

Notar Nybygg

# Vestre Fognavegen 74 og 76



notar



Lars Sigve Berge  
Eiendomsmegler/Partner  
lsb@notar.no  
954 36 966

## 2 nye flotte vertikaldelte boliger med utsikt

Vi har gleden av å selge to flotte vertikaldelte boliger utviklet av Holmastø as i samarbeid med Østhus Bygg. Alt på et plan. 1.etg:: gang, 2 soverom, bad, stue og kjøkken med utg. terrasse. Carport med bod og biloppstillingsplass. Nytt boligfelt på Fogn med fin utsikt. Sentralt i forhold til skoler, idrettsplass og butikk. Gode hurtig og fergeforbindelse fra kaien som er en liten kjøretur eller spasertur unna. Fogn har gode turmuligheter og en kirke.

**notar**



Image1\_000.jpg

# Om prosjektet

## ADRESSE

Vestre Fognavegen 74 og 76

## POSTNUMMER

4164

## POSTSTED

Fogn

## KOMMUNE

Stavanger

## KOMMUNENUMMER

1103

## MATRIKSEL

Gårdsnummer 131, bruksnummer 44

## BELIGGENHET OG ADKOMST

Nytt boligfelt på Fogn med fin utsikt. Sentralt i forhold til skoler, idrettsplass og butikk. Gode hurtig og fergeforbindelse fra kaien som er en liten kjøretur eller spasertur unna. Fogn har gode turmuligheter og en kirke.

## Prosjektet

### HJEMMESIDE

<https://profil.nabolag.no/4862762>

## OM PROSJEKTET

Vi har gleden av å selge to flotte vertikaldelte boliger utviklet av Holmastø as i samarbeid med Østhus Bygg. Alt på et plan. 1.etg:: gang, 2 soverom, bad, stue og kjøkken med utg. terrasse. Carport med bod og biloppstillingsplass. Nytt boligfelt på Fogn med fin utsikt. Sentralt i forhold til skoler, idrettsplass og butikk. Gode hurtig og fergeforbindelse fra kaien som er en liten kjøretur eller spasertur unna. Fogn har gode turmuligheter og en kirke.

## FREMDRIFTPLAN OG FERDISTILLELSE

Tilrettelegging for bygging er startet og utbygger bygger

## FORBEHOLD FRA UTBYGGER

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 illustrasjonsmaterieell 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.

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 illustrasjonsmaterieell 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 uttørring 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.

#### **GENERELL ORIENTERING**

Prosjektet gjelder oppføring av ny tomannsbolig med carport, sportsbod og tilhørende utearealer. Boligen leveres nøkkelferdig med komplett utførelse i enkel og funksjonell standard. Hver boenhet inneholder kjøkken/stue, 2 soverom, bad, inngang/gang og innvendig bod. Planløsningen viser kjøkken/stue på ca. 36,8 m<sup>2</sup>, bad på ca. 7,9 m<sup>2</sup>, soverom på ca. 14 m<sup>2</sup> og 9,1 m<sup>2</sup>, inngang på ca. 7,9 m<sup>2</sup> og bod på ca. 6,2 m<sup>2</sup> per boenhet.

Det er gitt igangsettingstillatelse til oppføring av tomannsbolig med carport/ bod og terrengheving. Tillatelsen omfatter tomannsbolig med samlet BRA 157 m<sup>2</sup>, carport med bod, samt tilhørende terrengarbeider.

#### **Utvendig utførelse:**

Boligen oppføres med et moderne og enkelt uttrykk med liggende kledning og pulttak. Fasader utføres med 19 x 148 mm dobbelfalset impregnert hvitgrunnet kledning, ny type. Fasadeuttrykket fremgår av fasadetegninger og 3D-perspektiv, med lys kledning, mørkt tak og store vindus-/dørflater mot uteareal. Yttervegger bygges med 198 mm stenderverk. Vinduer leveres som NorDan-vinduer med utvendig aluminiumsbeslag. Taket tekkes utvendig med takpapp. Takrenner og nedløp leveres i sort aluminium.

Carport leveres med spilevegg utført med 36 x 48 mm lekter og ca. 50 mm åpning mellom spilene. Det leveres asfalt inn i carport.

#### **Innvendige overflater:**

Innvendige vegger kles med ferdigmalte plater. Himlinger kles med 60 x 120

cm ferdigmalte hvite himlingsplater. Foringer leveres hvitmalt. Vinduer og dører listes med hvite 10 x 58 mm lister. Gulvlister leveres som hvite 10 x 58 mm lister, og overgang mellom vegg og himling utføres med hvit skyggelist. På gulv i alle oppholdsrom, soverom, gang og innvendig bod leveres valgfri laminat/parkett innenfor en materialpris på kr 350,- per m<sup>2</sup> eks. mva. Dette forutsetter vanlig dimensjon og ordinær legging. Bad og utvendig bod omfattes ikke av denne gulvleveransen.

## Bebyggelsen

### BOLIGTYPE

Tomannsbolig

### AREAL FRA - TIL

P-rom: 68 - 68 m<sup>2</sup>

BRA: 0 - 0 m<sup>2</sup>

### TEKNISK BESKRIVELSE

#### Konstruksjon

Bygget er oppført med betongplate på mark med stenderverk i tre. Yttervegger isoleres med 200 mm Glava uten innvendig påføring. Innvendige vegger av stenderverk i tre med 100 mm Glava Økonomi. Takbjelker i 95x295 mm heltre og skillevegg av trestendere mellom enhetene med 2x100 mm Glava og 2 lag gips på hver side.

#### Fasade

Yttervegger er utvendig kledd med gu-gips, tyvek. Veggens lektes ut med 30 mm strø kles med 19x148 mm impregnert hvitgrunnet dobbelfalset liggende kledning. Spileveggen i carport utføres i impregnert stenderverk (ikke grunnet) og kles med impregnerte spiler 36x48mm (ikke grunnet).

#### Yttertak

innvendig nedlektet med 48 mm lekter og kledd med 60/120cm hvite himlingsplater. Utvendig er taket kledd med gu-gips og tyvek, foret opp for utvendig lufting og kledd med osb tekket med Icopal Mono.

#### Balkonger/Terrasser/uteplasser

Terrasse utføres med 28x120 mm impregnert terrassebord med synlige skruer. Underkledning i carport med 19x148 mm dobbelfalset kledning.

Utvendig er det oppgruset i gårdsrom og carport, samt at det er grovslig lagt ut mold i hage. Uteområdene levers ikke ferdig opparbeidet. Men det leveres utvendig terrasse av tre og betongplate ved inngangsparti.

#### Ventilasjon

Balansert ventilasjon iht tek 17 med varmegjenvinning fra SystemAir. Rørføring skal primært gå i nedføring i gnag/bad, men påføring av vegger eller innkassing av rør kan bli nødvendig og må påregnes. Dette vil kunne medføre mindre justeringer ift mål og arealer på rom.

#### Sanitær

Det er medtatt komplett opplegg i enkel standard iht romskjema. Det inkluderer kran og tilkobling av oppvaskmaskin på kjøkken. Innfellbare dusjdører i glass på bad. Vegghengt toalett og servantskap med kran og speil. Det er klargjort for vaskemaskin og tørketrommel på badet. Rørføring kan medføre behov for påføring eller innkassing. Dette kan medføre mindre justering ift mål og areal i enkelte rom.

#### Brannsikring

Bygget prosjekteres iht gjeldende krav og skilleveggen mellom enhetene er brannvegg bestående av 2 separate vegger med 100 mm isolasjon og 2 lag gips på hver side. Det er forskriftsmessig brannalarm og brannslukkingsapparat.

#### Dører og vinduer

Hvite vinduer og dører fra Nordan med utvendige aluminiumsbeslag på vinduer. Det er kodelås på hoveddør og på boddør.

#### Overflater og kledning

Innvendig er det laminat på gulv forutenom bad som har vinyl og utv bod som har kun betongen. På vegger er det ferdigmalte hvite panelplater med hvite foringer til vindu. Hvit 10x58 mm gulvlist og vindus/dørlist og hvit skyggelist i taket som er kledd med 60/120 cm himlingsplater i hvit farge. På badene er det hvite fibo plater på veggen.

