagt tegning fra optimera med hvitevarer.**
- **Baderomsinnredning: type Mie Vikingbad m/speil Eva m/lys**
- **Oppvarming leilighet: varmepumpe luft til luft**
- **Uteområdet:**
- **- Planeres rundt byggene og såes med plen frø**
- **- avkjøring, og parkerings området asfalteres.**
- **Listverk i hvit utførsel. Det fuges og sparkles ikke over stift hull i listverk.**
- **Elektriker- se eget vedlegg.**
- **Rørlegger:**
- **Varmtvannstanke – saga std 200 L plasseres i teknisk rom**
- **Kabinett type porsgrun 90x90 hvit m/klart glass classic eventuelt dusjvegger vikingbad i klart glass**
- **Veggskål – Laufen m/sete softclose**

Post	Gamnes 3 6-mannsbolig **Leilighet type 1 76m²**	Antall:
1.	**Sikringsskap og inntak + div**	
	Sikringsskap	1
	Tilknytningsskap, inntakskabel og jording	1
	Sluttkontroll/dokumentasjon	1
	Røykvarsler	2
	Transport	1
	Panelovner	4
2.	**VF 9.52m²**	
	Dobbel stikk m/jord	2
	Dimmer LED	1
	Lysarmatur LED	2
	Varmekabel med termostat	1
3.	**Bod 3.53m²**	
	Bryter	1
	Dobbel stikk m/jord	1
	Lysarmatur LED	1
	Tilkobling VVB	1
	Stikk ventilasjon	1
4.	**Soverom 10.44m²**	
	Bryter	1
	Dobbel stikk m/jord	3
	Lysarmatur LED	1
5.	**Soverom 7.26m²**	
	Bryter	1
	Dobbel stikk m/jord	2
	Lysarmatur LED	1
6.	**Soverom 7.26m²**	
	Bryter	1
	Dobbel stikk m/jord	2
	Lysarmatur LED	1

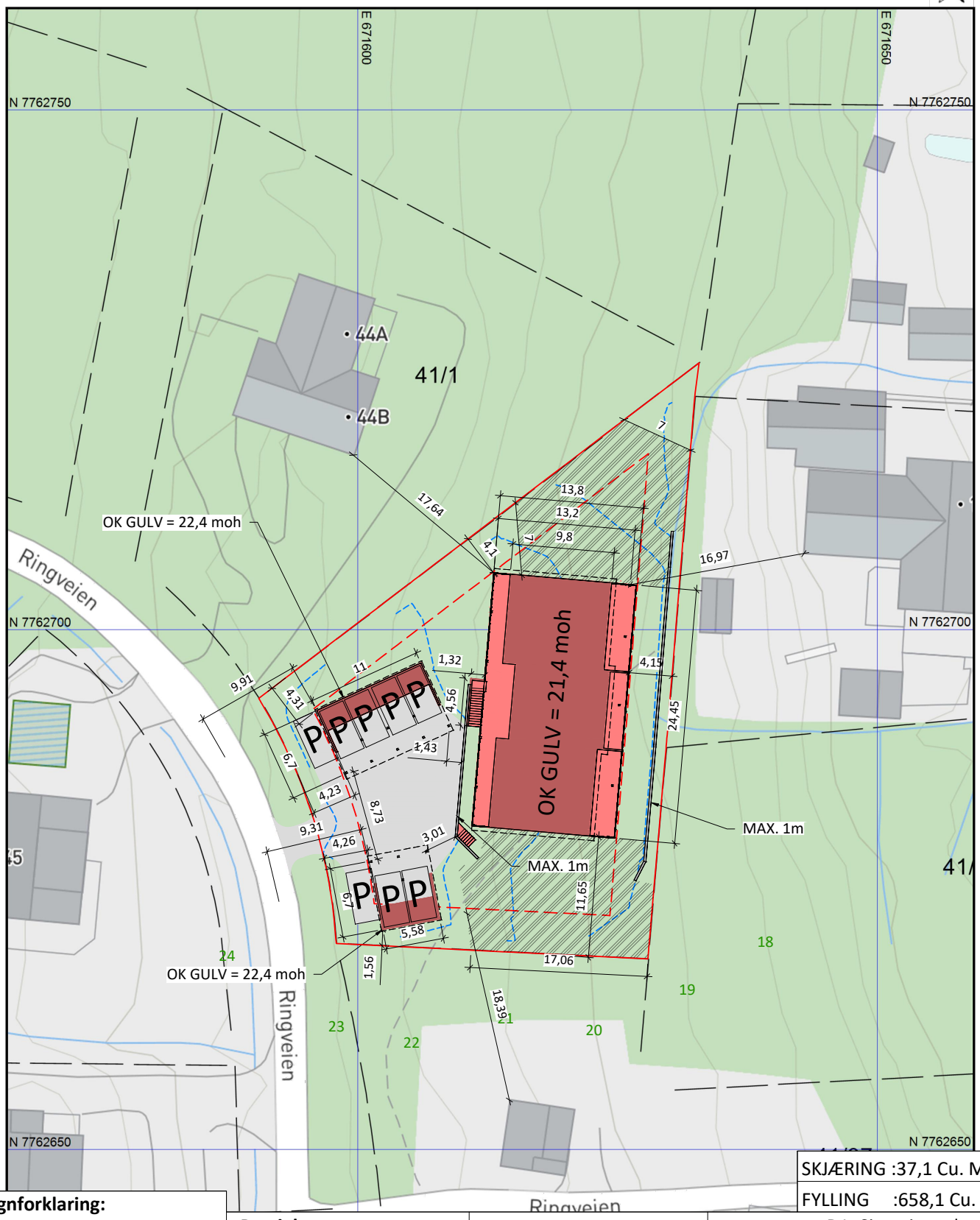
7.	**Stue/kjøkken 27.95m²**		
	Dobbel stikk m/jord		9
	Platetopp inkl komfyrvakt		1
	Stikk for ventilator		1
	Stikk for oppvaskmaskin		1
	Stikk for kjøleskap		1
	Stikk for stekeovn		1
	Punkt belysning overskap (eks belysning.)		1
	Dobbel stikk over benk		2
	SG ZIP skinne 2m. 3stk spoter		2
	Bryter		1
	Dimmer LED		2
	Boks og trekkerør for IKT	3stk dobbelt stikk for IKT.	1
	Uttak USB A/C		1
8.	**Bad 5.63m²**		
	Bryter		1
	Dimmer LED		1
	Dobbel stikk m/jord		1
	Lysarmatur LED		1
	Tilkobling av lys over speil		1
	Varmekabel med termostat		1
	Vaskemaskin/tørketrommel		2
9.	**Utvendig**		
	Utvendig belysning vegg		2
	Dobbel stikk m/jord		2
	Skumringsbryter		1
10.	**Carport**		
	Bryter		2
	Dobbel stikk m/jord		2
	Lysarmatur LED		2
	Tilførsel carport med fordeling og klargjøring for ladestasjon		1

Post	Gamnes 3 6-mannsbolig **Leilighet type 2 65m²**	Antall:
1.	**Sikringsskap og inntak + div**	
	Sikringsskap	1
	Tilknytningsskap, inntakskabel og jording	1
	Sluttkontroll/dokumentasjon	1
	Røykvarsler	2
	Transport	1
	Panelovner	3
2.	**VF 4.78m²**	
	Dobbel stikk m/jord	1
	Dimmer LED	1
	Lysarmatur LED	1
	Varmekabel med termostat	1
3.	**Bod 3.32m²**	
	Bryter	1
	Dobbel stikk m/jord	1
	Lysarmatur LED	1
	Tilkobling VVB	1
	Stikk ventilasjon	1
4.	**Soverom 10.71m²**	
	Bryter	1
	Dobbel stikk m/jord	3
	Lysarmatur LED	1
5.	**Soverom 7.26m²**	
	Bryter	1
	Dobbel stikk m/jord	2
	Lysarmatur LED	1
6.	**Soverom 7.93m²**	
	Bryter	1
	Dobbel stikk m/jord	2
	Lysarmatur LED	1
7.	**Bad 6.68m²**	
	Bryter	1
	Dimmer LED	1
	Dobbel stikk m/jord	1
	Lysarmatur LED	1
	Tilkobling av lys over speil	1
	Varmekabel med termostat	1
	Vaskemaskin/tørketrommel	2

8.	**Stue/kjøkken 26.29m²**		
	Dobbel stikk m/jord		9
	Platetopp inkl komfyrvakt		1
	Stikk for ventilator		1
	Stikk for oppvaskmaskin		1
	Stikk for kjøleskap		1
	Stikk for stekeovn		1
	Punkt belysning overskap (eks belysning.)		1
	Dobbel stikk over benk		2
	SG ZIP skinne 2m. 3stk spoter		2
	Bryter		1
	Dimmer LED		2
	Boks og trekkerør for IKT	3stk dobbelt stikk for IKT.	1
	Uttak USB A/C		1
9.	**Utvendig**		
	Utvendig belysning vegg		2
	Dobbel stikk m/jord		2
	Skumringsbryter		1
10.	**Carport**		
	Bryter		2
	Dobbel stikk m/jord		2
	Lysarmatur LED		2
	Tilførsel carport med fordeling og klargjøring for ladestasjon		1

41/112

Dato: 27.07.2023 Målestokk: 1:500 Koordinatsystem: UTM 33N



Tegnforklaring:

Nytt tiltak	
Endret kote	
Eks. Terreng	
Eiendomsgrense	
Byggegrense	
Støttemur	
Uteareal	=394,2m²
Gult Formål	=1458,1m²

SKJÆRING :37,1 Cu. M.

