



EIENDOM
2005



Masløveien 27b - Færder - Nesbrygga

Masløveien 27b, 3133 Duken

Prisantydning: kr 7 990 000,- + omk.

Primærrom: 125 kvm

BRA: 140 kvm

Eiendomstype: Enebolig (Illustrasjonsfoto)



*“Strekker meg
alltid det lille
ekstra for kunden”*

Jens Erik Wesenberg
Eiendomsmegler MNEF
Epost: jenserik@z-eiendom.no
Mobil: 902 30 110

Har lang erfaring, jobbet i bransjen siden 1993. Selger alle typer eiendommer som eneboliger, alle typer leiligheter, hytter, småbruk og prosjekterte boliger.

Kundene omtaler meg som lett tilgjengelig, flink på oppfølging, effektiv, rådgivende, nøye, strukturert, blid og imøtekommende.

Illustrasjonsfoto





Illustrasjonsfoto

KORT OM EIENDOMMEN

Lekker og tøff prosjektert enebolig beliggende innerst i blindvei. Attraktivt område. 3 soverom. 2 bad. 3 stuer.

Oppdragsnummer 2230377
Gnr.: 28, Bnr.: 500 i Færder kommune.
Vestfold og Telemark fylke

Adresse Masløveien 27b, 3133 Duken
Prisantydning 7 990 000,-
Omkostninger 66 342,-
Totalpris inkl. omk. 8 056 342,-

P-rom/BRA/BTA 125 kvm/140 kvm
Antall soverom 3
Tomteareal 501 kvm.
Eierform tomt Eiet tomt
Bolitgtype Enebolig
Byggeår Prosjektert enebolig
Eierform Selveier

Illustrasjonsfoto



Illustrasjonsfoto



VELKOMMEN INN

Illustrasjonsfoto





Illustrasjonsfoto

VELKOMMEN INN

Illustrasjonsfoto





OPPDRAKSNUMMER

2230377

TYPE BOLIG

Enebolig

EIER

Duken Utvikling as v. Tor-Henrik Rød

FINN.NO: LOKALOMRÅDE

FÆRDER - NESBRYGGA

ADRESSE

Masløveien 27b

3133 Duken

ADKOMST

Se vedlagt kartskisse i FINN-annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen. På visningsdagen vil det bli skiltet med visningsskilter fra Z-eiendom. Velkommen til visning!

BELIGGENHET

Velkommen til denne eiendommen som er fint beliggende og meget usjenert innerst i blindvei. Nærhet til sjøen og Knarberg båthavn, som fører deg rett ut i idylliske Bjerkøysundet med mange flotte øymuligheter i skjærgården. Boligen er også solrik og barnevennlig beliggende. Fra boligen er det ikke langt ned til sjøen. Dette området kan by på mange flotte turmuligheter, og kort vei til lysløypa. Duken/Knarberg/Nesbrygga i sin helhet har blitt ett yrende liv for barnefamilier som i tillegg har "egen" øy Barneskjær, der mange barnefamilier møtes utover sommeren. 2 badestrender i nærmiljøet, for de minste anbefales Ulvøtangen og for de litt eldre barna bør Verdun med stupebrygge og flåte være ett naturlig valg og ett klart første valg med tanke på både morgenbad og kveldsbad. På Skallestad har Nøtterøy Bakeri eget bakeriutsalg og der vil du kunne få ferskt brød 6 dager i uken (4-5 min. på sykkel). Oserød skole ligger i gåavstand for de som har barn i barneskolen og Borgheim har ungdomsskole videregående. Steinerskolen ligger ca. 10 min. kjøretur fra eiendommen. Golfbanen ligger også ca. 7 min. kjøretur unna, her kjører man skiløyper på vinteren. Det er flere barnehager i nærområdet. I Nesskogen Idrettspark (som er beliggende et

steinkast unna) er det høy aktivitet 7 dager i uken enten man driver med fotball, tennis eller friidrett. Se for øvrig vedlagte nabolagsprofil som viser områdets fasiliteter og avstander til interessepunkt.

TYPE, EIERFORM OG BYGGEÅR

Enebolig Selveier, oppført i 2024

BYGNINGER OG BYGGEMÅTE

Det skal bygges 1 frittliggende enebolig med deilige takterasse på ca. 21 kvm. Eneboligen har et bruksareal ca.140 kvm. Den leveres nøkkelferdige med planmessig opparbeidet tomt klart til såing. Boligen er meget arealeffektiv. I første etasje finner du vindfang samt sportsbod. Hall med trapp opp til andre etasje. I tillegg til bad/vaskerom og separat wc finner du stue, kjøkken og tv-stue i denne etasjen. I andre etasje finner du 3 soverom, hvorav stort hovedsoverom med walk-in garderobe/bod på 7 kvm. I tillegg finner du også en praktisk stue til barna samt utgang til terrasse på hele 30 kvm.

Bygget vil bli oppført iht. kravene i TEK 17. Boligen leveres fra Norgeshus Saga Byggentreprenør as og hustypen heter Dråpen Moderne. Utvendige fasader er kledd med stående Nord kledning, dobbeltfals, rettkant, isolert med mineralull.

ANTALL ROM

Oppholdsrom: 3, Soverom: 3, Bad: 2

AREALER OG FORDELING PER ETASJE

Primærrom: 125 kvm, Bruksareal: 140 kvm

Samtlige arealer er basert på byggetegninger og arealberegninger, mindre avvik kan forekomme. Se for øvrig boligens plantegning.

STANDARD

Boligene vil få høy standard med gode tekniske kvaliteter. Komplett leveranse-/byggebeskrivelse følger vedlagt, og her følger utdrag av elementer fra denne:

Gulv:

Gulv i stuer/kjøkken, hall, wc, soverom leveres med parkett type: Opus 3 stav Eik Hvit Matt lakk.

Badet leveres flislagt. Gulv i vindfang og sportsbod leveres

med fliser.

Innvendige vegger:

Innvendige vegger av tre som isoleres og kles med behandlet gipsplater. Malt i lys farge.

Himlinger:

Innvendig tak/himlinger av tre som isoleres og kles med behandlet gipsplater. Malt i hvit farge.

Kjøkken:

Aubo, type: Sense Varm Grå, fritt valg blant 6 farger.

Etter kjøp er det mulighet for tilvalg etter eget ønske, dog med forbehold om ønsker som har konsekvens for tekniske føringer/sjakter.

Baderom:

Baderoms møbel med porselensvask, speil med lys, dusj hjørne og vegghengt toalett. Badet blir flislagt. Det vil bli mulighet for tilvalg og oppgraderinger.

Garderobeskap:

Det vil satt opp 2x1 m standard hvite skap i hovedsoverom og 1x1 m skap i øvrige soverom.

Dører og vinduer:

Lyssand, vinduer og balkongdører, fabrikkmalte trevinduer, farge RAL 7016.

Innerdører : Swedoor Stable, malt Hvit NSC 0502-Y, karm m/ dempelist, vrider Habo New York

Inngangsdør: Fabrikkmalt RAL 7016 overflate fra standard sortimentet fra kjente merkevarer.

Belistning:

Taklister : Listefritt overgang vegg/himling.

Taklister bad: 21*45 grunnet hvit taklist

Gulvlister: 12*58 Rund kant, hvitmalt med synlige dykker spikker.

Elektrisk anlegg:

Installeres etter NEK-400 som skjult anlegg. Noe åpent anlegg må påregnes der det stilles krav til dette. Automatiske sikringer.

Ventilasjonssystem:

Det leveres balansert ventilasjon med varmegjennvinning. Luftmengder i henhold til forskriftskrav i Tek-17.

TV/Bredbånd:

Det vil bli gjort klart/trekkerør for Tv/Bredbånd til teknisk rom.

Tilvalg:

Sammen med utbygger/-entreprenør eller dennes representant gis det anledning til å gjøre enkelte endringer og tilvalg etter avtale. Tilvalg/endringer avtales særskilt mellom selger og kjøper. Alle tilleggsbestillinger skal være selgers representant i hende senest ved de tidsfrister som fastsettes av selger. Mulighetene for tilvalg vil også avhenge av hvor lang ut i byggeprosessen selger er kommet, ønsker du tilvalg er det derfor viktig at du forhører deg med megler/selger om hva som er mulig før avtaleinngåelse dersom dette ønskes.

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider som vil endre kontraktsummen med 15% eller mer, som ikke står i sammenheng med selgers ytelse eller som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet. Det vises for øvrig til bustadoppføringslova § 9. 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.

OPPVARMING

Elektrisk. Balansert ventilasjonsanlegg. Varmekabler i bad, vaskerom og entre.

PARKERING

Parkering på egen eiendom. Muligheter for oppføring av garasje.

AREAL OG EIERFORM

Areal: 501 kvm, Eierform: Eiet tomt

TOMT OG HAGE

Boligen vil bli levert med planmessig opparbeidet tomt med ferdig plen og asfaltert gårdsplass.

VEI, VANN OG AVLØP

Eiendommen blir tilknyttet privat vei, offentlig vann og offentlig kloakk. Utbygger dekker alle kostnader til tilknytning.

REGULERINGSFORHOLD

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til Plan (vedtaksdato) Boligbebyggelse - Nåværende Kommuneplan (31.1.2018)

GJELDENE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område? Nei

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL? Nei

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

Ligger eiendommen eller del av eiendommen innenfor et område med nedlagt midlertid forbud mot tiltak? Nei

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen? Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen? Nei Kommuneplanens arealdel revideres. Eiendommen foreslås fremdeles avsatt til nåværende boligbebyggelse, men med hensynssone ras- og skredfare over.

FERDIGATTEST

Selger har ansvaret for at det foreligger midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på boligen senest ved kjøpers overtakelse av eiendommen. Kjøper har heller ingen plikt til å overta før midlertidig brukstillatelse foreligger.

PRISANTYDNING

7 990 000,-

BEREGNET TOTALKOSTNAD

7 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

65 000,- (Dokumentavgift (avgiftsgrunnlag: 2 600 000,-))

172,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

66 342,- (Omkostninger totalt)

8 056 342,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

BETALINGSBETINGELSER

Hele kjøpesummen med omkostninger må være innbetalt og disponibel for megler, på meglers klientkonto, senest på siste virkedag før overtagelsen finner sted.

Betalingsplan.

Innbetalingene forfaller til betaling som følger :

1) Kjøp av tomta (tinglyses over på kjøper med en gang) kr 2 600 000,00

2) Avdrag ved oppstart murerarbeider plate på mark 10 % kr 539 000,00

3) Avdrag ved oppstart tømrer arbeider 15 % kr 808 500,00

4) Avdrag ved reiset bygg og tett undertak 15 % kr 808 500,00

5) Avdrag ved tett bygg og vinduer montert 15 % kr 808 500,00

6) Avdrag ved 90% ferdig kledd utvendig 15 % kr 808 500,00

7) Avdrag ved ferdig isolert og plastret innvendig 10 % kr 539 000,00

8) Avdrag ved ferdig innv. platte vegger og himling 10 % kr 539 000,00

9) Ved Overlevering 10 % kr 539 000,00

Sum totalt avdrag kontrakt 100 % kr 7 990 000,00

ENERGIFORBRUK OG ENERGIMERKING

Entreprenøren skal oppgi energimerke og farge på grunnlag av prosjekteringen av bygget, og senest før overtakelse fremlegge attest for kjøper. Energimerkingen gir relevant

informasjon om hvor energieffektiv boligen er, og karakter strekker seg fra A (høyest verdi) til G (lavest).
For mer info: se www.energimerking.no.

KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale gebyrer for standardbolig i Færder kommune er Kr. 20 295,- for 2023 ihht. til deres hjemmeside.

FORMUESVERDI - TIDLIGERE OMTALT SOM LIGNINGSVERDI

Formuesverdien ved skattefastsetting fastsettes av Ligningskontoret etter beregningsmodell som baseres på hvorvidt eiendommen er en "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (boliger man selv eier, men ikke bor fast i). Verdien for skattefastsetting er p.t. ikke fastsatt for boligene.

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris, som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder). Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre hhv. 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 100 % for sekundærboliger (alle andre boliger fra og med neste ligningsår).

Det oppfordres til å undersøke www.skatteetaten.no eller kontakte meglerselskapet vedr. informasjon om formuesverdien ved skattefastsetting.

OPPGJØR

Hele kjøpesummen med omkostninger må være innbetalt og disponibel for megler på meglers klientkonto, senest på siste virkedag innen overtagelsen finner sted. Opptjente renter utover 1/2 R, tilfaller selger.

MEGLERS VEDERLAG (BETALES AV SELGER):

Tilrettelegging (Kr:16 950)
Provisjon kr. 50.000,-.

SOLGT IHT. BUSTADOPPFØRINGSLOVEN

Eiendommen selges iht. bustadoppføringsloven og dens bestemmelser om garanti og sikring av innbetalte midler. Kjøpesummen vil ikke overføres før oppgjørsavdelingen har mottatt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse eller nødvendige garantier.

Loven regulerer forhold hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Bustadoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jmf. Bustadoppføringslovens §3. Loven kan i sin helhet fås ved henvendelse til megler. Kjøpekontrakt vil også bli skrevet iht. Bustadoppføringslova også i de tilfeller hvor kjøper etter loven ikke anses som forbruker, med andre ord hovedsakelig gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet eller kjøper er en juridisk person. Dog vil ikke bestemmelser som krav til § 12 garanti, § 18 om dagbøter, § 19 og 20 om skadebot, § 24 vedr. tilbakeholdsrett, § 49 om deponering og § 52-54 om avbestillingsrett komme til anvendelse for de som omfattes av å være enten juridisk person eller har gjort kjøpet hovedsakelig som ledd i næringsvirksomhet.

Ihht. loven plikter selger å stille garanti som sikkerhet for oppfyllelse av sine forpliktelser etter kjøpekontrakt. Garantien utgjør 3% av kjøpesum frem til overtagelse. Beløpet økes til 5% av kjøpesum og står gjeldende i 5 år etter overtagelsen, jmf. Buofl. § 12, 3. ledd.

ANDRE OPPLYSNINGER

Integrerte hvitevarer på kjøkken som kjøøl-/fryseskap, komfyr/ platetopp og oppvaskmaskin medfølger i handelen.

Boligens arealer er oppgitt så nøyaktig som mulig og er basert på beregning fra byggetegninger før prosjektering er utført. Det tas forbehold om mindre endringer eller avvik som derav ikke vil være grunnlag for reklamasjon. Endringer som tak/himling- og veggtykkelser, innkassinger som følge av tekniske løsninger eller krav må på regnes. Dersom veggtykkelser endres fra det som er tegnet i forbindelse med prosjekteringen vil dette normalt gjøre at oppgitt romareal endres og dermed ikke grunnlag for reduksjon i pris såfremt avviket er å anse som mindre vesentlig og/eller ikke er som følge av evt. tilvalg fra kjøper.

Evt. inntegnede møbler, lamper etc. på plantegninger er ikke

inkludert i leveransen. Garderobeskap, innbo, løsøre, hvitevarer og brunevarer som evt. fremkommer av tegninger medfølger ikke med mindre annet tydelig fremkommer i salgsoppgaven.

Selger forbeholder seg retten til å benytte andre leverandører/produsenter enn det som eventuelt er spesifisert. Kjøper plikter seg til å benytte de leverandører som selger har valgt ut med mindre annet særskilt avtales mellom partene før avtaleinngåelse. Det bemerkes at kjøper kan ikke gjøre egeninnsats.

Det bemerkes at 3D- illustrasjoner av hage og utemiljø nødvendigvis ikke vil samsvare fullstendig med tomten og leveransen. Bildene i denne beskrivelsen og ellers i salgsoppgaven er illustrasjoner og kan fravike noe fra slik den er beskrevet. Dersom det er avvik mellom tekst, bilder og tegninger er det tekst som er rettgivende foran tegninger/ kart og til slutt bilder/ illustrasjoner. Kjøper plikter å gjøre seg kjent med aktuelle hustegninger, arealer og andre deler av leveransen før endelig avtale inngås. Kjøper plikter seg til å benytte de leverandører som selger har valgt ut.

I nye boliger og særskilt i trehus må det forventes noe naturlig krymping i materialer. Krymping av trevirke eller plater kan føre til sprekker i maling eller andre overflater og må påregnes. Normalt er slike forhold er ikke reklamasjonsberettigede såfremt de er innenfor "toleransegrenser".

Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter. Ved signering av kjøpskontrakt aksepterer kjøper ovennevnte presiseringer selv om de ikke er gjentatt i selve kontrakten. Det tas forbehold om trykkfeil i prospekt og annet materiell som er en del av kontrakten.

BUDGIVNING

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg signere budet elektronisk ved hjelp av BankID.

