

Likollen

HAGAN – NITTEDAL

SEKS HALVPART TOMANNSBOLIGER





Hus E og F til venstre, hus B og A rett frem. 3D-illustrasjonen viser boligen med tilpasninger og filvalg. Kun ment som illustrasjon.





Likollen

Velkommen til Likollen!

Drømmer du om en splitter ny bolig et barnevennlig og etablert boligområde?

Likollen 78 vil bestå av seks nyoppførte halvpart av tomannsboliger. Her kan du flytte inn i et nyetablert tun med moderne arkitektur og godt samhold. Boligene ligger i et populært og meget barnevennlig boligområde på Hagan i Nittedal kommune, rett ved grensa til Oslo. Fra boligen er det gangavstand til buss, skoler, barnehager, matbutikk og ikke minst Hagansenteret, som tilbyr et godt og variert utvalg av butikker og servicetilbud.

Flytt inn i en helt ny bolig med lyse overflater, laminatgulv, flislagt bad med varmekabler og Norema-kjøkken.

Velkommen til Likollen!





Hus A og C i forkant med hus B og D i bakkant. Bakerst hus E og F. 3D-illustrasjonen viser boligen med tilpasninger og tilvalg. Kun ment som illustrasjon.

Innhold

1

Området

Naturen rett utenfor døren	side 12
Kart – Alt du trenger i nærheten!	side 14
Kart – Likollen til Oslo	side 19

2

Boligene

Et hjem med rom for livet	side 22
---------------------------	---------

3

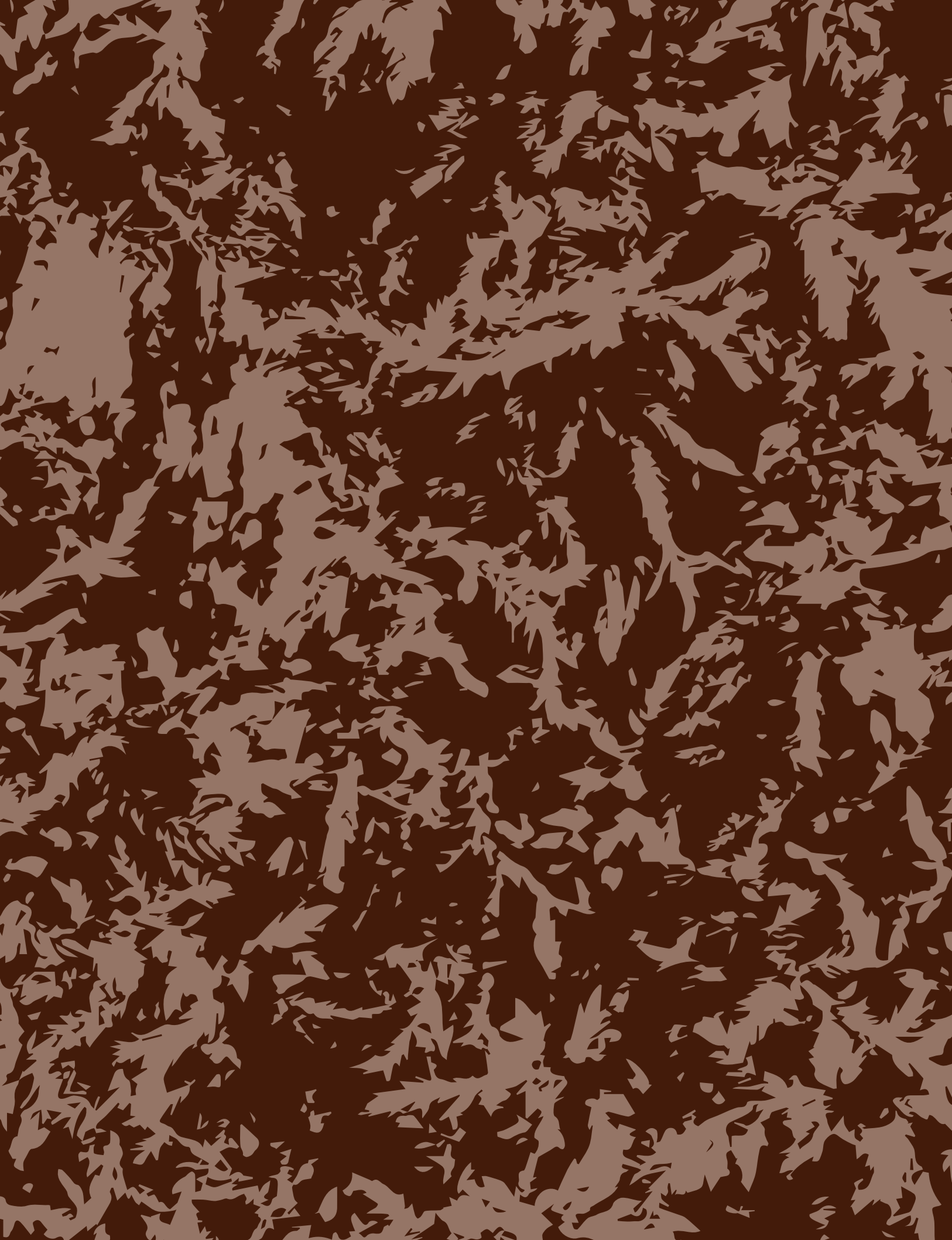
Plantegninger

Oversikt	side 44
Hus A	side 46
Hus B	side 48
Hus C	side 50
Hus D	side 52
Hus E	side 54
Hus F	side 56

4

Opplysninger

Salgsoppgave	side 60
Leveransebeskrivelse	side 70
Utomhusplan	side 73
Situasjonsplan	side 74
Seksjoneringskart	side 76
Vedtekter	side 77
Nabolagsprofil	side 80
Tegninger	side 83
Kjøpekontrakt	side 103
Budskjema	side 113





1

Området

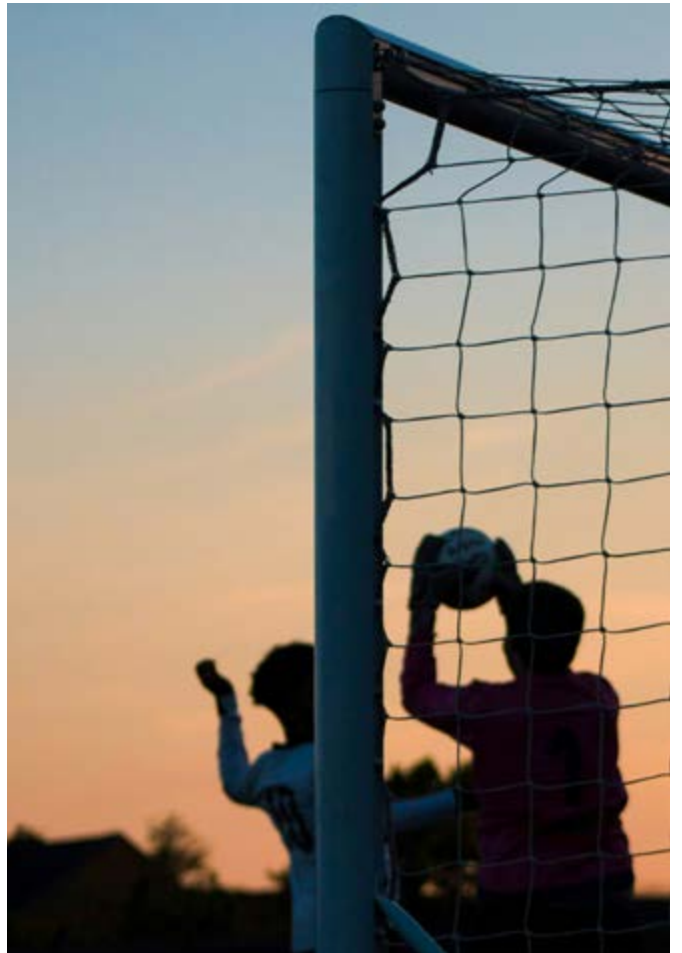
Naturen rett utenfor døren



Beliggenheten er naturskjønn, rett ved marka, med flere populære badeplasser i gangavstand og utmerkede forhold for sykling. Ved Morttjern finner du Norges eneste salamanderpark, og i området er det hengt opp mange fuglekasser for å ta vare på flaggermusene. Skredderudtjernet ligger vakkert til i skogen og er et populært turmål på varme sommerdager for folk i nærområdet. Også Kjulstjern og Ørfiske er verdt å nevne som attraktive tur- og badeplasser.

Et populært utfartssted i området er Bjønndalen skianlegg, som drives av Gjelleråsen IF. Anlegget er et flott utgangspunkt for turer i Lillomarka, og byr på varmetue, akebakke, skileikområde og skytebane. Det er også tilrettelagt for grilling, og i helgene om vinteren er det servering i skihytta. Varingskollen alpinsenter ligger kun en kort kjøretur unna og tilbyr et komplett alpentilbud.

Idrettsanlegget ved Li ungdomsskole, som ligger omtrent 5,5 km unna, byr på et bredt aktivitetstilbud med flere kunstgressbaner, svømmehall, skatepark, håndballbane og sandvolleyballbane. Ved GIF-huset anlegges det isbane om vinteren. I nærheten finnes også flere golfbaner, blant annet Hakadal Golfbane. Innen kort rekkevidde finner man lekeplass, treningssenter, ridesenter, alpinsenter og en klatrepark på Skillebekk.



Alt du trenger rett i nærheten!

Det er gangavstand til det meste du trenger i hverdagen: Barnehager, skoler, kjøpesenter, treningssenter, kollektivtilbud samt flotte tur- og skiløyper. Her kombineres en praktisk og bekvem hverdag med nærhet til naturen. Beliggenheten passer perfekt både for småbarnsfamilier og for aktive voksne som ønsker et variert og naturnært fritidstilbud.

Skoler

Ulverud skole (1–7. klasse)
8 min gangavstand

Slattum skole (1–7. klasse)
18 min gangavstand

Holumskogen skole (1–7. klasse)
6 min med bil

Li skole (8–10. klasse)
15 min gangavstand

Bjertnes videregående skole
10 min med bil

Barnehager

Gnisten barnehage (0–5 år)
8 min gangavstand

Hundremeterskogen barnehage (1–5 år)
9 min gangavstand

Parken barnehage (2–5 år)
12 min gangavstand

Varer/tjenester

Hagansenteret
7 min gangavstand

Apotek 1 Hagan
7 min gangavstand

Likollen

Transport/avstand

Buss: Ulverud skole (Linje 395, 396)
5 min gangavstand

Tog: Strømmen stasjon (Linje L1)
14 min med bil

Oslo S
24 min med bil

Oslo Lufthavn
27 min med bil

Dagligvare

Kivi Hagan
5 min gangavstand

Coop Mega Hagan
7 min gangavstand

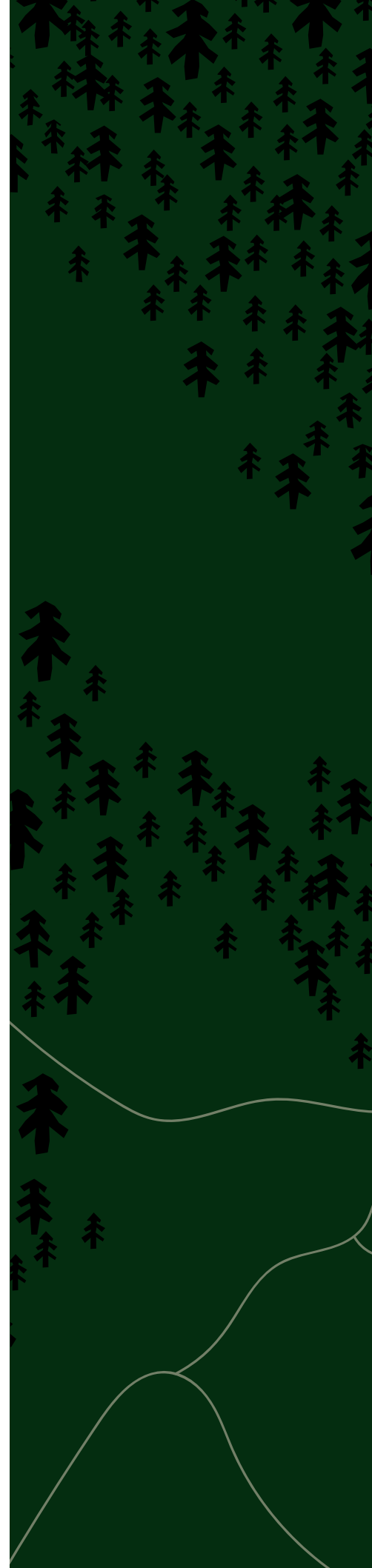
Sport og aktivitet

Aktivitetshall, fotball: Ulverud grendeskole
7 min gangavstand

Heggeveien ballplass
7 min gangavstand

Feel 24 treningssenter
9 min med sykkel

Just Padel Hellerudsletta
10 min med bil





Slattumhallen

Slattum barneskole

Coop Prix

Kirkeveien

Lihallen

Li skole (8-10.)

Treningscenter

Markerud gård

Barnehage

Barnehage

Likollen

Skyset (buss)

Barnehage

Barnehage

Kiwi

Ulverud skole (buss)

Ulverud skole

Hagansenteret

Barnehage

Nielva

22 MINUTTER TIL VARINGSKOLLEN ↗

4

24 MINUTTER TIL OSLO SENTRUM ↘







Kun 7 minutters gangavstand til nærmeste bussholdeplass med bussforbindelser til både Lillestrøm og Oslo.

- Buss til Oslo bussterminal tar ca. 42 minutter
- Buss til Helsfyr stasjon tar ca. 34–39 minutter
- Buss til Lillestrøm tar ca. 30–35 minutter
- Buss til Oslo Lufthavn tar mellom 40–60 minutter

LUNNER

Eidsvoll Verk

E16

Grua

Maura

Harestua

27 min (bil)
Oslo Lufthavn

Jessheim

Aas Gaard Golfpark

21 min (bil)
Varingskollen

NITTEDAL

Kløfta

4

Likollen

Hauger Golfklubb

E6

OSLO

Skytta

Gjelleråsen

LILLESTRØM



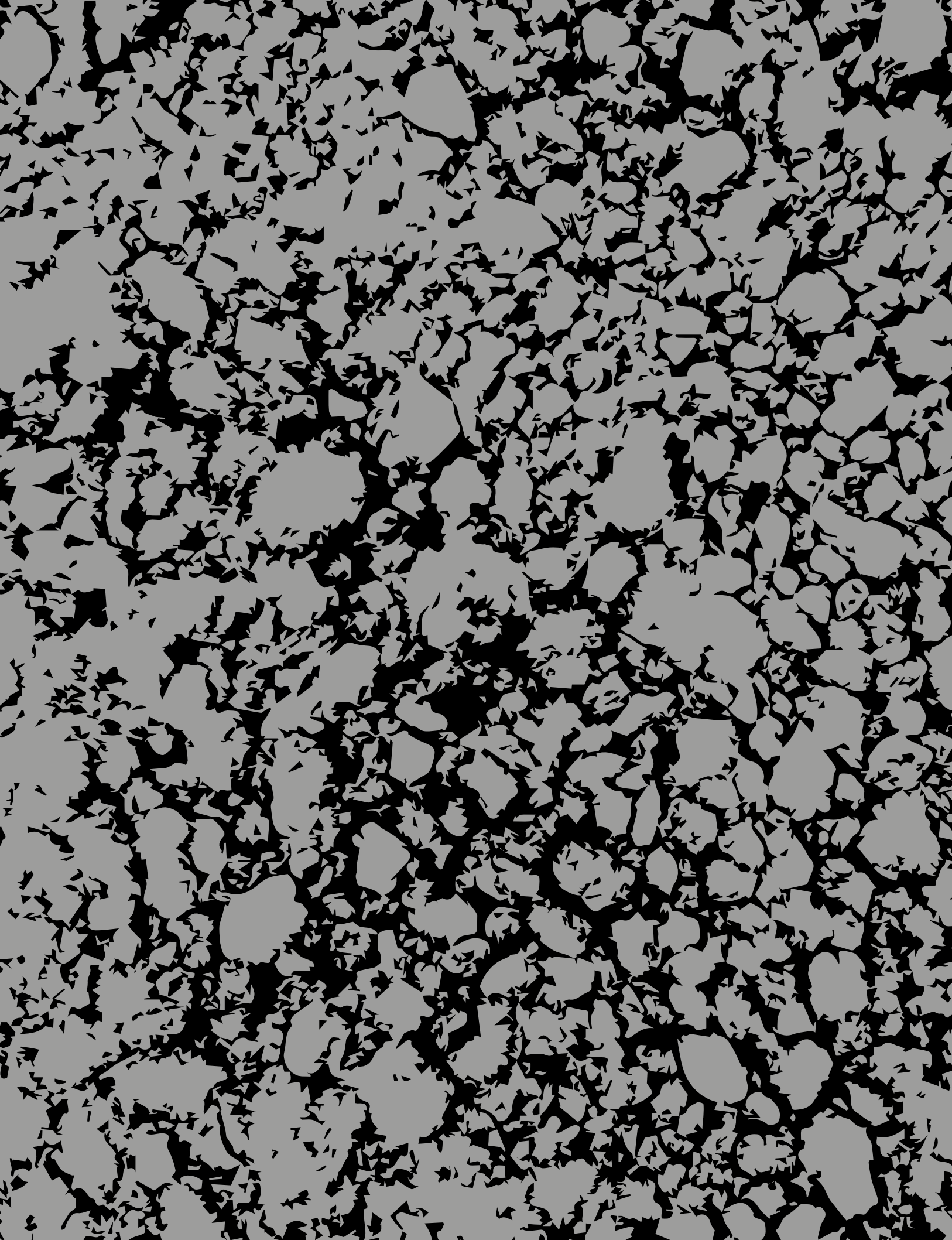
42 min (buss)
Oslo bussterminal
24 min (bil)
Oslo sentrum

Lørenskog

Fetsund

22

Likollen



2

Boligene



Et hjem med rom for livet

Drømmer du om et nytt og moderne hjem i rolige omgivelser, med nærhet til både natur og byliv? Da er dette boligprosjektet på Likollen 78 det perfekte stedet for deg!

Likollen på Hagan tilbyr moderne boliger med gjennomtenkte, barnevennlige løsninger som gir høy komfort og funksjonalitet. Her får du store vinduer som slipper inn rikelig med naturlig lys, åpne planløsninger som skaper en luftig romfølelse, og materialvalg av høy kvalitet som gir et stilrent og tidløst preg.

Hus E og F får hver sin store og private takterrasse med gode solforhold og flott utsikt – perfekt for sosiale sammenkomster, avslapning og utemøblering. For hus A–D tilbys det, som tilvalg, mulighet for en stor privat takterrasse på ca. 50 kvm.





Hus E. Kun ment som illustrasjon, 3D-illustrasjonen viser boligen med tilpasninger og tilvalg.



Hus C og D med tilhørende parkering og garasje til høyre. 3D-illustrasjonen viser boligen med tilpasninger og tilvalg. Kun ment som illustrasjon.





Hus B og D. Kun ment som illustrasjon, 3D-illustrasjonen viser boligen med tilpasninger og tilvalg.



Hus B og D. Kun ment som illustrasjon, 3D-illustrasjonen viser boligen med tilpasninger og tilvalg.

Flere av boligene har store, tilbaketrukne hovedsoverom med eget bad.



Hus B og D. Kun ment som illustrasjon, 3D-illustrasjonen viser boligen med tilpasninger og tilvalg.





Hus F. Kun ment som illustrasjon, 3D-illustrasjonen viser boligen med tilpasninger og tilvalg.



Hus F. Kun ment som illustrasjon, 3D-illustrasjonen viser boligen med tilpasninger og tilvalg.





Hus A og C. Kun ment som illustrasjon, 3D-illustrasjonen viser bølgen med tilpasninger og tilvalg.



Hus A og C. Kun ment som illustrasjon, 3D-illustrasjonen viser boligen med tilpasninger og tilvalg.



Store hovedsoverom
med eget bad.



Hus E. Kun ment som illustrasjon, 3D-illustrasjonen viser boligen med tilpasninger og tilvalg.



Hus E. Kun ment som illustrasjon, 3D-illustrasjonen viser boligen med tilpasninger og tilvalg.



Hus E og F. Kun ment som illustrasjon, 3D-illustrasjonen viser boligen med tilpasninger og tilvalg.



Mulighet for badekar (tilvalg).



Kun ment som illustrasjon, 3D-illustrasjonen viser boligen med tilpasninger og tilvalg.



Hus E og F. Kun ment som illustrasjon, 3D-illustrasjonen viser boligen med tilpasninger og tilvalg.



3

Plantegninger



SOLGT!
A 155 kvm BRA — side 46

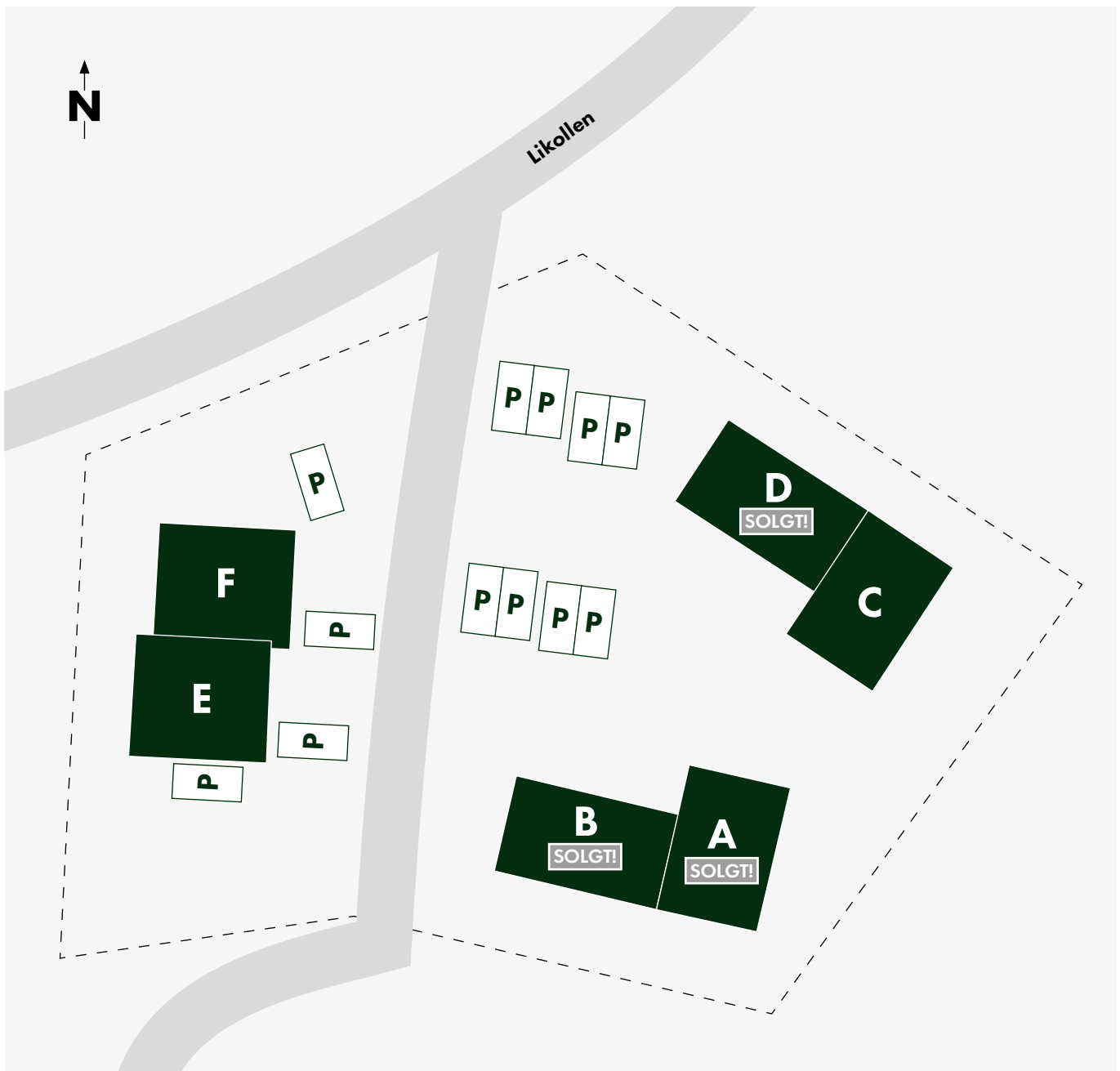
SOLGT!
B 158 kvm BRA — side 48

C 155 kvm BRA — side 50

SOLGT!
D 158 kvm BRA — side 52

E 154 kvm BRA — side 54

F 156 kvm BRA — side 56



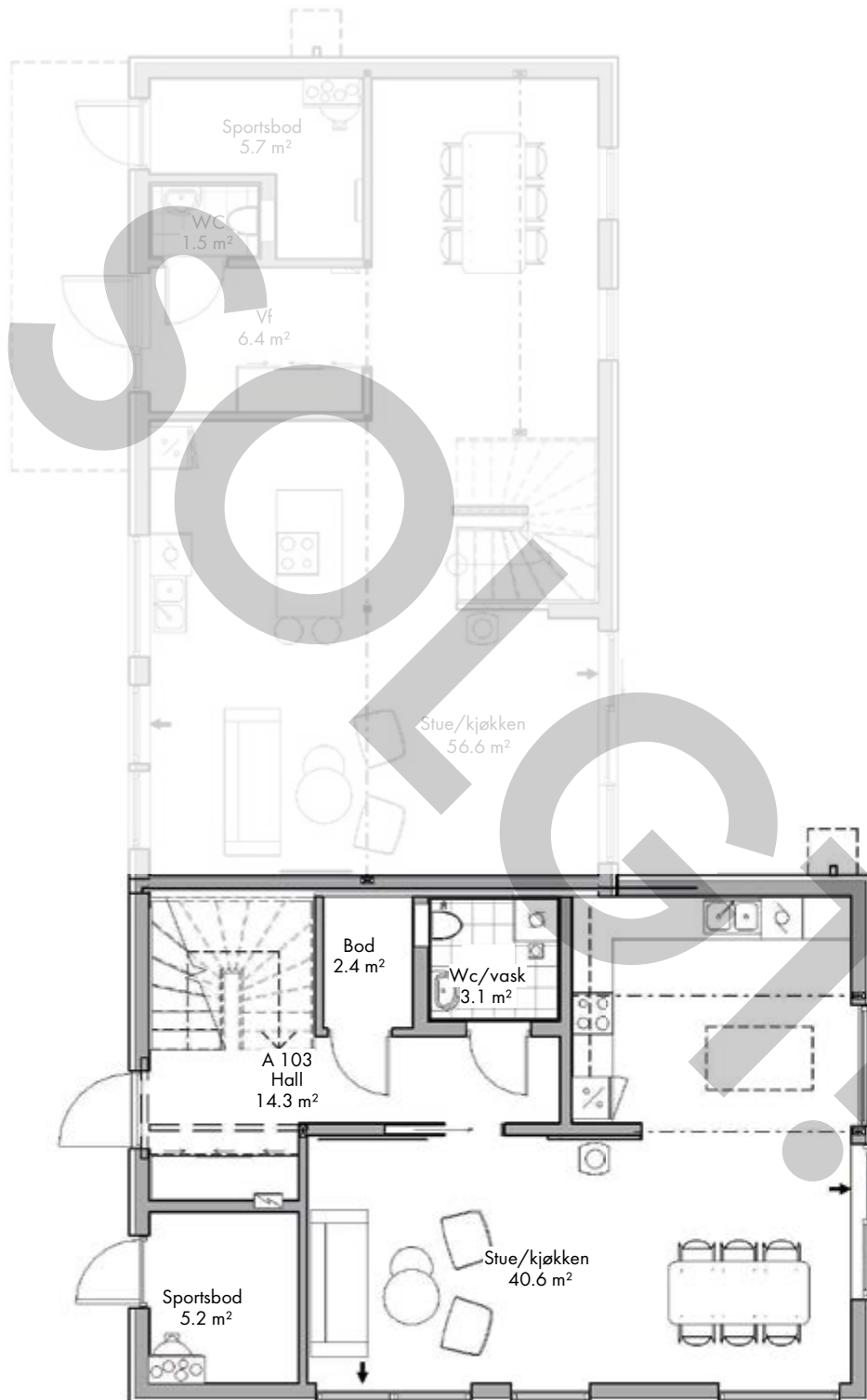
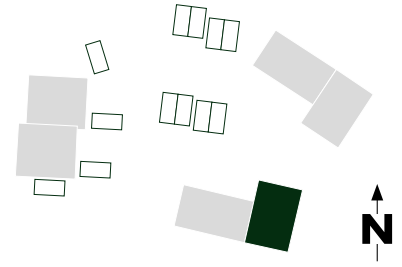


3D-illustrasjonen viser boligen med tilpasninger og tilvalg. Kun ment som illustrasjon.

