

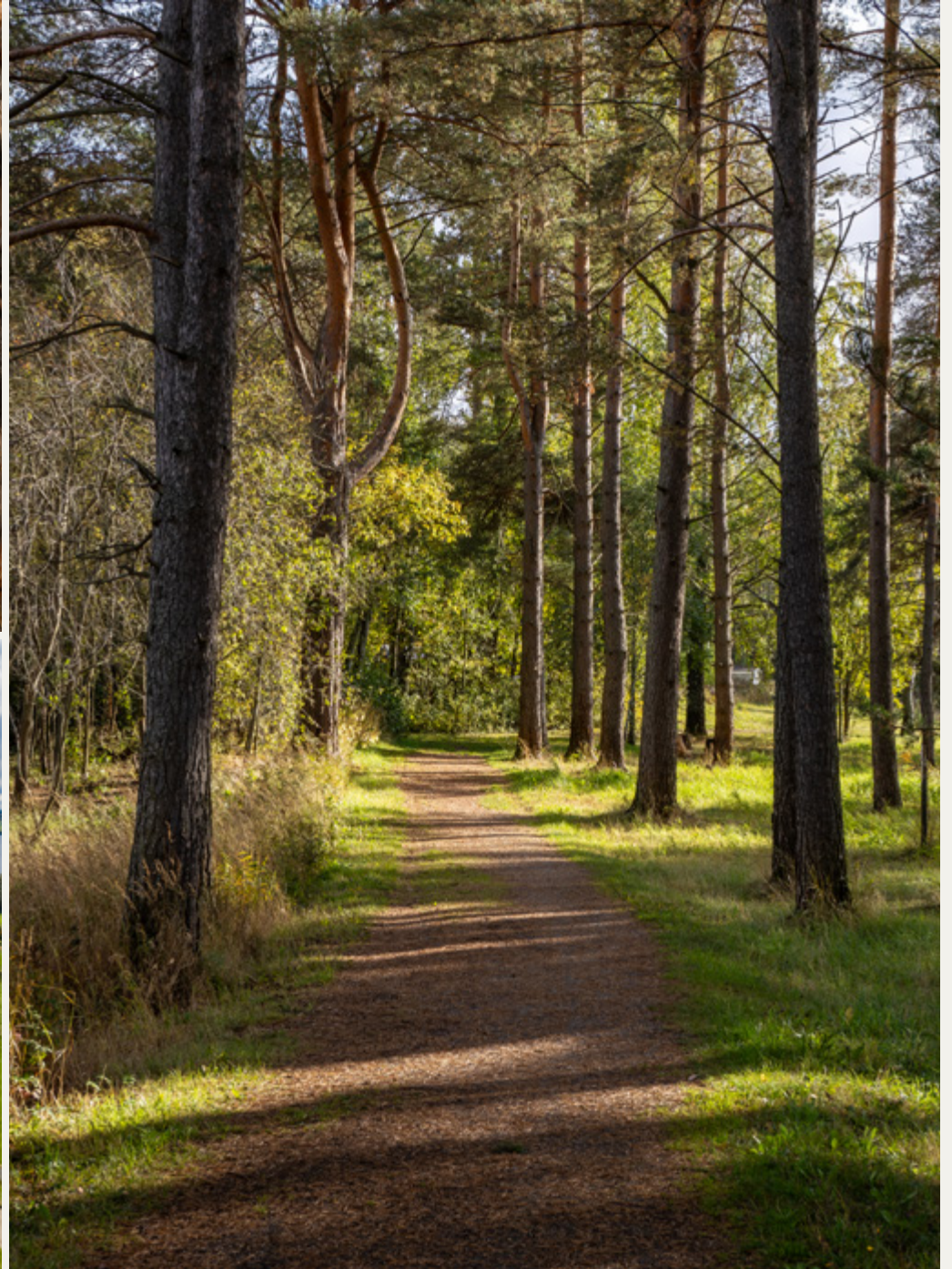


SANDVIKA
STRANDHAVE

Boligprosjektet Sandvika Strandhave	6
Beliggenheten	10
Leilighetene	18
Boligvelger	32
Plantegninger Bygg A	34
Plantegninger Bygg B	52
Leveransebeskrivelse	95
Eiendommen A-Å	104
Vedtekter	114
Budsjett og felleskostnader	120
Megler / kontaktinfo	123







Vil du bo veldig nær Mjøsa?

I et attraktivt og fint område i Sandvikavegen ikke langt fra Hamar, tilbyr vi nå ulike type leiligheter for alle aldersgrupper.

Totalt 97 leiligheter i 4 hus, og første byggetrinn inneholder 41 leiligheter fordelt på de to første blokkene. Husene vil fylles med moderne leiligheter av ulik størrelse og utforming. Alle leilighetene får gode kvaliteter med god standard, og romslige private uteplasser. Det er lagt vekt på å tilby store balkonger/terrasser, og mange med en fantastisk utsikt. Boligene blir energieffektive med vannbåren gulvvarme via bergvarmeløsning fra Svalun. Husene får varme oppganger med heis og trappeløp. Parkering i kjeller og i carport.



Mellom husene blir det rikelig med grøntområder som inviterer til trivsel, og mulige aktiviteter om du ønsker. Det etableres flere sosiale soner med sittegrupper og hagehus. I Sandvika Strandhave blir det gode møteplasser for mennesker i alle aldre. Du kommer deg enkelt ned til et Sandvika, et fantastisk strandområde ved Mjøsa - kun få meter unna ditt nye hjem.

Sandvika Strandhave har fått sitt navn fra den unike beliggenheten – med nær tilknytning til en av Mjøsas vakreste strender. Stedet byr på et helt spesielt lys, åpne horisonter og en ro som vi ønsket å gjenspeile i både formspråk og planløsninger.

– Ida Helen Sjøli og Tone Hyllvang O'Donnell, arkitekt og interiørarkitekt i Plan1 AS





BYGG B

BYGG A



Sandvika – nærmere det gode liv kommer du ikke

Bo i vakre, naturnære omgivelser – med byen, strandlivet og aktivitetstilbudet like ved. Sandvika ved Mjøsa kombinerer det beste fra to verdener – fredelige omgivelser og nærheten til alt Hamar har å by på. Sandvika ligger vakkert til ved Mjøsas østbredd med en av Hamars mest populære strender et stenkast unna. Et attraktivt og rolig boområde med villabebyggelse, knapt 2 km sør for Hamar sentrum. Kun 900 meter unna finner du Vika senteret med dagligvare, apotek og flere andre butikker.



Beliggenheten gir deg en sjelden kombinasjon av:

- Strand, skog og friluftsliv rett utenfor døren
- Enkel tilgang til jobb og byliv i Hamar
- Kollektivtransport, sykkelstier og E6 tett på – perfekt for pendlere
- Solrik plassering med utsikt over Mjøsa



SANDVIKA
STRANDHAVE

Her bor du i naturskjønne omgivelser, uten å gi slipp på det urbane. Et eldorado for deg som liker å være aktiv. I Sandvika og områdene rundt ligger alt til rette for en aktiv og opplevelsesrik hverdag – uansett årstid. Her er noen av aktivitetene du får innen rekkevidde:

Sommer og vår:

- Bading og soling ved Mjøsa – flere fine strender og brygger i området
- Kajakk, SUP og båtliv – med småbåthavn i Hamar og Stange
- Sykling og turgåing i variert terreng – flotte stier både langs vannet og i skogen
- Golfbane i nærheten, Atlungstad Golf – en av Norges vakreste baner

Høst og vinter:

- Skiløyper og preparerte turstier i nærområdet og på Hedmarksvidda
- Skøyter og ski på Mjøsa når isen legger seg
- Nærhet til Budor og Gåsbu – populære vinterdestinasjoner for langrenn





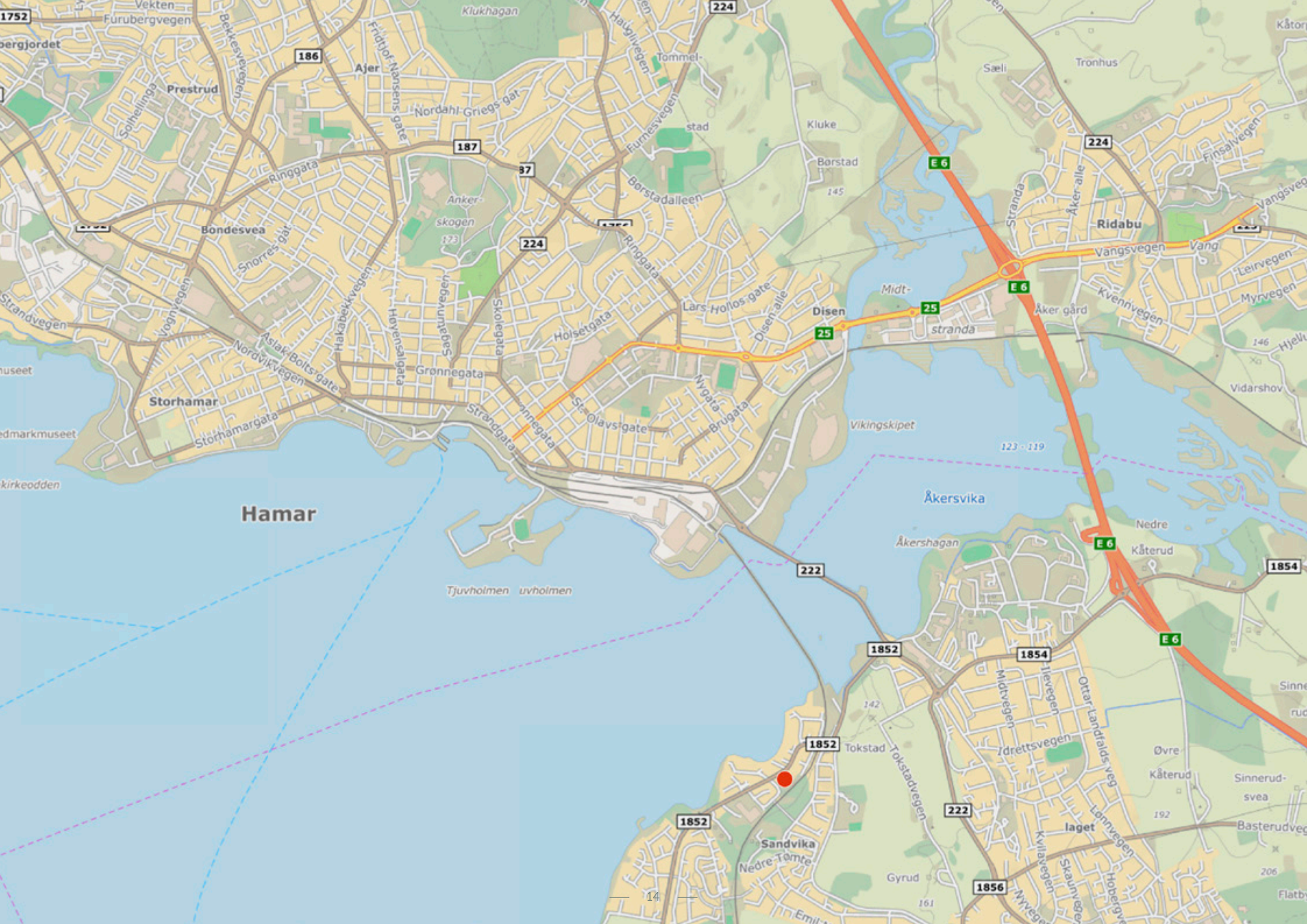
Vikasenteret i Ottestad

Alt Hamar har å by på

– bare minutter unna

Hamar er en levende by med et bredt kultur-, idretts- og servicetilbud:

- Kultur og konserter: Hamar Kulturhus byr på konserter, teater og kino hele året
- Mat og uteliv: Trivelige kafeer, restauranter og utesteder både i sentrum og ved Mjøskanten
- Shopping og service: CC Stadion, kjøpesentre og nisjebutikker i sentrum
- Idrett og aktivitet: Ankerskogen svømmehall og treningssenter, Vikingskipet, idrettshaller og skateparker
- Arrangementer: Hamar er kjent for et rikt festivalliv, fra musikk og mat til sport og motor



Hamar

Tjuvholmen uvholmen

Åkersvika

Åkershagan

Sandvika
Nedre Tomte

Ridabu

Storhamar

Tokstad

Midtvegen

Idrettsvegen

Østtar-Landalds veg

Lønnvegen

Hobergvegen

Nyrvegen

Øvre Kåterud

Sinnerud-svea

Basterudveg

Flatby

Vang

Leirvegen

Myrvegen

Vidarshov

Hjelle

Åker gård

Nedre Kåterud

Sinne

rud

Sinne

rud

Sinne

rud

Sinne

rud

Sinne

rud

1752

186

187

97

224

222

1852

1854

1852

222

1856

224

1854

E 6

E 6

E 6

E 6

25







25

Midtstranda

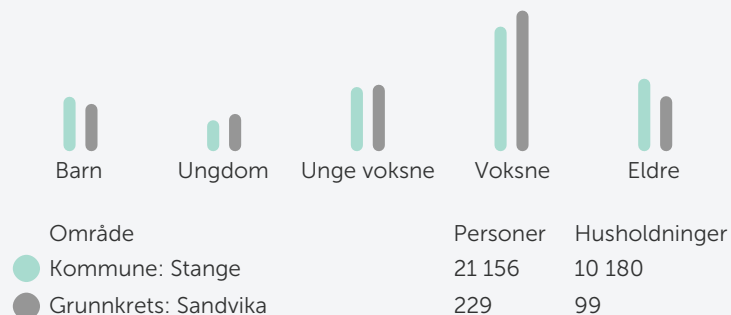
123-119

14

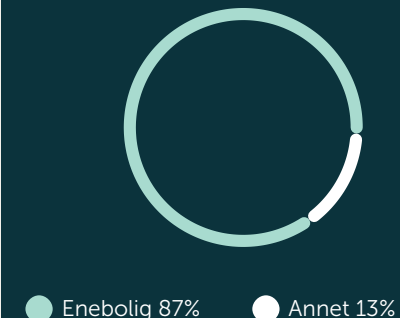
Transport

 Oslo Gardermoen	56 min 
 Hamar stasjon	4 min 
 Ideal Wasa	2 min 







Befolkning



Boligmasse



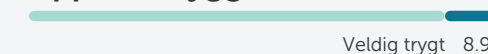
Sport og trening

 Skolevegen balløkke	9 min 
Steinerskolen, Stange Balløkke	9 min 
 Spenst Ottestad	24 min 
PDL Center Hamar	4 min 

Varer og tjenester

 Coop Extra Vikasenteret	15 min 
Bunnpris Ottestad	18 min 
 Vikasenteret	17 min 
Grandsenteret	5 min 
 Boots apotek Vikasenteret	17 min 
 Hamar Vinmonopol	6 min 

Opplevd trygghet












Naboskapet



Kvalitet på skolene



Skoler, barnehager

	Nivå	Klasser /avd	Kapasitet (barn)	Avstand
Steinerskolen på Hedemarken	1-10 KL	12 KL	205	8 min 
Arstad skole	1-7 KL	18 KL	283	24 min 
Hoberg skole	1-7 KL	23 KL	411	6 min 
Ottestad ungdomsskole	8-10 KL	12 KL	251	24 min 
Storhamar videregående skole	-	-	410	10 min 
Wang Toppidrett Hamar	-	-	-	11 min 
Steinerbarnehagen på Hedemarken	1-5 ÅR	-	71	9 min 
Nedre Tømte barnehage	1-5 ÅR	-	70	9 min 
Utsikten barnehage	1-5 ÅR	-	78	19 min 



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet fra web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2024



SANDVIKA
STRANDHAVE

VELKOMMEN INN

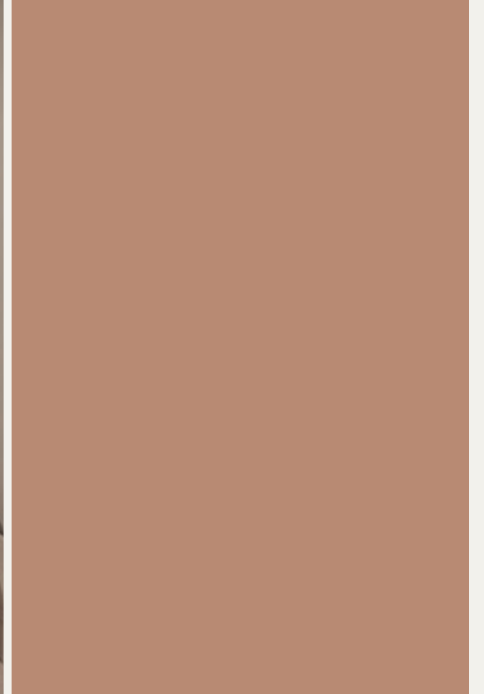
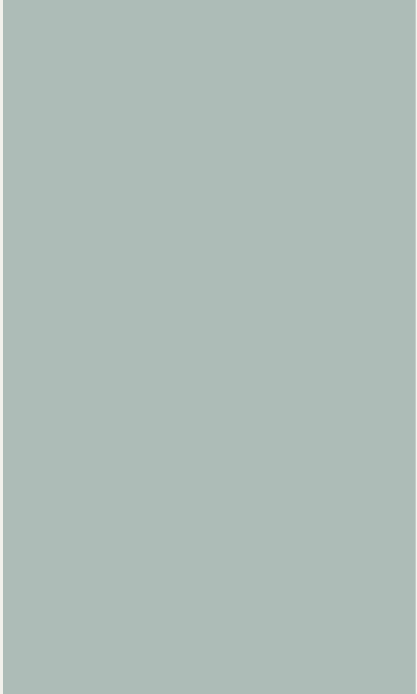
ILLUSTRASJONER





VERANDA MED NYDELIG UTSIKT
MOT MJØSA OG HAMAR





LYSE OG FINE OVERFLATER OG
MED UTGANG TIL PRIVAT TERRASSE
OG FELLES GRØNTOMRÅDER

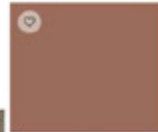


MED LEILIGHETER I ULIKE STØRRELSER
OG MULIGHET TIL TILPASNINGER, FINNER
DU LEILIGHETEN SOM PASSER DEG

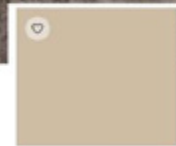
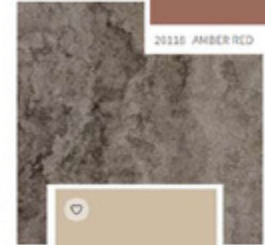


FASADER OG UTFORMING

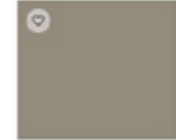
KONSEPT



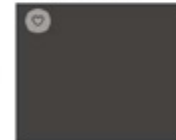
20116 AMBER RED



1816 STRAND



10254 BRUN JORD



0734 BRUNSVART



R11 100
Pantone

DESIGNA

DANSK DESIGN TIL HELE HJEMMET

Hos Designa forenes form og funksjon til løsninger som skaper glede i hverdagen og gjør rommene dine til naturlige samlingspunkt.

Siden starten har vi latt oss inspirere av skandinaviske designtradisjoner, hvor enkelhet, kvalitet og håndverk står i sentrum. Fra vår fabrikk i Kjellerup leverer vi kjøkken, bad og garderober – skapt av mennesker med lidenskap for detaljer, estetikk og varige løsninger.

Vi tror på design som varer. På materialer du vil ta på, og overflater som tåler livet som leves. Som Danmarks største privateide kjøkkenprodusent, med over 50 forhandlere i Danmark og Norge, står vi for trygghet, leveringssikkerhet og profesjonell oppfølging – fra første idé til ferdig resultat.

MODERN BY DESIGNA

I HARMONI MED SANDVIKA STRANDHAVE

Til Sandvika Strandhave leveres kjøkken fra serien Modern by Designa, utviklet for moderne hjem med en naturlig og tidløs eleganse. Serien gir rom for individuelle valg i farger, overflater og materialer – fra silkemyk matt finish til naturlige trestrukturer.

Løsningene er utviklet for å harmonere med prosjektets fire interiørkonsepter – Horisont, Hvete, Jøkul og Sandstein – som alle henter inspirasjon fra naturen og landskapet rundt Mjøsa. Slik skapes hjem med et uttrykk som oppleves både personlig og gjennomtenkt.

Som tilvalg kan Designa levere skreddersydde garderobeløsninger i samme formspråk som kjøkkenet – for en helhetlig og harmonisk stil gjennom hele hjemmet.

DESIGNA
KJØKKEN

alltid en ekstra innsats



Samtlige bilder og illustrasjoner av kjøkken er kun illustrativt og er hentet fra kjøkkenleverandørens hjemmeside. Se leverandørbeskrivelse for informasjon om type kjøkken som leveres i prosjektet.

Samtlige bilder og illustrasjoner av kjøkkenet er kun illustrativt og er hentet fra kjøkkenleverandørens hjemmeside. Se leverandørbeskrivelse for informasjon om type kjøkkenet som leveres i prosjektet.





Samtlige bilder og illustrasjoner av kjøkken er kun illustrativt og er hentet fra kjøkkenleverandørens hjemmeside. Se leverandørbeskrivelse for informasjon om type kjøkken som leveres i prosjektet.

Samtlige bilder og illustrasjoner av kjøkken er kun illustrativt og er hentet fra kjøkkenleverandørens hjemmeside. Se leverandørbeskrivelse for informasjon om type kjøkken som leveres i prosjektet.





BOLIGVELGER

SE ALLE LEILIGHETENE I 3D-VISNING

PLANTEGNINGER BYGG A

2roms

BRA 48 m²

Leilighetsnr 27C-11

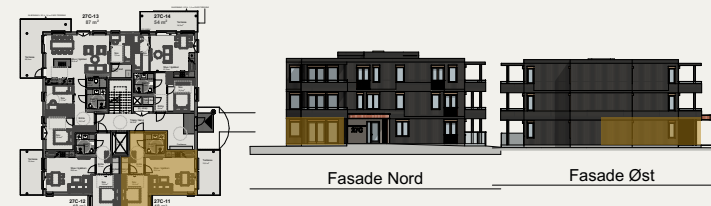
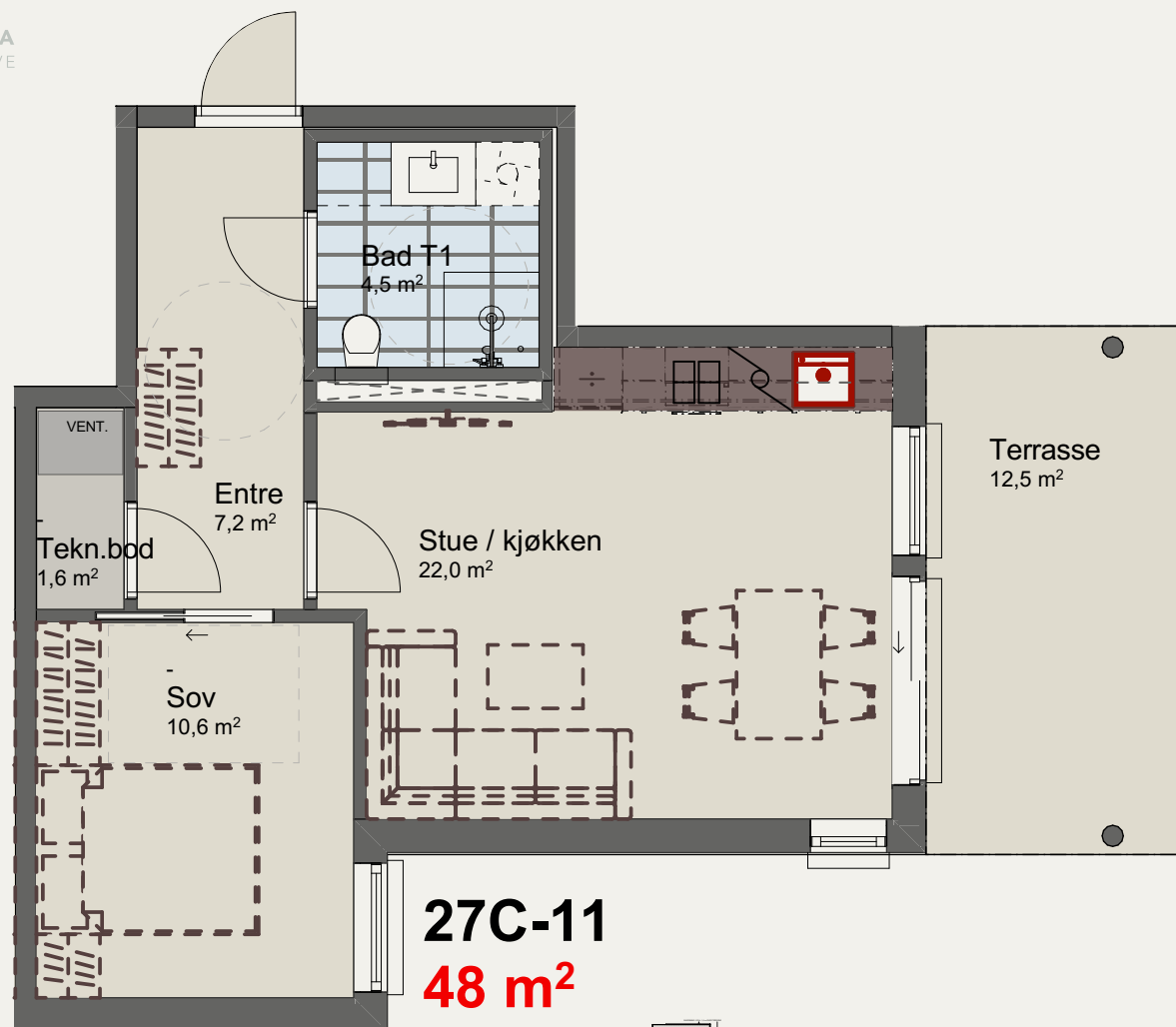
Bygg A

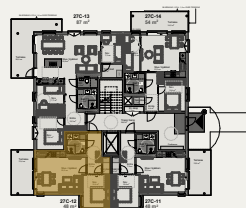
Etasje 1. etasje

Terrasse 12,5 m²



Generell romhøyde er ca. 2,6 m. Himlingshøyde i nedhimlet areal er minst 2,2 m. Omfang nedhimlet areal er ikke vist.
Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, herunder alle oppgitte arealer m.v.
Det tas forbehold om feil.





Fasade Sør



Fasade Øst

2roms

BRA 48 m²

Leilighetsnr 27C-12

Bygg A

Etasje 1. etasje

Terrasse 12,4 m²



Generell romhøyde er ca. 2,6 m. Himlingshøyde i nedhimlet areal er minst 2,2 m. Omfang nedhimlet areal er ikke vist.

Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, herunder alle oppgitte arealer m.v. Det tas forbehold om feil.

4roms

BRA 87 m²

Leilighetsnr 27C-13

Bygg A

Etasje 1. etasje

Terrasse 20,5 m²



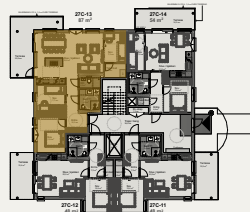
Generell romhøyde er ca. 2,6 m. Himlingshøyde i nedhimlet areal er minst 2,2 m. Omfang nedhimlet areal er ikke vist.
Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, herunder alle oppgitte arealer m.v.
Det tas forbehold om feil.



SANDVIKA
STRANDHAVE

SKJERMING LYD H: 1,6 m OVER TERRENG

27C-13
87 m²



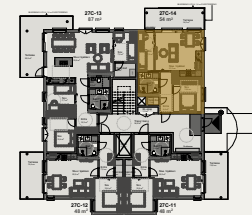
Fasade Sør



Fasade Vest



SANDVIKA
STRANDHØVE



Fasade Nord



Fasade Vest

3roms

BRA 54 m²

Leilighetsnr 27C-14

Bygg A

Etasje 1. etasje

Terrasse 14,2 m²



Generell romhøyde er ca. 2,6 m. Himlingshøyde i nedhimlet areal er minst 2,2 m. Omfang nedhimlet areal er ikke vist.

Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, herunder alle oppgitte arealer m.v. Det tas forbehold om feil.

3roms

BRA 70 m²

Leilighetsnr 27C-21

Bygg A

Etasje 2. etasje

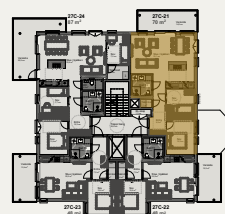
Veranda 14,2 m²



Generell romhøyde er ca. 2,6 m. Himlingshøyde i nedhimlet areal er minst 2,2 m. Omfang nedhimlet areal er ikke vist.
Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, herunder alle oppgitte arealer m.v.
Det tas forbehold om feil.



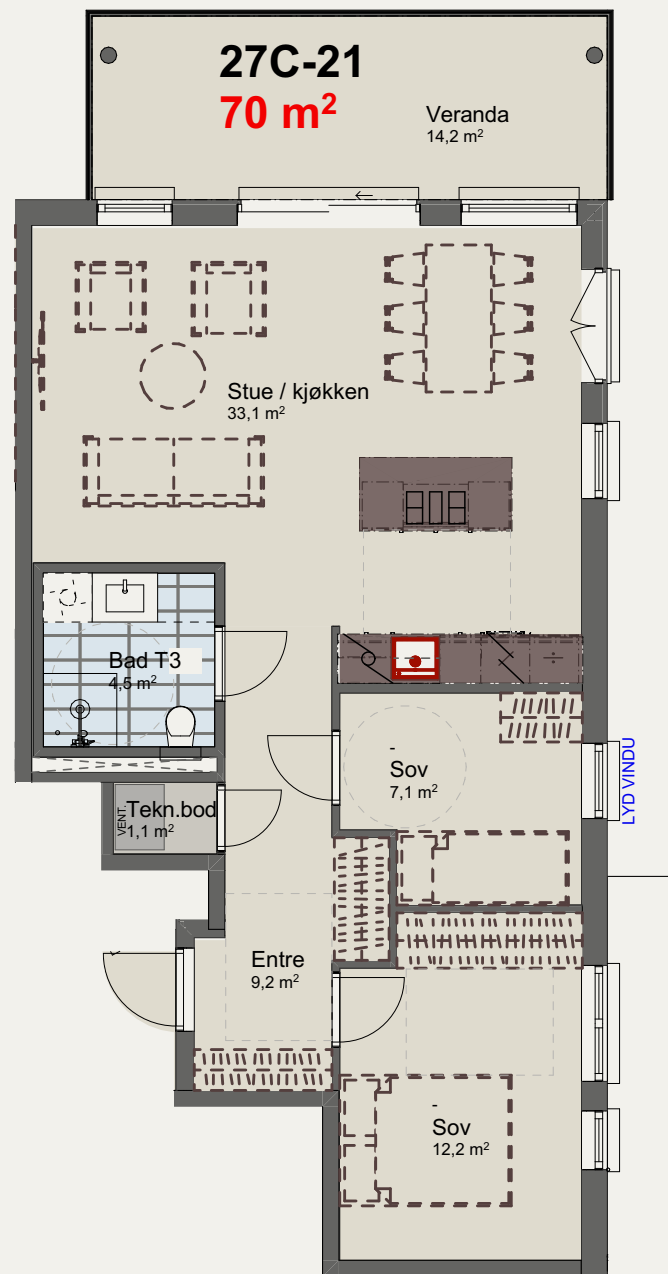
SANDVIKA
STRANDHAVE

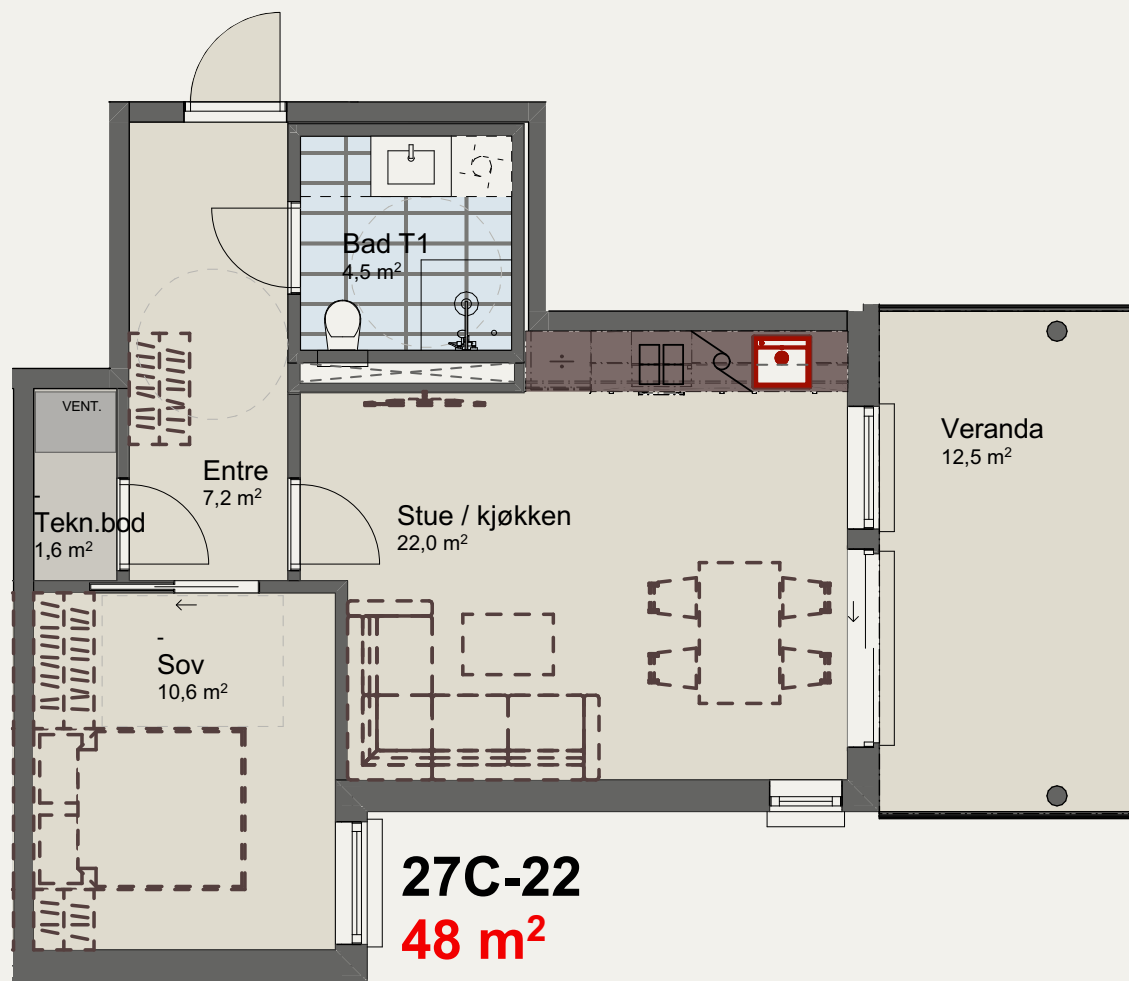


Fasade Nord



Fasade Vest





2roms

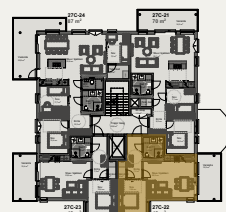
BRA 48 m²

Leilighetsnr 27C-22

Bygg A

Etasje 2. etasje

Veranda 12,5 m²



Fasade Nord

Fasade Øst

Generell romhøyde er ca. 2,6 m. Himlingshøyde i nedhimlet areal er minst 2,2 m. Omfang nedhimlet areal er ikke vist.

Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, herunder alle oppgitte arealer m.v. Det tas forbehold om feil.

2roms

BRA 48 m²

Leilighetsnr 27C-23

Bygg A

Etasje 2. etasje

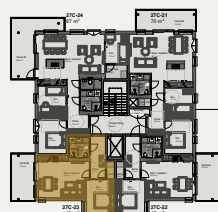
Veranda 12,4 m²



SANDVIKA
STRANDHØVE



Generell romhøyde er ca. 2,6 m. Himlingshøyde i nedhimlet areal er minst 2,2 m. Omfang nedhimlet areal er ikke vist.
Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, herunder alle oppgitte arealer m.v.
Det tas forbehold om feil.

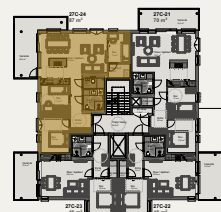


Fasade Sør

Fasade Øst

27C-24

87 m²



Fasade Sør



Fasade Vest

4roms

BRA 87 m²

Leilighetsnr 27C-24

Bygg A

Etasje 2. etasje

Veranda 20,5 m²



Generell romhøyde er ca. 2,6 m. Himlingshøyde i nedhimlet areal er minst 2,2 m. Omfang nedhimlet areal er ikke vist.

Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, herunder alle oppgitte arealer m.v. Det tas forbehold om feil.

3roms

BRA 70 m²

Leilighetsnr 27C-31

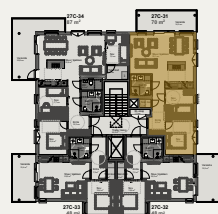
Bygg A

Etasje 3. etasje

Veranda 14,2 m²



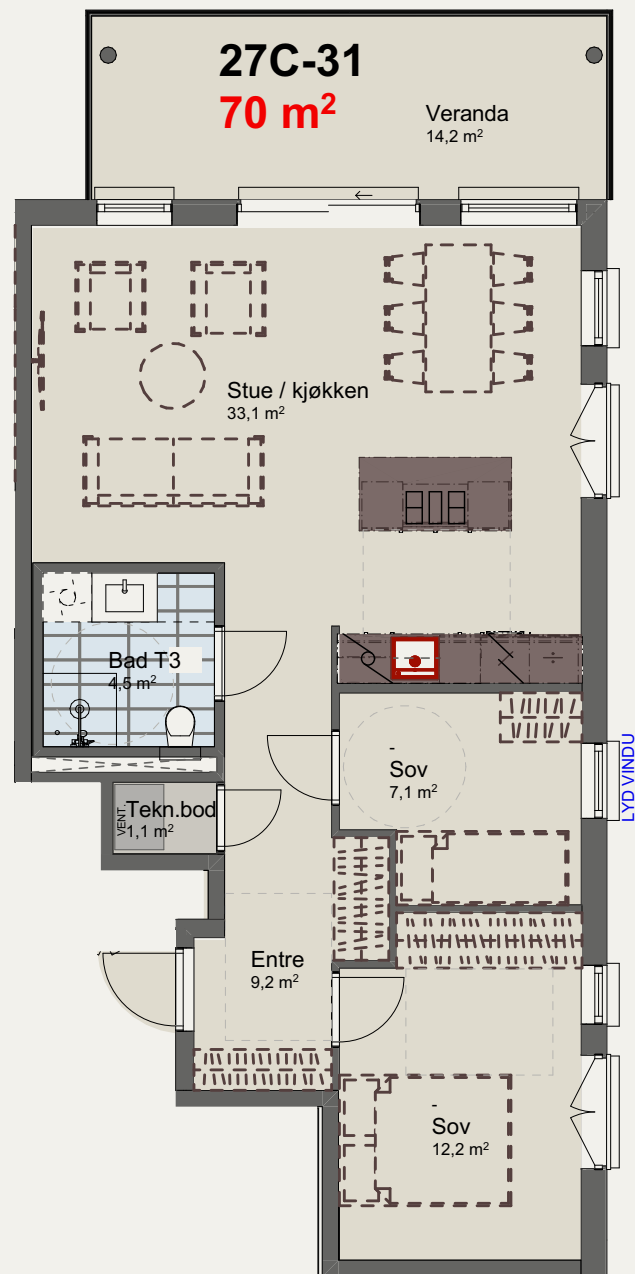
Generell romhøyde er ca. 2,6 m. Himlingshøyde i nedhimlet areal er minst 2,2 m. Omfang nedhimlet areal er ikke vist.
Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, herunder alle oppgitte arealer m.v.
Det tas forbehold om feil.

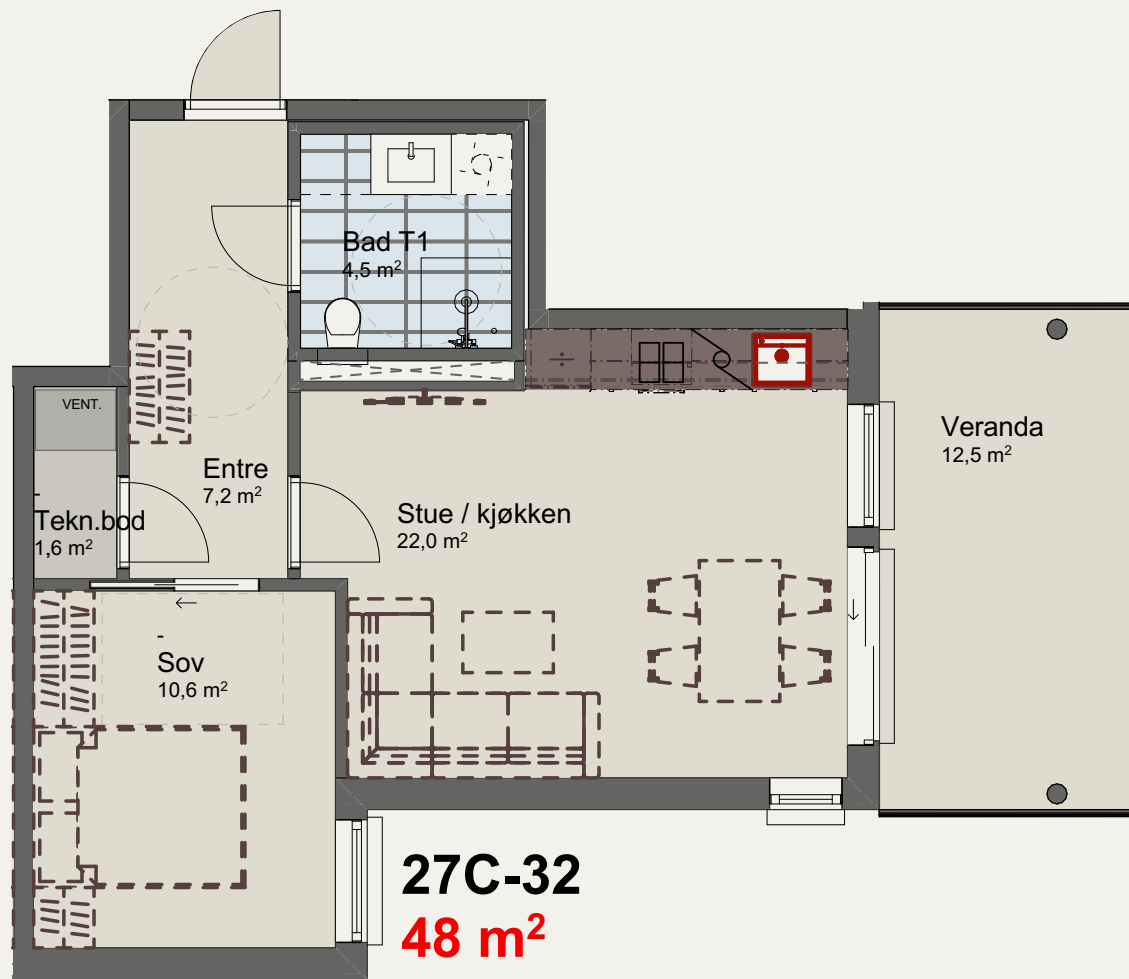


Fasade Nord



Fasade Vest





2roms

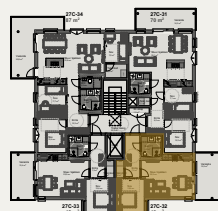
BRA 48 m²

Leilighetsnr 27C-32

Bygg A

Etasje 3. etasje

Veranda 12,5 m²



Generell romhøyde er ca. 2,6 m. Himlingshøyde i nedhimlet areal er minst 2,2 m. Omfang nedhimlet areal er ikke vist.

Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, herunder alle oppgitte arealer m.v. Det tas forbehold om feil.

2roms

BRA 48 m²

Leilighetsnr 27C-33

Bygg A

Etasje 3. etasje

Veranda 12,4 m²



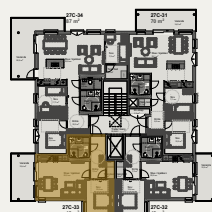
SANDVIKA
STRANDHØVE



27C-33
48 m²



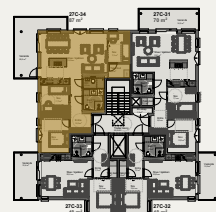
Generell romhøyde er ca. 2,6 m. Himlingshøyde i nedhimlet areal er minst 2,2 m. Omfang nedhimlet areal er ikke vist.
Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, herunder alle oppgitte arealer m.v. Det tas forbehold om feil.



Fasade Sør

Fasade Øst

27C-34
87 m²



Fasade Sør



Fasade Vest

4roms

BRA 87 m²

Leilighetsnr 27C-34

Bygg A

Etasje 3. etasje

Veranda 20,5 m²

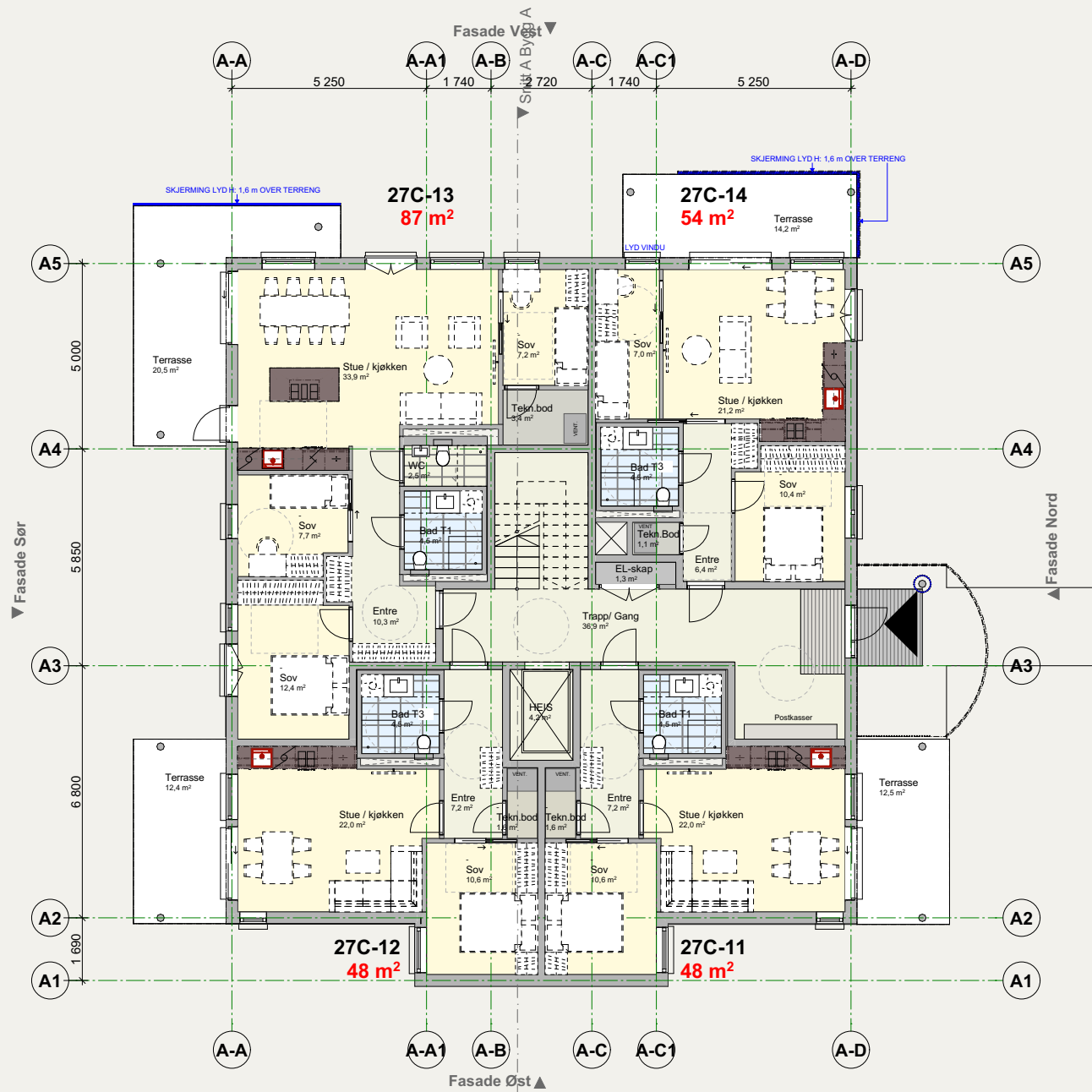


Generell romhøyde er ca. 2,6 m. Himlingshøyde i nedhimlet areal er minst 2,2 m. Omfang nedhimlet areal er ikke vist.

Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, herunder alle oppgitte arealer m.v. Det tas forbehold om feil.

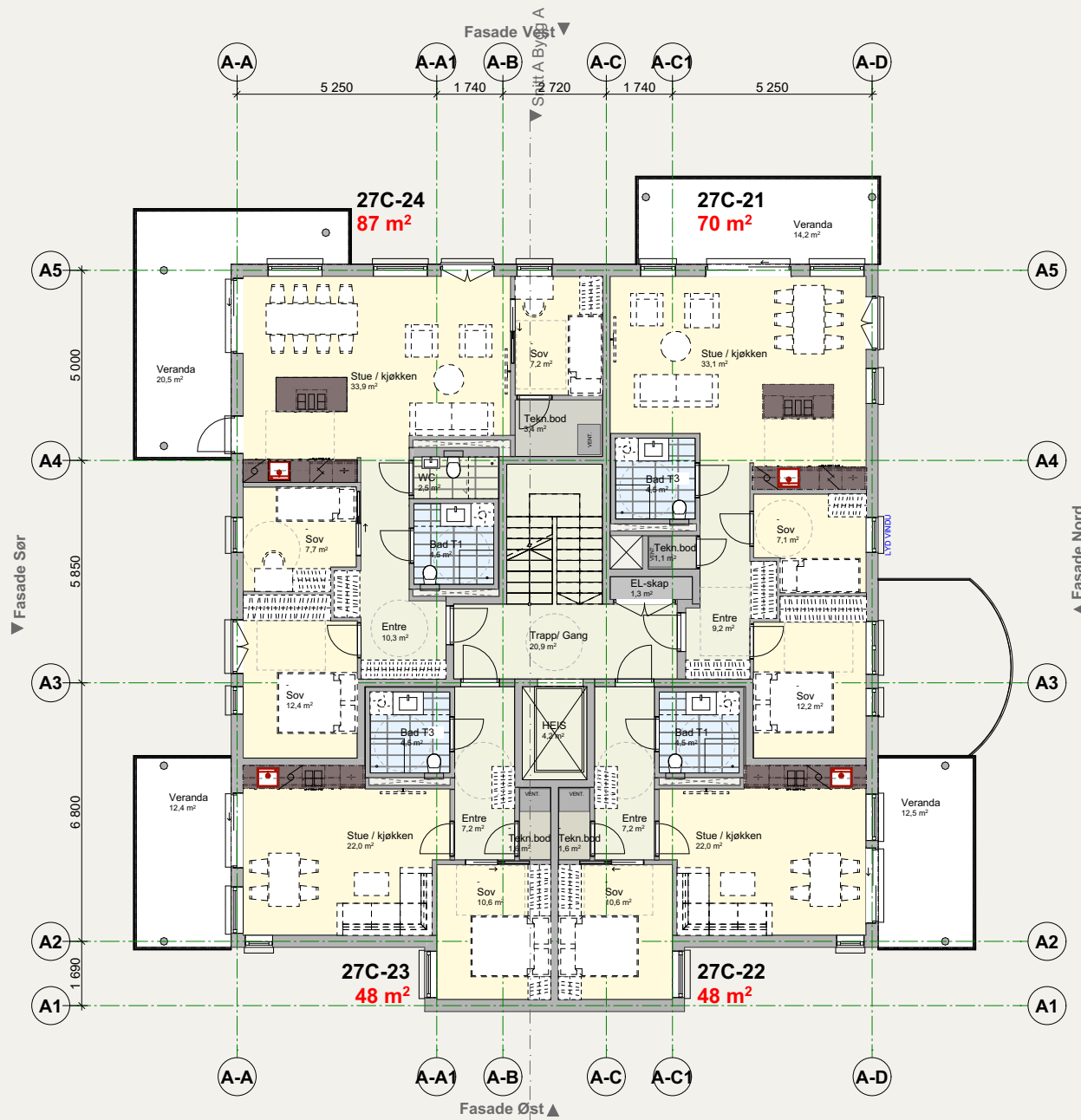
BYGG A

1. ETASJE



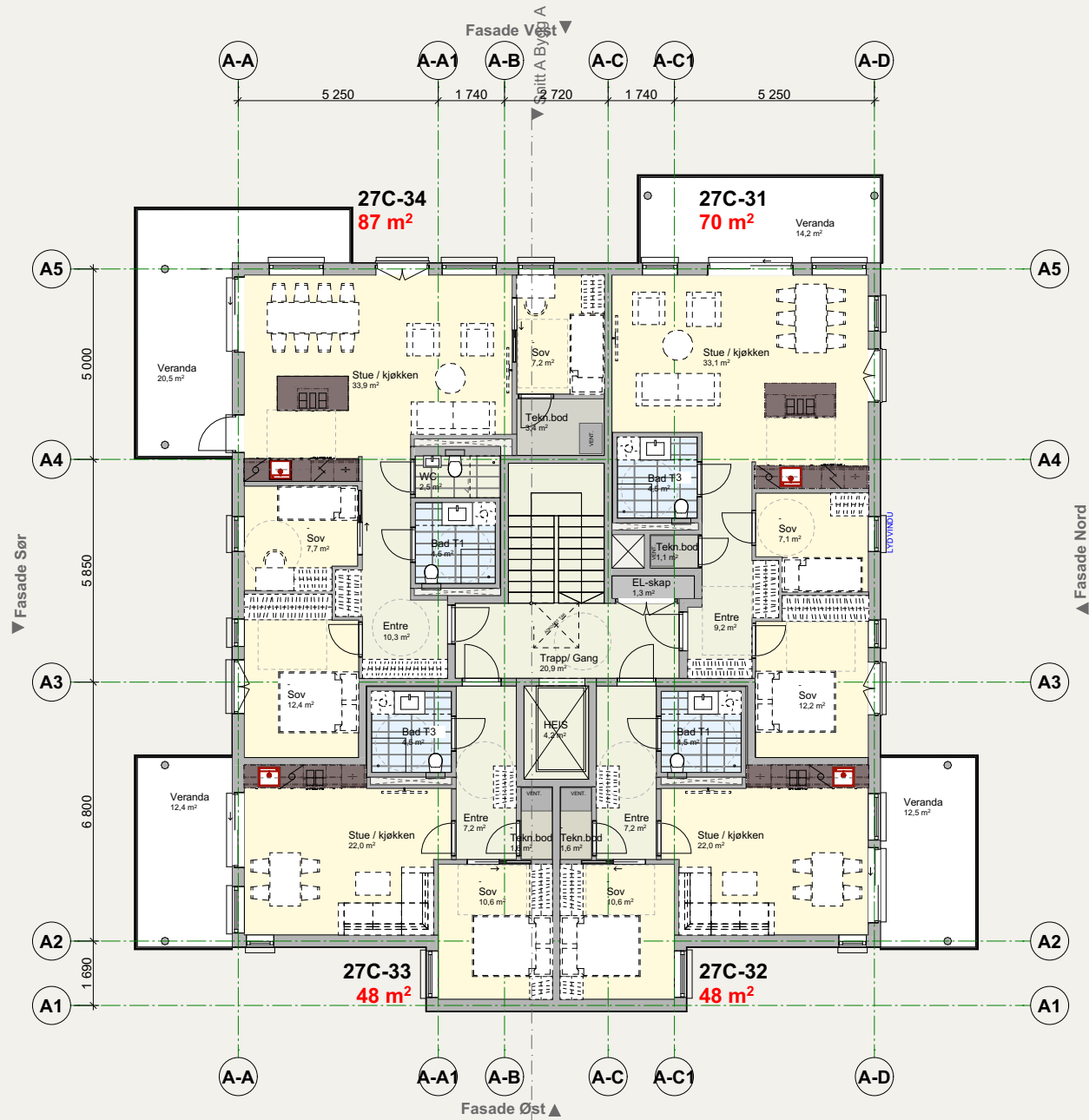
BYGG A

2. ETASJE



BYGG A

3. ETASJE



FASADER BYGG A



Fasade Vest

1:100



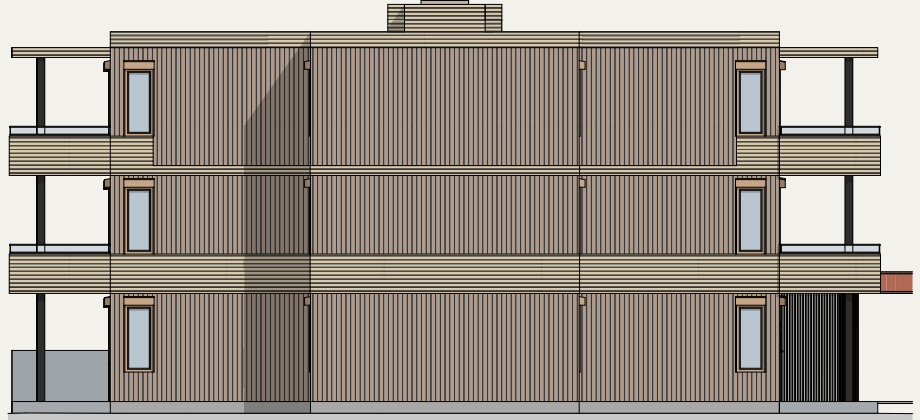
Fasade Nord

1:100



Fasade Sør

1:100



Fasade Øst

1:100



BOLIGVELGER

SE ALLE LEILIGHETENE I 3D-VISNING

PLANTEGNINGER BYGG B

4roms

BRA 84 m²

Leilighetsnr 27A-11

Bygg B

Etasje 1. etasje

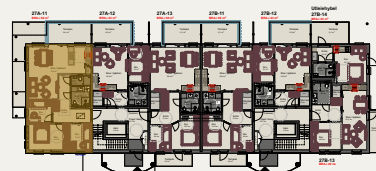
Terrasse 34,1 m²



Generell romhøyde er ca. 2,6 m. Himlingshøyde i nedhimlet areal er minst 2,2 m. Omfang nedhimlet areal er ikke vist. Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, herunder alle oppgitte arealer m.v. Det tas forbehold om feil.