FINANSIERING

Z Eiendom as setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i Sparebank1 Sørøst-Norge. Kontakt din

megler om dette.

TINGLYSTE RETTIGHETER OG SERVITUTTER

Det er innhentet kopi av servitutter som kan være av interesse å lese innen budgivning. Disse kan lastes ned fra internett eller be om kopi fra megler.

Eiendommen selges med de tinglyste heftelser/servitutter som påhviler eiendommen. Det vil kun være selgers eventuelle pengeheftelser som vil bli slettet. Kjøper bekrefter å være kjent med og aksepterer at øvrige heftelser/servitutter vil bli stående på eiendommen. Det er kjøpers ansvar å sørge for at hans bankforbindelse blir gjort kjent med disse forhold og at kjøpers eventuelle lån for kjøp av eiendommen, er gitt på disse vilkår.

OVERTAGELSE

Avklares i forbindelse med budgivning.

LOV OM HVITVASKING

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (Hvitvaskingloven) er megler forpliktet til å gjennomføre legitimasjonskontroll. Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) opptrer på vegne av andre enn seg selv. Endelig kundekontroll av kjøper skjer senest på kontraktsmøtet. Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres, kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder foreta oppgjør. Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere «mistenkelig transaksjoner» til Økokrim. Med «mistenkelige transaksjon» menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldene mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

OPPDRAKSANSVARLIG

Z Eiendom AS
Postboks 55
3106 Nøtterøy
Foretaksregistrert org.nr.: 988024082

Masløveien 27b

1. Etasje



Kjetil Thore
ARCHITECT

Vi tar forbehold om feil i plantegningene.

Z
EIENDOM

Masløveien 27b 2. Etasje



Kjeller & Dalsgaard
ARKITEKTER

Vi tar forbehold om feil i plantegningene.

Z
EIENDOM

DOKUMENTER

Byggebeskrivelse

Husboka 2023

Innflyttingsklar

Navn	Prosjekt Masløveien 27b
Tlf.	90589955
E-post	Rolf.eileras@norgeshus.no
Adr.	Masløveien 27b 3133 Duken
Gnr/Bnr	28/309
Prosjektnavn	Masløveien 27
Prosjektnr.	

Utgave januar 2023

www.norgeshus.no



1 Innledning

Denne byggebeskrivelse redegjør for hvilke materialer, arbeider og tjenester som inngår i leveransen av et Norgeshus. Byggebeskrivelsen er et kontraktsdokument som undertegnes av kjøper og selger. Foretas endringer, avtales disse på eget skjema som tilleggsavtale. Byggebeskrivelsen med evt. tilleggsdokumenter vil sammen med tegninger og kontrakt gi en fullstendig dokumentasjon på hva leveransen omfatter. Boliger fra Norgeshus prosjekteres og bygges i henhold til gjeldende forskrift, TEK17 med tilhørende veiledning.

For oppføring av boliger reguleres kontrakten av «bustadsoppføringslova» og tilhørende byggblanketter.

Lokale tilpasninger og variasjoner

Byggebeskrivelsen gjelder for alle våre hus i katalogen og på våre nettsider. For noen typer kan det imidlertid være overflater, løsninger og/eller detaljer som i noen grad avviker fra eller ikke er omhandlet i denne beskrivelsen. I disse tilfeller gjelder byggetegninger og deres bilag.

Norgeshus forbeholder seg retten til å kunne foreta mindre endringer av konstruksjoner og/eller i materialvalg. Det forutsettes at disse endringene ikke medfører pristillegg eller forringer kvaliteten i noen grad.

I enkelte kommuner kan det på grunn av spesielle klimaforhold være behov for annen utførelse enn angitt i denne byggebeskrivelsen. Påkjenninger fra vind er medtatt i moderat grad og det kan være behov for en spesifikk beregning og vurdering av konstruksjonsløsninger jfr. det stedlige vindtrykk. Det kan gi behov for avstivende tiltak som må prosjekteres. Dette er ikke medtatt i veiledende prisliste og kan medføre prisendringer.

Husboka

Husboka fra Norgeshus må sees på som en idébok, og hver enkelt bolig bør tilpasses den aktuelle tomten og kjøpers behov. De ulike planløsningene kan endres og kombineres med fasader inspirert av andre boliger i husboka. Ved tilpassing av boligen må det tas hensyn til terrengform, adkomst, solforhold og utsikt. Norgeshus sine arkitekter bistår gjerne i utforming av deres bolig ved andre ønsker eller behov ut over det som finnes i vår husbok. Illustrasjoner i husboka og på www.norgeshus.no er veiledende, og kan avvike fra denne byggebeskrivelsen og standard leveranse. Tegninger i Husboka illustrerer hvordan boligen kan møbleres og innredes. Tegninger i katalog illustrerer hvordan boligen kan møbleres og innredes. Vær oppmerksom på at innredning i planløsning ikke inngår i katalogens listepreis.

Leveranseomfang

Denne byggebeskrivelsen omfatter et innflyttingsklart Norgeshus. Det er ikke medtatt arbeider og materialer forbundet med graving, grunn- og utomhusarbeider i denne beskrivelsen og i Norgeshus sin prisliste.

Om det er ønskelig kan det leveres arbeider ut over det som omfattes i denne beskrivelsen. Leveranseomfang kan avtales med den enkelte Norgeshusforhandler.

Det kan forekomme lokale tilpasninger i leveransen. Kontakt din nærmeste forhandler for mer informasjon, se: www.norgeshus.no/forhandlere/

2 Hovedposter i byggebeskrivelsen

- 2.1 GRUNN OG FUNDAMENTER BETONG-, MUR- OG PUSSARBEIDER
- 2.2 BÆRESYSTEMER
- 2.3 YTTERVEGGER
- 2.4 INNVENDIGE VEGGER
- 2.5 DEKKER
- 2.6 YTTERTAK
- 2.7 FAST INNVENTAR
- 2.8 TRAPPER, BALKONGER
- 2.9 DIVERSE
- 3.0 VVS INSTALLASJONER
- 4.0 ELEKTRISKE INSTALLASJONER
- 5.0 TELE OG AUTOMASJON
- 6.0 ANDRE INSTALLASJONER
- 7.0 UTENDØRS

2.1 Grunn- og fundamenter, betong-, mur og pussarbeider

Grunnarbeider og gravearbeider samt opparbeiding av utomhusarealer inngår ikke i standard leveranse. Arbeidsomfang varierer mye ut fra type grunnforhold og topografi. Det må innhentes priser i hvert enkelt tilfelle. Vedlagt ligger det tilbud på grunnarbeidene som er medregnet i total summen.

Betongarbeider i forbindelse med ringmurer, grunnmurer og støpt plate med tilhørende materialer, unntatt fundamenter, omfattes av standard leveranse. Grunnforholdene varierer og de priser som oppgis i forbindelse med arbeidende nevnt over er veiledende og det tas forbehold om dette inntil dokumentasjon på grunnforhold foreligger. Banketter og fundamenter er ikke medtatt inntil dokumentasjon på grunnforhold foreligger.

Murerarbeider til blant annet murpiper, brannmurer, peiser etc. inngår ikke i standard leveranse.

For de arbeider som ikke er inklusiv kan leveranseomfang avtales med den enkelte Norgeshusforhandler.

2.2 Bæresystem

Våre boliger utføres i tradisjonelt bindingsverk. Bjelkelag utføres i trekonstruksjoner, dimensjonert jfr. spennvidder og nyttelast. Takkonstruksjon utføres i trekonstruksjoner, enten av taksperrer eller prefabrikkerte takstoler. Takkonstruksjon samt nødvendige søyler og dragere av limtre eller stål dimensjoneres jfr. stedlig krav til snølast. Innvendig leveres søyler og dragere av limtre i ubehandlet gran, type malingskvalitet og stålkonstruksjoner kles/kasses inn. Utvendige trekonstruksjoner til balkonger og annen bæring leveres impregnert såfremt disse er eksponert for fuktighet. Påkjenninger fra vind er medtatt i moderat grad og det kan være behov for en spesifikk beregning og vurdering av konstruksjonsløsninger jfr. det stedlige vindtrykk. Det kan gi behov for avstivende tiltak som må prosjekteres. Dette kan medføre prisendringer.

2.3 Yttervegger

Yttervegger bygges opp av tradisjonelt bindingsverk i konstruksjonsvirke og isoleres i henhold til krav i gjeldende Teknisk forskrift. Som grunnlag for energieffektivitet benyttes energirammer i TEK jfr. §14-2, og den enkelte bolig energiberegnes jfr. krav til totalt netto energibehov. Om forbruker ønsker boliger med lavere energibehov kan dette leveres mot omprosjektering og prisendring.

Yttervegg varmeisoleres og tykkelsen bestemmes av krav gitt i forskrift ved energiberegning. Denne vil i noen grad variere fra hustype til hustype, men generelt er det 200mm isolasjon i ytterveggen.

Kledning på yttervegg er stående dobbeltfals i 19x148mm NORD Kledning. Noen hustyper har felter av fasadeplater og disse er medtatt i standard leveranse. Noen hustyper er vist med natursteinsforblending eller annen trekledning enn beskrevet over, dette inngår ikke i standard leveranse.

Innvendig på ytterveggen monteres platekledning av sparklet og malt gips. Veggplater av gips utføres i malebehandling klasse K2, som innebærer at flatene ikke er helsparklet. Det vil derfor kunne være synlige struktureforskjeller eller skyggevirkninger på flater som ikke helsparkles. Om det ønskes at flater helsparkles i klasse K3, må dette forespørres i de enkelte tilfeller. Flater males i utgangspunktet med standard hvit farge. Listverk levers fabrikk malt hvit med synlig spikring.

Dører og vinduer

Vinduer og balkongdører leveres med fabrikk malt RAL 7016 overflate. Vinduer leveres med 3-lags glass med utvendig aluminiumsbekledning. Sprosser, slik de er vist på fasadetegninger, er medtatt i leveransen og leveres utenpåliggende. Man må forvente utvendig kondens /dugg på vinduer med god u-verdi, dette skjer på dager etter kalde og klare netter med høy luftfuktighet.

Ytterdører leveres i utgangspunktet som på tegning med fabrikk malt 7016 overflate fra standard sortimentet fra kjente merkevarer.

For boliger der krav om tilgjengelig boenhet inntreffer (alle hovedfunksjoner på inngangsplan og trinnfri gangadkomst) vil det være krav til at inngangsparti og hovedinngangsdør er synlig i forhold til omliggende flater. Kravet oppfylles ved at belyningsstyrken tilpasses material- og fargebruken slik at inngangspartiet og hovedinngangsdøren blir synlig i forhold til omliggende flater med luminanskontrast minimum 0,4. For å oppfylle kravet vil man eksempelvis ikke kunne levere hvit dør til hvitt hus. Våre arkitekter kan ved ønske og behov gjøre vurderinger rundt fargevalg for å finne løsninger som tilfredsstiller nevnte krav.

Foringer og listverk til dører og vindu levers fabrikk malt hvit med synlig spikring.

Tiltak for å unngå overoppheting er vinduslufting og gjennomlufting. For boliger med stort vindusareal i solbelastet fasade kan det være nødvendig å gjøre en vurdering av behov for utvendig solskjerming, for å sikre tilfredsstillende innneklima. Vurderingen bør gjøres under planleggingen slik at evt. screens kan integreres i fasaden. Kostnader forbundet med solskjerming inngår ikke i standard leveranse.

2.4 Innvendige vegger

Innvendige vegger bygges opp av konstruksjonsvirke, som isoleres og kles med standard gipsplater, sparklet og malt i én farge. Veggplater av gips utføres i malebehandling klasse K2, som innebærer at flatene ikke er helparklet. Det vil derfor kunne være synlige strukturforskjeller eller skyggevirkninger i flater som ikke helparkles. Om det ønskes at flater helparkles i klasse K3, må dette forespørres i de enkelte tilfeller. Flater males i utgangspunktet med standard hvit farge.

Våtrom

For vegger i våtrom er det tilsvarende oppbygning, men gipsplater erstattes av rupanel, våtromsplater og fliser.

Tykkelse på vegger kan variere, avhengig om de er bærende eller om de omfatter føringer for tekniske anlegg. Vegger mellom boenheter bygges opp av separate bindingsverksvegger med spalte. Innerdører leveres fabrikkmalt i hvit utførelse. Alle dørkarmer leveres med dempest. Kottdører leveres iht. plantegning.

Listverk levers fabrikkmalt hvit med synlig spikring.

2.5 Dekker og bjelkelag

Det er medtatt plate på mark av betong samt isolasjon og radonsperre i standard beskrivelse.

Bjelkelag mellom rom bygges opp av trekonstruksjoner.

Som overflater på gulv er det medtatt parkett av eik på stue, kjøkken, soverom, gang, bod og WC. På våtrom er det membran og flis. Samt vindfang får fliser.

Himlinger lektes ned slik at tekniske føringer i størst mulig grad blir skjult av denne. I noen tilfeller kan det være vanskelig å unngå, slik at det må etableres kasser for å skjule noen tekniske føringer. Himling utføres av sparklet og malt gips.

Himlingsplater av gips utføres i malebehandling klasse K2, som innebærer at flatene ikke er helparklet. Det vil derfor kunne være synlige strukturforskjeller eller skyggevirkninger i himling som ikke helparkles. Om det ønskes at himlingen helparkles i klasse K3, må dette forespørres i de enkelte tilfeller.

Listverk levers fabrikkmalt hvit med synlig spikring.

2.6 Takkonstruksjon

Takkonstruksjonen oppføres av prefabrikkerte takstoler eller taksperrer. Takkonstruksjoner med tilhørende dragere og bærebjelker dimensjoneres etter gjeldende forskrifter og stedlige krav til snølast. Påkjenninger fra vind er medtatt i moderat grad og det kan være behov for en spesifikk beregning og vurdering av konstruksjonsløsninger jfr. det stedlige vindtrykk. Det kan gi behov for avstivende tiltak som må prosjekteres.

Inklusiv i leveransen er nødvendige limtredragere og søyler i gran. For utvendig bæresystem til takkonstruksjoner leveres limtre, impregnert etter behov.

Takkonstruksjonen varmeisolerers i henhold til energiberegning.

Taker får tegning av asfaltbelegg med sveisede skjøter.

I himling under takoverbygg og lignende legges det kledningsbord, tilsvarende som på vegg. Takutstikk kles med tilsvarende kledning inklusiv nødvendig lufting med fluenetting i luftespalte samt vindskier med imp. toppbord.

Det leveres stigeletrinn fra raft opp til pipe samt feieplata ved behov. Det monteres nødvendige snøfangere ved behov. Feieplattform eller stige ut over dette er ikke medtatt i standard leveranse.

Innvendig leveres himling av sparklet og malt gips. Himlingsplater av gips utføres i malebehandling klasse K2, som innebærer at flatene ikke er helparklet. Det vil derfor kunne være synlige strukturforskjeller eller skyggevirkninger i himling som ikke helparkles. Om det ønskes at himlingen helparkles i klasse K3, må dette forespørres i de enkelte tilfeller.

Listverk levers fabrikkmalt hvit med synlig spikring.

2.7 Fast inventar

For alle våre husmodeller er det tegnet og priset forslag til både baders- og kjøkkeninnredning fra vår leverandør. Kjøkken- og badersinnredning kommer fra anerkjent leverandør, og det er valgt løsninger med god kvalitet.

Der det er inntegnet eget vaskerom, er vaskersinnredning inkludert.

Veiledning om priser og mulighetene for oppgradering fås hos den enkelte Norgeshusforhandler eller til kjøkkenleverandøren. Garderobeskap og innredning til disse er ikke medtatt i standard leveranse.

I standard leveranse er det medtatt stålppe gjennom tak – eller veggkonstruksjon for senere tilkobling av røykløp og ovn. Vedovn er medtatt iht link lenger bak.

Det leveres 1 stk. 6 kg. godkjent brannsløkningsapparat pr. boenhet.

2.8 Trapper/balkong/terrasse

Balkonger leveres der dette er vist på tegning. Nødvendige søyler og dragere er medregnet og dimensjonert etter stedlige krav til snølast. Alt trevirke til terrasser og balkonger leveres i ubehandlet trykkimpregnert furu. Tette balkonger har i tillegg taktroplate, tett takbelegg og utvendig taknedløp. Fundamenter, betongsøyler og innstøpte søylesko til balkonger og terrasser inngår i standard leveranse.

Tremmegulv på bakkenivå ved inngangsparti, utenfor vaskersdør og balkongdører er medtatt. Tremmer og terrasser på bakkenivå ut over dette, er ikke medtatt, selv om det kan være tegnet inn på flere av våre hustyper. Terrasser og størrelser på disse bør planlegges etter terreng og tomteforhold og Norgeshusforhandler kan bistå med planlegging og prissetting av dette.