FYLLING :658,1 Cu. M.

Prosjekt:

-

Ringveien 46

9130, Hansnes

41/112, Karlsøy

Rev1: -

-

Rev2: -

-

Rev3: -

-

Tegning: D1_Situasjonsplan

Dato: 10/08/2023

Målestokk: 1:500

Prosjektnummer: 23220

Produsert av:

R. Montero

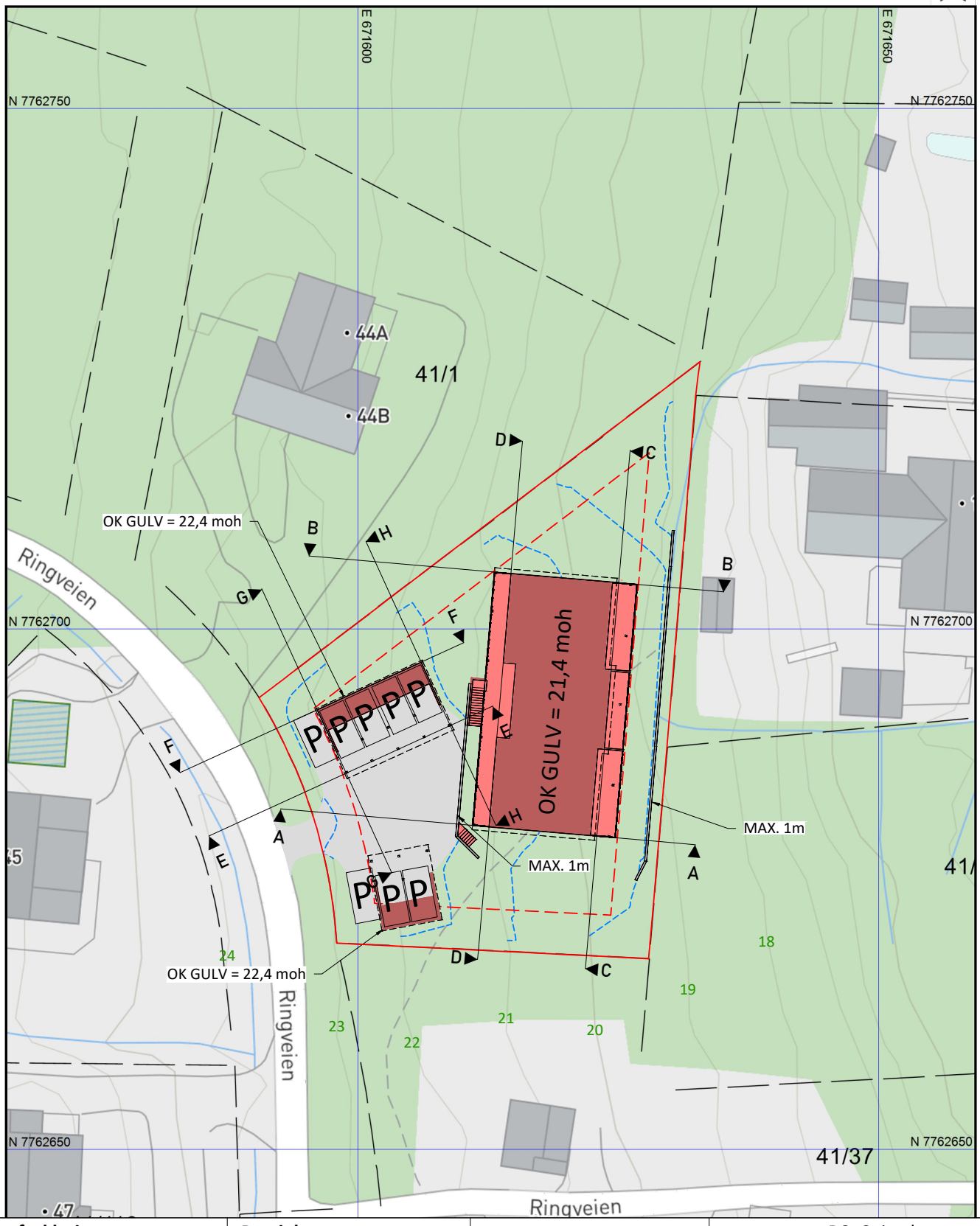
10/08/2023

ck Nor Bygg

VEDLEGG: 23220-D1-D2_SITUASJONSPLAN.PDF

41/112

Dato: 27.07.2023 Målestokk: 1:500 Koordinatsystem: UTM 33N



Tegnforklaring:

- Nytt tiltak
- Endret kote
- Eks. Terreng
- Eiendomsgrense
- Byggegrense

Prosjekt:

-

Ringveien 46

9130, Hansnes

41/112, Karlsøy

Rev1: -

-

Rev2: -

-

Rev3: -

-

Tegning: D2_Snittplan

Dato: 10/08/2023

Målestokk: 1:500

Prosjektnummer: 23220

Produsert av:

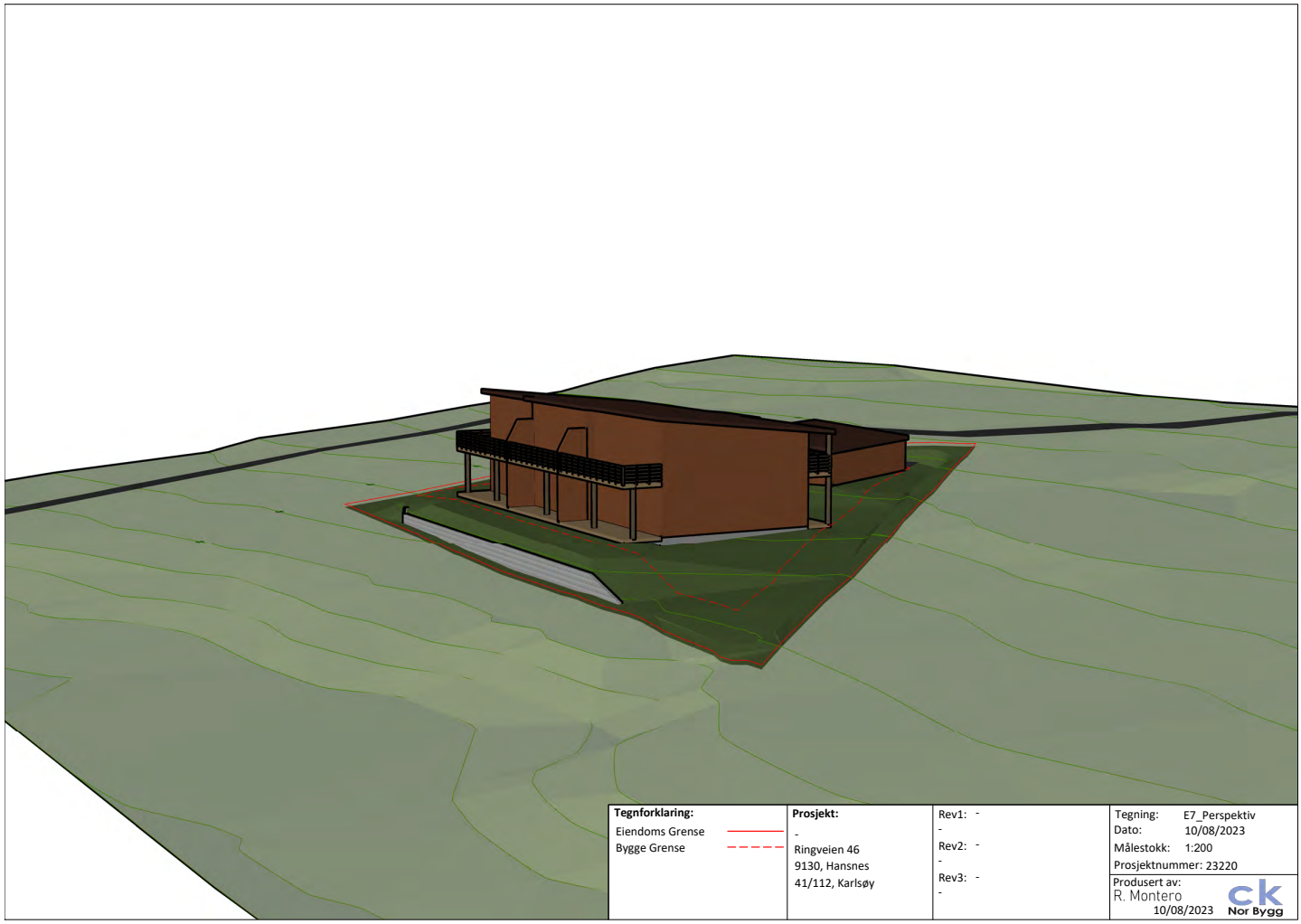
R. Montero

10/08/2023

ck Nor Bygg



Tegnforklaring: Eiendoms Grense Bygge Grense	**Prosjekt:** - Ringveien 46 9130, Hansnes 41/112, Karlsøy	Rev1: - - Rev2: - - Rev3: - -	Tegning: E6_Perspektiv Dato: 10/08/2023 Målestokk: 1:200 Prosjektnummer: 23220 Produsert av: R. Montero 10/08/2023



