

Notar Nybygg

Melingsveien 13



notar



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

Enebolig med hybel og mulighet for båt plass

Eime er under bygging og leveres klar for maler. Utbygger har det overordnede ansvaret. Boligene leveres klar for maler. Dette vil si at kjøper har ansvar for å male, legge gulv og arbeid og montere hvitevarer. Utbygger bidrar med resten. Kjøp av materialer til gulv og legging av gulv på bad er inkludert.

notar



Front med carport

Om prosjektet

ADRESSE

Melingsveien 13

POSTNUMMER

4180

POSTSTED

Kvitsøy

KOMMUNE

Kvitsøy

KOMMUNENUMMER

1144

MATRIKKE

Gårdsnummer 18, bruksnummer 176

BELIGGENHET OG ADKOMST

Eime er en stor bolig av god kvalitet, med alt du trenger til en billig penge. Denne vakre eiendommen ligger i hjertet av øya, ta av ved den eneste rundkjøringen og kjør inn på feltet. Her får du den perfekte kombinasjonen av praktisk beliggenhet og fantastisk natur. Alt du trenger, fra butikker til skoler, idrettsanlegg og barnehager, er bare en kort spasertur unna. Men det er ikke bare nærheten til fasiliteter som gjør dette stedet spesielt. Tenk deg å våkne opp til den ville og spektakulære naturen som ligger rett utenfor stuedøren din. Her kan du nyte livet i harmoni med den fantastiske naturen som omgir deg. Dette er mer enn bare et hjem – det er en livsstil. Sikkerheten er også en viktig del av livet her på Kvitsøy. Kvitsøy er en kommune som bryr seg om våre innbyggere, og du kan være trygg her. Her kan barna dine leke fritt, og du kan slappe av vel vitende om at samfunnet bryr seg om din trivsel og trygghet. Og hvis du tror at denne perlen er avsidesliggende, tenk igjen. Med kun 35 minutters kjøring fra Stavanger sentrum, er du nærmere enn du tror. Og snart vil den nye tunnelen gjøre reisen enda kortere, slik at du kan nyte det beste av begge verdener – byens bekvemmeligheter og øyens naturskjønnhet. Kvitsøy venter på deg med åpne armer. La drømmen bli virkelighet her på denne vakre øy. Kontakt oss i dag for å finne ditt drømme hjem på Kvitsøy.

Prosjektet

HJEMMESIDE

<https://profil.nabolag.no/4350697>

OM PROSJEKTET

Eime er under bygging og leveres klar for maler. Utbygger har det overordnede ansvaret. Boligene leveres klar for maler. Dette vil si at kjøper har ansvar for å male, legge gulv og arbeid og montere hvitevarer. Utbygger bidrar med resten. Kjøp av materialer til gulv og legging av gulv på bad er inkludert.

FREMDRIFTPLAN OG FERDISTILLELSE

Estimert ferdigstillelse 4. kvartal 2026. Cirka 2-3 måneder fra kontrakt blir inngått.

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 ferdigattest på Eiendommen. Det gjøres oppmerksom på at ferdigattest normalt foreligger lang tid etter overtagelse. Midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overtagelse.

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

Forhåndsbefaring:

Selger kan om ønskelig innkalle til forhåndsbefaring ca to uker før overlevering hvor Eiendommen besiktes av Selger og kjøper i fellesskap, og eventuelt sammen med entreprenøren. Eiendommen skal overtas ved overtagelsesforretning.

Kontrollbefaring/ 1 års befaring:

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).

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 illustrasjonsmaterieill 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.

GENERELL ORIENTERING

Utbygger har planlagt 7 etablerer boliger i to ulike størrelser. Nå selger vi Eime som er den største hvor det er hybel i første etasje som kan leies ut.

Bebyggelsen

BOLIGTYPE

Enebolig

AREAL FRA - TIL

BRA - i: 156.8 - 156.8 m²

BRA - e: 5.1 - 5.1 m²

TEKNISK BESKRIVELSE

Konstruksjon

Sjekk leveransebeskrivelse

Fasade

Dobbelt falset kledning. Rød betong takstein på tak

Yttertak

Rød betong takstein

Balkonger/Terrasser/uteplasser

Se tegning

Trapper

Trappen leveres som tett trapp med malte vanger og rekkverk, samt beiset og lakkert trinn.

Ventilasjon

Det leveres balansert ventilasjon med varmegjennvinning

Sanitær

Det leveres toaletter, servant og blantebatteri. Spylekran utvendig medfølger også.

Brannsikring

Røykvarsler leveres i henhold til brannkrav seriekoblet samt brannslukningsapparat.

Dører og vinduer

Vinduer leveres i henhold til byggemelding. Hoveddør er hvit isolert dør med glass i henhold til tegning med sylindrelås og vrider. Terrassedør hvit med glass. Biingangsdører hvit isolert dør med glass i henhold til tegning med sylindrelås og vrider. Innvendige dører leveres i henhold til tegning Hvitmalte karmer

Overflater og kledning

Dobbelt falset kledning.

Tomt

FELLESAREAL/UTOMHUS/INFRASTRUKTUR

Tomten leveres grovplanert. Kjøper må selv legge plen og busker samt belegningsstein/asfalt i gårdsrom

TOMTETYPE OG TOMTEAREAL

Eiet

Tomteareal 363.1kvm

Standard

KJØKKEN

Aubo kjøkken til eneboligen ihht tegninger er vedlagt prospekt. Tegningen viser anbefalt plassering av servant, oppvaskmaskin, komfyr og kjøleskap. Hvitevarer medfølger ikke. Kunden kan i samarbeid med leverandør søke tilpasninger.

BAD

Dusj, servant, klosset med belegg på gulv

ANDRE OPPHOLDSROM

Gang, stue, kjøkken leveres klar for maler

GARDEROBE-FASILITETER

Garderobe kan medfølge om ønskelig da mot en avtalt pris.

DIVERSE

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

Utbygger legger bredbånd til boligen. Kjøper for ansvaret for å legge det inn.

TILVALG OG ENDRINGER

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 forsinker prosjektets samlede fremdrift.

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

- a) som vil endre kontraktsummen med 15% eller mer
- b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse, eller
- c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Selger skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kontraktsmessige 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 fratrekk 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 prises etter kjøpstilbud er akseptert.

Oppvarming

OPPVARMING

Varmekabler i bad og vaskerom. Pipe gjennomføring i tak. Mulighet for vedovn ellers må kjøper installere panelovner og lignende selv.

ENERGIMERKING

Energimerke B.

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, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

EL-ANLEGG

Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

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.

Parkering og garasje

GARASJE/PARKERING

Carport

Økonomi

PRIS FRA – TIL

Kr. 6 500 000 – kr. 6 500 000

OMKOSTNINGER FRA – TIL

Kr. 38 590 – kr. 38 590

TOTALPRIS FRA – TIL

Kr. 6 538 590 – kr. 6 538 590

PRISINFORMASJON

6.500.000

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Avgiften fordeles på to terminer. Tilknytings avgift for vann og avløp er cirka kr 80.000 pr. dags dato. Dette kan endres når kommunen sender ut tilknytings avgift etter innflytting. kr 8.000 for tilknytting av elektrisitet denne avgiften kan også endres. Kjøper betaler dette etter overtakelse.

INFO EIENDOMSSKATT

Fastsettes etter innflytting basert på kommunens rutiner

FORSIKRINGSSKAP

Boligen er forsikret i utbyggers bygningsforsikring frem til overtakelse som er Frende

VELFORENING

Pliktig medlemskap i Melinggarden velforening som er under etablering. Kommunen vil overta drift av lekeplasser og veinett.

INFORMASJON FORMUESVERDI

Formuesverdi blir fastsatt etter innflytting basert på vanlige beregningsmåter fra skatteetaten.

Utleie

ADGANG TIL UTLEIE

Boligen er registrert med hoveddel og hybel hvor hoveddel og utleiedel kan leies ut hver for seg til boligformål. Kan da ha en fastboende i hybel og boplikten er oppfylt.

Finansiering

TILBUD PÅ LÅNEFINANSIERING

Vi kan formidle kontakt hos Bn Bank

Selger

UTBYGGER

Melinggarden Eiendom AS

Megler

KONTAKTPERSON

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.

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 bustadsoppføringsloven er stilt.

Forsinkes betalingen med mer enn 30 dager, har selger rett til å heve kjøpet og foreta et dekningssalg. 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

Alt betales ved overtagelse. 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 dekningssalg. 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.

SALG AV KONTRAKTSPOSISJONER

Videresalg av kontrakt – salg av kontraktsposisjon – før overtagelse 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.

Eiendommen

EIERFORM

Eiet

REGULERINGSPLAN OG RAMMETILLATELSE

Melingveien 13 er regulert til enebolig. Området består av flere enebolig tomter. Området rundt butikker er regulert til leiligheter. Det må påregnes litt byggestøy når det bygges. 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 Kvitsøy kommune.

VEI, VANN OG AVLØP/INFORMASJON VANNAVGIFT

Eiendommen er tilknyttet privat vei som i dag er driftet av Melinggarden eiendom men som kommunen skal overta slik de har gjort andre plasser på feltet. Dette følger også av reguleringsbestemmelser for området. Offentlig vann og avløp via private stikk- og fellesledninger. Det gjøres oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

TINGLYSTE BESTEMMELSER OG RETTIGHETER

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

14.06.2023 – Dokumentnr: 618187 – Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1144 Gnr:18 Bnr:140

Elektronisk innsendt

LEGALPANT

Det gjøres oppmerksom på at kommunen kan ha lovbestemt panterett (legalpant) i eiendommen for krav på kommunale avgifter og eiendomsskatt, jf. Panteloven § 6-1.

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.

AREALBEREGNINGER

Arealene er hentet fra byggetegninger datert 19/01-2023. Arealer på tegninger, selv om disse er angitt med desimaler, er omtrentlig angitt og arealavvik kan forekomme.

FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE

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 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.

Øvrig info
VIKTIG INFORMASJON

Kjøper betaler for tilknytting til elektrisk anlegg og offentlig vann og avløp. kr 8000 for elektrisk og kr 80.000 for vann og avløp. Dette er gjeldende priser og kan økes.

Regning sendes i fra Kommunen og leverandør av det elektriske etter ferdigstilling. Boplikt for alle som kjøper bolig på Kvitsøy

OPPDRAKSNUMMER

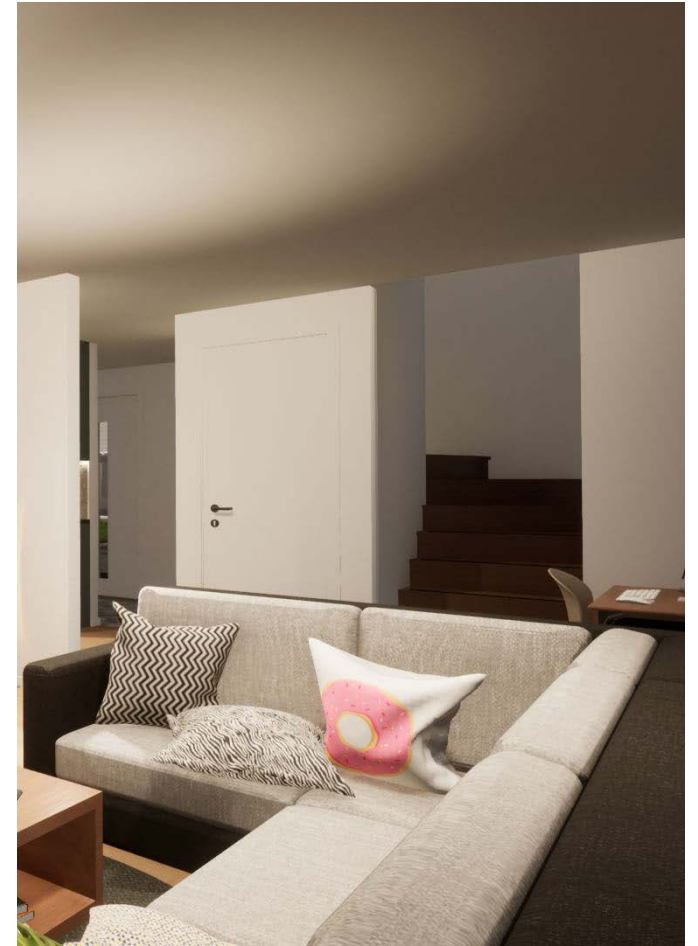
Oppdragsnummer 12-1091/25

SALGSOPPGAVEDATO

Sist oppdatert: 20.08.2026









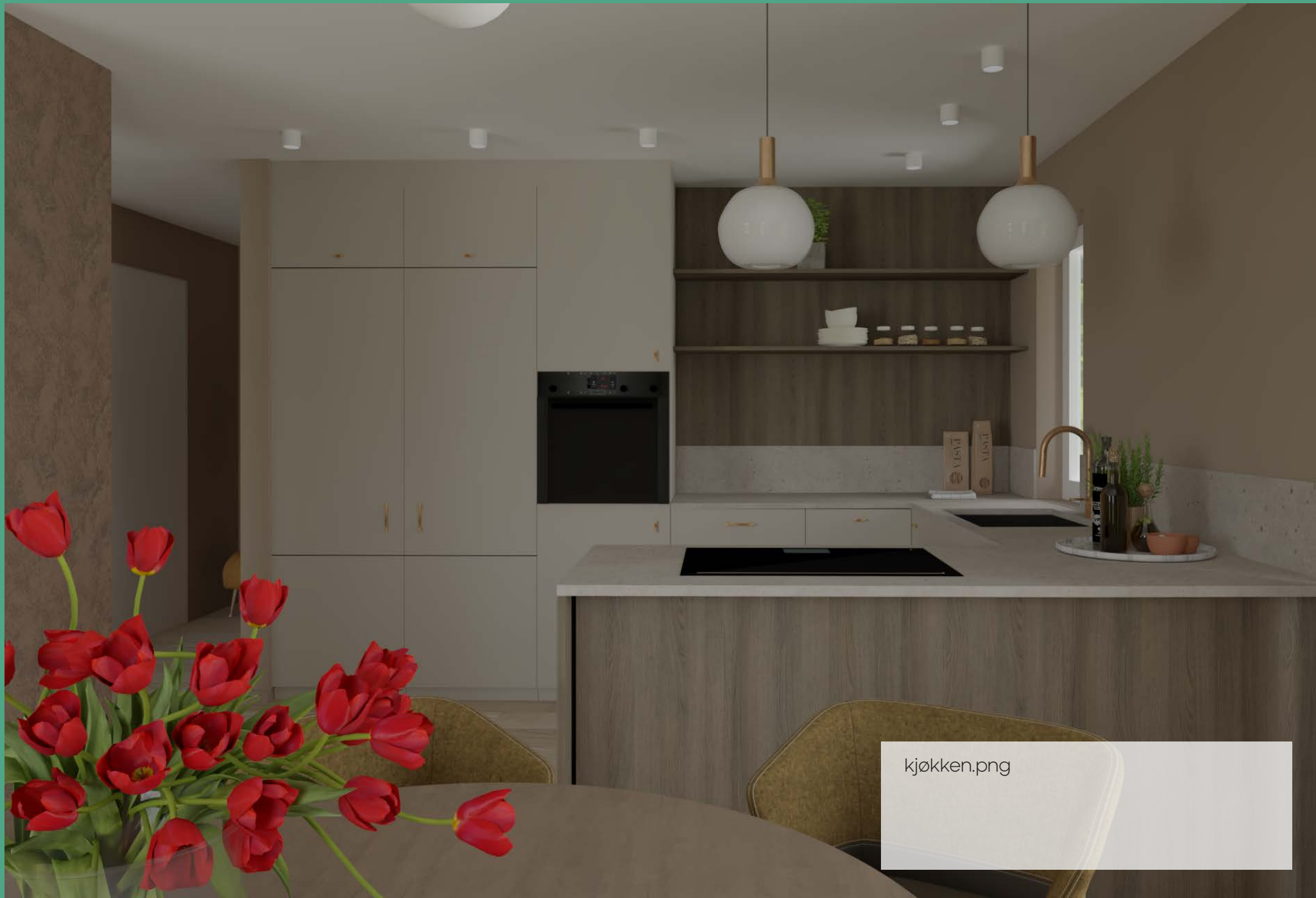
Illustrasjon



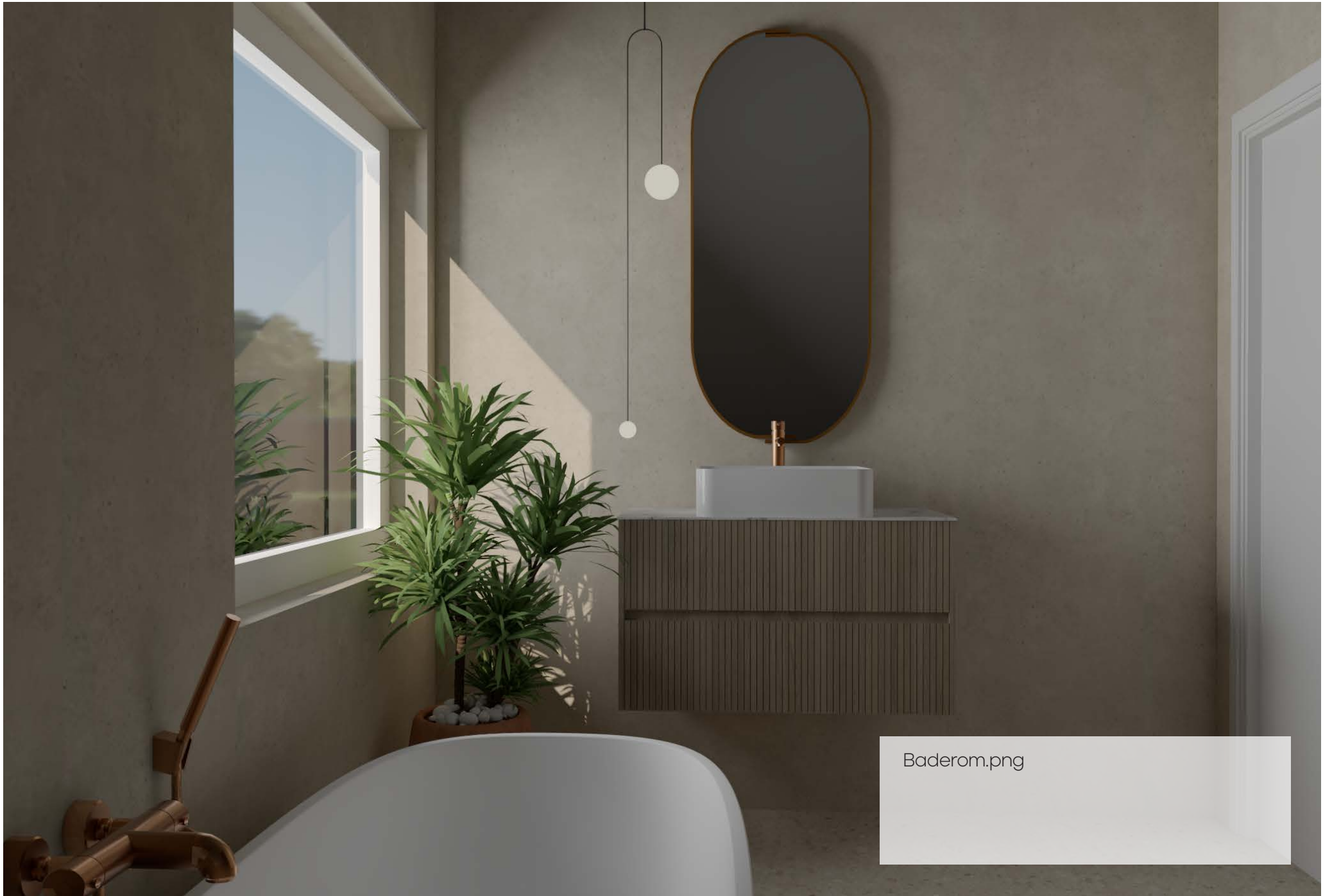
Levende nabolag

Eime er en stor bolig av god kvalitet, med alt du trenger til en billig penge. Denne vakre eiendommen ligger i hjertet av øya, ta av ved den eneste rundkjøringen og kjør inn på feltet. Her får du den perfekte kombinasjonen av praktisk beliggenhet og fantastisk natur. Alt du trenger, fra butikker til skoler, idrettsanlegg og barnehager, er bare en kort spasertur unna. Men det er ikke bare nærheten