Innvendige trapper leveres etter mål tatt på stedet. Alle trapper er åpne. Trappene produseres iht. gjeldene byggeforskrifter med hensyn til barnesikring, stigningsforhold, trinnstørrelse og høyde. Returgelender leveres som enkelt spilegelender. Trapper leveres i fabrikkmalt hvit utførelse, type Fauna fra Stryntrappa med beisete trinn av furu.

Loftstrapp med isolérluke til kaldt- og uinnredet loft er med i standard leveranse.

2.9 Diverse.

Følgende inngår ikke i standard leveranse, selv om disse i noen tilfeller kan være inntegnet eller vist på illustrasjoner:

- Badstueinnredning som ovn og benker
- Garderobeskap og skyvedørsgarderober med innredninger
- Spilehimling
- Hvitevarer
- Badekar
- Stiplede vegger
- Utvendige trapper
- Vedovn eller andre murte ildsteder
- Parapet og fasadekledning i båndtekking

Følgende kan spesielt nevnes om kostnader som ikke inngår i standard leveranse:

- Prisjustering mellom kontrakt og oppstartsdato - indeksregulering
- Obligatorisk uavhengig kontroll
- Overflatebehandling på utvendige materialer
- Nummerskilt, søppelstativ og postkasse
- Innvendig eller utvendig solavskjerming
- Gulv på uinnredet loft
- Malerarbeid: For malte overflater på gipsplater er det medregnet normal sparkling, utført i klasse K2, noe som kan medføre struktureforskjeller eller skyggeeffekter under visse lysforhold. Det er ikke medregnet helparkling i klasse K3, av hverken vegger eller himling i standard leveranse, men dette kan forespørres mot pristillegg.

3.0 VVS - INSTALLASJONER

Avløpsledningene i bunn legges fra 1 meter ut fra grunnmur og fram til inntegnet utstyr i kjeller/sokkel/hovedplan. Vanninntaket legges fra 1 meter ut for grunnmur og fram til innvendig stoppekran. Sanitærutstyr leveres i hvit farge. Ett-greps blandebatteri og tappekraner er forkrommet. Alle skjulte vannledninger legges heltrukket, rør i rør. Åpne installasjoner legges av stive kobberrør. Avløpsrørene er i plast. Jordingsmuffe er medtatt. For rom med vanninstallasjoner der det ikke er sluk leveres installasjonene med automatisk vannavstenging. Reduksjonsventil og vannmåler er ikke medtatt i standard leveranse.

Se vedlegg fra Nøtterøy Rørservice AS

Ventilasjon

Balansert ventilasjon med roterende varmegjenvinner leveres og monteres både i hovedleilighet og bileilighet. Synlige kanaler kasses inn. Himling fores ned der dette er inntegnet på plantegning. På rom der det er nødvendig å sikre tilstrekkelig frisklufttilførsel monteres det veggventiler.

Følgende inngår ikke i leveransen:

- Drensledninger og avløpsledninger for takvann
- Reduksjonsventil dersom dette er nødvendig
- Stiplede badekar og innredninger med tilhørende armaturer og garnityr
- Vannmåler
- Sentralstøvsuger

4.0 ELEKTRISKE INSTALLASJONER.

Gjeldende NEK 400 legges til grunn ved prosjektering og utførelse av all installasjon Norges hus sine boliger.

Det skal etter NEK 399 etableres tilknytningsskap på utside av bolig. Dette vil være tilknytningspunktet fra nettselskap og eventuelt leverandør kablet tv/ data o.l. På våre hus er det foreslått plassering av utvendig tilknytningsskap, dette er veiledende og plassering avklares konkret i de enkelte prosjekt. Avhengig av E-verket sine bestemmelser for tomte kan plassering av tilknytningsskapet medføre seg tilleggskostnader om dette ønskes en konkret plassering.

Se vedlegg fra Alt Installasjon AS

Den elektriske installasjonen utføres så langt som mulig som skjult røranlegg.

For elektrisk varme er det lagt gulvvarme på bad og vaskerom samt i VF, entre og hall. I stue og soverom er det montert varmeovner. For alle andre rom er det ikke montert varmekilder.

Lysutstyr inngår i standard leveranse. Alle lysarmaturer har LED lyskilde. Belysning styres via brytere på vegg. Boder har lyskilde med bevegelsessensor.

5.0 TELE OG AUTOMASJON

Det ligger opsjonspris på smarthusystemet hvis ønskelig. Evt utvidelse av opsjon som alarm, lydanlegg, etc samt andre svakstrøms installasjoner tilkommer i tillegg, og inngår ikke i standard leveranse. Pris på forespørsel.

6.0 Andre installasjoner

Avsnittet omfatter andre konstruksjoner som ikke er beskrevet over og inngår derfor ikke i standard leveranse. Dette kan eksempelvis være anlegg i forbindelse med avfall og renovering, heiser og løfteplattformer og typiske prefabrikkerte rom som kjølerom, vinrom samt infrarøde badstuer. Jacuzzi, badestamper og tilsvarende omfattes ikke av standard leveranse. Norges hus har avtaleleverandører på flere av ovennevnte konstruksjoner/produkter og kan levere på forespørsel.

7.0 Utendørs

Utendørsarbeider omfattes ikke av standard leveranse. Graver har priset dette i vedlagte tilbud.

ARKITEKT- OG KONSULENTHJELP

I samråd med tiltakshavers (byggherres) ønsker og behov, bidrar vi med faglig hjelp til blant annet:

- Tomtebefaring, valg av type bolig eller arkitekttegning av ditt eget Norgeshus
- Utfylling av søknader for byggesaksbehandling
- Kontroll og oppfølging i byggeperioden
- Nødvendig prosjektering og produksjonsunderlag
- Energimerking

Ovennevnte arbeid avtales spesifikt eller om det skal inngå som en del av kontrakten.

BYGGHERRENS gjøremål og plikter

Hvis ikke annet avtales skal byggherre sørge for:

- Vask før innflytting
- Sørge for å engasjere godkjent foretak for uavhengig kontroll

Ved behov så kan Norgeshusforhandler overta deler av pliktene mot honorar.

Garantier

Som garanti for leveransen skal Norgeshusforhandler stille sikkerhet fra bank eller annen finansinstitusjon i henhold til bustadoppføringslova.

Forsikring

Norgeshusforhandler tegner komplett byggeforsikring. Denne gjelder fram til bygget overtas av tiltakshaver og omfatter skader i byggeperioden.

Forbehold med leveransen

Overflatebehandling på produkter som er hvite, eksempelvis listverk, dører og vinduer samt trapp leveres «fabrikkmalte». I byggeprosessen kan det oppstå mindre riss og bevegelsessprekker som ikke er reklamasjonsberettiget. Sår og mindre skader flikk- males på stedet og listverk leveres med synlig spikring.

I en bolig er det mye trebaserte produkter som påvirkes av temperatur og fuktighet. I disse vil det oppstå bevegelse og det kan medføre knirk i parkett og trapper. Det vil oppstå tørkesprekker i byggets første leveår på grunn av at trematerialene tørker, dette er en naturlig konsekvens og må påregnes.

Noe innkassing av ventilasjonskanaler kan være nødvendig selv om dette ikke er vist på kontraktunderlag eller på tegninger.

Dersom det etter overtagelse utføres arbeider med hulltaking i damp- og/eller vindsperresjikt vil Norgeshusforhandleren sin garanti med hensyn på tetthet og videre følgeskader bortfalle.

Romskjema for: _____

Rom:	Gulv:	Vegger:	Himling:	Dører:	Annet:
VF					
Hall					
Gang					
Soverom 1					
Soverom 2					
Soverom 3					
Soverom 4					
Stue 1					
Stue 2					
Kjøkken					
Bad					
Vaskerom					
Bod					

Kommentarer

Romskjema for: _____

Rom:	Gulv:	Vegger:	Himling:	Dører:	Annet:
VF					
Hall					
Gang					
Soverom 1					
Soverom 2					
Soverom 3					
Soverom 4					
Stue 1					
Stue 2					
Kjøkken					
Bad					
Vaskerom					
Bod					

Kommentarer

Romskjema for: _____

Rom:	Gulv:	Vegger:	Himling:	Dører:	Annet:
VF					
Hall					
Gang					
Soverom 1					
Soverom 2					
Soverom 3					
Soverom 4					
Stue 1					
Stue 2					
Kjøkken					
Bad					
Vaskerom					
Bod					

Kommentarer

Prosjekt: Masløveien 27

Hustype: Dråpen Moderne revidert etter tegning datert 27 01 2023

Leverings spesifikasjon_ Romskjema av 11 09 2023

Utvendige overflater

Kledning	: Stående Nord kledning, dobbeltfals, rettkant
Terrasser	: Leveres i imp. utførelse 28*120 terrassebord
Terrasse rekkverk	: Stolpe fritt glassrekkverk i henhold til tegning
Beslag under vinduer	: Farge RAL 7016
Takrenner og nedløp	: Farge RAL 7016
Belistning	: Liste løs sider og topp, vannbrett i bunn
Undertak	: Luftet tak med 15 mm kryssfiner / OBS plater
Taktekking	: 1 lag papptekking type: Mestertekk eller tilsvarende
Dør og Vinduer	: Lyssand, vinduer og balkongdører, fabrikkmalte trevinduer, farge RAL 7016
Gjerde på steinmur	: Sort netting og sorte stolper H:1m

Alle innvendige ferdig malte produkter, leveres med farge NCS S0502-Y om ikke annet er beskrevet.

1 Etasje

VF 3,7

Gulv	: Flis, 60x60 flis, flispris kr 450,- inkl. mva.
Vegger	: 13 mm gipsplater, sparklet og malt, klasse K3
Tak	: 13 mm K4 gipsplater, sparklet og malt, klasse K3
Foringer	: 9 mm gipsplater, sparklet og malt, klasse K3
Taklister	: Listefritt overgang vegg/himling
Gerikter	: Listefritt overgang vegg/foring på terrassedører og vinduer i yttervegg
Inngangsdør	: Belistning, 12*58 Rund kant, hvitmalt med synlige dykker spikker
Innerdører	: Belistning, 12*58 Rund kant, hvitmalt med synlige dykker spikker
Gulvlister	: 12*58 Rund kant, hvitmalt med synlige dykker spikker
Innerdører	: Swedoor Stable, malt Hvit NSC 0502-Y, karm m/ dempelist, vrider Habo New York
Inngangsdør	: Swedoor Amazon, malt RAL 7016, vrider Habo New York

Sportsbod 5,5

Gulv	: Bygges som våtrom, 30x30 flis m/ oppkant, flispris kr 400,- inkl. mva.
Vegger	: 13 mm gipsplater, sparklet og malt, klasse K3
Tak	: 13 mm K4 gipsplater, sparklet og malt, klasse K3
Foringer	: 9 mm gipsplater, sparklet og malt, klasse K3
Taklister	: Listefritt overgang vegg/himling
Gerikter	: Listefritt overgang vegg/foring på terrassedører og vinduer i yttervegg
Innerdører	: Belistning, 12*58 Rund kant, hvitmalt med synlige dykker spikker
Gulvlister	: Flis oppkant

Innerdører : Swedoor Stable, malt Hvit NSC 0502-Y, karm m/ dempelist, vrider Habo New York

Gang 9,4

Gulv : Parkett type: Opus 3 stav Eik Hvit Matt lakk
Vegger : 13 mm gipsplater, sparklet og malt, klasse K3
Tak : 13 mm K4 gipsplater, sparklet og malt, klasse K3
Foringer : 9 mm gipsplater, sparklet og malt, klasse K3
Taklister : Listefritt overgang vegg/himling
Gerikter : Listefritt overgang vegg/foring på terrassedører og vinduer i yttervegg
Innerdører : Belistning, 12*58 Rund kant, hvitmalt med synlige dykker spikker
Gulvlister : 12*58 Rund kant, hvitmalt med synlige dykker spikker
Innerdører : Swedoor Stable, malt Hvit NSC 0502-Y, karm m/ dempelist, vrider Habo New York
Trapp : Stryntrappa, type Faun, malt RAL 7016, åpne trinn i lakkert Eik.

Bad 5,9

Gulv : Flis, 60x60 flis, flispris kr 450,- inkl. mva.
Vegger : Flis, 60x60 flis, flispris kr 450,- inkl. mva.
Tak : 13 mm K4 gipsplater, sparklet og malt, klasse K3
Taklister : 21*45 grunnet hvit taklist
Gerikter : Belistning vindu, 12*58 Rund kant, hvitmalt med synlige dykker spikker
Innerdører : Belistning, 12*58 Rund kant, hvitmalt med synlige dykker spikker
Innerdører : Swedoor Stable, malt Hvit NSC 0502-Y, karm m/ dempelist, vrider Habo New York

WC 1,6

Gulv : Parkett type: Opus 3 stav Eik Hvit Matt lakk
Vegger : 13 mm gipsplater, sparklet og malt, klasse K3
Tak : 13 mm K4 gipsplater, sparklet og malt, klasse K3
Taklister : Listefritt overgang vegg/himling
Gerikter : Listefritt overgang vegg/foring på terrassedører og vinduer i yttervegg
Innerdører : Belistning, 12*58 Rund kant, hvitmalt med synlige dykker spikker
Gulvlister : 12*58 Rund kant, hvitmalt med synlige dykker spikker
Innerdører : Swedoor Stable, malt Hvit NSC 0502-Y, karm m/ dempelist, vrider Habo New York

Stue 25,6

Gulv : Parkett type: Opus 3 stav Eik Hvit Matt lakk
Vegger : 13 mm gipsplater, sparklet og malt, klasse K3
Tak : 13 mm K4 gipsplater, sparklet og malt, klasse K3
Foringer : 9 mm gipsplater, sparklet og malt, klasse K3
Taklister : Listefritt overgang vegg/himling
Gerikter : Listefritt overgang vegg/foring på terrassedører og vinduer i yttervegg
Innerdører : Belistning, 12*58 Rund kant, hvitmalt med synlige dykker spikker
Gulvlister : 12*58 Rund kant, hvitmalt med synlige dykker spikker

Innerdører : Swedoor Stable, malt Hvit NSC 0502-Y, karm m/ dempelist, vrider Habo New York

Ovn, stue : Scan 41-2 BP, sort med glassplate, sort stålpip

Kjøkken 9,4

Gulv : Parkett type: Opus 3 stav Eik Hvit Matt lakk
Vegger : 13 mm gipsplater, sparklet og malt, klasse K3
Tak : 13 mm K4 gipsplater, sparklet og malt, klasse K3
Foringer : 9 mm gipsplater, sparklet og malt, klasse K3
Taklister : Listefritt overgang vegg/himling
Gerikter : Listefritt overgang vegg/foring på terrassedører og vinduer i yttervegg
Innerdører : Belistning, 12*58 Rund kant, hvitmalt med synlige dykker spikker
Gulvlister : 12*58 Rund kant, hvitmalt med synlige dykker spikker
Innerdører : Swedoor Stable, malt Hvit NSC 0502-Y, karm m/ dempelist, vrider Habo New York
Kjøkken : Aubo, type: Sense Varm Grå, fritt valg blant 6 farger, se følgebrev

TV-Stue 12,0

Gulv : Parkett type: Opus 3 stav Eik Hvit Matt lakk
Vegger : 13 mm gipsplater, sparklet og malt, klasse K3
Tak : 13 mm K4 gipsplater, sparklet og malt, klasse K3
Foringer : 9 mm gipsplater, sparklet og malt, klasse K3
Taklister : Listefritt overgang vegg/himling
Gerikter : Listefritt overgang vegg/foring på terrassedører og vinduer i yttervegg
Innerdører : Belistning, 12*58 Rund kant, hvitmalt med synlige dykker spikker
Gulvlister : 12*58 Rund kant, hvitmalt med synlige dykker spikker
Innerdører : Swedoor Stable, malt Hvit NSC 0502-Y, karm m/ dempelist, vrider Habo New York

2 Etasje

Gang 9,4

Gulv : Parkett type: Opus 3 stav Eik Hvit Matt lakk
Vegger : 13 mm gipsplater, sparklet og malt, klasse K3
Tak : 13 mm K4 gipsplater, sparklet og malt, klasse K3
Foringer : 9 mm gipsplater, sparklet og malt, klasse K3
Taklister : Listefritt overgang vegg/himling
Gerikter : Listefritt overgang vegg/foring på terrassedører og vinduer i yttervegg
Innerdører : Belistning, 12*58 Rund kant, hvitmalt med synlige dykker spikker
Gulvlister : 12*58 Rund kant, hvitmalt med synlige dykker spikker
Innerdører : Swedoor Stable, malt Hvit NSC 0502-Y, karm m/ dempelist, vrider Habo New York