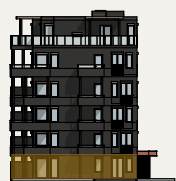
SANDVIKA
STRANDHAVE



Fasade Øst

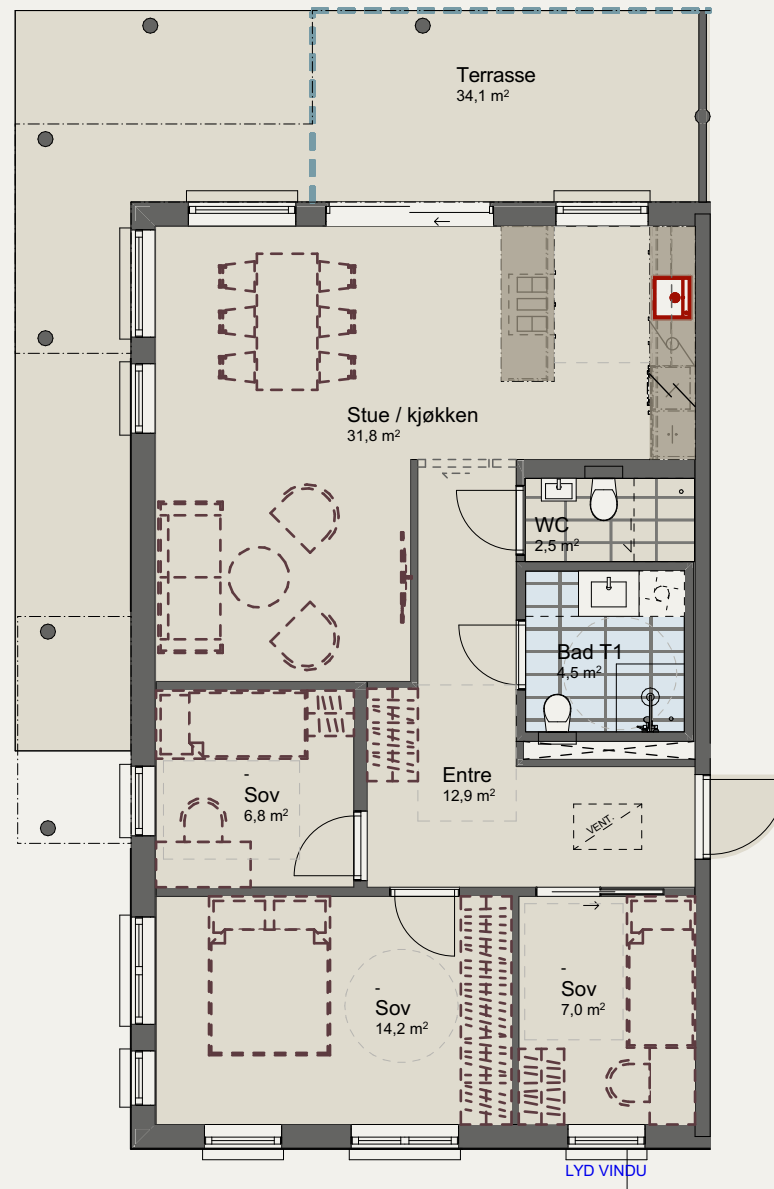


Fasade Vest

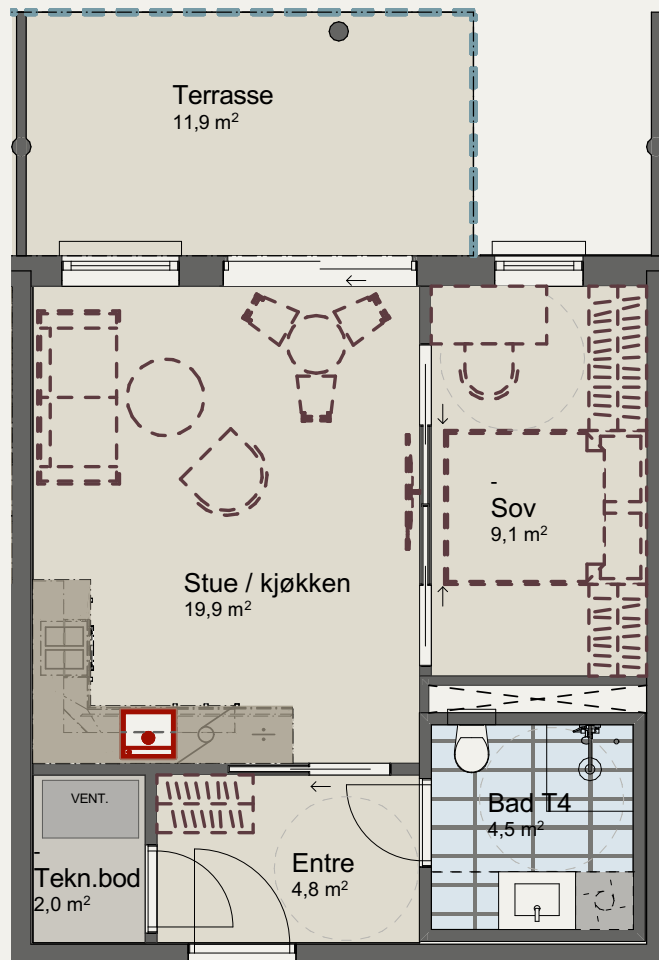


Fasade Sør

27A-11
BRA-i 84 m²



27A-12
BRA-i 43 m²



2roms

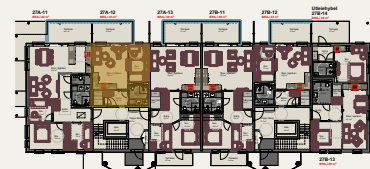
BRA 43 m²

Leilighetsnr 27A-12

Bygg B

Etasje 1. etasje

Terrasse 11,9 m²



Fasade Vest

Generell romhøyde er ca. 2,6 m. Himlingshøyde i nedhimlet areal er minst 2,2 m. Omfang nedhimlet areal er ikke vist.
 Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, herunder alle oppgitte arealer m.v.
 Det tas forbehold om feil.

3roms

BRA 68 m²

Leilighetsnr 27A-13

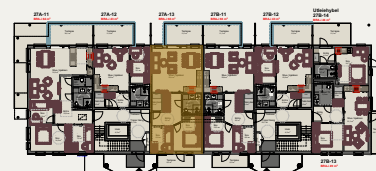
Bygg B

Etasje 1. etasje

Terrasse 11,1+6,5 m²



Generell romhøyde er ca. 2,6 m. Himlingshøyde i nedhimlet areal er minst 2,2 m. Omfang nedhimlet areal er ikke vist. Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, herunder alle oppgitte arealer m.v. Det tas forbehold om feil.



Fasade Øst



Fasade Vest

27A-13 BRA-i 68 m²



27B-11
BRA-i 68 m²



3roms

BRA 68 m²

Leilighetsnr 27B-11

Bygg B

Etasje 1. etasje

Veranda 11,1+6,5 m²



Fasade Øst



Fasade Vest



Generell romhøyde er ca. 2,6 m. Himlingshøyde i nedhimlet areal er minst 2,2 m. Omfang nedhimlet areal er ikke vist.
 Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, herunder alle oppgitte arealer m.v.
 Det tas forbehold om feil.

2roms

BRA 43 m²

Leilighetsnr 27B-12

Bygg B

Etasje 1. etasje

Terrasse 11,9 m²



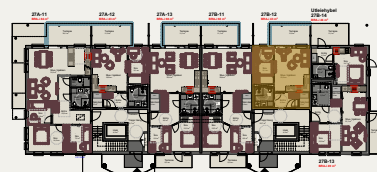
Generell romhøyde er ca. 2,6 m. Himlingshøyde i nedhimlet areal er minst 2,2 m. Omfang nedhimlet areal er ikke vist.
Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, herunder alle oppgitte arealer m.v.
Det tas forbehold om feil.



SANDVIKA
STRANDHAVE

27B-12

BRA-i 43 m²



Fasade Vest

2roms

BRA 49 m²

Leilighetsnr 27B-13

Bygg B

Etasje 1. etasje

Terrasse 6,6 m²



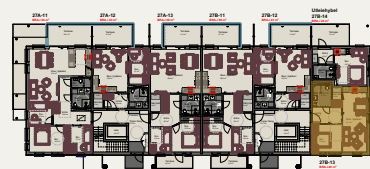
27B-13
BRA-i 49 m²



Fasade Nord



Fasade Øst



Generell romhøyde er ca. 2,6 m. Himlingshøyde i nedhimlet areal er minst 2,2 m. Omfang nedhimlet areal er ikke vist.

Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, herunder alle oppgitte arealer m.v. Det tas forbehold om feil.

Lroms

BRA 24 m²

Leilighetsnr 27B-14

Bygg B

Etasje 1. etasje

Terrasse 11,1 m²



Generell romhøyde er ca. 2,6 m. Himlingshøyde i nedhimlet areal er minst 2,2 m. Omfang nedhimlet areal er ikke vist. Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, herunder alle oppgitte arealer m.v. Det tas forbehold om feil.



SANDVIKA
STRANDHØVE

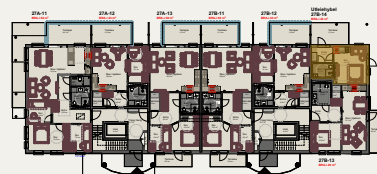
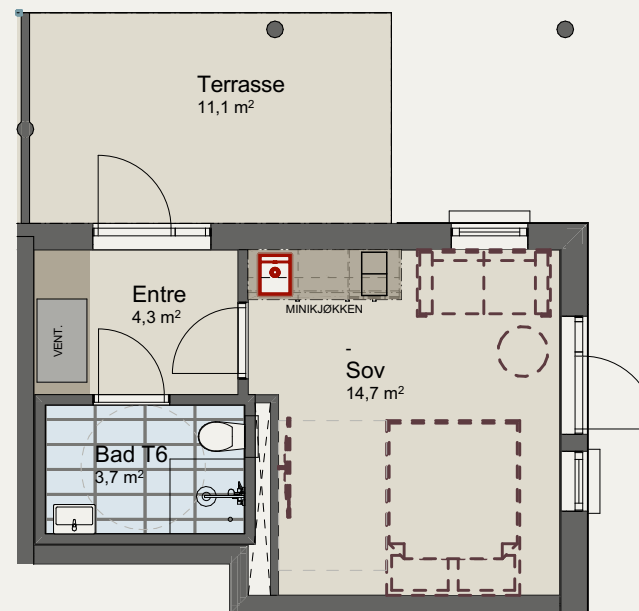
SAMEIET DISPONERER EN GJESTELEILIGHET

En gjesteleilighet gir beboerne fleksibilitet og trygghet når familie og venner kommer på besøk. I stedet for dyre hotellrom får gjestene et rimelig og komfortabelt sted å bo – rett i nærheten.

Samtidig øker fasiliteten attraktiviteten ved salg og utleie, fordi den gjør det enklere å bo smart på mindre areal uten å miste muligheten til å ta imot besøk.

Kort sagt: Gjesteleilighet gir mer komfort, bedre bokvalitet og et mer attraktivt sameie.

Utleiehybel 27B-14 BRA-i 24 m²





Stopp for kjøretøy
Kjøring er forbudt

4roms

BRA 84 m²

Leilighetsnr 27A-21

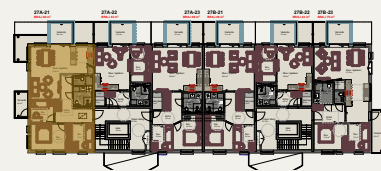
Bygg B

Etasje 2. etasje

Veranda 20,1+4,5 m²



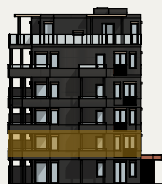
Generell romhøyde er ca. 2,6 m. Himlingshøyde i nedhimlet areal er minst 2,2 m. Omfang nedhimlet areal er ikke vist. Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, herunder alle oppgitte arealer m.v. Det tas forbehold om feil.



Fasade Øst

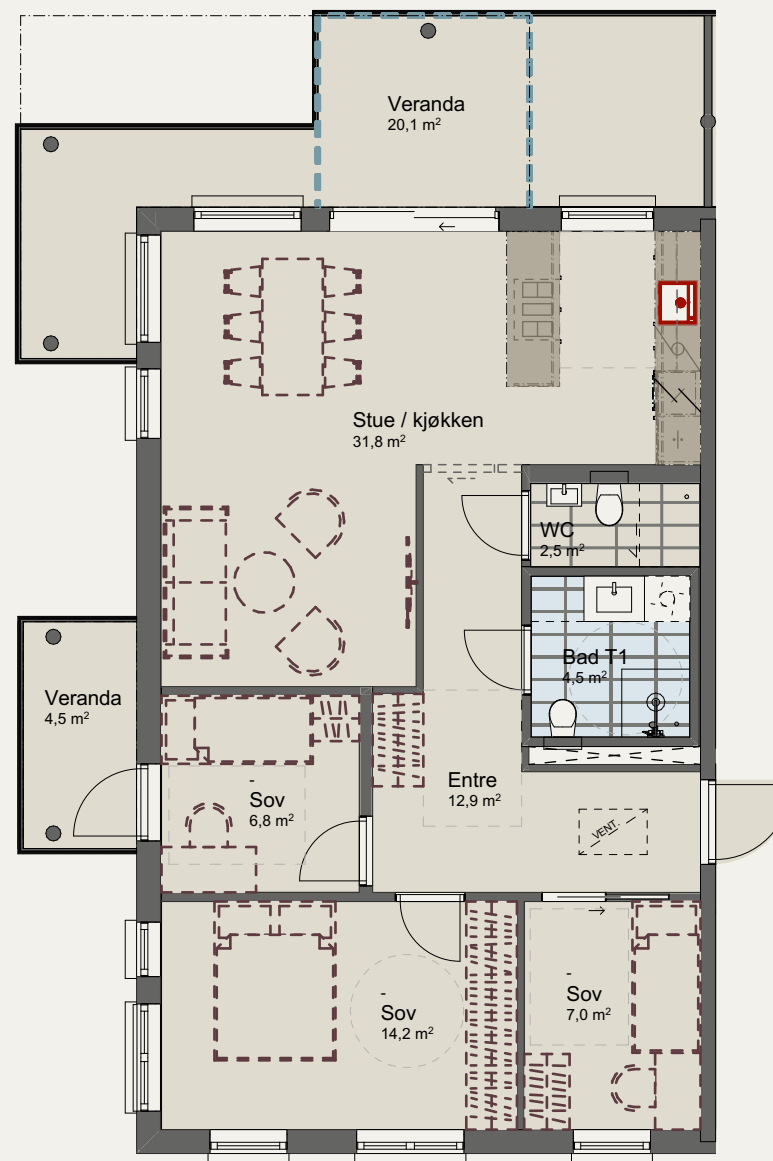


Fasade Vest



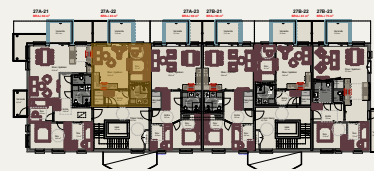
Fasade Sør

27A-21 BRA-i 84 m²



27A-22

BRA-i 43 m²



4roms

BRA 43 m²

Leilighetsnr 27A-22

Bygg B

Etasje 2. etasje

Veranda 11,8 m²



Generell romhøyde er ca. 2,6 m. Himlingshøyde i nedhimlet areal er minst 2,2 m. Omfang nedhimlet areal er ikke vist.

Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, herunder alle oppgitte arealer m.v. Det tas forbehold om feil.

3roms

BRA 68 m²

Leilighetsnr 27A-23

Bygg B

Etasje 2. etasje

Veranda 11,1 m²



SANDVIKA
STRANDHAVE

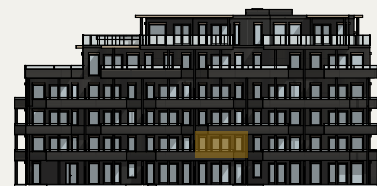
27A-23
BRA-i 68 m²



Generell romhøyde er ca. 2,6 m. Himlingshøyde i nedhimlet areal er minst 2,2 m. Omfang nedhimlet areal er ikke vist.
Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, herunder alle oppgitte arealer m.v.
Det tas forbehold om feil.



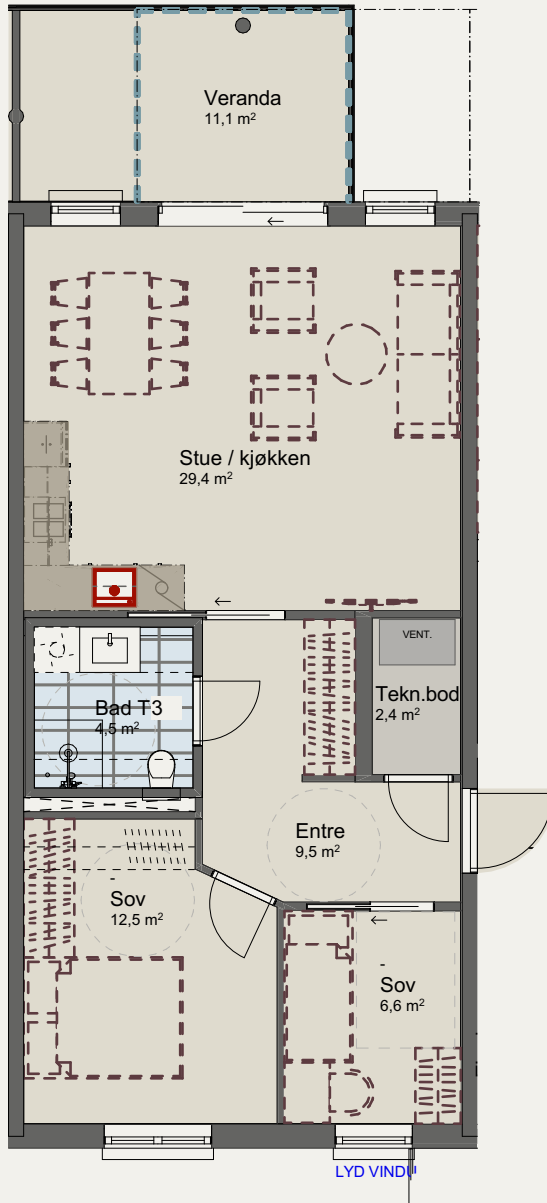
Fasade Øst



Fasade Vest



27B-21
BRA-i 68 m²



3roms

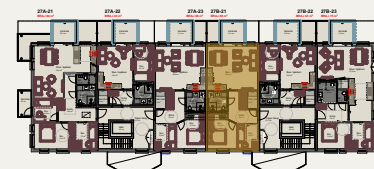
BRA 68 m²

Leilighetsnr 27B-21

Bygg B

Etasje 2. etasje

Veranda 11,1 m²



Fasade Øst



Fasade Vest



Generell romhøyde er ca. 2,6 m. Himlingshøyde i nedhimlet areal er minst 2,2 m. Omfang nedhimlet areal er ikke vist.

Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, herunder alle oppgitte arealer m.v. Det tas forbehold om feil.

2roms

BRA 43 m²

Leilighetsnr 27B-22

Bygg B

Etasje 2. etasje

Veranda 11,8 m²



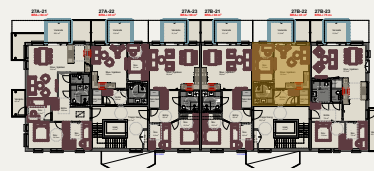
Generell romhøyde er ca. 2,6 m. Himlingshøyde i nedhimlet areal er minst 2,2 m. Omfang nedhimlet areal er ikke vist.
Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, herunder alle oppgitte arealer m.v. Det tas forbehold om feil.



SANDVIKA
STRANDHAVE

27B-22

BRA-i 43 m²



Fasade Vest

27B-23
BRA-i 75 m²



PLANTEGN. VISER
 KORREKT
 PLASSERING
 VINDU.
 BOLIGVELGEREN
 AVVIKER FRA
 PLANTEGN.

BH=1100 mm



3roms

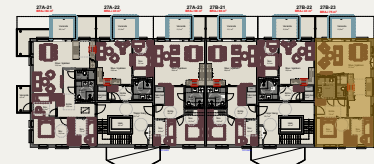
BRA 75 m²

Leilighetsnr 27B-23

Bygg B

Etasje 2. etasje

Veranda 11+6,5 m²



Fasade Øst



Fasade Vest



Fasade Nord



Generell romhøyde er ca. 2,6 m. Himlingshøyde i nedhimlet areal er minst 2,2 m. Omfang nedhimlet areal er ikke vist.

Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, herunder alle oppgitte arealer m.v. Det tas forbehold om feil.

4roms

BRA 84 m²

Leilighetsnr 27A-31

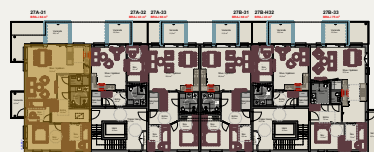
Bygg B

Etasje 3. etasje

Veranda 20,1+4,5 m²



SANDVIKA
STRANDHAVE



Fasade Øst



Fasade Vest

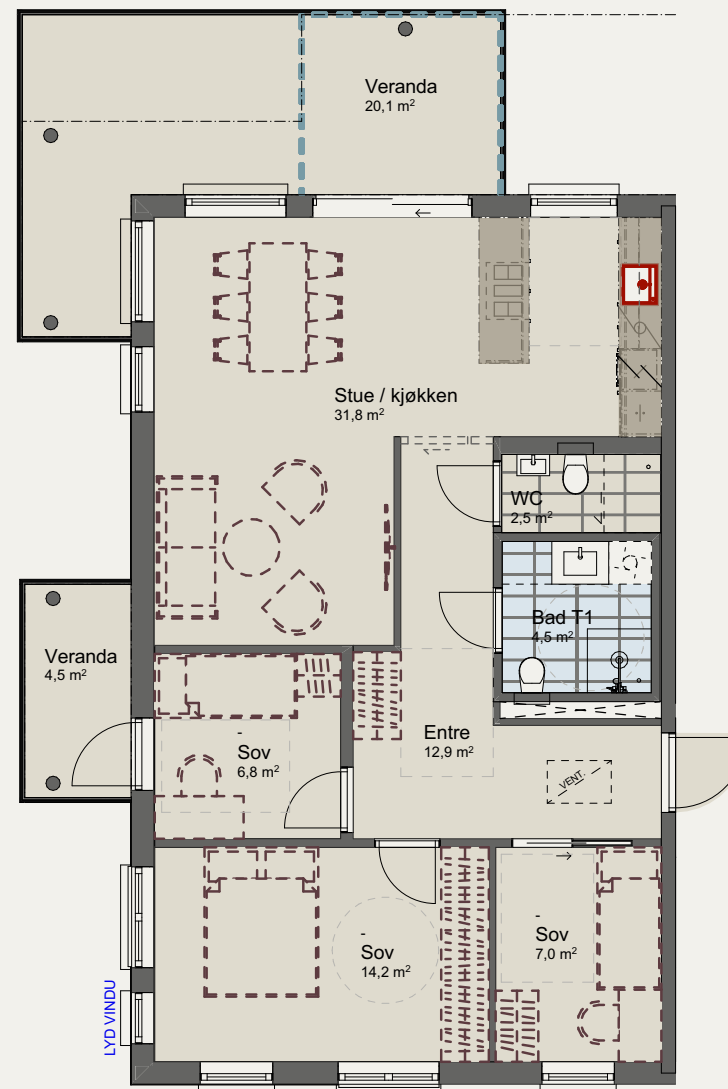


Fasade Sør



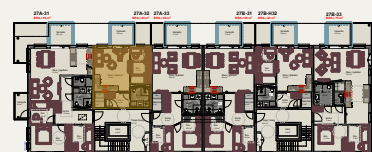
Generell romhøyde er ca. 2,6 m. Himlingshøyde i nedhimlet areal er minst 2,2 m. Omfang nedhimlet areal er ikke vist. Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, herunder alle oppgitte arealer m.v. Det tas forbehold om feil.

27A-31
BRA-i 84 m²



27A-32

BRA-i 43 m²



Fasade Vest

2roms

BRA 43 m²

Leilighetsnr 27A-32

Bygg B

Etasje 3. etasje

Veranda 12 m²



Generell romhøyde er ca. 2,6 m. Himlingshøyde i nedhimlet areal er minst 2,2 m. Omfang nedhimlet areal er ikke vist.

Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, herunder alle oppgitte arealer m.v. Det tas forbehold om feil.

3roms

BRA 68 m²

Leilighetsnr 27A-33

Bygg B

Etasje 3. etasje

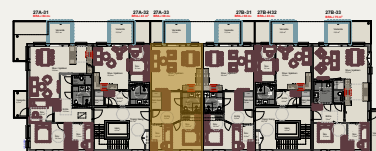
Veranda 11,2 m²



Generell romhøyde er ca. 2,6 m. Himlingshøyde i nedhimlet areal er minst 2,2 m. Omfang nedhimlet areal er ikke vist.
Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, herunder alle oppgitte arealer m.v.
Det tas forbehold om feil.