til fasiliteter som gjør dette stedet spesielt. Tenk deg å våkne opp til den ville og spektakulære naturen som ligger rett utenfor stuedøren din. Her kan du nyte livet i harmoni med den fantastiske naturen som omgir deg. Dette er mer enn bare et hjem – det er en livsstil. Sikkerheten er også en viktig del av livet her på Kvitsøy. Kvitsøy er en kommune som bryr seg om våre innbyggere, og du kan være trygg her. Her kan barna dine leke fritt, og du kan slappe av vel vitende om at samfunnet bryr seg om din trivsel og trygghet. Og hvis du tror at denne perlen er avsidesliggende, tenk igjen. Med kun 35 minutters kjøring fra Stavanger sentrum, er du nærmere enn du tror. Og snart vil den nye tunnelen gjøre reisen enda kortere, slik at du kan nyte det beste av begge verdener – byens bekvemmeligheter og øyens naturskjønnhet. Kvitsøy venter på deg med åpne armer. La drømmen bli virkelighet her på denne vakre øy. Kontakt oss i dag for å finne ditt drømme hjem på Kvitsøy.





kjøkken.png



Baderom.png

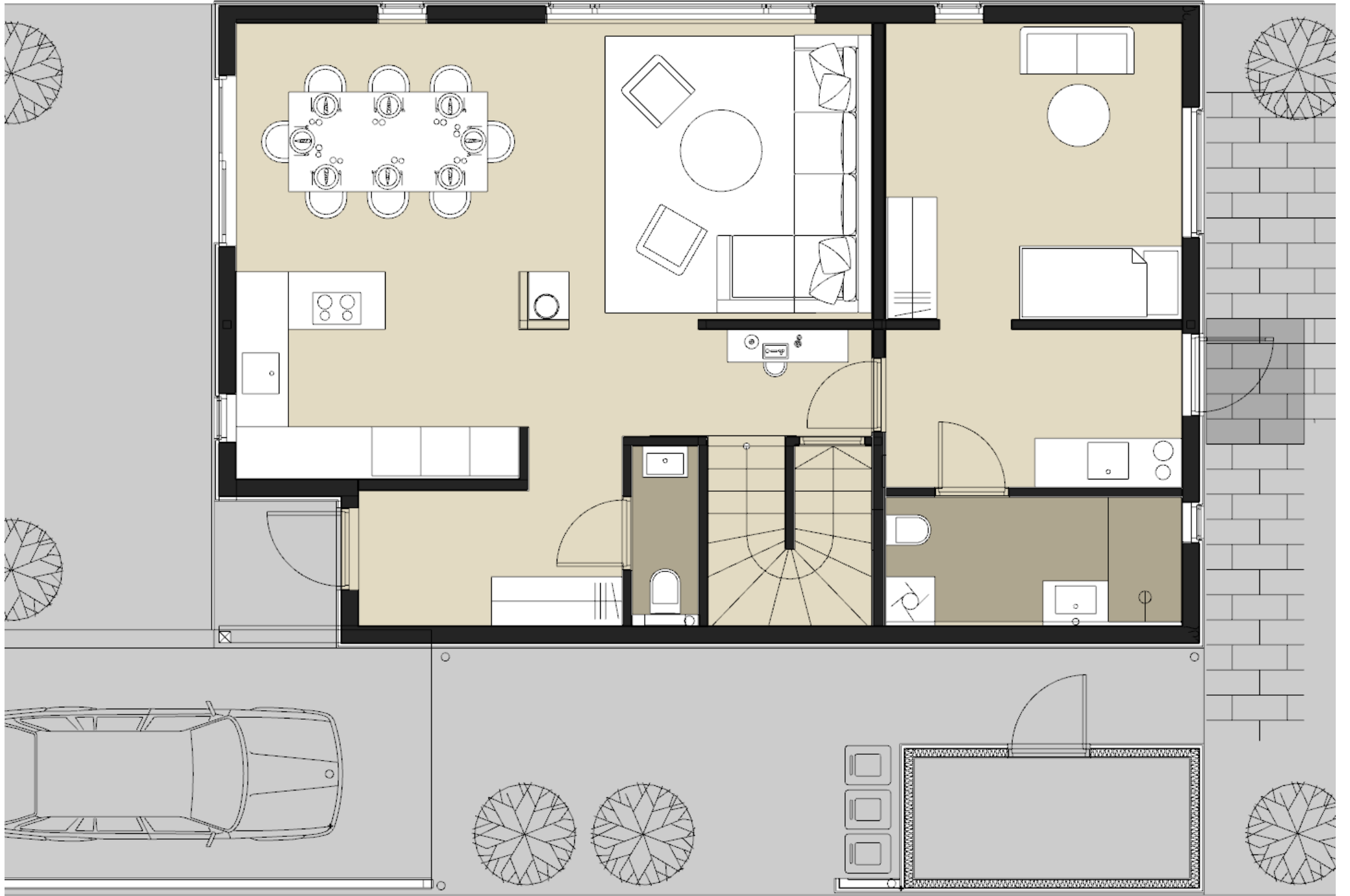


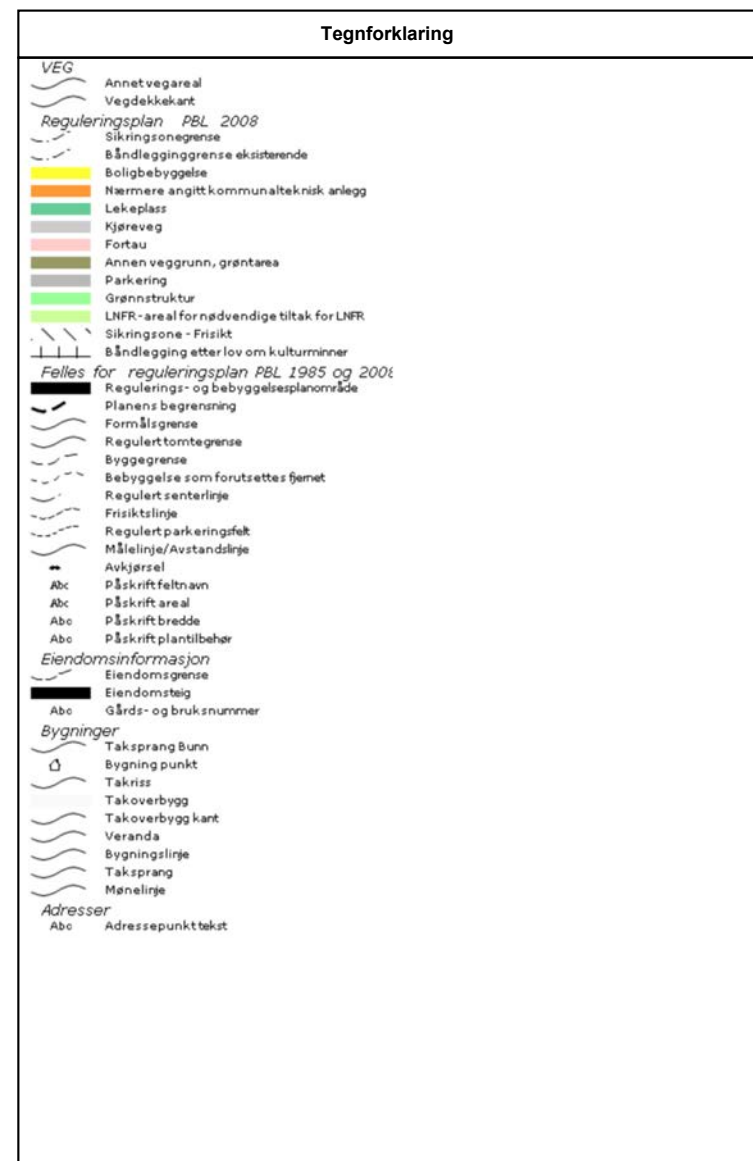
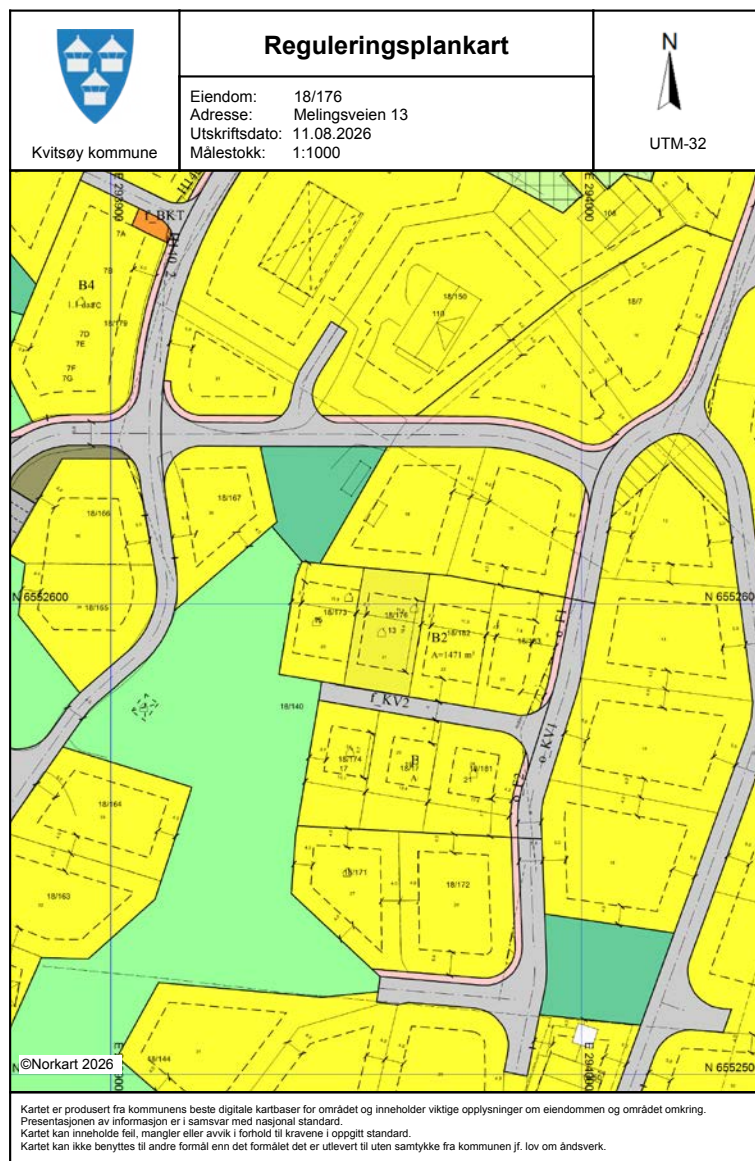
Veien til et nytt hjem