HUS A – 1. ETASJE

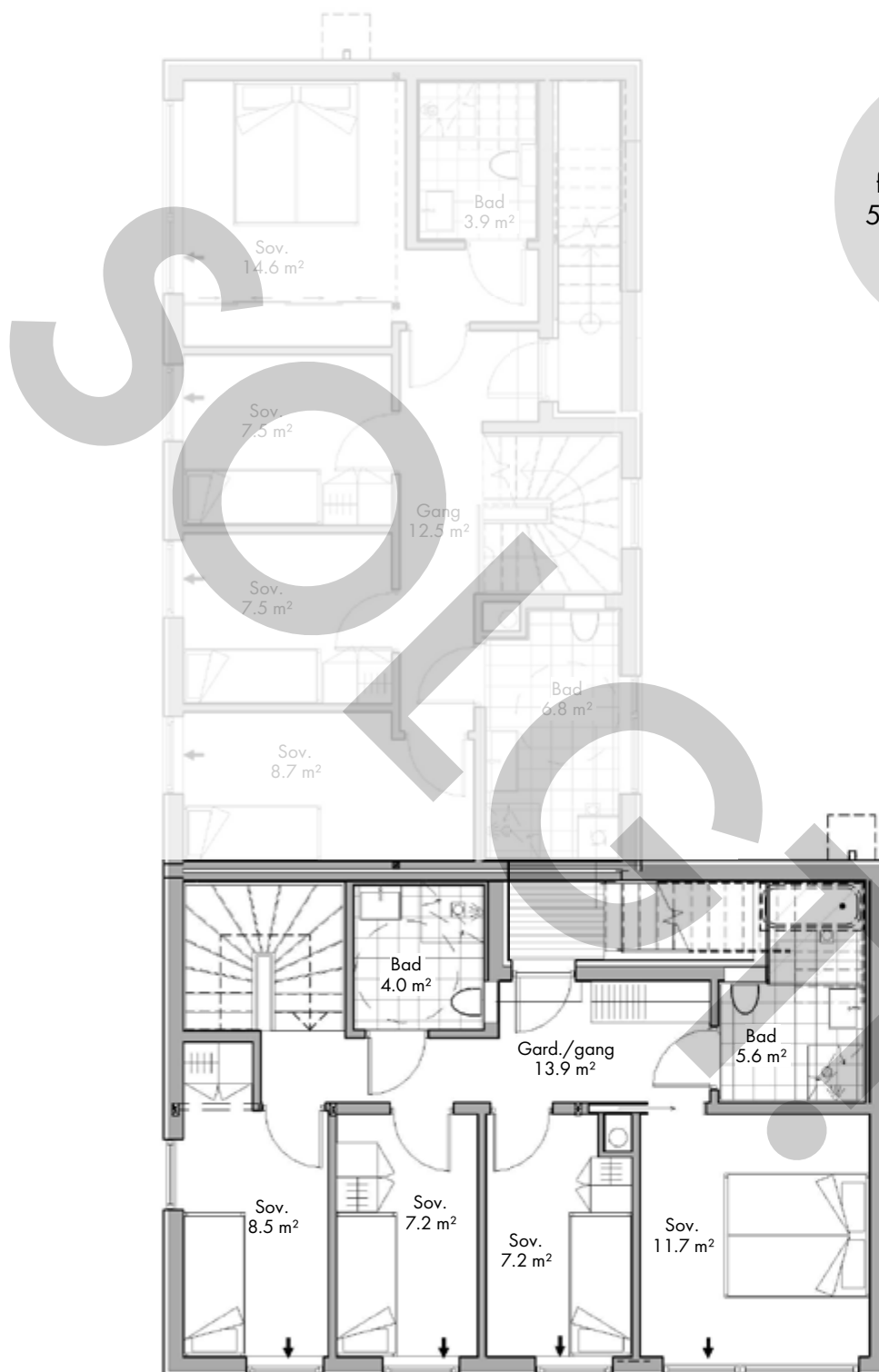
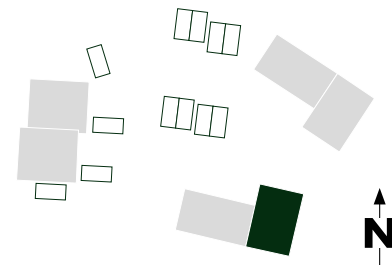
Totalareal 155 kvm BRA (1. og 2. etasje)

Entre/hall, WC, spisestue/TV-stue, samt romslig og åpent kjøkken med god plass til møblering. Sportsbod med inngang utenfra.



HUS A – 2. ETASJE

Fire soverom og to romslige bad med mulighet for badekar.

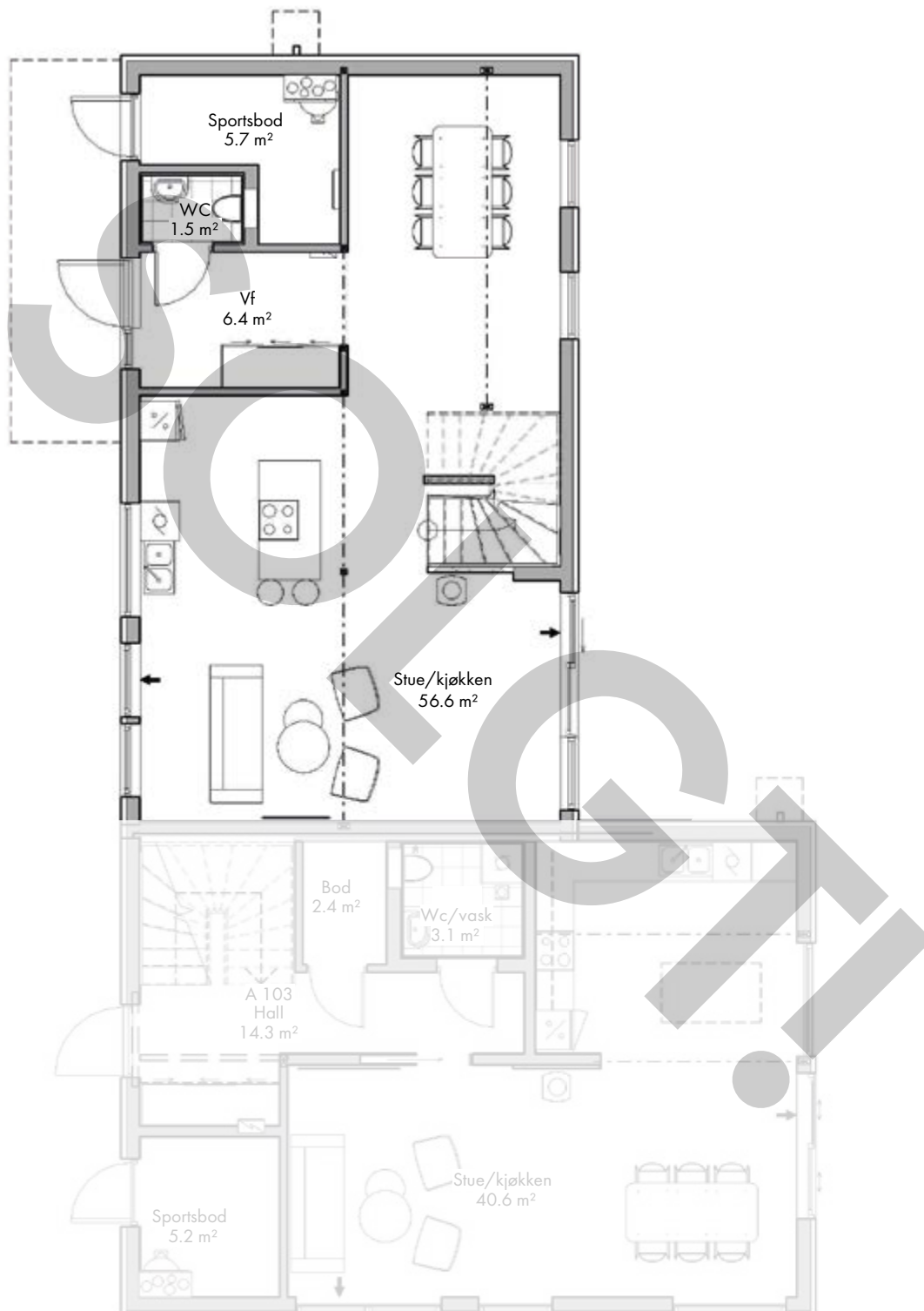
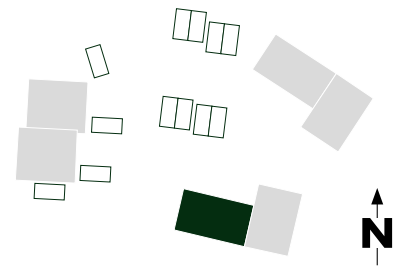


Det er mulighet
for takterrasse på
50 kvm som tilvalg.
Se tegning side 84.

HUS B – 1. ETASJE

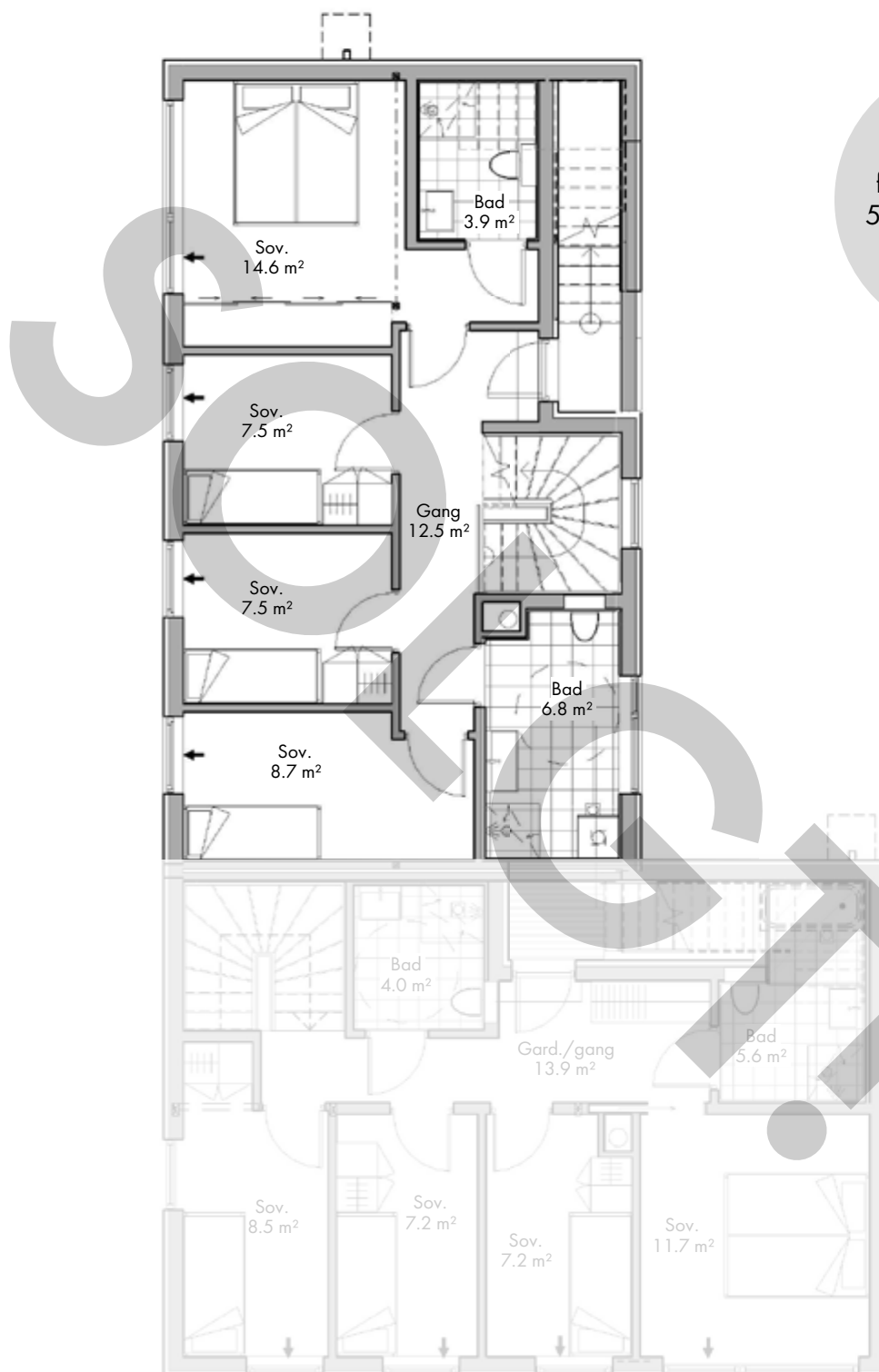
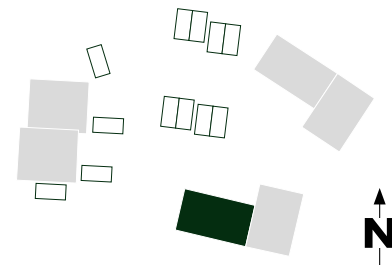
Totalareal 158 kvm BRA (1. og 2. etasje)

Entre/hall, WC/vaskerom, romslig stue og kjøkken med direkte adkomst til terreng. Innvendig bod, samt sportsbod med inngang utenfra.



HUS B – 2. ETASJE

Fire soverom og to romslige bad med mulighet for badekar.

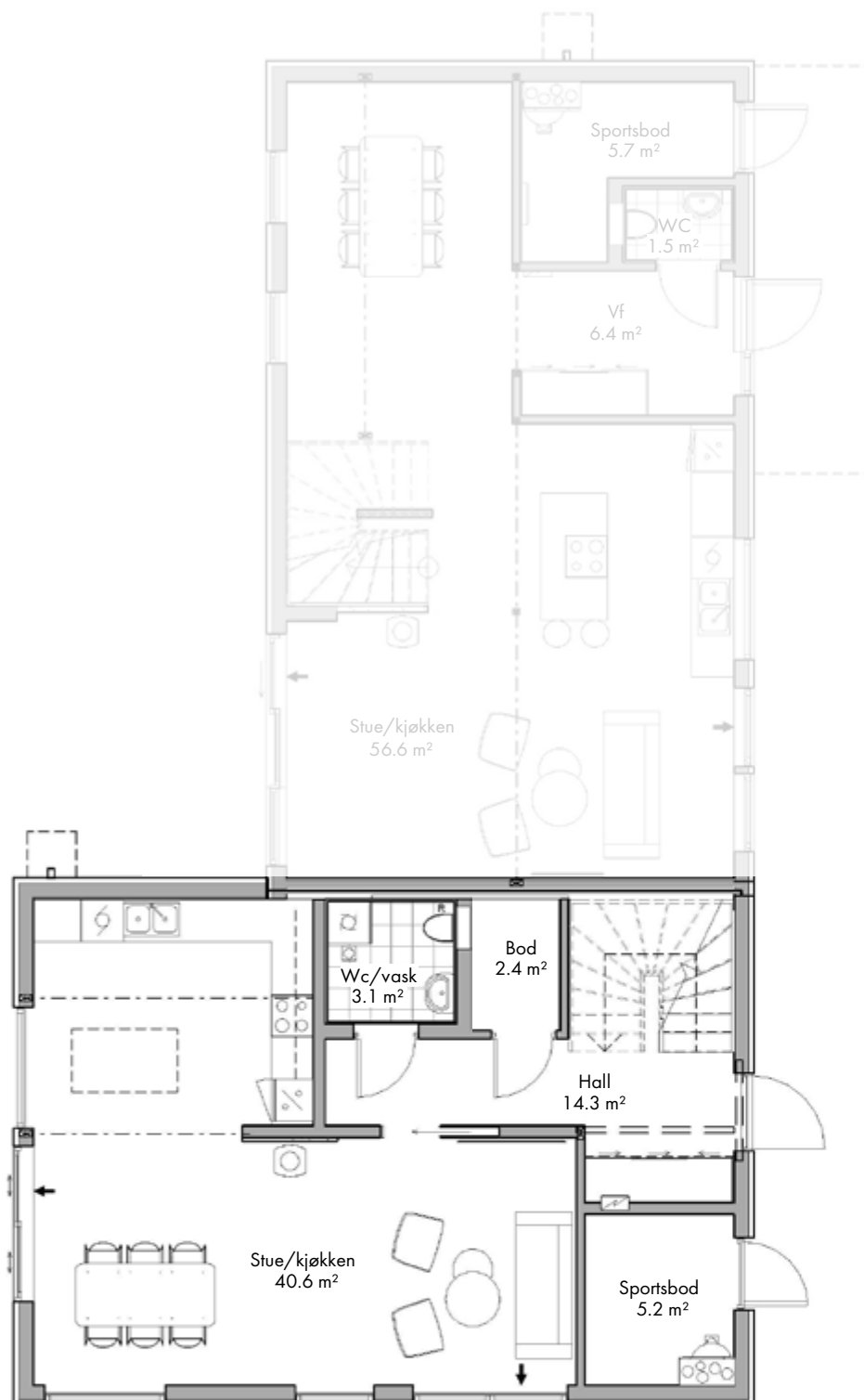
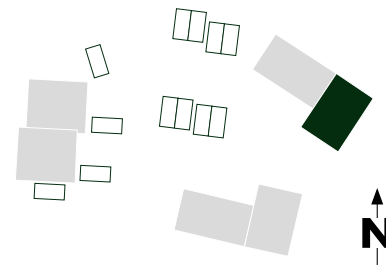


Det er mulighet
for takterrasse på
50 kvm som tilvalg.
Se tegning side 84.

HUS C – 1. ETASJE

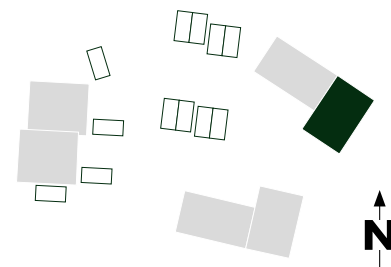
Totalareal 155 kvm BRA (1. og 2. etasje)

Entre/hall, WC, spisestue/TV-stue, samt romslig og åpent kjøkken med god plass til møblering. Sportsbod med inngang utenfra.



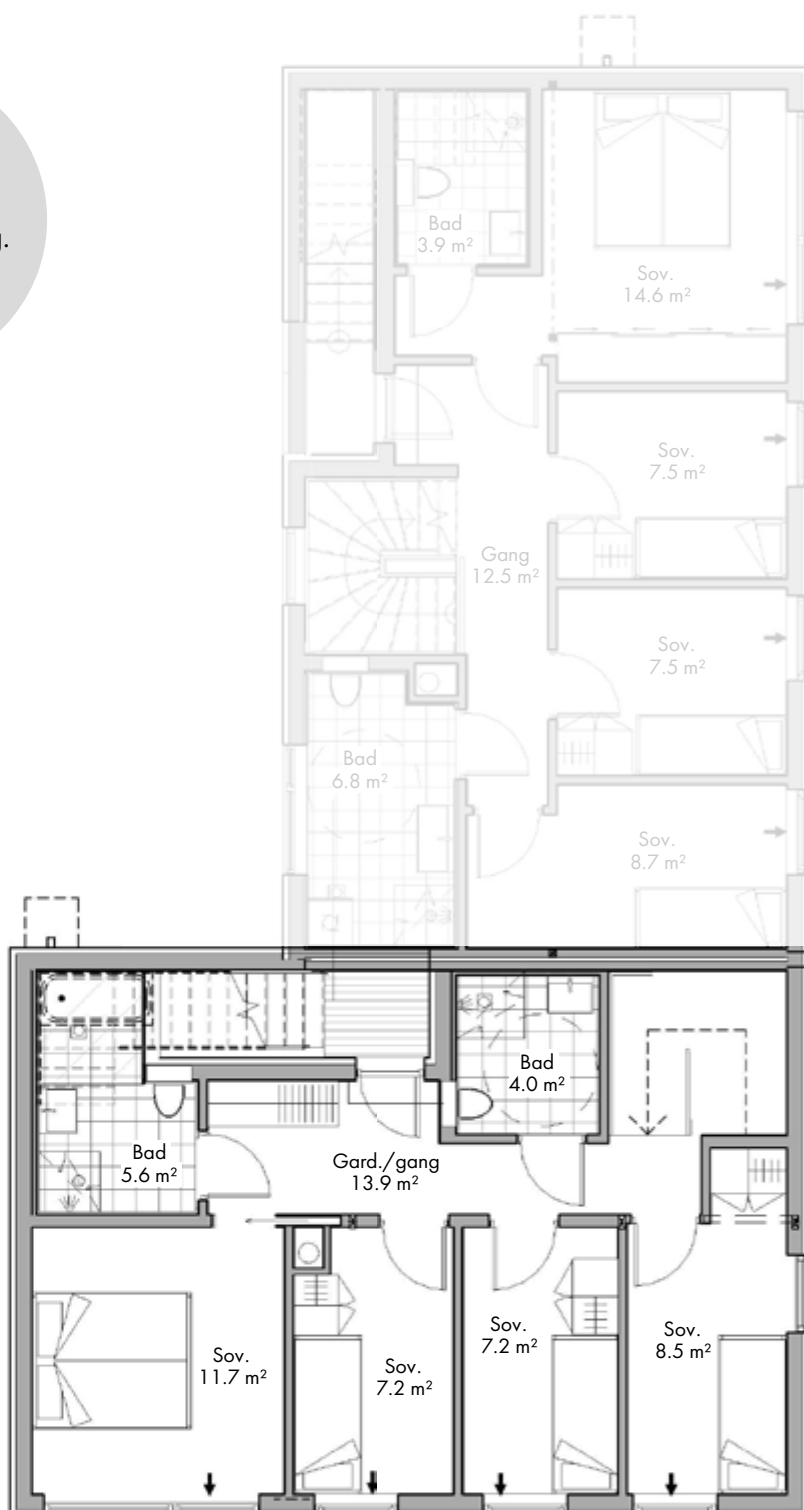
HUS C – 2. ETASJE

Fire soverom og to romslige bad med mulighet for badekar.



Det er mulighet
for takterrasse på
50 kvm som tilvalg.

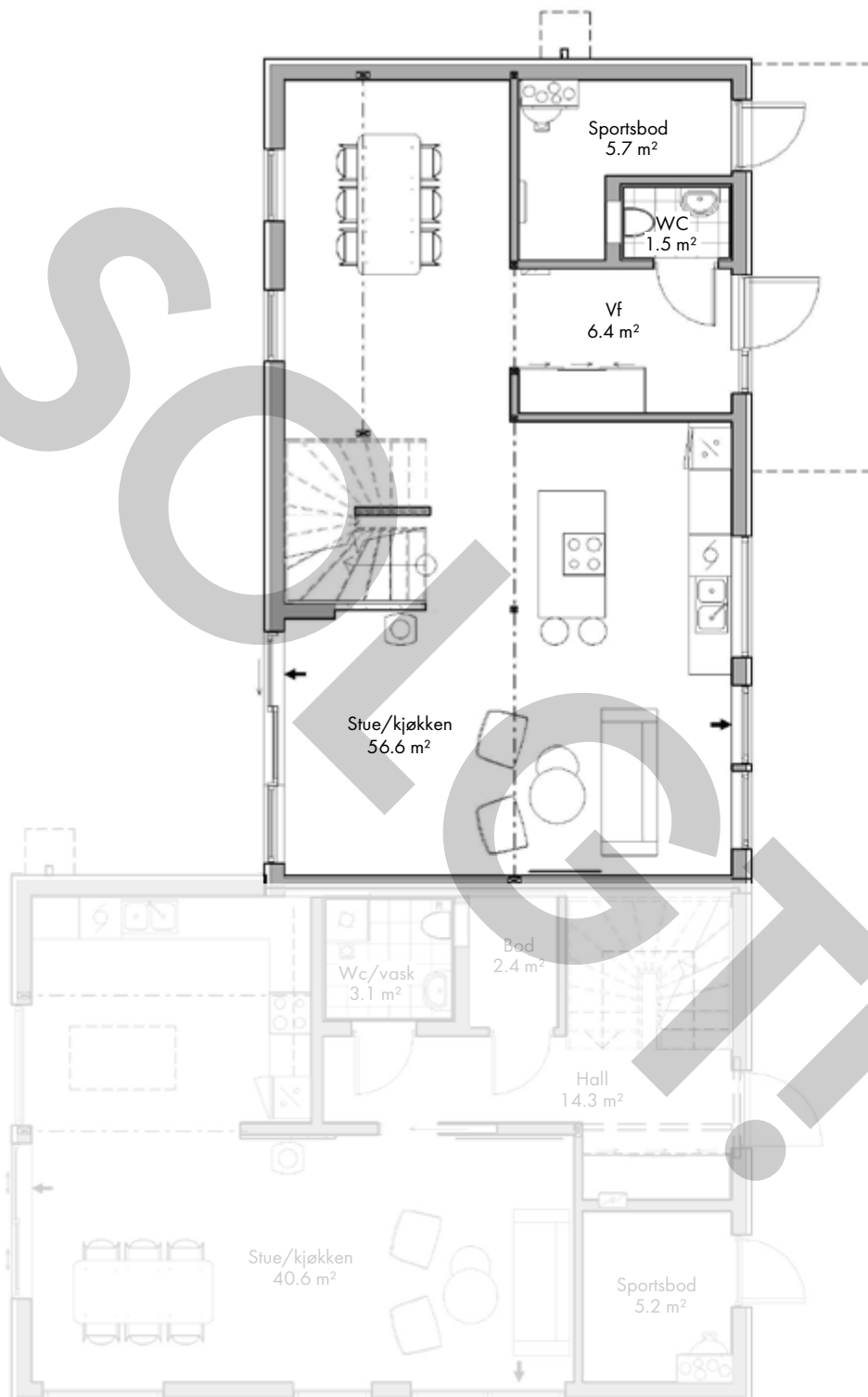
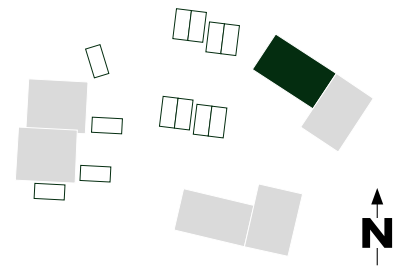
Se tegning side 91.



HUS D – 1. ETASJE

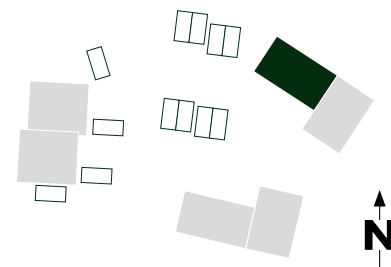
Totalareal 158 kvm BRA (1. og 2. etasje)

Entre/hall, WC/vaskerom, romslig stue og kjøkken med direkte adkomst til terreng. Innvendig bod, samt sportsbod med inngang utenfra.