SANDVIKA
STRANDHAVE



Fasade Øst



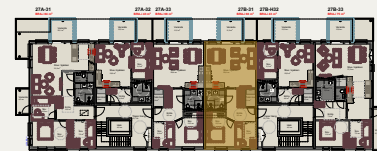
Fasade Vest

27A-33

BRA-i 68 m²



27B-31
BRA-i 68 m²



Fasade Øst



Fasade Vest

3roms

BRA 68 m²

Leilighetsnr 27B-31

Bygg B

Etasje 3. etasje

Veranda 11,2 m²



Generell romhøyde er ca. 2,6 m. Himlingshøyde i nedhimlet areal er minst 2,2 m. Omfang nedhimlet areal er ikke vist.

Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, herunder alle oppgitte arealer m.v. Det tas forbehold om feil.

2roms

BRA 43 m²

Leilighetsnr 27B-32

Bygg B

Etasje 3. etasje

Veranda 12 m²

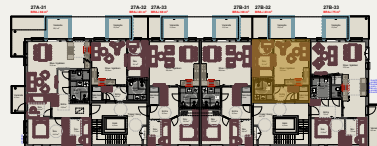


Generell romhøyde er ca. 2,6 m. Himlingshøyde i nedhimlet areal er minst 2,2 m. Omfang nedhimlet areal er ikke vist.
Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, herunder alle oppgitte arealer m.v.
Det tas forbehold om feil.



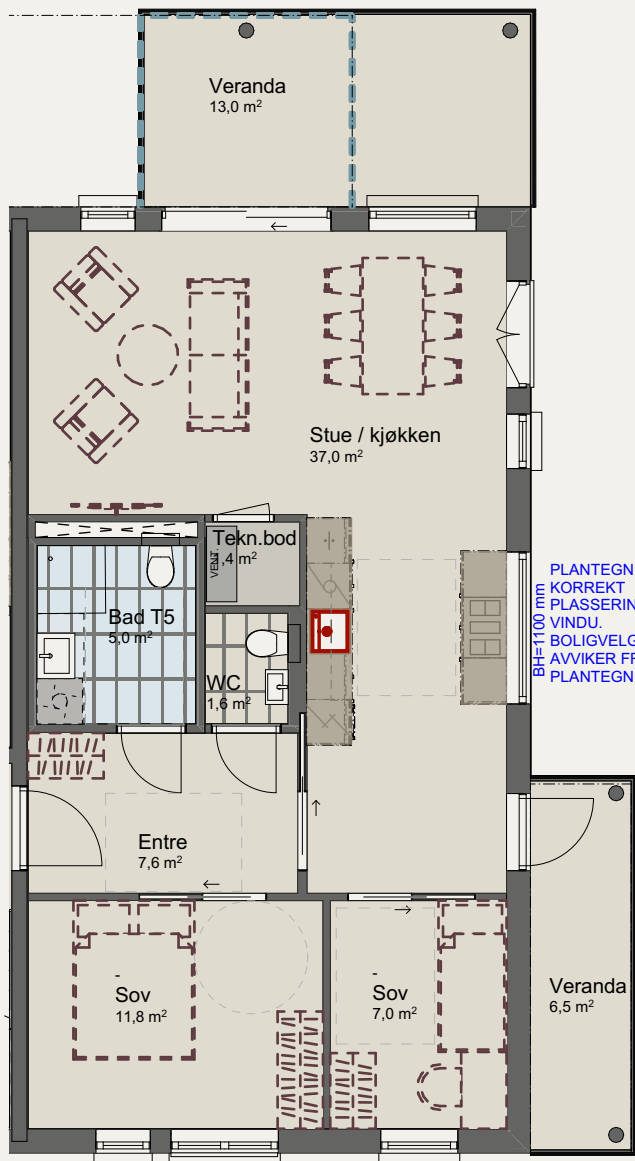
SANDVIKA
STRANDHAVE

27B-32
BRA-i 43 m²



Fasade Vest

27B-33
BRA-i 75 m²



PLANTEGN. VISER
 KORREKT
 PLASSERING
 VINDU,
 BOLIGVELGEREN
 AVVIKER FRA
 PLANTEGN.



3roms

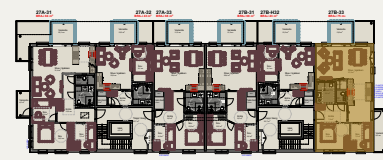
BRA 75 m²

Leilighetsnr 27B-33

Bygg B

Etasje 3. etasje

Veranda 13+6,5 m²



Fasade Øst



Fasade Vest



Fasade Nord



Generell romhøyde er ca. 2,6 m. Himlingshøyde i nedhimlet areal er minst 2,2 m. Omfang nedhimlet areal er ikke vist.
 Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, herunder alle oppgitte arealer m.v.
 Det tas forbehold om feil.

4roms

BRA 84 m²

Leilighetsnr 27A-41

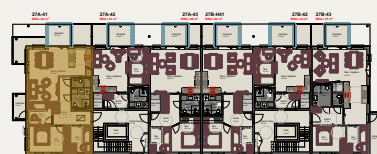
Bygg B

Etasje 4. etasje

Veranda 20,1+4,5 m²



SANDVIKA
STRANDHØVE



Fasade Øst



Fasade Vest



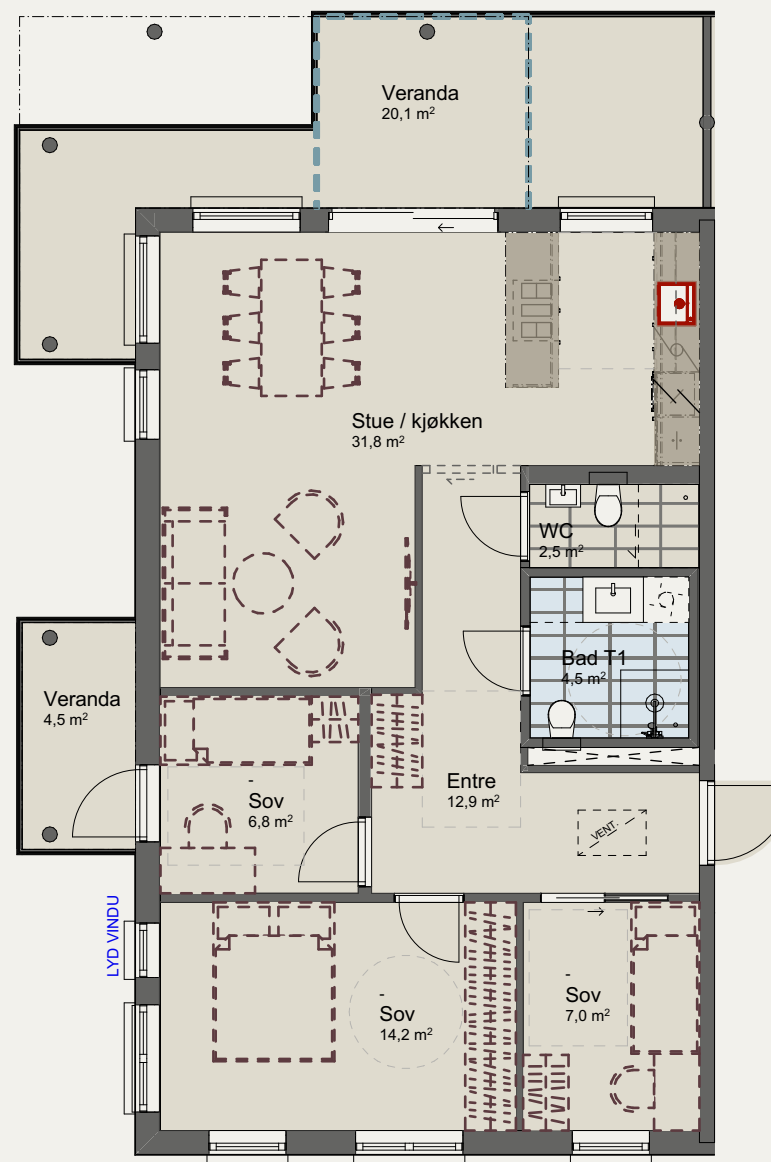
Fasade Sør



Generell romhøyde er ca. 2,6 m. Himlingshøyde i nedhimlet areal er minst 2,2 m. Omfang nedhimlet areal er ikke vist. Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, herunder alle oppgitte arealer m.v. Det tas forbehold om feil.

27A-41

BRA-i 84 m²



27A-42

BRA-i 43 m²



2roms

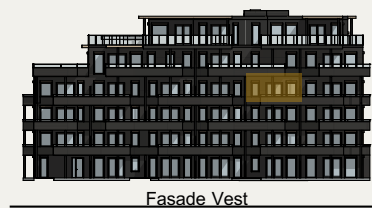
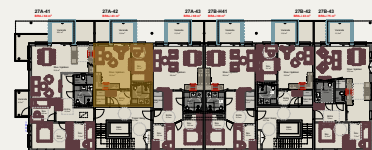
BRA 43 m²

Leilighetsnr 27A-42

Bygg B

Etasje 4. etasje

Veranda 11,8 m²



Fasade Vest

Generell romhøyde er ca. 2,6 m. Himlingshøyde i nedhimlet areal er minst 2,2 m. Omfang nedhimlet areal er ikke vist.

Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, herunder alle oppgitte arealer m.v. Det tas forbehold om feil.

3roms

BRA 68 m²

Leilighetsnr 27A-43

Bygg B

Etasje 4. etasje

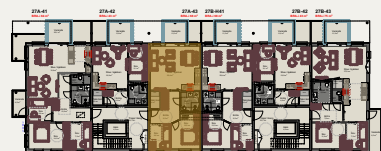
Veranda 11 m²



Generell romhøyde er ca. 2,6 m. Himlingshøyde i nedhimlet areal er minst 2,2 m. Omfang nedhimlet areal er ikke vist.
Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, herunder alle oppgitte arealer m.v.
Det tas forbehold om feil.



SANDVIKA
STRANDHAVE



Fasade Øst

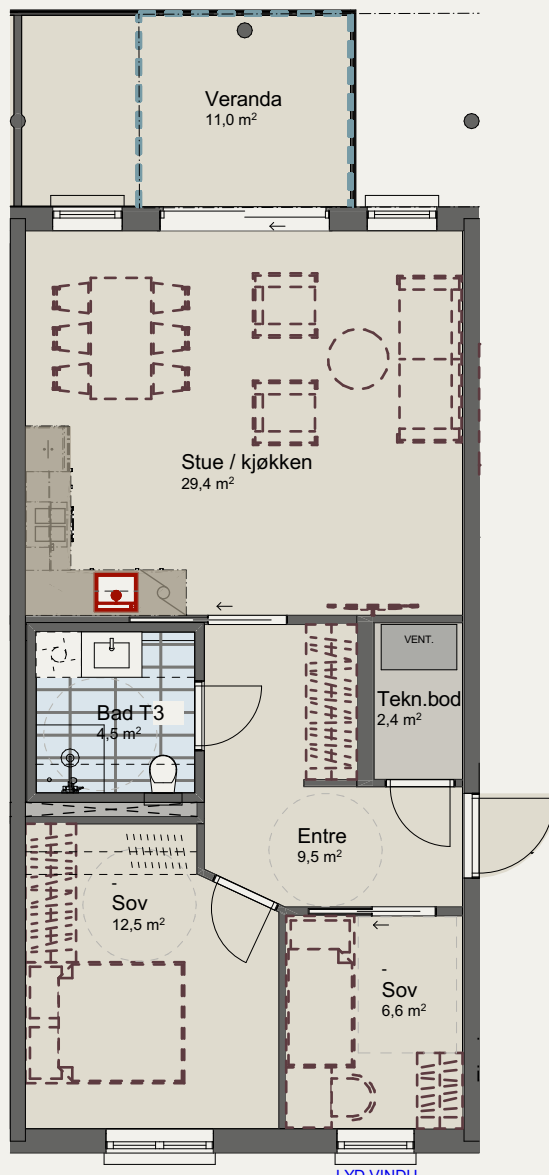


Fasade Vest

27A-43
BRA-i 68 m²



27B-41
BRA-i 68 m²



3roms

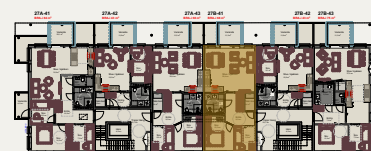
BRA 68 m²

Leilighetsnr 27B-41

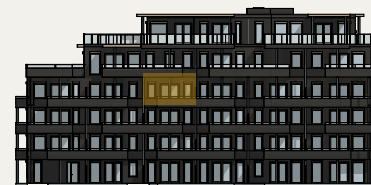
Bygg B

Etasje 4. etasje

Veranda 11 m²



Fasade Øst



Fasade Vest



Generell romhøyde er ca. 2,6 m. Himlingshøyde i nedhimlet areal er minst 2,2 m. Omfang nedhimlet areal er ikke vist.

Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, herunder alle oppgitte arealer m.v. Det tas forbehold om feil.

2roms

BRA 43 m²

Leilighetsnr 27B-42

Bygg B

Etasje 4. etasje

Veranda 11,8 m²

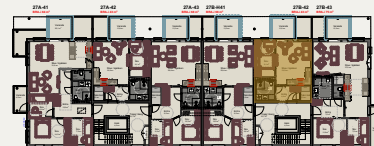


Generell romhøyde er ca. 2,6 m. Himlingshøyde i nedhimlet areal er minst 2,2 m. Omfang nedhimlet areal er ikke vist. Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, herunder alle oppgitte arealer m.v. Det tas forbehold om feil.



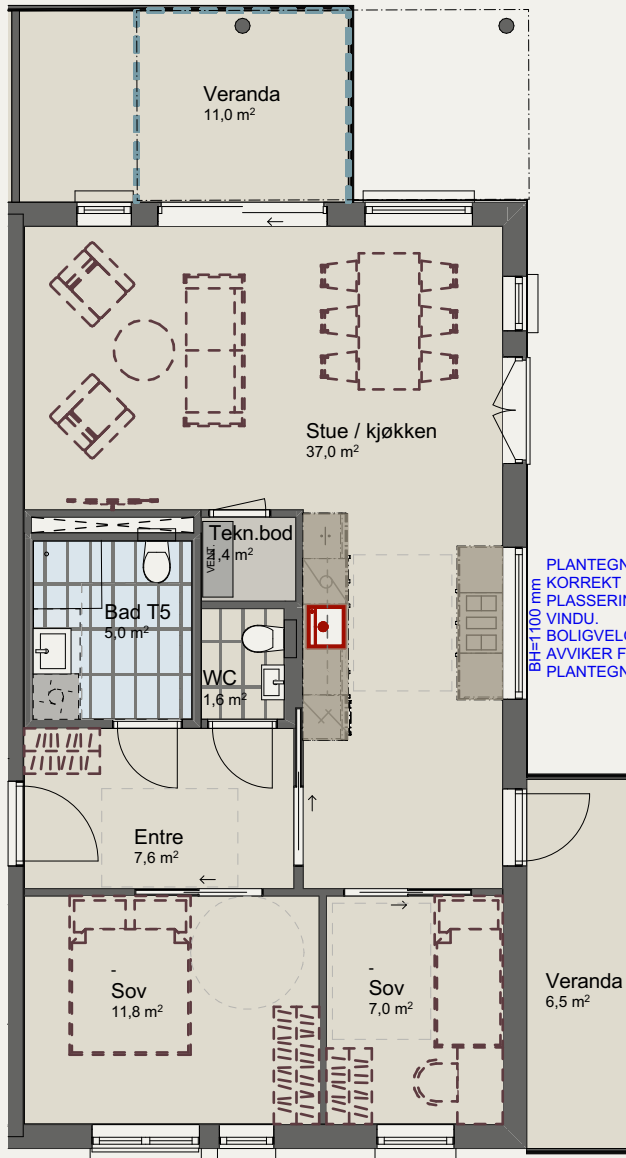
SANDVIKA
STRANDHAVE

27B-42
BRA-i 43 m²



Fasade Vest

27B-43
BRA-i 75 m²



SANDVIKA
 STRANDHØVE

3roms

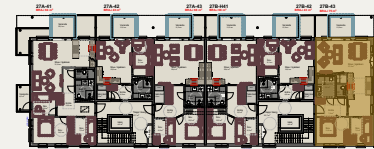
BRA 75 m²

Leilighetsnr 27B-43

Bygg B

Etasje 4. etasje

Veranda 11+6,5 m²



Fasade Øst



Fasade Vest



Fasade Nord



Generell romhøyde er ca. 2,6 m. Himlingshøyde i nedhimlet areal er minst 2,2 m. Omfang nedhimlet areal er ikke vist.
 Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, herunder alle oppgitte arealer m.v.
 Det tas forbehold om feil.

4roms

BRA 104 m²

Leilighetsnr 27A-51

Bygg B

Etasje 5. etasje

Veranda 20,1+4,5 m²



Generell romhøyde er ca. 2,6 m. Himlingshøyde i nedhimlet areal er minst 2,2 m. Omfang nedhimlet areal er ikke vist. Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, herunder alle oppgitte arealer m.v. Det tas forbehold om feil.



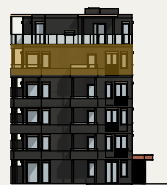
SANDVIKA
STRANDHAVE



Fasade Øst



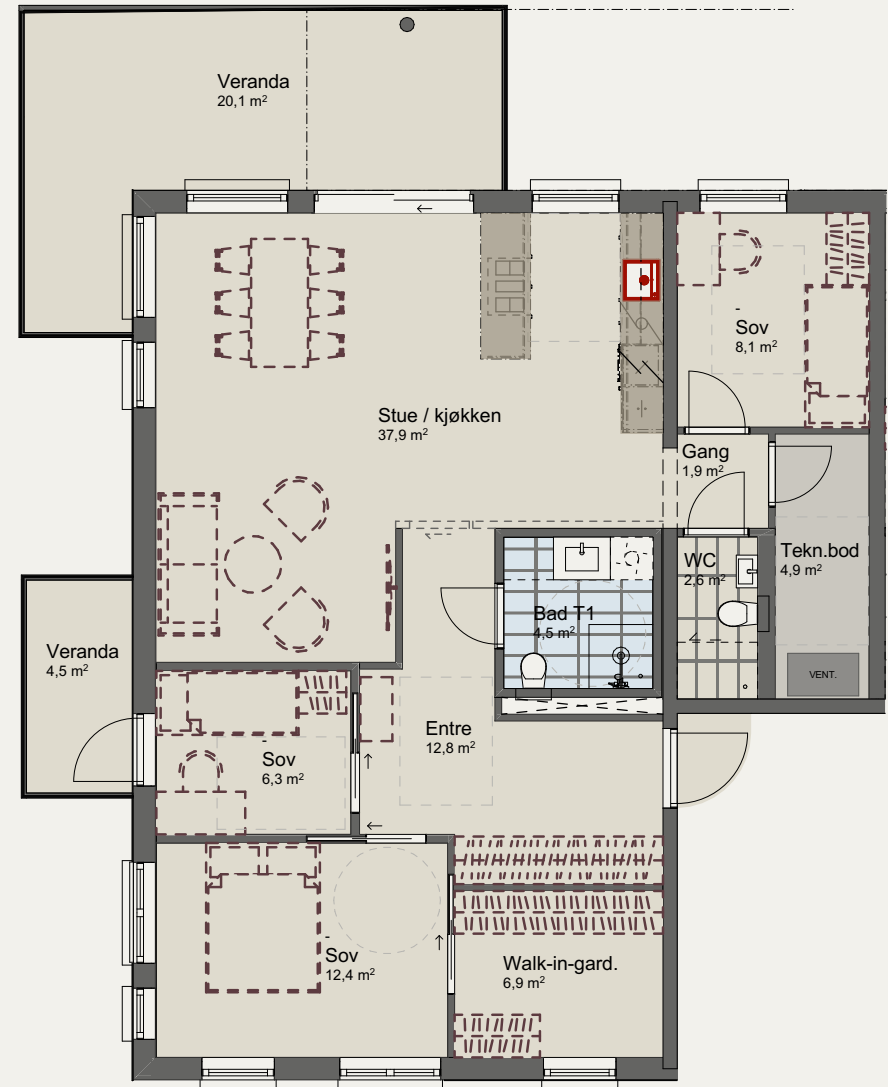
Fasade Vest



Fasade Sør

27A-51

BRA-i 104 m²



27A-52
BRA-i 94 m²



4roms

BRA 94 m²

Leilighetsnr 27A-52

Bygg B

Etasje 5. etasje

Veranda 23,2 m²



Fasade Øst



Fasade Vest



Generell romhøyde er ca. 2,6 m. Himlingshøyde i nedhimlet areal er minst 2,2 m. Omfang nedhimlet areal er ikke vist.

Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, herunder alle oppgitte arealer m.v. Det tas forbehold om feil.

4roms

BRA 104 m²

Leilighetsnr 27B-51

Bygg B

Etasje 5. etasje

Veranda 23,3 m²

Takterrasse 82,5 m²



Generell romhøyde er ca. 2,6 m. Himlingshøyde i nedhimlet areal er minst 2,2 m. Omfang nedhimlet areal er ikke vist. Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, herunder alle oppgitte arealer m.v. Det tas forbehold om feil.

SANDVIKA
STRANDHAVE



Fasade Øst



Fasade Vest



Fasade Nord



4roms

BRA 100 m²

Leilighetsnr 27A-61 alt. 1

Bygg B

Etasje 6. etasje

Takterrasse 61,3 m²



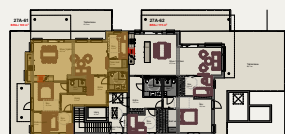
Generell romhøyde er ca. 2,6 m. Himlingshøyde i nedhimlet areal er minst 2,2 m. Omfang nedhimlet areal er ikke vist. Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, herunder alle oppgitte arealer m.v. Det tas forbehold om feil.



27A-61
BRA-i 100 m²



Alternativ 1



Fasade Øst



Fasade Vest



Fasade Sør

27A-61
BRA-i 100 m²



Alternativ 2

4roms

BRA 100 m²

Leilighetsnr 27A-61 alt. 2

Bygg B

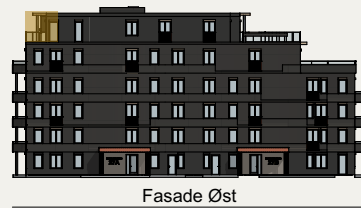
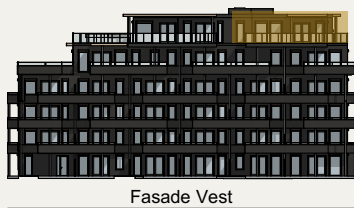
Etasje 6. etasje

Takterrasse 61,3 m²



Generell romhøyde er ca. 2,6 m. Himlingshøyde i nedhimlet areal er minst 2,2 m. Omfang nedhimlet areal er ikke vist.

Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, herunder alle oppgitte arealer m.v. Det tas forbehold om feil.



4roms

BRA 115 m²

Leilighetsnr 27A-62

Bygg B

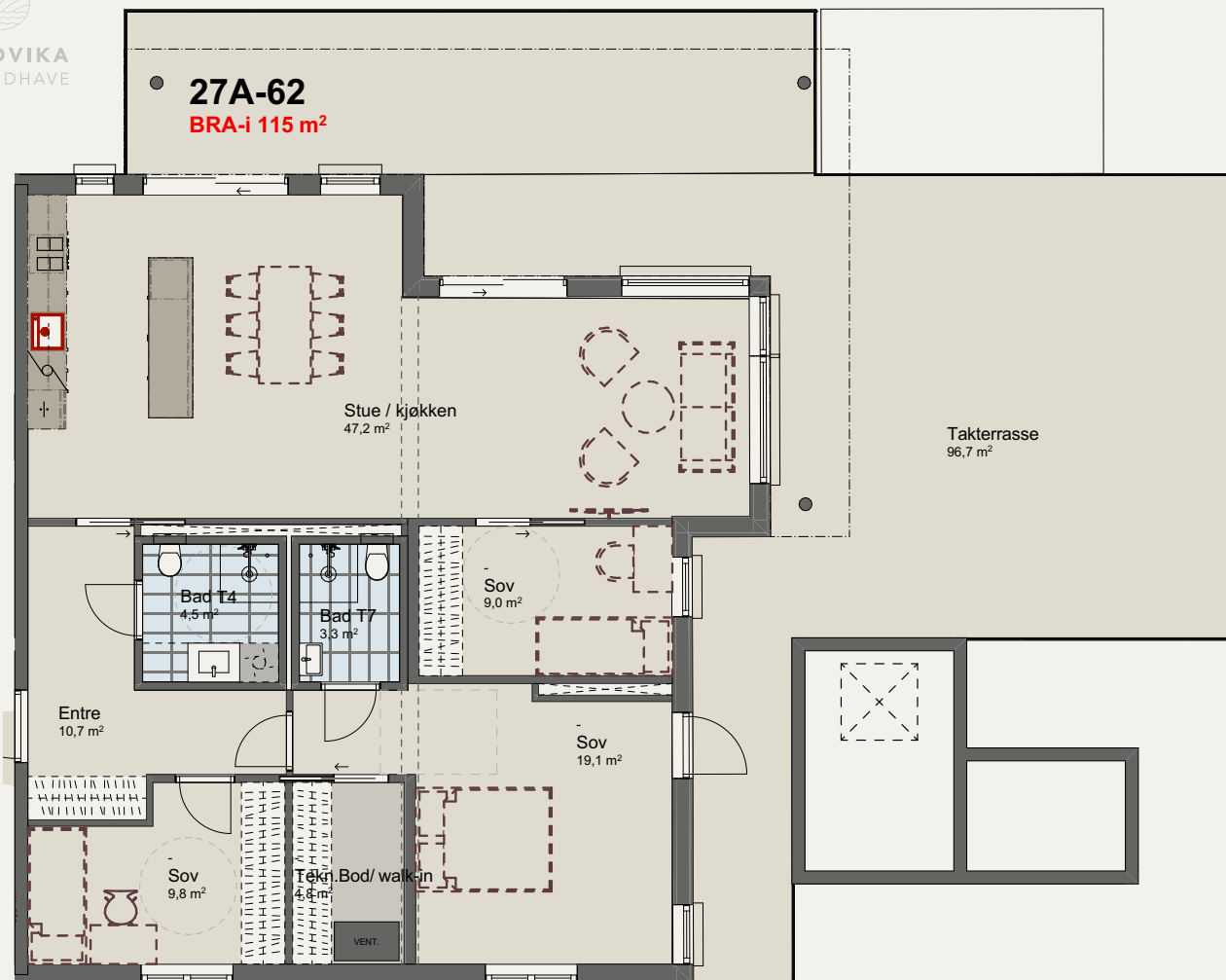
Etasje 6. etasje

Takterrasse 96,7 m²



Generell romhøyde er ca. 2,6 m. Himlingshøyde i nedhimlet areal er minst 2,2 m. Omfang nedhimlet areal er ikke vist.
Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, herunder alle oppgitte arealer m.v.
Det tas forbehold om feil.