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

notar





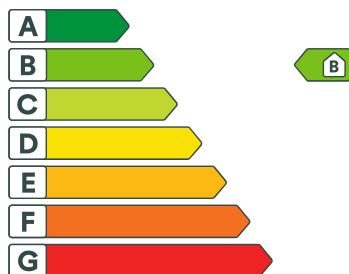




Energiattest



Adresse Melingsveien 13, 4180 KVITSØY	
Dato for energimerking 13.08.2026	Merkenummer Energiattest-2026-331830
Bygningskategori Småhus	Bygningsnummer 301211264
Gårdsnummer 18	Bruksnummer 176
Seksjonsnummer —	Bruksenhetsnummer H0101



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår 2026	Bygningstype Enebolig
Bruksareal 165,0 m²	Oppvarmet bruksareal 165,0 m²
Oppvarmet etasje 2	Bygningsmateriale Tre
Oppvarming Elektrisitet, Ved	
Ventilasjon Balansert ventilasjon	



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr, KVM pr. år
100,81 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr, KVM pr. år 91,16 kWh/m²	Totalt levert pr. år 15 338 kWh
---------------------------------------	---



Melingsveien 13, 4180 KVITSØY



Detaljer

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Melingsveien 13, 4180 KVITSØY



Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt, eldre elektriske varmeovner uten termostast skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt, eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Brukertiltak

Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 4: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjøler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearintys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 12: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger. 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

Eiendomskart for eiendom 1144 - 18/176//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	○ Grensepunkt - bolt
..... Eiendomsgr mindre nøyaktig >10<=30	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	✕ Grensepunkt - kors
..... Eiendomsgr uvisst nøyaktighet			⊞ Grensepunkt - rær
..... Eiendomsgr uvisst nøyaktighet			● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
..... Eiendomsgr uvisst nøyaktighet			● Grensepunkt - uten klassifisering

**Standard
Leveransebeskrivelse
Melingsveien 13, tomt 21
Eime bolig**



Innhold

Forenklet salgsinformasjon om ferdighus	3
Generell orientering	4
Tiltakshavers eget arbeid og ansvar	7
Standard leveransebeskrivelse	8
1 Etasjeskille	6
2 Utvendige vegger	6
3 Terrasse	7
4 Yttertak	8
5 Himling	8
6 Innvendige vegger	9
7 Vinduer	9
8 Utvendige dører	10
9 Innvendige dører	10
10 Trapper	11
11 Kjøkken	11
12 Garderobeskap	11
13 Listverk/foringer	11
14 Kjølerom	12
15 Badstu	12
16 Takrenner/nedløp	12
17 Beslag/jern	12
18 Diverse	13
19 Rør- og sanitærarbeider	13
20 Elektrikerarbeider	14
21 Ventilasjon/varmepumpe	15
22 Murerarbeid/pipe	15
23 Malerarbeid/gulvbelegg	15
24 Ovn/peis	15
25 Grunn- og betongarbeider	15
26 Avfall	15
27 Endringer	16
28 Byggetid	16
29 Rengjøring	16
30 HMS	16
31 Garantier og forsikringer	16
32 Avgifter/gebyrer	16
33 Husbank	16

Forenklet salgsinformasjon om ferdighus.

UTVENDIG	Ytterdør leveres tett dør i hvit utførelse. Boddører leveres i tett hvit utførelse.
	Vinduer og balkongdører leveres hvitmalt innvendig og utvendig fra fabrikk.
	Det leveres grunnet dobbelfalset kledning.
	Det leveres rød betongstein på tak.
INNVENDIG	Det leveres hvite dører m/hvite karmer og hardved terskel i hht. tegning somstandard innvendig.
	Trapper leveres som tett trapp med furu trinn som er beiset og lakkert med hvitmalte vanger og firkantspiler som rekkverk.
	Innvendige listverk leveres hvitmalt, foringer leveres hvitmalt.
	Alle innvendige overflater for vegg og himling leveres med 13mm std. gipsplateklar for videre behandling som sparkel, maling eller tapet.
RØRLEGGER	Det leveres hvit porselen til gulvmonterte toaletter og til servanter. Armatur leveres som ett greps, på dusj- og badebatteri leveres termostatbatteri. Det leveres dusj på bad i samsvar med tegning. En spylekran utvendig er standard.
ELEKTRIKER	Det leveres varmekabler på alle bad, innvendig sikringsskap, 1 stk. røykvarlser230 v-m/batteribackup pr. etasje og komfyrvakt med varmføler til hver enhet. Elektriske punkter beregnet i hvert tilfelleetter NEK 400:2014.
VENTILASJON	Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinning til alle enhetene.
KJØKKEN/ GARDEROBE/BAD	Det er medtatt kjøkken fra Aubo.
	Hvitevarer er ikke med i kjøkkenleveransen.
	Garderobe og baderomsinnredning er ikke med i leveransen.
	Garderobe kan levers som hvit kombiskap som er 1x2 meter, 1 skap pr sengeplass. Pris kr 3.800,- pr skap.

Generell orientering

Denne leveransebeskrivelse angir STANDARD LEVERANSE, og danner sammen med tegning og kontrakt grunnlag for leveransen fra oss. Denne leveransebeskrivelse erstatter alle tidligere utsendte beskrivelser, ogblir gjeldende for alle leveranser hvor denne beskrivelsen ligger til grunn for tilbud/kontrakt/ avtale.

Ved eventuelle uoverensstemmelser gjelder følgende rekkefølge:

- 1. Kontrakt m/vedlegg
- 2. Leveransebeskrivelse.
- 3. Tegninger/Detailhefte

Endringer eller tilføyelse i leveransen, utover standard, skal beskrives i kontrakt eller i bilag til kontrakt.vi baserer leveransen på Sintef Byggforsks anvisninger og vi forbeholder oss retten til å foreta endringer i konstruksjons- materialvalg, til andre godkjente løsninger. Vesentlige forandringer vil foregå i forståelse med tiltakshaver. Energiberegning blir prosjektert for hver enkel bolig, slik at konstruksjonsdeler tilfredsstiller krav mht. energikrav i TEK 17.

Eventuell nedkjøling av bolig er prosjektert ved gjennomlufting. Ved store vindusflater kan det bli behov forsolavskjerming. Dette er ikke inkludert.

Toleranser

Utførelser i henhold NS 3420 normaikrav, med følgende klasser:

Type toleranse	Toleranseklasse	
Planhetstoleranse	Parkett og fliser	PB
	Innvendig kledning	PC
	Himling	PC
	Utvendige fasader og yttertak	PD
Retningstoleranse	Himling	RC
	Innervegger	RC
	Utvendige fasader og yttertak	RD

Toleransekravene gjelder på overtakelsestidspunktet og for ubelastede konstruksjoner.

Leverandører av delprodukter kan ha strengere krav som for eksempel kan føre til at tiltakshaver må slipe noen plateskjøter før endelig flater legges. Eventuell oppgradering til høyere toleranseklasse må bestilles avtiltakshaver.

Tre er et ”levende produkt” og det må påregnes at det kan oppstå mindre sprekker oppstå på grunn av tem- peratursvinging og variasjon i fukttinnhold i inneluft. Dette kan også medføre ”svinnriss” i malte overflater. Dette er ikke å anse som feil eller mangel så lenge forholdet er innenfor toleranseavvik gitt i Norsk Standard.

Offentligrettslige regler

Boligbygging er søknadspliktige tilak og er avhengig av tillatelse fra stedlig kommune. Gjeldende regler er hjemlet i Plan- og bygningsloven og de tekniske forskriftene til byggverket er hjemletgjennom forskrift TEK 2017.

Alt arbeid skal være belagt med ansvar. For noen typer arbeider er det også krav til uavhengigkontroll. Denne kontrollen betales av tiltakshaver og skal være uavhengig av utførende entreprenør. Salgskonsulent kan informere om dette.