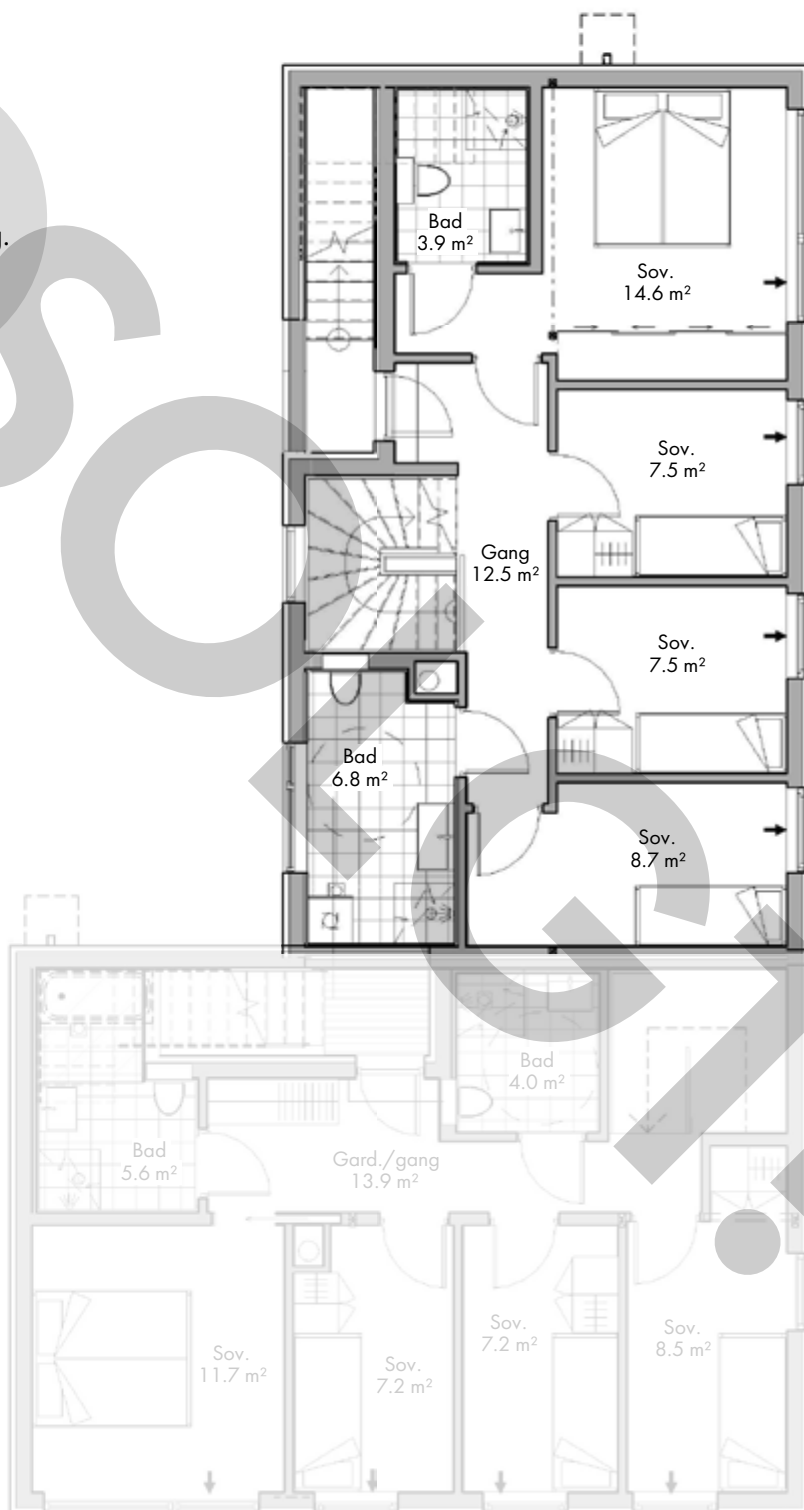


HUS D – 2. ETASJE

Fire soverom og to romslige bad med mulighet for badekar.



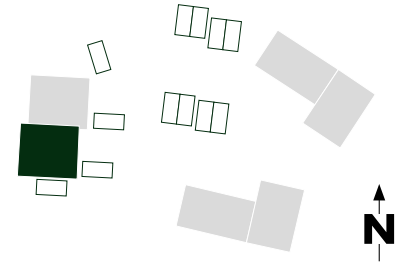
Det er mulighet
for takterrasse på
50 kvm som tilvalg.
Se tegning side 91.



HUS E – 1. ETASJE

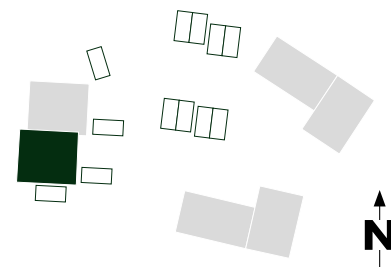
Totalareal 154 kvm BRA (1. og 2. etasje)

Entre/hall, bad med mulighet for badekar, separat vaskerom og teknisk rom, TV-stue og to soverom. Garasje med integrert sportsbod.



HUS E – 2. ETASJE

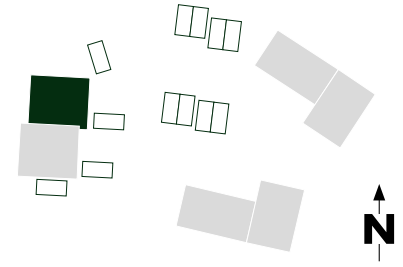
Masterbedroom med eget bad og garderobe, separat WC og romslig stue og kjøkkenløsning. Direkte adkomst til stor terrasse og hage.



HUS F – 1. ETASJE

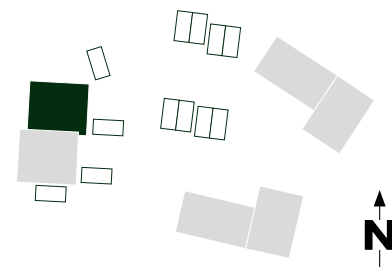
Totalareal 156 kvm BRA (1. og 2. etasje)

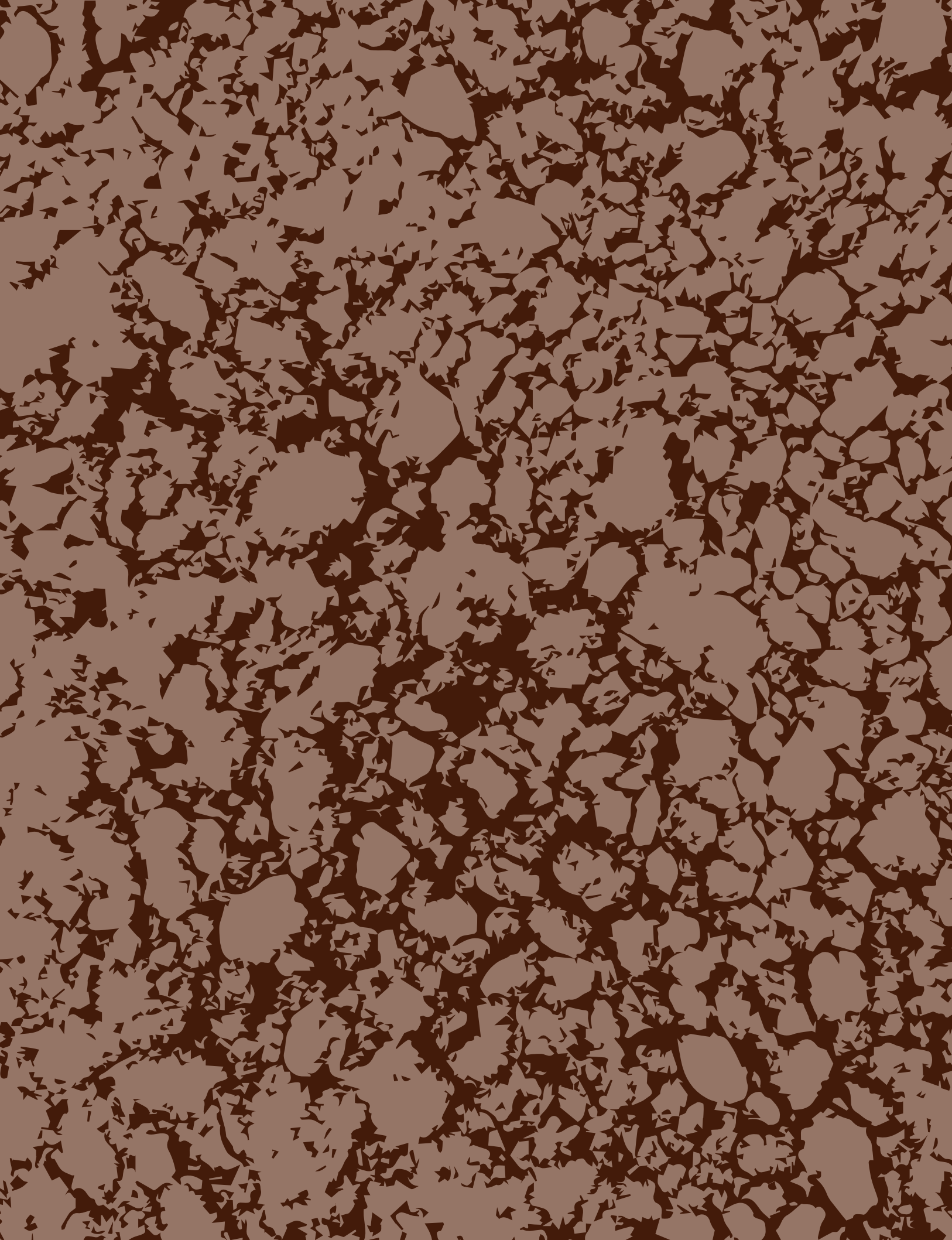
Entre/hall, bad med mulighet for badekar, separat vaskerom og teknisk rom TV-stue og to soverom. Garasje med integrert sportsbod.



HUS F – 2. ETASJE

Masterbedroom med eget bad og garderobe, soverom og romslig stue og kjøkkenløsning. Direkte adkomst til stor terrasse og hage.





4

Salgsoppgave
Leveransebeskrivelse
Utomhusplan
Situasjonsplan
Seksjoneringskart
Vedtekter
Nabolagsprofil
Tegninger
Kjøpekontrakt
Budskjema

Opplysninger

Salgs- oppgave

ADRESSE

Likollen 78, 1481, Hagan i Nittedal.

MATRIKSEL

3232-4/670 og 669.

HJEMMESIDE

<https://profil.nabolag.no/4198932>

BOLIGTYPE

Halvpart vert.delt tomannsbolig.

AREAL FRA-TIL

BRA-i: 136–144 kvm. BRA-e: 15–40 kvm.

TOMTETYPE OG TOMTEAREAL

Eiet fellestomt 802.1kvm.

SAMEIE

Vedtekter/husordensregler

Det foreligger vedtekter i sameiet som ligger vedlagt i salgsoppgaven. Det skal innbetales kr. 8 000,- i startkapital til sameie.

ØKONOMI

Pris fra kr. 7 900 000,- til kr. 9 500 000,-.

OMKOSTNINGER

Fra kr. 75 740,- til kr. 75 740,-.

TOTALPRIS

Fra kr. 7 975 740,- til kr. 9 575 740,-.

OM BOLIGEN

Likollen 78 vil bestå av 6 nyoppførte halvpartpart av tomannsboliger i et barnevennlig og etablert boligområde. Her kan man flytte inn i et nyetablert tun med moderne arkitektur og godt samhold.

- 6 halvpart av tomannsboliger med forskjellig utforming
- Kjøkkeninnredning fra Norema
- Mulighet for takterrasse på 50 kvm (Hus A-D)
- Hus E får 27 og Hus F får 36 kvm terrasse
- Barnevennlig og populært område på Hagan
- 5 års garanti

- Garasjeplass til alle hus
- Bygges etter strengeste byggeforskrift
- Estimert overtakelse er Q1 i 2027
- Takhøyde mellom 2,40–2,60 (varierer fra boligtype)
- Barnevennlige løsninger

HUS A OG C (A ER SOLGT)

Entré i første etasje:

Velkommen inn i ditt nye hjem. Rommet får store 60x60 fliser på gulvet med gulvvarme, lysmalte gipsvegger og hvitmalt gipshimlinger med ca 2,40 m under taket og downlights. Det er avsatt plass til garderobeskap på vegg.

WC i første etasje:

I tilknytning til entré i første etasje er det et praktisk gjestetoalett. Rommet får store lysegrå matte 60x60 fliser på gulvet med gulvvarme, lysmalte gipsvegger og hvitmalt gipshimlinger med ca 2,40 m under taket, og downlights. Det leveres baderomsinnredning fra Foss Bad, med bredde tilpasset rommet med ettgreps servantbatteri. Videre leveres det speil over innredningen i samme bredde som baderomsinnredningen. Det vil bli montert et hvitt vegghengt toalett med dempesete og trykkplate.

Ønsker du å endre farge på flis? Standard gulvflis er av lys grå matt, men kjøper kan vederlagsfritt velge andre fliser og farger i samme priskategori. Selger tar forbehold om å levere flis i tilsvarende kvalitet fra annen leverandør. Det er viktig at du tar kontakt med megler om dette i forkant av budgivning hvis det skulle være aktuelt for å avklare nærmere tidsfrister.

Stue og kjøkken i første etasje:

Stue og kjøkken blir et stort allrom på rett i overkant av 55 kvm med god plass til hele familien. Stue får 1-stavs hvitlasert laminatgulv som standard. Det vil bli anledning til å velge tilsvarende i andre utførelser, uten tillegg i pris (forutsetter bytte i hele boligen og innen nærmere fastsatte frister). Videre leveres det lysmalte gipsvegger og hvitmalt gipshimlinger med ca 2,40 m under taket. Det er en naturlig avsatt plass til spisebord i en egen spisesstuesone i boligen.

Kjøkken i første etasje:

Det leveres kjøkkeninnredning fra Norema kjøkken. Egen kjøkkentegning for den enkelte bolig vil bli utarbeidet og overlevert i forbindelse med tilvalgsmøte med hver enkelt boligkjøper. For standard leveranse henvises det til egne utarbeidede tegninger til hver enkelt bolig. Det leveres veggmontert ventilator med avkast via yttervegg/tak.

2. etasje består av 4 soverom gang og 2 bad.

Soverom i andre etasje:

I andre etasje er det fire soverom. Soverommene får 1-stavs hvitlaset laminatgulv som standard. Det vil bli anledning til å velge tilsvarende i andre utførelser uten tillegg i pris (forutsetter bytte i hele boligen og innen nærmere fastsatte frister). Videre leveres det lysmalte gipsvegger og hvitmalt gipshimlinger med ca 2,40 m under taket.

Master bedroom:

Hovedsoverommet er på rett i underkant av 15 kvm i tillegg til et eget, privat bad i egen foreldredel.

Bad i tilknytning til master bedroom:

Rommet får store lysegrå matte 60x60 fliser på gulvet med gulvvarme, samme 60x60 flis på vegg. Det leveres hvitmalt gipshimlinger med ca 2,40 m under taket, og downlights. Det leveres baderomsinnredning fra Foss Bad, med bredde tilpasset rommet med ettgreps servantbatteri. Videre leveres det speil over innredningen i samme bredde som baderomsinnredningen. Det vil bli montert et hvitt vegg-hengt toalett med dempesete og trykkplate. Det leveres nedsenket dusjsone i tilsvarende flis som resten av badet i strl. 5x5. Dusjsonen er 90x90 cm og leveres med innsvingbare, rette dusjvegger i glass og det monteres takdusj med hånddusj.

Bad i tilknytning til de tre andre soverommene:

Rommet får store lysegrå matte 60x60 fliser på gulvet med gulvvarme, samme 60x60 flis på vegg. Det leveres hvitmalt gipshimlinger med ca 2,40 m under taket, og downlights. Det leveres baderomsinnredning fra Foss Bad, med bredde tilpasset rommet med ettgreps servantbatteri. Videre leveres det speil over innredningen i samme bredde som baderomsinnredningen. Det vil bli montert et hvitt vegg-hengt toalett med dempesete og trykkplate. Det leveres nedsenket dusjsone i tilsvarende flis som resten av badet i strl. 5x5. Dusjsonen er 90x90 cm og leveres med innsvingbare, rette dusjvegger i glass og det monteres takdusj med hånddusj.

Takterrasse:

I øverste etasje er det mulighet for en stor takterrasse på ca 50 kvm. Det kan bestilles som tilvalg tidlig i byggeprosessen.

Ytterligere lagringsplass i første etasje.

Sportsbod på ca. 5 kvm med utvendig inngang og asfalt/betong på gulvet.

HUS B OG D (SOLGT)

Entré/hall i første etasje:

Velkommen inn i ditt nye hjem. Rommet får store 60x60 fliser på gulvet med gulvvarme, lysmalte gipsvegger og hvitmalt gipshimlinger med ca 2,40 m under taket og downlights. Det er avsatt plass til garderobeskap på vegg.

WC i første etasje/vaskerom:

I tilknytning til entré i første etasje er det et praktisk gjestettoalett med opplegg for vaskemaskin/tørketrommel. Rommet får store lysegrå matte 60x60 fliser på gulvet med gulvvarme, lysmalte gipsvegger og hvitmalt gipshimlinger med ca 2,40 m under taket, og downlights. Det leveres baderomsinnredning fra Foss Bad, med bredde tilpasset rommet med ettgreps servantbatteri. Videre leveres det speil over innredningen i samme bredde som baderomsinnredningen. Det vil bli montert et hvitt vegg-hengt toalett med dempesete og trykkplate.

Ønsker du å endre farge på flis? Standard gulvflis er av lys grå matt,

men kjøper kan vederlagsfritt velge andre fliser og farger i samme priskategori. Selger tar forbehold om å levere flis i tilsvarende kvalitet fra annen leverandør. Det er viktig at du tar kontakt med megler om dette i forkant av budgivning hvis det skulle være aktuelt for å avklare nærmere tidsfrister.

Innvendig bod:

I tilknytning til entré/hall er det en praktisk bod med 30x30 lysegrå matt flis på gulvet, og lysmalte gipsvegger.

Stue og kjøkken i første etasje:

Stue og kjøkken blir et stort allrom på rett i overkant av 40 kvm med god plass til hele familien. Stue får 1-stavs hvitlaset laminatgulv som standard. Det vil bli anledning til å velge tilsvarende i andre utførelser uten tillegg i pris (forutsetter bytte i hele boligen og innen nærmere fastsatte frister). Videre leveres det lysmalte gipsvegger og hvitmalt gipshimlinger med ca 2,40 m under taket. Det er en naturlig avsatt plass til spisebord i en egen spisestuesone i boligen.

Kjøkken i første etasje:

Det leveres kjøkkeninnredning fra Norema kjøkken. Egen kjøkkentegning for den enkelte bolig vil bli utarbeidet og overlevert i forbindelse med tilvalgsmøte med hver enkelt boligkjøper. For standard leveranse henvises det til egne utarbeidede tegninger til hver enkelt bolig. Det leveres veggmontert ventilator med avkast via yttervegg/tak. Det leveres kjøkkenøy for praktiske arbeidsforhold, og kjøkkenet ligger i en åpen, men delvis skjult løsning fra sofakroken. Det er direkte tilgang fra spisestue til kjøkkenet.

2. Etasje består av 4 soverom gang og 2 bad.

Soverom i andre etasje:

I andre etasje er det fire soverom. Soverommene får 1-stavs hvitlaset laminatgulv som standard. Det vil bli anledning til å velge tilsvarende i andre utførelser uten tillegg i pris (forutsetter bytte i hele boligen og innen nærmere fastsatte frister). Videre leveres det lysmalte gipsvegger og hvitmalt gipshimlinger med ca 2,40 m under taket.

Master bedroom:

Hovedsoverommet er på rett i underkant av 12 kvm i tillegg til privat bad på ca 5 kvm og garderobeskap/gang.

2 Bad i andre etasje (Ett familiebad og ett master bad):

Rommet får store lysegrå matte 60x60 fliser på gulvet med gulvvarme, samme 60x60 flis på vegg. Det leveres hvitmalt gipshimlinger med ca 2,40 m under taket, og downlights. Det leveres baderomsinnredning fra Foss Bad. Badet får baderomsinnredning tilpasset rommets bredde og med ettgreps servantbatteri. Videre leveres det speil over innredningen i samme bredde som baderomsinnredningen. Det vil bli montert et hvitt vegg-hengt toalett med dempesete og trykkplate. Det leveres nedsenket dusjsone i tilsvarende flis som resten av badet i strl. 5x5. Dusjsonen er 90x90 cm og leveres med innsvingbare, rette dusjvegger i glass og det monteres takdusj med hånddusj.

Opplegg for eventuelt badekar (fremføring av vann/avløp, sluk og armatur) samt selve badekaret er ikke inkludert, men kan bestilles i forbindelse med tilvalgsprosessen på de bad hvor det på plantegningen er stiplede badekar.

Takterrasse:

I øverste etasje er det mulighet for en stor takterrasse på ca 50 kvm. Det kan bestilles som tilvalg tidlig i byggeprosessen.

Ytterligere lagringsplass i første etasje:

Sportsbod på ca. 5 kvm med utvendig inngang og asfalt/betong på gulvet.

HUS E**Entré/hall i første etasje:**

Velkommen inn i ditt nye hjem. Rommet får store 60x60 fliser på gulvet med gulvvarme, lysmalte gipsvegger og hvitmalt gipshimlinger med ca 2,50 m under taket og downlights. Det er avsatt plass til garderobeskapp på vegg.

TV-stue i første etasje:

Denne boligen leveres med en Tv-stue, perfekt for familier med litt større barn. Rommet får 1-stavs hvitlaser laminatgulv som standard. Det vil bli anledning til å velge tilsvarende i andre utførelser uten tillegg i pris (forutsetter bytte i hele boligen og innen nærmere fastsatte frister). Videre leveres det lysmalte gipsvegger og hvitmalt gipshimlinger med ca 2,50 m under taket.

Bad i første etasje:

Rommet får store lysegrå matte 60x60 fliser på gulvet med gulvvarme, samme 60x60 flis på vegg, Det leveres hvitmalt gipshimlinger med ca 2,50 m under taket, og downlights. Det leveres baderomsinnredning fra Foss Bad, med bredde tilpasset rommet med ettgreps servantbatteri. Videre leveres det speil over innredningen i samme bredde som baderomsinnredningen. Det vil bli montert et hvitt vegghengt toalett med dempesete og trykkplate. Det leveres nedsenket dusjsone i tilsvarende flis som resten av badet i strl. 5x5. Dusjsonen er 90x90 cm og leveres med innsvingbare, rette dusjvegger i glass og det monteres takdusj med hånddusj.

2 soverom i første etasje:

Denne boligen leveres med to soverom i første etasje, perfekt for familier med litt større barn. Rommet får 1-stavs hvitlaser laminatgulv som standard. Det vil bli anledning til å velge tilsvarende i andre utførelser uten tillegg i pris (forutsetter bytte i hele boligen og innen nærmere fastsatte frister). Videre leveres det lysmalte gipsvegger og hvitmalt gipshimlinger med ca 2,60 m under taket.

Vaskerom i første etasje:

I første etasje er det et praktisk vaskerom med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Det leveres 30x30 flis i lys grå med gulvvarme, lysmalte gipsvegger og hvitmalt tak. Det leveres vask med ettgreps servantbatteri.

Teknisk rom i første etasje:

I første etasje er det et teknisk rom/bod på innsiden av vaskerommet. Det leveres lysegrå flis i størrelsen 30x30 på gulvet, lysmalte gipsvegger og hvitmalt tak. Motoren for ventilasjonsanlegget og varmtvannsbereeder på 200 L vil bli plassert på teknisk rom.

2. Etasje består av et master bedroom med privat bad og garderobe, gjestetoalett og en stor stue/kjøkken med utgang til terrasse på ca 27 kvm som kan bestilles som tilvalg.

Stue og kjøkken i andre etasje:

Stue og kjøkken blir et stort allrom på rett i underkant av 50 kvm med god plass til hele familien. Stue får 1-stavs hvitlaser laminatgulv som standard. Det vil bli anledning til å velge tilsvarende i andre utførelser uten tillegg i pris (forutsetter bytte i hele boligen og innen nærmere fastsatte frister). Videre leveres det lysmalte gipsvegger og hvitmalt gipshimlinger med ca 2,40 m under taket. Det er god plass til spisebord på kjøkkenet.

Kjøkken i andre etasje:

Det leveres kjøkkeninnredning fra Norema. Egen kjøkkentegning for den enkelte bolig vil bli utarbeidet og overlevert i forbindelse med tilvalgsmøte med hver enkelt boligkjøper. For standard leveranse henvises det til egne utarbeidede tegninger til hver enkelt bolig. Det leveres veggmontert ventilator med avkast via yttervegg/tak. Det er direkte tilgang fra spisestue til kjøkkenet, og kjøkkenets utforming kan personaliseres i eget tilvalgsmøte.

WC i andre etasje:

I tilknytning til entré i første etasje er det et praktisk gjestetoalett. Rommet får store lysegrå matte 60x60 fliser på gulvet med gulvvarme, lysmalte gipsvegger og hvitmalt gipshimlinger med ca 2,40 m under taket, og downlights. Det leveres baderomsinnredning fra Foss Bad, med bredde tilpasset rommet med ettgreps servantbatteri. Videre leveres det speil over innredningen i samme bredde som baderomsinnredningen. Det vil bli montert et hvitt vegghengt toalett med dempesete og trykkplate.

Soverom i andre etasje:

I andre etasje er det et master bedroom med privat bad og garderobesrom.

Hovedsoverommet/master bedroom i andre etasje er på rett i underkant av 11 kvm i tillegg til et privat bad på litt over 3 kvm, og garderobesrom på ca 4 kvm. Master bedroom blir som en egen privat foreldredel.

Soverommet får 1-stavs hvitlaser laminatgulv som standard. Det vil bli anledning til å velge tilsvarende i andre utførelser uten tillegg i pris (forutsetter bytte i hele boligen og innen nærmere fastsatte frister). Videre leveres det lysmalte gipsvegger og hvitmalt gipshimlinger med ca 2,60 m under taket.

Bad i tilknytning til master bedroom:

Rommet får store lysegrå matte 60x60 fliser på gulvet med gulvvarme, samme 60x60 flis på vegg, Det leveres hvitmalt gipshimlinger med ca 2,60 m under taket, og downlights. Det leveres baderomsinnredning fra Foss Bad, med bredde tilpasset rommet med ettgreps servantbatteri. Videre leveres det speil over innredningen i samme bredde som baderomsinnredningen. Det vil bli montert et hvitt vegghengt toalett med dempesete og trykkplate. Det leveres nedsenket dusjsone i tilsvarende flis som resten av badet i strl. 5x5. Dusjsonen er 90x90 cm og leveres med innsvingbare, rette dusjvegger i glass og det monteres takdusj med hånddusj.

Opplegg for eventuelt badekar (fremføring av vann/avløp, sluk og armatur) samt selve badekaret er ikke inkludert, men kan bestilles i forbindelse med tilvalgsprosessen.

Terrasse:

I andre etasje er det mulighet for en stor terrasse på ca 27 kvm. Det leveres tregulv og rekkverk i tre på takterrassen.

Garasje:

Hus E får en enkeltgarasje på ca 18 kvm. Det er klargjort med trekkør for ettermontering av elbillader. Ytterligere lagringsplass i bakkant av garasje i en sportsbod på litt over 5 kvm med asfalt/betong på gulvet.

HUS F**Entré/hall i første etasje:**

Velkommen inn i ditt nye hjem. Rommet får store 60x60 fliser på gulvet med gulvvarme, lysmalte gipsvegger og hvitmalt gipshimlinger med

ca 2,50 m under taket og downlights. Det er avsatt plass til garderobeskap på vegg.