Bad 5,9

Gulv : Flis, 60x60 flis, flispris kr 450,- inkl. mva.
Vegger : Flis, 60x60 flis, flispris kr 450,- inkl. mva.
Tak : 13 mm K4 gipsplater, sparklet og malt, klasse K3
Taklister : 21*45 grunnet hvit taklist

Gerikter : Belistning vindu, 12*58 Rund kant, hvitmalt med synlige dykker spikker
 Innerdører : Belistning, 12*58 Rund kant, hvitmalt med synlige dykker spikker
 Innerdører : Swedoor Stable, malt Hvit NSC 0502-Y, karm m/ dempelist, vrider Habo New York

Sov 10,5

Gulv : Parkett type: Opus 3 stav Eik Hvit Matt lakk
 Vegger : 13 mm gipsplater, sparklet og malt, klasse K3
 Tak : 13 mm K4 gipsplater, sparklet og malt, klasse K3
 Foringer : 9 mm gipsplater, sparklet og malt, klasse K3
 Taklister : Listefritt overgang vegg/himling
 Gerikter : Listefritt overgang vegg/foring på terrassedører og vinduer i yttervegg
 Innerdører : Belistning, 12*58 Rund kant, hvitmalt med synlige dykker spikker
 Gulvlister : 12*58 Rund kant, hvitmalt med synlige dykker spikker
 Innerdører : Swedoor Stable, malt Hvit NSC 0502-Y, karm m/ dempelist, vrider Habo New York

Bod 7,4

Gulv : Parkett type: Opus 3 stav Eik Hvit Matt lakk
 Vegger : 13 mm gipsplater, sparklet og malt, klasse K3
 Tak : 13 mm K4 gipsplater, sparklet og malt, klasse K3
 Foringer : 9 mm gipsplater, sparklet og malt, klasse K3
 Taklister : Listefritt overgang vegg/himling
 Gerikter : Listefritt overgang vegg/foring på terrassedører og vinduer i yttervegg
 Innerdører : Belistning, 12*58 Rund kant, hvitmalt med synlige dykker spikker
 Gulvlister : 12*58 Rund kant, hvitmalt med synlige dykker spikker
 Innerdører : Swedoor Stable, malt Hvit NSC 0502-Y, karm m/ dempelist, vrider Habo New York

Stue 12,2

Gulv : Parkett type: Opus 3 stav Eik Hvit Matt lakk
 Vegger : 13 mm gipsplater, sparklet og malt, klasse K3
 Tak : 13 mm K4 gipsplater, sparklet og malt, klasse K3
 Foringer : 9 mm gipsplater, sparklet og malt, klasse K3
 Taklister : Listefritt overgang vegg/himling
 Gerikter : Listefritt overgang vegg/foring på terrassedører og vinduer i yttervegg
 Innerdører : Belistning, 12*58 Rund kant, hvitmalt med synlige dykker spikker
 Gulvlister : 12*58 Rund kant, hvitmalt med synlige dykker spikker
 Innerdører : Swedoor Stable, malt Hvit NSC 0502-Y, karm m/ dempelist, vrider Habo New York

Sov 7,4

Gulv : Parkett type: Opus 3 stav Eik Hvit Matt lakk
 Vegger : 13 mm gipsplater, sparklet og malt, klasse K3
 Tak : 13 mm K4 gipsplater, sparklet og malt, klasse K3
 Taklister : Listefritt overgang vegg/himling
 Gerikter : Listefritt overgang vegg/foring på terrassedører og vinduer i yttervegg
 Innerdører : Belistning, 12*58 Rund kant, hvitmalt med synlige dykker spikker
 Gulvlister : 12*58 Rund kant, hvitmalt med synlige dykker spikker
 Innerdører : Swedoor Stable, malt Hvit NSC 0502-Y, karm m/ dempelist, vrider Habo New York

Sov 7,4

Gulv : Parkett type: Opus 3 stav Eik Hvit Matt lakk
 Vegger : 13 mm gipsplater, sparklet og malt, klasse K3
 Tak : 13 mm K4 gipsplater, sparklet og malt, klasse K3
 Taklister : Listefritt overgang vegg/himling
 Gerikter : Listefritt overgang vegg/foring på terrassedører og vinduer i yttervegg
 Innerdører : Belistning, 12*58 Rund kant, hvitmalt med synlige dykker spikker
 Gulvlister : 12*58 Rund kant, hvitmalt med synlige dykker spikker
 Innerdører : Swedoor Stable, malt Hvit NSC 0502-Y, karm m/ dempelist, vrider Habo New York

Linker:

Utvendig:

Stående kledning

<https://www.bergeneholm.no/produkter/eksterioer/kledning/nord/nord-dobbelfals-rett>

Vinduer:

<https://www.lyssand.com/vindu>

Innvendig

Gulv:

<https://www.optimera.no/nettbutikk/gulv-og-interior/gulv/parkett-og-tregulv/parkett-3-stav-eik-hvit-matt-lakk/>

Vegg

Gipsplate vegg:

<https://www.optimera.no/nettbutikk/byggevarer-og-gips/plater-og-gips/gipsplater/gipspl-13-125x1200x2400/>

Tak:

Gipsplate tak:

<https://www.optimera.no/nettbutikk/byggevarer-og-gips/plater-og-gips/gipsplater/gipspl-4pro-125x1200x2400/>

Taklist

<https://www.optimera.no/nettbutikk/trelast/listverk-og-utforinger/behandlede-lister-i-furu-og-gran/furu-21x045x4400-takesk-s0502y/>

Dør gerikt

<https://www.optimera.no/nettbutikk/trelast/listverk-og-utforinger/behandlede-lister-i-furu-og-gran/furu-12x045x4400-karml-ncs/>

Gulvlister

<https://www.optimera.no/nettbutikk/trelast/listverk-og-utforinger/behandlede-lister-i-furu-og-gran/furu-12x058x4400-gulvl-s0502y/>

Innerdører:

<https://www.swedoor.no/produkter/innerdorer/stable/stable-gw-innerdorer>

Ytterdører

Swedoor Amazon

<https://www.swedoor.no/produkter/ytterdorer/function/function-amazon-ytterdorer>

Div.:

Dørhåndtak

<https://www.optimera.no/nettbutikk/dor-og-vindu/dor--og-vindushandtak/dorhandtak-til-ytterdor/dorvrider-new-york-utv-b-krom/>

<https://www.optimera.no/nettbutikk/dor-og-vindu/dor--og-vindushandtak/dorhandtak-til-innerdor/dorvrider-new-york-innv-b-krom2/>

Trapp

<https://www.stryntrappa.no/trapper/fauna>

Ovn og pipe

https://www.varmeoekonomi.no/products/scan-41-2?_pos=1&_psq=scan%2041-2&_ss=e&_v=1.0

Til: Saga Entreprenør Bygg AS

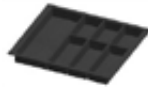
Att: Rolf Eilerås

Dato: 03.03.2023

PRISTILBUD: MASLØYVEIEN 7 KJØKKEN OG BAD

Vi viser til samtale og har gleden av å sende vårt tilbud som avtalt. Tilbudet baseres på vår tolkning av tilsendte anbudspapirer, tilpasset til Aubo kjøkkens standard produkter. I tillegg til Norsk **Standard NS8409**. Vedlagt er tegninger og prisspesifikasjoner pr leilighet (kjøkken og garderobe). Vi tar forbehold om endringer av løsninger og pris om det fremkommer avvik etter kontrollmåling på byggeplass.

BESKRIVELSE KJØKKEN

FRONT TYPE	GREP TYPE	BENKEPLATE	VASK	DØRER OG SKUFFER
Sense Varm Grå	Balina Stål	DU-1026VV	Vaske Franke 1 ½ vask	Med demping
FARGE	FARGE	MATERIALE	MONTERING	ANNET
-	Stål 160mm	Aubo Laminat 30 mm	planlimt	-
ANNET	ANNET	FORKANT	ANNET	ANNET
-	-	ABS Rett kant	-	-
				Skuffene har fullt uttrekk. 1 stk. bestikkinnlegg. 

BESKRIVELSE KJØKKEN

Sense Arktisk grå fronter der beskrevet at det skal være.

Satt takhøyde til 2400mm uten takforing. Vi har lagt til grunn uten overskap. Kan forekomme avvik i høyden.

Oversikt over sense farger ser du på neste side.

Samarbeidspartnere – Kjøkken, Garderobe og Bad



Norgeshus Saga Byggentreprenør AS – Løkkeåsveien 22b – 3138 Skallestad - Mobil 950 45 455
E-post: rolf.eileras@norgeshus.no - Foretaksnr. NO 922 018 537 MVA

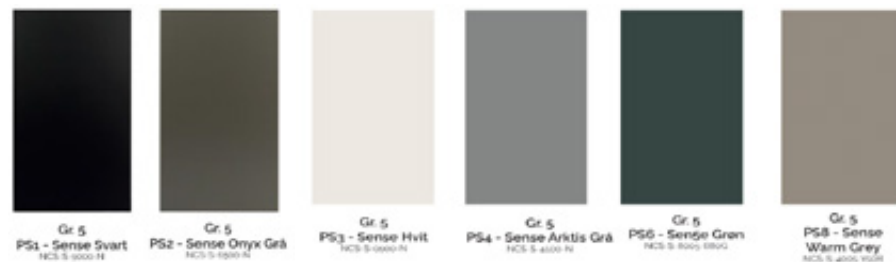
Optimera AS
Østre Aker vei 260 - 0915 Oslo, NO 967013056 MVA
Telefon 22 16 88 00. Telefaks 22 16 89 00



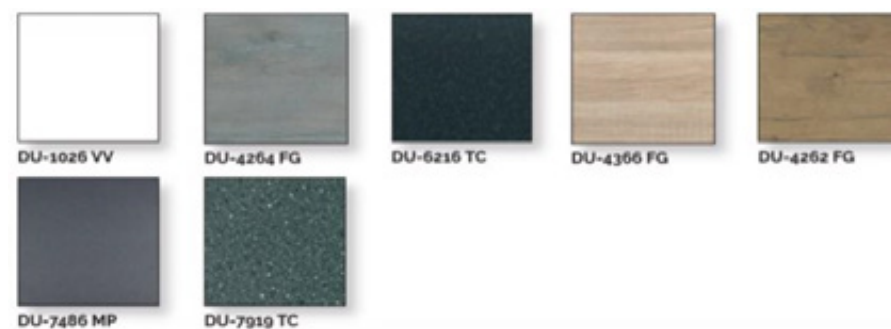
Hvitevarer Electrolux spesifisert i tilbudet.

- Oppvaskmaskin
- Platetopp
- Stekeovn
- Kjø/Frys
- Røros Orion 60x70,4cm med flex rør og med komfyrvakt uten kullfilter. Leveres i STD farge metall stål Børstet farge.

Sense SERIEN 6 farger å velge mellom.



Benkeplate i samme prisklasse



BESKRIVELSE BAD

Gitt tilbud på 80cm og 120cm bad med skuffer og speil med belysning. Sense Varm Grå. Se farge over.



BESKRIVELSE GARDEROBE INGEN TILBUD

AVVIK

- Kran og bæring opp fra 2 etg og oppover er ikke medregnet i tilbudet.
- Takhøyde oppgitt, tatt utgangspunkt i 2400mm.
- Ventilasjon priset med rørsett. Ikke tatt høyde for kullfilter.
- Vi leverer ikke armatur til kjøkken eller bad.

Alle priser er netto, eksklusiv merverdiavgift.

Tilbudet forutsetter at det åpnes for tilvalg og endringer for boligkjøpere i det aktuelle prosjektet. Komplett leveranse forestås innen utgangen av (2023).

Pristilbudet inkluderer montering samt frakt basert på levering til minimum 4-6 leiligheter pr. leveranse. 1 fast leveringsdag ukentlig gjennom hele prosjektleveransen. Leveringsbetingelser i henhold til avtale. Vi håper du finner vårt tilbud i tråd med deres ønsker, og skulle det være behov for endringer i tegninger, oppsett etc., ta gjerne kontakt.

Endringer og forespørsler kan med fordel sendes per e-post til: fikri.aghattas@monter.no
Tilbudet aksepteres skriftlig innen 30 dager fra dags dato.

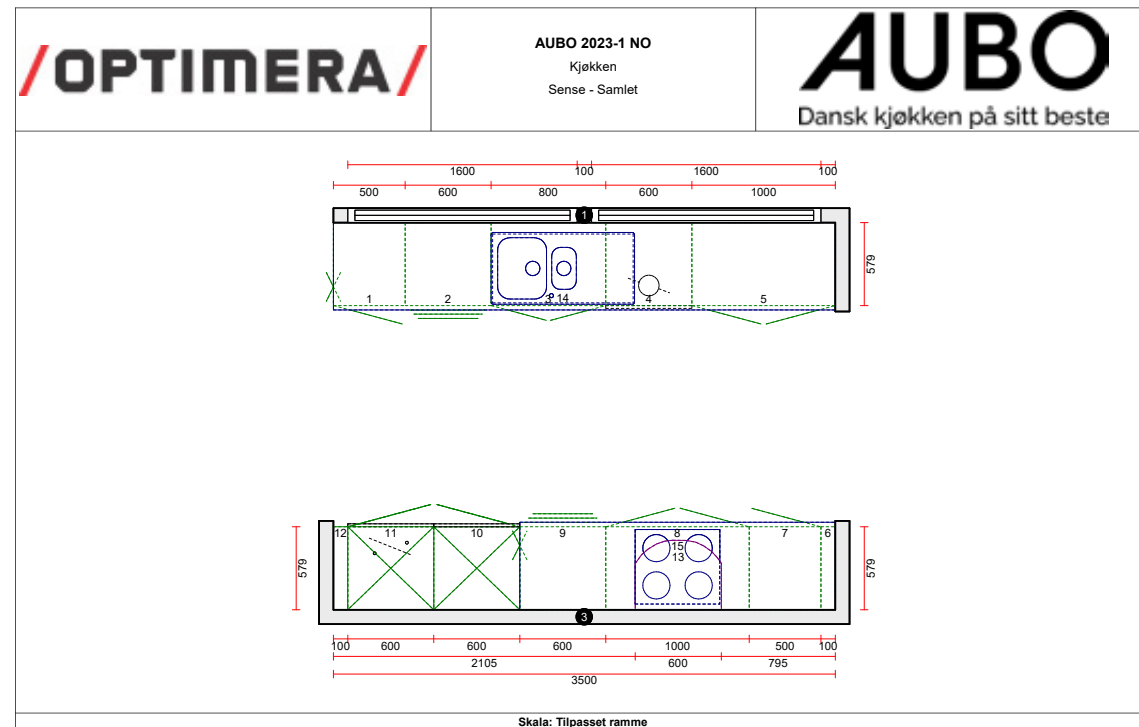
Med hilsen

Fikri Aghattas – Optimera AS

Salgsleder kjøkken, bad og garderobe

Monter Stormarked Tønsberg/Lier TVB proff

Gjellebekkstubben 8 / 3420 Sted
Tel: 482 37 000 / Mob: 917 26 328
optimera.no / optimera.proff.no / monter.no



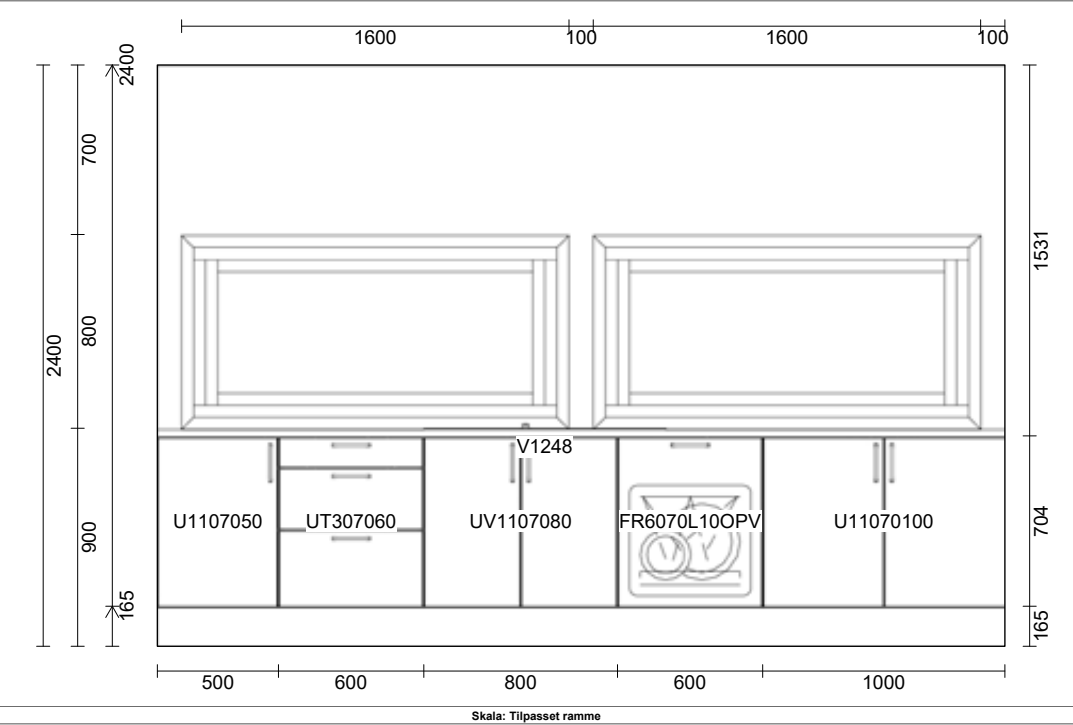
MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas

Side:1 (1)



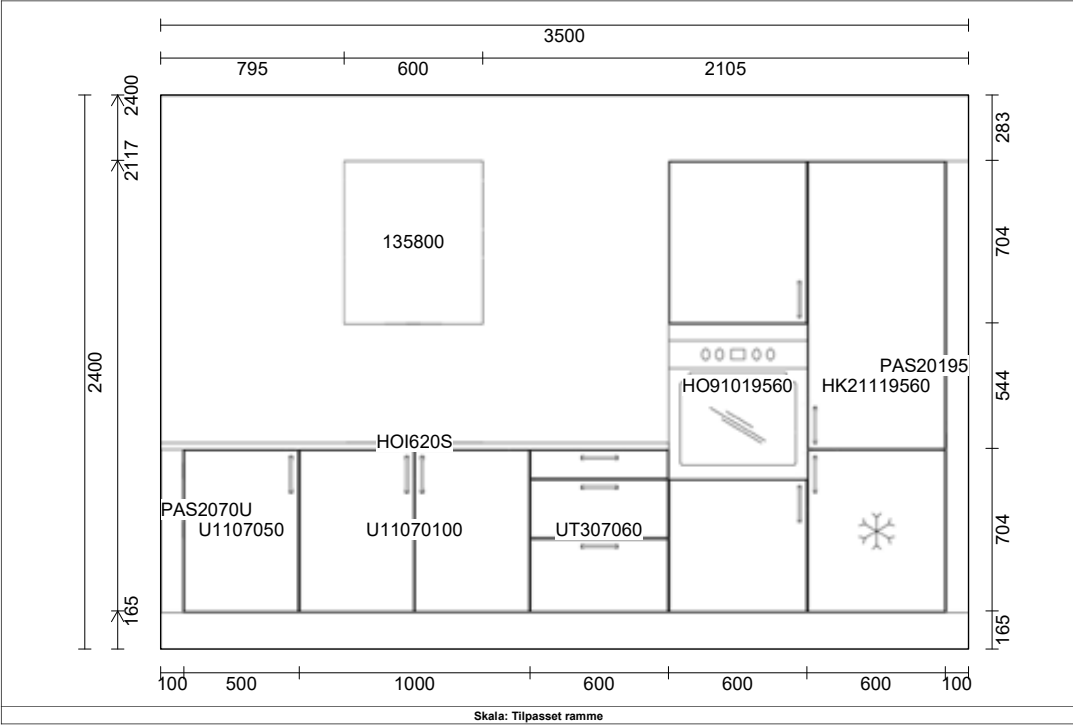
MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas

Side:1 (1)



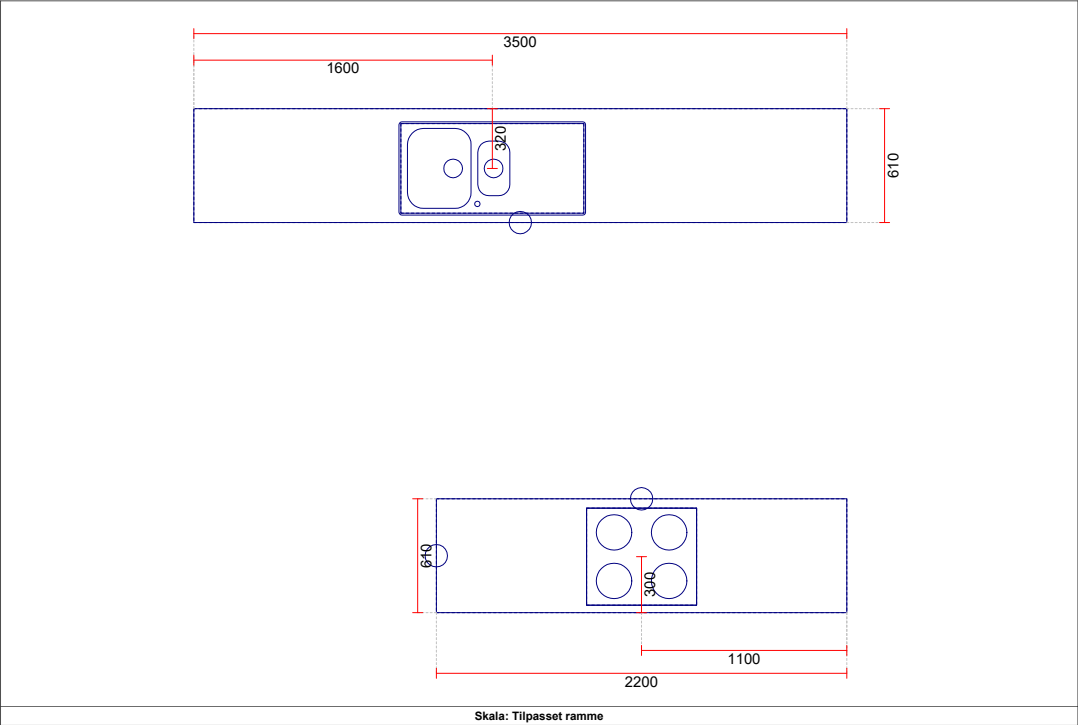
MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas

Selger: Aghattas, Fikri Side:1 (1)



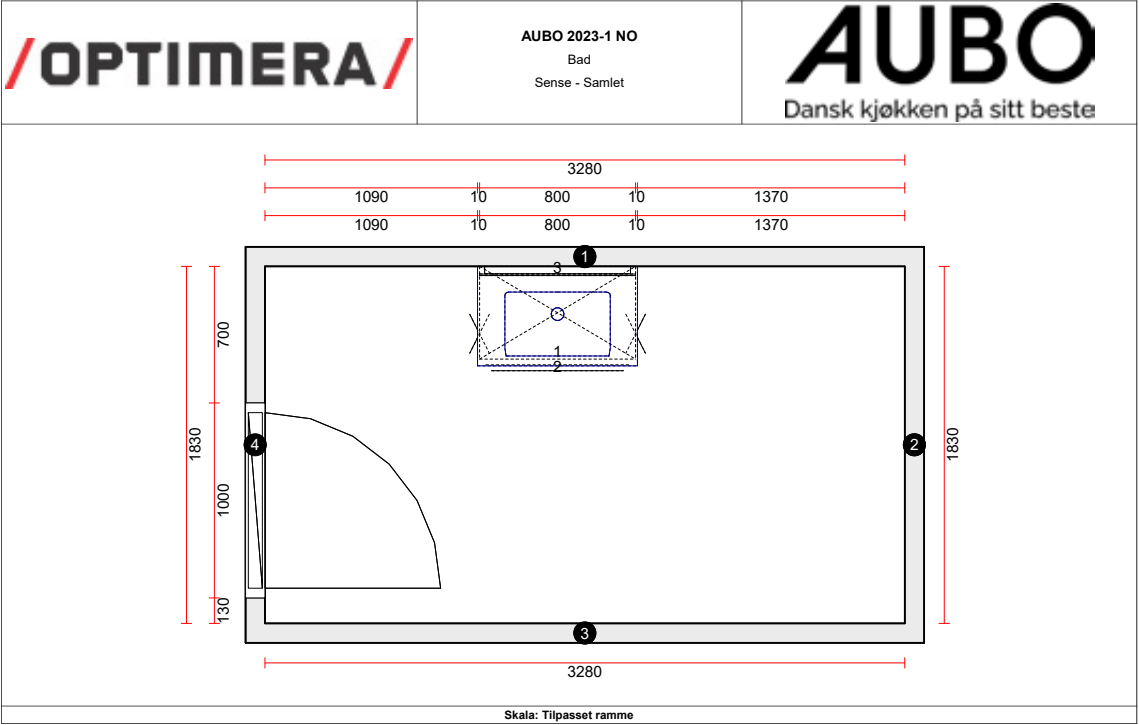
MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas

Selger: Aghattas, Fikri Side:1 (1)



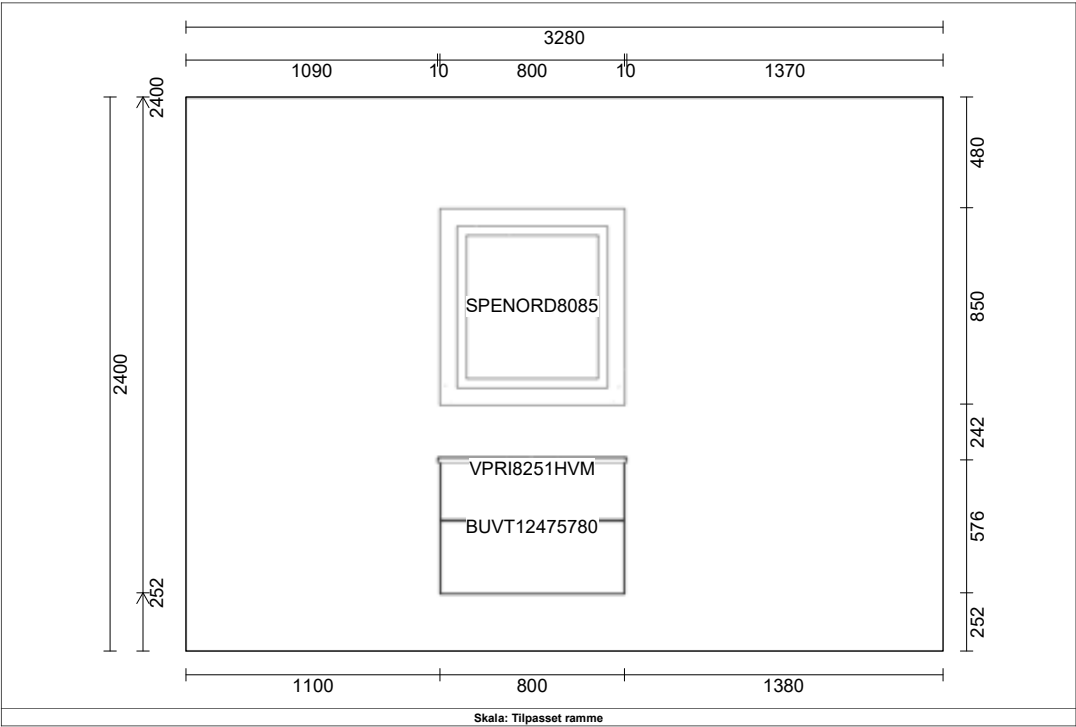
MERK: Tegningen er bare retningsgivende. NB: Kontrollmål må foretas

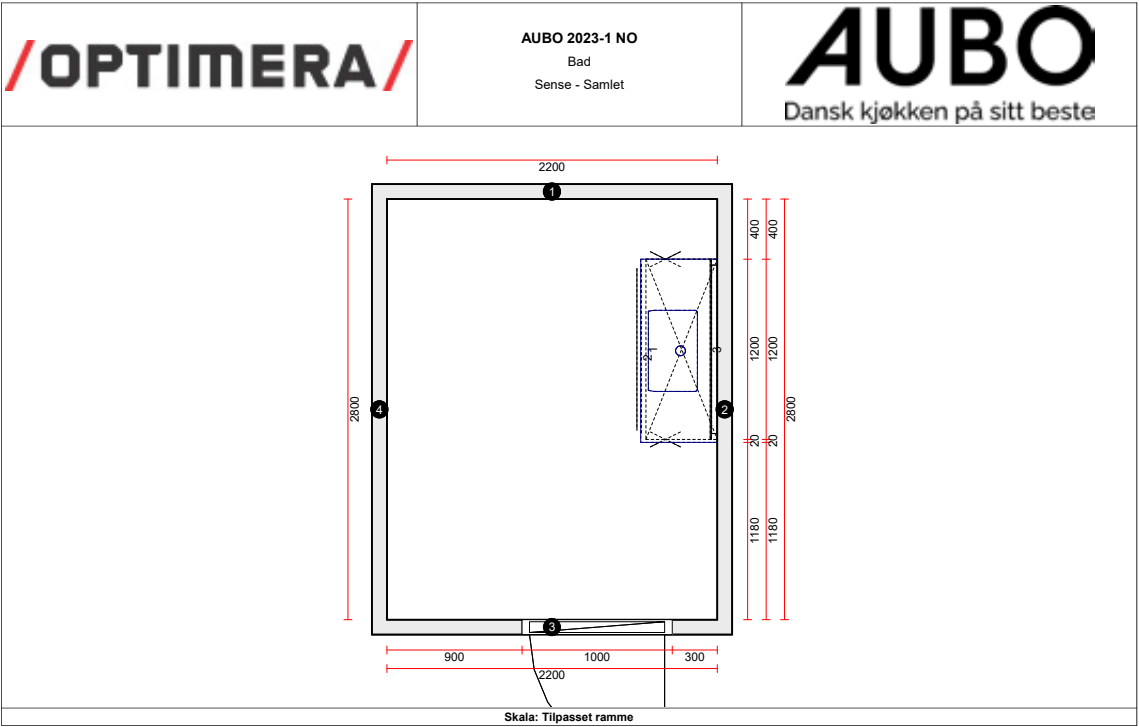
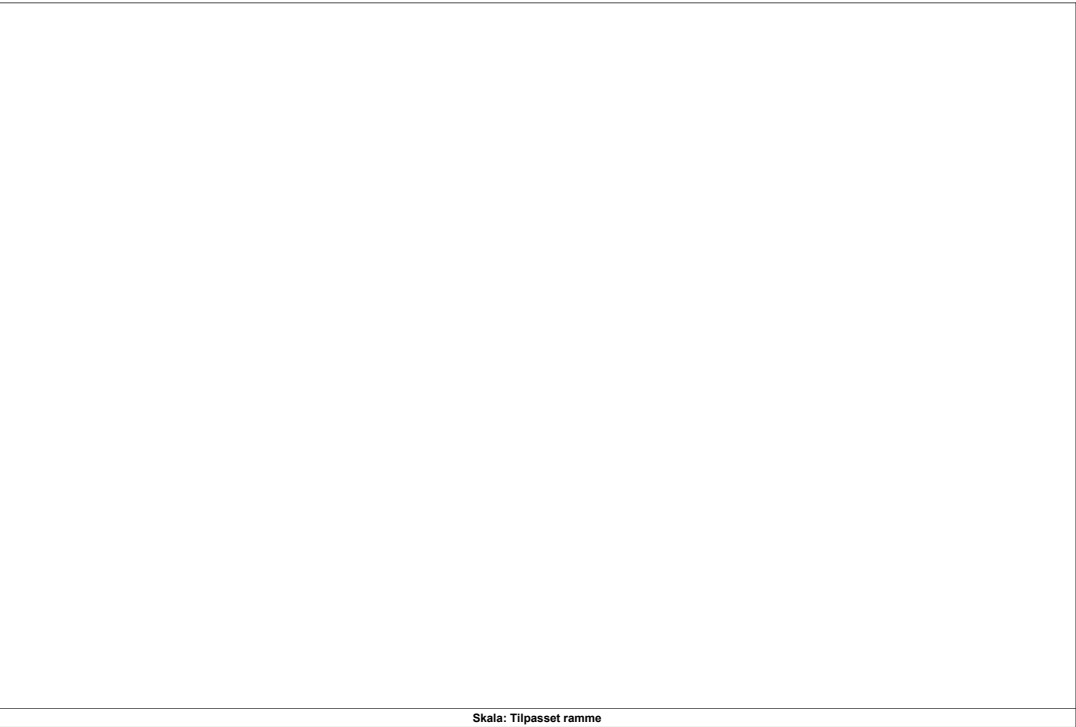
Selger: Aghattas, Fikri Side:1 (1)