Tegnforklaring: Eiendoms Grense Bygge Grense	**Prosjekt:** - Ringveien 46 9130, Hansnes 41/112, Karlsøy	Rev1: - - Rev2: - - Rev3: - -	Tegning: E7_Perspektiv Dato: 10/08/2023 Målestokk: 1:200 Prosjektnummer: 23220 Produsert av: R. Montero 10/08/2023

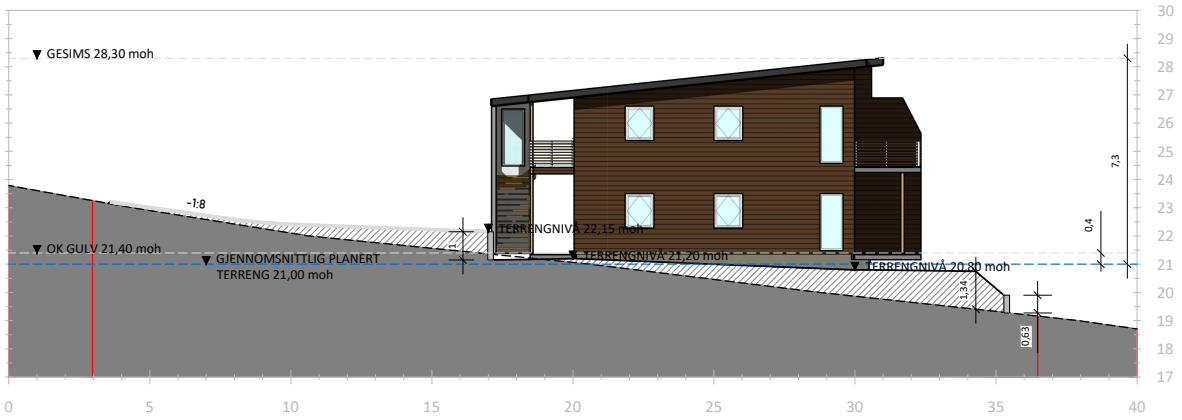


Tegnforklaring:	Prosjekt:	Rev1: -	Tegning: E8_Perspektiv
Eiendoms Grense	.	-	Dato: 10/08/2023
Bygge Grense	Ringveien 46	Rev2: -	Målestokk: 1:200
	9130, Hansnes	-	Prosjektnummer: 23220
	41/112, Karlsøy	Rev3: -	Produsert av: R. Montero
		-	10/08/2023 ck Nor Bygg



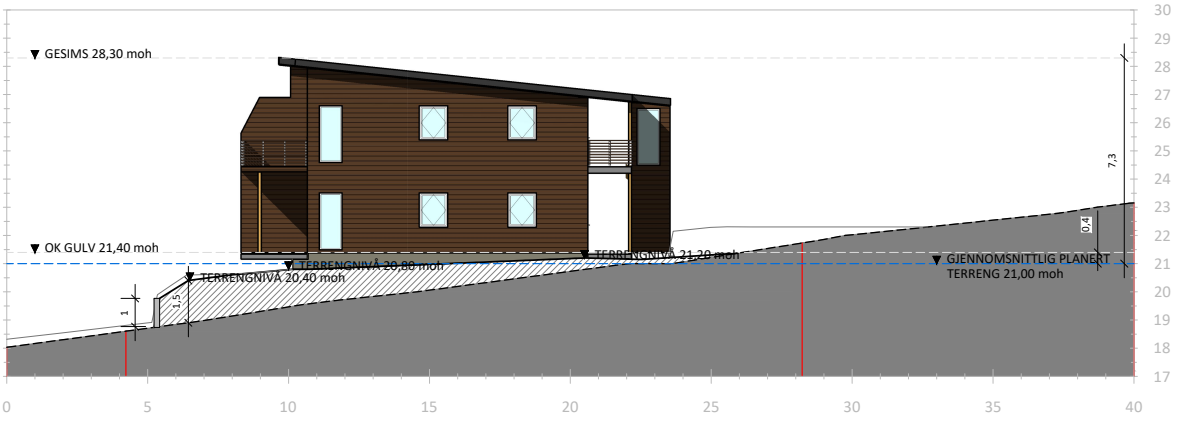
Tegnforklaring:	Prosjekt:	Rev1: -	Tegning: E9_Perspektiv
Eiendoms Grense	.	-	Dato: 10/08/2023
Bygge Grense	Ringveien 46	Rev2: -	Målestokk: 1:200
	9130, Hansnes	-	Prosjektnummer: 23220
	41/112, Karlsøy	Rev3: -	Produsert av: R. Montero
		-	10/08/2023 ck Nor Bygg

PROFIL A-A: FASADE MOT SØR



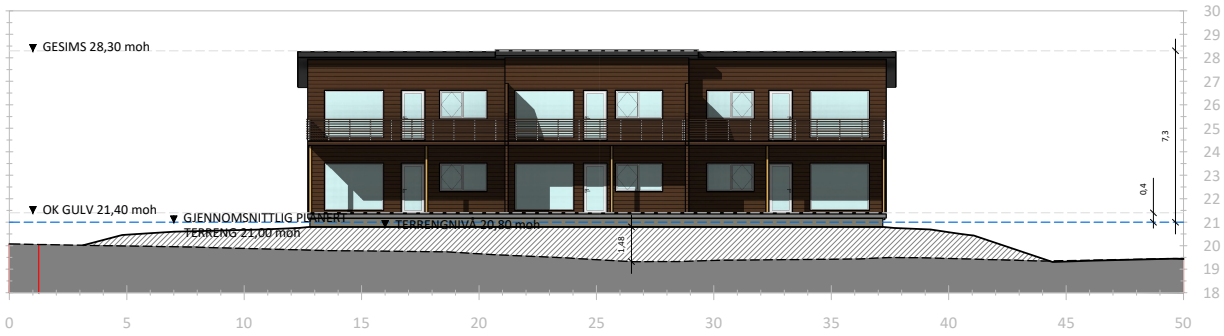
Tegnforklaring:		Prosjekt:	Rev1: -	Tegning: E1_Terrengprofiler
Fylling		-	-	Dato: 10/08/2023
Skjæring		Ringveien 46	Rev2: -	Målestokk: 1:125
Eksisterende terreng		9130, Hansnes	-	Prosjektnummer: 23220
Bakgrunnsterreng		41/112, Karlsøy	Rev3: -	Produsert av: R. Montero 10/08/2023
Eiendomsgrense			-	ck Nor Bygg
Støttemur				
Ny Vei				
Eks. Vei				

PROFIL B-B: FASADE MOT NORD



Tegnforklaring:		Prosjekt:	Rev1: -	Tegning: E2_Terrengprofiler
Fylling		-	-	Dato: 10/08/2023
Skjæring		Ringveien 46	Rev2: -	Målestokk: 1:125
Eksisterende terreng		9130, Hansnes	-	Prosjektnummer: 23220
Bakgrunnsterreng		41/112, Karlsøy	Rev3: -	Produsert av: R. Montero 10/08/2023
Eiendomsgrense			-	ck Nor Bygg
Støttemur				
Ny Vei				
Eks. Vei				

PROFIL C-C: FASADE MOT ØST



PROFIL D-D: FASADE MOT VEST



Tegnforklaring:

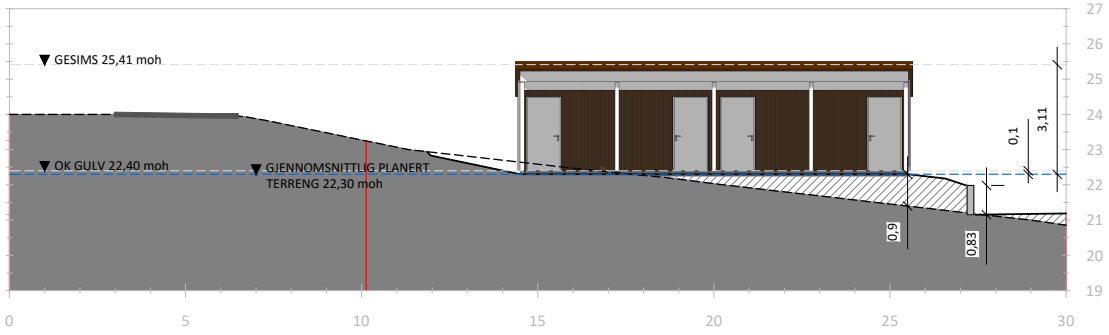
Fylling
Skjæring
Eksisterende terreng
Bakgrunnsterreng
Eiendomsgrense
Støttemur
Ny Vei
Eks. Vei