SANDVIKA
STRANDHAVE



Fasade Øst



Fasade Vest

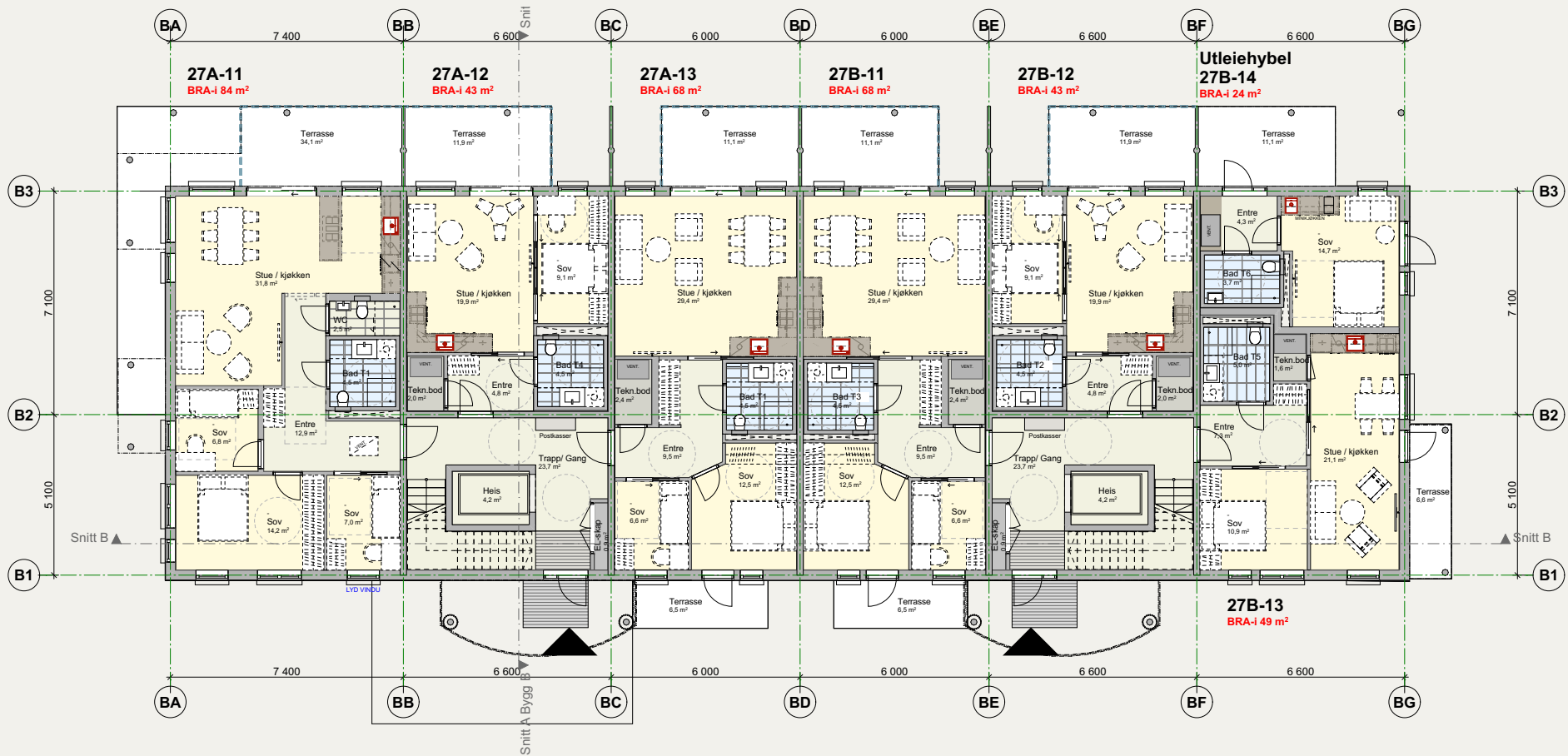


Fasade Nord



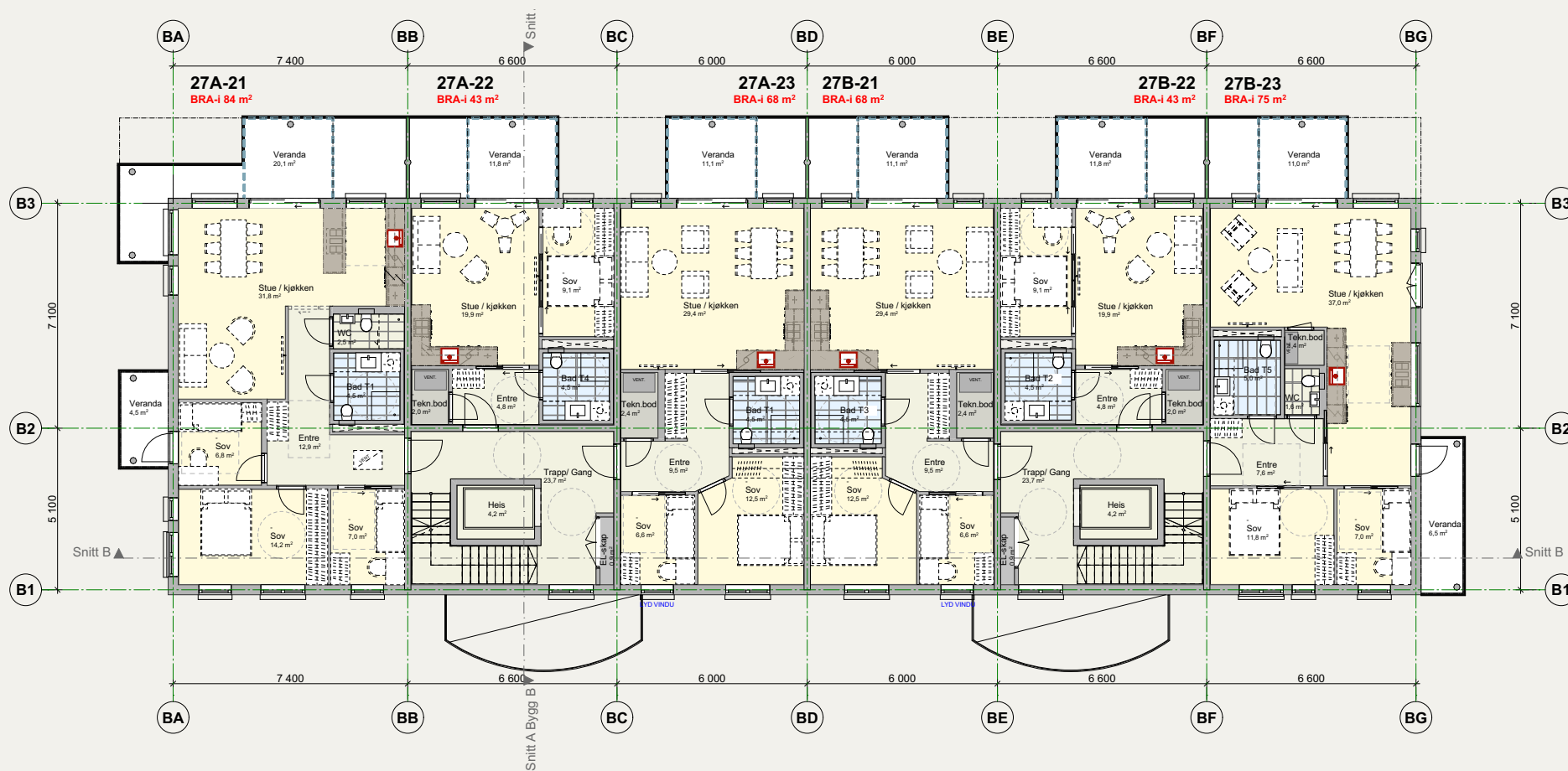
BYGG B

1. ETASJE



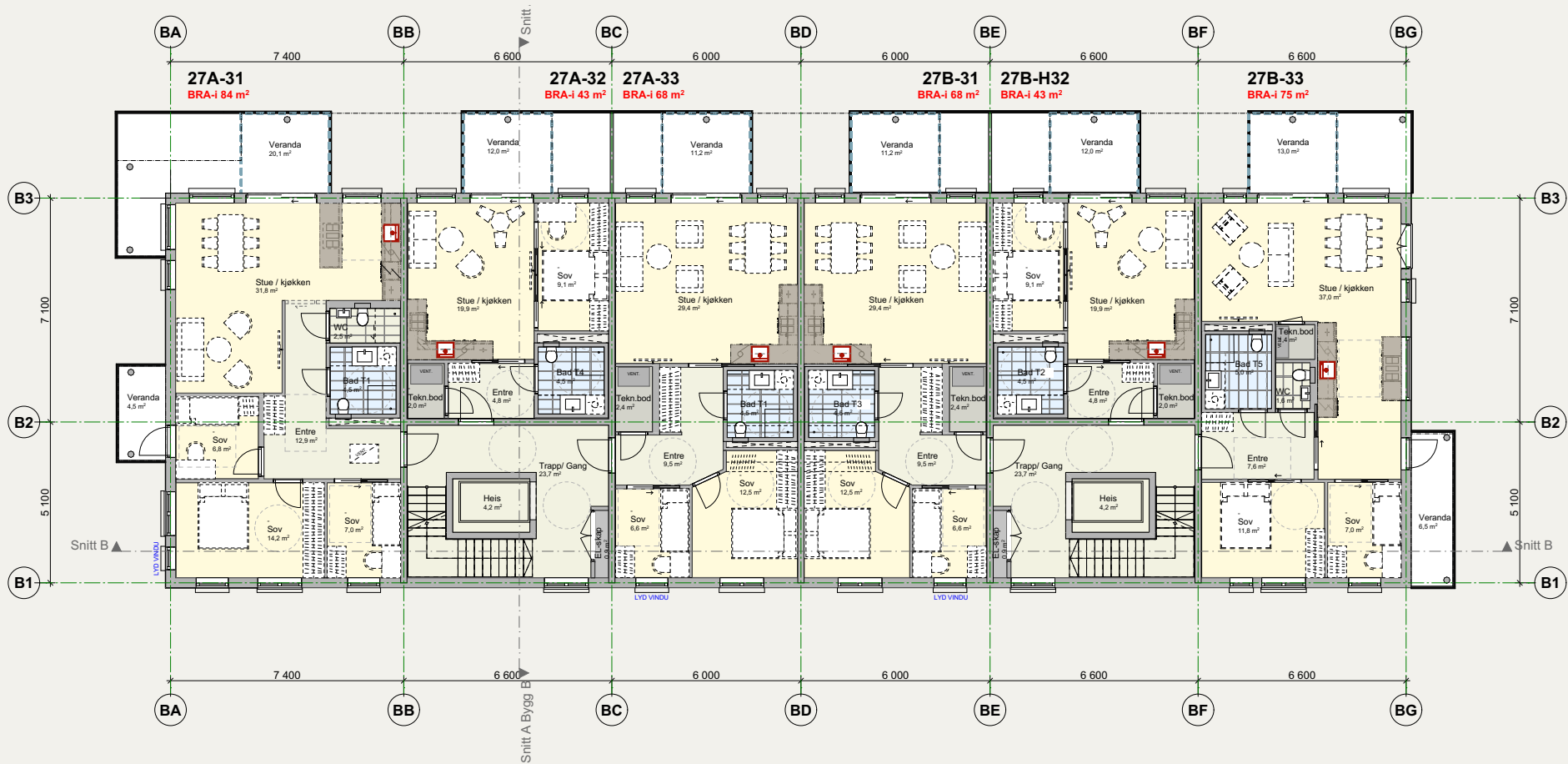
BYGG B

2. ETASJE



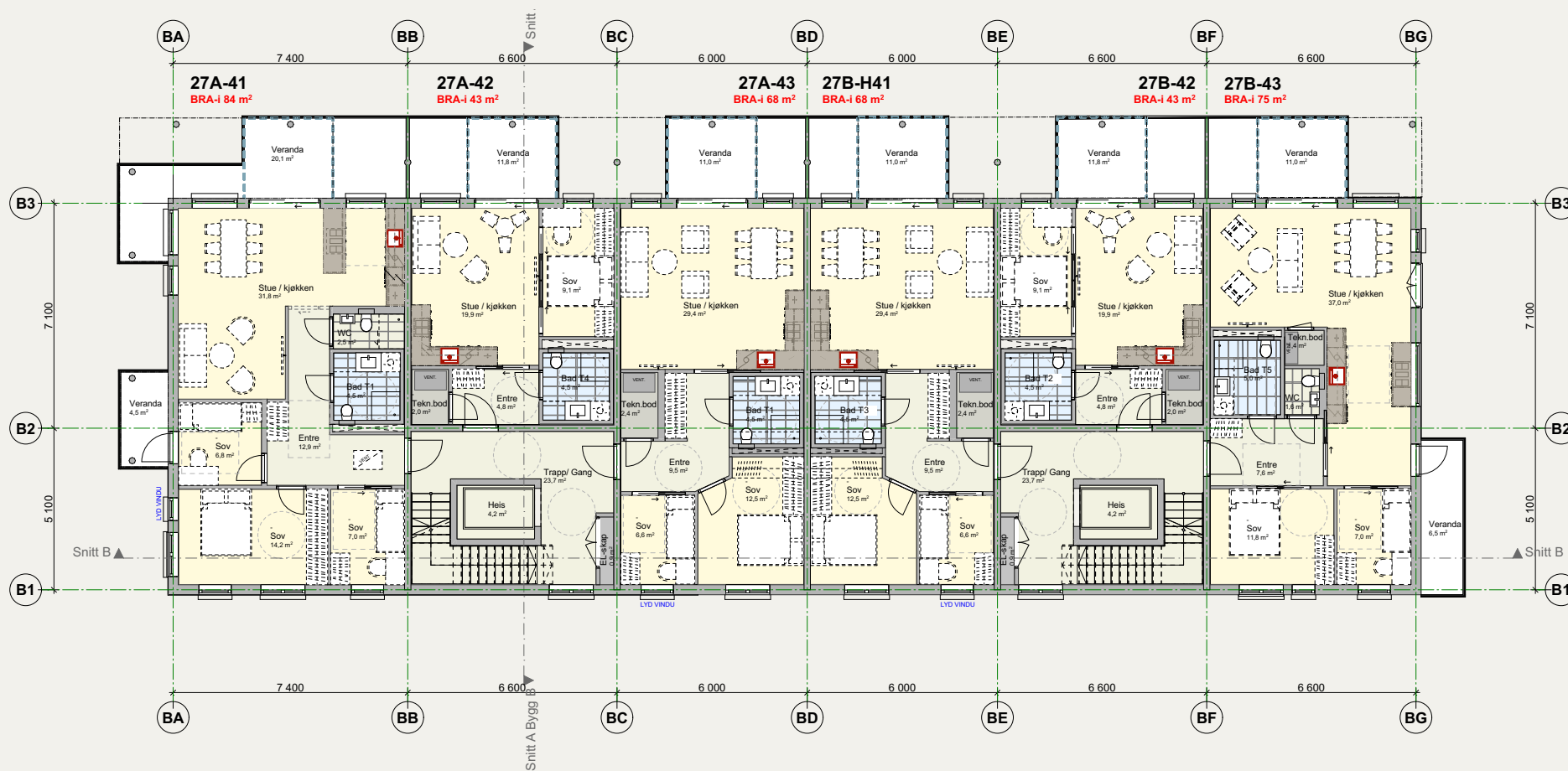
BYGG B

3. ETASJE



BYGG B

4. ETASJE



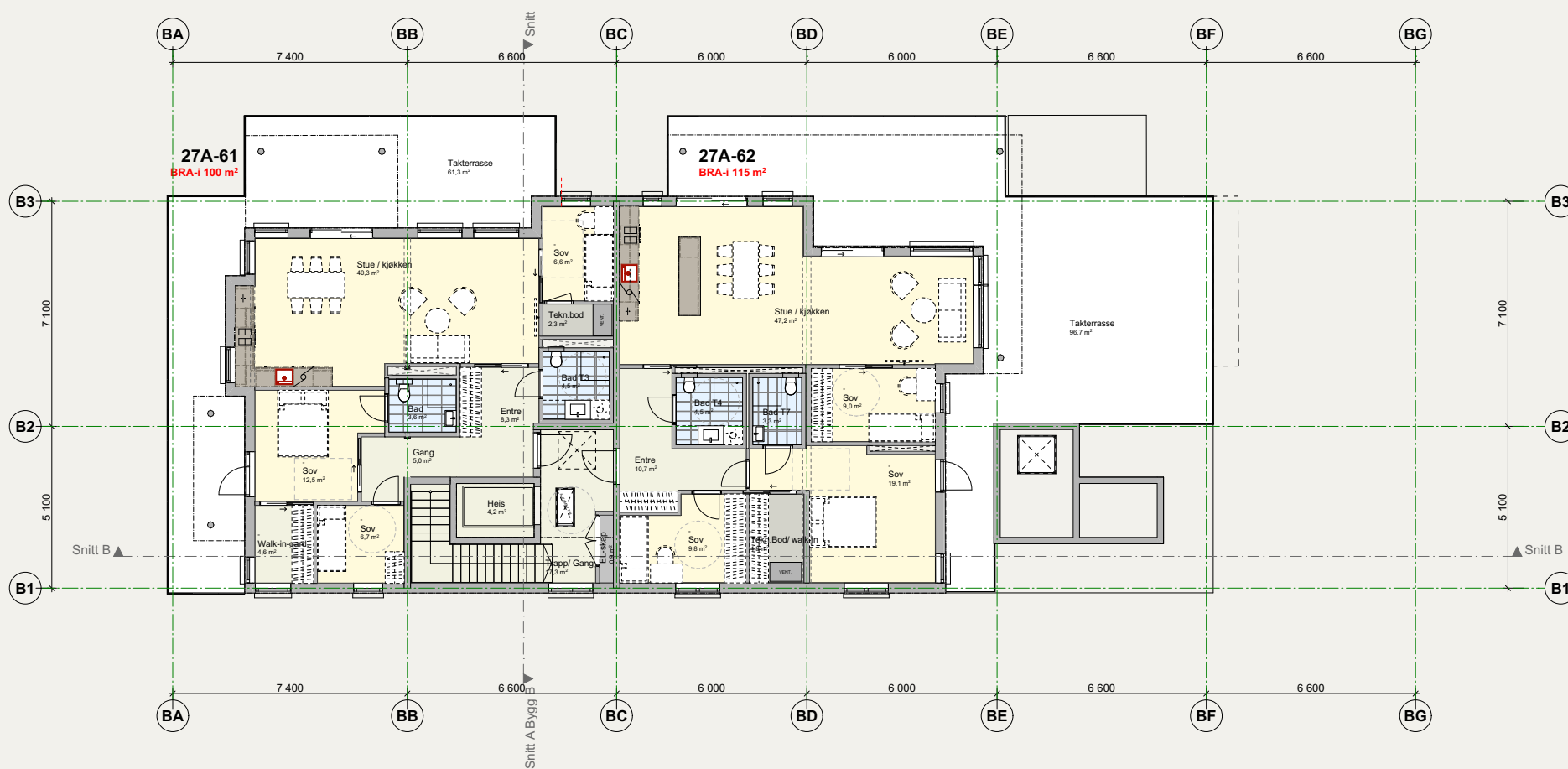
BYGG B

5. ETASJE



BYGG B

6. ETASJE



FASADER BYGG B



Fasade Vest

1:100



Fasade Nord

1:100



Fasade Ost

1:100

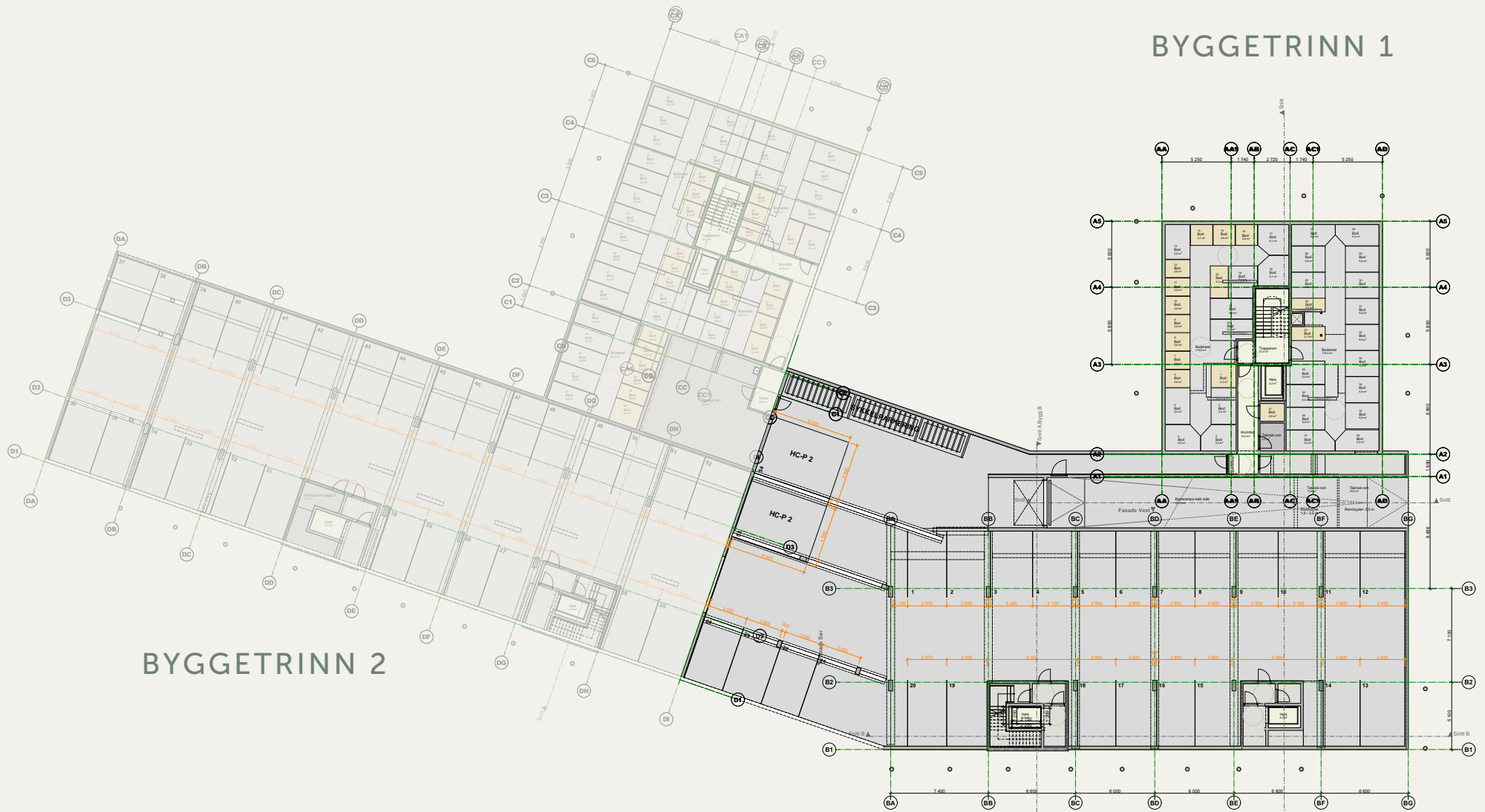


Fasade Sør

1:100



GARASJEPLAN



LEVERANSEBESKRIVELSE FRA SELGER

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om de planlagte bygnings- og installasjons-tekniske kvalitetene som er innarbeidet i prosjektet for byggetrinn 1 av 2, og hva som inngår i selgers leveranse. Byggetrinn 1 får adresse Sandvikavegen 27A-C, 2312 Ottestad i Stange Kommune. Det tas forbehold om eventuelle feil i denne teksten.

Tomten har pt. flere gårds- og bruksnummer, blant annet 7/9 og 7/38 i Stange kommune, og skal sammenslås og fradeles slik at hvert byggetrinn får et eget gårds- og bruksnummer. Tidspunktet for oppføringen av de ulike byggetrinn vil avgjøre om det blir ett eller to sameier, men det er sannsynlig at hvert byggetrinn bygges som to separate sameier som senere fusjoneres.

Utbyggingen på området vil for Sandvika Strandhave foregå over to salgs- og byggetrinn. Første byggetrinn inkluderer hus A (en oppgang, Sandvikavegen 27C) og hus B (to oppganger hhv. Sandvikavegen 27A og 27B). Byggetrinn 2 består av hus C (Sandvikavegen 25C) og hus D (Sandvikavegen 25A og 25B). Sandvikavegen 27A og B ligger langs jernbanen med 27C i front og utgjør byggetrinn 1.

Igangsetting av arbeidene for byggetrinn 1 og oppføring av byggetrinn 2 er avhengig av blant annet tilstrekkelig forhåndssalg. Det tas forbehold om nedskalering av byggetrinnets omfang dersom ikke tilstrekkelig forhåndssalg oppnås.

Detaljprosjektering er ikke gjennomført, og alle opplysningene er gitt med forbehold om rett til endringer av prosjektet, herunder bl.a. standard, planløsning, fasader og utomhusanlegg, som er

relevant, hensiktsmessig og nødvendig, uten å forringe den generelle standard i vesentlig grad.

Dersom det skulle oppstå et eventuelt avvik mellom tegninger og beskrivelser i prospektet, eller prosjektets hjemmeside og leveransebeskrivelsen, er denne leveransebeskrivelsen retningsgivende. Enkelte illustrasjoner eller tegninger kan vise forhold som ikke samsvarer med leveransen. Dette kan være eksempelvis møblering, fargevalg, dør- og vindusutforming, bygningsmessige detaljer på fasader, i fellesarealer, materialvalg, innhold på utomhus.

GENERELT

Leveransebeskrivelsen er ikke en komplett beskrivelse av alle arbeider, men oppsummerer det vi mener er av betydning for boligkjøperen.

Byggetrinn 1 og 2, vil ha avkjøring fra Sandvikavegen, hvor tilliggende naboer antakelig vil få ny felles utkjøring. Felles kjeller til prosjektet vil etableres med rampe fra adkomstveg og ned mellom hus A og B. Byggetrinnet inkluderer kjeller som blant annet inneholder: parkering, boder, tekniske rom og adkomst til oppgangene via heis og trapperom.

Adressen til byggetrinn 1, som bestemmes av Stange Kommune, er foreløpig Sandvikavegen 27A-C, 2312 Ottestad.

Det tas forbehold om å foreta nødvendige endringer av standard og utførelse, herunder mindre endringer i boligens areal, samt utomhusanlegg, forutsatt at dette ikke medfører at boligen blir vesentlig endret i forhold til prospektet.

Med forbehold om tilfredsstillende forhåndssalg for utbygger, vil prosjektet kunne bli igangsatt i tidsrommet 1. kvartal til 2. kvartal 2026. Med normale byggetider kan en regne med ca. 15-16 mnd. byggetid for byggetrinn 1. Oppstart og/eller ferdigstillelse kan bli endret.

Opparbeidelsen av avkjøring fra Sandvikavegen er sammen med øvrige utomhus arbeider avhengig av årstid. Mot tilbakehold for sameiet/kjøperen kan det bli aktuelt å vente med noe av utomhus opparbeidelsen for byggetrinn 1, ift. hva som er praktisk grensesnitt for neste byggetrinn og mulig utføre innenfor årstiden.

Byggherren er, som byggebransjen for øvrig, blant annet opptatt av industrialisering, prefabrikkering, miljøvennlige byggeplasser inkludert ombruk. Dette vil bli gjennomført i hele prosjektet der det ansees hensiktsmessig.

I hovedsak er møbler stiptet og ikke en del av leveransen, dette gjelder også vaskemaskin og tørketrommel. Detaljerte kjøkkentegninger finnes hos leverandør og er angitt retningsgivende i prospekt.

Tomta er omgitt av enebolig bebyggelse mot nord og sør, samt jernbane mot øst og Sandvikavegen mot sør-vest. Sportrase for jernbanen er under omlegging og i skrivende stund planlagt endret ila. 2029.

Parkering skjer i kjeller under boligene og som carporter mot jernbanen. Prislisten angir hvilke av leilighetene som selges med hvor mange og hvilken type parkingsplass. Selger fordeler disse.

Det planlegges etablert en støyskjerm mot jernbanen som vil utgjøre frontvegg på carporter. Støyskjermens utstrekning og plassering er angitt på tegningene, men kan bli justert i detaljprosjektet.

Tomta har av tidligere eiere blitt benyttet av næring som medførte en grunnforurensning på tomta. Det ble ved nåværende Byggherres inntreden utført et grundig arbeid ved å masse utskifte de aktuelle forurensede massene. Det foreligger en rapport for disse arbeidene. Tomta er etter dette regulert og godkjent for boligformål.

UTOMHUS GRØNTANLEGG

Utomhusarealer opparbeides med grøntanlegg, belegning, kantstein, beplantning og benker jmf. utomhusplanen. Opparbeidelsen vil skje i takt med utbyggingen og ferdigstilles til overtakelsen så langt det lar seg gjøre innenfor årstiden. Det etableres oppvarming foran alle innganger til oppganger.