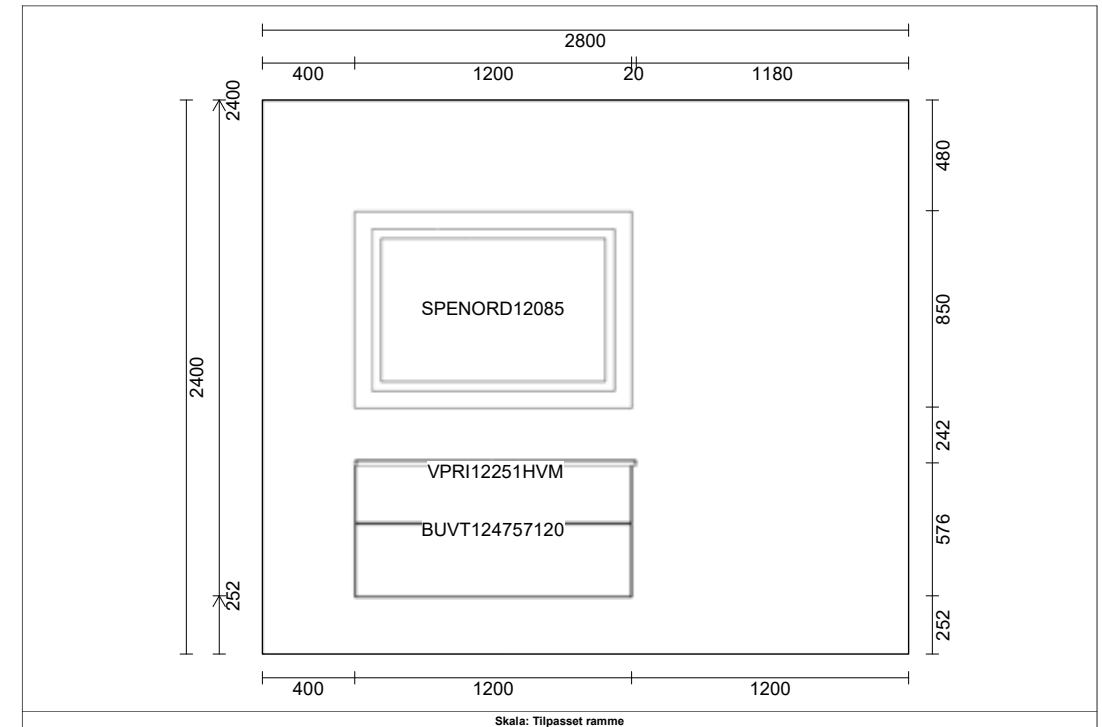


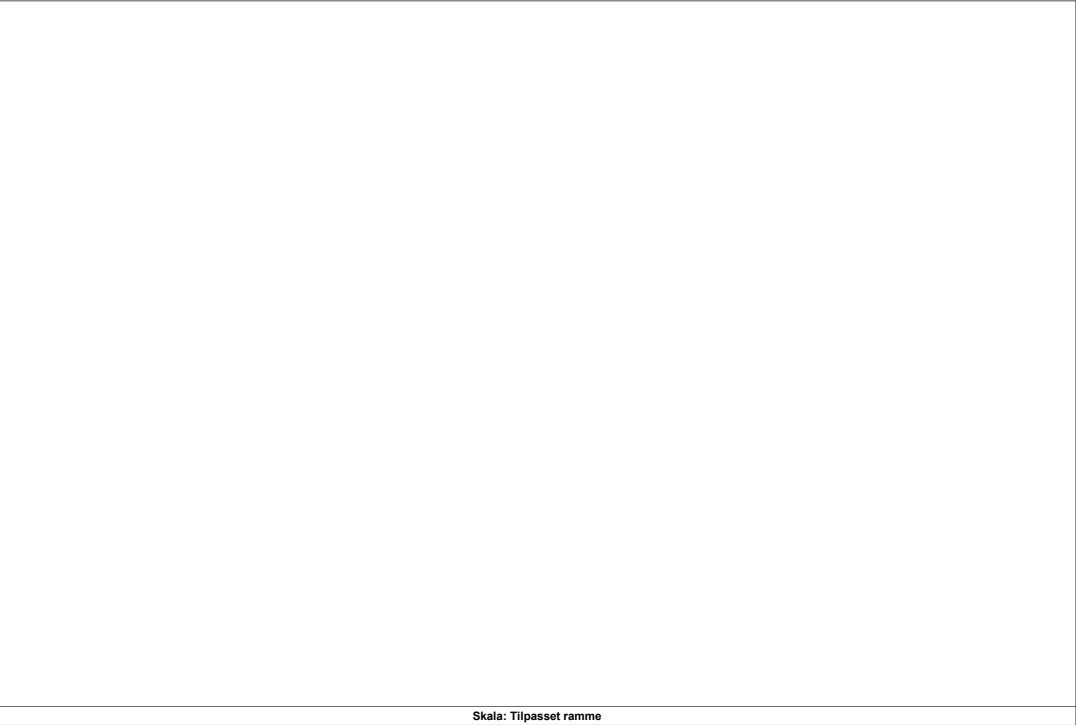
MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas

Side:1 (1)









MERK: Tegningen er bare retningsgivende. NB: Kontrollmål må foretas

Selger: Aghattas, Fikri

Side:1 (1)

Elementliste

Kundenr.: 2 002 210 395	Tilbudsnr.	:71324/1/1
Masløveien 7, Saga Byggentreprenør AS	Tilbuds dato	:
Masløveien 7	Gyldig til	:
3133 DUKEN	Selger	:Aghattas, Fikri
	E-Mail	:fikri.aghattas@monter.no
	Deres ref	:Masløveien 7, Saga Byggentreprenør AS
Leveringsadresse:	Tlf	:
Masløveien 7, Saga Byggentreprenør AS	Telefon privat	:
Masløveien 7,	Mobil	:917 26 328
3133 DUKEN	Faks	:
	E-Mail	:
Tlf:	Transport	:
Mobil: 917 26 328	Leveringsbet.	:
Deres ref: Masløveien 7, Saga Byggentreprenør AS	Leveringstid	:
	Betaling	:

AUBO 2023-1 NO

Kjøkken	: Sense - Samlet
Farge	: Sense Varm Grå (PS8)
Forkant på skrog	: Sense Varm Grå PS8
Rettkant ABS	: Kant som frontfarge
Integrerte sider	: Sense Varm Grå (PS8)
Sokler	: Sense
Farge	: Sense Varm Grå (PS8)
Foringer	: Sense
Fronter	: Sense - Samlet

Aubo Benkeplater

Vask	: Vaske
Materiale	: Laminat underlim.

Electrolux

Hvitevarer	: .
------------	-----

Røros Hetta

Metall	: Metall
Farge hette	: Børstet stål

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
1	U1107050	Underskap m/1 hylle, 50cm - L10	V	1,000	stk
		Finering: Venstre			
1.1	INT5870	Integrert underskapsside h=70,4 cm		1,000	stk
		Finering: Venstre			
2	UT307060	Kolonialskap m/1 tandemboxsk./2 tandem-kol.sk. 60 cm L30		1,000	stk
3	UV1107080	Vaskeskap m/alubunn, 80cm - L10		1,000	stk
4	FR6070L10OPV	Front til intg. Opvask 6070		1,000	stk
5	U11070100	Underskap m/1 hylle, 100cm - L10		1,000	stk
6	PAS2070U	Tilpasning 19.5 x 70.4cm		1,000	stk
		Bredde = 100, Høyde = 704			
7	U1107050	Underskap m/1 hylle, 50cm - L10	V	1,000	stk
8	U11070100	Underskap m/1 hylle, 100cm - L10		1,000	stk
9	UT307060	Kolonialskap m/1 tandemboxsk./2 tandem-kol.sk. 60 cm L30		1,000	stk
9.1	BESTIKA60	Bestikkinnsats t/tandembox sort 60 cm		1,000	stk

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
10	HO91019560	Ovnskapselement HO910 H: 195,2 cm L10 <i>Finering: Venstre</i>	V	1,000	stk
10.1	INT58195	Integrert høyskapsside, dybde=57,9 cm <i>Finering: Venstre</i>		1,000	stk
11	HK21119560	Kjølfrys høyskap HK211 H: 195,2 B: 60 cm L10 / 2-DELT FRONT! - INKL. VENSOK50	H	1,000	stk
12	PAS20195	Tilpasning 19,0 x 195.2cm Bredde = 100, Høyde = 1952		1,000	stk
13	135800	Rørshetta Orion Sense Veggh.60 X 70,4		1,000	stk
13.1	9260	Rørshetta Inst.Pakke.1 (1stk.Flexislange Ø125 Mmx3 M.+2 Stk.Slangeklemmer)		1,000	stk
13.2	9304	Rørshetta Komfyrvakt Sense		1,000	stk
14	V1248	Franke SKX 651, stål vask m. litten og stor kumme,bakke, vendbar. Min. Skap 60 cm Monterings type = Toppmontert, Retning = Venstre		1,000	stk
14.1	VANDLAASPR	VANDLÅS KØKKEN - PREVEX		1,000	stk
15	HOI620S	PLATETOPPER: Induksjon, 60 cm, 4 soner, touch control, 2 x booster, ikke fasettslipt, Innbyggingsmål HxBxD (mm): 60x560x490		1,000	stk
16	KNT3LF18S2	KOMBISKAP: Int. kombiskap, 198/73L, 178cm, F, Glideskinner, Statisk LowFrost, Lydnivå/klasse: 35dB/B, elektronisk LEDdisplay, 2 halvskuffer, 1C/1T		1,000	stk
17	CKB100X	STEKEOVNER: A, Varmluft, Stål,		1,000	stk
18	KEAF7200L	OPPVASKMASKINER: Helint., 60 cm, 13 kuvert, 49 dB, E20: E, 5 progr, AirDry, Sliding, 300 -		1,000	stk
450	GREB221160	Grep Balina Stål 221-160 mm		19,000	stk
502	SOKBENPL6	Sokkelbein sort (pose 2 stk) 16-19 cm.		20,000	SÆT
503	SOKF25017	Frontsokkel 250x16,5 cm		3,000	stk

Optimera AS

Monter Lier, Gjellebekkstubben 8, 3420 LIERSKOGEN
Tlf: 48237000 Mobil: Faks:
www.monter.no
Organisasjonsnr.:
Bankgiro: Postgiro:

Kundenr.: 2 002 210 395	Tilbudsnr.	:71324/1/2
Masløveien 7, Saga Byggentreprenør AS	Tilbuds dato	:
Masløveien 7	Gyldig til	:
3133 DUKEN	Selger	:Aghattas, Fikri
	E-Mail	:fikri.aghattas@monter.no
	Deres ref	:Masløveien 7, Saga Byggentreprenør AS
	Tlf	:
	Telefon privat	:
	Mobil	:917 26 328
	Faks	:
	E-Mail	:
Tlf:	Transport	:
Mobil: 917 26 328	Leveringsbet.	:
Deres ref: Masløveien 7, Saga Byggentreprenør AS	Leveringstid	:
	Betaling	:

AUBO 2023-1 NO

Bad	: Sense - Samlet
Farge	: Sense Varm Grå (PS8)
Forkant på skrog	: Sense Varm Grå PS8
Rettkant ABS	: Kant som frontfarge
Integrerte sider	: Sense Varm Grå (PS8)
Speil/sprutplater	: Normal glass
Stålvask	: Stålvask

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
1	BUVT12475780	Bad skuffe vaskeskap m/2 skuffer 80 cm <i>Finering: Begge</i>		1,000	stk
1.1	INT4857	Integrert badside H: 576 - D: 475 <i>Finering: Begge</i>		2,000	stk
2	VPRI8251HVM	Prisma hvit matt 82/51		1,000	stk
2.1	BLA301	Click-up bundventil bad		1,000	stk
2.2	VANDLAASB	Vask - vannlås bad, komplett ' McALPHINE'		1,000	stk
3	SPENORD8085	Lysspeil, firkantet m/LED Nordic 850 * 800 mm		1,000	stk
450	GREB221160	Grep Balina Stål 221-160 mm		2,000	stk

Optimera AS

Monter Lier, Gjellebekkstubben 8, 3420 LIERSKOGEN
 Tlf: 48237000 Mobil: Faks:
 www.monter.no
 Organisasjonsnr.:
 Bankgiro: Postgiro:

Elementliste

Kundenr.: 2 002 210 395	Tilbudsnr.:	:71324/1/3
Masløveien 7, Saga Byggentreprenør AS	Tilbuds dato	:
Masløveien 7	Gyldig til	:
3133 DUKEN	Selger	:Aghattas, Fikri
	E-Mail	:fikri.aghattas@monter.no
	Deres ref	:Masløveien 7, Saga Byggentreprenør AS
Leveringsadresse:	Tlf	:
Masløveien 7, Saga Byggentreprenør AS	Telefon privat	:
Masløveien 7,	Mobil	:917 26 328
3133 DUKEN	Faks	:
	E-Mail	:
Tlf:	Transport	:
Mobil: 917 26 328	Leveringsbet.	:
Deres ref: Masløveien 7, Saga Byggentreprenør AS	Leveringstid	:
	Betaling	:

AUBO 2023-1 NO

Bad	: Sense - Samlet
Farge	: Sense Varm Grå (PS8)
Forkant på skrog	: Sense Varm Grå PS8
Rettkant ABS	: Kant som frontfarge
Integrerte sider	: Sense Varm Grå (PS8)
Speil/sprutplater	: Normal glass
Stålvask	: Stålvask

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
1	BUVT124757120	Bad skuffe vaskeskap m/2 skuffer 120 cm		1,000	stk
		<i>Finering: Begge</i>			
1.1	INT4857	Integrert badside H: 576 - D: 475		2,000	stk
		<i>Finering: Begge</i>			
2	VPRI12251HVM	Prisma hvit matt 122/51		1,000	stk
2.1	BLA301	Click-up bundventil bad		1,000	stk
2.2	VANDLAASB	Vask - vannlås bad, komplett ' McALPHINE'		1,000	stk
3	SPENORD12085	Lysspeil, firkantet m/LED Nordic 850 * 1200 mm		1,000	stk
450	GREB221160	Grep Balina Stål 221-160 mm		2,000	stk



Saga Byggentreprenør AS
 Løkkeåsveien 22b
 3138 Skallestad

Tjøme, 28.03.23.

Leveringsbeskrivelse grunnarbeider Masløveien 27

1. Utgraving for byggegrop og adkomst inkl. bortkjøring overskudd
2. Tilkobling vann og spillvann inkl. stoppekran og stakepunkt
3. Omlegging av VA grøft til nr. 27
4. Takvann ledet inn på eksisterende kum
5. Pukking for ringmur ca 30cm
6. Innvendig pukking ca 30cm
7. Utvendig isolering og inntilfylling
8. Opparbeidelse av adkomst
9. Opplegg av Larvikittmur mot nabo ca 17lm
10. Justering av terreng, tilkjøring av jord, maskinplanert.
11. Kablegrøft ca 40m inkl. utvidelse av vei ca 1m(kun grus)

Det er ikke medregnet sprenging
 Det er ikke medregnet arbeider med plen

Med vennlig hilsen
 Tjøme Gravedrift AS

Arve Thon Andreassen



Løkkeåsveien 22B
3138 SKALLESTAD

Saga Byggentreprenør AS
Løkkeåsveien 22B
3138 SKALLESTAD

SKALLESTAD, 08.03.2023

Vår ref.: Kenneth Andersen

Deres ref.: Rolf Eilerås

TILBUD PÅ RØRLEGGERARBEID I Masløveien 27 – Ny enebolig

Vi takker for forespørselen og har herved fornøyelsen av å kunne tilby utført ovennevnte anlegg til en samlet pris av

Det leveres og monteres:

1. etasje

Bunnledninger

- 1 STK Komplett bunnledning etter tegning
- 1 STK Jordingsrør Ola-stubben 110

Bad

- 1 STK Opplegg til dusj, enkel servant og vaskemaskin
- 1 STK Joti sluk 75 mm skrått
- 1 STK A-collection Azur Dusjbatteri termostatbatt. med utløp ned
- 1 STK A-Collection Slim dusjsett 800mm krom
- 1 STK A-coll. Azur Eco I servantbatt krom m/pop-up ventil
- 2 STK Imber dusjdør rett b90 enkel a-collection m/kromprofil
- 1 STK Kran og vannlås til vaskemaskin
- 1 STK Fordelerskap 8 m/dør og ramme hvit aluminium

W.C

- 1 STK Opplegg til vegghengt wc og enkel servant
- 1 STK TECE Innbyggingssisterne
- 1 STK Veggskål o"Novo m sete 56 cm m/soft close
- 1 STK TECE Betjeningsplate hvit
- 1 STK Sensor trådløs aquastopp

Kjøkken

- 1 STK A-coll Azur Eco II kjøkkenbatteri m/høy U-tut
- 1 STK Aqualarm trådløs sensor for lekkasjesikring

Teknisk rom/sportsbod

- 1 STK Vanninntak etter gjeldende forskrifter
- 1 STK Høiax 200L Ekspand varmtvannsbereder
- 1 STK Joti sluk 75mm skrått
- 1 ESK Aqualarm 3/4" trådløs
- 1 STK Fmm vannutkaster, 400 mm selvdrenerende, med nøkkel

2. etasje

Bad

- 1 STK Opplegg til vegghengt wc, dusj og enkel servant
- 1 STK Joti sluk 75 mm skrått
- 1 STK TECE Innbyggingssisterne
- 1 STK Veggskål o"Novo m sete 56 cm m/soft close
- 1 STK TECE Betjeningsplate hvit
- 1 STK A-collection Azur Dusjbatteri termostatbatt. med utløp ned
- 1 STK A-Collection Slim dusjsett 800mm krom
- 1 STK A-coll. Azur Eco I servantbatt krom m/pop-up ventil
- 2 STK Imber dusjdør rett b90 enkel a-collection m/kromprofil

Innredninger/servant wc. Det er medregnet vanlige baderomsluk i alle dusjer, 90x90cm rette dusjvegger samt armatur med dusjgarnityr over. Komplette vegghengte klosetter, Kjøkken tilkoblet med armatur og aqualarm lekkasjesikring. Det er medregnet 1stk utekran ut fra sportsbod.