Prosjekt:
-
Ringveien 46
9130, Hansnes
41/112, Karlsøy

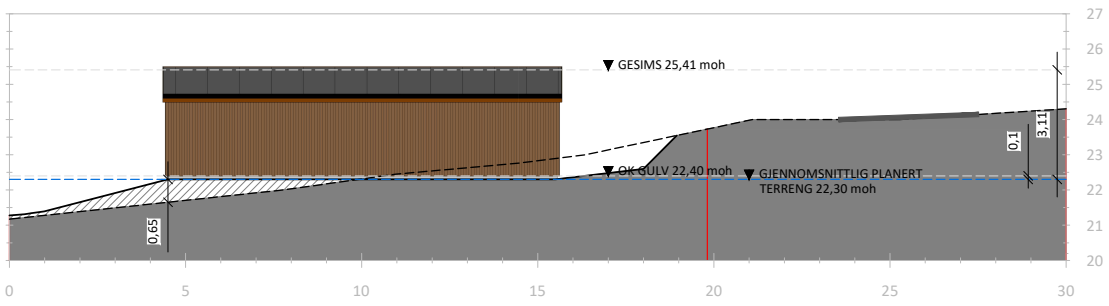
Rev1: -
-
Rev2: -
-
Rev3: -
-

Tegning: E3_Terrengprofiler
Dato: 10/08/2023
Målestokk: 1:150
Prosjektnummer: 23220
Produsert av:
R. Montero
10/08/2023
ck Nor Bygg

PROFIL E-E: FASADE MOT SØR



PROFIL F-F: FASADE MOT NORD



Tegnforklaring:

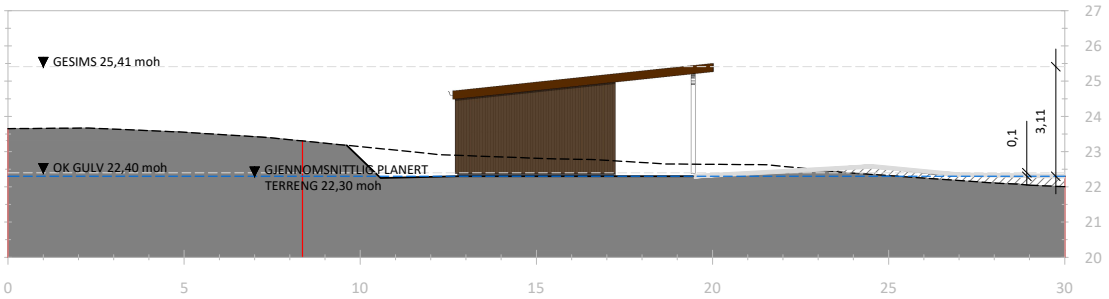
Fylling
Skjæring
Eksisterende terreng
Bakgrunnsterreng
Eiendomsgrense
Støttemur
Ny Vei
Eks. Vei

Prosjekt:
-
Ringveien 46
9130, Hansnes
41/112, Karlsøy

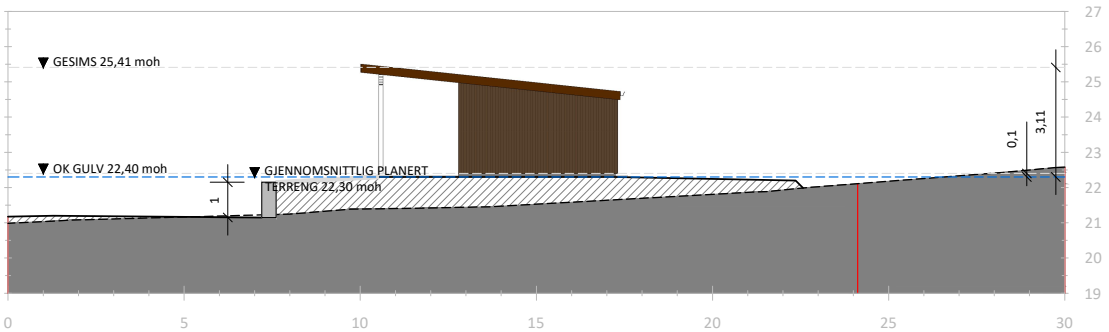
Rev1: -
-
Rev2: -
-
Rev3: -
-

Tegning: E4_Terrengprofiler
Dato: 10/08/2023
Målestokk: 1:200
Prosjektnummer: 23220
Produsert av:
R. Montero
10/08/2023
ck Nor Bygg

PROFIL G-G: FASADE MOT VEST



PROFIL H-H: FASADE MOT ØST



Tegnforklaring:

- Fylling
- Skjæring
- Eksisterende terreng
- Bakgrunnsterreng
- Eiendomsgrense
- Støttemur
- Ny Vei
- Eks. Vei

Prosjekt:
-
Ringveien 46
9130, Hansnes
41/112, Karlsøy

Rev1: -
-
Rev2: -
-
Rev3: -
-

Tegning: E5_Terrengprofiler
Dato: 10/08/2023
Målestokk: 1:200
Prosjektnummer: 23220

Produsert av:
R. Montero
10/08/2023

ck Nor Bygg

Karlsøy kommune
Et levende øyrike
Plan- og utviklingsenheten

NYE BYGGMESTER TONY H JENSEN AS
Øvre Industrivei 43
9130 HANSNES

Deres ref:	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	2023/7113-3	Benchawan Penchan	15.02.2024

SØKNAD OM TILLATELSE I ETT TRINN GBNR 41/112

Gjelder: **Oppføring av flermannsbolig med leiligheter og carporter**
Gbnr.: **41/112**
Byggested: **Ringveien 46, 9130 HANSNES**
Tiltakshaver: **Tony eiendom AS**

Delegasjon av avgjørelsesmyndighet til kommunedirektøren i medhold av delegeringsinstruks vedtatt i kommunestyrets møte 02.04.2020 i sak 16/2020.

For henvendelser i saken ber vi om at vårt referansenummer 2023/7113-3 benyttes.

Vedtak
I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 gis dispensasjon for gesimshøyde og plassering av carport på teknisk trasse og §§ 20-2 jf. § 20-3 gis tillatelse til ett-trinns-søknad for oppføring av flermannsbolig (6 leiligheter og 6 carporter) i henhold til innsendt søknad, se eventuelle vilkår og kommentarer.

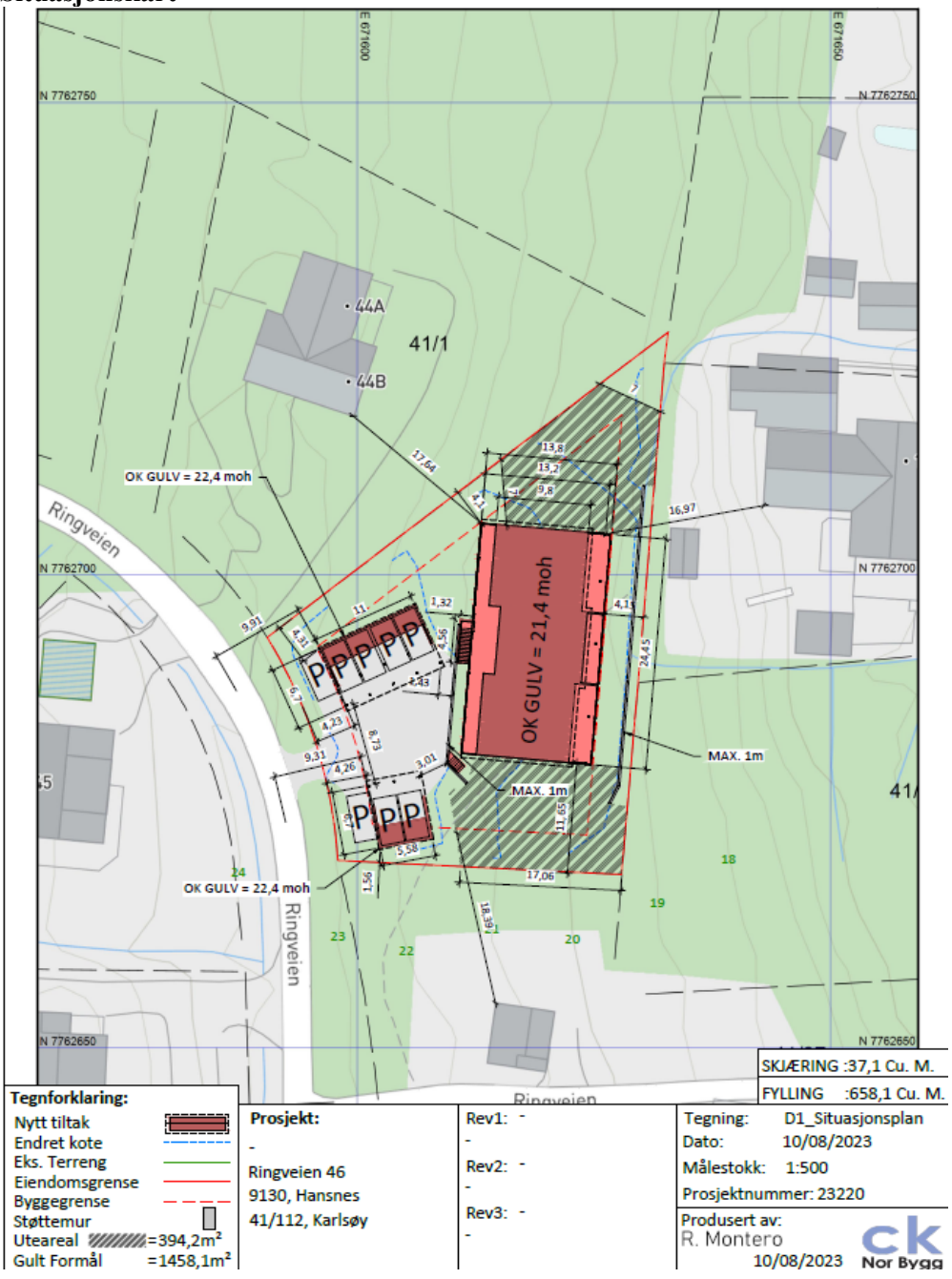
Vilkår:
- Søknad om vann og avløp behandles egen sak.