Eierseksjonssameiet står bl.a. ansvarlig for drifts- utgifter av fellesarealer, skjøtsel av utomhusarealer og brøyting av tilhørende fortau. Selger forbeholder seg retten til å foreta tilpasninger og/eller endringer i forhold til utomhus arealene, da disse ikke er ferdig prosjektert i salgsøyeblikket.

GATER

Adkomst mot og kryssing av Sandvikavegen blir etablert. Ansvar for utførelse og fremdrift er utbygger iht. godkjent gjennomføringsavtale med Innlandet fylke.

Kjøreadkomst til eiendommen skjer fra Sandvikavegen, jamfør situasjonsplanen.

UTEKRANER

Det monteres frostfrie utekraner til sameiets felles benyttelse.

ELEKTRO

Det monteres moderne og tidsmessig utebelysning ved innganger, i gårdsrom og på alle balkonger samt adkomstveg og rampe til kjeller.

BYGNINGSKONSTRUKSJONER

Byggene fundamenteres iht. geoteknisk detaljprosjektering forskrifter på faste masser / berg. Dette vil antatt innebære noe sprengnings arbeider.

Vertikale bærekonstruksjoner utføres som kombinasjon av betongvegger, betongsøyler og brannisolerte stålsøyler. Alle horisontale bærekonstruksjoner i boligblokkene utføres i hovedsak av utstøpte plattendecker og/eller hulldekker med hovedbæring av brannisolerte stålbjelker og/eller betongbjelker.

Dekker leveres som utstøpte plattendecker og / eller hulldekkeelementer. Himlinger i leiligheter leveres som en kombinasjon av sparklet og malt betong med synlige v-fuger, og nedforet gips-himling. Avstanden mellom v-fugene vil kunne variere. Innkassing av forskjellige tekniske føringer eller underliggende bærekonstruksjoner utføres i gips. I fellesareal leveres det systemhimling i kombinasjon med malt betong. Utvendig tak utføres som isolert varmt tak med fall, tekket med takmembran.

Yttervegger (klimavegger) utføres av isolert bindingsverk, innvending kledd med diffusjonssperre, 13 mm gipsplater som sparkles og males

med maling i standard farge iht. arkitekt (oppgis senere). Utvendig kles bindingsverket med vind-sperre i gips, utlekting og malt utvendig trekledning lagt i to forskjellige retninger. Trekledningen skal brann impregneres iht. brannkonsept.

Bærende innervegger, trapperoms vegger og heis-sjakt utføres av betong, konferer plantegning for plassering. Øvrige vegger bygges opp av isolerte tre eller stålstendere kledd med gipsplater.

Bygget vil tilfredsstillende gjeldende forskrifter hva angår varmesolering, brann og lyd (TEK17). Lyddemping i henhold til forskriftskrav lydklasse C iht. NS8175.

Balkonger består av betongdekke eller hulldekke pålagt et dekke med impregnerte terrassebord. Fall på dekket fra yttervegg mot rekkverk i fremkant med nedløp. Himlinger på balkonger i naturbetong eller plater. Delevegger på balkonger kles med trepanel som isoleres om de har brannkrav.

REKKVERK

Rekkverk festet på dekkkanten består av lakkerte stål eller alu spiler med glass over en tett trebrytning utformet som fasaden forøvrig, konferer fasadetegning. I 1.etg i Sandvikavegen 27C leveres det delvis tett glassrekkverk mot Sandvikavegen.

INNGLASSING

Gjennom tilvalgs prosessen vil det være mulighet å bestille dette, plassert der arkitekt har stiplet dette på plantegningene.

FELLESAREALER INNGANGSPARTI

I felles inngangsparti leveres nedforet himling med innfelt belysning. Det blir fotskraperist utenfor hovedinngangsdøren og nedfelt fotmatte innenfor hovedinngangsdøren.

Boligblokkene har innvendig felles etasjegang, trapper, heis og inngangsparti.

Postkasser for brev plasseres på vegg ved inngangsplan. Det tas forbehold om postvesenets godkjenning av endelig plassering.

TRAPPEROM

På innvendige gulv og i trapper legges keramiske 600x600 fliser, med sokkelflis på vegg. Inngangspartiet får nedfelt innvendig skrapematte ved inngang. Gulv i bodarealer og øvrige arealer i kjeller utføres av stålglattet betong.

Vegger i trapperom utføres som en kombinasjon av gips- og betongvegger som sparkles og males. Hovedinngangsdør til oppgangene leveres i aluminium og glass. I kjeller leveres det malte eller galvaniserte ståldører.

Trappeløp og reposer males på underside. For hvert etasjeplan monteres det systemhimling.

Rekkverk i trapperom leveres som lakkerte spiler med håndløper.

AVFALL

Det leveres delvis nedgravde utvendige avfallsbeholdere (type molok eller tilsvarende) for aktuelle fraksjoner plassert i forbindelse med

carportanlegg, som deles mellom alle beboere. Hver beboer bringer selv sitt søppel dit i det nødvendige antall fraksjoner. Pappavfall inngår ikke som en egen fraksjon og må kastes av hver enkelt på annet sted. Antall avfallsbeholdere som vises på utomhusplan er en illustrasjon og kan avvike fra det antall som leveres i tråd med dimensjonerende behov.

SYKKELPARKERING

Det leveres sykkelparkering innvendig og utvendig iht. reguleringsplanen.

VENTILASJON

Ventilasjonsanlegg for garasjeanlegget og i sportsboder leveres iht. forskrifter.

ELEKTRO

Belysning i trappeoppganger og garasjeanlegg leveres med bevegelsessensorer eller akustiske sensorer. Utenpåliggende og innfelte armaturer i fellesarealer.

Strømforbruk i fellesarealer og utomhusarealer, registreres på felles måler. Tilknytningspunkt med måler for den enkelte leilighet blir plassert i el-fordeling i trapperom. Fordelingen vil være tilgjengelig for både leilighetseier og nettleverandør.

Utgang fra EL-tavle leveres med forberedelse for tilkobling av el-billading gjennom egen ladeleverandør og abonnement hos ladeleverandør. Denne er ikke valgt, men typiske ladeleverandører er Lyse energi eller Elaway. Det vil ved tilvalg hos EL-entreprenør eller ladeleverandør også være mulig å bestille eller leie ladepunkt for lading av el-bil.

HEIS

Det er heis fra kjellerplan til øverste boligplan. Heisene tilknyttes alarm etter gjeldende forskrifter som dekkes over fellesutgiftene.

PARKERING I KJELLER OG CARPORT

Der det er angitt i prislisen vil det for angitte leilighetene medfølge parkeringsplass(er) i kjeller og/eller carport mot jernbanen. Fri høyde i garasjeanlegget er ca. 225 cm. Langs vegg og søyler vil det være installasjoner. I kjellerplan monteres det garasjehimling i nødvendig omfang avhengig av isoleringsbehov. Der det ikke er isoleringsbehov leveres støvbunden betonghimling med klar behandling.

Det vil bli oppmerket garasjeplasser på asfalt og montert plassnummer på vegg eller søyler. Garasjeplasser leveres med 1 stk. port-åpner pr. plass eller app-løsning. Parkeringsplassene vil variere i størrelse, konferer arkitekt tegninger for plasseringer og størrelser, og vil så langt det lar seg løse være i tråd med de nyeste anbefalingene fra Sintef selv om dette ikke er et formelt krav. Generell bredde er 2,6m.

LEILIGHETENE GENERELT

Leilighetene vil fremstå med god håndverksmessig kvalitet, og det er lagt vekt på gode kvaliteter på overflater og materialvalg i tråd med intensjonen i bustadsoppføringslova. Detaljer rundt omfang av leveranse på innredning, fliser m.m. opplyses i tilvalgs fasen.

ROMHØYDE

Netto innvendig etasjehøyde er ikke detaljprosjektert, men vil være ca. 250-260 cm. Bad, wc, vaskerom, entré, korridor, bad, gjestebad, kjøkken og soverom vil helt eller delvis fores ned med gipshimling, som sparkles og males for nødvendig fremføring av tekniske anlegg, høyde ca. 225 cm.

Ved eventuelt behov for nødvendig fremføring av tekniske anlegg i stuer og øvrige rom, kan nedforet himling/innkassinger også forekomme i disse arealer, helt eller delvis.

Nærmere informasjon om prosjektert himlingsplan for den enkelte leilighet opplyses på forespørsel.

GULV

Gulv i alle tørre oppholdsrom leveres med en mattlakkert 14mm 1-stavs eikeparkett.

Bad er i hovedsak planlagt levert som prefabrikkerte badekabiner. På bad legges keramiske fliser i størrelse 300x600 med lokalt fall mot sluk. Nedsenket grube 3-5 mm i dusjsone med mindre flisstørrelse om nødvendig. På små bad kan det være aktuelt med mindre flis størrelse på gulv på grunn av rommets størrelse og fallforhold. Generelt vil badene bygges etter TEK17 og ikke våtromsnormen. På tekniske boder i leiligheter leveres vinyl gulvbelegg. På WC leveres 300x600 flis med sokkelflis.

VEGGER

I leiligheter leveres innervegger av gips på stål- eller trestender som blir sparklet og malt med maling i en standard farge. Vegger mot trapperom eller korridor og delvis leilighetsskillevegger utføres i

sparklet eller malt betong.

Ujevnheter ved slepelys i leiligheten kan forekomme. På bad flislegges vegger med fliser, størrelse 300x600 liggende fortrinnsvis samme farge som gulv, men iht. arkitekt. På WC sparkles og males vegger. Over benkeplate på kjøkken, under overskap, legges 12mm laminatplate i høyde 200mm i samme laminat som benkeplate, for øvrig sparklet og malt overflate.

Bodareal anses som underordnet rom, med overflater deretter. WC-rom leveres med sparklet og malte vegger samt sokkelflis.

HIMLINGER

Himlingene (innvendig tak i leilighetene) leveres sparklet og malt direkte på betongoverflate, nedforet gips som er sparklet og malt eller en kombinasjon av disse for fremføring av tekniske anlegg. Nedforet himling i overgang mellom stue og kjøkken vil være nødvendig stedvis for fremføring av tekniske anlegg. Mellom overskap på kjøkken og himling fores det mot dekket med kjøkkenføring og/eller innkassing med gips. Det vil være malte synlige v-fuger mellom betongelementene som kan sparkles (tilvalg). Himling på prefabrikkerte bad er lakkert stålplattetak. Himling på WC leveres som sparklet og malt gips.

Det leveres ikke himling i innvendig bod.

VINDUER

Vinduer og balkongdører leveres i tre med aluminiums beslått utside og malt innside. U-verdi iht. krav i TEK17. Glass som leveres er ikke selvrensende. På grunn av høy isolasjonsevne på

glassene vil det i perioder kunne oppstå kondens på glassets utside. Farge på vinduskarmens innside iht. arkitekt som vil være lik for alle leiligheter. Glass er ikke selvrensende. For store skyvedører til balkong eller andre dører som ikke er i rømningsveg vil åpningskraft kunne bli mer enn 30N.

Det er for noen leiligheter mot jernbanen lagt til grunn et aluminium lydvinde på soverom. Dette for å klare lyddemping med åpnet vinde iht. lydprosjektering.

INNERDØRER

Inngangsdør til leilighetene fra trapperom leveres massive i laminat med skrå eikerskel. Innvendige dører leveres hvite og slette med ett rektangulært dørspeil og flat eik natur terskel med spalteåpning. Der det på tegning er vist dør eller skyvedør mellom gang og stue/kjøkken, er dette iht. NS8175 (lydsone mellom oppholdssone og trapperom).

LISTVERK

Gulvlist leveres i eikefinert furu med gråhvit pigmentering. Innvendig listverk og gerikter leveres i hvit glatt utførelse. Spikerhull i malt listverk sparkles og overmales ikke (tilvalg). Overgangen mellom Sandvika Strandhave – byggetrinn 1 Side 7 av 13 vegg/himling fuges. Mot vinduer og dører i yttervegg sparkles og males gips med skarpe smyg uten listverk (listefri utførelse).

LÅS OG BESLAG

Hver leilighet får 3 stk. systemnøkler. Denne vil, foruten til egen leilighet, passe til alle ytterdører, egen kjellerbod, egen postkasse, og om behov låst utvendig avfallssystem. Ytterligere inntil 3 system-

sylindre som tilvalg. Vrider og skilt leveres i børstet rustfritt stål. Hengelås på sportsbod.

Hovedinngangsdører, dører til trappegang fra kjeller/sluses samt dører til felles bodanlegg blir levert med motoriserte døråpner i den grad det er krav iht. TEK17.

KJØKKENINNREDNING

Det leveres kjøkken fra anerkjent kjøkken-leverandør, høyde ca. 228 cm. Laminert benkeplate med rett kant. Endelig utførelse, antall skap og skuffeseksjoner leveres i henhold til egen kjøkkentegning for den enkelte leilighet. Plan-tegning i prospekt er veiledende og egen kjøkken-tegning for den enkelte leilighet overleveres i forbindelse med tilvalgs møtet. Det leveres oppvaskkum og avtrekkshette med kullfilter.

Følgende hvitevarer leveres:

- Stekeovn plassert i høyskap eller i benkeskap under koketopp.
- Nedfelt induksjonstopp. Der hvor denne er vist i kjøkkenøy, leveres induksjonstopp med integrert kullfilteravtrekk.
- Helintegret oppvaskmaskin med kjøkkenfront.
- Helintegret kjøøl og frys med kjøkkenfront.

BADEROMSINNREDNING

De fleste bad leveres som prefabrikkerte baderom. WC plassbygges. På bad og gjestebad leveres hvitt, veggmontert toalett og heldekkende servant, med ettgreps blandebatteri. Baderomsinnredningen leveres i henhold til egne tegninger fra leverandør, i varierende bredde avhengig av leilighetsstørrelse. Mindre gjestebad har en mindre vask med skap under. Over innredning leveres speil tilpasset

bredde på vask med innfelt LED-lys.

Bad og gjestebad med dusj leveres med rette dusjvegger i herdet glass og ettgreps dusjbatteri. På gjestebad kan skyvedør bli nødvendig på grunn av plass. Det leveres opplegg for vaskemaskin og tørketrommel på hovedbad med kaldtvannstilførsel og avløp, samt strømuttak for disse.

GARDEROBESKAP

Garderobeskap inngår ikke i standard leveransen, er stiptet på tegning og er tilvalg. Der det er aktuelt leveres skyvedørsgarderobe i for eksempel gang for å skjule tekniske installasjoner. Omfanget av dette fremkommer ikke før detaljprosjektering.

INNVEDIGE BODER - TEKNISK BOD

Rør-i-rør skap plasseres i himling på hovedbad. Teknisk bod, eller entre, vil inneholde VVS-skap for vannbåren oppvarming av gulv, ventilasjonsanlegg, EL-tavle og svakstrøms utstyr samt, evt. annet teknisk utstyr.

BALKONGER / TERRASSE / TAKTERRASSE

Leilighetene i plan 1 får tilgang via terrassedør til uteplass med plattning av terrassebord. Balkonger leveres i stål eller betong med tremmegulv av terrassebord. Takterrasser utføres med tremmegulv på membran med underliggende isolert dekke. Balkonger får primært søyler som vertikal bæring. Ingen balkonger og takterrasser leveres innglasset, men kan leveres som tilvalg hvor vist stiptet på plantegning i prospekt. Rekkverk på balkonger/ takterrasser med tett nedre del i trekledning lik fasaden, og overliggende glassrekkverk. Det leveres ikke rekkverk på markterrasser med mindre det er høyder eller som skulle tilsi behov for sikring.

Markterrasser/balkonger/takterrasse er å betrakte som utvendige konstruksjoner og er utsatt for vær og vind. Mindre ansamlinger av vann eller snø vil derfor kunne oppstå på gulvflaten etter nedbør. Det må påregnes å rydde unna snø dersom det skulle bli større ansamling. Innslag og drypp av regnvann fra ovenforliggende balkonger må påregnes. Som det fremgår av fasadetegningene medfører variasjon i balkongutformingen at ikke alle balkonger/terrasser får overdekning

INSPEKSJONSLUKER

Flere av de tekniske installasjonene krever inspeksjonsluker som er synlige, som for eksempel rør-i-rør system, bad, fordelerskap til fjernvarme med måler og veksler for varmt tappevann, ventilasjonsanlegg, WC, sjakter og el-skap m.m. Slike dører og luker vil i størst mulig grad bli plassert i teknisk bod og gang, områder egnet for garderobeskap og på bad. I enkelte tilfeller kan det bli nødvendig å plassere dem i oppholdsrom, hvor disse vil kunne bli synlige.

ENERGIMERKING

Alle leilighetene overleveres ferdig energimerket. Boligens varmetap og energibehov er i utgangspunktet dimensjonert iht. Teknisk forskrift av 2017.

SPORTSBODER

Plassert i kjeller, konferer plantegninger. Størrelsene vil variere (min. 5m² for de større enn 50m², og min. 2,5m² for de mindre enn 50m²).

Korridorvegg i gang utføres som tette nettingvegger med platedør. Omkringliggende vegger i

boder sprøytemales. Mellom boder leveres vegger av åpen netting. Bodområdet ventileres med ventilasjonsanlegg og varmes opp med radiator. Alle boder belyses fra korridor, el-uttak til felles bruk på felles måler plassert i korridor. Stikk inne i sportsbod er tilvalg.

TEKNISKE INSTALLASJONER OPPVARMING OG TAPPEVANN

Inne i hver leilighet leveres termostatstyrt vannbåren gulvvarme som oppvarming med egen måler på forbruk. En romtermostat pr. rom eller sone. Alle baderom blir i utgangspunktet levert med vannbåren gulvvarme dersom ikke detaljprosjekteringen skulle tilsi noe annet. Det leveres ikke vannbåren gulvvarme på hoved soverom (tilvalg). Normalt plasseres gulvvarmeskapet i innvendig bod og det blir da gulvvarme der også. Dersom gulvvarmeskapet ikke plasseres i innvendig bod, har dette rommet heller ikke gulvvarme.

Vannbåren gulvvarme fordeles ut fra teknisk skap til hvert enkelt rom i leilighetene. Fellesareal og trapperom m.m. er oppvarmet av radiatorer.

Til oppvarming av leilighetene, fellesarealer og forbruk av varmt tappevann benyttes løsning fra Svalun AS, med bergvarmeanlegg og teknisk rom i kjeller med én måler ut i teknisk rom. Forbruk av oppvarming måles separat i hver enkelt leilighet som senere avregnes i sameiet. Det opplyses om at det for rør med vannbåren varme alltid vil være et varmetap i ledningsnett fra varmesentral i kjeller til hver enkelt leilighet, som videre må fordeles på alle leilighetene. Det kan være vanskelig å anslå hvor stort dette varmetapet kan være fra prosjekt til prosjekt, men det ligger i størrelsesorden min.

25-30%. Utover forbruk i egen leilighet tilkommer oppvarming av fellesareal, snøsmelteanlegg i nedkjøringsrampe m.m.

VARMT TAPPEVANN

Leilighetene forsynes med varmt tappevann fra sirkulasjonsledning og varmeveksler plassert sentralt i teknisk rom. Forbruk av varmt- og kaldt tappevann avregnes på egen måler i hver leilighet.

VENTILASJON

Det leveres balansert ventilasjon uten kjøling for hver enkelt leilighet fra eget luftbehandlingsanlegg plassert i teknisk bod, arealer egnet for garderobeskap i gang eller i himling. Inntaks- og avkastluft fra fasade. Luftbehandlingsanlegget har varmegjenvinning og elektrisk ettervarmebatteri. Behandlet friskluft tilføres i stue, kjøkken, soverom, avtrekk fra bad, WC, boder og stue/kjøkken. Tilluft- og avtrekksventiler plasseres i himling eller vegg. Ventilasjonsanlegget vil ha synlige galvaniserte kanaler der det er plassert i bod eller områder egnet for garderobeskap. Luftinntak og avkast plasseres i fasaden. Luktsmitte kan forekomme dersom ikke sameiets beboere er aktsomme ift. avgivelse av forurenset uteluft fra grilling eller røyk i retning mot luft inntakenes plassering.

På kjøkken leveres hette med kullfilter (omluft) fra kjøkkenleverandør uten tilkobling til ventilasjonsaggregatet. Lokal platetoppventilator der koketopp er plassert i kjøkkenøy. Det må påregnes lokale nedforinger og innkassinger for å skjule tekniske føringer.

BRANNSIKRING/SPRINKLERANLEGG

Branneteksjon iht. TEK17 inne i hver leilighet og i fellesarealer. Det leveres boligsprinkleranlegg i leiligheter iht. brannrapport. Alle fellesarealer inklusive trapper skal fullsprinkles. Det må påregnes fremføring til og sprinklerhoder på balkonger der det er relevant. Sprinklerhoder i leiligheten plassert i skjørt og himlinger med synlige sprinklerhoder og stedvis skjult bak et fjærbelastet lokk hvor lave himlinger. Pulverapparat monteres i teknisk bod/entre i hver leilighet iht. brannrapport. Alle utvendige balkonger skal sprinkler beskyttes der det er krav iht. detaljprosjekteringen. Innglassing av balkong (tilvalg) der vist mulig av arkitekt, krever sprinkler beskyttelse og blir der en del av tilvalget.

ELEKTRO

Skjult anlegg med brytere og kontakter i hvit standard utførelse. Unntaksvis kan det kables med åpent anlegg.

Det leveres lys over kjøkkenbenk, integrert lys i speil på bad, taklampe på soverom og i innvendig bod. På bad, dusj, wc og i gang hvor det er nedforet himling leveres LED-downlight innfelt i himling. Øvrig belysningsutstyr er tilvalg. Antall uttak leveres iht. normen for elektriske installasjoner i boliger NEK 400-8-823:2018. Konferer detaljtegning hos el-entreprenør for plassering av ulike el-punkter og detaljer rundt medtatt spot og øvrig belysning. Taklamper kobles til stikk, plassert høyt opp på vegg, med synlig ledning.

Det leveres komplett porttelefon anlegg med felles tablå ved hovedinngang og eget tablå i leilighet for samtaleforbindelse. Fjernåpning av ytterdør. Egen

ringeknapp monteres i tillegg utenfor hver leilighet i trapperom.

På terrasse eller balkong leveres dobbel stikkontakt og utelys på innvendig bryter. Det leveres tomrør for evt. ettermontering av screens (tilvalg) på sør-vest fasader (mot Sandvikavegen).

Automatsikringer i eget sikringssskap i hver leilighet som plasseres fortrinnsvis i arealer for garderobeskapp i gang eller i innvendig bod, eller annen egnet plass som sidevegg i skyvedørsgarderobe. Strøm-måler og hovedsikring til hver leilighet plasseres i eget tavlekott i fellesareal.

Det leveres kapasitet for et lastbalansert ladeanlegg for el-bil. Det legges opp til at en elbillade leverandør leverer hele tilhørende infrastrukturen inkludert avregning som hver beboer knytter seg. Typisk leverandør kan være Elaway (elawai.io/no). Kostnad for kunde er en fast mnd. pris og kWh pris. Ladeboks kan i tillegg kjøpes (tilvalg) eller leies.

Det planlegges etablert en frittstående trafo på tomten for tiltaket, i sammenheng med carporter (jmf. utomhusplanen).

TV, BREDBÅND

Det føres fiberkabel inn i hver leilighet i svakstrøms del av underfordeling. Det leveres ett svakstrøms uttak (data) for TV-boks i stue. Sameiet blir bundet av en bredbånds leverandør i inntil fem år fra overtakelsen etter en avtale utbygger på forhånd har inngått for sameiet. Etter dette vil infrastrukturen tilhøre sameiet. Dette vil inneholde grunnpakke, bredbånd og trådløse ruter. Endret programsammensetning og bredbånd utover

grunnpakke bestilles og bekostes av hver enkelt beboer (egen faktura direkte til hver beboer).

BYGGESAK

Prosjektet bygges etter TEK17, sist endret FOR-2023-06-22-1092. TEK17 legges også til grunn hva gjelder prosjektering av fall på våtrom. Tilpasninger og/eller mindre endringer i kjøkken og våtrom (avvik fra salgstegeting) kan forekomme dersom detaljprosjektering viser at dette er ^nødvendig.

Rammetillatelse er i skrivende stund til behandling i Stange Kommune, og det forventes at denne er gitt ila. oktober 2025. Vi må derfor ta forbehold om offentlige krav som pt. ikke er kjent.

Bygningene skal oppføres på bla. gårds- og bruksnummer: 7/38 og 7/9 mfl. i Stange Kommune. Reguleringsplanen for området er godkjent.

Prosjektet er i en søknadsprosess med BaneNor hva gjelder oppføring av byggetrinn 1, og støyskjerm med carporter er ikke formelt godkjent på lanseringstidspunktet. Tak til carporter kan bli montert senere avhengig av hva BaneNor godkjenner, og senest når jernbanen formelt er lagt om antatt 2029.

Utbygger må rette seg etter offentlige myndighetskrav i forbindelse med byggesaken. Dette omfatter også evt. pålegg og endringer i forbindelse med offentlig godkjenning av rammetillatelse og igangsettingstillatelse.

TILVALG

Det vil være muligheter til å gjøre enkelte individuelle tilpasninger av boligen innenfor gitte frister og mot tillegg i prisen. Hver enkelt kjøper får et eget møte med totalentreprenør og underleverandører for avklaring av sine tilvalg. Tilvalg vil primært bli avtalt direkte mellom leilighetskjøper og entreprenør og underleverandør. Ved tilvalg beregnes det et oppstartsgebyr på kr. 5000 inkl.mva. fra entreprenør for å dekke forskjellige endringer fra prosjekterende eller leverandører. Det gjøres en egen avtale med en prisendring. Prosjektets fremdrift styrer muligheten for tilvalg.

Det er lagt opp til tilvalgs muligheter på blant annet følgende områder:

- Innredning på kjøkken og bad
- Garderobe medfølger ikke, men kan velges som tilvalg.
- Alternative flisløsninger på våtrom og over kjøkkenbenk.
- Type parkett.
- Dører og listverk.
- Slett vegg duk på vegger og maling.
- Flere systemnøkler.
- Gulvvarme hoved soverom.
- Endringer på innhold på bad iht. badekabinleverandørs sortiment
- Screens på solutsatte fasader
- Oppgradering av wc rom til bad (der det er mulig).
- Ladeboks for el-bil (for leiligheter med parkeringsplass).
- Mindre justeringer av planløsning

- Elektroinstallasjoner som belysning, ekstra bokser for telefon og TV-kontakt, ekstra el-punkter, samt alarmanlegg. Tilpasning av lysstyringssystem er mulig, stikkontakter m.m. Mulighet for fargevalg på brytere m.m. Stikk i sportsbod i kjeller på egen kurs.

Det utvises i noen grad fleksibilitet ved endring av boligens planløsning innenfor krav, lover og forskrifter. Dette må avklares i kjøpsfasen. Det åpnes ikke for endringer som påvirker boligens fasader, herunder vinduer og størrelse på balkonger/takterrasser/markterrasse. Tilvalg som etablering av vedovn eller gasspeis vil ikke være mulig.

Kjøperne vil motta et informasjonsbrev fra total-entreprenøren hvor tilvalgs skjema for bestilling av tilvalg er vedlagt. Det informeres i brevet om når fristen for tilvalgene går ut. Dersom kjøp av leilighet foretas etter vedtatt igangsetting er kjøper innforstått med at fristen for tilvalg kan være utløpt.