### FELLESAREAL I BYGG

Eiendommen blir seksjonert. Seksjonen vil dele felles vedlikehold og bygningsforsikring.

## Tomt

### FELLESAREAL/UTOMHUS/INFRASTRUKTUR

Antatt areal er oppgitt kan avvike noe men tomten ser dere selv i terrenget og ut i fra kart. Naturlig skille hvor hver seksjonseier disponerer areal utenfor sin egen bolig og bak. Tomten foran bolig er felles slik at en kan sikre adkomst.

### TOMTETYPE OG TOMTEAREAL

Eiet

Tomteareal 800kvm

## Standard

### KJØKKEN

Kjøkken leveres i hvit utførelse og enkel standard. Kjøkkenet leveres komplett med hvitevarer fra IKEA. Det inngår lys over kjøkkenbenk. Ikea kjøkken se tegning. Komplette kjøkken inkl hvitevarer med enkel standard fra Ikea leveres ferdig montert iht vedlagt beskrivelse.

### BAD

Bad leveres komplett med enkel og funksjonell standard. Gulv bygges opp med fallflyt over elektriske varmekabler. Overflate på gulv utføres med vinylbelegg med oppbrett. Vegger kles med hvite baderomsplater/Fibo-plater. Himling leveres med 60 x 120 cm hvite himlingsplater. Baderomsinnredning inngår med: 90 cm servantskap 90 cm servant speil over servant med lys vegghengt toalett dusjløsning med 2 stk. dusjdører i glass med skinne på vegg nødvendige kraner, rørleggerutstyr og tilkoblinger komplett i enkel standard

### GARDEROBE-FASILITETER

Det er medtatt 2 stk garderobeskap fra Ikea på 60x100 cm. Ellers er det ikke medtatt skap eller innredning ut over det som er beskrevet som medtatt ovenfor.

### DIVERSE

Notar AS og eiendomsmeglingsforetakene som er en del av Notar-kjeden, har

samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget:

- Søderberg & Partners leverer boligselgerforsikring
- Søderberg & Partners leverer boligkjøpeforsikring
- Overo, leverandør av digitale oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoller, tilbyr avtale om strøm, alarm og bredbånd.

Hvilke produkter/tjenester kjøper og selger tilbys i forbindelse med oppdraget,

kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Salg av kontraktsposisjon

Videresalg av kontrakt - salg av kontraktsposisjon - før overtakelse krever selgers samtykke. Samtykke kan nektes på fritt grunnlag, og selger kan også stille betingelser for et eventuelt samtykke. Ved utbyggers eventuelle skriftlige samtykke påløper et transportgebyr på kr 50 000,- inkl. MVA, uavhengig om det er salg av kontraktsposisjon eller videresalg av bolig under oppføring. Ny kjøper vil være bundet av eventuelle bestillinger av tilvalg og endringer for seksjonen. Det vil ikke bli gitt samtykke til transport/videresalg av kjøpekontrakten avtalt senere enn 1 måned før overtagelse.

### POSTKASSER

Kjøper må montere egen postkasse på ønsket sted.

### KABELTV/BREDBÅND/TELEFONI

Det leveres klart tomrør for trekking av kabler for tilkobling av tv og internett inn til boligen. Det er trukket rør med datakabel fra innvendig sikringsskap og ut til data punkter i alle oppholdsrom, samt fra innvendig til utvendig sikringsskap. Abonnement for tv -og internett må bestilles av kjøper.

### TILVALG OG ENDRINGER

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og tilleggsarbeid etter særskilt avtale. Alle endrings- eller tilleggsarbeid skal avtales skriftlig mellom partene og avtalen skal redegjøre for pris og ev. fristforlengelse som følge av endringene. Kjøperen kan ikke kreve å få utført endrings- eller tilleggsarbeid som endrer kjøpesummen med mer enn 15 %, ellers som forsinker prosjektets samlede fremdrift.

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeid:

a) som vil endre kontraktsummen med 15% eller mer  
b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse, eller  
c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.  
Selger skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kontraktmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever.

Muligheter for tilvalg vil være avhengig av hvor langt man er kommet i byggeprosessen når kjøpstilbudet aksepteres.

Selger er ansvarlig for prising av tilvalg. Pris beregnes etter netto innkjøpspris til selger med et påslag på 15%. Ved eventuelt fratrukk avregnes netto pris til selger. Påslag dekker økte garantikostnader, merarbeid i forhold til logistikk, prosjektering, eventuelt ekstra svinn og økt risiko.

Muligheter for tilvalg vil være avhengig av hvor langt man er kommet i byggeprosessen når kjøpstilbudet aksepteres. Selger gjør oppmerksom på at tilvalgsprosessen kan bli overtatt av utførende entreprenør, og at oppgjør gjøres direkte mellom kjøper og entreprenør. Underleverandørers eventuelle kampanjer kan ikke benyttes ved tilvalg/endringer.

Mot vederlag har kjøper rett til å få utført endrings- og tilleggsarbeider. Rettigheten begrenses oppad til 15% av avtalt vederlag. Da prosjektet og prisene er basert på at utbyggingen skal gjennomføres rasjonelt og i stor grad ved serieproduksjon, bør kjøper velge fra en tilvalgsmeny som utarbeides fra selger/entreprenør. Dette er en fravikelse av normalordningen. Til orientering opplyses det at bustadoppføringslovas §9, 2. avsnitt inneholder bestemmelse om at ønsker om endringer og tilvalg kan avvises når disse vil føre til ulemper for entreprenør/selger som ikke står i forhold til forbrukerens interesse. Dersom det likevel er mulig å få utført de ønskede endringer, vil det kunne påløpe ekstra kostnader.

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 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

eiendomsmeglers klientkonto. Selgers forpliktelse til å stille forskuddsgaranti etter denne kontrakten og bustadoppføringslova § 47 vil gjelde tilsvarende for Endringene. Utbygger gis anledning til å beregne seg et påslag på bestilte tilleggsarbeider gjort med underleverandører.

Endringsavtaler skal være skriftlige og tilvalg priser etter kjøpstilbud er akseptert.

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Alle endrings- eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partene og avtalen skal redegjøre for pris og ev. fristforlengelse som følge av endringene. Kjøperen kan ikke kreve å få utført endrings- eller tilleggsarbeid som endrer kjøpesummen med mer enn 15 %, ellers som forsinket prosjektets samlede fremdrift.

## Oppvarming

### OPPVARMING

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

### ENERGIMERKING

Antatt energimerking er B. Energimerking er bestilt og under utarbeidelse. Energimerket beskriver hvor energieffektivt bygget er, og hvilke energikilder som er brukt i bygget. Energimerket består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmpumpe, sol og fjernvarme gir god

oppvarmingskarakter.

### EL-ANLEGG

Elektrisk anlegg leveres i hvit utførelse. Stikkontakter leveres i henhold til gjeldende krav i NEK.

Det leveres takpunkt med enkelt lys på bryter i alle rom. I stue/kjøkken leveres 3 stk. takpunkt. Det leveres i tillegg lys over kjøkkenbenk.

Kjøper kan inngå avtale om Norgespris.

Det gir en fast strømpris, 40 øre per kilowatttime (ekskl. mva). Avtalen er knyttet til målepunktet (boligen), og ikke personen (selger), og vil dermed følge boligen. Avtalen er med bindingstid. Utgangspunktet er at avtalen vil gjelde ut kalenderåret, likevel slik at første periode vil være fra overtakelse til 31. desember 2026.

### RADONMÅLING

Det legges radonduk over betongen ved bygging og det er krav som må være oppfylt iht. TEK-17. Radonmembran – også kalt radonsperre, radonduk eller radonmatte – brukes som tettesjikt for å sperre forbindelsen mellom luften inne og luften i byggegrunnen. Radonmembran beskytter effektivt mot farlig radongass – en naturlig gass som dannes i berggrunn, samt i pukk og grus og som siver inn gjennom byggegrunnen. Radonmembran er i de fleste tilfeller produsert av plast, gummi eller asfalt. Radonmembran gir en sikker og effektiv beskyttelse mot at helsefarlige konsentrasjoner av radongass skal trenge inn i bygget. Radonmembranen vil samtidig fungere som en særdeles effektiv fuktsperre.