Kommentar:
- Det er innkommet naboanmerkninger til nabovarsling.
- Bygningen eller deler av den må ikke benyttes til annet enn det tillatelse gjelder.
- Det må søkes om ferdigattest når tiltaket er ferdigstilt.
- Det er ikke tatt hensyn til privatrettslige forhold, jf. pbl. § 21-6.

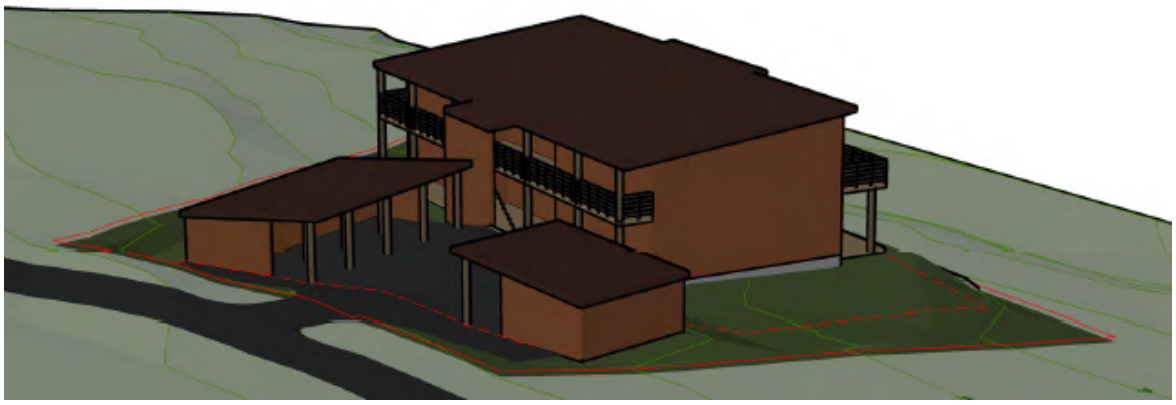
Omsøkt tiltak
Tiltakshaver er Tony Eiendom AS og ansvarlig søker er Nye Byggmester Tony H. Jensen AS som søker om oppføring av flermannsbolig (6 leiligheter og 6 carporter) på eiendom fradelt til bolig, i felt B1, Gamnes.

Aktuell eiendom gbnr. 41/112 er i kommuneplanens arealdel 2013-2023 datert 13.11.2013, avsatt til arealformål boligbebyggelse i byggefelt B1 på Gamnes. Eiendommen har et areal på 1.458,1 m2. Flermannsboligen med 6 leiligheter og 6 carporter har et fotavtrykk/bebygd areal (BYA) på 571 m2, grad av utnytting er 39,16%. Beregnet maksimalt prosent bebygd areal i henhold til kommuneplanens arealdel er 40%. Areal ny bebyggelse er i henhold til plan.

Situasjonskart



Terrengprofil og plan-, fasade- og snitt -tegning

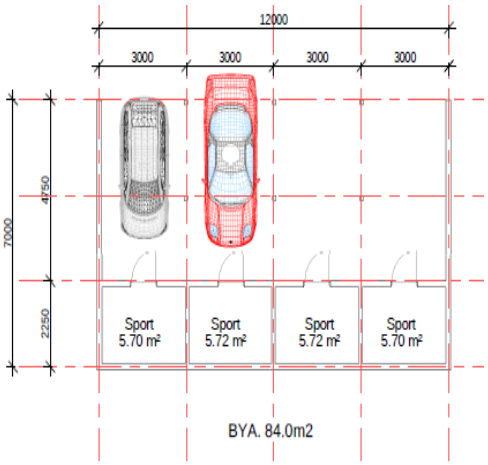


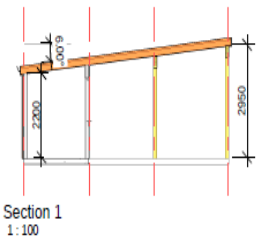






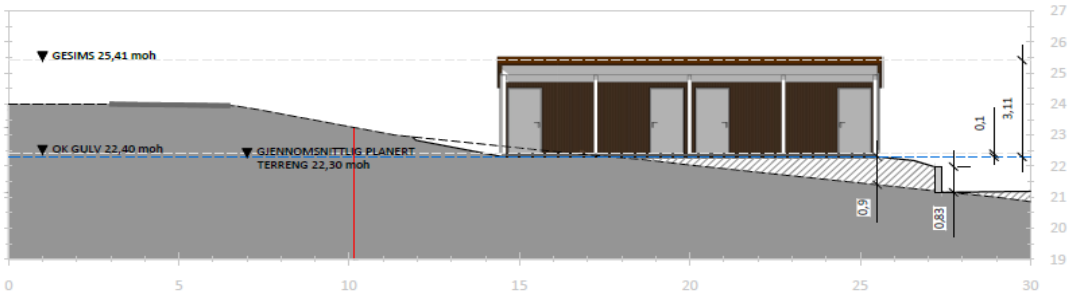




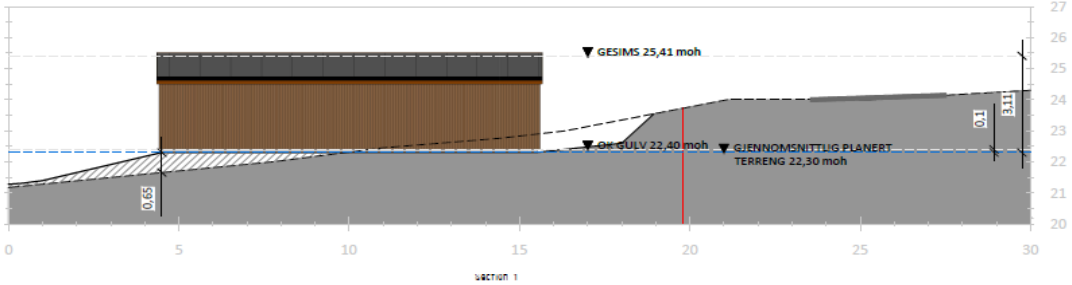


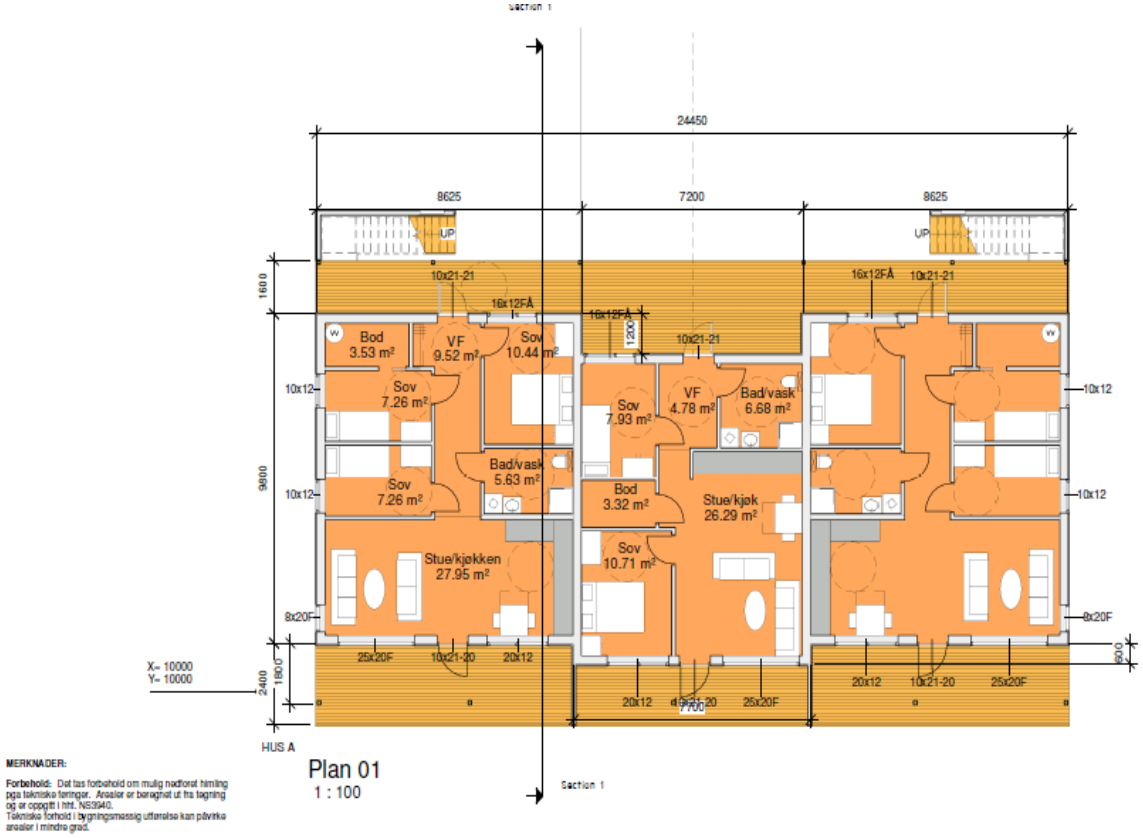
Section 1
1 : 100

PROFIL E-E: FASADE MOT SØR



PROFIL F-F: FASADE MOT NORD



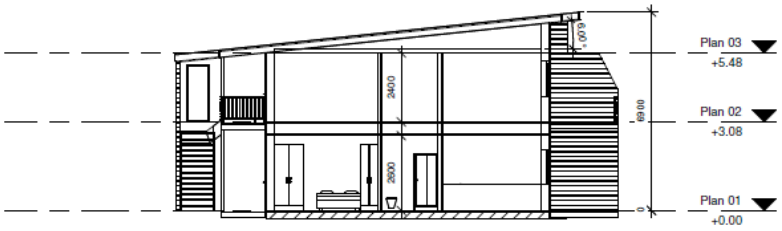


MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940.
Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