FORBEHOLD

Alle opplysninger i denne leveransebeskrivelse er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige uten å forringe den generelle standarden i nevneverdig grad. Det tas forbehold om offentlige pålegg eller myndighetskrav i forbindelse med byggesaken som vil kunne medføre behov for tilpasning og endring

På generelt grunnlag tas det forbehold om:

- Feil i beskrivelse og tegninger
- Offentlige tillatelser

- Tilstrekkelig forhåndssalg og utbyggers styre godkjenning før igangsetting
- Mindre justeringer av av kjøkkentegninger/-illustrasjoner som vises i prospekt da leveransen på salgstidspunktet ikke er detaljprosjektet.
- Justeringer og endringer av fasade og utomhusplanen
- Endringer i planlagt organisering og antall leiligheter/seksjoner i sameiet.
- Justering av eksakt tomteareal/grense for tomt som kan bli fradelt
- behov for justering av trafoplassering
- plassering av sjakter eller justere størrelsen på disse
- angitt veggtykkelse eller nødvendige gipskasser i illustrasjoner er ikke retningsgivende for detaljer rundt leveranser.
- Illustrasjoner i prospekt og nettsider har illustrativ karakter, og det tas forbehold om avvik i angitte detaljer. Utsikt fra illustrasjoner kan avvike fra faktiske forhold. Perspektivtegninger i 3D-presentasjoner fremstår veldig detaljerte og er illustrasjoner som kan avvike fra den endelige leveransen.
- Tekniske fag er ikke endelig prosjektet, og endringer som følge av dette kan forekomme. Utbygger tar forbehold om eventuelle avvik i plantegningene og mulige endringer.
- Adkomstveg kan bli tilknyttet tilliggende eneboliger dersom avtale om felles utkjørsel på Sandvikavegen.
- Nødvendige tillatelser skal hentes inn fra BaneNor, men er ikke gitt ved salgsstart.

Det tas forbehold om å foreta nødvendige endringer av standard og utførelse, herunder

mindre vesentlige endringer i boligens areal, samt utomhusanlegg, forutsatt at dette ikke medfører at boligen blir vesentlig endret i forhold til prospektet.

Ev. ledige/usolgte parkeringsplasser er utbyggers eiendom inntil de er solgt.

Alle oppgitte areal er beregnet etter NS3940:2023. Internt bruksareal (BRA-i) er det samlede arealet av boligen som ligger innenfor omsluttende yttervegger. Dette inkluderer innvendige boder, tekniske rom, innervegger, sjakter etc.

Det planlegges ytterligere ett byggetrinn på området. Se tekst innledningsvis under «Generelt» for nærmere informasjon.

Selger forbeholder seg retten til å foreta fordelingen av sportsboder og garasjeplasser, samt plasseringen av disse. For komplett informasjon og kjøpsbetingelser må kjøpekontrakt med alle vedlegg være gjennomgått. Det tas forbehold rundt hvor mange leiligheter som inngår i hvert byggetrinn, samt evt. nedskalering av prosjektets størrelse om nødvendig.

Det gjøres oppmerksom på at svinnsprekker og riss kan oppstå en tid etter overlevering. Spesielt gjelder dette i overgang mellom yttervegg og himling, og i hjørnet på gerikter. Dette er i utgangspunktet ikke reklamasjonsberettiget, men vil kunne være gjenstand for gjennomgang på ettårsbefaring av boligen.

Det gjøres oppmerksom på at sportsboder ikke er egnet for oppbevaring av klesplagg og fuktighetsømfintlige gjenstander.

Det forutsettes at utgifter til drift og vedlikehold av garasjeanlegget bæres av de som har rettighetene til garasjeplassene / carportene.

Det tas forbehold om endringer i planlagt organisering og antall leiligheter/seksjoner boligblokken.

Selger vil ikke levere innredninger, lamper, løst belysningsutstyr, solavskjerming, tepper, møbler og tilbehør med mindre det fremgår av denne leveransebeskrivelse. Innredninger er definert i egen beskrivelse. Mer detaljert dokumentasjon av innredninger i kjøkken, bad og garderobe vil bli fremlagt på forespørsel.

Siden detaljplanlegging ikke er utført på det tidspunkt når denne beskrivelse er utarbeidet, tas det forbehold om endringer i fasadeutførelser/-uttrykk og at veggtykkelser kan bli endret for å tilpasse seg nødvendige fremføringer av sjakter og tekniske anlegg. I tillegg kan det vise seg nødvendig og kasse inn mindre vertikale og/eller horisontale tekniske føringer for fremføring av tekniske anlegg. Plassering av tekniske anlegg vil primært bli plassert i teknisk bod, men detaljprosjekteringen kan medføre at plasseringen vil måtte justeres noe.

Selger forbeholder seg retten til å inngå/tinglyse nødvendige avtaler for etablering av bebyggelsen og sameiet. I dette inngår b.la. også tinglysning av adkomstretter og rettigheter knyttet til bruk av fellesarealer innvendig i bebyggelsen og utomhus-/grøntarealer som nevnt under pkt. «generelt».

Selger vil avgjøre hvordan organisering av parkeringsanlegget og uteareal utenfor boliger i 1.etasje og bodene vil bli. Selger forbeholder seg retten til å fordele parkeringsplasser og sportsboder.

Selger vil på vegne av sameiet engasjere forretningsfører for sameiet. Dette vil normalt ha bindingstid tilsvarende 3 år for sameiet, deretter normalt 6 mnd. oppsigelse. Etter bindingstiden kan sameiet selv velge forretningsfører.

Selger vil inngå nødvendige avtaler med ulike leverandører i forkant av sameiets stiftelse. Selger vil på vegne av sameiet bestille leverandør av bredbånd-/TV-leveranse for utbyggingen. Dette vil normalt ha bindingstid på 5 år. Selger vil på vegne av sameiet kontrahere Svalun AS til levering av bergvarmeanlegg for prosjektet. Dette vil normalt ha bindingstid på 20 år.

Hamar, 21. november 2025

Sandvika Eiendom Stange AS (orgnr. 918 199 470)
(Sign)

EIENDOMMEN FRA A TIL Å

MEGLER

OPPDRAGSNUMMER:
523245011

KONTAKTPERSON

Navn: Helge Hågensen
Telefon: 414 01 448
Tittel: Eiendomsmegler

ANSVARLIG MEGLER

Navn: Espen Fari
Telefon: 975 70 092
Tittel: Eiendomsmegler
DNB Eiendom AS
Adresse: Vangsveien 70, Hamar
Org.nr.: 910 968 955

SELGER

SELGER/UTBYGGER

Navn: Sandvika Eiendom Stange AS
Adresse: Torggata 82, 2317 Hamar
Org.nr.: 918 199 470

PROSJEKTET

Prosjektet er planlagt utbygget som en trinnvis utbygging med ca 97 leiligheter totalt, oppdelt i 2 byggetrinn, men selges som flere salgstrinn. Byggetrinn 1 er planlagt med 42 leiligheter fordelt på bygg A og B, byggetrinn 2 med 55 leiligheter fordelt på bygg C og D. Det er planlagt oppført ett underjordiske garasjeanlegg hvor deler av boligene er tiltenkt å ha sine parkeringsplasser og sportsboder. Resterende parkeringsplasser vil bli i carporter og biloppstillingsplasser mot jernbanelinjen. Det opparbeides et felles uteområde som består av område for lek og aktivitet, samt områder for opphold.

Denne beskrivelsen omhandler leilighetene i bygg A og B i byggetrinn 1. Resterende del av dette byggetrinn som består av bygg C og er beskrevet i eget salgsmateriell.

Det enkelte byggetrinn i prosjektet vil kunne bestå av ett eller flere bygg som vil bli organisert i ett eller flere selskap, herunder eierseksjonssameier. Tingsrettslige sameier vil kunne bli opprettet for fellesarealer og garasjeanlegg.

Selger tar forbehold om antall selskap, antall boliger, endelig organisering og omfang av det enkelte byggetrinn. TEK17.

Det vil bli mulighet for tilvalg og individuelle tilpasninger innenfor frister og mot tillegg i pris.

FREMDRIFTSPLAN OG FERDIGSTILLELSE

Boligen planlegges ferdigstilt i perioden fra 4. kvartal 2027 til 1. kvartal 2028, under forutsetning om vedtak om igangsetting innen 1. august 2026. Dette gjelder ikke som en bindende frist for å ha boligen klar for overtagelse, herunder ikke grunnlag for å kreve dagmulkt. Selger vil ved vedtatt igangsetting varsle Kjøper skriftlig om overtagelsesdato, som vil være å regne som en frist iht. bustadoppføringslova. Selger har rett til å fremskynde avtalt overtagelse. Overtagelsen kan fremskyndes maksimalt 4 måneder. Selger må varsle Kjøper skriftlig om dette så fort det er åpenbart for Selger at overtagelsen kan fremskyndes, og senest 2 måneder før ny overtagelsesdato. Klokkeslettet for overtagelsen kan varsles inntil 14 dager før. Ved en eventuell forsinkelse vil dagbøter regnes fra ny overtagelsesdato. Selger skal innen rimelig tid

varsle forbruker dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir forsinket med sin utførelse.

Selger har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i bustadoppføringslova § 11 er oppfylt. Påvirkes utførelsen av arbeid under kontrakten av krigen i Ukraina eller force majeure hendelser, som får betydning for fremdriften, må Kjøper være oppmerksom på at det vil være påregnelig at Selger vil ønske å kreve forlengelse av alle frister i kontrakten, herunder frist for ferdigstillelse av arbeidet. Dette gjelder for eksempel ved forsinket / begrenset tilgang på materialer. Dette gjelder også dersom utførelse eller leveranse fra underentreprenør eller annen leverandør påvirkes. Dersom Selger vil kreve fristforlengelse som følge av disse omstendighetene, skal Selger varsle Kjøper uten ugrunnet opphold etter at Selger ble klar over omstendigheten som begrunner kravet. I et slikt tilfelle, oppfordres partene til å søke juridisk bistand. Det er videre på Selgers egen risiko å kreve fristforlengelse eller lignende, og det er ikke gitt at et slikt krav vil stå seg. Det klare utgangspunktet er for øvrig at megler heller ikke har en plikt til å ta stilling til saken.

Ved besøk på byggeplass før overtagelse skal kunder alltid være i følge med en representant fra Selger.

All annen ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden er beheftet med høy grad av risiko og er forbudt.

SELGERS FORBEHOLD OM IGANGSETTING

Selger tar følgende forbehold om igangsetting og gjennomføring av avtalen:

- Åpning av byggelån
- Selgers styre beslutter byggestart
- Rammetillatelse og igangsettings-tillatelse for byggarbeidene i samsvar med søknad
- At det inngås kjøpekontrakter tilsvarende minimum 60 % av verdien av boligene i prosjektet iht. prisliste ved salgsstart.

Selger er bundet av kontrakten dersom han ikke gjør forbehold for gjennomføring gjeldende senest innen 01.08.2026 kl. 18.00.

Dersom Selger gjør forbeholdene gjeldende har Kjøper rett til å få innbetalt beløp samt opptjente renter på klientkonto tilbakebetalt. Utover dette har Selger intet ansvar overfor Kjøper.

TILVALG OG ENDRINGER

Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som Kjøper kan forvente å få gjennomført og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles.

Kjøper vil bli invitert av Entreprenør til eget tilvalgsmøte. Selger utarbeider en tilvalgsmeny som angir muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Prisene vil inneholde påslag til Selger for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører.

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser

som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke står i forhold til Kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv. jf. bustadoppføringslova § 44.

Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf. bustadoppføringslova § 9.

Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er Kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og Kjøper har krav til tilvalg/endring som Kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/Selger.

BEBYGGELSENS AREALER

Arealer per bolig fremkommer i prislisten: Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er samlet areal arealet innenfor boligens yttervegger samt eventuelle boder. BRA samlet består av:

- Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, bad, innvendig bod og rom for kommunikasjon mellom disse.
- Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en eksternt bod, som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for

eksempel garasje, naust eller utvendig bod

- Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som tilhører boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

EIERFORHOLD

Selveier

BOLIGTYPE

Leilighet

EIENDOMMEN

Prosjektet skal oppføres på eiendommen gnr 7, bnr 9, bnr. 38 og bnr 187 i Stange kommune. Eiendommene skal sammenslås og grensejusteres og eiendomsgrensene og arealet er ikke endelig avklart på salgstidspunktet. Det samlede tomteareal for eiendommen er ved salgsstart registrert i matrikkelen å være 8.298 m². Selger tar forbehold om det endelige tomteareal. Sameiets tomt opprettes med eget matrikkelnummer som vil bli seksjonert, hvor hver seksjon vil bestå av en sameieandel i henhold til den tinglyste seksjoneringen.

ADRESSE

Sandvikavegen 27 A-C, 3212 Otterstad.

TOMTETYPE

Eiet tomt

SAMEIET

SAMEIET

Området er planlagt å bestå av ett eller flere boligselskap. Sameiet er planlagt å bestå av totalt 43 boligseksjoner. Antall boligselskap og seksjoner kan eventuelt bli justert i forbindelse med utbyggingen. Den daglige driften vil bli organisert som seksjonssameie iht. lov av 16.06.2017, nr. 65, eierseksjonsloven.

Hver seksjon vil utgjøre en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av sameiets fellesarealer. Det er forbudt å erverve mer enn 2 boligseksjoner i samme sameie. Denne begrensningen gjelder også indirekte erverv, herunder kjøp via aksjer eller andeler i et selskap. Erverv er forbudt dersom det medfører at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har «tilknytning til hverandre». Dersom bestemmelsen brytes vil blant annet styret i sameiet uten forutgående varsling, kunne pålegge salg av seksjonene som er ervervet ulovlig. Videre vil man ikke kunne stemme på årsmøtet, og man vil ikke tas med i beregningsgrunnlaget for flertallsavgjørelser. Sameiet er pliktig til å avholde årsmøter hvor regnskap og budsjett fremlegges. Sameiets styre har ansvaret for at eiendommen forvaltes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes av

årsmøtet.

FELLESAREAL/UTOMHUS/ INFRASTRUKTUR

Fellesarealer, herunder felles trappeganger, svalganger, heis, rømningsveier, felles bodanlegg samt fasader, herunder balkonger, terrasser mv. ferdigstilles av Selger samtidig med boligene.

Utomhusarealene tilhørende det enkelte bygg og sameie i byggetrinnet ferdigstilles samtidig med ferdigstilling av de enkelte bygg eller så snart årstiden tillater det.

Utomhus arbeider fullføres til overlevering så langt det er mulig hensyntatt årstiden.

Full opparbeidelse av tomt for byggetrinn 1 mot byggetrinn 2 kan bli utsatt mot tilbakehold dersom dette er til ulempe for opparbeidelse av byggetrinn 2.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av uteareal utenfor boliger i 1. etasje vil bli. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til Kjøpers boligseksjon eller skilles ut som en egen eiendom.

På utbyggingseiendommen vil det bli etablert diverse ledningsnett for vann, avløp, overvann, elektrisitet og eventuelt data/tv/telefon og andre ledninger. Disse felles ledningene vil kunne gå over eiendommen i dette byggetrinnet og andre eiendommer i senere byggetrinn, herunder Fellessameiet. Kjøper er kjent med og aksepterer ovennevnte og at den enkelte eiendom vil få tinglyst nødvendige rettigheter til å legge,

vedlikeholde og skifte ut ledninger ved behov. Kjøper plikter å medvirke til dette i årsmøter for sameiet/borettslaget dersom slike avtaler skal inngås og tinglyses etter at overskjøting har funnet sted.

VEDTEKTER

Det er utarbeidet utkast til vedtekter for sameiet og disse følger vedlagt. Spørsmål om dyrehold rettes til megler.

PARKERING

PARKERINGSPLASSER, BODER OG SYKKELPARKERING

Det medfølger en sportsbod og en parkeringsplass til hver leilighet. Noen vil få tildelt plass i et felles underjordisk garasjeanlegg og øvrige får tildelt en utendørs biloppstillingsplass. Fordeling fremkommer i prislisten.

I forprosjektet er det for prosjektet lagt til grunn TEK17 og Sintefs nye veileder hva gjelder bredder på parkeringsplasser.

Parkeringsplasser er på salgstidspunktet ikke detaljprosjektet og kan bli endret/justert. Noen av parkeringsplassene kan således avvike fra Sintefs nye veileder.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan den endelige organisering av garasjeanlegget med tilhørende parkeringsplasser og boder vil bli. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til Kjøpers boligseksjon eller skilles ut som en egen eiendom.

For biloppstillingsplassene ute inngår det en leveranse med carport. Dette vil ikke bli ferdigstilt før jernbanelinjen legges ned i 2028/2029. Inntil dette er levert vil det bli holdt igjen et beløp tilsvarende kostpris for oppføring av disse.

I påvente av at prosjektet i sin helhet er ferdigstilt, kan Selger tinglyse midlertidige bruksretter for parkeringsplassene og eventuelt bodene. Andel i garasjeanlegget anses som overtatt når parkeringsplass og bod er ferdigstilt og tatt i bruk, selv om hjemmel ikke er overført. Selger har i så fall rett til å viderefakturere eventuelle påløpte driftskostnader til garasjesameiet, eller fremtidige sameiere i garasjesameie, inntil hjemmel blir overført.

Selger vil beholde eiendomsretten til å fritt kunne disponere over eventuelle usolgte parkeringsplasser og boder, herunder kunne gjennomføre utleie eller salg til andre enn seksjonseiere i de ulike sameier på utbyggingseiendommen. Lading for el-bil parkering/ladestasjon inngår ikke i leveransen fra Selger, men kan bestilles som tilvalg. Det vil kunne være begrensninger på antall ladepunkter og kapasitet som kan leveres. Det tas forbehold om at lading av el-bil kan bli levert som et fleksibelt ladesystem som fordeler tilgjengelig effekt mellom flere brukere. Strømforbruk og kostnader for lading av el-bil betales av den enkelte seksjonseier. Selger tar forbehold om at lading av el-bil kan bli levert og administrert av ekstern leverandør og at Kjøper betaler leie for bruk til dette selskapet. Kostnader for bruk er ikke fastsatt på salgstidspunkt.

Selger tar forbehold om å fordele parkeringsplasser og boder.

Gjesteparkering kan bli tidsbegrenset og avgiftsbelagt.

PARKERINGSPLASSER FOR PERSONER MED NEDSATT FUNKSJONSEVNE

Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

ØKONOMI

KJØPESUM, OMKOSTNINGER OG BETALINGSPLAN

Boligene selges til fastpris etter førstemann til mølla-prinsippet. Se vedlagte prisliste. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud.

Det gjøres oppmerksom på at papirutgaver av salgsoppgave/prospekt kan være redigert etter utskrift, og det oppfordres derfor til å alltid ta utgangspunkt i den digitale utgaven av både salgsoppgave/prospekt og prisliste som finnes på dnbeiendom.no og prosjektets hjemmeside.

OMKOSTNINGER

DET SKAL I TILLEGG TIL KJØPESUMMEN BETALES FØLGENDE:

Dokumentavgift 2,5 % av andel tomteverdi, se prisliste.

Tinglysningsgebyr for skjøte kr 545,-
Tinglysningsgebyr per

pantedokument kr 545,-
Oppstarts kapital til sameiet kr 5.000, -.

Kostnader for takstmann ved behov for fastsettelse av gjenstående arbeider på fellesarealer ved overtakelse belastes sameiet.

Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysingstidspunktet for den enkelte seksjon. P.t. er tomteverdien antatt å være kr 4.731, - per kvm BRA-i for boligen. Det tas forbehold om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysingstidspunktet.

Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.

BETALINGSPLAN

10 % av kjøpesummen forfaller ved utstedt garanti jf. bustadoppføringslova § 12. 20 % dersom Kjøper er å regne som profesjonell.

Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at Selger ikke kan disponere over beløpet.

Restkjøpesummen + omkostninger betales ved overtakelse. Renter på klientkonto tilfaller Kjøper frem til forskuddsgaranti jf. bustadoppføringslova

§ 47 er stilt, eller skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger en 1/2 R.

Oppgjør og eventuelt deloppgjør til Selger vil kun skje mot tinglyst skjøte eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova § 47. Kjøper er ansvarlig for å formidle avtalens forutsetninger som har betydning for overtagelse og oppgjør til sin bankforbindelse, og påse at banken tilrettelegger sine forutsetninger til dette.

EIENDOMMENS FASTE, LØPENDE KOSTNADER

1) FELLESKOSTNADER

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Månedlige felleskostnader er stipulert per måned for første driftsår, hvor man har lagt til grunn at bl.a.forsikring av bygningsmassen, strøm i fellesarealer, vaktmestertjenester som snømåking, plenklipping, forretningsførsel og renhold er inkludert. Endelig budsjett fastsettes på årsmøte.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i sameiets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på sameierbrøk. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle seksjoner, eller etter forbruk. Selger vil engasjere forretningsfører for sameiet for første driftsår. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for felleskostnader.

Driftskostnader til garasje-/parkeringsanlegget er stipulert til kr 250,- per plass per måned for første driftsår, og skal betales av de som disponerer plass i garasjeanlegget.

2) KOMMUNALE AVGIFTER

Kjøper betaler kommunale avgifter for vann og avløp.

Hver seksjon vil få installert egen vannmåler og kostnaden for vann og avløp vil avhenge av reelt forbruk. Vann og avløp er todelt med et fastbeløp på kr 2.308, - og målt etter forbruk kr 118,21 pr. m³. Estimert årlig kostnad utgjør kr 17.721, -. Beløpet er utregnet med utgangspunkt i at boligen har 2 beboere og SSB sitt estimerte forbruk per innbygger. Ifølge SSB er estimert gjennomsnittlig husholdningsforbruk per person 65 m³. Kommunale avgifter kan faktureres fra 4 til 12 ganger i året.

Renovasjon er inkludert i fellesutgiftene.

Tallene er hentet fra kommunens hjemmeside og gjelder for 2025. Det tas forbehold om endringer i de oppgitte satser.

3) INFO EIENDOMSSKATT

Det er ifølge Selger eiendomsskatt på boligen, og denne fastsettes etter ferdigstillelse av boligen.

FORSIKRING

Bygningsmassen vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse. Fra overtagelsesdagen vil eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesforsikring. Kjøper må tegne egen innboforsikring.

FORMUESVERDI

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og

sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. Se nærmere info på www.skatteetaten.no.

KOSTNADER VED AVBESTILLINGER

Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for Kjøper. Dersom denne retten benyttes vil Kjøper bli holdt ansvarlig for Selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling. For avbestillinger som skjer før vedtak om igangsetting er det avtalt et avbestillingsgebyr på 5 % av kjøpesummen.

Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider kan bli en del av det Selger krever dekket.

OFFENTLIG INFORMASJON

FORHOLDET TIL ENDELIGE OFFENTLIGE PLANER OG RAMMETILLATELSE

Eiendommen ligger i et område som er omfattet av detaljregulering/reguleringsplan for Esso tomta, planid 3413-323, vedtatt 25.02.2022. Området er regulert til boligformål og omhandler omregulering til ca 100 boliger i blokkbebyggelse. Reguleringsplanen inneholder rekkefølgebestemmelser og krav til innhold i rammesøknad.

Rammetillatelse for prosjektet er mottatt 13.11.2025. Kopi av rammesøknaden kan fås ved henvendelse til megler.

Søknaden er utformet iht. gjeldende reguleringsplan uten dispensasjon.

Rammetillatelse for prosjektet er søkt 15.08.2025. Kopi av rammetsøknaden/utbyggingsavtalen kan fås ved henvendelse til megler.

Søknaden er/vil bli utformet iht. gjeldende reguleringsplan uten dispensasjon/ Det planlegges å søke om dispensasjon fra bestemmelsene i reguleringsplanen vedrørende.

Det er søkt om rammetillatelse for flere bygg samlet, og ferdigattest vil derfor først utstedes etter at siste bygg er ferdigstilt. Overtagelser vil derfor skje mot midlertidig brukstillatelse og Kjøper har anledning til å kreve tilbakehold som sikkerhet for ferdigattest i tråd med bustadoppføringslovas bestemmelser.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge skriftlig før overtagelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at Kjøper ikke overtar.

VEI, VANN OG AVLØP

Eiendommen er tilknyttet offentlig ledningsnett for vei, vann og avløp.

Vann og avløp er tilknyttet ledningsnettet via felles stikkledninger som vedlikeholdes for sameiets regning frem til påkoblingspunkt. Særskilt avtale/ erklæring er/vil kunne bli tinglyst på eiendommen. Eiendommen har direkte adkomst til offentlig vei.

HEFTELSE/TINGLYSTE BESTEMMELSER

Eiendommen selges fri for panteheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon jf. lov om eierseksjoner. Pantet er begrenset oppad til 2G (G er Folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har i tillegg legalpant for forfalte kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

På eiendommen/prosjektet er det tinglyst heftelser og rettigheter som følger eiendommen ved overskjøting. Bestemmelsene fremkommer av grunnboken for eiendommen til prosjektet og eventuelle avgivereiendommer. Følgende tinglyste bestemmelser vil ligge til grunn for avtalen:

HEFTELSE FRA GNR 7 BNR 9:

18.01.1913 – Dokumentnr. 100074 – Erklæring/ avtale vedr. ikke å legge hindringer for AS Østlandske Petroleumskompani. Megler har ikke lyktes å finne dokumentet hos Digitalarkivet.

1913/901985-1/11 06.11.1913 BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3413 GNR: 7 BNR: 3. Megler har ikke lyktes å finne dokumentet hos Digitalarkivet.

1927/900145-1/11 10.10.1927 ERKLÆRING/AVTALE vedr. ansvar som følge av brann fra lageranlegget.

1943/100015-1/11 08.01.1943 SKJØNN Bestemmelser om regulering av Mjøsa GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE. Gjelder heving av vannstanden i Mjøsa og om hvilke som får kompensasjon for dette.

1944/100074-1/11 18.01.1944 ERKLÆRING/AVTALE mellom NSB og Østlandske Petroleumskomp. vedr. anlegg og bruk av sidespor. Heftelsen omhandler NSB sine betingelser om bruk, godkjenning og vedlikehold.

1959/100079-1/11 14.01.1959 BEST. OM VANN/ KLOAKKLEDN. Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

1960/103741-1/11 31.10.1960 BEST. OM VANN/ KLOAKKLEDN. Vegvesenets betingelser vedtatt. Heftelsen omhandler søknad og rett til tilkobling for vann og avløp.

2016/1205120-2/200 28.12.2016 ERKLÆRING/ AVTALE Rettighetshaver: Esso Norge AS ORG.NR: 914 803 802 På eiendommen skal det ikke selges, lagres eller reklameres for bensin, fyringsoljer, smøreoljer eller andre mineraloljeprodukter.

2016/1205120-3/200 28.12.2016 BEGRENsing I RÅDERETT Rettighetshaver: Esso Norge AS ORG. NR: 914 803 802 Gjelder bestemmelser om begrensning i bruk av grunn i forhold til mulig forurensning.

2024/1969544 18.09.2024 BESTEMMELSE OM VEG Rettighetshaver allmennheten. Erklæringn gjelder alminnelig gangforbindelse og veirett fra grensen til strandlinja og opp til dagen jernbanelinje.

HEFTELSE FRA GNR 7 BNR 38:

*1921/90229-1/11 06.06.1921 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

*1921/900230-1/11 06.06.1921 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE vedr. best. fra selgerens side om ikke å legge hindringer i veien for d.e. benyttelse

1944/100074-1/11 18.01.1944 ERKLÆRING/AVTALE mellom NSB og Østlandske Petroleumskomp. vedr. anlegg og bruk av sidespor GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1958/103319-1/11 18.11.1958 BEST. OM ADKOMST-RETT Vegvesenets betingelser vedtatt. Heftelsen gjelder rett til å anlegge privat avkjørsel til eiendommen Hamar Tankanlegg.

1960/103741-1/11 31.10.1960 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. Vegvesenets betingelser vedtatt. Heftelsen omhandler søknad og rett til tilkobling for vann og avløp.