TV-stue i første etasje:

Denne boligen leveres med en Tv-stue, perfekt for familier med litt større barn. Rommet får 1-stavs hvitlaset laminatgulv som standard. Det vil bli anledning til å velge tilsvarende i andre utførelser uten tillegg i pris (forutsetter bytte i hele boligen og innen nærmere fastsatte frister). Videre leveres det lysmalte gipsvegger og hvitmalte gipshimlinger med ca 2,50 m under taket.

Bad i første etasje:

Rommet får store lysegrå matte 60x60 fliser på gulvet med gulvvarme, samme 60x60 flis på vegg, Det leveres hvitmalte gipshimlinger med ca 2,50 m under taket, og downlights. Det leveres baderomsinnredning fra Foss Bad, med bredde tilpasset rommet med ettreps servantbatteri. Videre leveres det speil over innredningen i samme bredde som baderomsinnredningen. Det vil bli montert et hvitt vegghengt toalett med dempesete og trykkplate. Det leveres nedsenket dusjsone i tilsvarende flis som resten av badet i strl. 5x5. Dusjsonen er 90x90 cm og leveres med innsvingbare, rette dusjvegger i glass og det monteres takdusj med hånddusj.

Opplegg for eventuelt badekar (fremføring av vann/avløp, sluk og armatur) samt selve badekaret er ikke inkludert, men kan bestilles i forbindelse med tilvalgs prosessen på de bad hvor det på plan-tegningen er stiplede badekar.

2 soverom i første etasje:

Denne boligen leveres med to soverom i første etasje, perfekt for familier med litt større barn. Rommet får 1-stavs hvitlaset laminatgulv som standard. Det vil bli anledning til å velge tilsvarende i andre utførelser uten tillegg i pris (forutsetter bytte i hele boligen og innen nærmere fastsatte frister). Videre leveres det lysmalte gipsvegger og hvitmalte gipshimlinger med ca 2,50 m under taket.

Vaskerom i første etasje:

I første etasje er det et praktisk vaskerom med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Det leveres 30x30 flis i lys grå med gulvvarme, lysmalte gipsvegger og hvitmalt tak. Det leveres vask med ettreps servantbatteri.

Teknisk rom i første etasje:

I første etasje er det et teknisk rom/bod på innsiden av vaskerommet. Det leveres lysegrå flis i størrelsen 30x30 på gulvet, lysmalte gipsvegger og hvitmalt tak. Motoren for ventilasjonsanlegget og varmtvannsbereder på 200 L vil bli plassert på teknisk rom.

Boligens 2. Etasje består av trappegang, soverom 1, master bedroom med eget bad og garderobeskap, samt en stor stue/kjøkken med utgang til terrasse på ca 36 kvm som kan bestilles som tilvalg.

Stue og kjøkken i andre etasje:

Stue og kjøkken blir et stort allrom på rett i underkant av 50 kvm med god plass til hele familien. Stue får 1-stavs hvitlaset laminatgulv som standard. Det vil bli anledning til å velge tilsvarende i andre utførelser uten tillegg i pris (forutsetter bytte i hele boligen og innen nærmere fastsatte frister). Videre leveres det lysmalte gipsvegger og hvitmalte gipshimlinger med ca 2,60 m under taket. Det er god plass til spisebord på kjøkkenet.

Kjøkken i andre etasje:

Det leveres kjøkkeninnredning fra Norema. Egen kjøkkentegning for

den enkelte bolig vil bli utarbeidet og overlevert i forbindelse med tilvalgsmøte med hver enkelt boligkjøper. For standard leveranse henvises det til egne utarbeidede tegninger til hver enkelt bolig. Det leveres veggmontert ventilator med avkast via yttervegg/tak. Det er direkte tilgang fra spisestue til kjøkkenet, og kjøkkenets utforming kan personaliseres i eget tilvalgsmøte.

Soverom i andre etasje:

I andre etasje er det to soverom, ett soverom og ett master bedroom med et privat bad og garderobeskap. Soverommene får 1-stavs hvitlaset laminatgulv som standard. Det vil bli anledning til å velge tilsvarende i andre utførelser uten tillegg i pris (forutsetter bytte i hele boligen og innen nærmere fastsatte frister). Videre leveres det lysmalte gipsvegger og hvitmalte gipshimlinger med ca 2,60 m under taket.

Master bedroom:

Hovedsoverommet er på rett i underkant av 11 kvm i tillegg til privat bad på litt over 3 kvm og garderobeskap på ca 4 kvm. Master bedroom blir som en egen privat foreldredel

Terrasse:

I andre etasje er det en stor terrasse på ca. 36 kvm. Det leveres tregulv og rekkverk i tre på takterrassen.

Garasje:

Hus F får en enkeltgarasje på ca. 18 kvm. Det er klargjort med trekkør for ettermontering av elbillader. Ytterligere lagringsplass i en sportsbod på litt over 5 kvm med asfalt/betong på gulvet.

GENERELT FOR ALLE BOLIGENE

Garasje:

HUS A, B, C og D leveres med frittstående, uisolert dobbelgarasje med en plass til hver bolig. HUS E og F leveres med uisolert enkelgarasje i tilknytning til boligen. Selger leverer kabling (klargjøring) for ladning av el- og hybridbiler til garasje. Selve ladestasjonen/enheten kan bestilles av kjøper ifm. tilvalgsprosessen. Det leveres en vanlig stikkontakt og ett lyspunkt pr. plass i garasje. Det leveres to portåpnere pr. p-plass i garasje. Gulv i garasje leveres med støpt betong. Vannansamling kan forekomme som følge av snøsmelting på biler og i tilfeller med kraftig nedbør.

Fremdriftsplan og ferdigstillelse:

Estimert ferdigstillelse Q1 2027, forutsatt byggestart Q2 2026. Dette forutsetter tilfredsstillende forhåndssalg med 4 av 6 solgte boliger.

Dette tidspunktet er foreløpig, ikke bindende, og utløser ikke dagmulkt. En senere igangsetting og/eller en lengre byggetid enn forventet kan medføre en senere overtakelse. Når selger har opphevet forbeholdene som selger har satt i kjøpekontrakten, skal selger fastsette en overtakelsesperiode med minst sju dagers varsel iht. Bustadoppføringslova § 15. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Denne endelige datoen er bindende og dagmulktutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden. Hvis en varslet overtakelsesforretning må utsettes som følge av entreprenørens forhold, kan forbrukeren på nærmere vilkår kreve dagmulkt etter bustadoppføringslova § 18.

Ved overtagelse foretas en felles befaring av Eiendommen hvor både kjøper og selger deltar. Dersom noen av partene krever det, skal en representant fra entreprenør være til stede. Det skal føres protokoll over befaringen.

Selger plikter å rette eventuelle feil/mangler som inngår i protokollen,

som Selger har akseptert å rette, så snart arbeidet kan gjøres av hensyn til årstidene og rasjonell fremdriftsplan. For øvrig henvises det til Buofl. §§ 10 og 11.

Selger har ansvar for å fremskaffe midlertidig brukstillatelse og ferdig attest på Eiendommen. Det gjøres oppmerksom på at ferdigattest normalt foreligger lang tid etter overtakelse. Midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overtakelse.

Selger skal informere Kjøper dersom det kan påregnes endringer i forhold til den planlagte perioden for overtakelse, herunder som følge av endrings- eller tilleggsarbeider bestilt av Kjøper.

Forhåndsbeføring:

Selger kan om ønskelig innkalle til forhåndsbeføring ca to uker før overlevering hvor Eiendommen besiktiges av Selger og kjøper i fellesskap, og eventuelt sammen med entreprenøren.

Eiendommen skal overtas ved overtakelsesforretning.

Kontrollbefaring/ 1 års beføring:

Hver av partene har rett til om lagt ett år etter overlevering å innkalle til en felles kontrollbefaring av Eiendommen, jfl Buofl. § 16. Selger skal føre protokoll fra kontrollbefaringen. Eventuelle reklamasjonsberettigede mangler og feil som blir avdekket under kontrollbefaringen plikter Selger å utbedre innen rimelig tid.

FDV:

Hver kjøper vil ved overtakelse få tildelt dokumentasjon som viser hvilke materialer, produkter og fargevalg som benyttet i boligen, og i tillegg adresselister med oversikt over kontaktpersoner/firma som er ansvarlige for de forskjellige arbeider/produkter (FDV-dokumentasjon).

Forsikring:

Selger er ansvarlig for at prosjektet er forsikret frem til overtakelse.

Fellesareal/utomhus/infrastruktur:

Endelig utomhusplan er ikke ferdigbehandlet. Private hagearealer anlegges tilsådd med gress. Det vil bli grusede interne adkomstveier og asfaltert foran garasjer samt på kjørevei. Ved større nedbørmengder må det påregnes noen vannansamlinger på private uteområder. Selger forbeholder seg retten til å bestemme endelig levering, utforming og materialvalg for utomhusanlegget.

KONSTRUKSJON/BYGGEMÅTE

Standard innvendig behandling:

Gulv: Alle rom med unntak av entré, wc, bad og bod/vaskerom leveres med 1-stavs hvitlasert laminatgulv som standard. Det vil bli anledning til å velge tilsvarende i andre utførelser uten tillegg i pris (forutsetter bytte i hele boligen og innen nærmere fastsatte frister).

Det leveres keramiske fliser i format 60x60 cm i entré og wc/gjeste-toalett. Standard entréflis er lys grå matt, men kjøper kan vederlagsfritt velge andre farger og fliser i samme priskategori.

På bad leveres det keramiske fliser i format 60x60 cm. I nedsenket sone i dusj leveres tilsvarende flis i et mindre (5x5 cm.) flisformat iht. flisprogram tilrettelagt av selger. Standard gulvflis er av lys grå matt, men kjøper kan vederlagsfritt velge andre fliser og farger i samme priskategori. Selger tar forbehold om å levere flis i tilsvarende kvalitet fra annen leverandør. Vaskerom, innvendig bod og teknisk rom leveres 30x30 flis lys grå. I sportsbod leveres asfalt eller betong.

Vegger: Alle innvendige vegger med unntak av bad leveres med gipsplater, sparklet og malt i lys farge. På bad leveres keramiske fliser i format 60x60 cm iht. flisprogram tilrettelagt av selger. Standard veggflis er lys grå matt, men kjøper kan vederlagsfritt velge andre farger og fliser i samme priskategori.

Himlinger: Hvit malt gips i alle etasjer som sparkles og males hvit. Rørføringer vil i all hovedsak bli skjult bak innkassinger og som helt eller delvis nedforede gipshimlinger, fortrinnsvis i entré, wc, bad og over kjøkkenskap. Det vil kunne være noen synlige dragere (bærebjelker) i boligen. Dragere kasses inn med gips, sparkles og males.

Malerarbeid utføres i henhold til NS 3420 – T. Klasse K2.

Tak og vegger leveres sparklet og malt i henhold til malerklasse K2. Dette innebærer at flatene ikke er helsparklet og at struktur og skyggevirksomheter vil være synlige. Det leveres listefritt mellom tak og vegg. Listefrie løsninger i overganger mellom ulike flater, som for eksempel mellom vegg og himling eller rundt åpninger, kan medføre synlige riss eller sprekker.

Høyder innvendig: Husene vil få takhøyder på 2,40, og 2,50–2,60 meter på Hus E og F. Unntak som nevnt over.

Kjøkken:

Det leveres som standard kjøkkeninnredning fra Norema. Egen kjøkkentegning for den enkelte bolig vil bli utarbeidet og overlevert i forbindelse med tilvalgs møte med hver enkelt boligkjøper. Standard leveranse se egne utarbeidede tegninger til hver bolig.

Garderobesrom:

Det leveres ikke garderobeskap som standard. Mulig plassering av garderobeskap er stiple på salgstegetning/kontrakts tegning.

Innvendige dører:

Innvendige dører fra Harmonie. Dør leveres med dempelist, hvite karmen og dørvridere i blank eller børstet utførelse. Terskler med luftoverstrømning for ventilasjon.

Bad:

Baderomsinnredning fra Foss Bad, med bredde tilpasset rommet. Speil med lys over. LED downlights i himling. Eitgreps servantbatteri. Takdusj med hånddusj. Innsvingbare, rette dusjvegger i glass, dusjsone ca. 90x90. Dusjsone er nedsenket ca. en flishøyde. Vegghengt klosett av type i hvitt porselen med dempesete og trykkplate. Det kan bli terskel/nivåforskjell fra bad til tilliggende rom, men innenfor forskriftskrav.

Opplegg for eventuelt badekar (fremføring av vann/avløp, sluk og armatur) samt selve badekaret er ikke inkludert, men kan bestilles i forbindelse med tilvalgs prosessen på de bad hvor det på plantegningen er stiple badekar.

Bad til master bedroom:

Baderomsinnredning fra Foss Bad, med bredde tilpasset rommet. Speil med lys over. LED downlights i himling. Eitgreps servantbatteri. Vegghengt klosett av type i hvitt porselen med dempesete og trykkplate.

Takdusj med hånddusj. Innsvingbare, rette dusjvegger i glass, dusjsone ca. 90x90. Dusjsone er nedsenket ca. en flishøyde. Det kan bli terskel/nivåforskjell fra bad til tilliggende rom, men innenfor forskriftskrav.

WC:

Baderomsinnredning fra Foss Bad, med bredde tilpasset rommet.

Speil over i samme bredde som innredningen. LED downlights i himling. Eittgreps servantbatteri. Vegghengt klosett av type i hvitt porselen med dempesete og trykkplate.

Vaskerom:

Vask samt ett-greps servantbatteri. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Konstruksjon:

Bygningen utføres med støpt såle, grunnmur og bærekonstruksjon i tre og stål (enkelte ståldragere). Fasader utføres i stående behandlet kledning. (Krympesprekker kan forekomme). På terrasser leveres tregulv. Innvendige vegger utføres med stenderverk, kledd med gipsplater. Konstruksjonssystem er ikke ferdig prosjektert og vil kunne avdekke behov for justeringer av sjakter, nye sjakter og påforinger. Yttertak tekkes med takbelegg.

Vinduer/vindusdører:

Dører og vinduer i tre med energiglass i henhold til forskriftskrav. Vinduer leveres ferdig malt fra fabrikk med hvit farge innvendig.

Hovedinngangsdør:

Slett malt hovedinngangsdør.

Listverk:

Alt listverk/gerikter rundt gulv, tak, vinduer og dører leveres ferdig hvitmalt fra fabrikk med synlige stifter. Listfrie overganger mellom vegger og tak kan leveres og velges i tilvalgsprosessen, mot ekstra kostnad.

Trapper:

Det leveres trapp med fingerskjøttet furutrinn, hvitmalt vanger og spiler i malt tre.

Brannutstyr:

Brannslukningsutstyr og røykvarslere leveres i henhold til forskriftskrav.

Vannkran og varmtvannsbereder:

Alle boliger får frostsikker utvendig vannkran(kaldtvann) og kan selv velge om den skal plasseres på terrasse, hage eller ved inngangspartiet. Varmtvannstank på 200 liter.

Ventilasjon / Oppvarming / Peisovn:

Balansert ventilasjon fra Systemair. På kjøkken leveres veggmontert ventilator med avkast via yttervegg/tak.

Det leveres varmekabler i entré, badetrom, vaskerom og wc.

I boligene er det pipeløp klargjort for montering av peisovn.

Energi/oppvarmingskarakter for den enkelte bolig kan innhentes hos megler etter at detaljprosjektering er gjennomført, og vil for øvrig utgjøre en del av FDV-dokumentasjonen den enkelte kjøper får ved ferdigstillelse.

Tegninger av tekniske anlegg:

Alle tekniske anlegg og fremføringer til disse blir ikke inntegnet på tegninger som omfattes av kjøpekontrakt, men det utarbeides punktplaner for elektro i forbindelse med tilvalgsprosessen.

Det tas forbehold om mindre endringer på plantegninger for blant annet fremføring av sjakter for vann/avløp, ventilasjonskanaler og elektriske føringer. Slike endringer kan også medføre avvik fra de arealer som fremkommer av plantegningene i prospekt og kontraktstegning.

Postkasser:

Postkasser blir plassert på stativ ved innkjøringen til boligene.

Avfall:

Avfallsbeholdere blir plassert felles ved innkjøringen til boligene.

Kabel-tv/bredbånd/telefoni:

Det leveres fremføring med trekkerør for totalt to TV-uttak. Anlegget leveres ferdig kablet med kollektiv avtale.

Energimerking:

Selger vil energimerke boligen og er ansvarlig for å overlevere dette innen overtakelse. Ta kontakt med megler for ytterligere informasjon.

El-anlegg:

Hver bolig får et strømskap plassert på fasaden, i tillegg til sikringsskap inne i boligen. Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i boligen, bortsett fra enkelte fremføringer til lys og stikk under overskap på kjøkken, stikk over servanter og i boder, samt kabelføringer langs yttervegger og vegger med lyd og brannkrav. Som tillegg kan det velges ekstra punkt som kan bli trukket åpent.

Det vil bli montert stikkontakt forberedt for vaskemaskin og tørketrommel.

Alle rom får stikkontakter og lampepunkter etter NEK400:2018.

Det leveres 4 utelys pr. bolig.

Det leveres hvite LED downlights i himling i entré og wc/gjestetoalett i 1. etasje, samt i badetrom. Downlights og/eller belysning i øvrige rom kan bestilles i forbindelse med tilvalgsprosessen.

KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter består av vanngebyr, fastledd vann privat, kloakkgebyr, fastledd avløp privat, renovasjon og feiegebyr. Det betales kommunale avgifter til Nittedal kommune etter gjeldende satser. Kommunale avgifter er ikke fastsatt før eiendommen er ferdig bygd, men det er satt opp et estimat nedenfor.

Fast gebyr vann kr. 2 538

Fast gebyr avløp kr. 3 122

Vann: Kr. 31,84 pr. m² forbruk

Avløp: Kr. 39,68 pr. m² forbruk

Målerleie per år tilkommer, estimert mellom kr. 245-405 pr. år.

Målt forbruk etter vannmåler: Abonnenter med vannmåler betaler a-konto (delbetaling av forventet kostnad) vann og avløp gjennom året. Vannforbruket avleses årlig. Det er forbruket fra siste avlesning, frem til ny avlesning som danner grunnlaget for et års forbruk og som faktureres ved årsoppgjør for måleren. Forbruket brukes også som grunnlag for beregning av neste års a-konto vann og avløp. Dersom avlesning ikke blir gjort, vil det bli stipulert et forbruk basert på tidligere års forbruk. Vi anbefaler at du leser av måleren 1 gang pr. mnd. for egenkontroll. Da kan du avdekke eventuelle lekkasjer.

Tilsyn ildsted/skorstein dersom boligen har pipeløp. Tilsyn pipeløp pr. pipeløp pr. år. kr. 514,-.

Årsbeløpet for tilsyn beregnes kun for de boenheter som har ildsted for fast brensel. Feiegebyret dekker feiing av røykkanalen og fjerning av sot. Dette gebyret tilkommer i etterkant kun dersom feiing er utført.

RENOVASJON

Alle boenheter må være tilknyttet et renovasjonspunkt, enten ved å ha egne beholdere eller være tilknyttet renovasjonsbrønner. Det er flere størrelser på de grønne renovasjonsbeholderne. Mest brukt er 140 L. Den skal normalt holde til en husstand (3-4 pers).

Restavfall 140L beholder, kr. 5 039,- inkl. Mva.

Abonnenter med 140 liters beholdere, kan mot tilleggsgebyr få utvidet henteavstand i henhold til §10 i renovasjonsforskriften:
Med henteavstand opp til 10 meter: Kr 405,- per år
Med henteavstand 10–20 meter: Kr 810,- per år

Kjøper må selv besørge for å bestille renovasjon for eiendommen. Det tas forbehold om endringer i kommunen sine gjeldende satser.

EIENDOMSSKATT

I medhold av eiendomsskatteovens § 7c – fritar kommunestyret nybygg i ett år. Fritaket gjelder året etter brukstillatelsen foreligger og kun boligeiendommer. Eiendomsskattekontoret forholder seg til eiendommens tilstand per 1. januar hvert år, jf. eiendomsskatteoven § 4. Hvis du har fått brukstillatelse i løpet av året 2026 (midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest), vil fritaket gis i 2027.

Eiendomsskattesatsen er på 2,1 promille for bolig- og fritidseiendommer og 2,5 promille for næringseiendommer.

Bunnfradraget for boliger og fritidsboliger er kr 1.300.000,-. Eiendomsskattelegges ut til offentlig ettersyn innen 1. mars i skatteåret, og er tilgjengelig til og med 2. april.

Skatten blir for de fleste boligeiere beregnet ut fra boligverdi mottatt fra Skatteetaten. Du kan lese mer om boligverdi på Skatteetatens nettsider.

Kommunen sender ut faktura tre ganger per år, med forfall 1. juni, 1. oktober og 1. desember. Vi oppfordrer flest mulig til å inngå avtale om eFaktura eller avtalegiro.

FORMUESVERDI

Verdien ved skattefastsetting er p.t. ikke fastsatt fordi boligen ikke er tatt i bruk. Verdien ved skattefastsetting fastsettes av Ligningskontoret etter beregningshensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (alle boliger man eier, men ikke bor fast i). Interessenter oppfordres til å sjekke www.skatteetaten.no eller kontakte ansvarlig megler for nærmere informasjon om verdien ved skattefastsetting. Ved førstegangs verdsetting skal formuesverdi av ubebygget tomt hverken overstige 80 prosent av eiendommens kostpris eller 80 prosent av eiendommens markedsverdi.

LEGALPANT

Det gjøres oppmerksom på at sameiet har legalpanterett i seksjonen tilsvarende 2 x folketrygdens grunnbeløp for felleskostnader samt andre krav som skriver seg fra sameieforholdet.

SERVITUTTER

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3232/4/670:

02.12.1960 - Dokumentnr: 3653 - Skjønn

Bestemmelse om veg

Overført fra: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:56

Gjelder denne registerenheten med flere

22.04.1970 - Dokumentnr: 1958 - Erklæring/avtale
Vedtak av kommunens vannforsynings- og kloakkreglement
Overført fra: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:56
Gjelder denne registerenheten med flere

30.12.1983 - Dokumentnr: 10218 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:296
Overført fra: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:56
Gjelder denne registerenheten med flere

12.01.1984 - Dokumentnr: 337 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:503
Overført fra: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:56
Gjelder denne registerenheten med flere

06.02.2025 - Dokumentnr: 144823 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:669
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Nittedal Kommune
Org.nr: 971 643 870

06.02.2025 - Dokumentnr: 144788 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3232 Gnr:4 Bnr:56

06.02.2025 - Dokumentnr: 144827 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:669
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Nittedal Kommune
Org.nr: 971 643 870

02.12.1960 - Dokumentnr: 3653 - Skjønn
Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:56
Gjelder denne registerenheten med flere

22.04.1970 - Dokumentnr: 1958 - Erklæring/avtale
Vedtak av kommunens vannforsynings- og kloakkreglement
Overført fra: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:56
Gjelder denne registerenheten med flere

30.12.1983 - Dokumentnr: 10218 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:296
Overført fra: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:56
Gjelder denne registerenheten med flere

12.01.1984 - Dokumentnr: 337 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:503
Overført fra: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:56
Gjelder denne registerenheten med flere

06.02.2025 - Dokumentnr: 144827 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:670
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Nittedal Kommune
Org.nr: 971 643 870

06.02.2025 - Dokumentnr: 144786 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3232 Gnr:4 Bnr:56

06.02.2025 - Dokumentnr: 144823 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:670

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Nittedal Kommune
Org.nr: 971 643 870

3232/4/669:

02.12.1960 - Dokumentnr: 3653 - Skjønn

Bestemmelse om veg

Overført fra: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:56

Gjelder denne registerenheten med flere

22.04.1970 - Dokumentnr: 1958 - Erklæring/avtale

Vedtak av kommunens vannforsynings- og kloakkreglement

Overført fra: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:56

Gjelder denne registerenheten med flere

30.12.1983 - Dokumentnr: 10218 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:296

Overført fra: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:56

Gjelder denne registerenheten med flere

12.01.1984 - Dokumentnr: 337 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:503

Overført fra: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:56

Gjelder denne registerenheten med flere

06.02.2025 - Dokumentnr: 144823 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:669

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Nittedal Kommune

Org.nr: 971 643 870

06.02.2025 - Dokumentnr: 144788 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3232 Gnr:4 Bnr:56

06.02.2025 - Dokumentnr: 144827 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighet hefter i: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:669

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Nittedal Kommune

Org.nr: 971 643 870

02.12.1960 - Dokumentnr: 3653 - Skjønn

Bestemmelse om veg

Overført fra: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:56

Gjelder denne registerenheten med flere

22.04.1970 - Dokumentnr: 1958 - Erklæring/avtale

Vedtak av kommunens vannforsynings- og kloakkreglement

Overført fra: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:56

Gjelder denne registerenheten med flere

30.12.1983 - Dokumentnr: 10218 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:296

Overført fra: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:56

Gjelder denne registerenheten med flere

12.01.1984 - Dokumentnr: 337 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:503

Overført fra: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:56

Gjelder denne registerenheten med flere

06.02.2025 - Dokumentnr: 144827 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:670

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Nittedal Kommune

Org.nr: 971 643 870

06.02.2025 - Dokumentnr: 144786 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3232 Gnr:4 Bnr:56

06.02.2025 - Dokumentnr: 144823 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighet hefter i: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:670

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Nittedal Kommune

Org.nr: 971 643 870

VEDEKTER

Det foreligger vedtekter i sameiet som ligger vedlagt i salgsoppgaven.

STARTKAPITAL SAMEIE

Det skal innbetales kr. 8 000,- som startkapital til sameie.

TILVALG OG ENDRINGER

Utover de kostnadsfrie valgalternativer som er beskrevet i prospektet, vil det bli gitt mulighet for å gjøre individuelle tilpasninger.

Entreprenør vil i god tid før innredningsarbeidene starter, kalle inn til tilvalgsmøte. Det er ikke anledning til å flytte på tekniske installasjoner, som ventilasjonskanaler, elektriske installasjoner eller avløp og vanntilførsel. Det gis heller ikke anledning til å endre på utvendig fasade eller vindusform.

Inngås kjøpsavtale etter igangsetting av prosjektet, må interessent/kjøper være kjent med og akseptere at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Det må da tas forbehold i kjøpstilbudet dersom interessent/kjøper har ønske om tilvalg/ending som denne mener skal være mulig å få levert av selger.

SALG AV KONTRAKTSPOSISJON/VIDERESALG

Videresalg av kontrakt - salg av kontraktsposisjon - før overtakelse krever utbyggers samtykke. Samtykke kan nektes på fritt grunnlag, og utbygger kan også stille betingelser for et eventuelt samtykke. Ny kjøper vil være bundet av eventuelle bestillinger av tilvalg og endringer for seksjonen. Selger kan på fritt grunnlag avslå forespørsel om transport/videresalg av kjøpekontrakten avtalt senere enn 1 måned før overtagelse.

AVBESTILLING

Kjøper har avbestillingsrett etter buofl. §§ 52-54 etter at bindene avtale er inngått gjennom bud og budaksept. Ved kjøpers avbestilling reguleres erstatningen av buofl. § 53, slik at selger skal ha erstattet hele sitt økonomiske tap som følge av avbestillingen. Kjøper gjøres oppmerksom på at det økonomiske tapet kan bli betydelig, bl.a. avhengig av markedsutviklingen. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider må uansett betales i sin helhet. Skjer avbestillingen før igangsetting, settes avbestillingsgebyret til 10 % av kjøpesummen, tilsvarende forskuddsinnbetaling.

AREALBEREGNINGER

Alle arealer er hentet fra selgers/arkitekt sine prosjekttegninger.