Avløpsledningene i bunn legges av PP rør og deler fra 1 mtr. inn for grunnmur og frem til inntegnet utstyr i kjeller/sokkel. Bunnledningene må legges i sand, som skaffes og utplasseres av byggherre.

Avløpsledningene i oppleggene legges av PP rør og deler fra over kjellergulv og frem til inntegnet utstyr. Ett opplegg føres over tak og luftes i kanal som leveres og plasseres av annen entreprenør.

Varmt- og kaldtvannsledningene legges av rør i rør system. Nødvendig isolasjon er medtatt. Skader p.g.a. frost i byggetiden er byggherres ansvar.

Vanntrykket forutsettes er under 5bar, og over 3,5bar. Over maksnivå, må reduksjonsventil vurderes. Absolutt makstrykk er 6bar på inntaket.

Prisen er basert på de senest noterte priser for materiell og arbeidslønn, og gis med forbehold om eventuelle senere prisstigninger - som blir beregnet ifølge statistisk sentralbyrå.

Arbeider utenom den opprinnelige avtale som foran beskrevet blir å betrakte som ekstraoppdrag.

I prisen er medtatt all frakt og transport av materiell samt reise for montør.

Unntatt i prisen er eventuell graving, bygningsmessige arbeider, elektriske montasjer, peiling av kabler og annen teknisk installasjon som ligger i anleggsområdet.

Vi garanterer et solid og håndverksmessig utført arbeid og håper å motta Deres ordre.

Med vennlig hilsen

NØTTERØY RØRSERVICE AS
v/Rørleggermester



Kenneth Andersen
Tlf: 92207735

kenneth@notteroy-ror.no – www.notteroy-ror.no

Tilbud: QQ408593

Kunde: SAGA BYGGENTREPRENØR AS

Oppdrag: Ny bolig Masløveien 27

Vi takker for forespørselen vedrørende tilbud på de elektriske installasjoner etter beskrivelse og kan tilby dette utført for sum

Installasjon etter beskrivelse

Vårt tilbud er basert på tilsendt beskrivelse.

Prisstigning i henhold til ISOs entreprisindeks pr. 07.03.2023

Våre fakturabetingelser forventer månedlige avdragsnotaer etter tilført materiell og arbeid, inkludert prisstigning i perioden.

Vi håper De kan benytte Dem av vårt tilbud og vi ser frem mot et eventuelt fremtidig samarbeid om dette prosjektet.

Vennlig hilsen

Alt Installasjon AS



Stian Haugestad

Tilbud sammendrag med merknader

Inst. ny bolig

Installasjon i ny bolig Masløveien 27

- Utvendig tilknytningsskap.
- Sikringsskap med kombiautomater.
- Ringeanlegg (Ringeklokke, ringeknapp og trafo).
- Astrour for utelys.
- Futurehome smarthus, varme og lysstyring. (opsjon)
- Tomt rør for fremtidig elbillader
- Stikkontakt uttak iht Nek400:2022 - 823 Bolignorm
- 7 stk panelovner

Generell informasjon.

Det er beregnet takpunkter med Gamma lsens 3000k lampe styrt av bryter i alle rom utenom bod og sportsbod. Her er det beregnet Gamma lens 3000k lampe med sensor.

Det er ikke beregnet svakstrømspunkter i boligen. Vi er iht nek 700 opplysningspliktige til å informere om at man kan velge WiFi løsning eller kablet løsning for svakstrøm. Vi har beregnet ut ifra WiFi løsning der router blir montert i første fordeling inne i bolig. Hvis man velger kablet løsning, må man ha svakstrøm nettverksuttak til alle soverom og oppholdsrom. Da må man også ha 230V punkt ved siden av disse svakstrømspunktene. Det er medregnet tomme rør for fremtidig trekking av data / antenne.

Det er medregnet montering av komfyrvakt levert av andre da noen kjøkkenleverandører har dette med i prisen sin.

1. etasje.

Stue 25,6m2:

- 7 stk stikkontakt
- 2 stk takpunkt
- 2 stk bryter
- 2 stk 20mm tomrør for data
- 3 stk punkter for solskjerming

Kjøkken 9,4m2:

- 1 stk takpunkt
- 1 stk brytere takpunkt
- 1 stk 20mm tomrør for data
- 1 stk kurs til platetopp
- 1 stk kurs til stekeovn

Alle priser eks. mva.

- 1 stk kurs til oppvask + kjøleskap
- 1 stk kurs til forbruk kjøkken
- 4 stk stikkontakt over kjøkkenbenk
- 1 stk stikkontakt for ventilator
- 1 stk kabling for trykkvakt

TV stue 12m2:

- 3 stk stikkontakt
- 1 stk multimediasstikkontakt for TV
- 1 stk takpunkt
- 1 stk bryter til takpunkt
- 2 stk punkter for solskjerming

Bad 5,9m2:

- 1 stk stikkontakt
- 1 stk kurs for vaskemaskin
- 1 stk kurs for tørketrommel
- 1 stk takpunkt
- 1 stk bryter
- 1 stk termostat for varmekabel
- 1 stk varmekabel 840W beregnet for flis

WC 1,6m2:

- 1 stk stikkontakt
- 1 stk takpunkt
- 1 stk bryter til takpunkt
- 1 stk termostat for varmekabel
- 1 stk varmekabel 200W beregnet for flis

Gang 7,6m2:

- 2 stk stikkontakt
- 1 stk takpunkt
- 1 stk bryter til takpunkt
- 1 stk termostat for varmekabel
- 1 stk varmekabel 400W beregnet for parkett/ laminat

Vindfang 3,7m2:

Alle priser eks. mva.

- 1 stk stikkontakt
- 1 stk takpunkt
- 1 stk bryter til takpunkt
- 1 stk termostat for varmekabel
- 1 stk varmekabel 400W beregnet for flis

Sportsbod 5,5m2:

- 1 stk stikkontakt
- 1 stk takpunkt
- 1 stk kurs for ventilasjon
- 1 stk kurs for vvb

2. etasje.**Stue 12,2m2:**

- 4 stk stikkontakt
- 1 stk multimediekontakt
- 1 stk takpunkt
- 1 stk bryter
- 1 stk 20mm tomrør for data
- 3 stk punkter for solskjerming

Sov 7,4m2:

- 2 stk stikkontakt
- 2 stk takpunkt
- 1 stk bryter
- 1 stk 20mm tomrør for data

Sov 7,4m2:

- 2 stk stikkontakt
- 2 stk takpunkt
- 1 stk bryter
- 1 stk 20mm tomrør for data

Bad 6,2m2:

- 1 stk stikkontakt
- 1 stk takpunkt
- 1 stk bryter
- 1 stk termostat for varmekabel

Alle priser eks. mva.

- 1 stk varmekabel 840W beregnet for flis

Bod 7,4m2:

- 2 stk stikkontakt
- 1 stk takpunkt

Sov 10,5m2:

- 3 stk stikkontakt
- 1 stk takpunkt
- 1 stk bryter
- 1 stk 20mm tomrør for data
- 2 stk punkter for solskjerming

Gang / trapp 9,4m2:

- 2 stk stikkontakt
- 1 stk takpunkt
- 1 stk bryter

Inntak/ sikringsskap etc

Utvendig målerskap

Inntil 20 m inntakskabel

Ringjord rundt bolig inntil 60m

Tilkobling tjømmemuffe

Sikringsskap med jordfeilautomater

1 stk ringeanlegg : ringeknapp-ringeklokke-ringetrafo

Tomrør til fremtidig elbil lader.

3 stk brannvarslere trådbundet.

Felleskost

Dokumentasjon

Melding til nettselskap

Saksbehandler/ elektrokonsultasjon

Utendørs**1.etg:**

3 stk punkter for utelys.
2 stk utestikk fritt plassert.
1 stk ringeknapp.

2.etg:

Alle priser eks. mva.

2 stk punkt for utelys.

1 stk utestikk

Generell informasjon.

Det er ikke medregnet utelamper, kun punkter for dette.

Belysning

Det er medregnet:

- 14 stk Gamma lens 3000k plafond LED lamper
- 2 stk Gamme lens 3000k plafond LED lamper med sensor

Varme- panelovner

Det er medregnet:

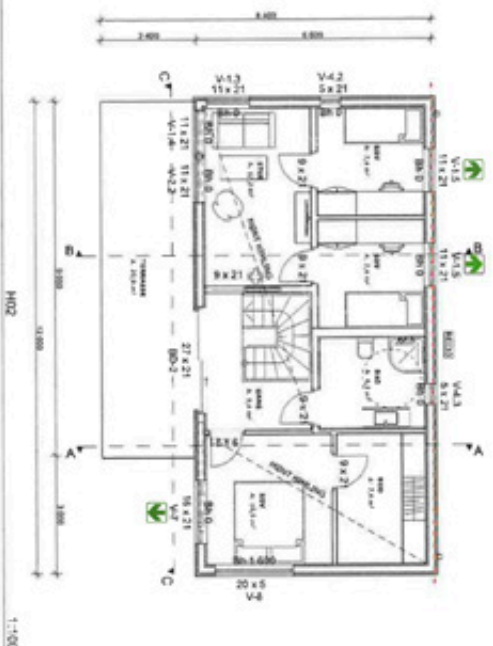
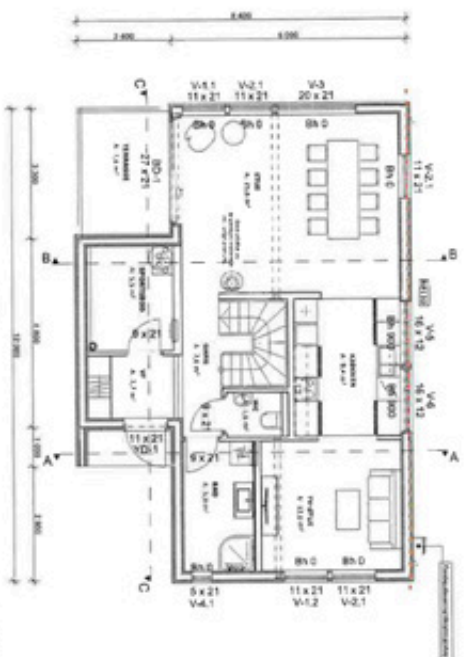
- 4 stk Glamox 3001 TPA1000w hvite panelovner
- 1 stk Glamox 3001 TPA800W hvit panelovn
- 2 stk Glamox 3001 TPA600W hvite panelovner
- 7 stk 3001 WT2 WiFi 230/400V white termostat for smarthus styring.
- 2 stk kurser for varme 15A

OPSJON: Smarthus FutureHome: 28.000,- inkl mva

Det er medregnet:

- 14 stk smart piller for lys styring (ikke beregnet smartstyring for lampene i bod med sensor)
- 1 stk Futurehome smart hub 2.0
- 1 stk Futurehome modusbryter
- 5 stk Futurehome termostater

Opsjonsprisen er ikke medtatt i totalsummen på tilbudet.



PHOTOGRAPHY BY J. K.

[illegible][illegible]

Det er berøget i et interview af en anden studielæder, at der foregår en del arbejde med at sætte rammer for, hvordan man kan arbejde med de forskellige typer af kompetencer. Der er altså en bevidst indsats i at sætte rammer for, hvordan man kan arbejde med de forskellige typer af kompetencer.

Chlorostichum leaves out. Also in *hypocyanus* of *quadrivirgatus* suborder.

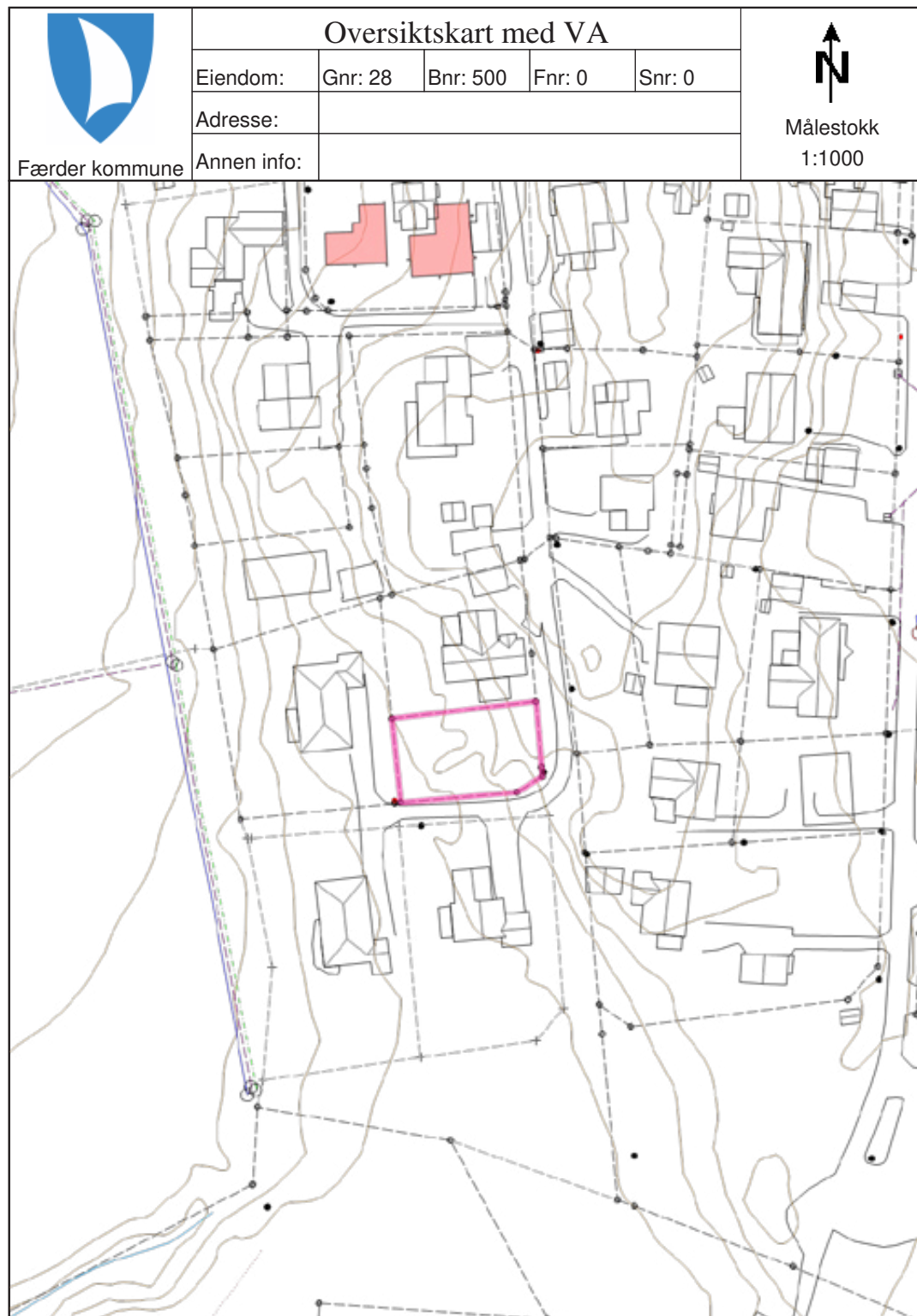
NOTE For handling of liquidators' own assets, creditors etc., see the notes below for an explanation of the 100% ownership or quasi-ownership for the first ruling situation; for the second ruling situation, anything less than a 100% for the first ruling, but more than 50% for the second ruling, will result in the second ruling situation.