26 Bruksareal (BRA per Bruksenhet)		
Name	Number	Area
Overbygg3	H0211	13 m²
Overbygg 1 (AOA)		14 m²
Overbygg 2 (AOA)		8 m²
Seksjon 1	H0104	76 m²
Seksjon 2	H0103	65 m²
Seksjon 3	H0210	76 m²
Seksjon 4	H0204	76 m²
Seksjon 5	H0203	64 m²
Seksjon 6	H0212	76 m²
Svalgang	H0209	49 m²
Svalgang (AOA)	5	44 m²

26 Bebygd areal (BYA)		
Name	Number	Area
Area	1	345 m²

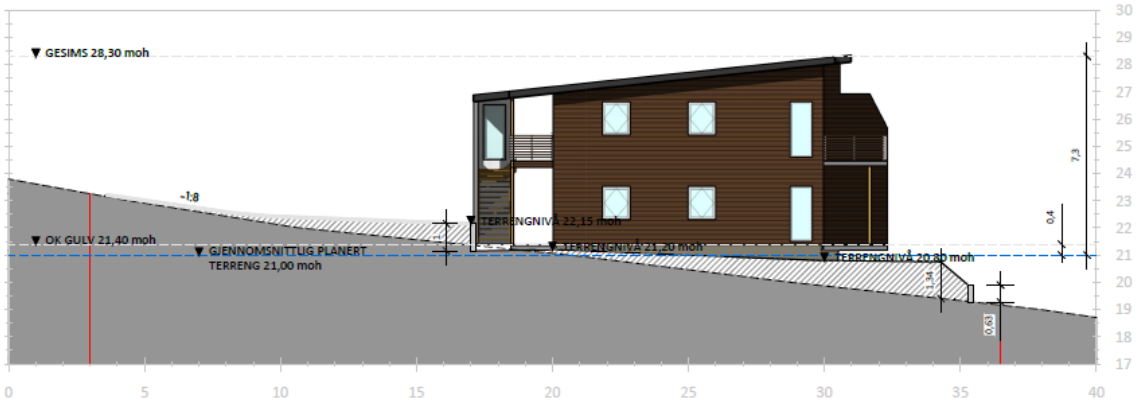


MERKNADER:

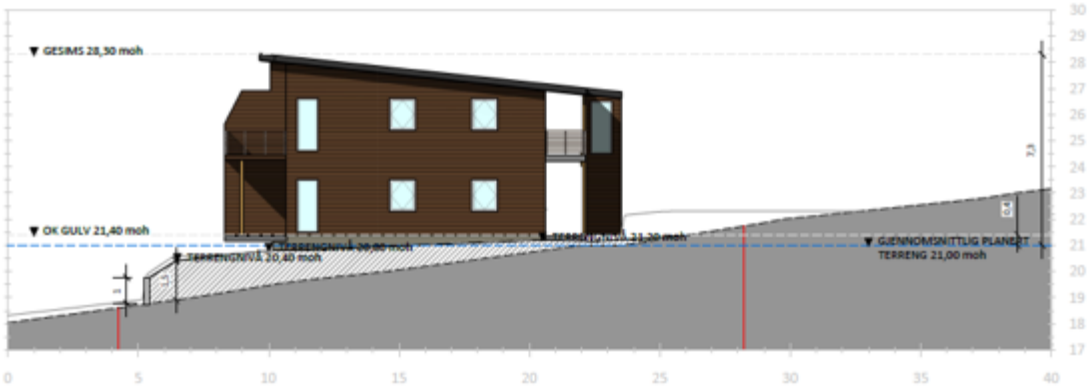
Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940.
Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Section 1
1 : 100

PROFIL A-A: FASADE MOT SØR



PROFIL B-B: FASADE MOT NORD



PROFIL C-C: FASADE MOT ØST



PROFIL D-D: FASADE MOT VEST



VEDLEGG: SØKNAD OM TILLATELSE I ETT TRINN GBNR 41_112.PDF



3D - Section Box



{3D}

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nødforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940.
Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Høring
Kommunen har i denne sak ikke sett nødvendigheten av å sende saken på høring da tiltaket er i samsvar med gjeldende kommuneplans arealdel 2013-2023. Tiltaket vil bli plassert i område i henhold til gjeldende kommuneplanens arealdel, boligområde felt B1.

Nabovarsel
Det foreligger nabomerknader fra eier av Ringveien 44A. Nabovarslene gjelder gesimshøyde, vann og avløp, estetikk og planer generelt. Nabomerknadene med tilsvar fra ansvarlig søker er fremlagt som vedlegg til vedtaksbrevet. Merknadene er løst ved tilsvar fra ansvarlig søker og vedlegg i søknaden. Bygningsmyndighetene slutter seg til tilsvar fra ansvarlig søker. Tiltaket vil bli behandlet gjennom søknaden om og innrømmelse av dispensasjoner.

Planforhold
Gjeldende plan for den aktuelle eiendommen er kommuneplanens arealdel 2013 – 2023, datert 13.11.2013. I henhold til kommuneplanens arealdel ligger eiendommen 41/112 i et område avsatt og fradelt til bolig. Tillatt bebygd areal/fotavtrykk (BYA) er 40% for øvrig fremkommer gjeldende regler i kommuneplanens arealdel. Tillatt gesimshøyde er 6,5 meter og fremkommer i kommuneplanens arealdel 2013 – 2023, datert 13.11.2013, pkt. 4.2.1.

Planlagt flermannsbolig ønskes oppført med pulttakkonstruksjon og har kun gesimser. Planlagt høyeste gesims er 6,9 meter som er 0,40 meter over tillatt høyde på 6,5 meter i kommuneplanens arealdel 2013 – 2023, pkt. 4.2.1. og tiltaket krever dispensasjon.

Formålet med gesimshøyde i dette byggefeltet er for å kunne etablere en 2. etasje med mønehøyde 8,0 meter. For å kunne etablere en 2. etasje som inneholder mål som samsvarer med gjeldende regler for målbare oppholdsrom må gesimshøyde være i samsvar med mønehøyde. Tiltaket krever dispensasjon.

Dispensasjon
Kapittel 19 i plan- og bygningsloven (pbl) §§ 19-1 – 19-4, regulerer adgangen til å gi dispensasjon, mm. Vurderingstemaet for dispensasjon går frem av pbl. § 19-2, annet ledd, sitat:

«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering».

Planer er blitt vedtatt etter grundige utredninger og vurderinger gjort av fagekspertise og på bakgrunn av/med politiske føringer i kommunene, samt hos statlige og fylkeskommunale instanser. Det skal ikke være kurant å fravike vedtatte planer ved dispensasjon.
Omsøkte tiltak er avhengig av dispensasjon fra gjeldende regler om gesimshøyde.

Uttalelse fra ansvarlig søker

Beskrivelse:

Det søkes med dette dispensasjon fra punkt 4.2.1 boligbebyggelse i arealplanen 2013-2023 Karlsøy Kommune.
Punktet det søkes dispensasjon fra gjelder punktet:
Bebyggelsen kan oppføres med en maksimal
gesimshøyde på 6,5 meter og en maksimal
mønehøyde på 8,0 meter regnet i forhold til planert
terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Begrunnelse:

Bygget som skal settes opp har ikke møne som tillater en byggehøyde på 8 meter. Bygget skal settes opp med pulttakkonstruksjon og har kun gesimser. Høyeste gesims er 6,9 meter, noe som er 40 cm over tillatt høyde på 6,5 meter i arelplanens punkt 4.2.1
Ansvarlig søker mener det er hensiktsmessig å holde byggehøyden så lav som mulig nederst i feltet og mener at en dispensasjon for 40cm på gesimshøyde er klart en fordel for alle naboer da tiltaket vil bli 1,1 meter lavere enn med tillatt mønehøyde på 8 meter.

Dispensasjon fra tillatt gesimshøyde
Bygningsmyndighetene vurderer at hensynene til gjeldende regler om gesimshøyde ikke vil bli vesentlig tilsidesatt ved tiltaket.

Planlagt gesimshøyde på tak vil bli 0,40 meter høyere enn tillatt. Tillatt mønehøyde er 8,0 meter. Etablering av pulttak med overskridelse av gesimshøyde på 0,40 meter vil gi en lavere høyde på bygget totalt sett på 1,1 meter i forhold til tillatt mønehøyde. Planlagt bolig vil bli plassert nedenfor veg. Planlagt bolig med pulttak i terrenget vil gi en vesentlig lavere høyde enn bolig med mønehøyde. I henhold til plan- og bygningsloven §29-4 vil boligen estetisk være i samsvar med etablert byggeskikk i kommunen og generelt ellers med boliger med pulttak.