BETALINGSBETINGELSER

Det skal innbetales forskudd tilsvarende 10 % av kjøpesummen ved garantistillelse iht. Bustadoppføringsloven § 12. Utbygger skal stille garanti så raskt som mulig etter kontraktsmøte, og forskuddet skal innbetales. Beløpet innbetales meglers klientkonto, og er avtalt å være forskudd i samsvar med bustadoppføringslovens § 47 (2) under forutsetning av at selger stiller garanti for beløpet etter bustadoppføringsloven § 47 (3). Beløpet innbetales meglers klientkonto innen 10 virkedager etter at garantien er stilt av selger. Forskuddet skal være fri egenkapital og det kan ikke tas pant i kjøpt eiendom for forskuddsbeløpet. Når selger har stillet lovpålagt sikkerhet

for beløpet vil selger få instruksjonsrett over beløpet på meglers klientkonto. Opptjente renter tilfaller etter dette selger. Betalingsforpliktelsen inntreer uansett ikke før tilfredsstillende garanti er stilt. Kjøpesum og omkostninger skal være innbetalt meglerforetakets klientkonto innen overtagelse.

Dersom kjøper er å regne som profesjonell innkreves 20 % forskudd. Resterende kjøpesum betales inn senest to dager før overtagelse. Megler har ikke lov å kreve noen form for betaling før garantier etter bustadoppføringsloven er stilt.

Forsinkes betalingen med mer enn 30 dager, har selger rett til å heve kjøpet og foreta et dekningsalg. Selger vil holde kjøper ansvarlig for selgers eventuelle økonomiske tap som følge av kjøpers mislighold. Selger har rett til dekning av sitt tilgodehavende i kjøpers eventuelle innbetalinger, herunder også for renter og andre omkostninger som påløper på grunn av kjøpers mislighold.

LOVANVENDELSE

Salget følger Bustadoppføringslova

Dette innebærer at selger må stille garanti, eller tilsvarende fra finansinstitusjon, til kjøper for rett oppfyllelse av avtalen, jf. buofl. § 12. Frem til overtakelse skal garantien være på 3% av vederlaget. Fra overtakelse og frem til 5 år etter overtakelse skal garantien dekke en sum som svarer til 5 % av vederlaget. Videre er selger forpliktet til å stille garantier for evt. delinnbetalinger fra kjøper, iht. buofl, § 47.

AREALER

Alle arealer i denne presentasjon er målt på byggetegninger. Selger tar derfor forbehold om at arealer kan bli noe endret. Det gjøres oppmerksom på at prospektet er utarbeidet før detaljprosjekteringen er gjennomført, slik at det kan være avvik på fasadeuttrykk, illustrasjonsmateriell og plantegninger iht. endelig leveranse.

SELGERS FORBEHOLD

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 illustrasjonsmateriell som er vedlagt denne kontrakt 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.

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.

Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre eller perlekre i boligen ved overlevering.

Selgeren skal levere boligen, fellesarealer og arbeider på tomten med god håndverksmessig standard. Materialer forutsettes av vanlig god kvalitet.

I nye bygg vil det normalt oppstå svinnriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger, dels på grunn av uttørking av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak og vegg og i hjørner ikke kan forlanges utbedret, så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.

HVITVASKINGSLOVEN

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven. Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Notar ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom innbetaling likevel må foretas på annen måte, må megler orienteres med begrunnelse og informasjon om innbetalers navn, før innbetaling av oppgjør.

UTBYGGER

Forstaden Eiendom AS

MEGLERS AVDELING

Strømmen Eiendomsmegling AS,
Strømsveien 45 A 2010 STRØMMEN
Tlf: 638 17 000

OPPDRAKSNUMMER

Oppdragsnummer 23-1021 / 25

SALGSOPPGAVEDATO

Sist oppdatert: 10.03.2026



3D-illustrasjonen viser boligen med tilpasninger og tilvalg. Kun ment som illustrasjon.

Leveranse- beskrivelse

Denne leveransebeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og plantegningene. I slike tilfeller er det alltid denne leveransebeskrivelsen som er retningsgivende. Selger har rett til å foreta endringer for å ivareta offentlige krav.

Illustrasjoner og tegningsmaterialet vil vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, så som møblering, kjøkkenløsning, hvitevarer, garderobeløsninger, fargevalg, tepper, dør og vindusform, bygningsmessige detaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, belysning, blomsterkasser, beplantning, solavskjerming/markiser, lekeutstyr etc. Det presiseres spesielt at kjøkken leveres iht. egen kjøkkentegning. Stiplet innredning og garderobeskap medfølger ikke i standardleveranse. Sjakter og VVS-føringer er ikke endelig dimensjonert. Salgstegningene i prospektet er ikke egnet for måltaking, da det er de ferdig prosjekterte og detaljerte arbeidstegninger det bygges etter. Videre kan vindusplasseringen i den enkelte bolig avvike noe fra de generelle planer, som følge av blant annet den arkitektoniske utformingen av bygget, krav til bæring, isolasjonskrav og branntekniske krav.

Selger kan velge å levere andre materialer/annet utstyr enn det som fremkommer av denne leveransebeskrivelsen. Dette forutsetter dog at materialer og utstyr er av tilsvarende kvalitet. Årsak til slike endringer kan eksempelvis være at produkter går ut av produksjon, ikke er tilgjengelig ved utførelsestidspunkt eller at valgt entreprenør har rammeavtaler med andre leverandører enn de som forhandler oppgitte produkter.

Boligene vil bli organisert som selveierboliger. Tiltakshaver er Forstaden Eiendom AS. Boligprosjektet bygges etter teknisk forskrift TEK 17.

KONSTRUKSJON

Bygningen utføres med støpt såle, grunnmur og bærekonstruksjon i tre og stål (enkelte ståldragere). Fasader utføres i stående behandlet kledning. (Krympesprekker kan forekomme). På terrasser leveres tregulv. Innvendige vegger utføres med stenderverk, kledd med gipsplater. Konstruksjonssystem er ikke ferdig prosjektert og vil kunne avdekke behov for justeringer av sjakter, nye sjakter og påføringer. Yttertak tekkes med takbelegg.

STANDARD INNVENDIG BEHANDLING

Gulv: Alle rom med unntak av entré, wc, bad og bod/vaskerom leveres med 1-stavs hvitlasert laminatgulv som standard. Det vil bli anledning til å velge tilsvarende i andre utførelser, uten tillegg i pris (forutsetter bytte i hele boligen og innen nærmere fastsatte frister).

Det leveres keramiske fliser i format 60x60 cm i entré og wc/gjuestoalett. Standard entréflis er lys grå matt, men kjøper kan vederlagsfritt velge andre farger og fliser i samme priskategori.

På bad leveres det keramiske fliser i format 60x60 cm. I nedsenket sone i dusj leveres tilsvarende flis i et mindre (5x5 cm.) flisformat iht. flisprogram tilrettelagt av selger. Standard gulvflis er av lys grå matt, men kjøper kan vederlagsfritt velge andre fliser og farger i samme priskategori. Selger tar forbehold om å levere flis i tilsvarende kvalitet fra annen leverandør. Vaskerom, innvendig bod og teknisk rom leveres 30x30 flis lys grå. I sportsbod leveres asfalt eller betong.

Vegger: Alle innvendige vegger med unntak av bad leveres med gipsplater, sparklet og malt i lys farge. På bad leveres keramiske fliser i format 60x60 cm iht. flisprogram tilrettelagt av selger. Standard veggflis er lys grå matt, men kjøper kan vederlagsfritt velge andre farger og fliser i samme priskategori.

Himlinger: Hvitmalt gips i alle etasjer som sparkles og males hvit. Rørføringer vil i all hovedsak bli skjult bak innkassinger og som helt eller delvis nedforede gipshimlinger, fortrinnsvis i entré, wc, bad og over kjøkkenskap. Det vil kunne være noen synlige dragere (bærebjelker) i boligen. Dragere kasses inn med gips, sparkles og males.

Høyder innvendig: Husene vil få takhøyder på 2.40 meter. Unntak som nevnt over.

KJØKKEN

Det leveres som standard kjøkkeninnredning type fra Norema. Egen kjøkkentegning for den enkelte bolig vil bli utarbeidet og overlevert i forbindelse med tilvalgs møte med hver enkelt boligkjøper. Standard leveranse se egne utarbeidede tegninger til hver bolig.

GARDEROBE

Det leveres ikke garderobeskap som standard. Mulig plassering av garderobeskap er stiplet på salgstegning/kontraktstegning.

INNVENDIGE DØRER

Innvendige dører Harmonie eller tilsvarende. Dør leveres med dempelist, hvite karmner og dørvridere i blank eller børstet utførelse. Terskler med luftoverstrømning for ventilasjon.

FAMILIE BAD

Baderomsinnredning fra Foss Bad. LED downlights i himling. Ettgreps servantbatteri. Takdusj med hånddusj. Innsvingbare, rette dusjvegger i glass, dusjsone ca. 90x90. Dusjsone er nedsenket ca. en flishøyde. Veggghengt klosett av type i hvitt porselen med dempesete og trykkplate. Det kan bli terskel/nivåforskjell fra bad til tilliggende rom, men innenfor forskriftskrav.

Opplegg for eventuelt badekar (fremføring av vann/avløp, sluk og armatur) samt selve badekaret er ikke inkludert, men kan bestilles i forbindelse med tilvalgs prosessen på de bad hvor det på plantegningen er stiplet badekar.

MASTERBAD

Baderomsinnredning fra Foss Bad med bredde tilpasset rommet. LED downlights i himling. Ettgreps servantbatteri. Veggghengt klosett av type i hvitt porselen med dempesete og trykkplate. Takdusj med hånddusj. Innsvingbare, rette dusjvegger i glass, dusjsone ca. 90x90. Dusjsone er nedsenket ca. en flishøyde. Det kan bli terskel/nivåforskjell fra bad til tilliggende rom, men innenfor forskriftskrav.

WC

Baderomsinnredning fra Foss Bad med bredde tilpasset rommet. Speil over i samme bredde som innredningen. LED downlights i himling. Ettgreps servantbatteri. Veggghengt klosett av type i hvitt porselen med dempesete og trykkplate.

VASKEROM

Vask samt ettgreps servantbatteri. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

VINDUER/VINDUSDØRER

Dører og vinduer i tre med energiglass i henhold til forskriftskrav. Vinduer leveres ferdig malt fra fabrikk med hvit farge innvendig.

HOVEDINNGANGSDØR

Slett malt hovedinngangsdør.

LISTVERK

Alt listverk/gerikter rundt gulv, tak, vinduer og dører leveres ferdig hvitmalt fra fabrikk med synlige stifter.

TRAPPER

Det leveres trapp med furutrinn, hvitmalte vanger og spiler i malt tre.

DIVERSE UTSTYR

Brannslukningsutstyr og røykvarslere leveres i henhold til forskriftskrav. Alle boliger får frostsikker utvendig vannkran(kaldtvann). Varmtvannstank på 200 liter.

VENTILASJON / OPPVARMING / PEISOVN

Balansert ventilasjon fra Systemair. På kjøkken leveres veggmontert ventilator med avkast via yttervegg/tak.

Det leveres varmekabler i entré, baderom, vaskerom og wc.

I boligene leveres pipeløp klargjort for peis/ovn.

Energi/oppvarmingskarakter for den enkelte bolig kan innhentes hos megler etter at detaljprosjektering er gjennomført, og vil for øvrig utgjøre en del av FDV-dokumentasjonen den enkelte kjøper får ved ferdigstillelse.

ELEKTRISK

Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i boligen, bortsett fra enkelte fremføringer til lys og stikk under overskap på kjøkken, stikk over servanter og i boder, samt kabelføringer langs yttervegger og vegger med lyd og brannkrav. Som tilvalg kan det velges ekstra punkt som kan bli trukket åpent.

Det vil bli montert stikkontakt forberedt for vaskemaskin og tørketrommel.

Alle rom får stikkontakter og lampepunkter etter NEK400:2018.

Det leveres 4 utelys pr. bolig.

Det leveres hvite LED downlights i himling i entré og wc/gjestetoalett i 1. etasje, samt i baderom.

Downlights og/eller belysning i øvrige rom kan bestilles i forbindelse med tilvalgsprosessen.

TV/RADIO/TELEFON

Det leveres fremføring med trekkerør for totalt to TV-uttak. Anlegget leveres ferdig kablet med kollektiv avtale

TEGNINGER AV TEKNISKE ANLEGG

Alle tekniske anlegg og fremføringer til disse blir ikke inntegnet på tegninger som omfattes av kjøpekontrakt, men det utarbeides punktplaner for elektro i forbindelse med tilvalgsprosessen.

Det tas forbehold om mindre endringer på plantegninger for blant annet fremføring av sjakter for vann/avløp, ventilasjonskanaler og elektriske føringer. Slike endringer kan også medføre avvik fra de arealer som fremkommer av plantegningene i prospekt og kontraktstegning.

GARASJE (HUS A-D)

De leveres med frittstående uisolert dobbelgarasje. Selger leverer kabling (klargjøring) for ladning av el- og hybridbiler til garasje. Selve ladestasjonen/enheten kan bestilles av kjøper ifm. tilvalgsprosessen. Det leveres to vanlige stikkontakter og 2 lyspunkter i garasje.

Det leveres fire portåpnere per garasje. Gulv i garasje leveres med støpt betong. Vannansamling kan forekomme som følge av snøsmelting på biler og i tilfeller med kraftig nedbør.

UTOMHUSARBEIDER

Endelig utomhusplan er ikke ferdigbehandlet. Private hagearealer anlegges tilsådd med gress. Det vil bli grusede interne adkomstveier og asfaltert foran garasjer samt på kjørevei. Ved større nedbørsmengder må det påregnes noen vannansamlinger på private uteområder.

Selger forbeholder seg retten til å bestemme endelig levering, utforming og materialvalg for utomhusanlegget.

POSTKASSER OG AVFALLSCONTAINERE

Postkasser blir plassert på stativ ved innkjøringen til boligene. Avfallsbeholdere blir plassert felles ved innkjøringen til boligene.

EL-SKAP

Hver bolig får et strømskap plassert på fasaden, i tillegg til sikringsskap inne i boligen.

KUMMER

Det vil bli etablert kummer i forbindelse med spredenett for forbruksvann, overvann samt avløp inne på tomten. Endelig plassering av disse blir besluttet ved detaljprosjektering av prosjektet. Det blir felles pumpe for avløp (sameierne plikter å tegne serviceavtale på dette anlegget) Kummer kan bli etablert i private hager.

TILVALGSMULIGHETER

Utover de kostnadsfrie valgalternativer som er beskrevet i prospektet, vil det bli gitt mulighet for å gjøre individuelle tilpasninger.

Entreprenør vil i god tid før innredningsarbeidene starter, kalle inn til tilvalgsmøte.

Det er ikke anledning til å flytte på tekniske installasjoner, som ventilasjonskanaler, elektriske installasjoner eller avløp og vanntilførsel. Det gis heller ikke anledning til å endre på utvendig fasade eller vindusform.

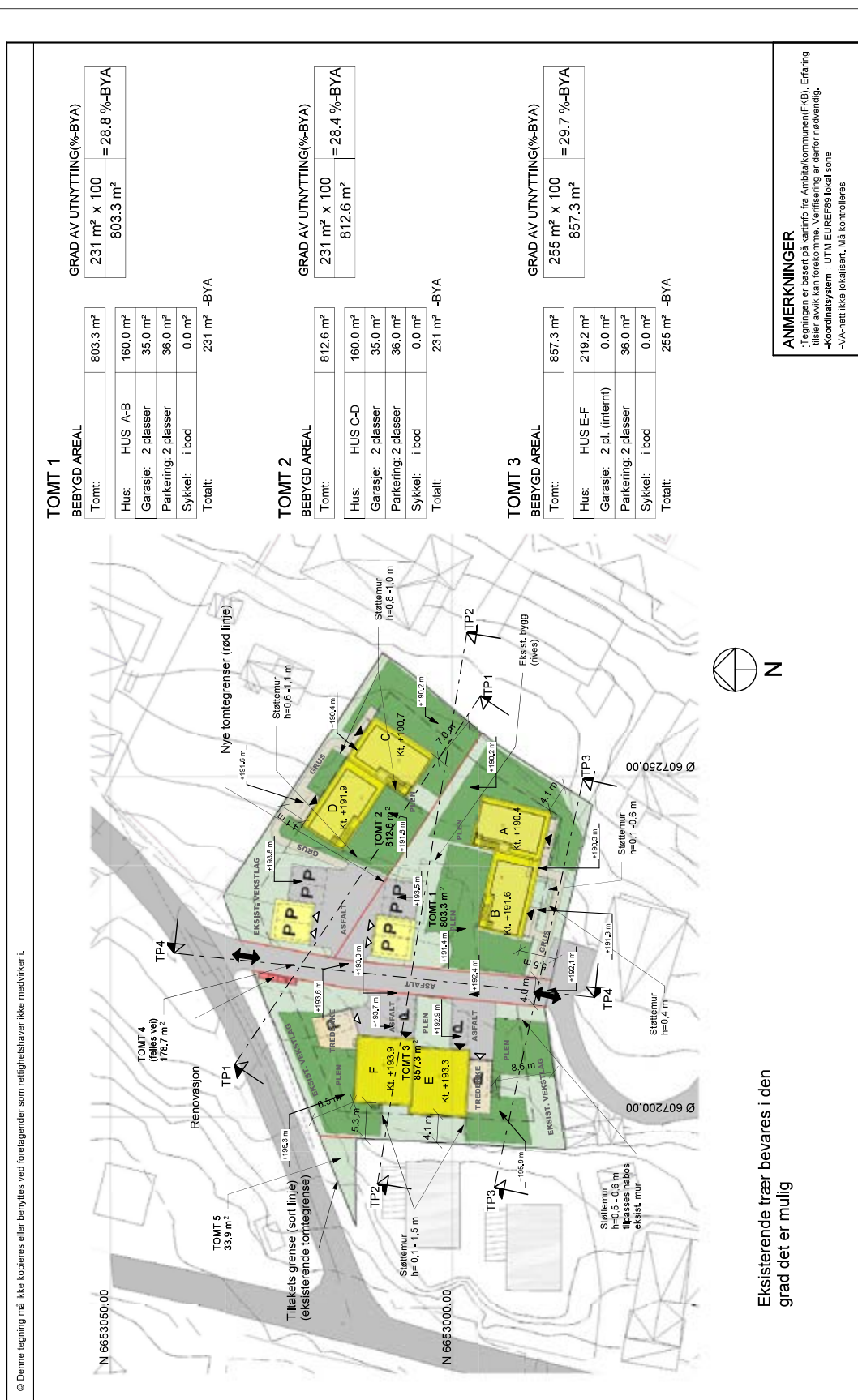
Inngås kjøpsavtale etter igangsetting av prosjektet, må interessent/kjøper være kjent med og akseptere at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Det må da tas forbehold i kjøpstilbudet dersom interessent/kjøper har ønske om tilvalg/endring som denne mener skal være mulig å få levert av selger.

Oslo, 04.03.2026
Forstaden Eiendom AS



3D-illustrasjonen viser boligen med tilpasninger og tilvalg. Kun ment som illustrasjon.

Utomhusplan



TOMT 1

BEBYGD AREAL	
Tomt:	803.3 m ²
Hus:	HUS A-B
Garasje:	2 plasser
Parkering:	2 plasser
Sykkel:	1 bod
Totalt: 231 m ² -BYA	

GRAD AV UTNYTTING(%-BYA)
231 m ² x 100 = 28.8 %-BYA
803.3 m ²

TOMT 2

BEBYGD AREAL	
Tomt:	812.6 m ²
Hus:	HUS C-D
Garasje:	2 plasser
Parkering:	2 plasser
Sykkel:	1 bod
Totalt: 231 m ² -BYA	

GRAD AV UTNYTTING(%-BYA)
231 m ² x 100 = 28.4 %-BYA
812.6 m ²

TOMT 3

BEBYGD AREAL	
Tomt:	857.3 m ²
Hus:	HUS E-F
Garasje:	2 pl. (internt)
Parkering:	2 plasser
Sykkel:	1 bod
Totalt: 255 m ² -BYA	

GRAD AV UTNYTTING(%-BYA)
255 m ² x 100 = 29.7 %-BYA
857.3 m ²

ANMERKNINGER

- Tegningen er basert på kartinfo fra Ambielokkment(FKB). Erfaring tilsier avvik kan forekomme. Verifisering er derfor nødvendig.
- Koordinatsystem : UTM EUREF89 lokal sone
- V-A-nett ikke lokalisert. Må kontrolleres

TEGN. INNHOLD	UTomhusplan	FORMAT	MALESTOKK:
PROSJEKT	Likollen 78 A-F	A3	1 : 500
PROSJEKT NR	20190206		
TEGN. DATO	29.06.2020	REV.	JEM
TEGN. NAVN	skv.ark.J.Edvardsen	REV.	E
TEGN. TITTEL	Likollen 78 A-F	REV.	08.01

REV.	DATE	REVISJON	TEGN.	JE	JE	SEGN.
E	02.01.24	Økt bredde internt i kl. 4m, utvidelse av internt og BYA-utregning	HLA			
D	06.09.23	Rev. plassering av bolig A-B og C-D samt parkering/BYA E og F	RT			
A	05.11.20	Kl. 4m i kl. 4m i bygghendelse	JE			

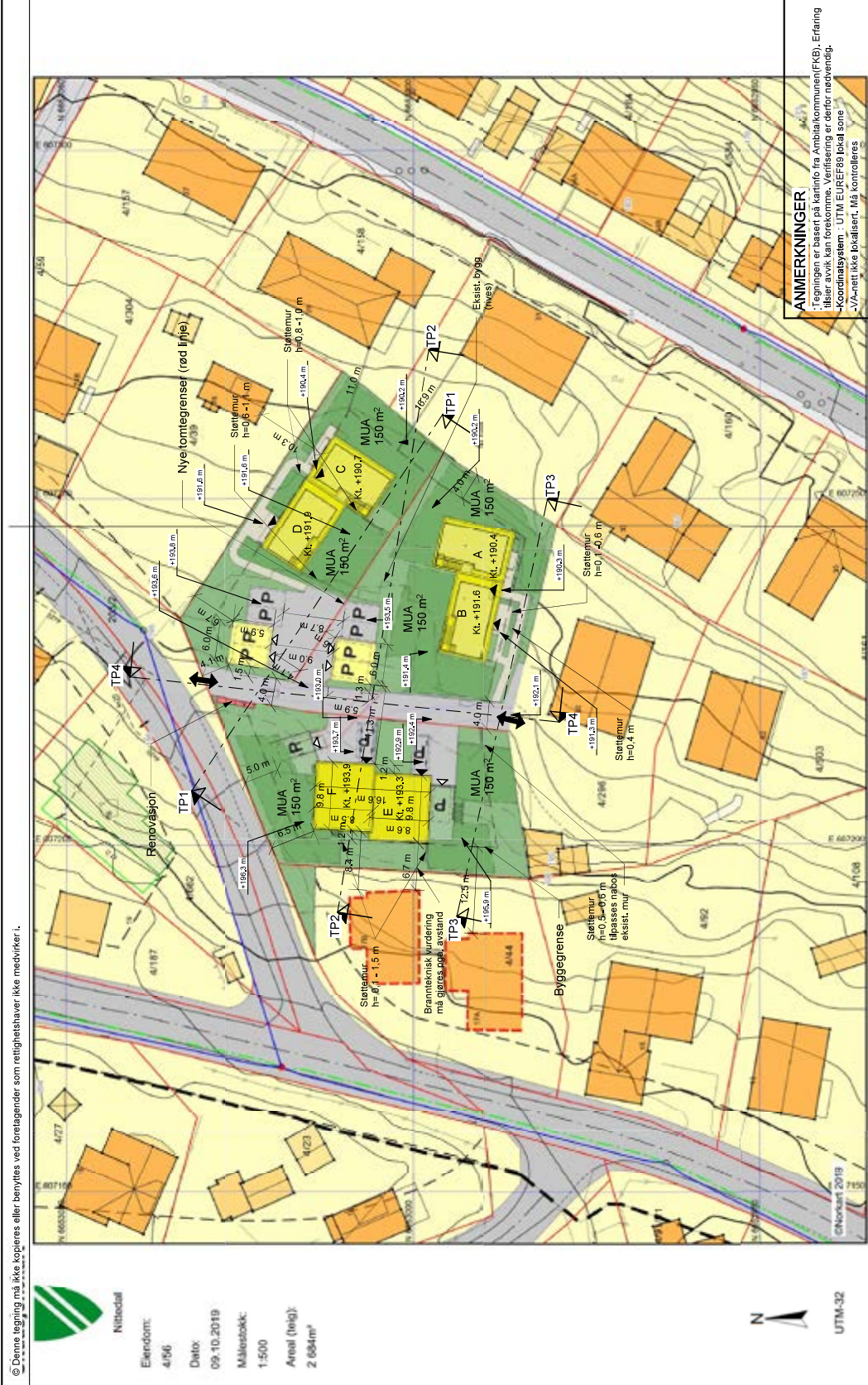
MEDLEM	Gjerdrum Byggservice AS
UTSARV	4/56
BYGGSERVIS	Likollen 78
KOMMUNE	Nittedal

Utbedret av:

Email: post@masterbyggeren.no

Eksisterende trær bevares i den grad det er mulig

Situasjonsplan



ANMERKNINGER
 Tegningen er basert på kartnrio fra Amblerkommunen (FKB). Erfaring fra tidligere prosjekter er tatt hensyn til.
 Koordinatstørrelse: UTM/EUREF89 lokal zone
 -V-antenn ikke lokalisert. MA kontrolleres

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



Nittedal
 Eiendom:
 4156
 Dato:
 09.10.2019
 Målestokk:
 1:500
 Areal (treg):
 2 684m²



TEGN. NR/NOED:	Situasjonsplan	FORMAT:	MALESTOKK:
PROSJEKT:	Likollen 78 A-F	A3	1:500
ARBEITER:	DATE:	TEGN:	PROSJEKT NR:
sv,ark,J.Edvardsen	30.07.2020	JE	20190206
		REV:	TEGNAR:
		JE	08.02

E	02.01.24	Økt bredde internvei til 4m.	HLA
D	06.09.23	BYA-utregning	RT
A	06.11.20	Rev. plassering av bolig A-B og F	JE
REV.	DATE	REVISJON	SKJ.