2016/1205120-2/200 28.12.2016 ERKLÆRING/AVTALE Rettighetshaver: Esso Norge AS ORG.NR: 914 803 802 På eiendommen skal det ikke selges, lagres eller reklameres for bensin, fyringsoljer, smøreoljer eller andre mineralolje-produkter GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2016/1205120-3/200 28.12.2016 BEGRENŚING I RÅDERETT Rettighetshaver: Esso Norge AS ORG. NR: 914 803 802 Gjelder bestemmelser om begrensning i bruk av grunn i forhold til mulig forurensning GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSE FRA GNR 7 BNR 187:

2016/1205120-2/200 28.12.2016 ERKLÆRING/AVTALE Rettighetshaver: Esso Norge AS ORG.NR:

914 803 802 På eiendommen skal det ikke selges, lagres eller reklameres for bensin, fyringsoljer, smøreoljer eller andre mineralolje produkter.

2016/1205120-3/200 28.12.2016 BEGRENŚING I RÅDERETT Rettighetshaver: Esso Norge AS ORG. NR: 914 803 802 Gjelder bestemmelser om begrensning i bruk av grunn i forhold til mulig forurensning.

2024/1969544-1/200 18.09.2024 21:00 BESTEMMELSE OM VEG Rettighetshaver allmennheten GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

*) Megler har innhentet kopi av den tinglyste bestemmelsen fra Statsarkivet. Etter foretatte undersøkelser fremstår denne som uklar. Selger har ikke kjennskap til at bestemmelsen kan ha betydning for eiendommen. Kopi av dokumentet kan fås ved henvendelse til megler.

Selger kan tinglyse erklæringer/heftelser/rettigheter som er nødvendig for gjennomføringen av prosjektet, herunder bestemmelser som vedrører sameiet, utbyggingseiendommen, fellessameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for dette.

SKOLEKRETS

Ta kontakt med skolekontoret i kommunen for nærmere informasjon.

ØVRIGE VILKÅR

VIDERESALG FØR OVERTAGELSE

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av Selger. Videre forutsetter Selger at skjøte tinglyses på den/de Kjøper(e) som har fått aksept på sitt bud. Kjøper har anledning til å be om samtykke til transport eller direkteoverskjøting, men Selger står helt fritt til å avslå eller akseptere en slik forespørsel. Kjøper er selv ansvarlig for å innhente et slikt samtykke før videresalg eventuelt igangsettes. Et eventuelt samtykke vil medføre gebyr til Selger kr 50.000, -. Gebyret forfaller samtidig med sluttoppgjør av boligen. Ved transport av kontrakt forutsettes det at standard transportavtale basert på kontraktsmal utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund benyttes. Kjøpere som ikke regnes som forbrukere iht. loven vil ikke ha anledning til å transportere kontrakten, og vil kun ha anledning til å videre-selge iht. bustadoppføringslova. Eventuell bruk av prosjektets bilder og illustrasjoner krever samtykke fra Selger, og vil i tilfelle medføre gebyr til Selger kr 8.000,-/etter nærmere avtale, som forfaller til betaling med sluttoppgjør av boligen.

SÆRSKILTE BESTEMMELSER

Det tas forbehold om justering av eiendoms-grensene ved fradeling på bakgrunn av krav fra offentlige myndigheter.

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir Kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum. Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger.

Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen.

Selger forbeholder seg retten til å foreta nødvendige endringer som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger. Videre forbeholder Selger seg rett til å bestemme endelig utforming av utomhusarealer, materialvalg og fargevalg samt innvendige og utvendige fellesarealer, uten at Kjøper har rett til å kreve endringer av avtalt pris. Dette gir ikke Selger rett til endringer som fraviker de beskrivelser og illustrasjonsmaterieill på en slik måte at Boligens standard objektivt sett forringes eller som objektivt svekker dens bruksverdi. Selger skal så langt det er praktisk mulig informere Kjøper om slike endringer.

Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer mv. som ikke inngår i leveransen. Stiplede løsninger/innredninger leveres ikke. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger.

Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen:

- Vegger på gjeste-wc leveres med malte flater, ikke keramisk flis.
- Underkant tak over balkonger på de øverste etasjene leveres generelt som underkant betong.
- Det blir absorberer på underkant balkong der det er nødvendig iht. akustisk rapport. Dette blir avklart i detaljprosjekteringen.

- Spotskinne på kjøkken leveres ikke selv om den vises i umøblert visning i boligvelgeren.
- Boligvelgeren viser ikke korrekte farger på fasader og utvendige beslag.
- Liten skillevegg ved garderobeskap i Bygg B 27A-11, 27A-21, 27A-31 og 27A-41 bygges ikke.
- Lister mot parkettgulv vil ha samme stil som gulv, ikke hvit.

Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelstilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/ kopiering. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter.

Selger kan tinglyse erklæringer/bestemmelser og rettigheter som er nødvendig for gjennomføringen av prosjektet, herunder bestemmelser som vedrører sameiet, utbyggingseiendommen, fellessameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for dette.

Kjøper gjøres spesielt oppmerksom på at området er under utvikling og aksepterer de ulemper som dette vil kunne medføre. Byggearbeider, som blant annet bringer med seg støv, støv og redusert fremkommelighet, må påregnes i byggeperioden for den trinnvise utbyggingen.

Selger forbeholder seg rett til endring av prislister uten varsel på usolgte boliger og eventuelle parkeringsplasser.

Selger forbeholder seg retten til å fordele boder og

eventuelle parkeringsplasser.

Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet. Selger forbeholder seg også retten til å foreta endringer ved prosjektet knyttet til en eventuell deling/sammenslåing av usolgte seksjoner. Disse endringene kan medføre mindre endringer av fasaden og plassering av balkonger.

Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre eller perlekre i boligen ved overlevering. Bekjempelse av skjeggkre med forgiftet åte har vist seg å være svært effektivt. Skadedyrfirmaer som benytter denne strategien kan nå tilby en god og sikker sanering.

UTLEIE

Boligen kan leies ut i henhold til bestemmelsene i eierseksjonsloven og eventuelt vedtektene, dvs. utleie med varighet på over 30 sammenhengende dager.

Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Merk imidlertid at begrensningen ikke gjelder for sameier hvor alle bruksenheter brukes som fritidsboliger.

Boligen har ingen egen utleieenhet.

Utleie av seksjonen skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører og styret med opplysning om hvem som er leietager.

ENERGIMERKING

Energimerking vil bli utført av Selger og skal foreligge før overtagelse.

LOVERKET

Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) 13. juni 1997 nr. 43, i tilfeller hvor Selger er profesjonell og Kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at Kjøper har krav på garantier iht. bustadoppføringslova § 12.

I tilfeller hvor Kjøper er profesjonell iht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan Selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova eller etter bustadoppføringslova hvor §§12, 18 og 52-54 ikke kommer til anvendelse.

BESTEMMELSER TILTAK MOT HVITVASKING / KJØPERS INNBETALING

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktet art.

Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eieendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføring av handel.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

MEGLERS VEDERLAG (BETALES AV SELGER)

Meglerns vederlag er avtalt til kr 47.500,- per enhet. I tillegg betaler oppdragsgiver kr 6.250,- i oppgjørstjenester.

FINANSIERING

Som et av landets største finanskonsern tilbyr DNB Bank ASA alle typer banktjenester til konkurransedyktige priser. Banken kan gi deg lånetilbud til finansiering av eiendommen. Våre meglere kan opprette kontakt mellom deg og en kunderådgiver i banken, og som kunde hos oss lover banken en hurtig behandling av din låneforespørsel.

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

godtgjørelse for formidling av kontakt til DNB lånekonsulenter.

SALGSVILKÅR

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende:

1. Prislister datert 12.11.2025
2. Leveransebeskrivelse
3. Plantegning
4. Fasade-, snitt- og etasjetegninger
5. Situasjonsplan
6. Utkast sameievedtekter
7. Utkast budsjett
8. Salgsprospekt
9. Standard kjøpekontrakt for prosjektet
10. Reguleringsplan m/bestemmelser
11. Grunnbokutskrift og kopi av tinglyste heftelser
12. For bustadoppføringslova, se lovtekst på lovdata.no

Dokumentnummer 9, 10 og 11 fås ved henvendelse til megler. Ved avvik mellom informasjon gjelder dokumentene i den rekkefølge som er nevnt over. Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle ovennevnte dokumenter/vedlegg.

SALGSOPPGAVEDATO

Dette dokumentet er sist revidert dato: 13.11.2025.

Det gjøres oppmerksom på at papirutgaver av salgsoppgave/prospekt kan være redigert etter utskrift, og det oppfordres derfor til å alltid ta utgangspunkt i den digitale utgaven av både salgsoppgave/prospekt og prislister som finnes på dnbeiendom.no og prosjektets hjemmeside.

FORBRUKERINFORMASJON VED INNGIVELSE AV KJØPETILBUD

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

Gi kun skriftlige kjøpetilbud, og sett en tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke kjøpetilbudet ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra det inngis.

Kjøpetilbudet skal inngis på DNB Eiendom sitt kjøpetilbudskjema påført din signatur. Samtidig må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du laster opp kopi av legitimasjon eller bruker bankID når du legger inn elektronisk kjøpetilbud på dnbeiendom.no, eller du kan vise legitimasjon direkte/personlig til megler som sørger for kopi. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie. Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne kjøpetilbudet og legitimere seg.

Du kan velge mellom følgende når du skal sende kjøpetilbud; levere direkte/personlig til megler eller benytte budknappen til DNB Eiendom som du finner i annonsen på finn.no eller på prosjektets side på dnbeiendom.no. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie.

Kjøpetilbud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag. Du har selv risikoen for at ditt kjøpetilbud kommer frem til megler. Megler vil straks

kjøpetilbudet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megler for å sjekke om kjøpetilbudet er mottatt.

Kjøpetilbudet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital. Normalt vil ikke kjøpetilbud med forbehold bli akseptert av Selger før forbeholdet er avklart.

Selger vil gi sin aksept av kjøpetilbud skriftlig til megler, som så videreformidler aksepten til den som får aksept. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud.

Ifølge forskrift om eiendomsmegling § 6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt Kjøper og Selger etter aksept. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør kjøpetilbudet fremmes gjennom fullmektig.

Andre som har levert inn kjøpetilbud på samme bolig kan få utlevert anonymisert budjournal. Egne regler for inngivelse av kjøpetilbud, blant annet med andre frister, kan gjelde ved salgsstart. Kontakt megler for nærmere info.

VEDTEKTER FOR SAMEIET SANDVIKA STRANDHAVE

1. NAVN

1-1 NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Sameiet Sandvika Strandhave. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst <dato>.

1-2 HVA SAMEIET OMFATTER

Sameiet består av 41 boligseksjoner på eiendommen gnr. 7, bnr. 187, del av 7/38, 7/9 og 414/5 i Stange kommune. (Et sameie kan kun bestå av ett gnr/bnr)

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning, med egen inngang. Seksjonerte tilleggsdeler omfatter

- bod
- annet

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

2. RETTSLIG DISPOSISJONSRETT

2-1 RETTSLIG DISPOSISJONSRETT

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

(2) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

(3) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

(4) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjons-sameiet. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.

Disse begrensningene gjelder ikke for kjøp og erverv av fritidsboliger, erverv ved ekspropriasjon, arv eller forskudd på arv til livsarving eller en kreditors erverv for å redde en fordring som er sikret med pant i en seksjon. Borettslag, staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som eies eller kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune, og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder institusjoner eller sammenslutninger med samfunnsnyttig formål som har til formål å skaffe boliger, eller en arbeidsgiver som skal leie ut seksjonene til sine ansatte.

3. SEKSJONSEIERENS RETT TIL Å BRUKE BRUKSENHETEN OG FELLESAREALER

3-1 RETT TIL BRUK

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(3) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet.

(4) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten godkjenning fra styret/årsmøtet. Dette omfatter slikt som installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.

(5) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere seksjonseiere har montert, slik som sol/vindavskjerming, fliser og innglassinger, skal ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den seksjon installasjonen tilhører.

3-2 ORDENSREGLER

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

4. PARKERING

4-1 SAMEIETS PARKERINGSPLASSER

Sameiet/seksjonseierne disponerer totalt 43 parkeringsplasser.

Av disse ligger

- 26 i parkeringskjeller
- 17 utendørs på fellesareal (bruksrett)

4-2 RETTSLIG DISPOSISJONSRETT

(1) Parkeringsplassene i garasjekjeller blir tinglyst som ideell andel. Parkeringsplasser utendørs blir registrert med bruksrett.

4-3 VEDLIKEHOLDSANSVAR

Sameiet har ansvar for vedlikehold og drift av garasjeplassene.

4-4 KOSTNADSFORDELING

Den som disponerer parkeringsplass betaler månedlig leie til sameiet. Leien fastsettes av styret, og skal dekke de faktiske kostnader knyttet til drift og vedlikehold av parkeringsplassene, herunder:

- snørydding/feiring
- vask av garasjekjeller
- reparasjon av garasjeport
- strøm, evt. andre kostnader
- til oppvarming
- annet

Kostnadene fordeles på garasjeleierne med like stor del per plass, differensiert på ute og inne.

4-5 LADEPUNKT FOR EL-BIL O.L.

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

4-6 PARKERINGSPLASSER FOR PERSONER MED NEDSATT FUNKSJONSEVNE

Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet.

Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

5. VEDLIKEHOLD

5-1 SEKSJONSEIERENS PLIKT TIL Å VEDLIKEHOLDE BRUKSENHETEN

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

1. inventar
2. utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
3. apparater, for eksempel brannslukkingsapparat
4. skap, benker, innvendige dører med karm
5. listverk, skillevegger, tapet
6. gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
7. vegg-, gulv- og himlingsplater
8. rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
9. vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer

og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter, med unntak av nødvendig utskifting av isolerglass.

(3) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(7) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(8) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(9) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5-2 SAMEIETS PLIKT TIL Å VEDLIKEHOLDE OG UTBEDRE FELLESAREALER M.M.

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

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

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i andre ledd. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

6. FELLESKOSTNADER, PANTESIKKERHET OG HEFTELSEFORM

6-1 FELLESKOSTNADER

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. I sameiet er 60% av felleskostnader drift fordelt etter sameiebrøk og resterende likt etter antall boligseksjoner såfremt ikke annen fordeling følger av disse vedtektene.

(2) Kostnader til bredbånd/tv fordeles med like deler på hver seksjon.

(3) Dersom de seksjonseierne som berøres uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn det som følger av (1).

6-2 BETALING AV FELLESKOSTNADER

Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale et akotobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akotobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

6-3 PANTERETT FOR SEKSJONSEIERNES FORPLIKTELSE

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31.

Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-4 SEKSJONSEIERENS HEFTELSE FOR SAMEIETS ANSVAR OG FORPLIKTELSER UTAD

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameiebrøk.

7. PÅLEGG OM SALG OG FRAVIKELSE - MISLIGHOLD

7-1 MISLIGHOLD

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

7-2 PÅLEGG OM SALG

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonslovens § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonslovens § 23. Ved erverv av aksjer eller selskapsandeler i et selskap som eier en eller flere boligseksjoner i eierseksjonssameiet, kan styret pålegge selskapet å selge boligseksjonen eller boligseksjonene i den utstrekning dette er nødvendig for å hindre eierskap i strid med eierseksjonslovens § 23.

7-3 FRAVIKELSE

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

8. STYRET OG DETS VEDTAK

8-1 STYRET - SAMMENSETNING, VALG, TJENESTETID OG VEDERLAG

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal ha 3 medlemmer og inntil 2 varamedlemmer.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

8-2 STYREMØTER

(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av stemmene.

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

8-3 STYRETS OPPGAVER

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8-4 STYRETS BESLUTNINGSMYNDIGHET

(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-5 INHABILITET

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8-6 STYRETS REPRESENTASJONSADGANG

(1) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av to styremedlemmer i fellesskap.

(2) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseierens felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

9. ÅRSMØTET

9-1 ÅRSMØTETS MYNDIGHET. MINDRETALLSVERN.

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9-2 TIDSPUNKT FOR ÅRSMØTET

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 INNKALLING TIL ÅRSMØTE

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

9-4 SAKER ÅRSMØTET SKAL BEHANDLE

(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets eventuelle årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse.

Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 HVEM KAN DELTA I ÅRSMØTET

(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.

9-6 MØTELEDELSE OG PROTOKOLL

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-7 BEREGNING AV FLERTALL OG OPPTELLING AV STEMME PÅ ÅRSMØTET

(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

(2) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

(3) Det kan ikke avgis stemme for boligseksjoner som er ervervet i strid med eierseksjonslovens § 23, og slike seksjoner skal ikke tas med i beregningsgrunnlaget for flertallsavgjørelser.

9-8 FLERTALLSKRAV VED ULIKE BESLUTNINGER PÅ ÅRSMØTET

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

- A)** ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- B)** omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- C)** salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- D)** samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- E)** samtykke til resekjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
- G)** endring av vedtektene.

9-9 FLERTALLSKRAV FOR SÆRLIGE BOMILJØTILTAK

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene etter (1) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

9-10 BESLUTNINGER SOM KREVER ENIGHET FRA ALLE SEKSJONSEIERNE

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- A)** salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- B)** oppløsning av sameiet
- C)** tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
- D)** tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

9-11 BESLUTNINGER SOM KREVER SAMTYKKE FRA SEKSJONSEIERE DET GJELDER

Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 6.

9-12 INHABILITET

Ingen kan delta i en avstemning om

- A)** et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- B)** ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- C)** et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- D)** pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående. Dette gjelder også for den som opptre ved eller som fullmektig.

10. FORHOLDET TIL EIERSEKSJONSLOVEN

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65.

Budsjettforslag

Sandvika Strandhava

		Budsjett
INNTEKT		
3600	Driftskostnad	1,429,833
3608	Parkering ute	30,600
3608	Parkering inne	72,000
3620	TV / Bredbånd	201,600
Sum inntekt		1,734,033
KOSTNAD		
5330	Styrehonorar	-50,000
5400	Arbeidsgiveravgift styrehonorar	-7,050
6200	Strøm- og energikostnader	-60,000
6200	Garasje strøm	-20,000
6310	Vaktmester	-125,000
6329	Kommunale avgifter	-160,000
6329	Vann og avløp årsgebyr	-100,000
6340	Heisalarm	-15,000
6341	Brannalarm	-5,000
6361	Fast renhold	-200,000
6391	Snømaking, strøing, feiing	-50,000
6393	Gressklipping	-25,000
6420	Bevar HMS	-7,000
6601	Vedlikehold	-50,000
6611	Heis	-75,000
6613	Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	-10,000
6617	Brannvernustyr og -varsling	-5,000
6660	Avsetning fremtidig vedlikehold	-100,000
6663	Ventilasjon	-50,000
6699	Garasjekostnad	-72,000
6699	Garasjekostnad	-30,600
6700	Revisjonshonorar	-7,783
6710	Forretningsførerhonorar	-90,000
6714	Andre tjenester	-45,000
6951	TV/Bredbånd	-201,600
7500	Forsikringer	-170,000
7720	Årsmøte	-2,000
7770	Betalingskostnader	-1,000
Sum kostnad		-1,734,033
Driftsresultat		0
FINANSPOSTER		
Netto finansposter		0
Årsresultat		0
8980	Overført sameiekapital	0
Sum overføringer		0
ARBEIDSKAPITAL		
Årsresultat		0
1562	Fjernvarme	-360,000
2969	Akonto varmtvann	360,000
Endring arbeidskapital		0

Dette er ett driftsbudsjett for normaldrift av sameiet i ett år. Budsjettet er utarbeidet av Usbl basert på opplysninger om eiendommen gitt av selger/utbygger og normaltall fra tilsvarende eiendommer som forvaltes av Usbl. Det tas forbehold om stipulerte inntekter og kostnader da styret vil kunne endre budsjettet og inngå avtaler som tilfører sameiet andre og/eller større kostnader. Det er lagt til grunn kr 10,- pr kvm i beregning av bergvarme. Likeså er det lagt til grunn kr 400,- pr enhet for TV/Bredbånd. Vi har ikke lagt opp inntekter eller kostnader knyttet til gjesteleiligheten, antar inntekten dekker kostnader til vask/sengetøy mm.

Felleskostnader

Sandvika Strandhave

Seksjon nr	Bolig nr	FORDELINGSNØKLER			FELLESKOSTNADER PR MÅNED					
		Areal BRA-i Alle	Parkering inne	Parkering ute	Driftskostnad	TV / Bredbånd	Parkering ute	Parkering inne	Akonto varmtvann	Sum felleskostnader pr måned
Fordeling >>		AREAL	INNE	UTE	KOMBI	LIKT	UTE	INNE	AREAL	
1	27C-11	48.0		1	2,402	410	150	-	520	3,482
2	27C-12	48.0		1	2,402	410	150	-	520	3,482
3	27C-13	87.0	1		3,410	410	-	250	943	5,013
4	27C-14	54.0		1	2,557	410	150	-	585	3,702
5	27C-21	70.0	1		2,970	410	-	250	759	4,389
6	27C-22	48.0		1	2,402	410	150	-	520	3,482
7	27C-23	48.0		1	2,402	410	150	-	520	3,482
8	27C-24	87.0	1		3,410	410	-	250	943	5,013
9	27C-31	70.0	1		2,970	410	-	250	759	4,389
10	27C-32	48.0		1	2,402	410	150	-	520	3,482
11	27C-33	48.0		1	2,402	410	150	-	520	3,482
12	27C-34	87.0	1		3,410	410	-	250	943	5,013
13	27A-11	84.0		1	3,332	410	150	-	910	4,802
14	27A-12	43.0		1	2,273	410	150	-	466	3,299
15	27A-13	68.0	1		2,919	410	-	250	737	4,316
16	27B-11	68.0	1		2,919	410	-	250	737	4,316
17	27B-12	43.0		1	2,273	410	150	-	466	3,299
18	27B-13	49.0		1	2,428	410	150	-	531	3,519
19	27A-21	84.0	1		3,332	410	-	250	910	4,902
20	27A-22	43.0		1	2,273	410	150	-	466	3,299
21	27A-23	68.0	1		2,919	410	-	250	737	4,316
22	27B-21	68.0	1		2,919	410	-	250	737	4,316
23	27B-22	43.0		1	2,273	410	150	-	466	3,299
24	27B-23	75.0	1		3,100	410	-	250	813	4,573
25	27A-31	84.0	1		3,332	410	-	250	910	4,902
26	27A-32	43.0		1	2,273	410	150	-	466	3,299
27	27A-33	68.0	1		2,919	410	-	250	737	4,316
28	27B-31	68.0	1		2,919	410	-	250	737	4,316
29	27B-32	43.0		1	2,273	410	150	-	466	3,299
30	27B-33	75.0	1		3,100	410	-	250	813	4,573
31	27A-41	84.0	1		3,332	410	-	250	910	4,902
32	27A-42	43.0		1	2,273	410	150	-	466	3,299
33	27A-43	68.0	1		2,919	410	-	250	737	4,316
34	27B-41	68.0	1		2,919	410	-	250	737	4,316
35	27B-42	43.0		1	2,273	410	150	-	466	3,299
36	27B-43	75.0	1		3,100	410	-	250	813	4,573
37	27A-51	104.0	1		3,849	410	-	250	1,127	5,636
38	27A-52	94.0	1		3,590	410	-	250	1,019	5,269
39	27B-51	114.0	1		4,107	410	-	250	1,236	6,003
40	27A-61	100.0	1		3,745	410	-	250	1,084	5,489
41	27A-62	115.0	1		4,133	410	-	250	1,246	6,039
Sum pr år		2768.0	24	17	119,153	16,800	2,550	6,000	30,000	174,503
Sum pr år					1,429,833	201,600	30,600	72,000	360,000	2,094,033

KJØPETILBUD TIL FASTPRIS I PROSJEKTET SANDVIKA STRANDHAVE

Leveres til DNB Eiendom; direkte til megler eller ved elektronisk budskjema på www.dnbeiendom.no

Oppdragsansvarlig: Espen Fari	Mobil: 97570092	Oppdragsnr: 523245011
Undertegnede 1:	Fødselsdato:	
Undertegnede 2:	Fødselsdato:	
Adresse:	Postnr./Sted:	
E-post 1:	E-post 2:	
Tlf 1:	Tlf 2:	

Jeg/vi gir med dette bindende kjøpetilbud på bolig/ leilighetsnummer _____ til følgende faste pris:

Kr. _____ - kroner _____ 00/100,

med tillegg av omkostninger og evt. fellesgjeld jf. prisliste. Kjøpetilbudet inngis iht. salgsvilkår i Salgsoppgave/Eiendommen fra A til Å med vedlegg; herunder prisliste, tegninger og leveransebeskrivelse.

Dersom ovennevnte bolig blir tildelt en annen kjøper i forbindelse med loddrekning ønsker jeg å legge inn bindende kjøpetilbud på følgende alternative boliger i prioritert rekkefølge på pris angitt i prisliste:

Alternativ 2: _____ Alternativ 3: _____ Alternativ 4: _____

Kjøpetilbudet er bindende for samtlige alternativ, men kun slik at tildeling kan skje for én bolig. Ved tildeling vil de andre alternativ automatisk være å anse som avslått.

Betalingsplan:

10 % av kjøpesum ved utstedt garanti jf. bustadoppføringslova § 12. 20 % der kjøper er å regne som profesjonell. NB! Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan stilles forutsetning om pant i ny eiendom ved overføring av beløpet. Resterende del av kjøpesum samt alle omkostninger innbetales før overtagelse.

Finansieringsplan:

Långiver:	Ref. person og tlf.nr:	Kr
Egenkapital:	Ref. person og tlf.nr:	Kr

Eventuelle forbehold/forutsetninger:

Kjøpetilbudet gjelder til og med den _____ kl. _____

Dersom ikke annet er oppgitt gjelder kjøpetilbudet til kl. 15.00 en uke etter at megler mottok det.

Sted, dato

Budgiver 1's underskrift

Budgiver 2's underskrift

Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert kjøpetilbud, og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom kjøpetilbudet aksepteres innen akseptfristen. Kjøpetilbudet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfristen dersom selger er gjort kjent med det. Kjøpetilbud som megler mottar etter normal arbeidstid, kan ikke forventes behandlet før neste arbeidsdag.

Undertegnede budgivere (hvis flere) gir hverandre gjensidig representasjonsfullmakt. Dette innebærer at megler kan forholde seg til hvem som helst av oss med tanke på informasjon om kjøpetilbud, endringer i kjøpetilbud fra vår side samt informasjon om avslag eller aksept.

Personvern/GDPR

DNB Eiendom AS er behandlingsansvarlig og benytter den informasjonen du oppgir i budskjemat for å registrere ditt bud, formidle bud, sjekke finansiering og avholde budrunde. Det rettslige grunnlaget for behandlingen av dine personopplysninger i denne forbindelse er personvernforordningen artikkel 6 nr. 1 bokstav b. DNB Eiendom benytter kjøpers kontaktinformasjon for å sende ut spørreundersøkelse. Besvarelse av undersøkelsen er anonym, les mer om undersøkelsen og reserverasjoner [her](#). DNB Eiendom utleverer opplysninger knyttet til eiendommen, budgivning (anonymt) og salget til bruk for offentlig statistikk, analyse og forskningsformål. DNB Eiendom AS utleverer også personopplysninger om kjøpere og interessenter i prosjekter til utbygger og utbyggers bank (kun kjøper), samarbeidspartnere og Databehandlere, for blant annet å sende nyhetsbrev om fremdrift, og tilby tilvalg og oppfylle bankens vilkår ovenfor utbygger, samt innsikt for utvikling av nye prosjekter. Utbygger er selvstendig behandlingsansvarlig for å behandle personopplysningene til egne formål utover det som er regulert i eiendomsmeglingsloven om salg av eiendom, som når utbygger utleverer kjøpers opplysninger til sin byggelånsbank for å oppfylle bankens vilkår. Les mer om hvordan vi behandler personopplysninger i [Ditt Personvern](#), herunder om dine rettigheter til innsyn, retting og sletting.

Jeg/vi er fysisk(e) person(er) som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet:

Ja: Nei:

Sted, dato

Budgiver 1's underskrift

Budgiver 2's underskrift

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



ESPEN FARI

97 57 00 92



HELGE HÅGENSEN

41 40 14 48

DNB Eiendom

www.sandvikastrandhave.no