Product description	139 m ²	94.8 m ³	357.6 m ³	UTM2
Product name	31.2 m x 4.4 m x 0.8 m		max. weight	N520105
Weight	124.9 m ³	14.9 m ³	Unpacked weight	262.2 m ³
Weight difference			25.4 %	
Product dimensions	28/35/9	31/33		
Product	Maxiflex 10			
Material				
Weight per m ²	40.8	27.0/32.2	Weight	21.0/744
Product	Enchlo Masflexen		Product name	A20-01
Product name	Plam H01 og H02		Product name	1:100
Weight			Weight	
Product	Byggeting		Product	

 University of Illinois Department of Psychology 601 S. Mathews Ave. Urbana, IL 61801-5601 Phone: (312) 244-2000 Fax: (312) 244-2000 Email: psych@uiuc.edu	 University of Illinois Department of Psychology 601 S. Mathews Ave. Urbana, IL 61801-5601 Phone: (312) 244-2000 Fax: (312) 244-2000 Email: psych@uiuc.edu
---	---



1940-1941 1942-1943 1944-1945 1946-1947 1948-1949 1950-1951 1952-1953 1954-1955 1956-1957 1958-1959 1960-1961 1962-1963 1964-1965 1966-1967 1968-1969 1970-1971 1972-1973 1974-1975 1976-1977 1978-1979 1980-1981 1982-1983 1984-1985 1986-1987 1988-1989 1990-1991 1992-1993 1994-1995 1996-1997 1998-1999 2000-2001 2002-2003 2004-2005 2006-2007 2008-2009 2010-2011 2012-2013 2014-2015 2016-2017 2018-2019 2020-2021 2022-2023 2024-2025 2026-2027 2028-2029 2030-2031 2032-2033 2034-2035 2036-2037 2038-2039 2040-2041 2042-2043 2044-2045 2046-2047 2048-2049 2050-2051 2052-2053 2054-2055 2056-2057 2058-2059 2060-2061 2062-2063 2064-2065 2066-2067 2068-2069 2070-2071 2072-2073 2074-2075 2076-2077 2078-2079 2080-2081 2082-2083 2084-2085 2086-2087 2088-2089 2090-2091 2092-2093 2094-2095 2096-2097 2098-2099 2100-2101 2102-2103 2104-2105 2106-2107 2108-2109 2110-2111 2112-2113 2114-2115 2116-2117 2118-2119 2120-2121 2122-2123 2124-2125 2126-2127 2128-2129 2130-2131 2132-2133 2134-2135 2136-2137 2138-2139 2140-2141 2142-2143 2144-2145 2146-2147 2148-2149 2150-2151 2152-2153 2154-2155 2156-2157 2158-2159 2160-2161 2162-2163 2164-2165 2166-2167 2168-2169 2170-2171 2172-2173 2174-2175 2176-2177 2178-2179 2180-2181 2182-2183 2184-2185 2186-2187 2188-2189 2190-2191 2192-2193 2194-2195 2196-2197 2198-2199 2200-2201 2202-2203 2204-2205 2206-2207 2208-2209 2210-2211 2212-2213 2214-2215 2216-2217 2218-2219 2220-2221 2222-2223 2224-2225 2226-2227 2228-2229 2230-2231 2232-2233 2234-2235 2236-2237 2238-2239 2240-2241 2242-2243 2244-2245 2246-2247 2248-2249 2250-2251 2252-2253 2254-2255 2256-2257 2258-2259 2260-2261 2262-2263 2264-2265 2266-2267 2268-2269 2270-2271 2272-2273 2274-2275 2276-2277 2278-2279 2280-2281 2282-2283 2284-2285 2286-2287 2288-2289 2290-2291 2292-2293 2294-2295 2296-2297 2298-2299 2300-2301 2302-2303 2304-2305 2306-2307 2308-2309 2310-2311 2312-2313 2314-2315 2316-2317 2318-2319 2320-2321 2322-2323 2324-2325 2326-2327 2328-2329 2330-2331 2332-2333 2334-2335 2336-2337 2338-2339 2340-2341 2342-2343 2344-2345 2346-2347 2348-2349 2350-2351 2352-2353 2354-2355 2356-2357 2358-2359 2360-2361 2362-2363 2364-2365 2366-2367 2368-2369 2370-2371 2372-2373 2374-2375 2376-2377 2378-2379 2380-2381 2382-2383 2384-2385 2386-2387 2388-2389 2390-2391 2392-2393 2394-2395 2396-2397 2398-2399 2400-2401 2402-2403 2404-2405 2406-2407 2408-2409 2410-2411 2412-2413 2414-2415 2416-2417 2418-2419 2420-2421 2422-2423 2424-2425 2426-2427 2428-2429 2430-2431 2432-2433 2434-2435 2436-2437 2438-2439 2440-2441 2442-2443 2444-2445 2446-2447 2448-2449 2450-2451 2452-2453 2454-2455 2456-2457 2458-2459 2460-2461 2462-2463 2464-2465 2466-2467 2468-2469 2470-2471 2472-2473 2474-2475 2476-2477 2478-2479 2480-2481 2482-2483 2484-2485 2486-2487 2488-2489 2490-2491 2492-2493 2494-2495 2496-2497 2498-2499 2500-2501 2502-2503 2504-2505 2506-2507 2508-2509 2510-2511 2512-2513 2514-2515 2516-2517 2518-2519 2520-2521 2522-
--



Tegnforklaring



Brannventil



Overvannsledning



Nøyaktig eiendomsgrense



Anslått grensepunkt



Skap



Mønelinje



Taksprang



Annet vegareal avgrensning



Godkjente byggetiltak



Kum - annen eier



Spillvannsledning



Anslått eiendomsgrense



Gatelys (belysningspunkt)



Bygningslinje



Takkant



Trapp inntill bygg



Vegdekkekant



Kanal og grøft



Sluk



Vannledning - annen eier



Nøyaktig grensepunkt



Mast



Bygningsavgrensning tiltak



Takoverbyggkant



Veranda



Sti



Høydekurve

MASLØVEIEN 27

Nabolaget Nesbryggen - vurdert av 35 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

OFFENTLIG TRANSPORT

Masløveien Linje 113B	3 min 0.3 km
Tønsberg stasjon Linje RE11	12 min 6.9 km
Sandefjord lufthavn Torp	32 min

SKOLER

Føyndland skole (1-7 kl.) 257 elever, 15 klasser	5 min 3.2 km
Oserød skole (1-7 kl.) 373 elever, 18 klasser	5 min 3.3 km
Torød skole (1-7 kl.) 123 elever, 8 klasser	8 min 5.5 km
Borgheim ungdomsskole (8-10 kl.) 481 elever, 40 klasser	6 min 3.4 km
Teigar ungdomsskole (8-10 kl.) 313 elever, 22 klasser	11 min 6.4 km
Nøtterøy videregående skole 550 elever	6 min 3.5 km
Færder videregående skole 750 elever	9 min 5.8 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

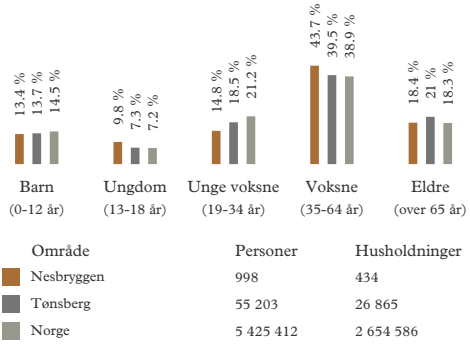
Henning Linnebjerg	16 min
--------------------	--------

OPPLEVD TRYGGHET
Veldig trygt 91/100

KVALITET PÅ SKOLENE
Veldig bra 86/100

NABOSKAPET
Godt vennskap 73/100

ALDERSFORDELING



BARNEHAGER

Barnas Have (1-5 år) 76 barn	5 min 3 km
Smidsrød Fus barnehage (1-5 år) 78 barn	5 min 3.1 km
Knerten Føyndland barnehage (1-5 år) 60 barn	6 min 3.4 km

DAGLIGVARE

Kiwi Hjem seng PostNord	10 min 0.8 km
Meny Nøtterøy Post i butikk, PostNord	5 min 2.6 km

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Gående

STØYNIVÅET
Lite støynivå 93/100

GATEPARKERING
Lett 90/100

TURMULIGHETENE
Nærhet til skog og mark 89/100

SPORT

Nesskogen idrettspark Ballspill, fotball, friidrett, sandhåndb...	8 min 0.7 km
Føyndland skole - ballbinge Ballspill	5 min 3.1 km
Spenst Tønsberg	11 min
WellnessClub Tønsberg	11 min

BOLIGMASSE

» «Nær sjøen, koselig og trygt område»

Sitat fra en lokalkjent

VARER/TJENESTER

Bellevuesenteret	7 min
Apotek 1 Teie torg	7 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)

FAMILIESAMMENSETNING

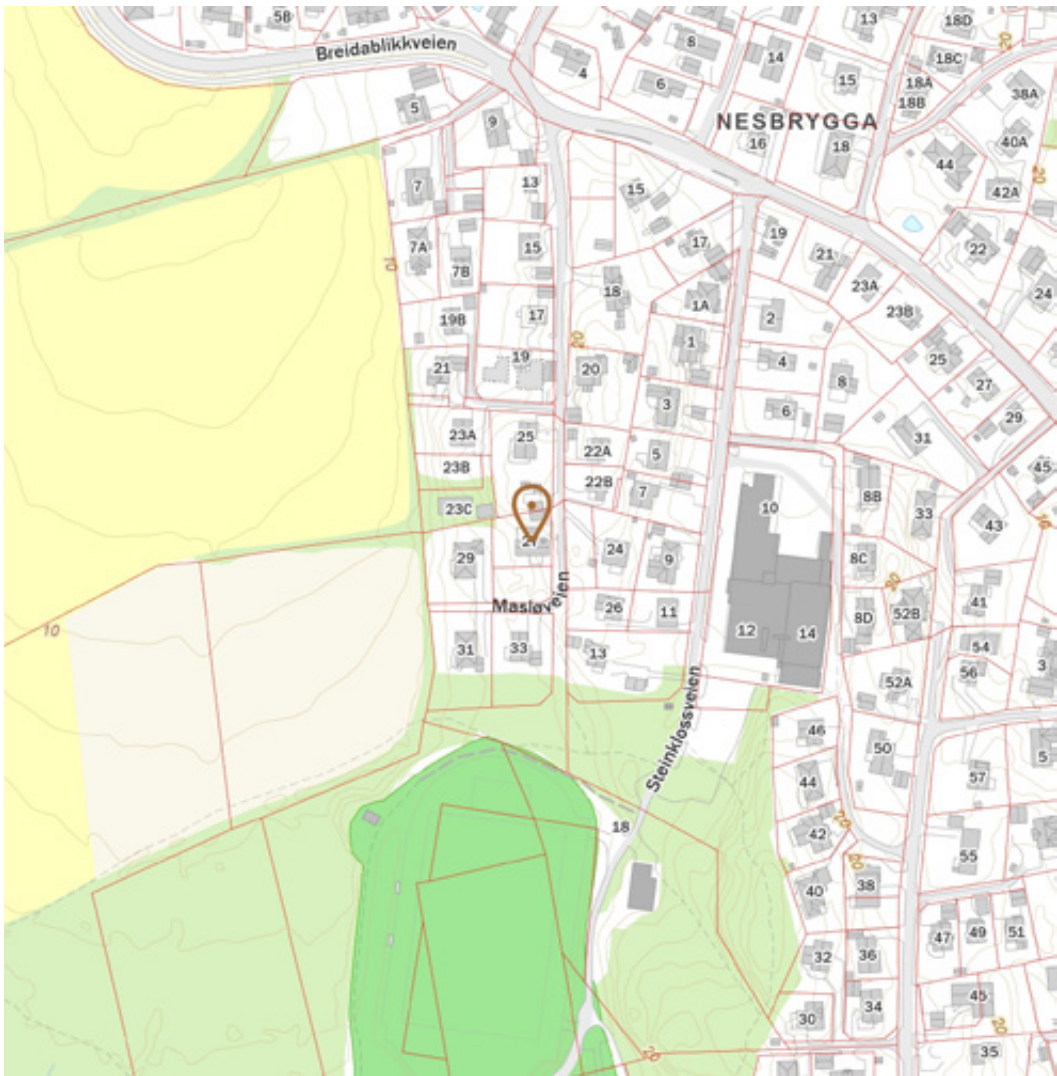
	Nesbryggen	Tønsberg	Norge
Par m. barn	~45%	~35%	~30%
Par u. barn	~55%	~45%	~40%
Enslig m. barn	~5%	~10%	~5%
Enslig u. barn	~45%	~95%	~90%
Flerfamilier	~5%	~10%	~10%

SIVILSTAND

		Norge
Gift	41%	33%
Ikke gift	46%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

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 Z-Eiendom 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 2023

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 Z-Eiendom 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 2023



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 Z-Eiendom 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 2023

NOTATER

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og Eiendom Norge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.



Vite mer? Les her!

[Huseierne.no/boligsalg](https://huseierne.no/boligsalg)

[Norsktakst.no](https://norsktakst.no)

[NEF.no](https://nef.no)

[Forbrukerrådet.no](https://forbrukerradet.no)

[EiendomNorge.no](https://eiendomnorge.no)

Forbrukerinformasjon
om trygg bolighandel
versjon 1, november 2021

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

GENERELT

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennar og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/djekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkannlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

KJØPETILBUD

UNDERTEGNEDE GIR HERVED BINDENDE BUD PÅ FØLGENDE EIENDOM:

Masløveien 27b, 3133 Duken

OPPDRAG:

Oppdrag

KJØPESUM

Beløp kr _____

Beløp med bokstaver _____

I tillegg kommer vanlige omkostninger (dokumentavgift, tinglysningsgebyr og evt. gebyr til foretningsfører.)

BUDET ER GYLDIG FREM TIL:

Dato: _____

Klokkeslett: _____

ØNSKET OVERTAGELSE:

Dato: _____

FINANSIERINGSPLAN:

Låneinstitusjon, kontaktperson med tlf. nr. / evt. egenkapital:

EVENTUELLE FORBEHOLD:

☐ Ja, takk jeg ønsker en gratis markedsvurdering av egen bolig.

☐ Jeg er forbruker

☐ Jeg er ikke forbruker og bekrefter at jeg er kjent med at selger da selger eiendommen «as is» og at jeg da kun kan reklamere på feil/mangler i den grad eiendommen er i vesentlig ringere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut i fra kjøpesum og forholdene ellers.

Navn _____ F. nr. _____

Navn _____ F. nr. _____

Adresse _____ Post nr. _____

E-post _____ Tlf. _____

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest og gjort seg kjent med salgsoppgaven med tilhørende vedlegg og besiktiget eiendommen. Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede bekrefter videre at han er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budgiverne samtykker til at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår. Z Eiendom AS anbefaler bruk av Gi Bud funksjonen. Alternativt kan bud skjemaet printes, fylles ut, signeres, leveres eller skannes og sendes pr e-post til megler eller meglerkontoret. NB Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at han har mottatt budet.

NB. Det gjøres oppmerksom på at det kun er selgerens pantobligasjoner/lån som er påheftet eiendommen som vil bli innfridd og slettet. Eiendommens øvrige rettigheter/forpliktelser vil bli stående på eiendommen og vil få prioritert foran kjøpers eventuelle nye lån. Det er kjøpers ansvar å sørge for at ens egen finansinstitusjon blir gjort kjent med disse forhold og innvilger finansiering i tråd med dette.

BUDGIVERS UNDERSKRIFT:

Sted, dato

Bilde av id

Bilde av id

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

VIKTIG INFORMASJON:

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

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.



Jens Erik Wesenberg

Eiendomsmegler MNEF

Telefon 90 23 01 10

Epost jenserik@z-eiendom.no

En del av Eiendomsmegler 1 Sørøst Norge

Z EIENDOM AS
Revetal

Revetalgata 6,
3174 Revetal

org.nr. 982 832 632

Z EIENDOM AS
Stokke

Frederik Stangsgate 3,
3160 Stokke

post@z-eiendom.no
www.z-eiendom.no

Z EIENDOM AS
Tønsberg

Gauterødveien 6,
3154 Tolvsrød

Telefon 33 31 31 70
Telefaks 33 31 31 71

Z EIENDOM AS
Nøtterøy

Torvet 5,
3120 Nøtterøy