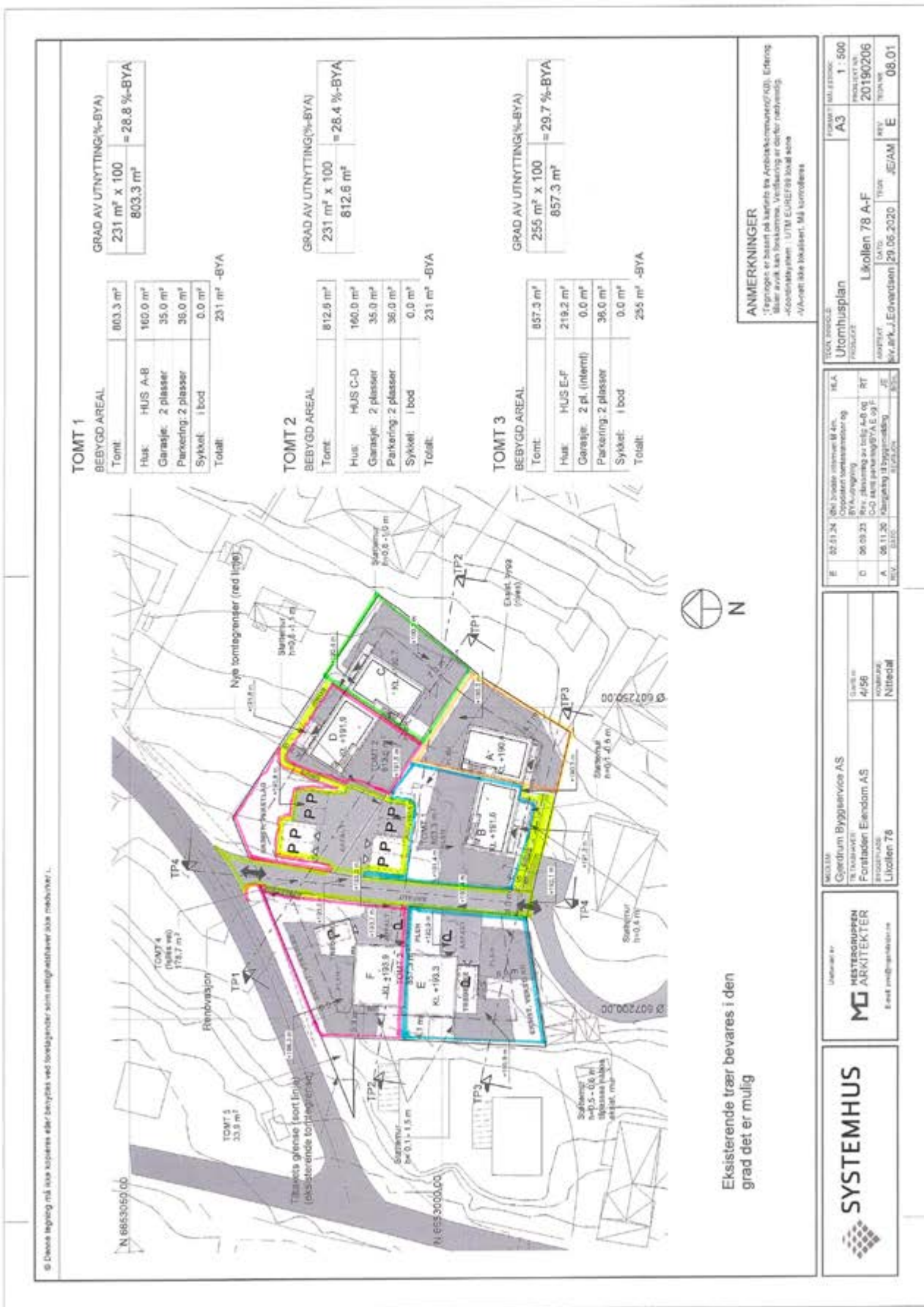
MEDELK:	Gjerdum Byggservice AS
TEKNSHAVOR:	4/56
KOMMUNE:	Nittedal
BYGGEPLASS:	Likollen 78

Utarbeidet av:

Arkitektfirmaet Mestergruppen AS
 Email: post@mastergruppen.no

SYSTEMHUS

Seksjoneringskart



Vedtekter

VEDTEKTER FOR SAMEIET LIKOLLEN 78

Vedtatt i årsmøte
Den xx xx xx
i medhold av lov om eierseksjoner
16. juni 2017 nr. 65

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Likollen 78 og har gårdsnummer 14 og bruksnummer 405 i Nittedal kommune. Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst [dato].

Sameiet består av 6 boligseksjoner.

2. DISPOSISJONSRETTE OVER SEKSJONENE

2.1. Bebyggelsen og tomten

Seksjonseierne er sameiere i bebyggelsen og tomten i eierseksjonssameiet. Eierne har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen. Seksjonen kan ikke skilles ut fra sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenhetene, er fellesarealer.

Se vedlagte vedtektskart.

2.2. Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie.

2.3. Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet, eierseksjonsloven og disse vedtektene. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Seksjonseieren kan også påhefte seksjonen servitutter, forkjøpsretter eller andre løsningsretter og foreta andre rettslige disposisjoner over seksjonen.

2.4. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesareal

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.

En seksjonseier kan anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til garasjeplassen seksjonen disponerer. Se vedtektskart.

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

Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. En endring av bruksformålet krever reseksjonering.

Vedtekter

Det kan ikke knyttes slik enerett til arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal.

2.5. Parkering og andre tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

2.6. Dyrehold

Dyrehold er tillatt. Dyreholdet må ikke være til sjenanse for de øvrige brukerne av eiendommen.

3. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte seksjonseieren kan betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Endring av akontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

Styret skal påse at alle felleskostnadene blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for seksjonseierens felles forpliktelser.

En seksjonseier som har betalt mer i felleskostnader enn det som følger av første eller tredje ledd, har krav på å få tilbake det som er betalt for mye.

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom inntektene fordeles på annen måte, må dette følge av en bestemmelse i vedtektene som alle seksjonseierne uttrykkelig har sagt seg enig i.

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

4. VEDLIKEHOLD

4.1. Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

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 til bruksenheten.

Hele boligen skal til enhver tid ha samme farge.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereider, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsapparat fra og med første hovedsikring eller inntakssikring

Vedtekter

i) vinduer og ytterdører.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

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

Seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernustyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne bestemmelsen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

4.2. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger eller lignende, skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Skal slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 7.10 og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

5. ÅRSMØTET

5.1. Ordinært årsmøte

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.

5.2. Protokoll fra årsmøtet

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.

Protokollen skal inneholde navn på alle som er til stede, eventuelt hvor mange seksjonseiere som er representert ved fullmektig. Den kan også inneholde referat av innleggene på årsmøtet. Ved avstemninger som krever samtykke fra den det gjelder bør det redegjøres for hvem som har gitt samtykke.

6. STYRET

6.1. Plikt til å ha et styre. Styrets sammensetning

Sameiet skal ha et styre, et medlem fra hver seksjon en formann.

Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene.

Vedtekter

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

7. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med full enighet blant sameierne.

8. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

Sameiet Likollen 78
Forstaden Eiendom AS v/Håkon Strand

Nabolagsprofil

Likollen 78 - Nabolaget Hagan - vurdert av 57 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere

Offentlig transport

🚶 Ulverud skole	5 min 🚶
Linje 395, 396	0.4 km
🚶 Strømmen stasjon	14 min 🚶
Linje L1	8.7 km
🚶 Oslo S	26 min 🚶
Totalt 24 ulike linjer	16.8 km
✈ Oslo Gardermoen	31 min 🚶

Skoler

Ulverud skole (1-7 kl.)	8 min 🚶
394 elever, 18 klasser	0.7 km
Slattum skole (1-7 kl.)	18 min 🚶
364 elever, 18 klasser	1.6 km
Holumskogen skole (1-7 kl.)	6 min 🚶
217 elever, 11 klasser	2.8 km
Li skole (8-10 kl.)	15 min 🚶
451 elever, 22 klasser	1.4 km
Bjertnes videregående skole	10 min 🚶
500 elever, 26 klasser	6.9 km
Strømmen videregående skole	18 min 🚶
515 elever, 45 klasser	9.7 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Recharge Kiwi Hagan	5 min 🚶
🚗 Lihallen - Nittedal kommune	15 min 🚶

Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100

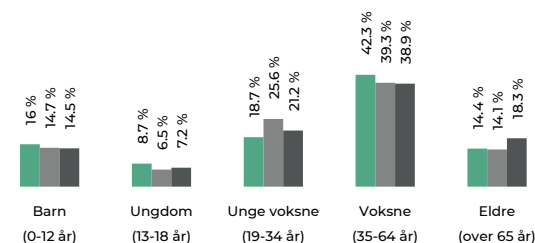
Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Kvalitet på skolene

Bra 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Hagan	1 415	587
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Gnisten barnehage (0-5 år)	8 min 🚶
61 barn	0.8 km
Hundremeterskogen barnehage (1-5 år)	9 min 🚶
82 barn	0.8 km
Parken barnehage (2-5 år)	12 min 🚶
14 barn	1 km

Dagligvare

Kiwi Hagan	5 min 🚶
Coop Mega Hagan	7 min 🚶
Post i butikk, PostNord	0.6 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Nabolagsprofil

1. Egen bil

2. Buss

Støynivået

Lite støynivå 94/100

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100

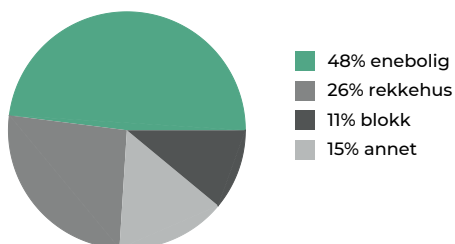
Vedlikehold hager

Godt velholdt 82/100

Sport

⚽ Ulverud grendeskole	7 min 🚶
Aktivitetshall, fotball	0.6 km
⚽ Heggeveien ballplass	7 min 🚶
Ballspill	0.6 km
🏸 Just Padel Hellerudsletta	10 min 🚶
🏸 Myrens Treningssenter Mosenteret	10 min 🚶

Boligmasse

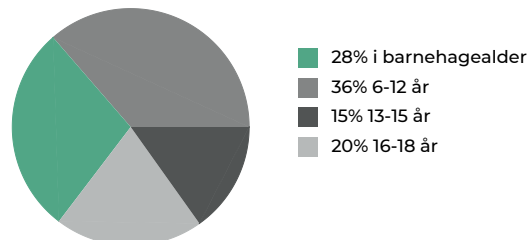


«Nært til marka, bra kollektivtilbud, ganske trygt.»

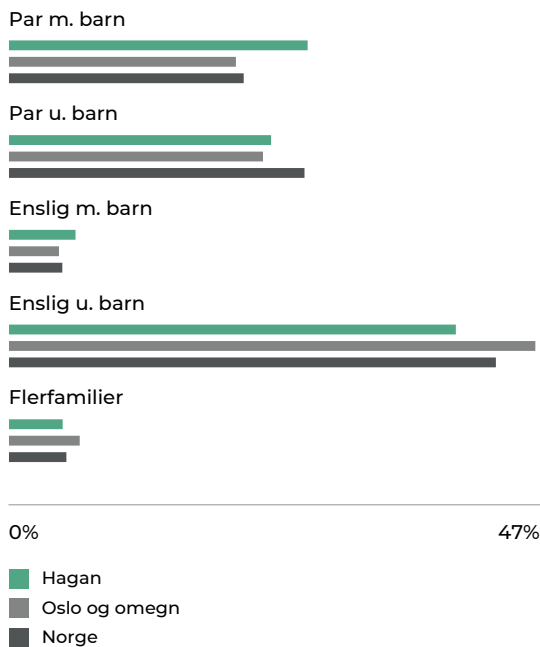
Sitat fra en lokalkjent

📍 Hagansenteret	7 min 🚶
📍 Apotek 1 Hagan	7 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



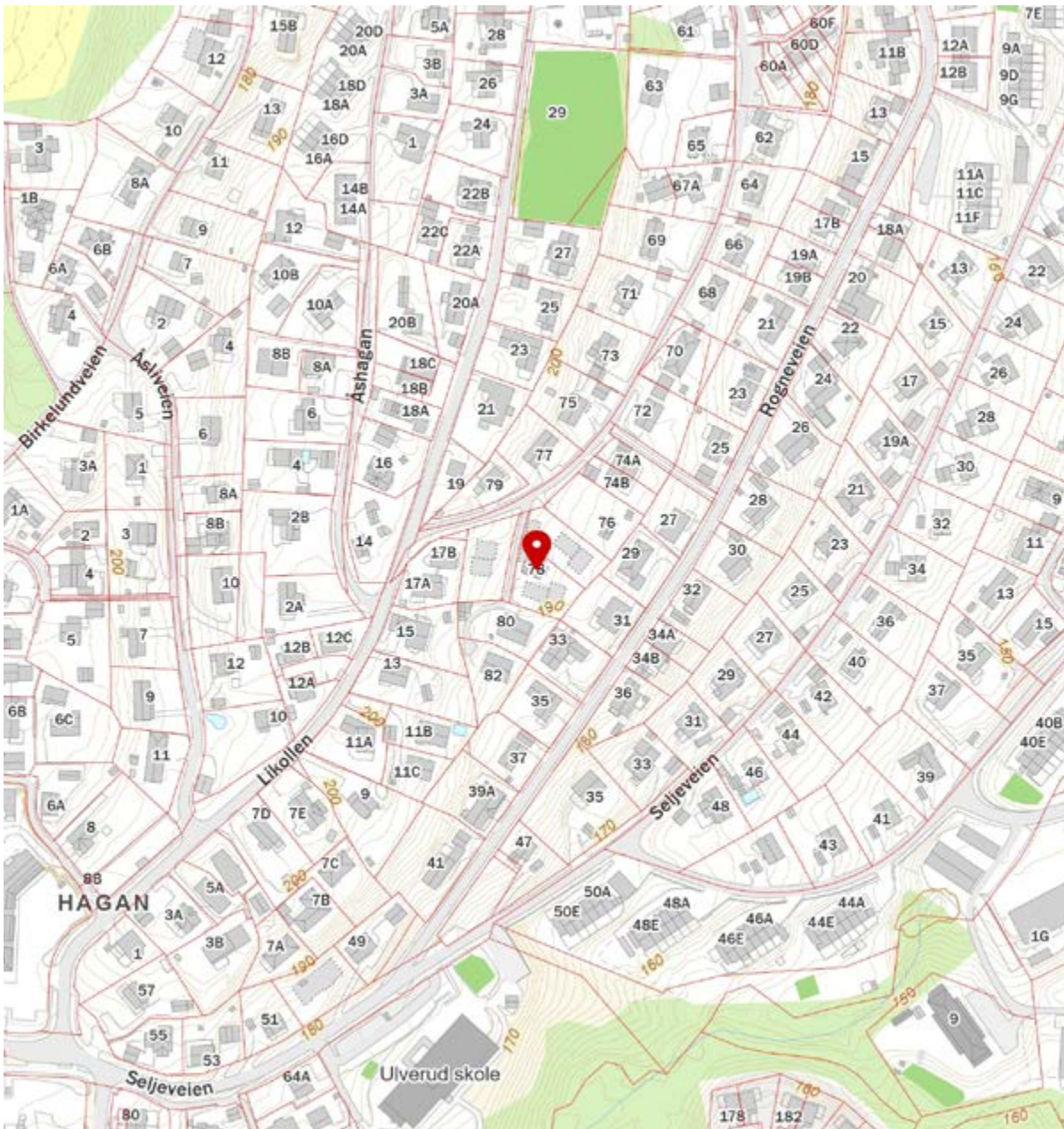
Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



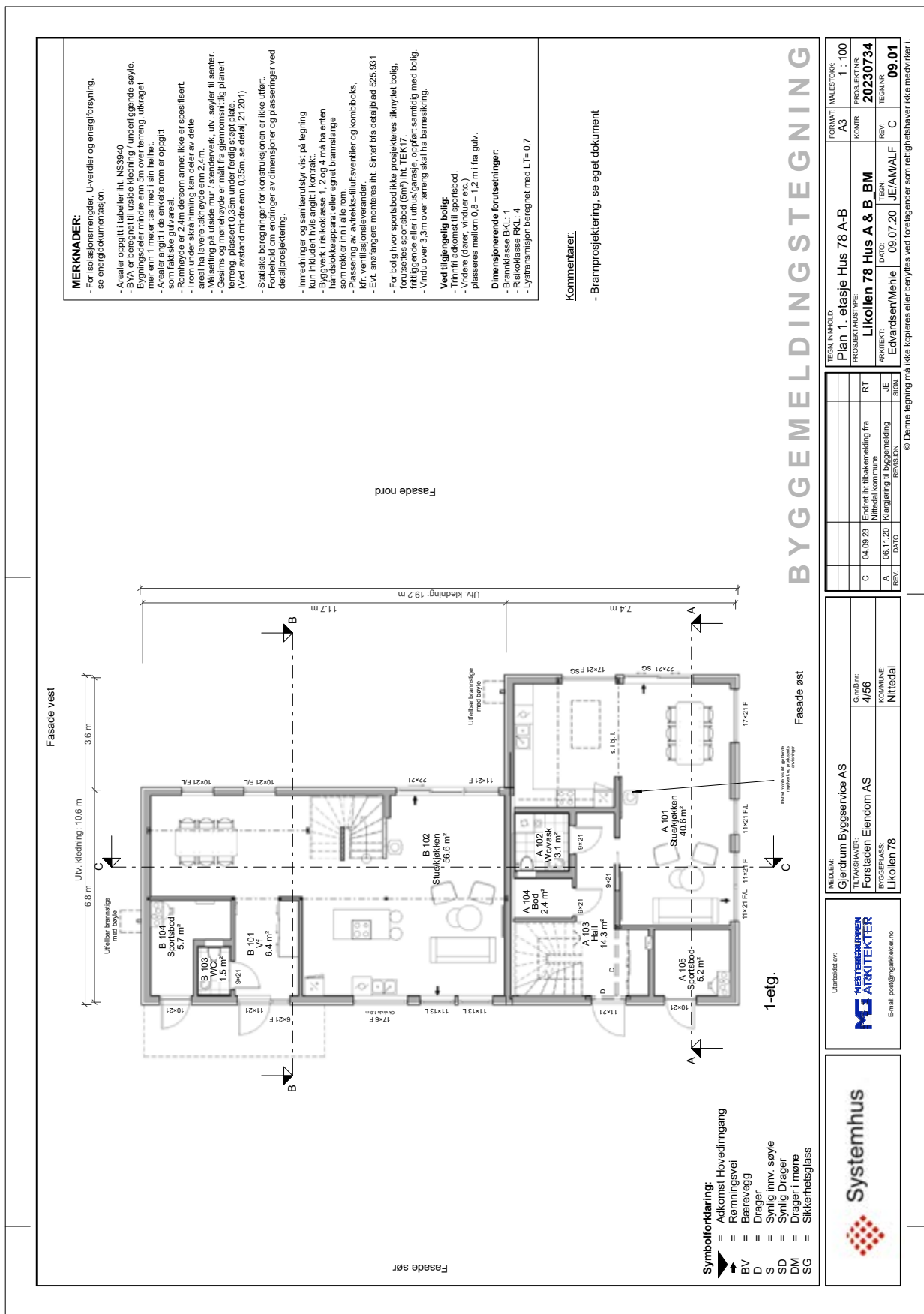
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Nabolagsprofil



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på 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 2025

Tegninger



- MERKNADER:**
- For isolasjonsmengder, U-verdier og energiforsyning, se energidokumentasjon.
 - Areaer oppgitt i tabeller iht. NS3040
 - BVA er festet til utside kledning / underliggende søyle. Bygningsstøler mindre enn 5m over terreng, utkraget mer enn 1 meter tas med i sin helhet.
 - Areaer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvareal.
 - Romnyttide er 2,4m dersom annet ikke er spesifisert.
 - Utvendige arealer er av utdte
 - areal ha lavere takhøyde enn 2,4m
 - Måling på utside mur / stenderverk, utv. søyler til sønler.
 - Gasis og mønelyde er målt fra gjennomsnittlig planert terreng, plassert 0,35m under ferdig støpt plate. (Ved avstand mindre enn 0,35m, se detalj 21,201)
 - Statiske beregninger for konstruksjonen er ikke utført. Forbehold om endringer av dimensjoner og plasseringer ved detaljprosjektering.
 - Inneendringer og sanitæretatyr vist på tegning
 - Rom inkludert hvis angitt i kontakt.
 - Vind og lyd isolasjon skal ha enen håndskokkeapparat eller egnet brannslange som rekker inn i alle rom.
 - Plassering av avtrekks-illuftsventiler og kombiboks, kfr. ventilasjonsleverandør.
 - Evt. snøretangere monteres iht. Snier bts detaljblad 525.931
 - For bolig hvor sportsbod ikke prosjekteres ilkrnyttet bolig, forutsettes sportsbod (5m²) iht. TEK17
 - frittliggende eller i uthus/garasje, oppført samtidig med bolig.
 - Vindu over 3,3m over terreng skal ha barnesikring.
- Ved tilgjengelig bolig:**
- For sportsbod
 - Videre (dører, vinduer etc.)
 - plasseres mellom 0,8 – 1,2 m fra gulv.
- Dimensjonerende forutsetninger:**
- Brannklasse BKL: 1
 - Risikoklasse RKL: 4
 - Lysstansjonsfor beregnet med Lf= 0,7

Kommentarer:

- Bramprosjektering, se eget dokument

BYGGEMELDINGSTEGNING

TEGN. NR.:	1 : 100
MALESTOKK:	A3
PROSJEKT NR.:	20230734
KONTR.:	Likollen 78 Hus A & B BM
ARKITEKT:	Edwardsen/Mehle
TEGN.:	JE/AM/ALF
REVISJON:	09.07.20
DATE:	C
TEGN.:	09.01

TEGN. NR.:	1 : 100
MALESTOKK:	A3
PROSJEKT NR.:	20230734
KONTR.:	Likollen 78 Hus A & B BM
ARKITEKT:	Edwardsen/Mehle
TEGN.:	JE/AM/ALF
REVISJON:	09.07.20
DATE:	C
TEGN.:	09.01

MEDELER:	Glerdum Byggservice AS
TLTASHAVER:	Forstaden Eiendom AS
BYGGEPLASS:	Likollen 78
KOMMUNE:	Nittedal
STADION:	
REVISJON:	
DATE:	

Utsendelse av:

E-mail: post@mgarkitekter.no

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved forespørsler som rettighetsshaver ikke meddeler i.

Tegninger

MERKNADER:

- For isolasjonsmengder, U-verdier og energiforsyning, se energidokumentasjon.
- Areaer oppgitt i bokstaver iht. NS3040
- BVA er festet til utside kledning / underliggende søyle. Bygningsstøler mindre enn 5m over terreng, utkraget mer enn 1 meter tas med i sin helhet.
- Areaer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvareal.
- Romnyttede er 2,4m dersom annet ikke er spesifisert.
- Utside kledning er utført av utdte areal ha lavere takhøyde enn 2,4m
- Målsättning på utside mur / stenderverk, utv. søyler til sønler.
- Gasis og mønetyde er målt fra gjennomsnittlig planert terreng, plassert 0,35m under ferdig støpt plate. (Ved avstand mindre enn 0,35m, se detalj 21,201)
- Statiske beregninger for konstruksjonen er ikke utført. Forhold om endringer av dimensjoner og plassering ved detaljprosjektering.
- Inneendringer og sanitæruutstyr vist på tegning
- Rom inkludert hvis angitt i kontakt.
- Rør og kabler skal ha egen håndskjerming eller egnet brannslange som rekker inn i alle rom.
- Plassering av avtrekks-illuftsventiler og kombiboks, kfr. ventilasjonsveivandør.
- Evt. snarlagere monteres iht. Siner bts detaljblad 525.931
- For bolig hvor sportsbod ikke prosjekteres ilkrnyttet bolig, fritliggende eller i uthus/garasje, oppført samtidig med bolig.
- Vindu over 3,3m over terreng skal ha barnesikring.

Ved tilgjengelig bolig:

- Trykkløst vannledningsnett med bølge
- Vidre (dører, vinduer etc.) plasseres mellom 0,8 – 1,2 m fra gulv.

Dimensjonerende forutsetninger:

- Brannklasse BKL: 1
- Risikoklasse RKL: 4
- Lysstansjon beregnet med L/T= 0,7

Symbolforklaring:

- ▲ = Adkomst Hovedinngang
- ▲ = Rømningsvei
- BV = Bærevegg
- D = Drager
- S = Synlig innv. søyle
- SD = Synlig Drager
- DM = Drager i møne
- SG = Sikkerhetsglass

Fasade sør

Fasade nord

Fasade vest

Fasade øst

Takterrasse

Utebilde av

Systemhus

MG ARKITEKTER

E-mail: post@mgarkitekter.no

MEDELLEN

Gjerdrum Byggservice AS

TLTAKSHAVER: Forstaden Eiendom AS

BYGGEPLASS: Likollen 78

G.m.b.nr: 4156

KOMMUNE: Nittedal

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.: 1 : 100

MALESTOKK: A3

PROSJEKT NR.: 20230734

PROSJEKT TILTYPPE: Likollen 78 Hus A & B BM

TEGN.: JE/AM/ALF

REV.: C

DATE: 09.07.20

TEGN.: C

REV.: C

DATE: 09.03

TEGN. NR.:

Tegninger

MERKNADER:

- For isolasjonsmengder, U-verdier og energiforsyning, se energidokumentasjon.
- Arealer oppgitt i tabeller iht. NS3040
- BYA er beregnet til siste etasje / underliggende søyle. Bygningsstøler mindre enn 5m over lørring, utkrøpet mer enn 1 meter tas med i sin helhet.
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvareal.
- Romnyttede er 2,1m dersom annet ikke er spesifisert.
- Romnyttede er 2,1m dersom annet ikke er spesifisert.
- Areal ha lavere takhøyde enn 2,1m
- Måling på utside mur / stenderverk, utv. søyler til senler.
- Gasimis og mønelyde er målt fra gjennomstøpt planert lørring, plassert 0,35m under ferdig støpt plate. (Ved avstand mindre enn 0,35m, se detalj 21.201)
- Statiske beregninger for konstruksjonen er ikke utført. Forbehold om endringer av dimensjoner og plasseringer ved detaljprosjektering.
- Inneendringer og sanitæruutstyr vist på tegning
- Rom inkludert hvis angitt i kontakt.
- Vind og lydverdighet er beregnet på basis av en håndskokkeapparat eller egnet brannslange som rekker inn i alle rom.
- Plassering av avtrekks-illuftventiler og kombiboks, kfr. ventilasjonsveivandør.
- Evt. snarlagere monteres iht. Snier bts detaljblad 525.931
- For bolig hvor sportsbod ikke prosjekteres ilkrnyttet bolig, forutsattes sportsbod (5m²) iht. TEK17
- frittliggende eller i uthus/garasje, oppført samtidig med bolig.
- Vindu over 3,3m over lørring skal ha barnesikring.

Ved tilgjengelig bolig:

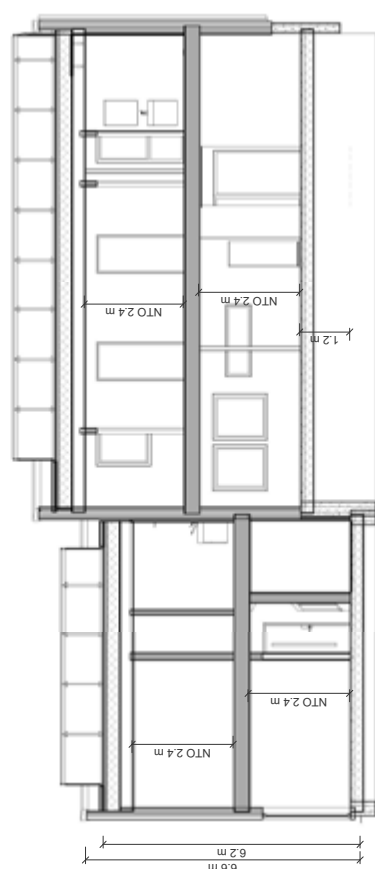
- Vind og lydverdighet er beregnet på basis av en håndskokkeapparat eller egnet brannslange plasseres mellom 0,8 – 1,2 m fra gulv.

Dimensjonerende forutsetninger:

- Brannklasse BKL: 1
- Risikoklasse RKL: 4
- Lysstansjonsforberegnet med Lf= 0,7

Areal BYA

Beskrivelse:	Areal:
BYA	160 m²
Totalt:	160 m²



Hus A (BRA)

Etasje:	Beskrivelse:	Type:	Areal (m²)
09 HUS 78 A -B- 1-etg.	Hus A.1. Etasje		60.0
09 HUS 78 A -B- 2-etg.	Hus A.2. Etasje		66.3
Totalt Areal:			137.3
P-rom			- 128.3m²

Hus B (BRA)

Etasje:	Beskrivelse:	Type:	Areal (m²)
09 HUS 78 A -B- 1-etg.	Hus B.1. etasje		72.5
09 HUS 78 A -B- 2-etg.	Hus B.2. etasje		72.4
Totalt Areal:			144.8
P-rom			- 138.5m²

Areal BYA

Beskrivelse:	Areal:
BYA	160 m²
Totalt:	160 m²

Hus B (BRA)

Etasje:	Beskrivelse:	Type:	Areal (m²)
09 HUS 78 A -B- 1-etg.	Hus B.1. etasje		72.5
09 HUS 78 A -B- 2-etg.	Hus B.2. etasje		72.4
Totalt Areal:			144.8
P-rom			- 138.5m²

- Symbolforklaring:**
- ▲ = Adkomst Hovedinngang
 - ▲ = Rømningsvei
 - BV = Bærevegg
 - D = Drager
 - S = Synlig innv. søyle
 - SD = Synlig Drager
 - DM = Drager i møne
 - SG = Sikkerhetsglass

BYGGEMELDINGSTEGNING

TEGN. NR. 1 : 100		FORMÅT. MALESTOKK. A3
PROSJEKT/ALST. TYP. Likollen 78 Hus A & B BM		KONTR. PROSJEKT NR. 20230734
ARKITEKT. Edwardsen/Mehle	DATE. 09.07.20	TEGN. REV. 09.05
REV. 09.07.20	TEGN. JE/AM/ALF	C

MEDEL. Gjerdrum Byggservice AS	UTARB. AV. MG ARKITEKTER
TEK. NR. 4/56	E-mail: post@mgarkitekter.no
BYGGEPLASS: Likollen 78	

Systemhus

MG ARKITEKTER

Utarbeidet av

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetsshaver ikke medtitter i.