FDV-dokumentasjon - Forvaltning, drift og vedlikehold

Når boligen er ferdig og før det søkes om ferdigattest, skal det samles inn nødvendig dokumentasjon om aktuelle produkter som er benyttet i boligen. Tiltakshaver må settes seg inn i dette og etterleve råd og ved-likeholdsrutiner som angis for det enkelte produkt. Dersom dette ikke gjennomføres som beskrevet eller at vedlikeholdet ikke er riktig utført, kan dette føre til at eventuell reklamasjon blir avvist

Vi kan i byggetiden, kostnadsfritt, benytte huset til visning for våre kunder før overlevering. Likeså kan vi ta foto av boligen både utvendig og innvendig til bruk i vår markedsføring. Etter at kontrakt er inngått skal vi også ha anledning til å sette opp reklameskilt på tomten og reklameskilt på huset.

Leveranseform

1. Leveranse

Levering av tjenester, byggevarer og håndverkertjenester som følger:

1. Arkitektarbeid
2. Byggesøknad
3. Prosjekt- og byggeledelse fra oppstart byggmesterarbeid
4. Grunn og betongarbeid i henhold til leveransebeskrivelsen
5. Snekker / tømmerarbeid med byggevarer i henhold til leveransebeskrivelsen
6. Elektrikerarbeid med materiell og utstyr i henhold til leveransebeskrivelsen
7. Rørleggerarbeid med utstyr i henhold til leveransebeskrivelsen
8. Ventilasjonsanlegg prosjektert, levert og montert

2. Egeninnsats

Byggherres egeninnsats er følgende:

1. Malerarbeid, eventuelt flisearbeid.
2. Legge gulv selv.
3. levere og montere hvitevarer.
4. Belegg i gårdsrom, plen i hage, hekk rundt eiendom og platting til terrasse. Tomten leveres grov planert.
5. Pipegjennomføring i tak leveres av utbygger, men innvendig pipe og ovn leveres og monterer byggherre.
6. TV / bredbåndsbestilling og fremlegg.
7. Tilknytningsavgifter til el – verk og offentlig vann og avløpsanlegg.
8. Postkasse.
9. Husskilt.
10. Uavhengig kontroll.

Standard leveransebeskrivelse

1. ETASJESKILLE

1.0 Generelt	Etasjeskillet dimensjoneres i henhold til gjeldende forskrifter.
1.1 Blindkjeller/krypkjeller - 1 etg.	Ikke relevant
1.2 Underetg. - 1 etg.	Ikke relevant
1.3 Leilighet i underetasje - / 1 etg.	Ikke relevant.

1.4 1.etg. - innredet loft	Gipsplate i himling, 30x48mm lekter, bjelkelag, sponplategulv.
----------------------------	--

1.5 Nedsenket bjelkelag for støpte våtrom uten bileilighet.	Leveres dersom dette er avtalt i kontrakt eller krav. Bjelkelagi henhold til byggeforskrifter, isolasjon, fuktbestandige sponplater eller undergulv.
---	--

1.6 Grunnarbeid, Grunnmur, betongdekkestøpt gulv.	Det er medtatt grunnarbeid inkl. Bunnledninger, drenskum, stakekum og stoppekran i gårdsrom. Tomten overleveres grovplanert. Det er medtatt ringmur, fundamenter og stripefundamenter i henhold til tegninger og prosjekteringsgrunnlag. Det er medtatt støpt plate inkl 250mm isolasjon og radonduk.
---	---

2. UTVENDIGE VEGGER

2.0 Generelt	Bindingsverket dimensjoneres i henhold til byggeforskriftene, og leveres i løpende lengder, ferdigkappet og merket eller som elementer. Isolasjons tykkelse ihht. energiberegning. I garasje, carport og boder utenfor huskropp leveres ikke innvendig kledning / plater og ytterkledning monteres direkte på stenderverk.
--------------	--

2.1 Vegg med liggende kledning.	Gipsplate på vegg, dampsperre, bindingsverk, isolasjon, utvendig vindtettplate, tetting v/ vindu dører og hjørner, som klem- mes/tapes, vertikale lekter, dobbelfalset liggende kledning. Museband
2.2 Vegg med stående kledning.	Ikke relevant.
Pkt. 2.1 og 2.2 Yttervegg i tre, underetasje med egen boenhet.	Ikke relevant.
2.3 Tilleggisolering på yttermur av 300 mm kjerneisolert betong	Ikke relevant.
2.4 Tilleggisolering på yttermur 350mm isoblokk lettklinker/betong.	Ikke relevant.
2.5 Knevegger i innredet loft.	Ikke relevant.

2. TERRASSE.

3.0 Generelt	Området avsatt til platting, leveres ferdig gruset.
3.1 Understøttelse/bæring	Ikke relevant.
3.2 Balkonggulv	Ikke relevant.
3.3 Rekkverk	Ikke relevant.

4 YTERTAK

4.0 Generelt	Det leveres sperretak i henhold til byggemeldingstestegning. Taket er dimensjonert for takstein og snølast iht lokale krav. Isolasjon iht. varme-tapsberegning.
4.1 Taktekking	Ubehandlet betongtakstein med stigetrinn til pipe. Feieplatt-form leveres ikke som standard. Snøfanger leveres for hele taket iht. gjeldende teknisk forskrift. På noen boliger leveres taktekking av papp.
4.2 Isolert skråtak	Gipsplate, lekte, dampsperre, isolasjon iht. forskrift, undertak, impr. sløyfer og taklekter, ubehandlet betongtakstein
4.3 Isolert vatertak loft.	Gipsplate, lekte, dampsperre, isolasjon iht. forskrift. Rom over hanebjelker er en del av yttertaket. Dette arealet er ikke å anse som tilgjengelig lagerrom. Tilkomst er kun beregnet for inspeksjon av takkonstruksjon.
4. 4 Luftet kaldt loft (W.takstol)	Ikke relevant.

5 HIMLING

5.0 Himling i carport	Det er ikke medtatt underkledning av carport.
5.1 Utvendig himling/gesims	Himling over inntrukket parti v/balkong/terrasse og inngang: Grunnet, dobbelfals kledning montertdirekte på undergurt el. nødv. spikerslag. Underkledning av isolerte bygningsdeler utføres med utvendig vindtettplate/vindsperreduk, lekte underkledd med grunnet, dobbelfals kledning.

6. INNVENDIGE VEGGER

6.0	Generelt	Stiplede vegger inngår ikke i leveransen. For å komme frem med rør og ventilasjon kan det bli nødvendig å øke dimensjonen på noen vegger eller at det påføres på hele eller deler av vegger.
6.1	Lettvegger	Bindingsverk, gipsplater på alle veggflater, på bad brukes rupanel eller ettlag skruefast plate under gips.
6.2	Bærevegger	Bindingsverk, gipsplater på alle veggflater, på bad brukes rupanel eller ettlag skruefast plate under gips.
6.3	Trebærevegg i bileilighet/hybel i underetg.	Ikke relevant.
6.4	Lydskillevegg i tre mellom boliger	Ikke relevant.

7 VINDUER

7.1	Generelt	Vinduer leveres i henhold til byggemeldingstegning og energiberegning. Karm er malt hvit og leveres med hvite foringer. Vindu leveres i h.h.t gjeldende regelverk. Vinduene får stadig bedre isoleringsevne og derved liten tilførsel av varmetil den ytre delen av glasset. Det kan derfor oppstå rim ellerdugg som en følge av dette. Dette er ingen grunn til reklamasjon.
7.2	Vindu i uisolert murvegg	Ikke relevant.

7.3	Takvindu	Ikke relevant.
-----	----------	----------------

7.4	Utenpåliggende sprosser	Ikke relevant.
-----	-------------------------	----------------

7.5	Utvendig belistning	Utvendig belistning er i grunnet impregnert utførelse.
-----	---------------------	--

8 UTVENDIGE DØRER

8.0	Hovedinngangsdør	Hvit isolert dør med glass i henhold til tegning med sylinderlås og vrider. Hvit malt karm med hardvedterskel.
-----	------------------	--

8.1	Balkong/terrassedør	Hvit isolert dør, 3 punkts espagnolett beslag. Hvit malt karm med hardvedterskel
-----	---------------------	--

8.2	Kjellerdør, biinngangsdør, dør til utvendig bod	Hvit dør uten glass med sylinderlås og vrider. Hvit malt karm med hardvedterskel.
-----	---	---

8.3

8.4	Skyvedør	Ikke relevant.
-----	----------	----------------

8.5	Garasjeport	Ikke relevant.
-----	-------------	----------------

9. INNVENDIGE DØRER

9.0	Generelt	Innvendige dører leveres i henhold til tegning. Stiplede dører inngår ikke i leveransen. Karmer leveres hvitmalt med hardvedterskel. Alle karmer leveres med flat underliggende terskel for luftsirkulasjon mellom rom i boenheten.
-----	----------	---

9.1 Dører i 1.etg og 2. ets. Hvite glatte dører med hvitmalt karm, vrider i børstet stål ellertilsvarende.

9.2 Inspeksjonsluke, innredet loft. Isolert inspeksjonsluke i hvit grunnnet utførelse leveres iht. tegning i knevegger på innredet loft. Isolert inspeksjonsluke i hvit grunnnet utførelse uten stige leveres til kaldt uisolert loft. Plassering av luke fremgår av tegning.

10 TRAPPER

10.0 Innvendig trapp

Trappen leveres som tett trapp med malte vanger og rekkverk, samt beiset og lakket trinn. Trappetype i henhold til byggemeldingstegning. Det leveres håndlist/rekkverk på begge sider, og rekkverk på gulv i henhold til tegning.

10.1 Utvendige trapper/ramper

Ikke relevant.

11 KJØKKEN

Kjøkkenen kan tegnes i hvert tilfelle i samarbeid med kunde, men det er utarbeidet egne tegninger til hvert hus som viser anbefalt plassering av servant, oppvaskmaskin, komfyr og kjøleskap. Hvitevarer er ikke medtatt.

Som standard leveres kjøkken fra Aubo.

12 GARDEROBESKAP

Kan levere 1 meter kombiskap for kr 3.800,- pr stk.