Tillatt utnyttelse bebygd areal av boligtomten BYA er 40% i henhold til tomtens størrelse 1.458,1 meter. Planlagt flermannsbolig har en utnyttelsesgrad BYA 39,16% og er innenfor tillatt etablering av bolig på tomten.

Bygningsmyndighetene anser det som en ulempe at gesimshøyden på bolig ikke vil samsvare med gjeldende plan. Det legges imidlertid ikke stor vekt på dette momentet, da tiltaket ikke er vesentlig og vil gi en totalt lavere høye på boligen på 1,1 meter og tiltaket totalt sett vil bli mindre enn tillatt størrelse på bolig på eiendommen.

Fordelen med tiltaket er at eiendommen får en vesentlig bedre funksjonell bebyggelse med bedre utnyttelse av eiendommen og en lavere bebyggelse i terrenget enn tillatt.

Samtidig er det alltid en ulempe å dispensere fra kommuneplanen arealdel (KPA). KPA er et overordnet styringsverktøy som gir retningslinjer og demokratisk kontroll av utbyggingen i lokalmiljøet. Ved å gi dispensasjon kan KPA sin rolle som styringsverktøy svekkes. Men, muligheten for å dispensere er også viktig for å kunne utbygge eksiterende eiendommer til dagens standard og bruk. I denne saken er det tale om en allerede fradelt tomt til boligformål der det er vesentlig avstand og høydeforskjell til annen bebyggelse. Etablering av flermannsbolig er også i samsvar kommunens politiske ønske om boligetablering da det er et stort behov for flere boliger i kommunen, i henhold til kommuneplanens arealdel 2013 – 2023. Ulempen med å gi dispensasjon i denne saken er dermed minimal, og gir fordeler for samfunnet som helhet..

Ettersom tiltaket ikke vesentlig tilsidesetter formålet med gesimshøyde og formålet i loven og at tiltaket klart er vurdert å ha større fordeler enn ulemper, kommer bygningsmyndighetene til at tiltak kan gis dispensasjon iht. Pbl. 19-2, 2. ledd.

Bygningsmyndigheten godkjenner omsøkte høyde på gesims på boligen.

Ansvarsrett
Tiltaksklasse fastsettes i samsvar med søkers forslag slik det fremgår av gjennomføringsplanen, jr. pbl. § 21-4, andre ledd, jfr. Byggesaksforskriften (SAK10) § 9-3.

Ansvarsområder fremgår av mottatt gjennomføringsplan. Angitt ansvarsområde, slik det fremgår av gjennomføringsplanen, dekker tiltaket. Eventuelle endringer må meldes til kommunen. Gjennomføringsplan fremkommer som vedlegg til vedtaksbrevet.

I medhold av pbl. § 23-8, SAK10, § 11-4, bokstav a), gis godkjenning av foretak og ansvarsrett til foretak som fremkommer i vedlagt gjennomføringsplan.

Bygningsmyndigheten godkjenner søknad om oppføring av flermannsbolig (4 leiligheter og 4 carporter).

Saksbehandlingsgebyr
Komplett søknad forelå hos kommunen pr. 21.12.2023. Gebyr betales i henhold til Karlsøy kommunes gebyrregulativ www.karlsoy.kommunen.no Krav om gebyr vil bli sendt i eget brev.

Grunngebyr § 3-1	kr. 2.080, -
Registreringsgebyr	kr. 2.770, -
Dispensasjon § 3-10	kr. 5.540, -
Store boligbygg §3-11-1	kr. 12.480, -
Gebyrreduksjon for komplett søknad § 3-7	kr. - 1.040, -
Totalt	kr. 21.830, -

Generelt
Alt byggearbeid må utføres etter pbl. med underliggende regelverk.

Ansvar og risiko for igangsetting av tiltak før klagefristen er utgått, og eventuell klage er ferdigbehandlet av Statsforvalter, påhviler den ansvarlige.

Arbeidet må igangsettes senest 3 år etter at meldingen er sendt kommunen. Arbeidet må ikke innstilles for lengre tid enn 2 år, jf. pbl. § 21-9.

VEDLEGG: SØKNAD OM TILLATELSE I ETT TRINN GBNR 41_112.PDF

Vedtaket kan påklages i henhold til pbl. §1-9 og forvaltningslovens § 28. En eventuell klage må fremsettes skriftlig innen 3 uker etter at vedtak er fattet. Se vedlagt klageskjema.

Med vennlig hilsen
Karlsøy kommune

Anita Andresen
enhetsleder plan og utvikling

Benchawan Penchan
avdelingsingeniør byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikke håndskrevne signaturer.

Vedlegg:
1 23_ANKO_Gjennomføringsplan
2 3_KORR_Nabovarsel_tilsvar nabovarsel Frode Hansen
3 7_KART_Situasjonsplan_23220-D1-D2_Situasjonsplan
4 6_KORR_Nabomerknader_Merknad-til-nabovarsel-1-20231121-FRODE-HANSEN

Kopi til:
FRODE HANSEN RINGVEIEN 44A

Avsender - stempel		
Karlsøy kommune **Rådhusveien 41** **9130 Hansnes**	**Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak** (Forvaltningsloven § 28)	
Mottaker (navn og adresse)	**Dato**	**Klageinstans**
	15.02.2024	**Statsforvalteren i Troms og Finnmark**

Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis De ønsker å klage over vedtak De har fått underretning om.

Klagerett	De har rett til å klage over vedtaket.
Hvem kan De klage til	Klagen skal først sendes til avsenderen av denne meldingen. Dersom dette organet ikke endrer vedtaket som følge av klagen, vil den bli sendt videre til klageinstansen for avgjørelse. Dersom vedtaket er truffet av kommunale eller fylkeskommunale organ, er klageinstansen kommunestyret eller fylkestinget, eller det organ disse har bestemt. Dersom vedtaket er truffet av kommunestyret eller fylkestinget, er klageinstansen kommunaldepartementet eller det organ det har gitt myndighet til.
Fristen til å klage	Klagefristen er *3 uker* fra den dag dette brevet kom fram. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristen løper ut. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bes De oppgi når denne meldingen kom fram. Dersom klagen blir sendt for sent, er det adgang til å se bort fra den. Om De har særlig grunn til det, kan De likevel søke om å få forlenget klagefristen. De bør da i tilfelle nevne grunnen til forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse	Dersom De ikke allerede har fått begrunnelse for vedtaket, kan De sette fram krav om å få det. Slikt krav må settes fram i løpet av klagefristen. Klagefristen blir i så fall avbrutt, og ny frist begynner å løpe fra det tidspunkt De mottar begrunnelsen.
Klagens innhold	Klagen skal nevne det vedtak det klages over, og den eller de endringer som ønskes. De bør også nevne Deres begrunnelse for å klage og eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen. Klagen må undertegnes.
Utsetting av vedtaket	Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De har imidlertid adgang til å søke om å få utsatt iverksettingen av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort.
Rett til å se sakens dokumenter og til å kreve veiledning	Med visse begrensninger har De rett til å se dokumentene i saken. De må i tilfelle vende Dem til det forvaltningsorgan som har sendt denne meldingen. Der kan De også få nærmere veiledning om adgangen til å klage, om fremgangsmåten ved klage og om reglene for saksbehandlingen ellers.

Kostnader ved klagesaken	De kan søke om få dekket utgifter til nødvendig advokatbistand etter reglene om fritt rettsråd. Her gjelder imidlertid normalt visse inntekts- og formuegrenser. Statsforvalterens kontor eller vedkommende advokat kan gi nærmere veiledning. Det er også særskilt adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, f.eks. til advokatbistand. Dersom vedtaket er blitt endret til gunst for en part, er det også adgang til å søke dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med saken. Klageinstansen vil om nødvendig orientere Dem om retten til å kreve slik dekning for sakskostnader.
Klage til Sivilombudet	Det er også mulig å klage til Stortingets ombud for forvaltningen (Sivilombud). Sivilombudet har ikke adgang til å behandle saker som er avgjort av Kongen i statsråd. Dersom De nå får Deres klage avgjort i statsråd fordi Kongen er klageinstans, kan De derfor ikke senere bringe saken inn for Sivilombudet.