Tegninger



FASADE SØR



FASADE VEST

BYGGEMELDINGSTEGNING

TEGN. RINGKØD:	Fasader nord og vest	FORMAT:	MALESTOKK:
PROSJEKTID:	Likollen 78 Hus A & B - BM	AS	1 : 100
ARKITEKT:	EdvardsenMehle	KONTR.:	PROJEKTNR.:
DATE:	09.07.20	JE/AM/ALF	20230734
REV.:	A	06.11.20	Klagingen til byggesøknad
REV.:	C	09.06	REVISJON

REVISJON	REVISJON	REVISJON	REVISJON
RT	RT	RT	RT
04.09.20	04.09.20	04.09.20	04.09.20
EdvardsenMehle	EdvardsenMehle	EdvardsenMehle	EdvardsenMehle
EdvardsenMehle	EdvardsenMehle	EdvardsenMehle	EdvardsenMehle

ÅRSBEREDET AV:	Gjerdrum Byggeservice AS
UTKASTAVER:	Forstaden Eiendom AS
BYGGEFASSE:	Likollen 78
KOMMUNE:	Nittedal
4/56	

Systemhus

Utbredt av: MG ARKITEKTER

E-mail: post@mgarkitekter.no

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

Tegninger



FASADE NORD



FASADE ØST

BYGGEMELDINGSTEGNING

TEGN. RINNOLD:	FORMAT:	MALESTOKK:
Fasader sør og øst	A3	1 : 100
PROSJEKT/ALSTYRE:	KONTR.:	PROSJEKT NR.:
Likollen 78 Hus A & B BM	Checker	20230734
ARKITEKT:	TEGN.:	TEGN. NR.:
Edvardsen/Mehle	09.07.20	JE/AM/ALF
REV.:	REV.:	REV.:
C	C	09.08

Medlem:	Gjerdrum Byggservice AS	G.nr./B.nr.:	RT
Tiltakshaver:	Forstaden Eiendom AS	4/56	Enhet iht tilbakeføring fra
Byggeplass:	Likollen 78	Nittedal	Nittedal Kommune
			Kommuneplan og byggesaksbehandling
			05.11.20
			04.09.23
			04.09.23

Utstedt av

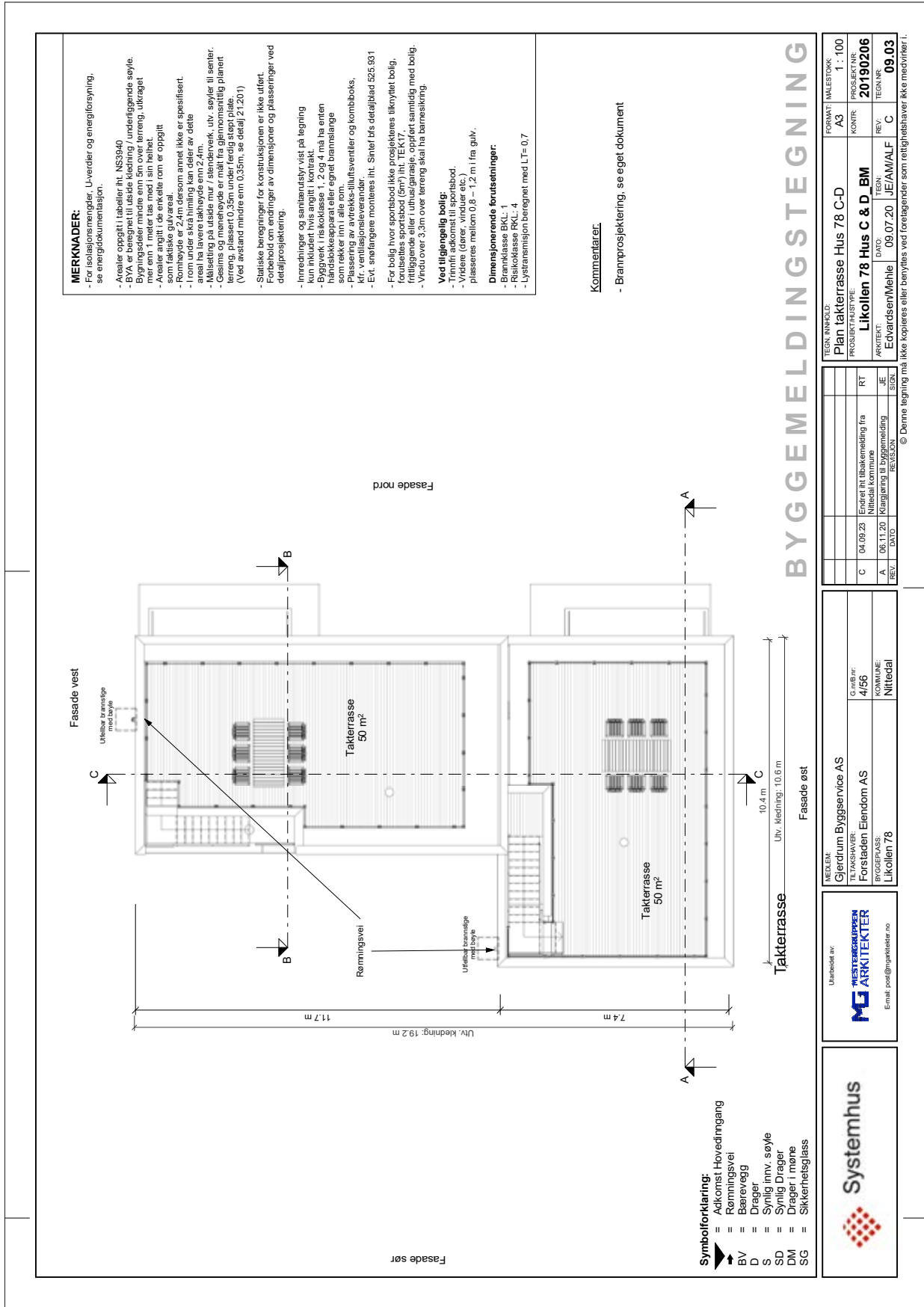


E-mail: post@mgarkitekter.no



© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medskriver i.

Tegninger



BYGGEMELDINGSTEGNING

TEGN. NR/EGID:	FORMAT:	MALESTOKK:
Plan takterasse Hus 78 C-D	A3	1 : 100
PROSJEKTERING:	KONTR:	PROSJEKTNR:
Likollen 78 Hus C & D_BM		20190206
TEGN:	REV:	TEGN. NR:
JE/AM/ALF	C	09.03
ARHITEKT:	EDWARDS/MEHLE	09.07.20
DATE:	JE/AM/ALF	

REVISJON	REVISJON	DATE	DATE
JE	JE	06.11.20	06.11.20
REVISJON	REVISJON	DATE	DATE
RT	RT	04.09.20	04.09.20
REVISJON	REVISJON	DATE	DATE
RT	RT	04.09.20	04.09.20

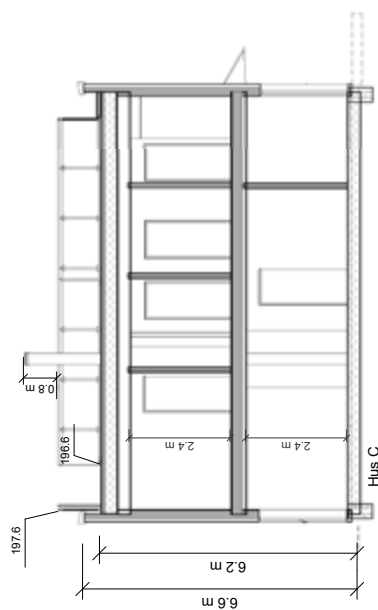
ANSØKER:	BYGGEPASS:
Glerdrum Byggservice AS	Likollen 78
UTTALESVARE:	KOMMUNE:
Forstaden Eiendom AS	Nittedal
BYGGEPASS:	
Likollen 78	

Utarbeidet av:

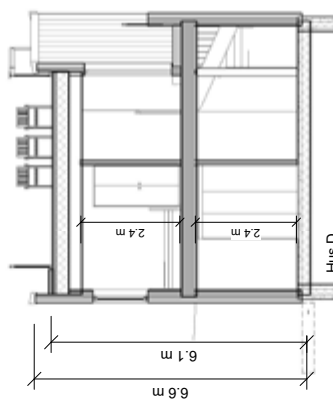
Systemhus

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

Tegninger



Snitt A-A



Snitt B-B

BYGGEMELDINGSTEGNING

TEGN. INNHOLD:	FORMAT:	MALESTOKK:
Snitt A og B	A3	1 : 100
PROSJEKT/ALSTYRE:	KONTR.:	PROSJEKT NR.:
Likollen 78 Hus C & D BM		20190206
ARKITEKT:	TEGN.:	TEGN. NR.:
Edvardsen/Mehle	09.07.20	JE/AM/ALF C
REVISJON:	REVISJON NR.:	REVISJON DATO:

REV.:	BYGGEMELDING	RT
	Endret iht tilbakemelding fra Nittedal kommune	
	Oppdatering av arealer	JE
	Konfigurerer B Byggemelding	
	REVISJON	SJ/SK

MEDELIN:	Gjerdum Byggservice AS
TLTAKSHAVER:	4/56
BYGGEPASS:	Nittedal
BYGGEPASS:	Likollen 78

Utarbeidet av

E-mail: post@mgarkitekter.no

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetsover ikke medbringer i.

Tegninger

MERKNADER:

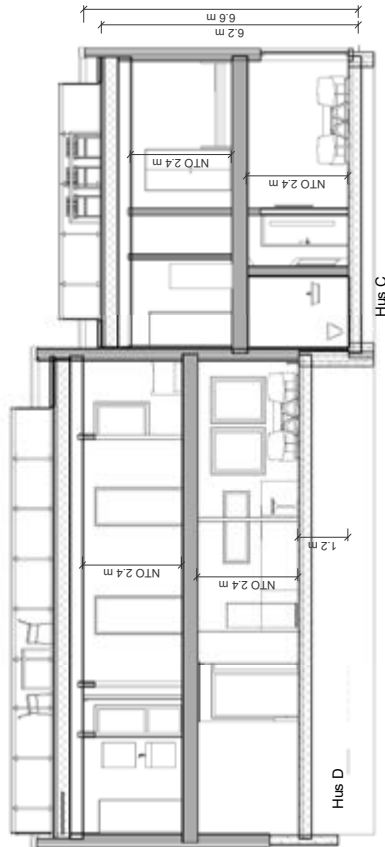
- For isolasjonsmengder, U-verdier og energiforsyning, se energidokumentasjonen.
- Arealer oppgitt i tabeller iht. NS3940
- BYA er beregnet til utside kleddning / underliggende søyle. Bygningsdeler mindre enn 5m over terrenng, utkraget mer enn 1 meter tas med i sin helhet.
- Arealer oppgitt i tabeller er oppgitt som felleareal.
- Romhøyde er 2,4m dersom annet ikke er spesifisert.
- I rom under skrå himling kan deler av dette areal ha lavere takhøyde enn 2,4m.
- Målesetting på utside mur / stenderverk, utv. søyler til senler.
- Gasslinj og merenøyde er målt fra gjennomsnittlig planent i utside.
- For detaljer se detalj 21.201 (Ved avstand mindre enn 0,35m, se detalj 21.201)
- Statistiske beregninger for konstruksjonen er ikke utført. Forbehold om endringer av dimensjoner og plasseringer ved detaljprosjektering.
- Innredninger og sandteutsstyr vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt.
- Byggveik i risikoklasse 1, 2 og 4 må ha enten håndbrykkesapparat eller egnet brannslange som rekker inn i alle rom.
- Plassering av avtrekks-illuftsventiler og kombiboks, se detalj 21.201.
- Evt. svalfangere monteres iht. Sinef bts detaljblad 525.981
- For bolig hvor sportsbod ikke prosjekteres tilknyttet bolig, forutsettes sportsbod (5m²) iht. TEK17
- Trinnliggende eller i utbuegarasje, oppført samtidig med bolig.
- Vindu over 3,3m over terrenng skal ha barnesikring.

Ved tilgjengelig bolig:

- Trinnfri adkomst til sportsbod.
- Vridene (dører, vinduer etc.) plasseres mellom 0,8 – 1,2 m fra gulv.

Dimensjonerende forutsetninger:

- Bygningsklasse RKL 1
- Risikoklasse RKL 4
- Lystransmisjon beregnet med LT= 0,7



Snitt C-C

Areal BYA	
Beskrivelse:	Areal:
BYA	160 m²
Total:	160 m²

Hus C (BRA)			
Etasje:	Beskrivelse:	Type:	Areal (m²)
09 HUS 78 C-D-1-eltg.	Hus C 1. Etasje		69.0
09 HUS 78 C-D-2-eltg.	Hus C 2. Etasje		69.0
Totalt Areal:			137.3
P-rom			- 128,3 m²

Hus D (BRA)			
Etasje:	Beskrivelse:	Type:	Areal (m²)
09 HUS 78 C-D-1-eltg.	Hus D 1. etasje		72.5
09 HUS 78 C-D-2-eltg.	Hus D 2. etasje		72.5
Totalt Areal:			144.8
P-rom			- 138,5 m²

BYGGEMELDINGSTEGNING

- Symbolforklaring:**
- ▲ = Adkomst Hovedinngang
 - BV = Rømningsvei
 - D = Berørvegg
 - Dr = Drager
 - S = Synlig innv. søyle
 - SD = Synlig Drager
 - DM = Drager i møne
 - SG = Sikkerhetsglass

REV.	DATE	REVISJON	REVISJON
C	04.09.20	Endring i utskrivning fra R1	
B	08.12.20	Oppdatering av arealer	JE
A	06.11.20	Konstruksjon i byggeskjema	JE

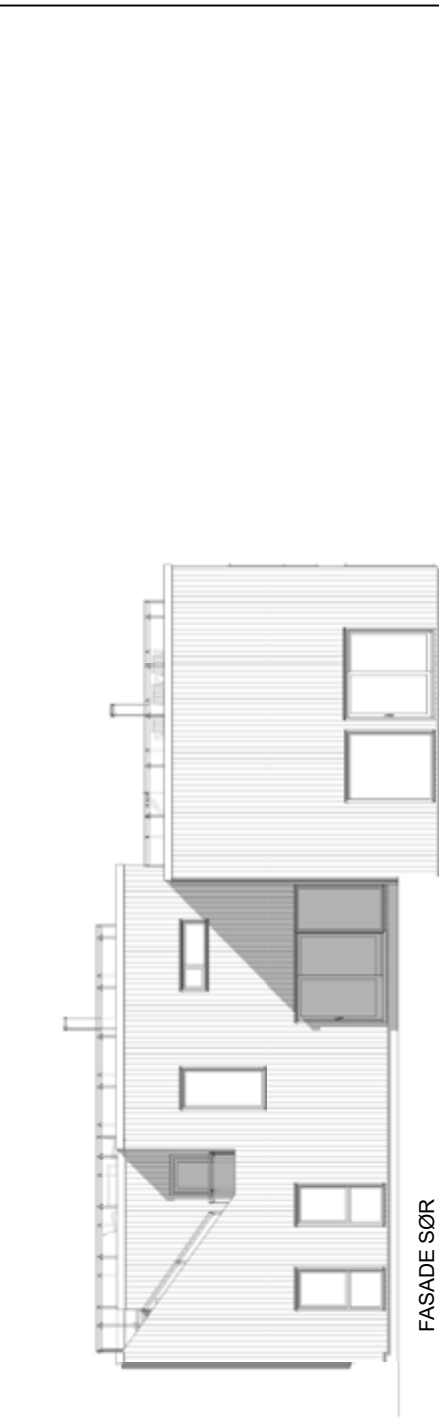
TEGN. INNHOLD:	FORMAT: MALESTOKK:
Areal og snitt C	AS
PROSJEKTIDTYPE:	KONTR. PROSJEKTNR:
Likollen 78 Hus C & D_BM	20190206
ARKITEKT:	TEGN. REV. TEGN. REV. TEGN. REV.
Edwardsen/Mehle	09.07.20 JE/AM/ALF C
	09.05

ANSØKER:	Utarbeidet av:
Gjerdrum Byggservice AS	MG ARKITEKTER
ULTASKAVER:	4/56
Forstaden Eiendom AS	KOMMUNE:
BYGGEPHASE:	Nittedal
Likollen 78	E-mail: post@mgarkitekter.no


Systemhus

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

Tegninger



FASADE SØR



FASADE ØST


BYGGEMELDINGSTEGNING

TEGN. RINGKØD: Fasader sør og øst		FORMÅT: MALESTØK: A3
PROSJEKTHISTORIE: Likollen 78 Hus C & D_BM		KONTR. PROJEKTNR. Checket 20190206
ARKITEKT: EdvardsenMehle	TEGN.: JE/AM/ALF	REV. TEGN.NR. C 09.08
DATE: 09.07.20	DATE: 09.07.20	REV. TEGN.NR. C 09.08

REV. A	DATE	06.11.20	REVISJON	REVISJON	JE	RT
Kjølgering II byggemelding			Erfekt IN Ubakemelding fra Nittedal kommune			


© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

KUNDE: Gjerdrum Byggservice AS ULTANSVAVER Forstaden Eiendom AS BYGGEFASSE: Likollen 78	G.nr/b.nr: 4/56 KOMMUNE: Nittedal
--	--



Systemhus

Uarbeidet av:

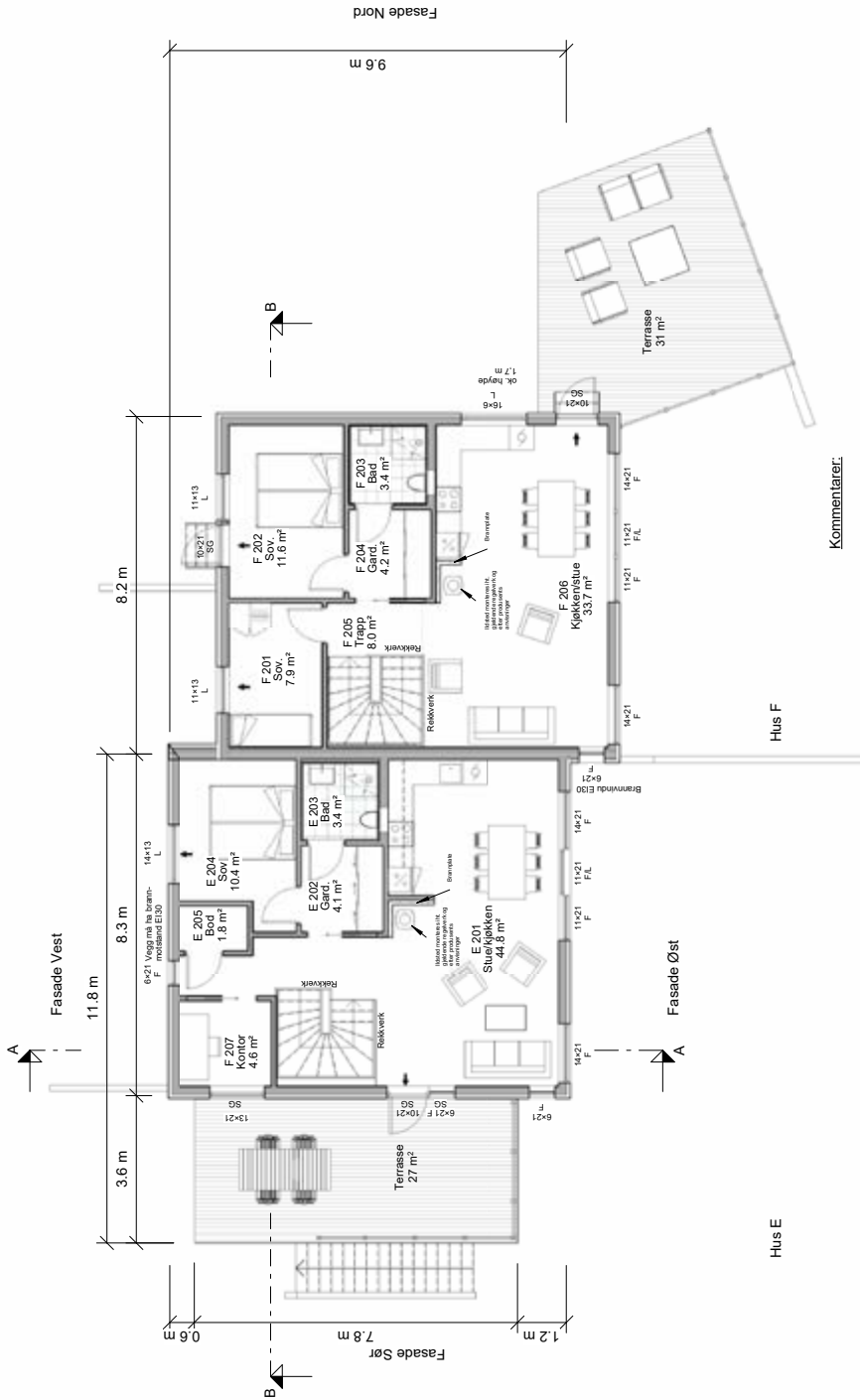


MG ARKITEKTER

E-mail: post@mgarkitekter.no

Tegninger


© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



- ➔ = Rømningsvei
- BV = Bærevegg
- D = Drager
- SD = Synlig Drager
- DIM = Drager i møne
- SG = Sikkerhetsglass

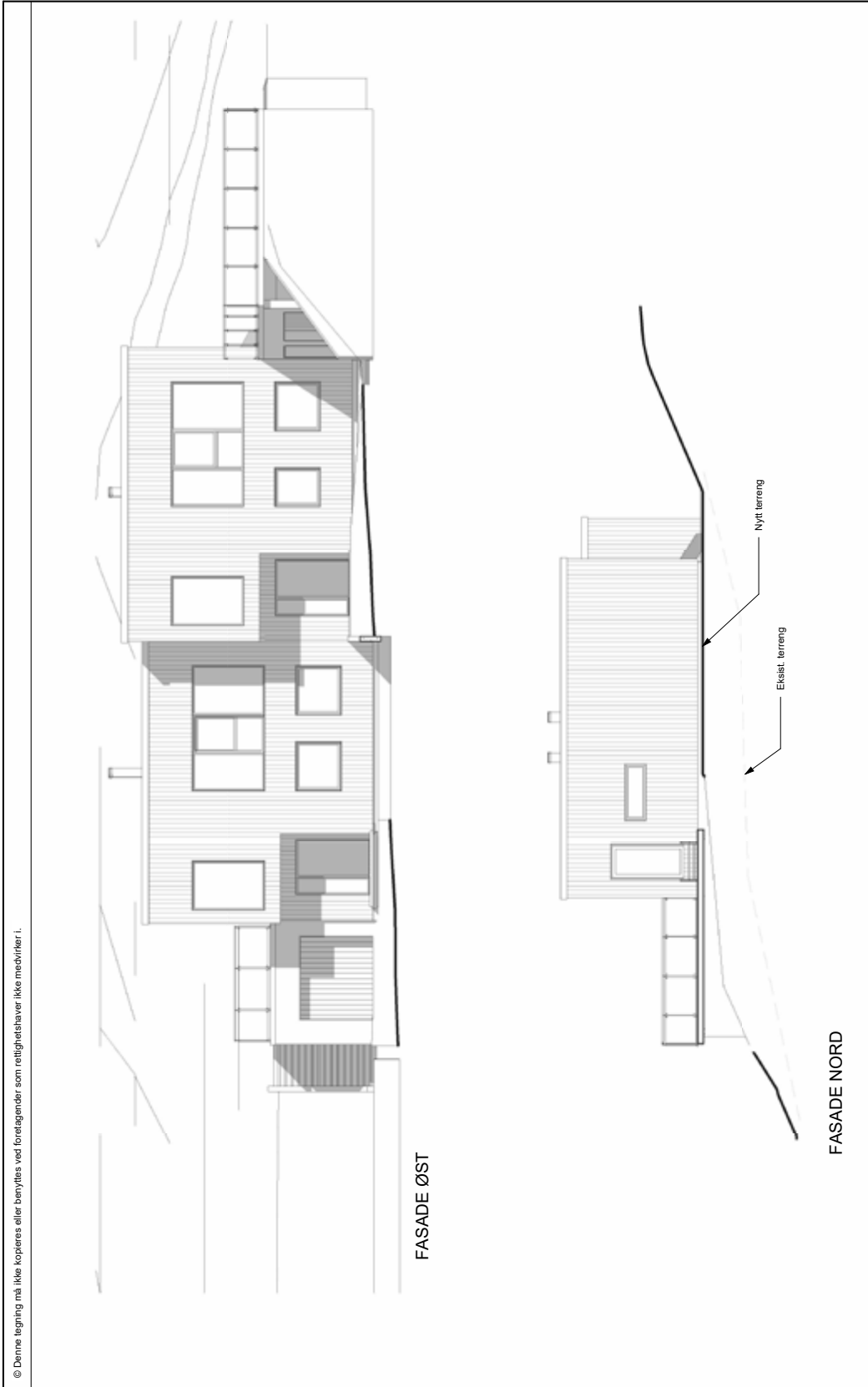
Kommentarer:

- Brannprosjektering, se eget dokument
- Boligen må enten ha transilokkeapparat eller egnet brannslange som når inn i alle rom
- Bolig: Risikoklasse 4/Brannklasse 1
- Garasje: Risikoklasse 1/Brannklasse 1

SYSTEMHUS 		Utarbeidet av: MG ARKITEKTER WSTERGRUPPEN E-mail: post@mgarkitekter.no		RESELER Gjerdrum Byggservice AS TILTAKSØVER Forstaden Eiendom AS BYGGEPLASS: Likollen 78		TEKN. INNSØK: Plan 2.etg. Hus 78 E-F PROSJEKT NR. Likollen 78, hus E og F, BM 20190206 ARKIBERT: JE/AM/ALF REV. 09.02	
D	18.06.25	Rev. planløsning/indu. hus E	RT	FORMAT:	MALESTOKK:	A3	1 : 100
C	28.09.23	Endring av garasje bygg F	RT	PROSJEKT:			
A	06.11.20	Klargjøring til byggemelding	JE	ARKIBERT:			
REV.	DATE	REVISJON	SIGN.	ARHITERT:	DATE	REV.	TEGN. NR.
				SIV.ark. J. Edvardsen	20.07.20	JE/AM/ALF	D

Tegninger

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



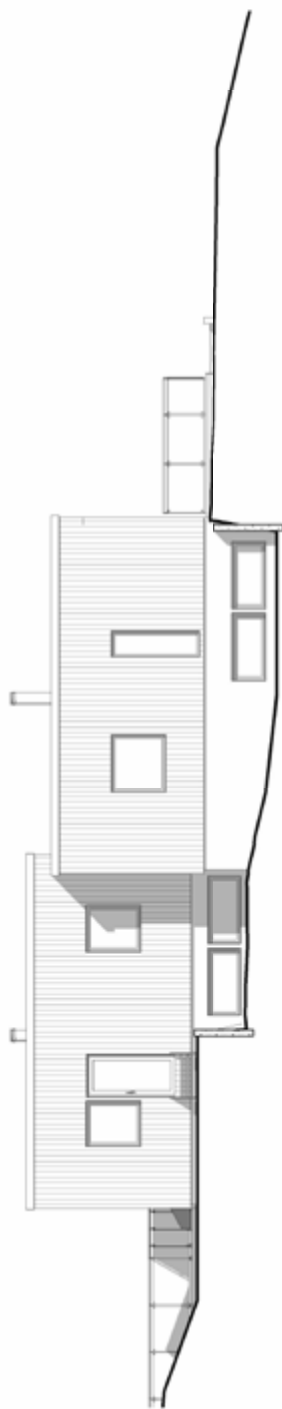
FASADE ØST

FASADE NORD

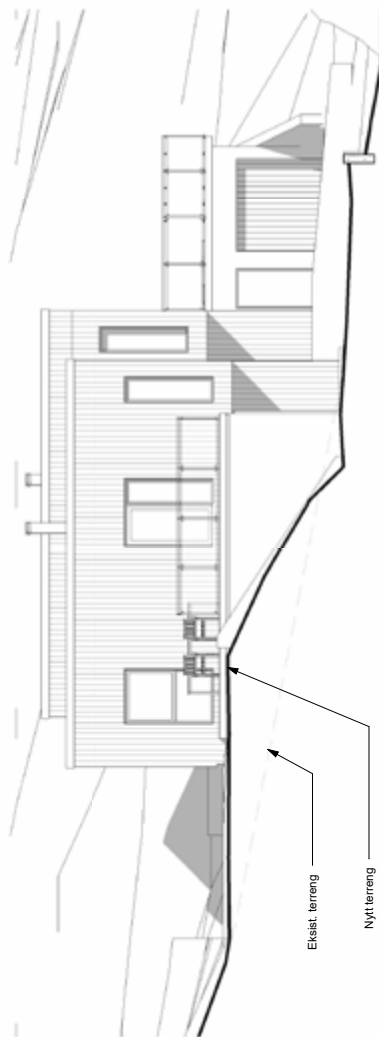
		Utarbeidet av: MG WESTERGRUPPEN ARKITEKTER E-mail: post@mgarkitekter.no		RESELER: Gjerdrum Byggservice AS TILTAKSØKER: Forstaden Eiendom AS BYGGEPLASS: Likollen 78		S.nr. Byg.: 4/56 KOMMUNE: Nittedal		REVISJON REV. DATO A 06.11.20 Klargjøring til byggesamling C 28.09.23 Rev. planløsning/indu. hus E D 18.06.25 Rev. planløsning/indu. hus E		SIGN. JE RT RT	
TEKN. RINGEID: Fasadene øst og nord				FORMÅT: MALESTØRRE: A3 1 : 100				PROSJEKT NR: 20190206		TEGN. REV. D 09.04	
PROSJEKT: Likollen 78, hus E og F, BM				ARKITEKT: SIV.ark. J. Edvardsen				DATO: 20.07.20		TEGN.: JE/AM/ALF	

Tegninger

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetslover ikke medvirker i.