13 LISTVERK/FORINGER

13.0 Generelt

Foringer og listverk leveres behandlet hvitgrunnet/behandlet fra fabrikk etter pkt. 13.1-13.3. Leveres til byggeplass i fallende lengder. Andre lister enn standard kan leveres mot pristillegg. Noen spesial-lister leveres ubehandlet. Noe flikk på malte produkter og sparkling/overmaling av spikerhull må påregnes.

13.1 Taklist

Hvis det skal leveres taklist, leveres den som furu hvitmalt, spikerhull synlig. Dette gjelder bad eller rom som har baderomspanel eller fliser.

13.2 Gulvlist

Gulvlist furu hvitmalt leveres i alle rom, spikerhull synlig.

13.3 Vindu/dørlist

Dørlist/vinduslist furu hvitmalt leveres i alle rom, spikerhullsynlig.

13.4 Vindusforinger i trevegg

Vindusforinger i trevegg i hvit utførelse.

14 KJØLEROM

14.0 Generelt

Ikke relevant.

15 BADSTU

15.0 Generelt

Ikke relevant.

16 TAKRENNER/NEDLØP

Takrenner, bordtakbeslag og nedløp leveres i sort plast

17 BESLAG/JERN

Nødvendig beslag og festemateriell leveres.

18 DIVERSE Røykvarslere og brannslukkingsapparat leveres seriekopleth ihenhold til gjeldende forskrift. Røykvarsler 230 v-m/batteri-backup.

19 RØR OG SANITÆRARBEIDER

19.0 Bunnledninger/utvendige ledninger Vann og avløpsledninger er inkludert.

19.1 Innvendige installasjoner Innvendige installasjoner leveres komplett etter nedenforstående utstyrsliste. Alle armatur er ett greps. Porselen er standard hvit. Vannledninger er rør i rør system, avløpsrør er i plast. Det leveres 1 stk. utvendig spylekran pr. boenhet. Vannmåler er ikke inkludert

Følgende utstyr er med:

19.2 Innvendige installasjoner

KJØKKEN

1 stk. blandebeholder med svingbar tut og avstengning for oppvaskmaskin
1 stk. Waterstop komplett
Rørapparat for oppvaskmaskin

BAD

1 stk. dusjsett m/glidebånd og blandebeholder.
1 stk. servant 56 x 42 cm m/vannlås og blandebeholder.
1 stk. gulvsluk (må bestilles ekstra sluk v/tette dusjvegger). 1 stk. gulvmontert klossett med sete og lokk.

WC

1 stk. gulvmontert klossett med sete og lokk.
1 stk. servant 40 x 30 cm m/vannlås og blandebeholder.

VASKEROM

1 stk. blandebeholder med egen kran for vaskemaskin.
1 stk. avløp med trakt for vaskemaskin, kobling under skylle-kar

19.3 Innvendige installasjoner I hus som ikke har eget vaskerom, plasseres opplegg for vaskemaskin og varmtvannsbereder på bad.

1 stk. 200 l varmtvannsbereder med skoldingssikring.
1 stk. gulvsluk (må bestilles ekstra sluk v/tett

dusjkabinett).
1 stk. skyllekar i rustfritt stål, avløp med kjede og propp.

Annet utstyr som er inntegnet, eller utstyr som er stiplet

på tegning, inngår ikke i leveransen, men kan leveres motpristillegg.

Det leveres ikke skyllekar i de hus og leiligheter hvor bad og vaskerom er samme rom

20 ELEKTRIKERARBEIDER

I forbindelse med nye regler med kravene til de elektriske installasjonene blir det fra 2015 satt krav til utvendige skap som skal inneholde blant annet måler og hovedsikring. Dette er den såkalte standarden NEK 400-2014.

20.0 Strømtilførsel

Tiltakshaver besørger bestilling av strøm men utbygger bekoster fremføring av el.kabel til innvendig sikringskap. Herunder hovedjording og jording av avløpsrør (Tjømehuffe som leveres på bunnledninger for avløpsrør).

20.1 Telefon/antenne/bredbånd

Tiltakshaver besørger bestilling av kabel tv og bredbånd. Men utbygger bekoster fremføring av eventuell telekabel og eventuell rør/kabel for kabel-tv og bredbånd til bolig.

20.2 Innvendige installasjoner

- Anlegget regnes fra og med sikringskap.
- Alle kontakter og brytere leveres i hvit utførelse i henhold til kontraktsdokumenter

20.3 Innvendige installasjoner

- Trekkerør for inntakskabel, og eventuelle andre inntak som fiber, Tv etc er ikke medtatt
- V.V. bereder tilkobles fast i hht. forskrifter
- Fremlegg til platetopp leveres med 25A pga. induksjon. Samt at det følger med komfyrvakt med varmesensor
- Det leveres 1 stk. røykvarsler 230 v-m/batteri-backup pr. etasje
- Det elektriske anlegget leveres som skjult anlegg i vegger og himlinger av tre, bortsett fra lydvegger, lydhimlinger og kjellerrom, der anlegget legges åpent
- Plassering av el. punkter gjennomgås/plasseres mellom tiltakshaver og el - installatør
- Tlf, evt. nettelst kabel-tv og bredbåndsrør avsluttes i boks/sikringskap. Uttak for tlf, antenne, bredbånd og data må avtales /bestilles direkte fra el-entreprenør (er ikke med)
- Komplette ringeanlegg (dørklokke) leveres

20.3 Innvendige installasjoner	Følgende inngår i standard leveranse etter NEK 400:2014 Innvendig sikringsskap med nødvendige elektrisk utstyr Varmekabler til alle bad. Korrekt antall el-punkter iht. gjeldende forskrift må beregnes i hvert enkelt tilfelle. Dette er inklusiv i hus- leveransen.
21 VENTILASJON/VARMEPUMPE	Våre boliger leveres med balansert ventilasjon / varme- gjennvinner. Det må påregnes at det kan forekomme kasser eller delvis nedsenkettak for å få frem ventilasjonskanaler. Hvis det ønskes l-bjelker i etasjeskiller for å skjule ventilasjonsrør, kan dette leveres mot tillegg i pris. Kr 12.000,- pr enhet. Avtrekk fra kjøkken- ventilatoren prosjekteres sammen med ventilasjons- anlegget og det er inkludert trykkvakt som øker luftmengden når kjøkkenventilatoren er i funksjon. For de boliger som skal ha varmepumpe iht. energiberegning er tiltakshaver ansvarlig for å sørge for at varmepumpe med korrekt spesifikasjon monteres Leveranse og montering av pipehatt og gjennomføring i tak besørges av utbygger. Innvendig pipeløp og ovn besørges av tiltakshaver. Vær klar over at dette må være ansvarsbelagt. Flis og murerarbeid er ikke med i leveransen.
22 MURERARBEID/PIPE	
23 MALERARBEID, GULVBELEGG OGVÅTROMSARBEID	Besørges av tiltakshaver, bortsett fra gulv på våtrom. Dette er medtatt i levereansen. Gulv i tørre rom legger kunde selv, men utbygger leverer gulvet. Gulvet som leveres er av type Gerflor Virtuo 55 Rigid Acoustic, Sunny Light
24 OVN/PEIS	Besørges av tiltakshaver. Bjelkelag blir ikke dimensjonert for peis eller tyngre ovner uten bestilling.
25 GRUNN- OG BETONGARBEIDER	Tomten er medtatt grovplanert. Det vil være sollet jord der det er tegnet inn plen og planter, og grus der det er tegnet inn innkjørsel og biloppstillingsplass og carport. Det er medtatt ringmur, fundament og stripefundament ihht tegning og prosjekteringsgrunnlag. Det er medtatt støpt plate inkl. 250 mm isolasjon og radonduk.
26 AVFALL	Avfallhåndtering er utbyggers ansvar.

27 ENDRINGER

Endringer i løsninger, produkter og leveranser
skal avtales skriftlig på mail, eller signert
arbeidsrapport med angivelse av konsekvens for
pris og byggetid.

Arbeid som ikke inngår i vår leveranse/kontrakt må
vente tilhuset er overlevert, om ikke annet er
spesielt avtalt. Dette gjelder f.eks. bygging av
garasje, terrasser o.l.

28 BYGGETID

Byggetid varierer for de ulike hus. Byggetid
inkluderer tid avsatt til arbeid som skal utføres av
tiltakshaver selv eller av andre leverandører /
entreprenører / håndverkere. Før igang-setting
utarbeides fremdriftsplan.

29 RENHOLD

Huset leveres ryddet og kostet.

30 HMS

Utbygger har ansvar for helse, miljø og sikkerhet på
byggeplassen i hele byggeperioden. Det vil da ikke være
mulig å oppholde seg på byggeplassen uten at utbygger er
representert.