Særlige opplysninger

VEDLEGG: SØKNAD OM TILLATELSE I ETT TRINN GBNR 41_112.PDF

RINGVEIEN 46

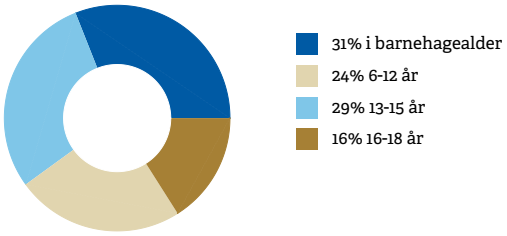
OFFENTLIG TRANSPORT

Elvemoen Linje 430	**5 min** 0.4 km
Tromsø lufthavn Langnes	**48 min**

SKOLER

Hansnes barne- og ungdomsskole (1-1... 130 elever, 10 klasser	**13 min** 10.1 km
Kvaløya videregående skole 450 elever, 25 klasser	**51 min** 49.8 km
Breivang videregående skole 156 elever, 12 klasser	**53 min** 52.5 km

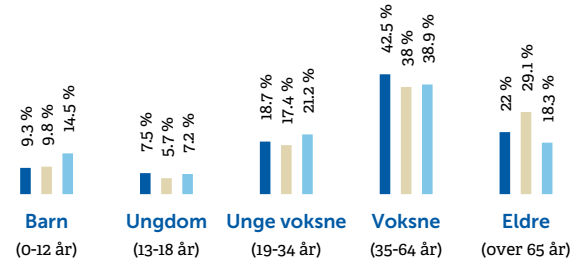
ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



SIVILSTAND

		Norge
Gift	**27%**	**33%**
Ikke gift	**57%**	**54%**
Separert	**11%**	**9%**
Enke/Enkemann	**5%**	**4%**

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Lanes I Langs...	267	132
Kommune: Karlsøy	2 179	1 341
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Gamnes barnehage (2-5 år) 11 barn	**14 min** 10.6 km
Hansnes barnehage (1-5 år) 35 barn	**14 min** 10.6 km

DAGLIGVARE

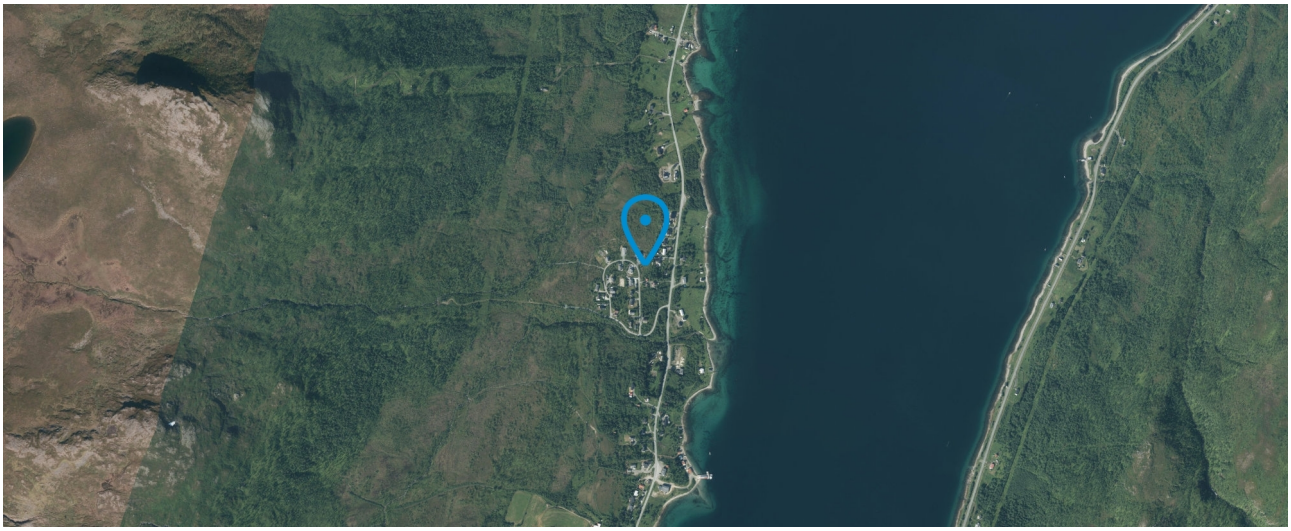
Spar Ringvassøy	**12 min**
Matkroken Hansnes Post i butikk, PostNord	**13 min** 11.3 km

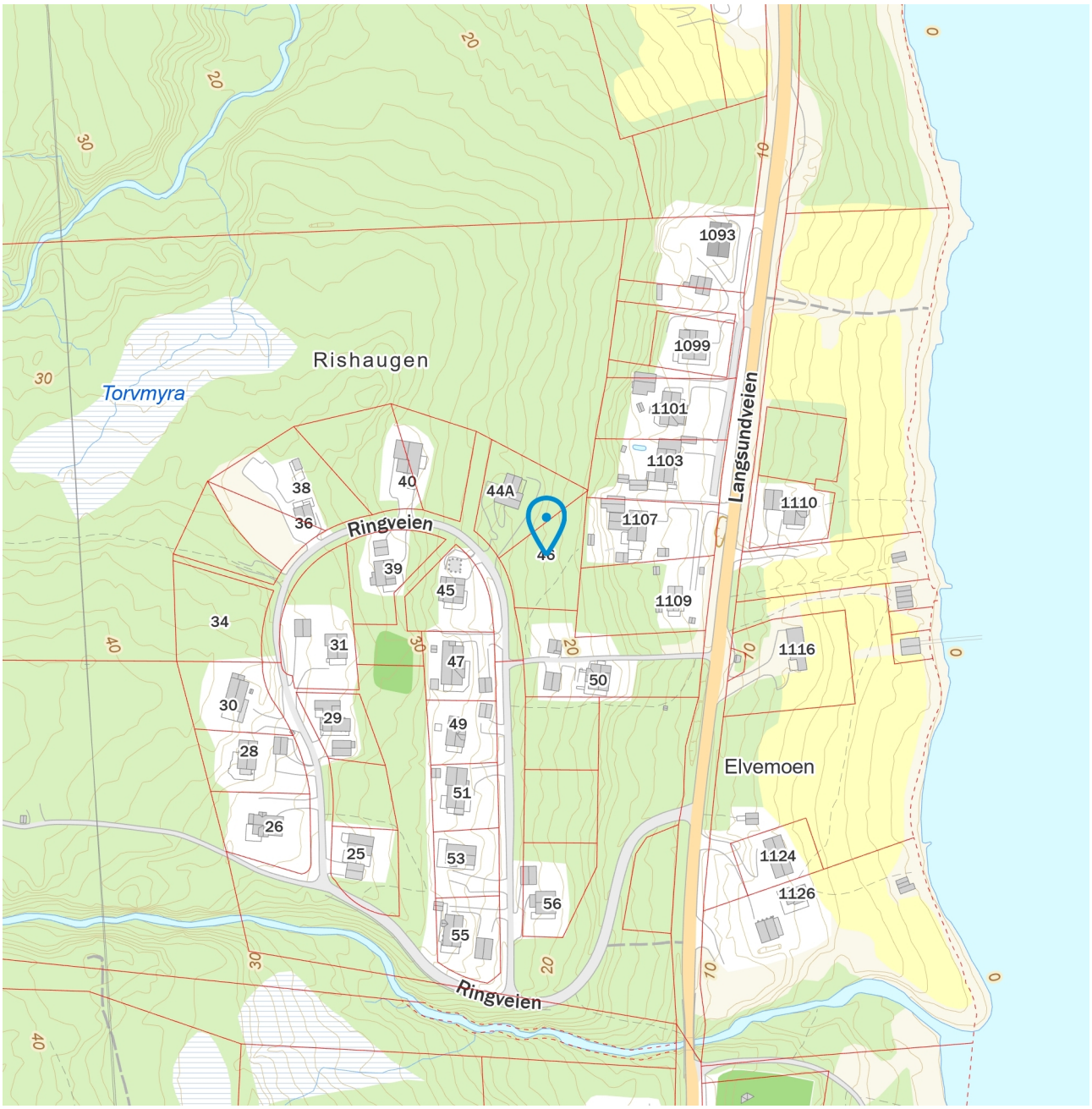
SPORT

Oscarbakken nærmiljøanlegg Ballspill	**3 min** 0.2 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Eiendomsmegler 1 Nord-Norge AS avd. Rødbanken kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

VEDLEGG: NABOLAGSPROFIL-3680275.PDF





Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Eiendomsmegler 1 Nord-Norge AS avd. Rødbanken kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

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

Oppdragsnr: 1240048 / Terje OplandRingveien 46, 9130 Hansnes

Leilighetsnummer: _____

Kjøpesum iht. prisliste kr.: _____

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Evt. andel fellesgjeld kommer i tillegg til Kjøpesum).

Eventuelle forbehold: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/_____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____ v/_____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/_____ tlf. _____ kr _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____

(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra SpareBank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

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

Forbruker: Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie/salg, og driver med dette i et slikt omfang at virksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet. Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.

Undertegnede gir med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom, og bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Bindende bekreftelse på kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Undertegnede samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av kjøpsbekreftelse og/eller vilkår.

EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at kjøpsbekreftelse sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Uavhengig av forsendelsesmetode må du ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____

Fødselsnr.: _____

Tlf.: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted/Dato: _____

Underskrift: _____

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

Budgiver 2

Navn: _____

Fødselsnr.: _____

Tlf.: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted/Dato: _____

Underskrift: _____

Budgiver 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

OPPDRAGSNR: 1240048 - SALGSOPPGAVEN ER SIST OPPDATERT 03.12.2025

VISSTE DU AT ...

Du har mange unike fordeler gjennom EiendomsMegler 1, enten du er boligkjøper eller boligselger.

Ta kontakt med oss for å høre mer.

EiendomsMegler 1



Terje Opland
Eiendomsmegler
Telefon +47 958 87 000 E-post terje.opland@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Tromsø Rødbanken Org. nr. 931262041
Storgata 65 9008 TROMSØ Telefon 906 22 100
eiendomsmegler1.no

Oppdragsnr: 1240048