FASADE VEST



FASADE SØR

TEGN. INNHOLD:	FORMAT	MALESTOKK:
Fasade sør og vest	A3	1 : 100
PROSJEKT:	PROSJEKT NR.	TEGN. NR.
Likollen 78, hus E og F BM	20190206	09.05
ARKIT.:	TEGN.	REV.
Siv.ark.j.Edvardsen	JE/AM/ALF	D
DATE:	20.07.20	

REV.	DATE	REVISJON	TEGN.	BYGG.
A.	05.11.20	Konfigurerings utbyggingsmelding	JE	
C	28.09.23	Endre layout planlegninger, gatastei bolig F	RT	
D	18.06.25	Rev. planlegning/vindu hus E	RT	

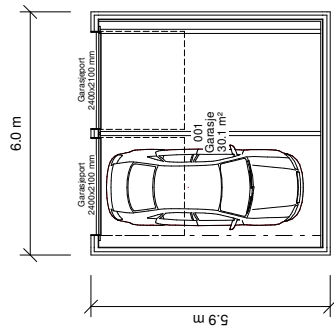
MEDELIA	Gjerdrum Byggservice AS
TILTAKSHVER:	4/56
BYGGEPLEASS:	Nittedal
	Likollen 78

Utstedt av:

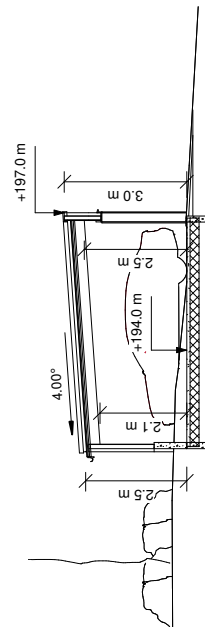
E-mail: post@mgarkitekter.no

Tegninger

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



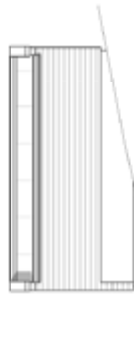
PLAN



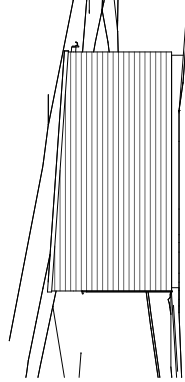
SNIITT



FASADE VEST



FASADE NØRD



FASADE ØST



FASADE SØR

BRA 30,1 m²
BYA 35 m²

TEGN. INNHOLD:		FORMAT: MÅLSTØRRE:
Garasje Hus C og D		A3
PROSJEKT NR:		1 : 100
20190206		
ARHITEKT:		TEGN. NR:
JE		08.10
REV:	DATE:	TEGN:
	JE	08.12.2020
		JE
REV:	DATE:	REVISOR:
		SUSL

MEDLEM:	
Gjerdrum Byggservice AS	G. nr/B. nr:
TILTAKSHAVER:	4/56
Forstaden Eiendom AS	KOMMUNE:
BYGGEPLASS:	Nittedal
Likollen 78 C-D	

Utarbeidet av:

E-mail: post@masterarkitektur.no

Kjøpekontrakt

Meglerforetakets org.nr: **912307301**
 Oppdragsnr.: **23-1021/25**
 Omsetningsnr.:

Kjøpekontrakt

om rett til bolig under oppføring, med tomt - prosjekt Likollen 78

Kontraktens bestemmelser utfylles av av Lov om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad mm. (Bustadoppføringslova) av 13. juni 1997 nr. 43 og annen bakgrunnsrett. Kontrakten gjelder avtale etter lovens § 1, første ledd b), avtale om bolig under oppføring og hvor avtalen også omfatter rett til grunn.

1. Partene

Selger	Adresse/Kontaktinfo	Org.nummer
Forstaden Eiendom AS	Olav Vs gate 5, 0161 Oslo Tlf: 908 59 668 / E-post: hs@forstaden.no	922 712 735
heretter kalt Selger, og		
heretter kalt Kjøper.		

2. Salgsobjekt og tilbehør

Kontrakten gjelder kjøp av bolig i eierseksjonssameie på fradelt tomt med gnr. 4, bnr. 670 (ideell andel 1/1) - gnr. 4, bnr. 669 (ideell andel 1/1) i Nittedal kommune. Tomten er eiet.

Boligens benevnelse i prosjektet er **XX**.

Hjemmelshaver til eiendommen er Forstaden Eiendom AS .

Prosjektet er planlagt med 6 enheter.

Boligene leveres som angitt i kravspesifikasjoner, tegninger, prospekt m.v. som kjøper er kjent med og som følger som vedlegg til denne kontrakt.

Selger kan foreta nødvendige og/eller hensiktsmessige endringer i spesifikasjonene, f.eks. som følge av offentligrettslige krav, manglende tilgjengelighet eller prisendringer, så lenge dette ikke reduserer boligens/fritidsboligens forutsatte standard. Dette gjelder også for endringer/tilvalg. Slike endringer utgjør ikke en mangel, og gir ikke kjøper rett til prisavslag eller andre sanksjoner.

Tegninger og illustrasjoner i prospektet og tegningsmaterialet er kun av illustrativ karakter. Ved eventuelle avvik gjelder leveransebeskrivelsen foran prospektet og tegninger.

Kjøper er kjent med at det med kjøp av boligen medfølger et ansvar for å dekke seksjonens andel av de månedlige felleskostnadene. Seksjonens månedlige felleskostnader er ut fra blant annet erfaringstall stipulert til **kr 0** for første driftsår. Kjøper er kjent med at felleskostnadene kan bli justert etter endringer i konsumprisindeks, vedlikeholdsbehov, sameiets egne vedtak m.m. Det tas forbehold om at selger kan justere felleskostnadene som følge av endringer i budsjettpostene.

 Selger

side 1 av 10

 Kjøper

Kjøpekontrakt

3. Kjøpesum og omkostninger

Eiendommen overdras for en kjøpesum stor **kr XX**, heretter kalt "kjøpesummen".

Det er avtalt følgende oppgjørsform:

Forskudd

Kjøpesummen og omkostninger gjøres opp på følgende måte:

Forskudd 10% :	kr
2 dager før overtakelsestidspunktet:	kr
Tilsammen	kr

Selv om det er avtalt forskuddsbetalinger har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag inntil det er dokumentert at det er stilt entreprenørgaranti i samsvar med bustadoppføringslova § 12. Retten til å holde tilbake avtalt vederlag gjelder i de tilfelle garantien skal stilles straks etter avtaleinngåelse, jf. § 12, andre ledd, første setning.

Kjøpers plikt til å innbetale forskudd etter denne bestemmelsen forutsetter at selger har stilt forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47 tredje ledd.

I tillegg til kjøpesummen må kjøper betale følgende omkostninger:

Omkostninger i alt	kr
Kjøpesum og omkostninger, i alt	kr

Kjøpesummen er fast, og den kan ikke reguleres.

Dersom kjøper skal etablere ytterligere pant på eiendommen påløper kr 545 pr. panterett. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

4. Selgers plikt til å stille garantier

Selger skal straks etter at avtale er inngått, stille garanti etter bustadoppføringslova § 12. Dersom selger ikke oppfyller plikten til straks å stille garanti, har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag frem til det er dokumentert at garantien foreligger.

Er det i avtalen tatt forbehold som beskrevet i bustadoppføringslova § 12 annet ledd, andre setning, er det tilstrekkelig at selger stiller garantien straks etter at forbeholdene er falt bort, men selger skal uansett stille garanti før byggearbeidene starter.

Garantien skal gjelde frem til fem år etter overtakelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesummen frem til overtakelse, og minst 5 % etter overtakelse.

Ved avtale om forskuddsbetaling, skal selger i tillegg stille forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47.

Selger

side 2 av 10

Kjøper

Kjøpekontrakt

5. Oppgjør

Eiendommen er formidlet gjennom **Strømmen Eiendomsmegling AS**, ogr.nr. 912307301, heretter kalt Megler. Oppgjøret vil bli foretatt av Oppgjør AS, org.nr. 998 185 661, og gjennomføres i henhold til denne kontrakt inngått mellom kjøper og selger.

Når det er digitale pantedokumenter fra kjøpers bank er det meglerforetaket som skal stå som mottaker; Strømmen Eiendomsmegling AS, org. nr. 912307301.

Dersom pantedokumentet utstedes i papir skal det sendes til:

Strømmen Eiendomsmegling AS

Org.nr: 912 307 301

Strømsveien 45 A

2010 Strømmen

Partene gir oppgjørsavdelingen ugjenkallelig fullmakt til å foreta endelig oppgjør etter denne kontrakt og alle innbetalinger, dokumenter og henvendelser angående oppgjøret skal rettes hit.

Alle innbetalinger skal skje til eiendomsmeplers klientkonto nummer **1506 88 14283** med **KID 225102136**.

Hele kjøpesummen med tillegg av omkostninger skal være kreditert eiendomsmeplers klientkonto nummer **1506 88 14283** med **KID 225102136** innen 2 dager før overtakelse.

Fordeling av eiendommens driftsutgifter og eventuelle inntekter pr. overtakelsesdato settes opp av kjøper og selger. Ønsker partene eiendomsmeplers bistand til dette, inngås det særskilt avtale om det.

Rentene av innestående på klientkonto tilfaller som hovedregel kjøper. Når det er avtalt at kjøper skal betale forskudd, er forskuddet å anse som selgers penger når lovens vilkår om å sikre kjøper er oppfylt. Når selger har oppfylt vilkårene om å stille garantier etter bustadoppføringslova §§ 12 og 47 godskrives derfor selger renter av innestående på klientkonto til enhver tid. Renter av omkostninger som er innbetalt av kjøper tilfaller kjøper. Kjøper og selger godskrives likevel ikke renter når disse for hver av partene utgjør mindre enn et halvt rettsgebyr, jf eiendomsmeplingsforskriften § 3-10 tredje ledd.

6. Heftelser

Utskrift av eiendommens grunnbok er forelagt kjøper. Kjøper har gjort seg kjent med denne.

6.1. Pengeheftelser

Eiendommen overdras til kjøper fri for pengeheftelser.

Pengeheftelser som ikke skal følge med eiendommen, skal slettes for selgers regning.

Selger opplyser at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utleggsforretninger, utover det som grunnboksutskriften viser. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette eiendomsmegler dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysning av skjøtet skal finne sted. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter m.v. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før overtakelsen.

Selger gir herved eiendomsmegler ugjenkallelig fullmakt til å innfri pengeheftelser som fremgår av bekreftet grunnboksutskrift/oppgjørsskjema og som det ikke er avtalt at kjøper skal overta.

6.2. Andre heftelser

Følgende andre heftelser er tinglyst på eiendommen, og skal følge med ved salget:

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved

Selger

side 3 av 10

Kjøper

Kjøpekontrakt

overskjøting til ny hjemmelshaver:

3232/4/670:

02.12.1960 - Dokumentnr: 3653 - Skjønn

Bestemmelse om veg

Overført fra: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:56

Gjelder denne registerenheten med flere

22.04.1970 - Dokumentnr: 1958 - Erklæring/avtale

Vedtak av kommunens vannforsynings- og kloakkreglement

Overført fra: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:56

Gjelder denne registerenheten med flere

30.12.1983 - Dokumentnr: 10218 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:296

Overført fra: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:56

Gjelder denne registerenheten med flere

12.01.1984 - Dokumentnr: 337 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:503

Overført fra: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:56

Gjelder denne registerenheten med flere

06.02.2025 - Dokumentnr: 144823 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:669

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Nittedal Kommune

Org.nr: 971 643 870

06.02.2025 - Dokumentnr: 144788 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3232 Gnr:4 Bnr:56

06.02.2025 - Dokumentnr: 144827 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighet hefter i: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:669

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Nittedal Kommune

Org.nr: 971 643 870

02.12.1960 - Dokumentnr: 3653 - Skjønn

Bestemmelse om veg

Overført fra: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:56

Gjelder denne registerenheten med flere

22.04.1970 - Dokumentnr: 1958 - Erklæring/avtale

Vedtak av kommunens vannforsynings- og kloakkreglement

Overført fra: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:56

Selger

side 4 av 10

Kjøper

Kjøpekontrakt

Gjelder denne registerenheten med flere

30.12.1983 - Dokumentnr: 10218 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:296
Overført fra: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:56
Gjelder denne registerenheten med flere

12.01.1984 - Dokumentnr: 337 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:503
Overført fra: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:56
Gjelder denne registerenheten med flere

06.02.2025 - Dokumentnr: 144827 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:670
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Nittedal Kommune
Org.nr: 971 643 870

06.02.2025 - Dokumentnr: 144786 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3232 Gnr:4 Bnr:56

06.02.2025 - Dokumentnr: 144823 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:670
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Nittedal Kommune
Org.nr: 971 643 870

3232/4/669:
02.12.1960 - Dokumentnr: 3653 - Skjønn
Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:56
Gjelder denne registerenheten med flere

22.04.1970 - Dokumentnr: 1958 - Erklæring/avtale
Vedtak av kommunens vannforsynings- og kloakkreglement
Overført fra: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:56
Gjelder denne registerenheten med flere

30.12.1983 - Dokumentnr: 10218 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:296
Overført fra: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:56
Gjelder denne registerenheten med flere

12.01.1984 - Dokumentnr: 337 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:503

Selger

side 5 av 10

Kjøper

Kjøpekontrakt

Overført fra: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:56
Gjelder denne registerenheten med flere

06.02.2025 - Dokumentnr: 144823 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:669
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Nittedal Kommune
Org.nr: 971 643 870

06.02.2025 - Dokumentnr: 144788 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3232 Gnr:4 Bnr:56

06.02.2025 - Dokumentnr: 144827 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:669
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Nittedal Kommune
Org.nr: 971 643 870

02.12.1960 - Dokumentnr: 3653 - Skjønn
Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:56
Gjelder denne registerenheten med flere

22.04.1970 - Dokumentnr: 1958 - Erklæring/avtale
Vedtak av kommunens vannforsynings- og kloakkreglement
Overført fra: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:56
Gjelder denne registerenheten med flere

30.12.1983 - Dokumentnr: 10218 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:296
Overført fra: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:56
Gjelder denne registerenheten med flere

12.01.1984 - Dokumentnr: 337 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:503
Overført fra: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:56
Gjelder denne registerenheten med flere

06.02.2025 - Dokumentnr: 144827 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:670
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Nittedal Kommune
Org.nr: 971 643 870

06.02.2025 - Dokumentnr: 144786 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Selger

side 6 av 10

Kjøper

Kjøpekontrakt

Knr:3232 Gnr:4 Bnr:56

06.02.2025 - Dokumentnr: 144823 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:3232 Gnr:4 Bnr:670
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Nittedal Kommune
Org.nr: 971 643 870

Selger har rett til å tinglyse nye heftelser på eiendommen som følge av krav fra det offentlige, herunder heftelser som gjelder vei, vann og avløp.

7. Tinglysing/sikkerhet

Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift. Skjøtet skal oppbevares hos eiendomsmegler, som foretar tinglysing når kjøper har innbetalt vederlaget for tomten i henhold til punkt 3, inklusive omkostninger.

Selger har utstedt et pantedokument (sikringsobligasjon) til eiendomsmegler som lyder på et beløp minst tilsvarende den totale kjøpesummen (vederlaget for tomten, vederlaget for boligen og omkostninger). Pantedokumentet inneholder også en urådighetserklæring. Pantedokumentet er tinglyst av eiendomsmegler. Pantedokumentet tjener som sikkerhet for partenes rettigheter og plikter etter avtalen.

Eiendomsmegleren skal vederlagsfritt besørge pantedokumentet slettet når oppgjør mellom partene er avsluttet og skjøtet er godtatt til tinglysning.

All tinglysing av dokumenter på eiendommen skal foretas av eiendomsmegler. Dokumenter som skal tinglyses må snarest, og i god tid før overtakelse, overleveres eiendomsmegler i undertegnet og tinglysingsklar stand.

8. Selgers mangelsansvar/kjøpers reklamasjonsplikt

Det foreligger mangel ved avvik fra avtalt ytelse eller avvik fra offentligrettslige krav som beskrevet i bustadoppføringslova § 25, ved manglende opplysninger som beskrevet i § 26 eller ved uriktige opplysninger som beskrevet i § 27.

Foreligger det mangel, kan kjøper gjøre gjeldende slike krav som følger av bustadoppføringslova §§ 29 flg., herunder retting av mangel, tilbakehold av kjøpesum, erstatning eller heving, på nærmere vilkår som beskrevet i bustadoppføringslova.

Kjøper mister retten til å gjøre mangler gjeldende dersom det ikke rettidig er sendt reklamasjon til selger i tråd med bustadoppføringslova § 30.

9. Endringsarbeider, tilleggsarbeider og tilvalg

Kjøper kan kreve endringer, og partene kan kreve justering av vederlaget, i henhold til bustadoppføringslovas regler.

Partene er enige om at alle endringer, tillegg eller tilvalg (kalt "Endringer" som fellesbetegnelse) til kontrakten skal skje skriftlig og med kopi til megler, også etter inngåelsen av kjøpekontrakten.

Endringene blir en del av kjøpekontrakten, på samme måte som de opprinnelig avtalte hovedytelsene: Endringene innebærer at beskrivelsen av salgsobjektet i punkt 1, med vedlegg, justeres i henhold til de avtalte

Selger

side 7 av 10

Kjøper

Kjøpekontrakt

endringer og tilvalg. Det er også etter Endringene selger som er ansvarlig for hele leveransen av boligen/fritidsboligen, og kjøper kan forholde seg til selger ved eventuell forsinkelse eller mangler knyttet til Endringene. Kjøper er ansvarlig for å betale hele kjøpesummen, inkludert betaling for Endringene, til meglers klientkonto. Selgers forpliktelse til å stille garantier etter denne kontrakten og bustadoppføringslova § 47 vil gjelde tilsvarende for Endringene.

10. Overtakelse

Forventet ferdigstilling er Q4 i 2026, men dette tidspunktet er foreløpig og ikke bindende, og utløser ikke dagmulkt.

Når selger har opphevet forbeholdene stilt i avtalen skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Senest 10 uker før ferdigstilling av boligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulksutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Selger skal innkalle til overtakelsesforretning etter bustadoppføringslova § 15. Selger er ansvarlig for at det skrives protokoll fra overtakelsesforretningen, i henhold til bilag til denne kontrakt.

Kjøper svarer fra overtakelsen for alle eiendommens utgifter og oppbærer eventuelle inntekter.

Selger skal overlevere eiendommen til kjøper i ryddig og rengjort stand, uten leieforhold av noen art, slik at hele eiendommen leveres ledig for kjøper. Eiendommen skal ha ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før overlevering til kjøper.

Kjøper gjøres oppmerksom på at fellesarealene overtas samtidig med boligen på overtakelsesdagen. Dersom det er mangler ved fellesarealene på overtakelsestidspunktet, og kjøper ønsker å tilbakeholde et beløp etter bustadoppføringslovas § 31 for å sikre retting/ferdigstilling, skal dette protokollføres på overtakelsesprotokollen eller på annen måte skriftlig varsles eiendomsmegler og selger før hjemmelsovergang.

På et senere tidspunkt enn overtakelse kan selger innkalle styret i sameiet for kontrollbefaring av fellesarealene. Kjøperne skal i så tilfelle orienteres om utfallet av kontrollbefaringen. Styrets eventuelle konklusjoner vil kun være veiledende for kjøperne og gir ikke styret anledning til å frigi kjøpernes eventuelle tilbakeholdte beløp, uten at kjøper skriftlig samtykker til det.

Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse, er selger forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før midlertidig brukstillatelse er utløpt på tid. Ved slik overtakelse er eiendomsmegler forpliktet til å gjøre kjøper oppmerksom på at det bør etableres tilstrekkelig sikkerhet for kjøpers krav. Eiendomsmegler skal deretter bistå partene med å etablere tilfredsstillende sikkerhet som ivaretar kjøpers interesser.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt bruken av eiendommen. Overtar kjøper ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har kjøper risikoen fra det tidspunktet eiendommen kunne vært overtatt.

Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

11. Ettårsbefaring

Selger skal med rimelig frist sørge for at det skriftlig innkalles til ettårsbefaring når det er gått om lag ett år siden overtakelsen, jf. bustadoppføringslova § 16.

Selger

side 8 av 10

Kjøper

Kjøpekontrakt

12. Selgers kontraktsbrudd

Er selgers ytelse forsinket etter kjøpekontraktens bestemmelser sammenholdt med bustadoppføringslova § 17, kan kjøper kreve sanksjoner som nærmere beskrevet i bustadoppføringslova §§ 18 flg. Slike sanksjoner kan være å holde igjen hele eller deler av kjøpesummen, kreve dagmulkt, kreve erstatning eller å heve avtalen, på nærmere vilkår i bustadoppføringslova.

13. Kjøpers kontraktsbrudd

Er kjøpers betaling eller annen medvirkning ikke oppfylt til avtalt tid eller til tidspunkt selger kan krev etter bustadoppføringslova §§ 46, 47, 50 og 51 kan selger kreve sanksjoner som nærmere beskrevet i bustadoppføringslova §§ 56 flg. Slike sanksjoner kan være å stanse arbeidet og kreve tilleggsvederlag, kreve rente og erstatning for rentetap eller heve avtalen og kreve erstatning for tap, på nærmere vilkår i bustadoppføringslova.

Selger tar forbehold om å heve kontrakten ved kjøpers vesentlige mislighold, selv om kjøper har overtatt bruken av eiendommen og/eller skjøtet er tinglyst før kjøper har oppfylt sine forpliktelser etter kjøpekontrakten.

14. Forsikring

Eiendommen er fullverdiforsikret i Selger er ansvarlig for at prosjektet er forsikret frem til overtakelse..

Selger er forpliktet til å holde eiendommen fullverdiforsikret frem til overtakelsesdagen. Ved overtakelse går forsikringsplikten over på kjøper, eller på sameiet ved kjøp av eierseksjon.

Dersom eiendommen før overtakelse blir utsatt for skade ved brann eller andre forhold som dekkes av forsikringen, har kjøper rett til å tre inn i forsikringsavtalen.

15. Samtykke til videreformidling av kjøpers kontaktinformasjon

Kjøper samtykker til at selger kan videreformidler kjøpers navn og kontaktinformasjon til de som har en rolle i prosjektet, som f.eks. entreprenør, elektriker, rørlegger, evt. forretningsfører, m.m..

16. Avbestilling

Kjøper kan avbestille i henhold til reglene i bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Slik avbestilling kan gi selger rett til økonomisk kompensasjon.

Ved en eventuell avbestilling betaler kjøper etter bustadoppføringslova § 54 et avbestillingsgebyr tilsvarende forskudd, 10% av kjøpesum , i stedet for erstatning etter §§ 52 eller 53.

17. Bilag

Kjøper er forelagt følgende dokumentasjon:

1. Salgsoppgave med vedlegg
2. Byggetegninger
3. Grunnboksutskrift for eiendommen dato
4. Grunnboksutskrift for fellesarealer
5. Utskrift av tinglyste erklæringer

Selger

side 9 av 10

Kjøper

Kjøpekontrakt

Denne kontrakt er utferdiget i 3 - tre - likelydende eksemplar, hvorav partene får hvert sitt eksemplar og ett eksemplar arkiveres hos eiendomsmegler.

Selger

Kjøper

Forstaden Eiendom AS

Selger

side 10 av 10

Kjøper

Budskjema



Kjøpetilbud på Likollen 78

Oppdragsnr.: 23-1021/25

Megler: Stian Berglund

Enhet: Mangler data**Adresse:** Likollen 78, 1481 Hagan**Matrikkel:** gnr. 4, bnr. 670 (Ideell andel 1/1) - gnr. 4, bnr. 669 (Ideell andel 1/1) i Nittedal kommune

Undertegnede gir herved bindende kjøpetilbud på ovennevnte eiendom:

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

+ omkostninger i henhold til opplysninger i salgsoppgave/prisliste. Eventuell andel fellesgjeld kommer i tillegg til kjøpesummen.

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

Lån i	v/	tlf	kr
Lån i	v/	tlf	kr
Egenkapital i	v/	tlf	kr
Finansiering kr	Bekreftet av	Dato/kl.	

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

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

Budgivere

Navn:

Navn:

Personnr.:

Personnr.:

Adresse:

Adresse:

Tlf:

Tlf:

E-post:

E-post:

Sted, dato:

Sted, dato:

Signatur:

Signatur:

Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)



Likollen

notar

Stian Berglund

Ansvarlig megler
Eiendomsmegler/Partner
E-post: stian@notar.no
Telefon: 464 20 400

Christian Eik

Eiendomsmegler/Daglig leder
E-post: christian@notar.no
Telefon: 928 84 257



Et prosjekt av Forstaden Eiendom