31 GARANTIER OG
FORSIKRINGER

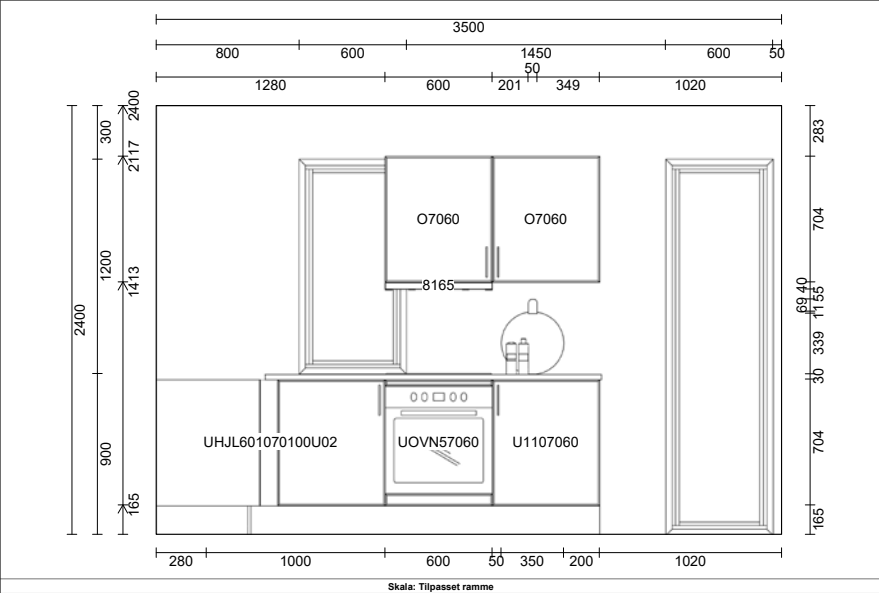
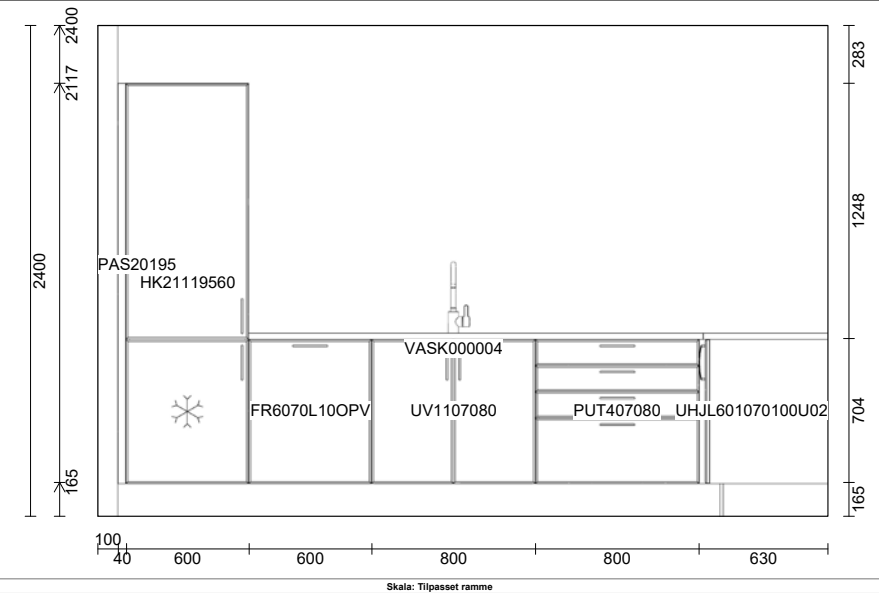
Vi stiller garanti til kunde iht. " Bustadsoppføringslova." Vi
holder huset forsikret fram til overtakelse. Ved kjøp av
bygge-sett må kunde/tiltakshaver selv tegne forsikring.

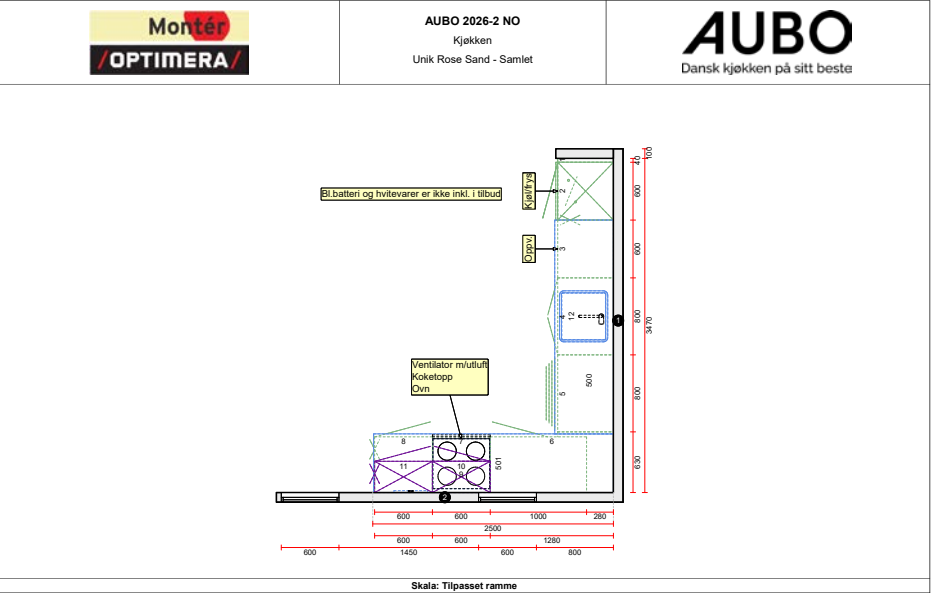
32 AVGIFTER/GEBYRER

Utbygger må dekke alle off. gebyr og avgifter i forbindelse
med byggesaken. Dersom det er nødvendig med
sakkyndig rapport i byggesaken (ras, støy etc) må
tiltakshaver dekke kostnadene til dette.
Tilknytningsavgifter til vei, el-verk, vann og avløp dekkes
også av tiltakshaver.

33 HUSBANK

Ikke relevant.





Dato 08-05-2026			
HARESTAD BYGG AS			
TORVMYRVEIEN 26 POSTBOKS 33			
4070 Randaberg			
MVA Nr			
Leveringsadresse			
HARESTAD BYGG AS			
TORVMYRVEIEN 26 POSTBOKS 33			
4070 Randaberg			
Leveringsinfo			
Tlf. nr 51417900			
Tlf. nr			
E-post frank@harestadbygg.no			
Kundenummer 10058109			
Vår ref.	Vår ref. tlf	Vår ref. e-post	Tilbudsnr
Cathrine Dirdal	48250416	cathrine.dirdal@monter.no	1052-500714/21627

Elementliste

Standard kjøkken - Standard kjøkken

AUBO 2026-2 NO	
Kjøkken	
Model	: Unik Rose Sand - Samlet
Forkant på skrog	: Hvit standard
Integrerte sider	: Unik Rose Sand
Farge Dekorskap Sense	: *Ingen valg
Farge skrog kjølehjørne	: *Ingen valg
Standardprodukter	
Model	: Standard
Sokler	
Model	: Unik Rose Sand
Farge	: Unik Rose Sand
Foringer	
Model	: Unik Rose Sand
Vask	
Model	: Vask
Fronter	
Model	: Unik Rose Sand - Samlet
Aubo TCM benkeplater	
Laminat	
Model	: Laminat m/rett kant ABS 30 mm Proje
Laminattype	: BP949 (max 408 cm) A
Forkant (ABS)	: A949
Tykkelse	: 30mm
Generelle nrodukter	

Møbler

Posisjon	Kode	Varebeskrivelse	Heng	Friside	Friside Variant	Antall	Enhet
2.	HK21119560	Høyskap t/kombineret kjøle- og fryseskap. H: 195,2 B: 60 cm. Delte fronter L10	Venstre	Høyre	U02	1.00	stk
2.2	INT58195	Integrert høyskapsside, dybde=57,9 cm				1.00	stk
4.	UV1107080	Vaskeskap m/alubunn, 80cm - L10				1.00	stk
5.	PUT407080	Kolonialskap m/3 tandemboxsk./1 tandem-kol.sk. 80 cm L40				1.00	stk
5.1	BESTIKA80	Bestikkinnsats i/tandembox sort 80 cm				1.00	stk
6.	UHJL601070100U02	Hjørneskap, rett m/hylle, 100 cm, Unik Rose Sand avd. & pas L10. Tilpasning tilskjæres på sted	Venstre			1.00	stk
7.	UOVN57060	Ovnskap forstykke i topp & bunn 60cm				1.00	stk
8.	U1107060	Underskap m/1 hylle, 60cm - L10	Høyre	Høyre	U02	1.00	stk
8.1	INT5870	Integrert underskapsside h=70,4 cm				1.00	stk
9.	O7060	Overskap m/2 hyller, 60cm	Venstre			1.00	stk
11.	O7060	Overskap m/2 hyller, 60cm	Høyre	Høyre	U02	1.00	stk
11.1	INT3270	Integrert overskapsside, dybde = 32,5 cm/høyde 70,4				1.00	stk