Det legges radonduk over betongen ved bygging og det er krav som må være oppfylt iht. TEK-17. Radonmembran – også kalt radonsperre, radonduk eller radonmatte – brukes som tettesjikt for å sperre forbindelsen mellom luften inne og luften i byggegrunnen. Radonmembran beskytter effektivt mot farlig radongass – en naturlig gass som dannes i berggrunn, samt i pukk og grus og som siver inn gjennom byggegrunnen. Radonmembran er i de fleste tilfeller produsert av plast, gummi eller asfalt. Radonmembran gir en sikker og effektiv beskyttelse mot at helsefarlige konsentrasjoner av radongass skal trenge inn i bygget. Radonmembranen vil samtidig fungere som en særdeles effektiv fuktsperre.

## Parkering og garasje

### GARASJE/PARKERING

Carport m /bod og oppstillingsplass

### BODER

Utvendig bod, innvendig er det lagt opp til bodplass i skap som kjøper anskaffer.

### BODLØSNINGER

Utvendig bod leveres i enkel/grov utførelse. Vegger og himling kles med OSB-plater. Gulv leveres som synlig grov betong fra grovstøp, uten videre overflatebehandling.

## Økonomi

### PRIS FRA - TIL

Kr. 3 750 000 - kr. 3 750 000

### OMKOSTNINGER FRA - TIL

Kr. 26 090 - kr. 26 090

### TOTALPRIS FRA - TIL

Kr. 3 776 090 - kr. 3 776 090

### OMKOSTNINGER

Fast pris kr 3.750.000

-----  
-----  
kr. 26090,- (Omkostninger totalt)

-----  
-----  
kr.376090 ,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB! Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Andel fellesgjeld og andel formue overtas av kjøper.

### PRISINFORMASJON

Fast pris ingen justering

### INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Avgiften fordeles på to terminer.

### INFO EIENDOMSSKATT

I medhold av eiendomsskattelovens § 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. eiendomsskatteloven § 4. Hvis du har fått brukstillatelse i løpet av året 2022 (midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest), vil fritaket gis i 2023.

### FORSIKRINGSSELSKAP

Sameiet vil etablere felles bygningsforsikring og kreve et lite beløp som går til vedlikehold

### INFORMASJON FORMUESVERDI

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi. Formuesverdi er beregnet ut fra skatteetatens boligkalkulator, og det tas forbehold om at denne kan være mangelfull eller feil.

Med primærboliger menes der boligeier er folkeregistrert bosatt, mens sekundærboliger menes alle andre eiendommer herunder fritidseiendommer, pendlerboliger og utleieobjekter. Formuesverdi er beregnet ut fra skatteetatens boligkalkulator, og det tas forbehold om at denne kan være mangelfull eller feil.

Med primærboliger menes der boligeier er folkeregistrert bosatt, mens

sekundærboliger menes alle andre eiendommer herunder fritidseiendommer, pendlerboliger og utleieobjekter.

## Utleie

### ADGANG TIL UTLEIE

Eiendommen kan leies ut i sin helhet.

## Selger

### UTBYGGER

Holmastø AS

## Megler

### KONTAKTPERSON

Lars Sigve Berge  
Eiendomsmegler/Partner  
lsb@notar.no  
Tlf: 954 36 966

### ANSVARLIG MEGLER

Lars Sigve Berge  
Eiendomsmegler/Partner  
lsb@notar.no  
Tlf: 954 36 966

### AVDELING

NOTAR – Stavanger Eiendomsformidling AS, Madlaveien 10  
4010 STAVANGER  
Tlf: 518 49 800

## Kjøps- og salgsbetingelser

### SALGSBETINGELSER OG KJØPSTILBUD

Utbygger skal stille garanti så raskt som mulig etter kontraktsmøte. Kjøpesum og omkostninger skal være innbetalt meglerforetakets klientkonto innen overtagelse.

Forsinkes betalingen med mer enn 30 dager, har selger rett til å heve kjøpet

og foreta et deknings salg. 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.

#### **BETALINGSBETINGELSER**

Hele beløpet betales ved overtakelse. 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 overtakelse.

Dersom kjøper er å regne som profesjonell innkreves 20 % forskudd. Resterende kjøpesum betales inn senest to dager før overtakelse. 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 deknings salg. 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.

#### **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.

K

#### **SALG AV KONTRAKTSPOSISJONER**

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 overtakelse.

## **Eiendommen**

#### **EIERFORM**

Eiet

#### **REGULERINGSPLAN OG RAMMETILLATELSE**

Igangsettingstillatelse i fra 27/05-2026. Holmastø er et utbyggingsområde som vil bestå av eneboliger og vertikaldelte boliger. Området grenser mot eksisterende spredt bebyggelse som er uregulert Inf område. Det må påregnes litt støy underveis når det bebygges boliger. Utsnitt av reguleringskart med tegnforklaring følger vedlagt i salgsoppgaven. Reguleringsbestemmelser kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Stavanger kommune. Noe støy må påregnes i området etter hvert som det bygges

#### **VEI, VANN OG AVLØP/INFORMASJON VANNAVGIFT**

Privat veirett frem til offentlig vei. Offentlig vann og kloakk, via private stikkledninger.

#### **TINGLYSTE BESTEMMELSER OG RETTIGHETER**

Eiendommen grenser inn mot offentlig vei . Det blir begjært fradeling fra bnr. 44 straks et objekt er solgt. Deretter blir eiendommen seksjonert

#### **LEGALPANT**

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

## Vilkår og bestemmelser

### 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, illustrasjonsmaterieill og plantegninger iht. endelig leveranse.

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.

### AREALBEREGNINGER

Arealene er hentet fra byggetegninger datert 24/06-2026 Arealer på tegninger, selv om disse er angitt med desimaler, er omtrentlig angitt og arealavvik kan forekomme.

### FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE

Igangsettingstillatelse i fra 27/05-2026 .Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest skal foreligge innen overtakelse av boligen.

Dersom midlertidig brukstillatelse ikke foreligger skal overtagelsen utsettes frem til dette er på plass. Det er selger/utbyggers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen, selv etter at boligen er overlevert kjøper. Det gjøres oppmerksom på at ferdigattest ofte kan foreligge noe tid etter overtakelse, og blant annet avhenger av årstid for opparbeidelse av uteareal og endelig ferdigstilling av felles infrastruktur. Det må påregnes at det vil pågå byggearbeider på fellesarealene og i enhetene som ikke er ferdigstilt i forbindelse med prosjektet.

Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest skal foreligge innen overtakelse av boligen.

Dersom midlertidig brukstillatelse ikke foreligger skal overtagelsen utsettes frem til dette er på plass. Det er selger/utbyggers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen, selv etter at boligen er overlevert kjøper. Det gjøres oppmerksom på at ferdigattest ofte kan foreligge noe tid etter overtakelse, og blant annet avhenger av årstid for opparbeidelse av uteareal og endelig ferdigstilling av felles infrastruktur. Det må påregnes at det vil pågå byggearbeider på fellesarealene og i enhetene som ikke er ferdigstilt i forbindelse med prosjektet.

### BESTEMMELSER TILTAK MOT HVITVASKING / KJØPERS INNBETALING

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 dekningsvalg 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. 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 deknings salg 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.

## Øvrig info

### OPPDRAGSNUMMER

Oppdragsnummer 12-1068/26

### SALGSOPPGAVEDATO

Sist oppdatert: 25.06.2026







# Levende nabolag

Nytt boligfelt på Fogn med fin utsikt. Sentralt i forhold til skoler, idrettsplass og butikk. Gode hurtig og fergeforbindelse fra kaien som er en liten kjøretur eller spasertur unna. Fogn har gode turmuligheter og en kirke.





Image1\_000.jpg



Image2.jpg

# Kjøpetilbud på Vestre Fognavegen 74 og 76

Vestre Fognavegen 74 og 76, 4164 FOGN, gnr. 131, bnr. 44 i Stavanger kommune.

notar

Undertegnede gir herved bindende kjøpetilbud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum ihht. prislister: \_\_\_\_\_ Beløp med bokstaver: \_\_\_\_\_

+ omkostninger i henhold til opplysninger i salgsoppgave/prislister. 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 prislister. 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: \_\_\_\_\_

Personnr.: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Tlf: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_

Sted, dato: \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Personnr.: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Tlf: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_

Sted, dato: \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

# Grunnkart

Adresse: Vestre Fognavegen 74, 4164 FOGN

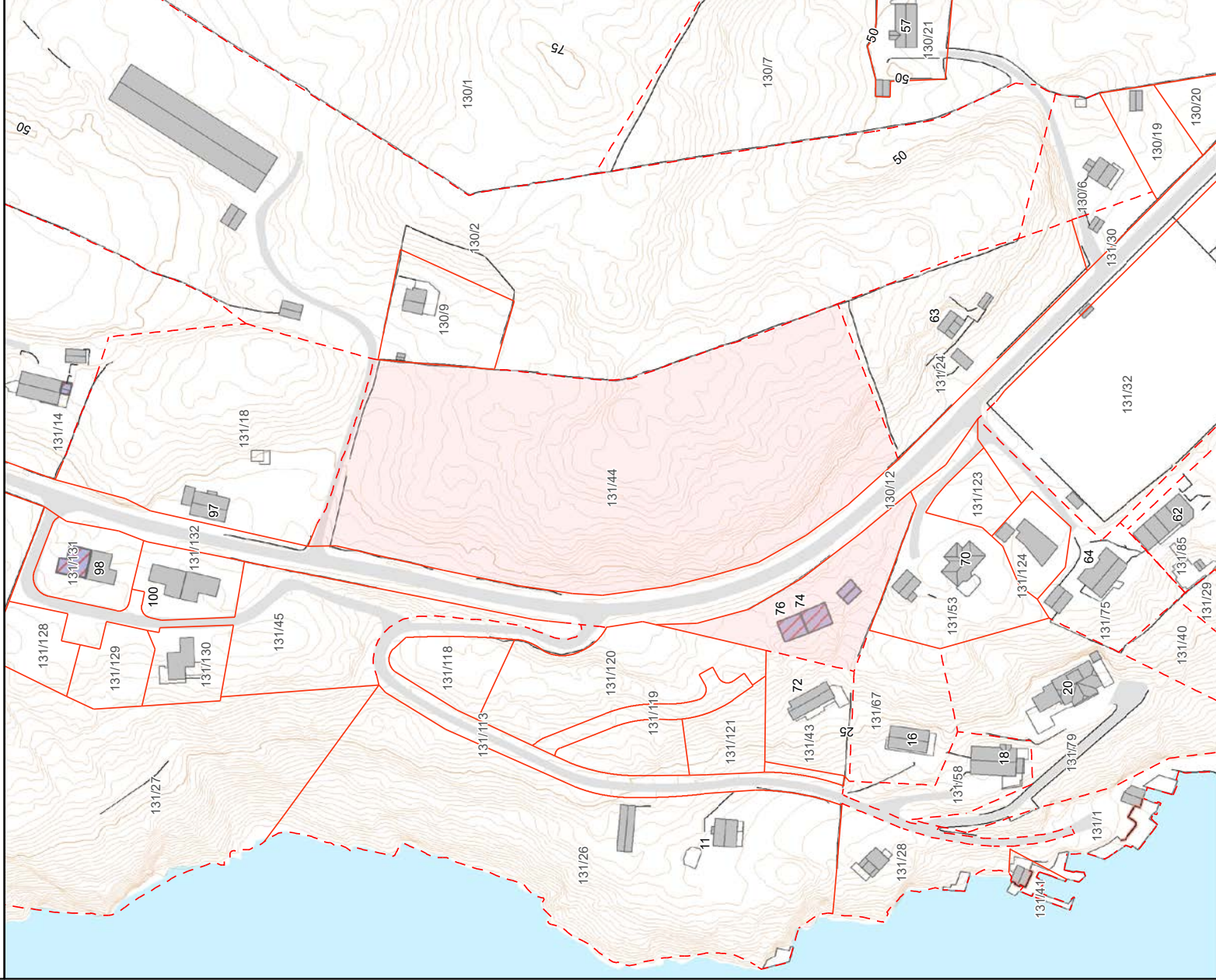
Gnr/Bnr: 131/44/0/0

Dato: 2026-06-19

Målestokk: 1:2,000



Stavanger  
kommune



# Reguleringsplan på grunnen

Adresse: Vestre Fognavegen 74, 4164 FOGN

Gnr/Bnr: 131/44/0/0

Dato: 2026-06-19

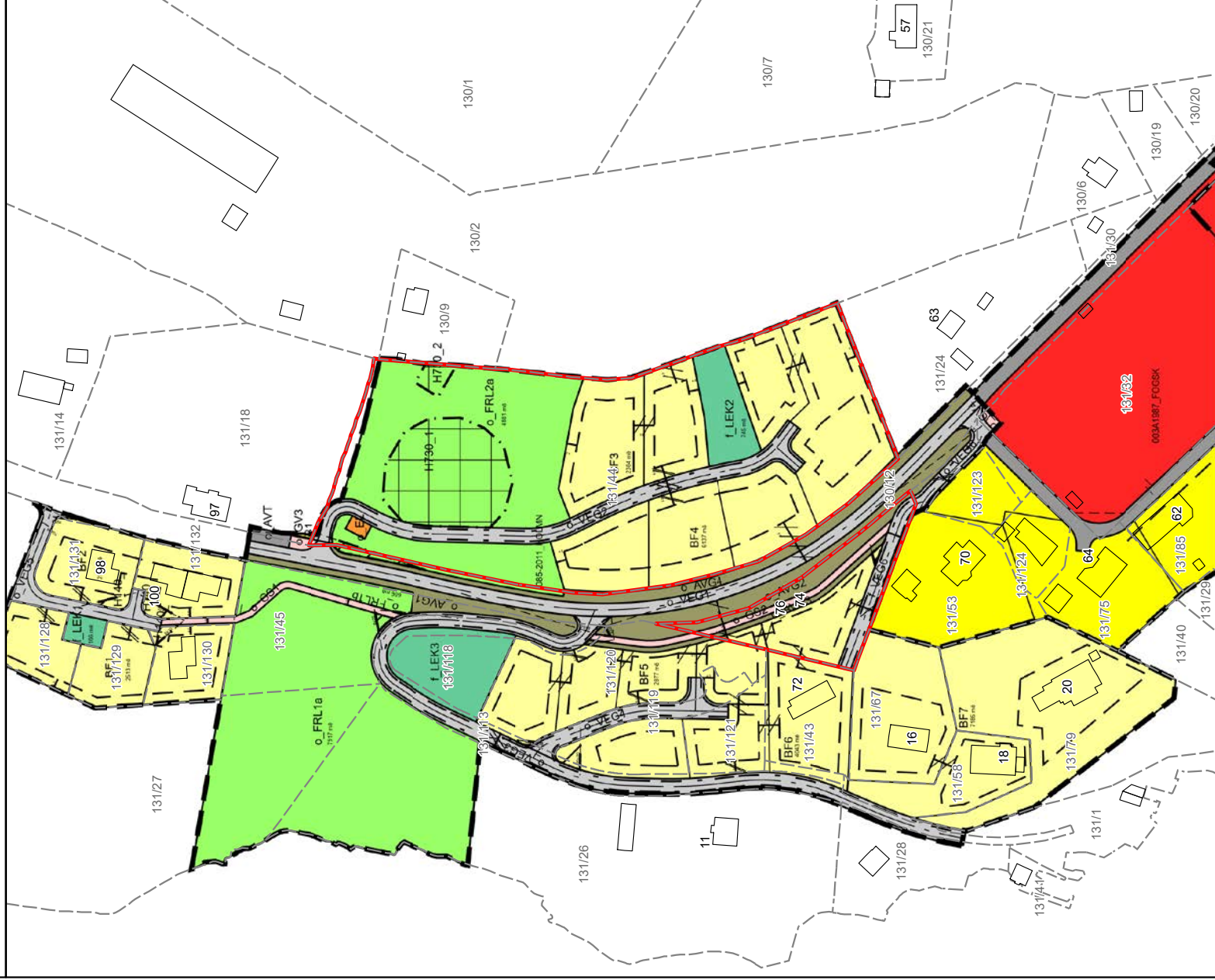
Målestokk: 1:2,000

Planident: 085-2011\_HOLMN

Ikrafttredelsesdato: 27.9.2011



Stavanger  
kommune





## HOLMASTØ 131/44

Ny tomannsbolig på Fogn – Vester Fognavegen 74

**SAMMENDRAG**

Ny tomannsbolig

**Østhus Bygg & Maskin AS**

Org. nr.: 913 369 157

Fognavegen 356, 4164 Fogn

Tlf: 970 90 902

[kristoffer@osthus.as](mailto:kristoffer@osthus.as)



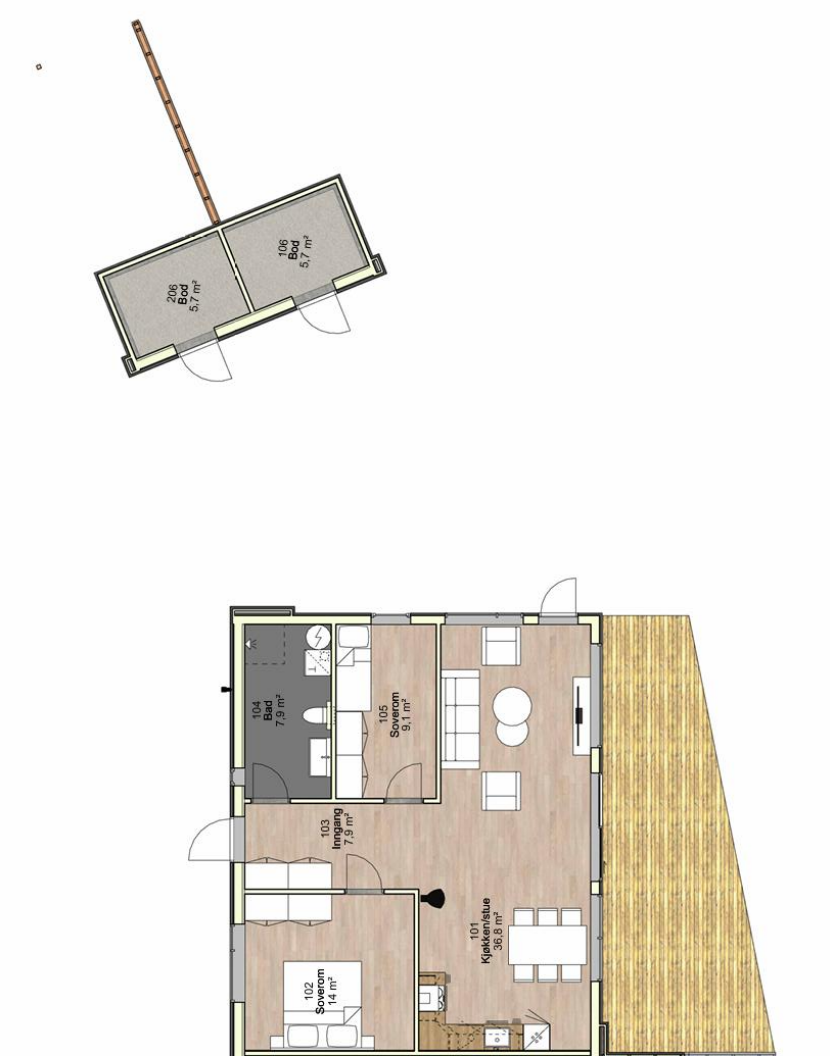
**Østhus Bygg & Maskin AS**

Org. nr.: 913 369 157  
Fognavegen 356, 4164 Fogn  
Tlf: 970 90 902 | [kristoffer@osthus.as](mailto:kristoffer@osthus.as)

## Leveransebeskrivelse

Her følger leveransebeskrivelse på vestre fognavegen 74, del sør av tomannsboligen. Utbygger dekker kostnader for søknad og gebyrer for byggingen. Tilbudet er komplett bolig nøkkeklklar bolig bygget iht tek 17, men med enkel standard og utvendig grov opparbeiding av tomt.

Bygget er en tomannsbolig der denne delen består av rom nummer 101 til 106:



Plan seksjoner:





**Østhus Bygg & Maskin AS**

Org. nr.: 913 369 157

Fognavegen 356, 4164 Fogn

Tlf: 970 90 902 | [kristoffer@osthus.as](mailto:kristoffer@osthus.as)

ferdigmalte panelplater på vegg, 60/120 cm hvite himlingsplater i tak og laminat (300 kr/kvm) på gulvet. På badet blir det vinyl på gulv med oppbrett og fiboplater hvite på veggene.

#### Innervegger:

Innervegger settes opp i stenderverk av tre med 10 cm Glava økonomi. Kles iht romskjema, men generelt med ferdigmalte hvite panelplater. Badet kles med hvite fibo baderomsplater. Brannskillet mellom enhetene består av betongvegg med eps og 2 lag gips på hver side.

#### Terrasse:

Terrasse leveres med 28x120 mm impregnerte men ellers ubehandlet terrassebord, slette i overflaten og monteres med synlige skruer. Det leveres med asfaltert fra carport til inngangsdørene mot veien.

#### Vinduer/dører:

Innvendige dører leveres i hvit slett utførelse, med sølv håndtak. Vinduer og ytterdører leveres i hvit utførelse. Utvendig har vinduer aluminiumsbeslag i hvit farge. Karmen innvendig er i hvit farge. Ytterdørene har også hvit farge men leveres ikke med aluminiumsbeslag men med håndtak med kodelås. Se ellers vindusbeskrivelse fra Nordan for detaljinfo.

#### Ventilasjon:

Balansert ventilasjon iht tek 17 med varmegjenvinning. Rørføring skal primært gå i nedføring i gang/bad, men påføring av vegger eller innkassing av rør kan bli nødvendig og må påregnes. Dette vil kunne medføre mindre justeringer ift mål og arealer på rom.

#### Pipe/ildsted:

Det leveres ildsted/ovn av typen TermaTech TT20 inkl ventilert pipe. Plassering tilpasses sperr i taket og kan avvike noe fra plantegning.

#### Grunnarbeid:

På tomten gjøres nødvendig gravearbeid for å bygge boligen, men det er ikke medtatt opparbeiding av hage og uteområder. Vi leverer likevel asfaltert i carport og en sti frem til ytterdørene i boligen.

#### Kjøkken:

Komplett kjøkken inkl hvitevarer med enkel standard fra Ikea leveres ferdig montert iht vedlagt beskrivelse.

#### Elektriker:

Leveres iht vedlegg og romskjema og kravene i NEK

#### Rørlegger:

Leveres iht romskjema og vedlagt beskrivelse fra rørlegger. Rørføring fra rørlegger kan medføre behov for foring av vegger eller innkassing av rør. Dette vil kunne medføre mindre justeringer ift mål og arealer ift tegninger.



## HOLMASTØ 131/44

Ny tomannsbolig på Fogn – Vester Fognavegen 74

**SAMMENDRAG**

Ny tomannsbolig

**Østhus Bygg & Maskin AS**

Org. nr.: 913 369 157

Fognavegen 356, 4164 Fogn

Tlf: 970 90 902

[kristoffer@osthus.as](mailto:kristoffer@osthus.as)

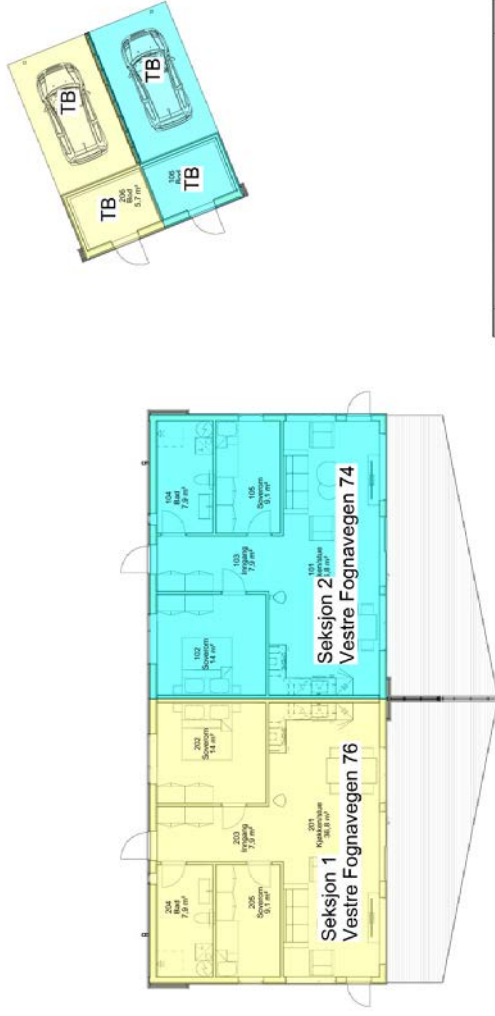
## Leveransebeskrivelse

Her følger leveransebeskrivelse på vestre fognavegen 74, del sør av tomannsboligen. Utbygger dekker kostnader for søknad og gebyrer for byggingen. Tilbudet er komplett bolig nøkkelklar bolig bygget iht tek 17, men med enkel standard og utvendig grov opparbeiding av tomt.

Bygget er en tomannsbolig der denne delen består av rom nummer 201 til 206:



Plan seksjoner:



Rev.	Revisjonsgrunn	Utskr.	Acq.	D
	Masseløst			12/19/24
	Holmås16	Prosjekt	Author	
	Holmås16 131/44	1 : 100	Arkitekt	
			Arkitekt	Revisjon 111



**Østhus Bygg & Maskin AS**

Org. nr.: 913 369 157

Fognavegen 356, 4164 Fogn

Tlf: 970 90 902 | [kristoffer@osthus.as](mailto:kristoffer@osthus.as)

#### Gulv/grunn:

Bygget settes opp med EPS ringmurselementer og betongplate på mark isolert med 30 cm isolasjon EPS og nedsenk for våtrom. Ringmur under spilevegger i carport av stedstøp betong. I carporten er det asfaltert, mens det i bodene ved carport er betongplate på mark med 10 cm isolasjon.

#### Yttervegger:

Oppå betongplata monteres stenderverk av tre isolert med 20 cm Glava uten innvendig påføring.

Innvendig dampsperre og ferdigmalte panelplater i hvit farge.

Utvendig gu-gips/asfaltplater, vindduk, musebånd og 30 mm strø med kledning i 19x148 mm

dobbelfalset liggende. Der det er stående kledning lektes det ut med krysslekter og kles med 19x148 mm dobbelfalset kledning. Kledningen er impregneret og hvitgrunnet, den er ikke malt.

#### Yttertak:

Taket monteres med tresperr i heltre med 300 mm Glava. Det lektes ned med 48 mm lekter og det monteres 60/120 cm hvite himlingsplater. Utvendig monteres gu-gips/asfaltplater før lekter/lufting og osb med Icopal mono taktekkning. Takrenne blir utpåliggende i sort aluminium med nedløp mot veien.

#### Kledning og belistning:

Utvendig 19x148 mm dobbelfalset impregneret hvitgrunnet kledning som monteres liggende/stående iht tegning. Vinduer og dører omrammes med 29 mm rektangulær kledning som stikker ut ca 10 mm fra kledningen og som kledningen går inntil fra sidene.

Spilevegg i carport monteres av spiler 36x48 mm impregneret men ellers ubehandlet. Stenderverk av impregneret men ellers ubehandlet 48x98 mm.

Underkledning i 19x148 mm dobbelfalset impregneret hvitgrunnet kledning.

Det blir et beslag langs toppen av gesims i sort farge.

Innvendig belistning i 10x58 mm hvit list til gulv og karm/dørfliser og hvite foringer til vinduer og dører. Skyggelist hvitmalt til himling/tak. Vegger kles iht romskjema, men generelt med hvite ferdigmalte panelplater på vegg, 60/120 cm hvite himlingplater i tak og laminat (300 kr/kvm) på gulvet. På badet blir det vinyl på gulv med oppbrett og fiboplater hvite på veggene.

#### Innervegger:

Innervegger settes opp i stenderverk av tre med 10 cm Glava økonomi. Kles iht romskjema, men generelt med ferdigmalte hvite panelplater. Badet kles med hvite fibo baderomsplater.

Brannskillet mellom enhetene består av betongvegg med eps og 2 lag gips på hver side.

#### Terrasse:

Terrasse leveres med 28x120 mm impregnerte men ellers ubehandlet terrassebord, slette i overflaten og monteres med synlige skruer.

Det leveres med asfaltert fra carport til inngangsdørene mot veien.

#### Vinduer/dører:

Innvendige dører leveres i hvit slett utførelse, med sølv håndtak.

Vinduer og ytterdører leveres i hvit utførelse. Utvendig har vinduer aluminiumsbeslag i hvit farge.

Karmen innvendig er i hvit farge. Ytterdørene har også hvit farge men leveres ikke med

aluminiumsbeslag men med håndtak med kodelås. Se ellers vindusbeskrivelse fra Nordan for detaljinno.

#### Ventilasjon:



#### **Østhus Bygg & Maskin AS**

Org. nr.: 913 369 157  
Fognavegen 356, 4164 Fogn  
Tlf: 970 90 902 | [kristoffer@osthus.as](mailto:kristoffer@osthus.as)

Balansert ventilasjon iht tek 17 med varmegjenvinning. Rørføring skal primært gå i nedføring i gang/bad, men påføring av vegger eller innkassing av rør kan bli nødvendig og må påregnes. Dette vil kunne medføre mindre justeringer ift mål og arealer på rom.

#### **Pipe/ildsted:**

Det leveres ildsted/ovn av typen TermaTech TT20 inkl ventilert pipe. Plassering tilpasses sperr i taket og kan avvike noe fra plantegning.

#### **Grunnarbeid:**

På tomten gjøres nødvendig gravearbeid for å bygge boligen, men det er ikke medtatt opparbeiding av hage og uteområder. Vi leverer likevel asfaltert i carport og en sti frem til ytterdørene i boligen.

#### **Kjøkken:**

Komplett kjøkken inkl hvitevarer med enkel standard fra Ikea leveres ferdig montert iht vedlagt beskrivelse.

#### **Elektriker:**

Leveres iht vedlegg og romskjema og kravene i NEK

#### **Rørlegger:**

Leveres iht romskjema og vedlagt beskrivelse fra rørlegger. Rørføring fra rørlegger kan medføre behov for foring av vegger eller innkassing av rør. Dette vil kunne medføre mindre justeringer ift mål og arealer ift tegninger.

## 24/7 RØRLEGGERVAKTEN AVD. STAVANGER AS

Fåhadlet 78

4160 FINNØY

FINNØY, 23.06.2026

**Østhus Bygg & maskin as**  
Fognavegen 356

4164 FOGN

*Vår ref.: Marius Watson*

*Deres ref.:*

### Tilbud på rørlegerarbeid i Holmastø 131-44

Linker til utstyr:

<https://forhandler.vikingbad.no/vikingbad/116539/servantskap-eli-90-med-bea-servant-90x46x57cm-hvit-melamin-hvit-porselen>

[https://www.alternabad.no/dusj-og-badekar/dusjvegger/alterna-pyxis-90-cm-dusjdor-rett-krom-m3c\\_al\\_101365870](https://www.alternabad.no/dusj-og-badekar/dusjvegger/alterna-pyxis-90-cm-dusjdor-rett-krom-m3c_al_101365870)

<https://forhandler.vikingbad.no/pia/120750/pia-speil-velg-storrelse>

#### Det leveres og monteres:

10	M	110x3000 pp rør m/muffe sort wafix
6	M	75mm
1		STK110 mm jordingsrør. L = 300 mm kabel 2500mm x 25mm. AISI 316L

#### Sokkel

##### *Bad*

*1 STK PB Pro veggskål m/hardt sete hvit*  
*1 STK GB Nautic propensete*  
*1 STK Innb.sisterne duofix sig sawa duofix sigma sawa 112cm geberit*  
*1 STK Sigma 10 bejeningplate, hvit*

*1 STK Servantbatteri saga 3910f*

*1 STK Kombivannlås hvit*

*1 STK Dusjbatteri dusj nautic krom termostat 150 c-c utløp nedover gb41212304*

*1 STK Oras Apollo dusjsett hvit*

*1 STK Sluk k-plast 75mm skrå 3401439 purus joit*

*1 STK CIM vaskemaskinkran*

*1 STK Avløpsrøkt PP 40mm hvit*

*1 STK "1/4"x40mm flaskevannlås hvit Purus joit"*

*2 STK 1/2" x 10mm roth albu m/dekskive og avst.*

2	<i>STK 1/2"x3/4" Roth overgansnipp</i>
2	<i>STK Dusjvegg rett Pyxis 90cm 90*195cm</i>
1	<i>STK Saga standard s2 200 2 kw/1x230v boligbereder</i>
2	<i>STK TRYKKSLANGE 1/2"X15X1000MM</i>
1	<i>STK GB frostfri utekran</i>
6	<i>M Rør i rør multipex® 18/28mm tg 2556 kveil à 60 met</i>
1	<i>STK VANNUTKASTERSIKRING 22 MM ALTECH BUTIKKPAKKET</i>
1	<i>STK Fordelerskap 550x550mm m.nip roth quick</i>
1	<i>STK Dør + ramme 550 mm f/ford.skap roth quick</i>
3	<i>STK Roth fordelelerrør 2 x 15mm</i>
3	<i>STK Roth fordelelerrør 3 x 15mm</i>
1	<i>STK TA ekspansjonskar AD 12.10 for tappevann</i>
1	<i>M Kobberør ns-1758 22x1,0 a 5 m en-1057</i>
1	<i>STK Dn20 trykkred.ventil. blyfri 1.5-6 bar. m/kuplinger</i>
1	<i>STK "Manometer 1/4"x63 mm 0-10 bar ansl. under brannan"</i>
1	<i>STK Kupling 1" for vannmåler</i>
1	<i>STK Servantskap: ELI 90 servantskap 900 x 570 x 460 mm</i>
1	<i>STK Servant: Ada 90 Thin servant</i>
1	<i>STK Speil: PIA 90 Speil 900 x 750 x 30 mm</i>
1	<i>STK Belysning: VikingBad Sol LED lampe</i>
<b>Kjøkken</b>	
1	<i>STK Kjøkkenbatteri saga m/avst 393 5f</i>
2	<i>STK 1/2" x 10mm roth albu m/dekkskive og avst.</i>
1	<i>STK Montering av oppvaskmaskin uten krane</i>
1	<i>STK AQUALARM 1/2" VENTIL, KABLET ALTECH</i>
1	<i>STK wateguard teip sensor 3 meter</i>
<b>Lufing</b>	
2,5	<i>M 110x3000 pp rør m/muffe sort wafix</i>

Med hilsen

**24/7 RØRLEGGERVAKTEN AVD. STAVANGER AS**  
Marius Watson

**Holmstø**  
**131/44**



**Soverom**

- 3 dobbel stikk**
- 1 bryter for lys**
- 1 takpunkt for lampe med orion taklampe**

**Bad**

- Varmekabel 840w med termostat**
- 1 dobbel stikk ved vask**
- 1 tilkobling av baderoms møbel (levert og montert av rørlegger)**
- 1 tilkobling av bereder**
- 1 stikk for vaskemaskin**
- 1 stikk for tørketrommel**
- 1 lysbryter for lys**
- 1 bryter for møbel/speil**
- 1 takpunkt for lys med orion taklampe**

**Soverom**

- 2 dobbel stikk**
- 1 bryter for lys**
- 1 takpunkt med orion taklampe**

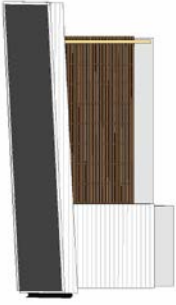
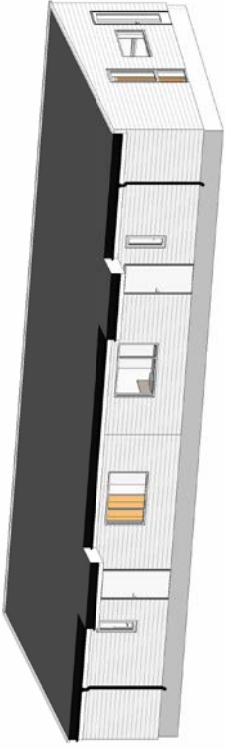
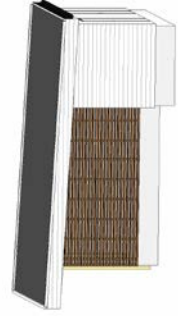
**Inngang**

- 1 komplett sikringssskap**
- 1 takpunkt for lys med orion taklampe**
- 1 bryter for lys**

**Stue/ kjøkken**

- 9 dobbel stikk**
- 3 dobbel stikk over kjøkkenbenk**
- 1 stikk for kjøleskap**
- 1 stikk for oppvask**
- 1 stikk for steikeovn**
- 1 stikk for platetopp med komfyrvakt**
- 1 stikk for kjøkkenvifte**
- 2 brytere for lys**

Finnoy Elektro AS    Organisasjons nr.:    Telefon:    Telefaks:    Vakttelefon:    Bankgiro nr.:  
4160 FINNØY    975 945 316 MVA    51 71 28 11    51 71 24 70    928 494 00    3347.07.04700

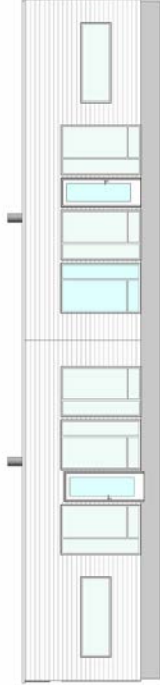
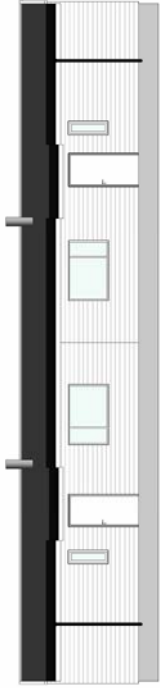


Rev.	Revisjon nr./gjeldende	Utskrift	Kontroll	Dato
		Dato	12/19/24	
		Forfatter	Auttor	
		Rev.	Checker	
		Prosjekt nr.	111	
		Figurnavn		Rev.
		104		
© Østhus Bygg & Maskin AS - Alle rettigheter forbeholdt		<b>ØSTHUS</b> BYGG & MASKIN AS		

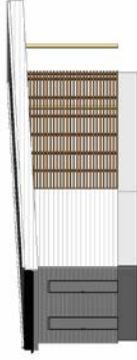




Øst  
1 : 100



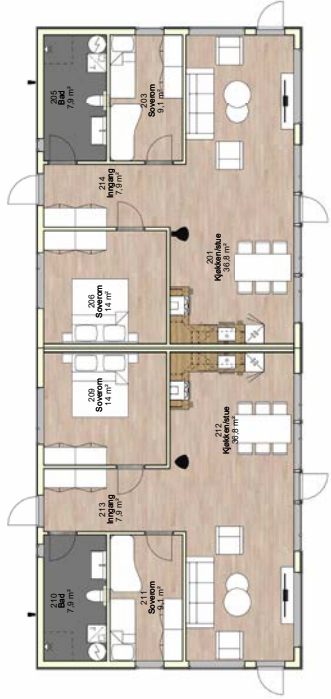
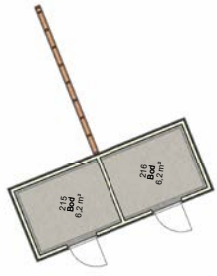
Vest  
1 : 100



Rev.	Revisjon nr./gjeldre	Utskr.	Kont.	Dato
	Holmestø	Dato	12/06/24	
	Holmestø Nord BF2 Sør	Figur nr.	Autor	
	Fasader Øst og Vest	Kont.	Checker	
		Prosjekt nr.	111	
		Arkitekt nr.		
		Figurnr.	102	
		Rev.		

**ØSTHUS IØ**  
BYGG & MASKIN AS

© Østhus Bygg & Maskin AS - Alle rettigheter forbeholdt

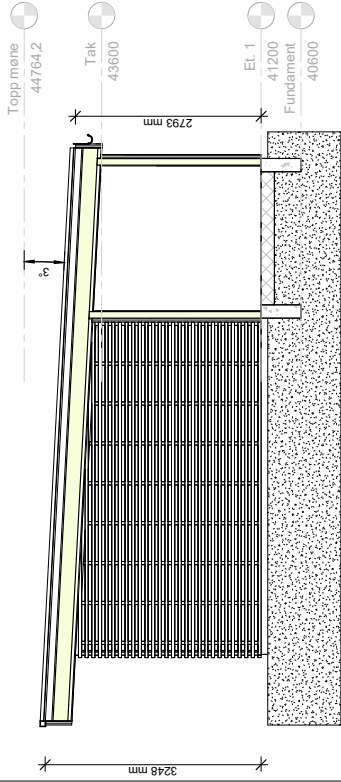
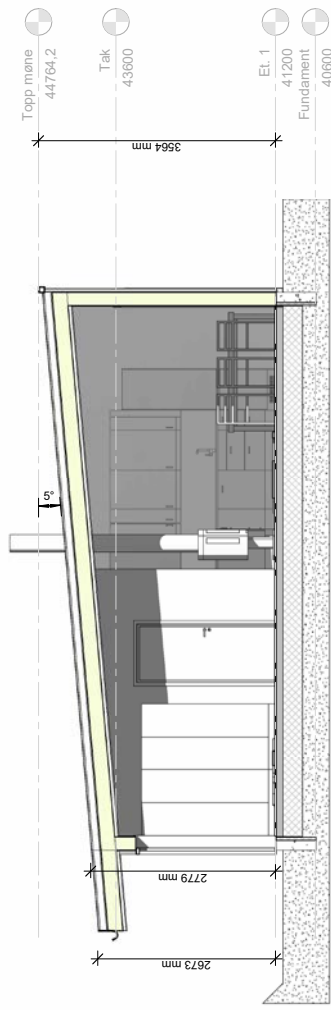


No.	Perencanaan	Uraian	Materi	QTY
	Daftar	1 : 75		
	Detail			
	Struktur			
	Interior			
	Exterior			
	101			



© 2018 by ASTHUS BUREAU ENGINEERING

**Snitt hus**  
1 : 50

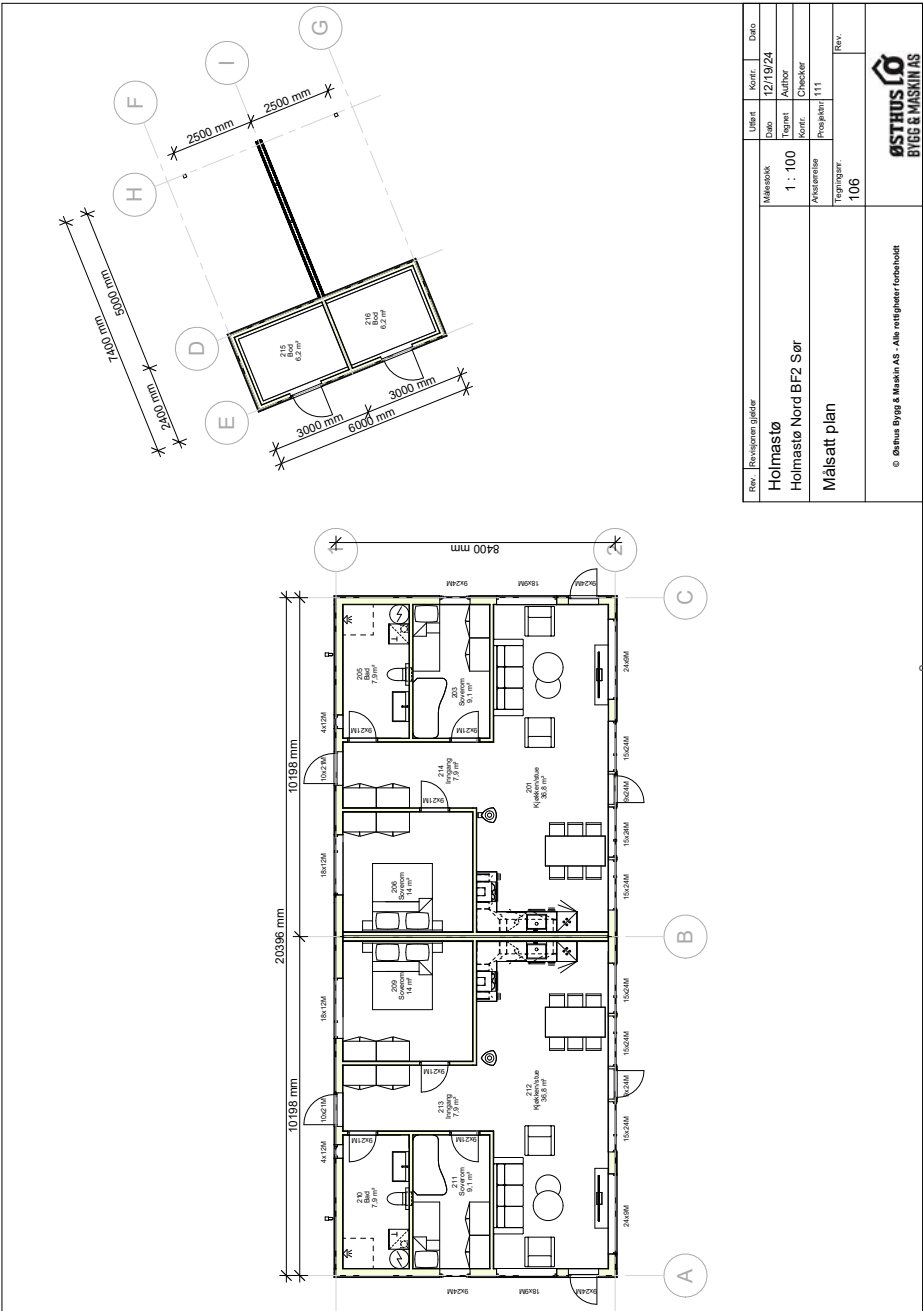


**Snitt carport**  
1 : 50

Rev.	Revisjonens gjelde	Utskift	Korrig.	Dato
	Holmestø	Dato	12/19/24	
	Holmestø Nord BF2 Sør	Figurert	1 : 50	
	Snitt	Korrig.	111	
		Prosjekt	107	
		Figurert		
		Rev.		

**ØSTHUS LØ**  
BYGG & MASKIN AS

© Østhus Bygg & Maskin AS - Alle rettigheter forbeholdt



Rev.	Revisjon nr./gjeldende	Utørt	Kont.	Dato
	1			12/19/24
	Målestokk	Figant	Forfatter	
	1 : 100			
	Arkitektserie	Kont.	Checker	
	Figantnr.	Prosjektnr.	111	
	106			
				Rev.
<b>ØSTHUS IØ</b> BYGG & MASKIN AS				
© Østhus Bygg & Maskin AS - Alle rettigheter forbeholdt				

30.04.2028 12:57:28



## Veien til et nytt hjem

Å kjøpe en helt ny bolig kan være både utfordrende og spennende. Vi guider deg trygt fra kontrakt til ferdig bolig.

**notar**