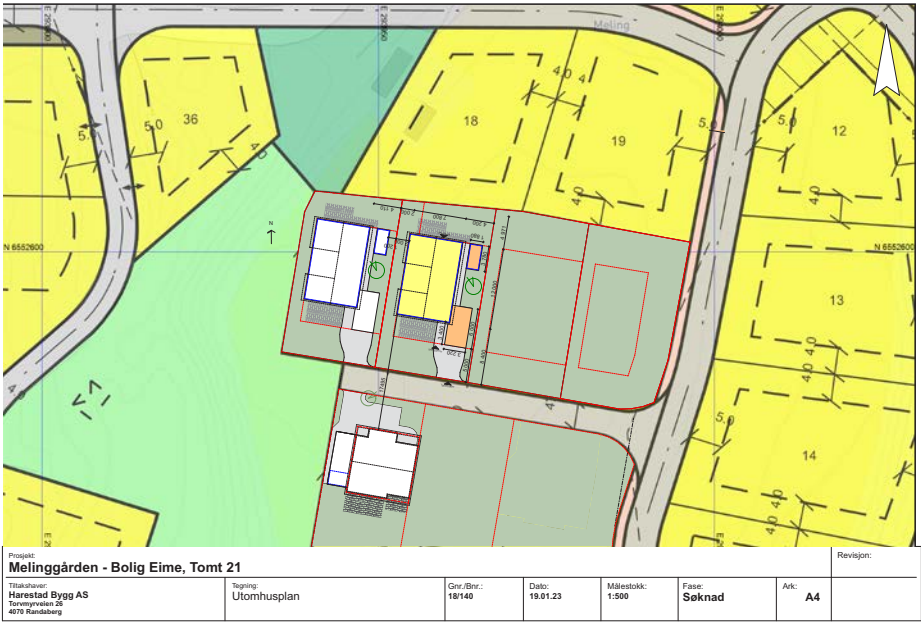
Benkeplater

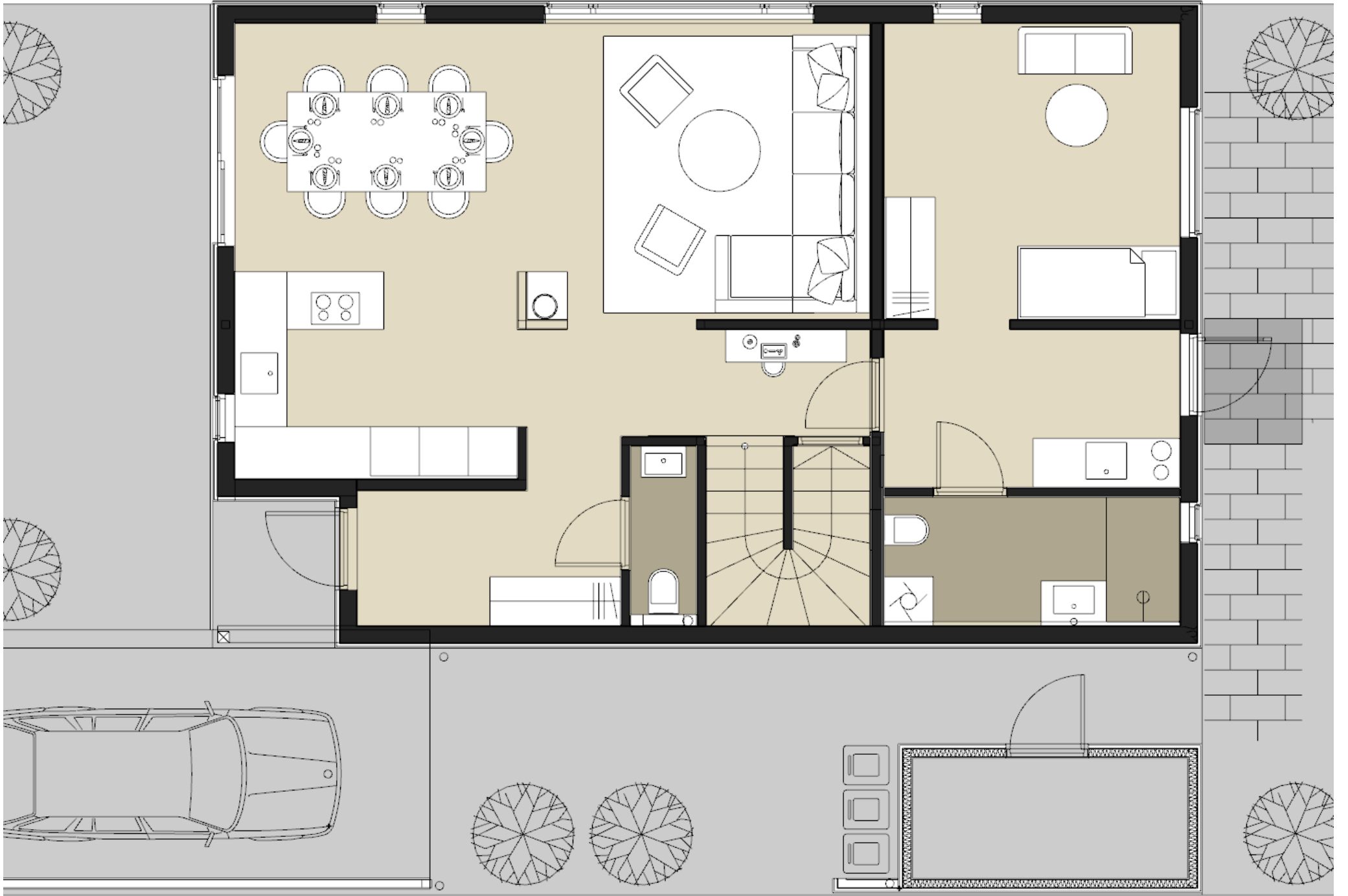
Posisjon	Kode	Varebeskrivelse	Heng	Friside	Friside Variant	Antall	Enhet
12.	VASK000004	Nedfellingsvask Lavabo Venus 60 BC - stål vask - min.skap 60 cm. Inkl. vannlås				1.00	stk
500.	WTR06230	Prosjekt Benkeplate laminat dybde 451-620 mm, 30 mm +/-2 mm				2.22	m
500.1	WT6110	Monteringsboks Laminat bordplate, Bits, skruer, vinkler, alu kraft, rengjøringsmiddel mm				1.00	stk
500.2	WTR5000L	Prosjekt Vinkelskjøt 90° med beslag i laminat				0.50	stk
500.3	WTR30193	Prosjekt ABS forkant påsat laminat 20 og 30 mm.				2.22	m
500.4	WTR30191	Prosjekt ABS endekant påsatt laminat 20 og 30 mm.				0.61	m
501.	WTR06230	Prosjekt Benkeplate laminat dybde 451-620 mm, 30 mm +/-2 mm				2.49	m
501.1	WTR5000L	Prosjekt Vinkelskjøt 90° med beslag i laminat				0.50	stk
501.2	WTR30191	Prosjekt ABS endekant påsatt laminat 20 og 30 mm.				0.61	m
501.3	WTR30193	Prosjekt ABS forkant påsat laminat 20 og 30 mm.				1.88	m

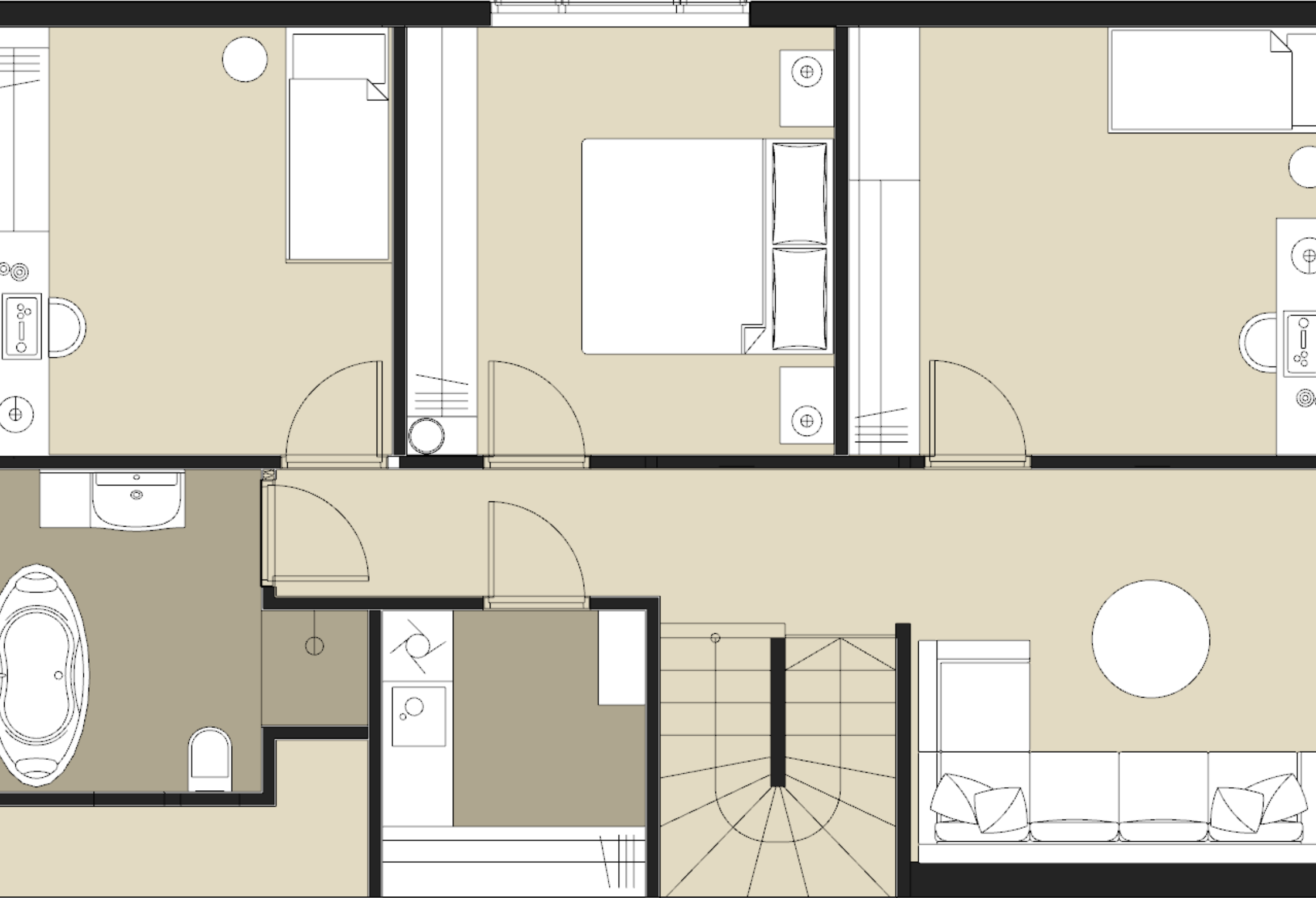
Hvitevarer

Tilbehor

Posisjon	Kode	Varebeskrivelse	Heng	Friside	Friside Variant	Antall	Enhet
1.	PAS20195	Tilpasning 19,0 x 195,2cm				1.00	stk
2.1	VENTRIST01	Ventilasjonsrist hvit 500*86				1.00	stk
3.	FR6070L10OPV	Front til intg. Opvask 6070				1.00	stk
450.	GREB000023	Grep Bridge Matt Nikkel 160 mm				13.00	stk
502.	SOKBENPL6	Sokkelbein sort (pose 2 stk) 16-19 cm.				14.00	SÆT
503.	SOKE5317	Endesokkel, 53 x 16,5 cm, kantet begge sider				1.00	stk
504.	SOKF25017	Frontsokkel 250x16,5 cm				2.00	stk







Kjøpetilbud på Melingsveien 13

Melingsveien 13, 4180 KVITSØY, gnr. 18, bnr. 176 i Kvitsøy kommune.

notar

Undertegnede gir herved bindende kjøpetilbud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum ihht. prislister kr:

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: