



Hus og hage



VENSLIHAGEN

Løten



Ellen Nordsveen

Elverum

Epost — ellen.nordsveen@dnbeiendom.no

Mobil — 951 86 352

Kontortelefon — 948 23 000

Dette prospektet er trykket på miljøvennlig papir.
Bra for deg. Bra for miljøet



Fakta	5
Prosjektet	6
Plantegninger	16
Informasjon om eiendommen	31
Vedlegg	39



Fakta

Venslivegen

VENSLIHAGEN

Her vil det skapes et nytt bomiljø i gode og trygge omgivelser.

BOLIGER

Ønsker du ny og lettstelt bolig midt i Løten sentrum med grønt område rundt? Da er dette rette plassen!

Nøkkelinformasjon

5

Priser (fra-til)

kr. 2 950 000 -

kr. 4 800 000,-

P-rom (fra til)

76.7-148.8 kvm

BRA (fra-til)

82.1-155.9 kvm

Eierform

Eierseksjon

Boligtype

Enebolig

Tomtetype

Eiet

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles ihht. vedtektene. Månedlige felleskostnader er stipulert til kr 500,- pr. bolig for første driftsår, hvor man har lagt til grunn at strøm på fellesarealer, forretningsførsel, vedlikehold og vaktmestertjenester som snømåking og renhold er inkludert. Endelig budsjett fastsettes på årsmøte. Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i sameiets vedtekter, og er foreslått fordelt likt pr seksjon. Selger vil engasjere forretningsfører for sameiet for første driftsår. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for felleskostnader.

Parkering og garasje

Det er 1 carport og 1 biloppstillingsplass ved hvert hus. Biloppstillingsplasser og adkomst til inngang vil bli asfaltert/steinlagt.

Prosjektet

Velg mellom forskjellige type boliger!

- En etasje
- To etasjer
- Tre etasjer

Flytt rett inn i nye, innholdsrike og flotte boliger.

















Fra stuen mot kjøkkenet

Åpen stue- /kjøkkenløsning

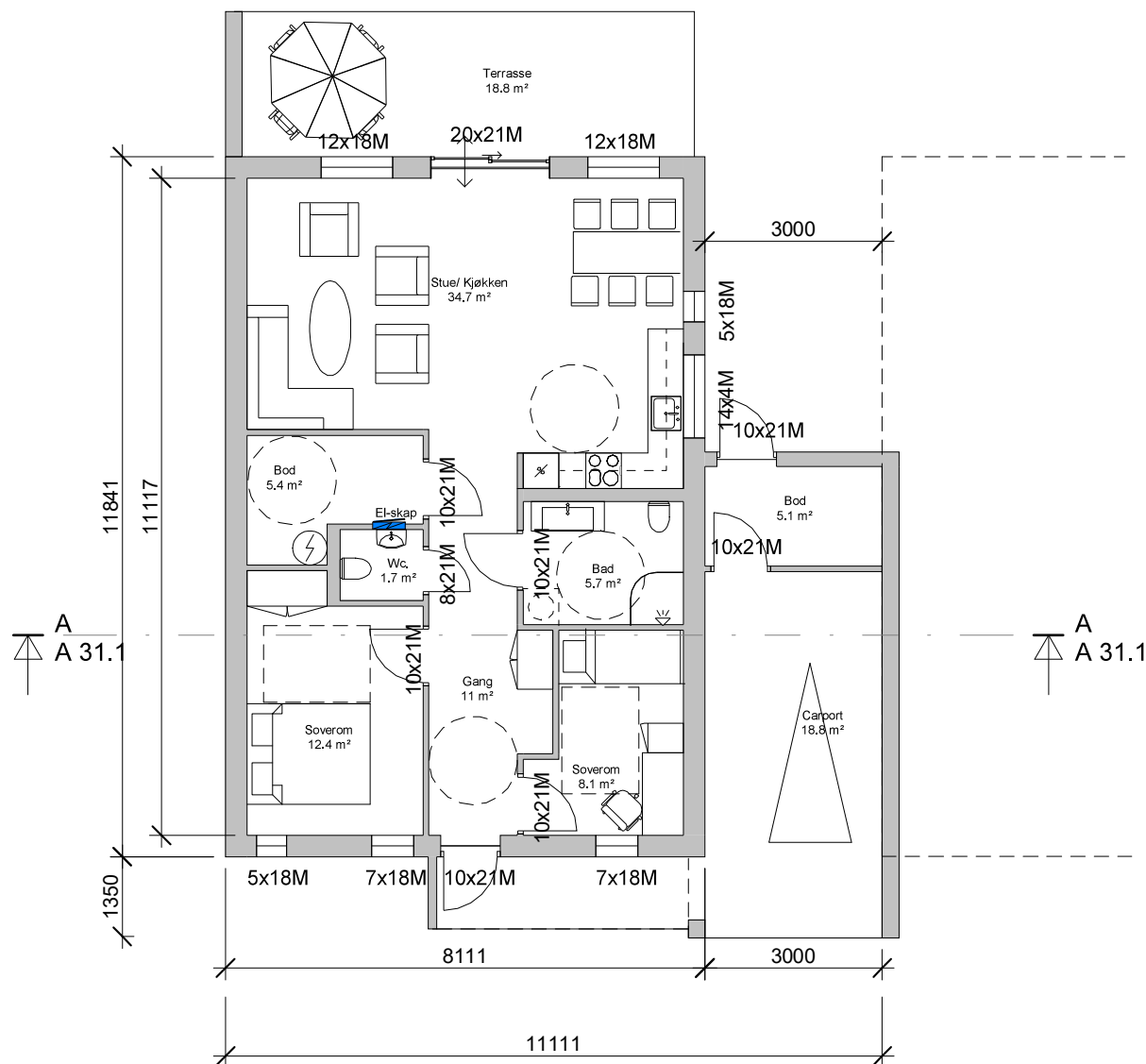




Plantegninger

Venslihagen

Boligtype 1A

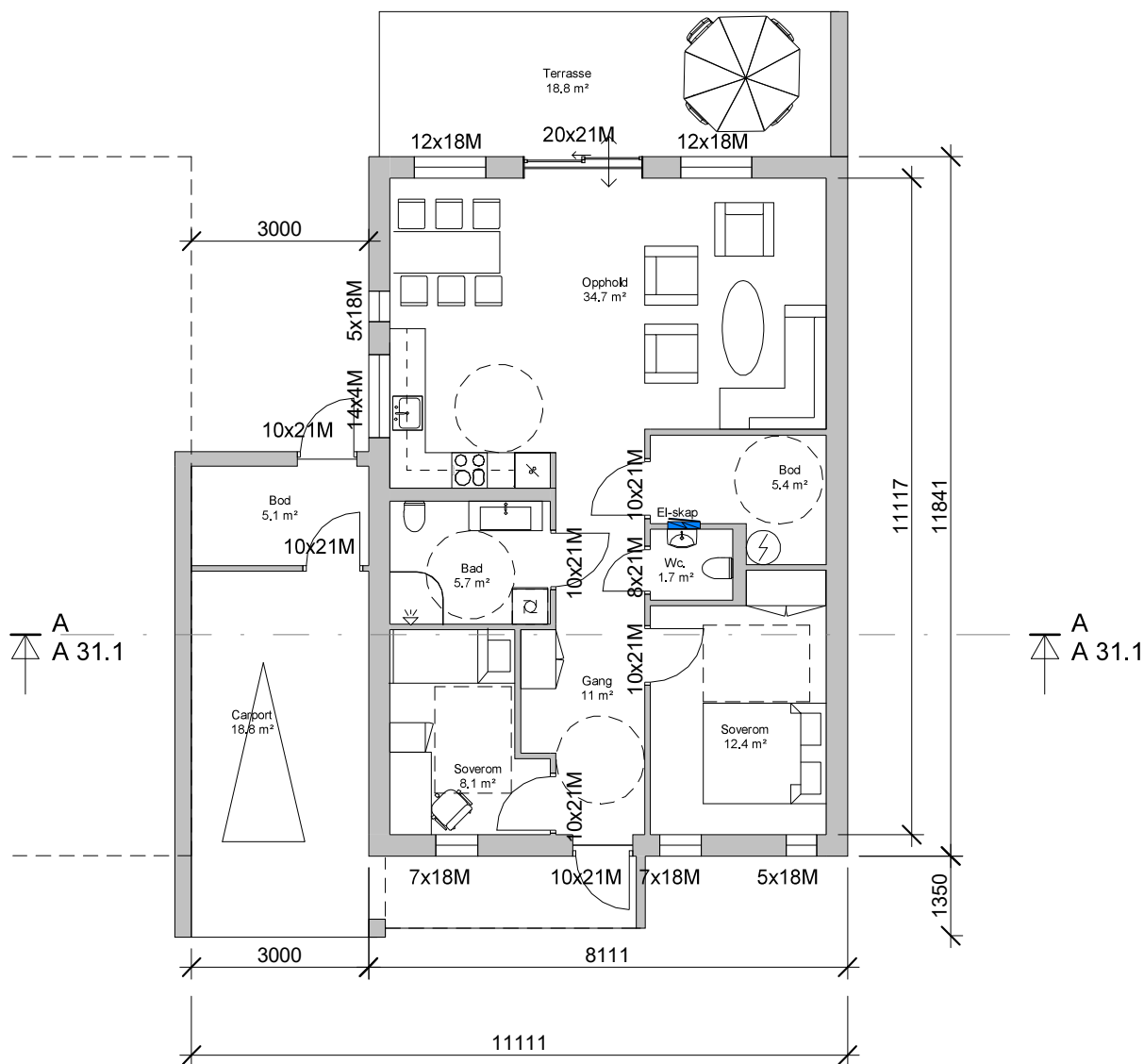


Bolig 1A Plan 1

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

Venslihaven

Boligtype 1B



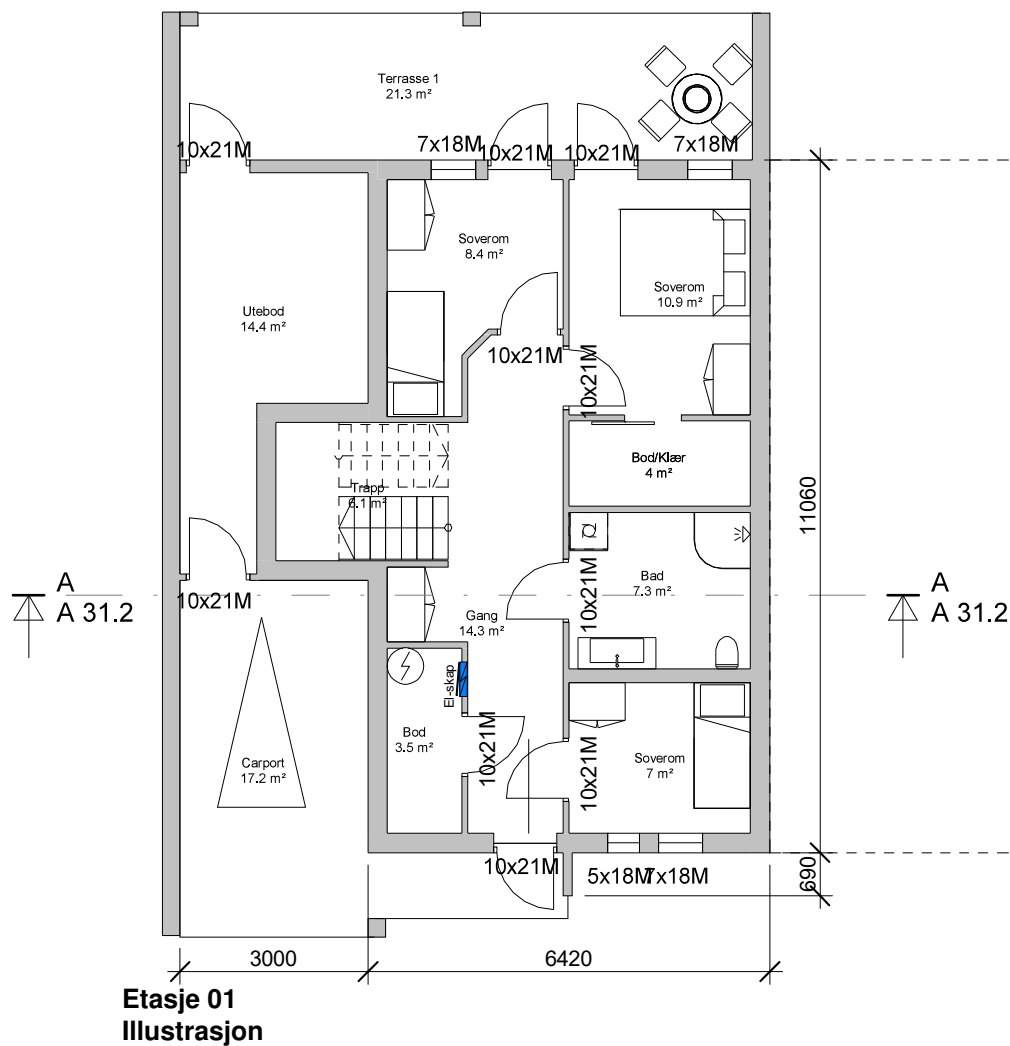
Etasje 01
Illustrasjon

Bolig 1B Plan 1

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

Venslihagen

Boligtype 2



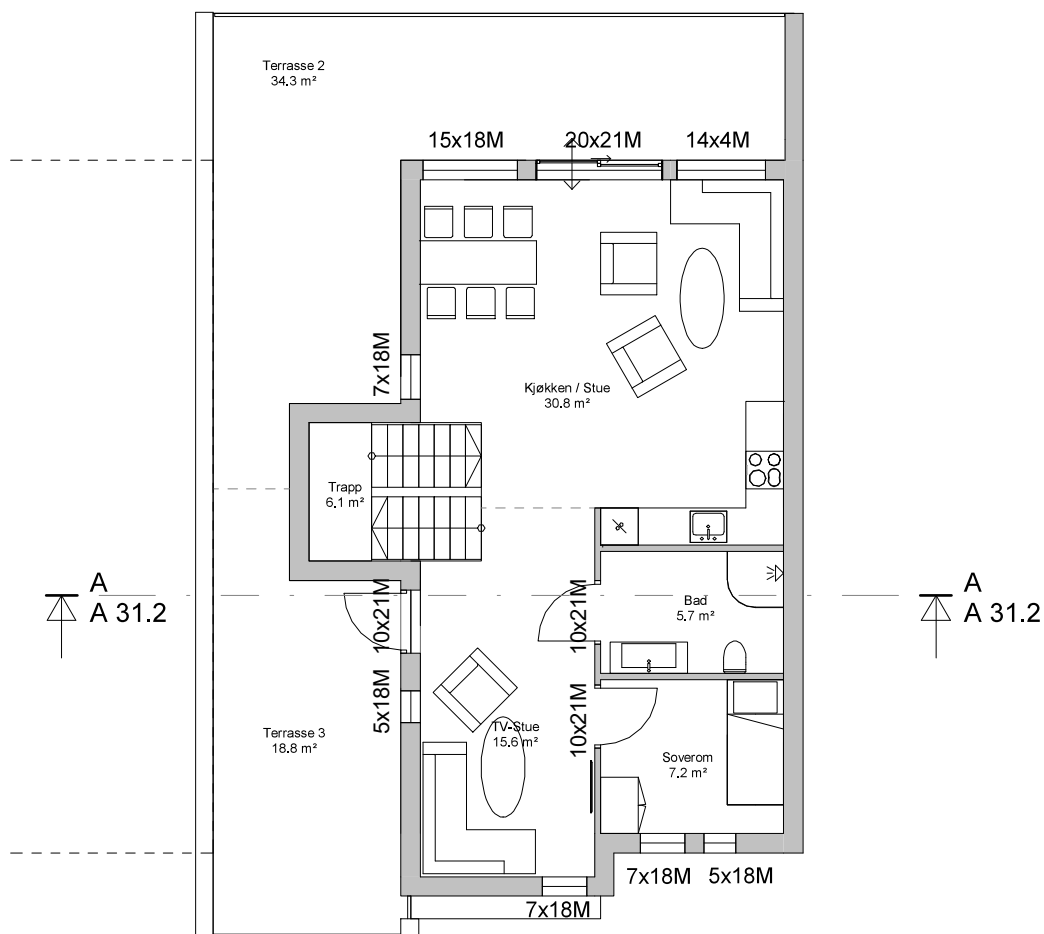
19

Bolig 2 Plan 1

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

Venslihagen

Boligtype 2



Etasje 02
Illustrasjon

Bolig 2 Plan 2

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

Boligtype 1A

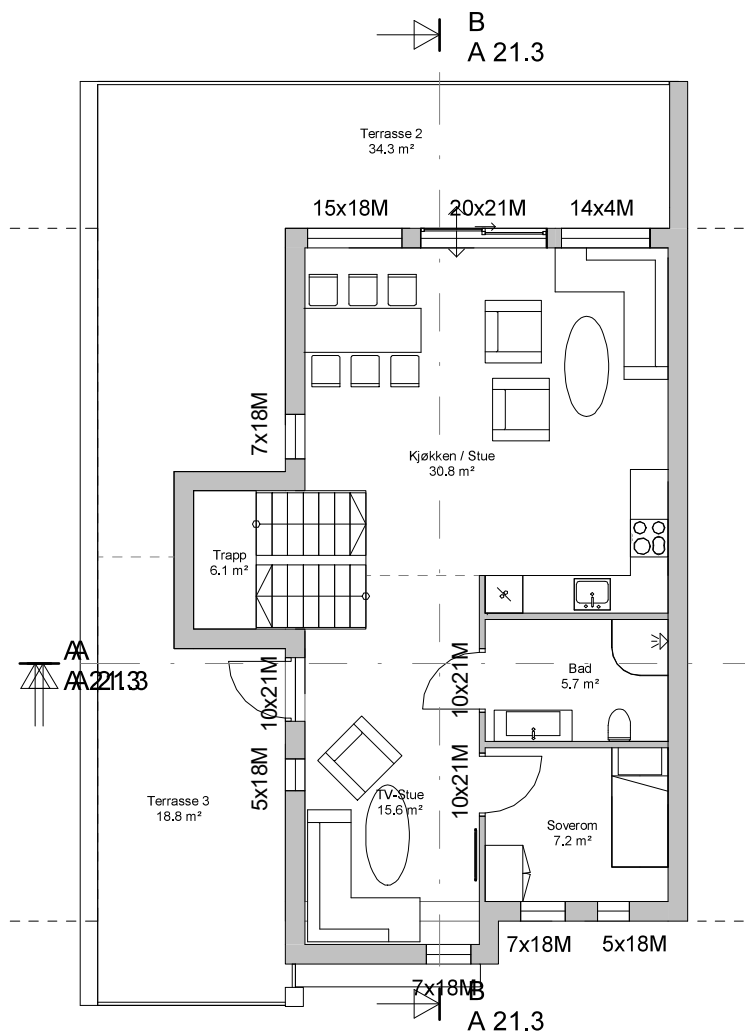


Bolig 3 Plan 1

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

Venslihagen

Boligtype 3

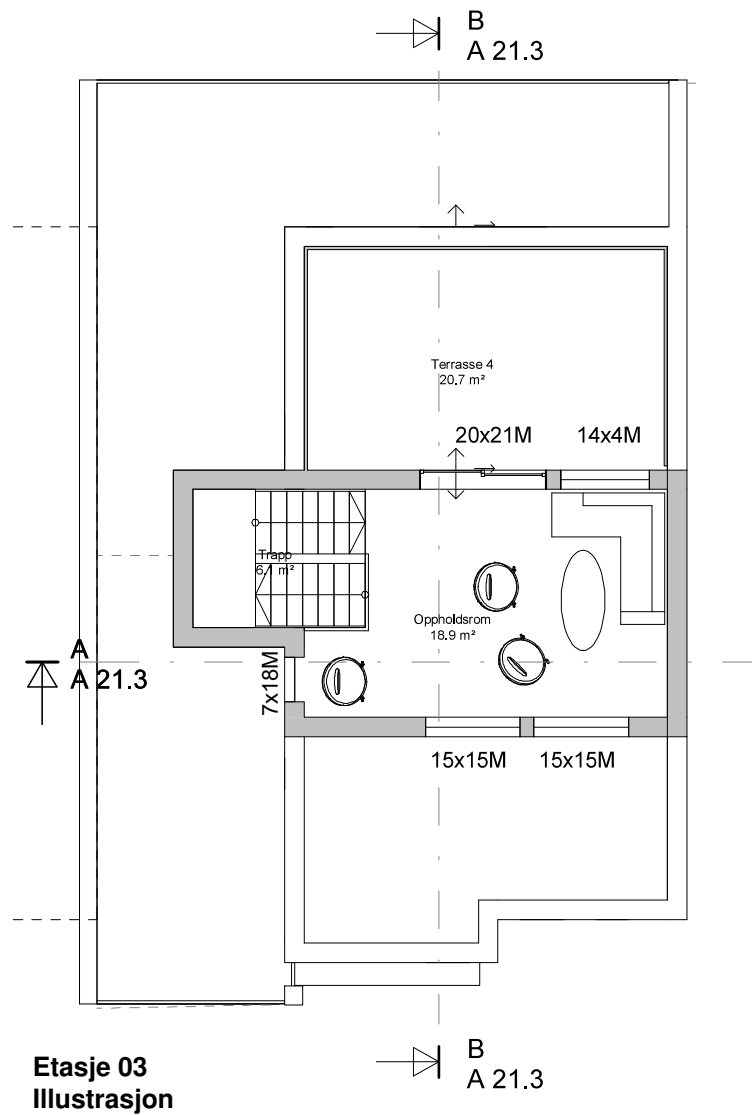


Bolig 3 Plan 2

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

Venslihagen

Boligtype 3

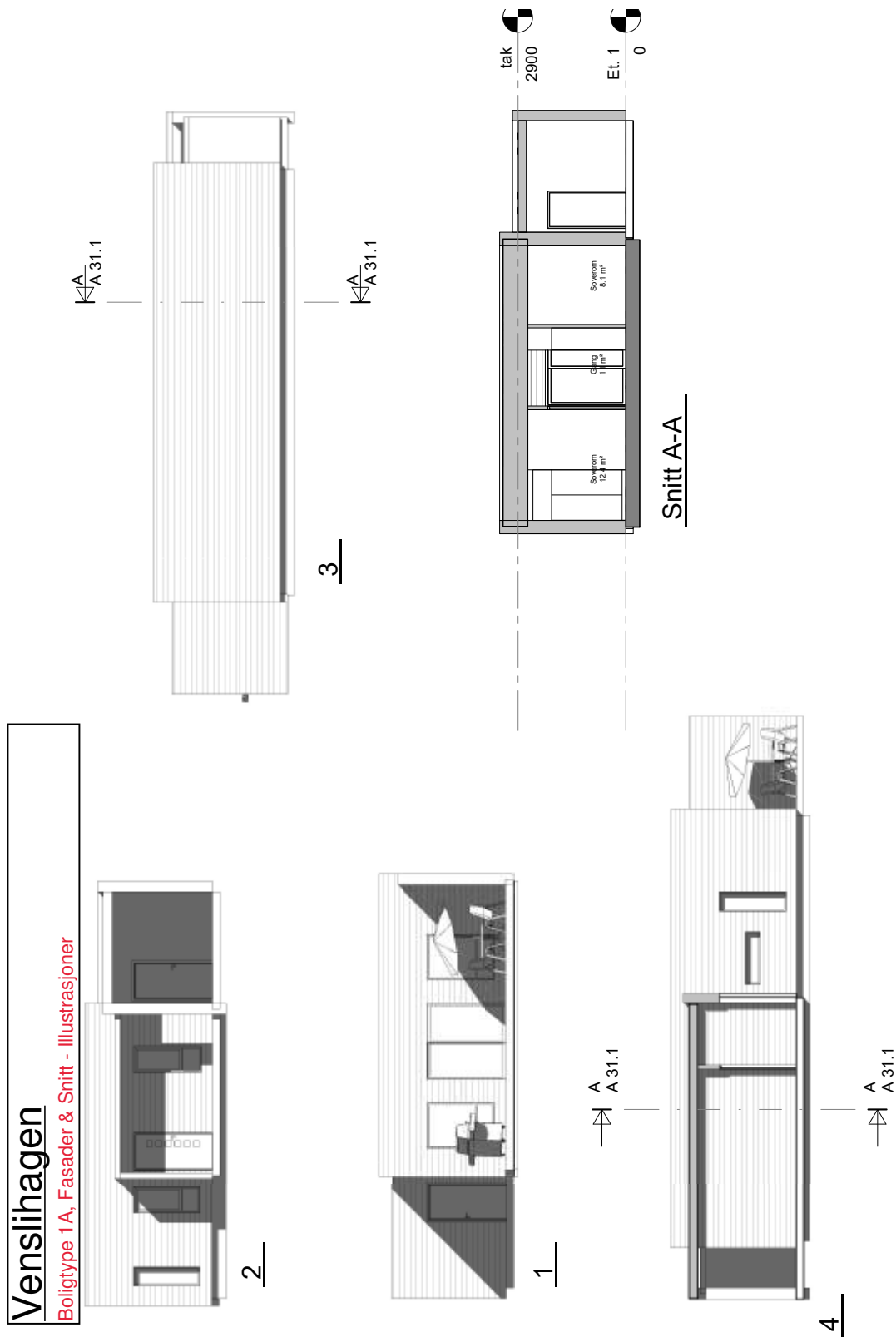


Bolig 3 Plan 3

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

Venslihagen

Boligtype 1A, Fasader & Snitt - Illustrasjoner

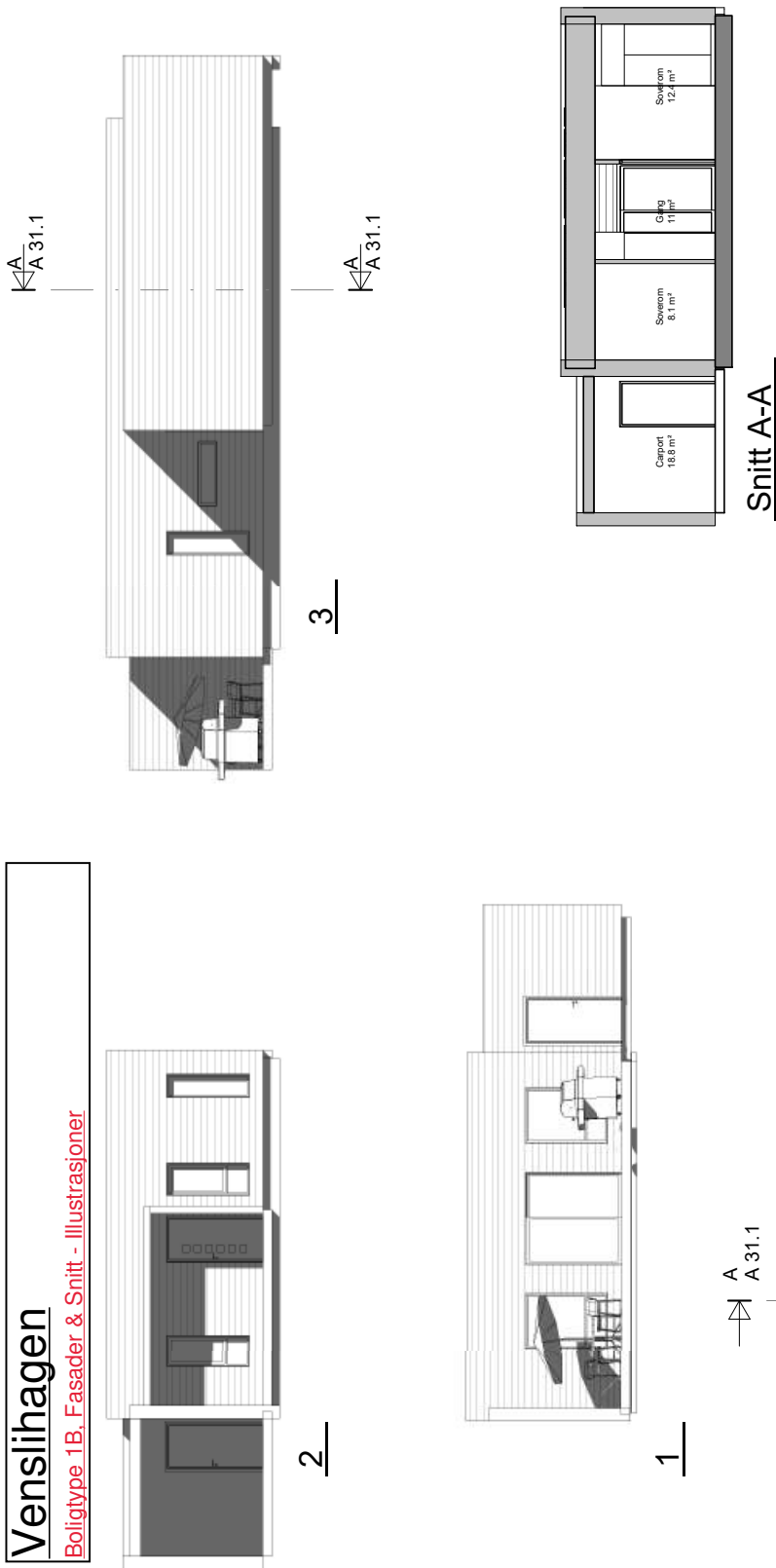


Bolig 1A_Fasader_Snitt

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

Venslihagen

Boligtype 1B, Fasader & Snitt - Illustrasjoner

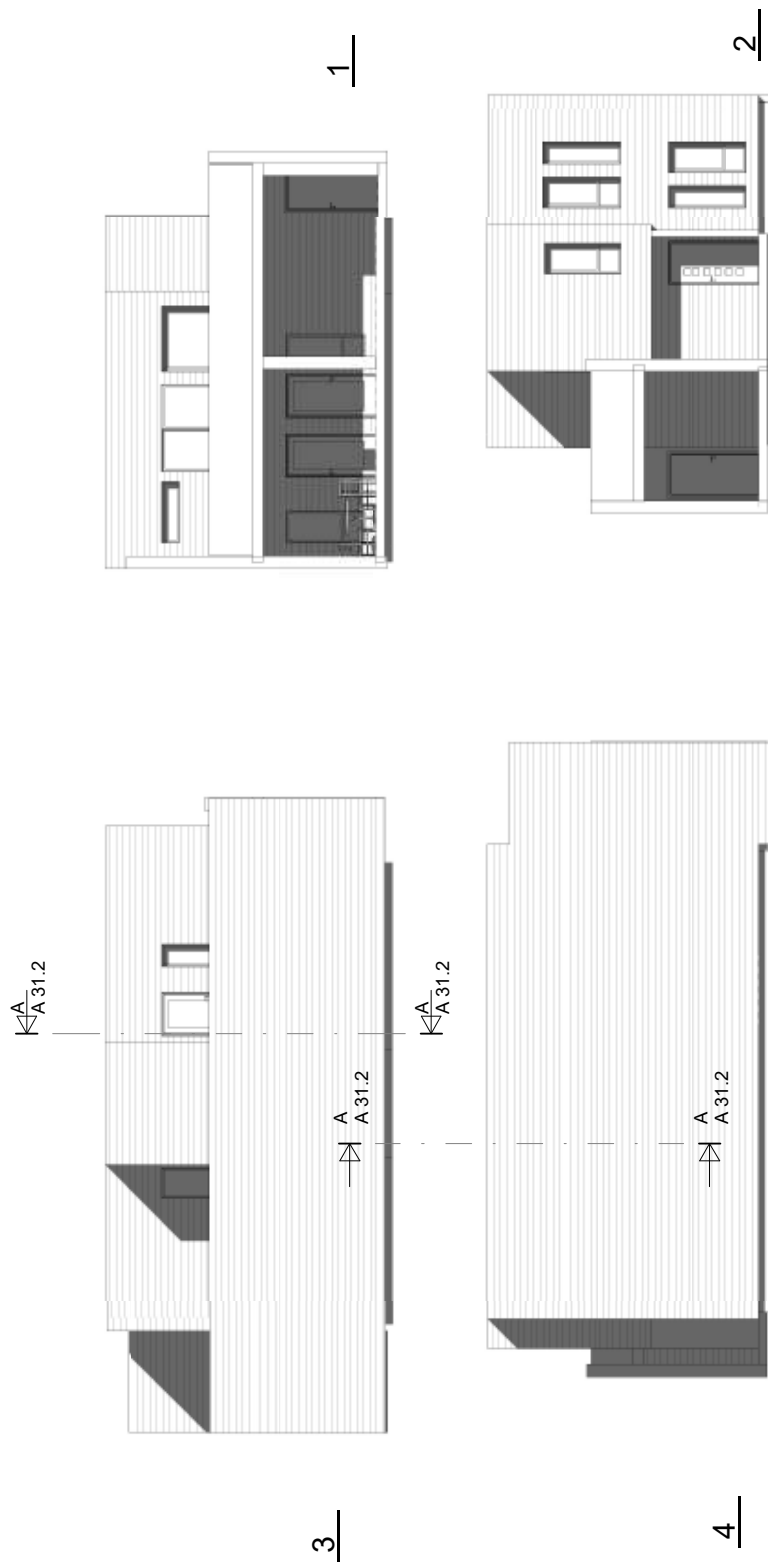


Bolig 1B_Fasader_Snitt

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

Venslihagen

Boligtype 2, Fasader - Illustrasjoner

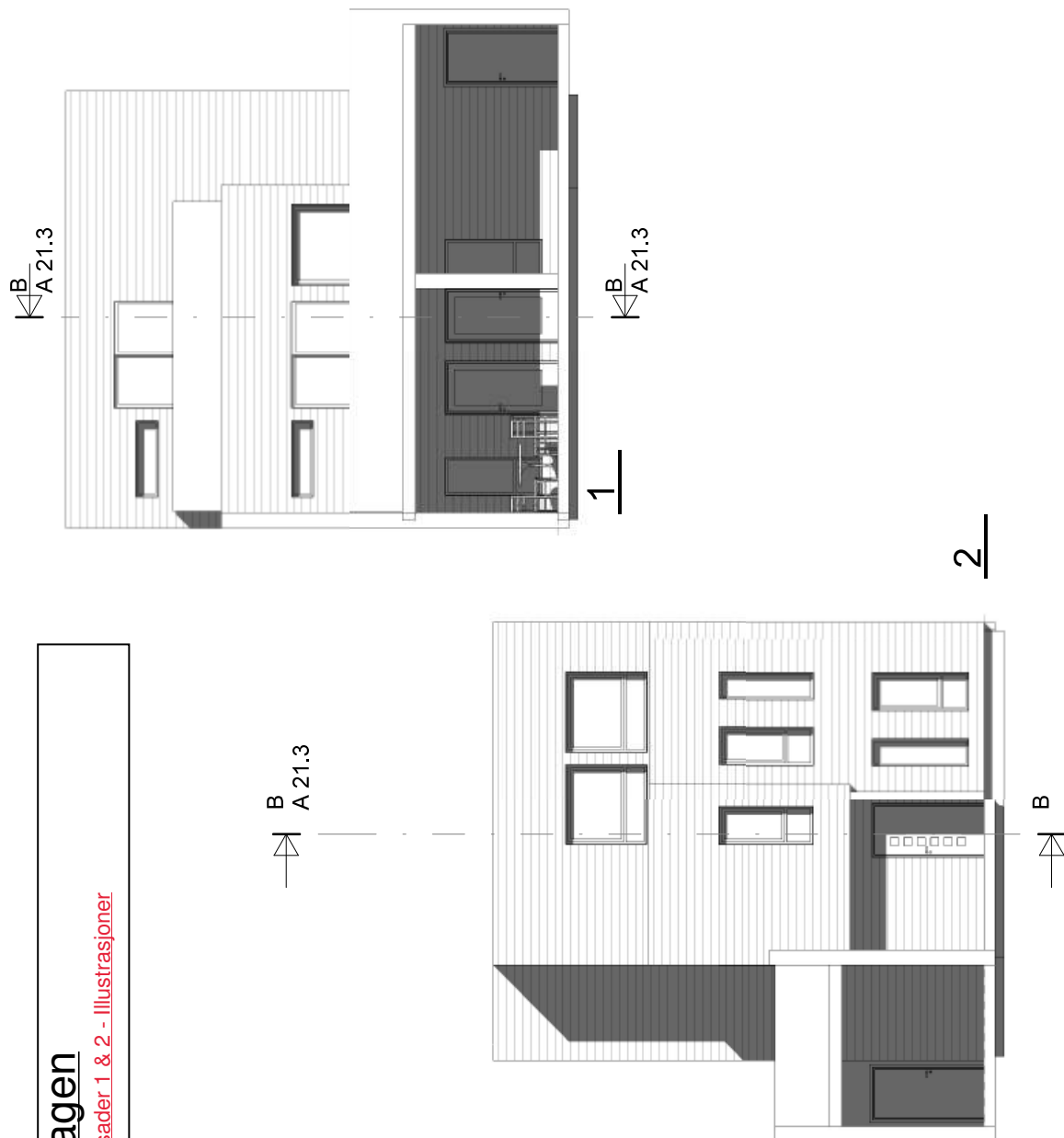


Bolig 2_Fasader

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

Venslihagen

Boligtype 3, Fasader 1 & 2 - Illustrasjoner



Bolig 3_Fasader1

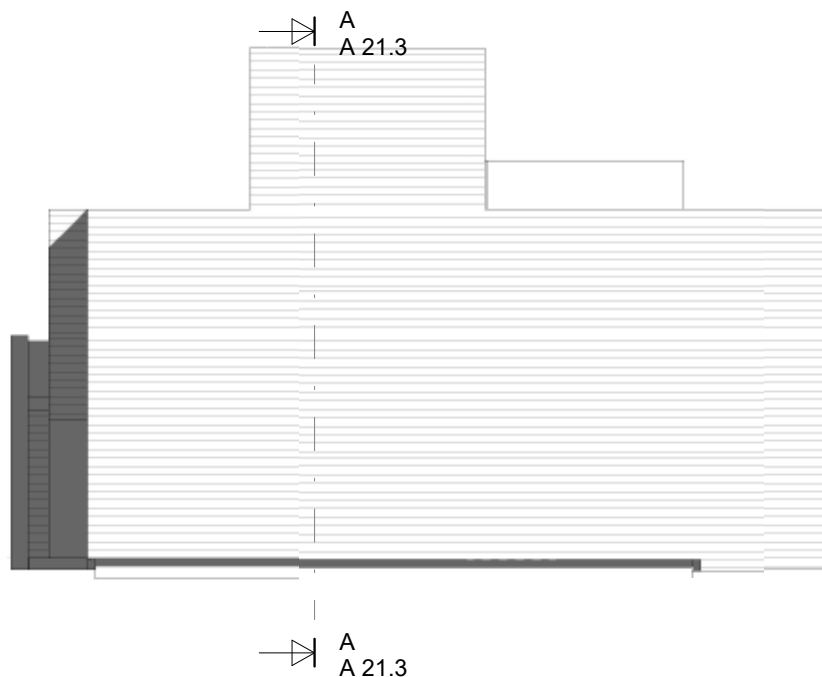
Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

Venslihaven

Boligtype 3, Fasader 3 & 4 - Illustrasjoner



28



Bolig 3_Fasader2

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

Transport

	Oslo Gardermoen	87.6 km
	Løten stasjon	0.8 km
	Løten stasjon	0.7 km

Varer og tjenester

	REMA 1000 Løten	0.4 km
	Kiwi Løten	0.5 km
	CC Mart'n	15.2 km
	AMFI Elverum	16.2 km
	Vitusapotek Løten	0.7 km
	Løten Vinmonopol	0.7 km

Sport og trening

	Løten stadion Løtenhallen	0.1 km* 1 km
	Family Sports Club Løten	0.7 km

Opplevd trygghet

Veldig trygt 9.1

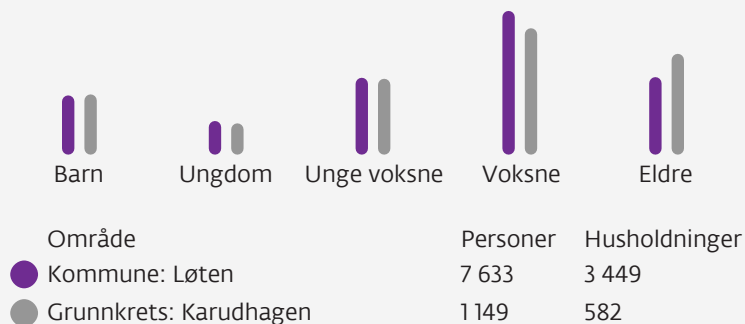
Naboskapet

Godt vennskap 7.3

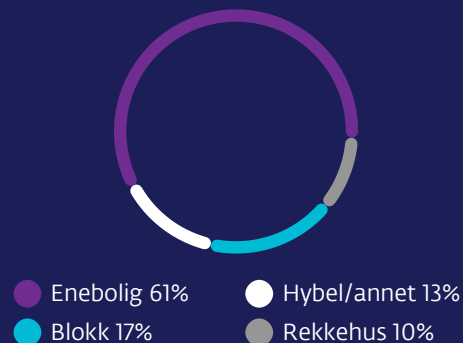
Kvalitet på skolene

Veldig bra 7.8

Befolkning

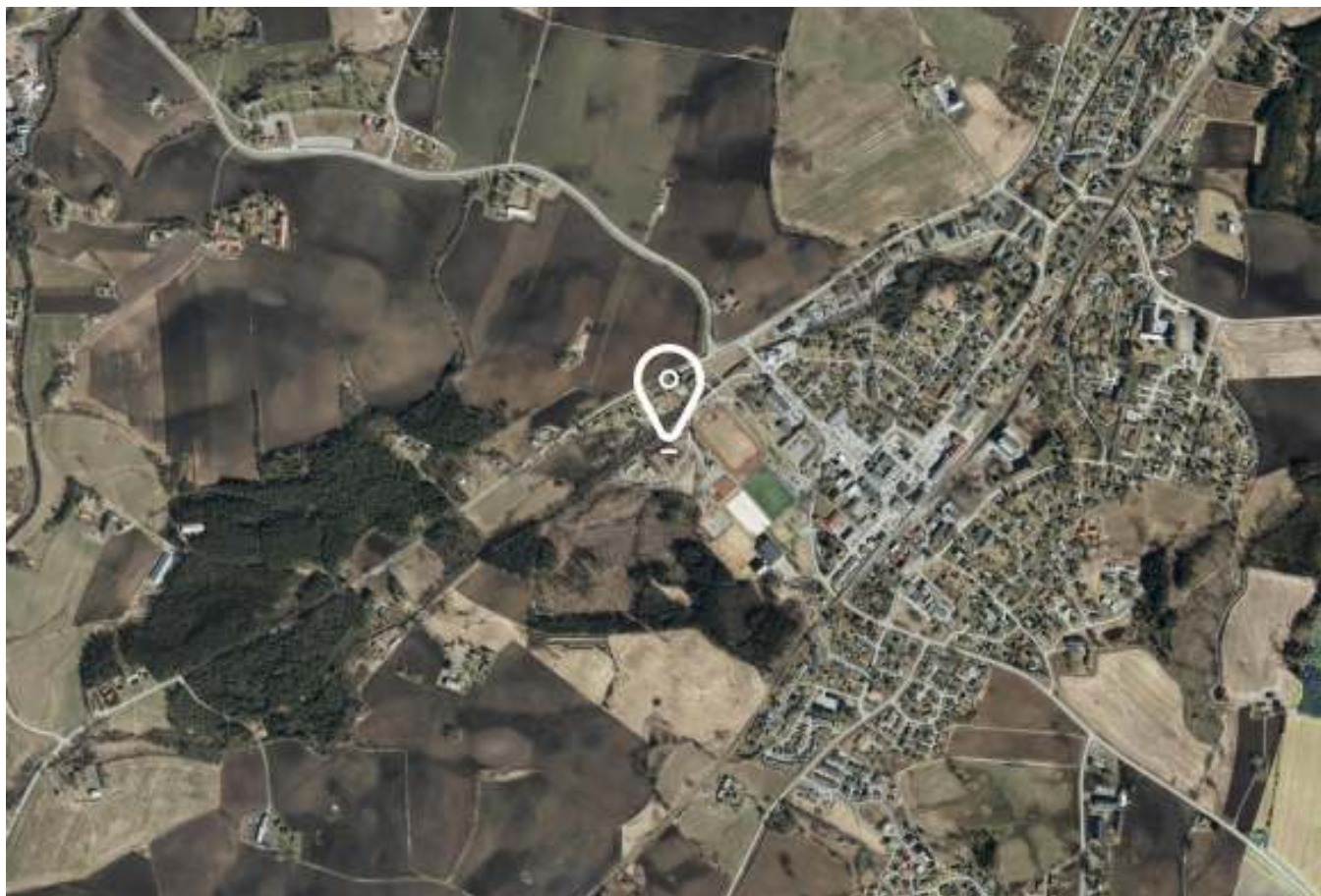


Boligmasse



Skoler, barnehager

	Nivå	Klasser /avd	Kapasitet (barn)	Avstand
Østvang oppvekstsenter	1-7 KL	13 KL	278	2 km
Lund oppvekstsenter	1-7 KL	7 KL	103	2.7 km
Hedemarken friskole	1-10 KL	10 KL	170	4 km
Løten ungdomsskole	8-10 KL	12 KL	320	0.5 km
Jønsberg landbruksskole	-	6 KL	219	13.9 km
Terningen Arena	-	-	-	15 km
Skogly barnehage	0-6 ÅR	5 AVD	87	0.9 km
Østvang oppveksts. Skøienhagan bhg.	0-5 ÅR	2 AVD	51	0.9 km
Østvang oppvekstsenter - Ryli bhg.	0-5 ÅR	2 AVD	48	1.5 km



Informasjon

Området

Adresse

Venslivegen

Postnummer

2340

Poststed

LØTEN

Område

Løten

Kommune

LØTEN

Kommunennummer

0415

Beliggenhet og adkomst

Venslihagen har en attraktiv og sentrumsnær beliggenhet med kort vei til sentrum og gode turmuligheter.

Her vil det skapes et nytt bomiljø for deg i gode og trygge omgivelser med gangavstand til alt Løten har å tilby av fasiliteter.

Enkel adkomst fra sentrum. Boligene skal bygges foran Løten Virke, rett ved idrettsplassen og idrettens hus.

Prosjektet

Om prosjektet

VENSLIHAGEN

Her vil det skapes et nytt bomiljø i gode og trygge omgivelser med flott beliggenhet.

BOLIGER

Ønsker du ny og lettstelt bolig midt i Løten sentrum med grønt område rundt? Da er dette rette plassen!

ATTRAKTIV BELIGGENHET

Boligene har en attraktiv og sentrumsnær beliggenhet med gangavstand til alle fasiliteter i Løten. Fine turmuligheter rett utenfor døra. Lettvin adkomst til RV. 3

NY BOLIG

Flytt rett inn og ikke tenk på store vedlikeholdsbehov på mange år! Skap din egen drømmebolig med å gjøre individuelle tilvalg. Lave omkostninger ved kjøp av nybygg. Boligene selges til faste priser, ingen budrunde.

Første byggetrinn omfatter 9 boliger, av totalt 24 boliger, og varierer i størrelse og ulike typer fra alt på ett plan til tre plan. De inneholder 2-4 soverom og åpen kjøkkenløsning i stue, 1-2 stuer, 1-2 bad, bod, utvendig bod, romslig vestvendt terrasse/balkong, carport og biloppstillingsplass.

Fremdriftsplan og ferdigstillelse

Boligen planlegges ferdigstilt 3.-4. kvartal 2020, under forutsetning om vedtak om igangsetting innen 01.11.2019. Dette gjelder ikke som en bindende frist for å

ha boligen klar for overtagelse, herunder ikke grunnlag for å kreve dagmulkt.

Selger vil ved vedtatt igangsetting varsle Kjøper skriftlig om overtagelsesdato, som vil være å regne som en frist iht. bustadoppføringslova.

Selgeren kan kreve overtagelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtagelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtagelsestidspunktet. Det eksakte overtagelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtagelsestidspunktet.

Selgeren skal innen rimelig tid varsle forbruker dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir forsinket med sin utførelse.

Selgeren har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i buofl. § 11 er oppfylt.

Forbehold fra utbygger

Selger er ikke bundet dersom ikke 7 av boligene i første salgstrinn er solgt og nødvendige offentlige tillatelser for igangsetting av byggarbeidene er gitt. Dersom disse forbeholdene ikke er avklart innen 01.11.2019 har selger rett til å kansellere kontrakten. Kjøper har i en slik situasjon rett til å få innbetalt beløp samt opptjente renter på klientkonto tilbakebetalt. Utover dette har selger intet ansvar overfor kjøper.

Selger forbeholder seg retten til å transportere prosjektet, og da sine rettigheter og forpliktelser etter Kjøpekontrakten. Også ansvaret for eventuelle reklamasjoner og andre krav som er fremsatt overfor Selger så vel før som etter at transporten ble gjennomført, vil da være transportert.

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum.

Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen.

Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av selger. Videre forutsetter selger at skjøte tinglyses på den/de kjøper(e) som har fått aksept på sitt bud. Kjøper har anledning til å be om samtykke til direkteoverskjøting, men selger står helt fritt til å avslå eller akseptere en slik forespørsel. Et eventuelt samtykke vil medføre gebyr til selger etter nærmere avtale.

Selger forbeholder seg rett til endring av prisliste uten varsel på usolgte boliger.

Selger forbeholder seg rettet til å fordele boder og

eventuelle parkeringsplasser.
Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet.

Selger må rette seg etter eventuelle offentlige pålegg i byggesaken. Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer m.v. som ikke inngår i leveransen. Innregnede løsninger/ innredninger utover badrom-, kjøkken- og garderobe løsninger beskrevet i leveransebeskrivelsen leveres ikke. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelbestilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/ kopiering. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter.

Hjemmeside
www.venslihaven.no

Bebyggelsen

Boligtype
Enebolig

Areal
P-rom: 76.7-148.8 kvm
BRA: 82.1-155.9 kvm

Overflate og kledning

Ytterveggene bygges av 25 cm bindingsverk og isoleres med 25 cm isolasjon. Veggene kles utvendig med vindspærre og i hovedsak liggende kledning, Royal-impregnert.

Konstruksjon

Byggene fundamenteres på ringmurer og plate på mark som hviler på komprimert bærelag.

Gulv i nederste etasje støpes i armert betong på 20 cm isolasjon.

Yttervegger og innvendige bærevegger bygges av bindingsverk i tre. Etasjeskiller utføres av bjelkelag med 10 cm isolasjon og golvplater på oversiden. Taket bæres av prefabrikkerte takstoler eller taksperrer.

Fasade

Utbygger bruker egen arkitekt til fargesetting av boligene utvendig for å få en helhetlig fargesetting tilpasset omgivelsene. Fargeperspektivene i prospektet er kun ment som illustrasjoner.

Farge og fargekode bestemmes av utbygger i samråd med kommunen.

Yttertak

Taket isoleres med 30-35 cm mineralull. Taket tekkes med takfolie / takmembran.

Balkonger/Terasser/Uteplasser

Husene leveres med overbygget inngangsparti. Balkongene leveres med terrassebord av trykkimpregnert tre. Rekkverk leveres med glass.

Tomt

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Det blir opparbeidet lekeplasser og friområde iht situasjonsplanen.

Biloppstillingsplasser ved hver bolig og adkomst til inngang vil bli asfaltert/steinlagt. Plener, beplantning og lekeplasser blir ferdig opparbeidet.

Tilhørende uteplass/tomt til hver bolig vil bli seksjonert som tilleggsdel til hver seksjon. Se situasjonsplanen.

Tomteareal
8 100 kvm

Standard

Kjøkken

Kjøkken vises detaljert på egne kjøkkentegninger. Innredningen blir levert fra Norema med hvite, glatte fronter. Inkludert i leveransen er stekeovn, induksjons-platetopp, ventilatorhette, kombiskap og oppvaskmaskin integrert i kjøkkenet. Det gis mulighet for individuell tilpasning av kjøkkenet.

Bad

Til baderomsinnredning leveres servantskap i hvit matt melamin, servant, speilskap med dobbelsidige speildører og lys over speil.
Fliser på vegger og gulv.

Sanitær

Boligene leveres med følgende sanitærutstyret:

- Oras Safira kjøkkenbatteri med høy tut og kran for oppvaskmaskin
- Oras Safira servantbatteri på servant og baderomsinnredning
- Oras Oramix dusjbatteri med termostattstyring
- Oras Sensiva dusjgarnityr
- Tece innebygd klosetttramme med hvit trykknapp
- Geberit Glow veggskål med rimfree
- Glow Hvitt klosettsete med demping
- Pyxis 90x90 dusjvegger med herdet glass
- Geberit 50x35 cm servant på klosettrom
- Bademiljø Line innredning 80 cm med skuffer, speilskap med lys
- Kran og avløp for vaskemaskin på bad i 1 etasje
- Waterguard vannstoppventil i kjøkken benk for oppvaskmaskin
- 1 stk frostfri vannutkaster for hageslange.

Andre oppholdsrom OVERFLATER

Gulv:

Alle gulv blir levert med laminatparkett på gulvene, unntatt bad / vaskerom og wc hvor det blir keramiske fliser.

Vegger:

Ferdigbehandlet trefiberplater på alle vegger i boligen, unntatt bad / vaskerom hvor det er keramiske fliser.

Fotlister leveres i lakkert eik. Dør- og vinduslistverk er slett med hvitmalt overflate. Taklister er hvitmalt.

Ikke bærende innvendige vegger bygges av bindingsverk av tre som kles med ferdigbehandlet veggplater. Innervegger isoleres. Der det skal være flis på vegger brukes spesielle underlagsplater for våtrom.

Garderobe-fasiliteter

Det leveres skyvedørgarderobe i hovedsoverom. For øvrig leveres en meter garderobeskap pr. inntegnet sengeplass i slett hvit utførelse.

El-anlegg

Det leveres punkter og kurser iht dagens krav, NEK 400: 2018.

Det leveres fotocelle som styrer felles utelys.

Trapper

Innvendig trapp leveres i hvitmalt furu med åpne trinn.

Heiser

Blir ikke heis i boligene.

Ventilasjon

Balansert ventilasjon.
Ventilasjonsaggregatet plasseres i bod/teknisk rom.
Tilluft/avtrekksluft føres ut på yttervegg.

Brannsikring

Alle boliger utstyres med seriekoblede røykvarslere tilkoblet strømmettet og med batteribackup samt brannslukningsapparat.

Dører og vinduer

Vinduer og vindusdører leveres ferdig overflatebehandlet, både hvite utvendig og innvendig. Tre lags energiglass.

Inngangsdør leveres i isolert utførelse. Karm og dørblad leveres ferdig malt hvit. Innvendige dører leveres i hvit slett utførelse.

Åpningsvinduene er vendbare slik at de kan pusses fra innsiden. Faste vinduer kan pusses fra bakken, balkong/terrasse eller fra åpningsvindu på sidene.

Tilvalg og endringer

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

Det gis mulighet for individuelle tilpasninger. Kjøper vil bli kontaktet av leverandør/utbygger og invitert til et møte for å gjennomgå tilvalgsmuligheter.

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

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

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

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

Oppvarming

Oppvarming

I bad og gang leveres varmekabel i gulv med elektronisk termostat.
Det leveres termostatstyrte panelovner som oppvarming i oppholdsrom, tv-stue, soverom, kjøkken og stue.
Det leveres stålppe med ildsted som tilvalg.

Info energiklasse

Energimerking av boligen skal utføres av selger, men dette er pr dags dato ikke utført. Energimerkingen må foreligge for å få utstedt ferdigattest.

Parkering og garasje

Parkering og garasje

Det er 1 carport og 1 biloppstillingsplass ved hvert hus. Biloppstillingsplasser og adkomst til inngang vil bli asfaltert/steinlagt.

Boder

Det leveres en utvendig sportsbod, størrelse avhenger av hustype.

Bodløsninger

Følger med bod både innvendig og utvendig til hver bolig.

Sameie

Organisasjonsform

Gnr 18 bnr 27 og bnr 70 skal sammenføres og grensejusteres og er planlagt å bestå av et eierseksjonssameie med 24 stk. boligseksjoner (antallet seksjoner kan evt. bli justert i forbindelse med utbyggingen). Den daglige driften vil bli organisert som eierseksjonssameie iht. lov av 16.06.2017, nr. 65, eierseksjonsloven.

Hver seksjon utgjør en sameieandel med tilknyttet

enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av sameiets fellesarealer. Det er ikke tillatt å eie mer enn 2 seksjoner i sameiet.

Sameiet er pliktig til å avholde årsmøter hvor regnskap og budsjett fremlegges. Sameiets styre har ansvaret for at eiendommen forvaltes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes av årsmøtet.

Utomhusarealene på området ferdigstilles samtidig med ferdigstillelse av de enkelte byggene eller så snart årstiden tillater det.

Vedtekter/husordensregler

Megler har kopi av utkast til vedtekter. Dette kan interessenter få oversendt.

Postkasser

Utbygger setter opp en postkasse pr. bolig.

Kabel-TV/Bredbånd/Telefoni

Tomt rør for TV, føres frem til TV i oppholdsrom og TV-stue. Huseier bestiller og betaler selv etableringsgebyr og månedlig abonnementsavgift til bredbåndleverandør.

Økonomi

Prisinformasjon

Boligen selges til faste priser, se separat prisliste.

Prisantydning (fra-til)

kr. 2 950 000 - 4 800 000,-

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:
Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysingstidspunktet for den enkelte seksjon. P.t. er andel tomteverdi pr seksjon antatt å være kr 200 000,- . Dette utgjør en dokumentavgift på kr 5 000,-.
Tinglysningsgebyr for skjøte kr 525,-
Tinglysningsgebyr pr. panterettsdokument kr 697,-
Startkapital til sameiet kr 2 000-
Kostnader for takstmann ved behov for fastsettelse av gjenstående arbeider på fellesarealer ved overtakelse belastes sameiet.
Det tas forbehold om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysingstidspunktet.
Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles ihht. vedtektene. Månedlige felleskostnader er stipulert til kr 500,- pr. bolig for første driftsår, hvor man har lagt til grunn at strøm på fellesarealer, forretningsførsel, vedlikehold og vaktmestertjenester som snømåking og renhold er inkludert. Endelig budsjett fastsettes på årsmøte. Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i sameiets vedtekter, og er foreslått fordelt likt pr seksjon. Selger vil engasjere forretningsfører for sameiet for første driftsår. Kostnader

for dette er tatt inn i budsjett for felleskostnader.

Info kommunale avgifter

Hver seksjonseier blir fakturert for kommunale avgifter, som vann og avløp, renovasjon og avfall samt feiing. Hver boenhet vil få egen vannmåler.

Kostnader til vann: Årsgebyr: kr 382,50 inkl. mva.
Enhetspris pr m3 vann: kr 30,80 inkl. mva.

Kostnader til avløp: Årsgebyr: ca. kr 382,50 inkl. mva.
Enhetspris pr m3 avløp: kr 38,60 inkl. mva.

Årsgebyr for renovasjon vil avhenge av størrelse/omfang. Renovasjon 80 liter dunk: 2.508,- inkl. mva. Se kommunens hjemmesider for ytterligere informasjon og priser for andre beholdere.
Feieavgift – inkluderer ett tilsyn hvert år: Gebyr boligtilsyn: 288,- inkl. mva. Årlig feiing pr. pipeløp: 720,- inkl. mva.

Tallene er hentet fra www.loten.kommune.no og gjelder for 2019.

Info eiendomsskatt

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

Info formuesverdi

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. Se nærmere info på www.skatteetaten.no.

Utleie

Adgang til utleie

Boligene har ingen egen utleieenheter.

Finansiering

Tilbud på lånefinansiering

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

Selger

Utbygger

Herd AS

Megler

Kontaktperson

Ellen Nordsveen
Daglig leder / Fagansvarlig
ellen.nordsveen@dnbeiendom.no
Tlf: 951 86 352

Ansvarlig megler

Ellen Nordsveen
Daglig leder / Fagansvarlig
ellen.nordsveen@dnbeiendom.no
Tlf: 951 86 352

Avdeling

Elverum Storgt. 6
2408 Elverum
Tlf: 948 23 000
Org.nr.: 910 968 955

Kjøps- og salgsbetingelser

Salgsbetingelser og kjøpetilbud

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende vedlegg:

- 1) Prisliste datert 29.05.2019
- 2) Leveransebeskrivelse datert 15.05.19
- 3) Plantegning datert 21.03.2019
- 4) Fasadetegninger datert 21.03.2018
- 5) Situasjonsplan, datert 29.03.2019
- 5) Foreløpige vedtekter

36

Ved avvik mellom informasjon gjelder dokumentene i den rekkefølge som er nevnt over. Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle vedlegg.

Betalingsbetingelser

10 % av kjøpesum forfaller ved utstedt garanti jf. bustadoppføringslova § 12.
20 % dersom kjøper er å regne som profesjonell. Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet. Renter på klientkonto tilfaller kjøper frem til § 47 garanti er stilt, eller skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger en 1/2 R. Restkjøpesummen + omkostninger betales ved overtagelse. Oppgjør og eventuelt deloppgjør vil kun skje mot tinglyst skjøte eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova § 47.

Meglers vederlag

Følgende er avtalt pr enhet:
Provisjon kr 37 500,-
Tilrettelegging kr 6 000,-
Oppgjørshonorar, kr 5 000,-

Avbestilling

Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for kjøper. Dersom denne retten benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling. For avbestillinger som skjer før selger har vedtatt byggstart er det avtalt et avbestillingsgebyr på 5 % av kjøpesummen.

Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet.

Salg av kontraktsposisjoner

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av selger. Videre forutsetter selger at skjøte tinglyses på den/de kjøper(e) som har fått aksept på sitt bud. Dersom megler skal utstede et nytt skjøte til en annen enn kjøper betaler kjøper kr. 5.000,- inkl. mva til selger. Kjøper har anledning til å be om samtykke til direkteoverskjøting, men selger står helt fritt til å avslå eller akseptere en slik forespørsel. Et eventuelt samtykke på grunnlag av enten transport eller direkteoverskjøting vil medføre gebyr til selger på kr. 20.000,- inkl. mva.

Oppdragsnummer

514195005

Salgsoppgavedato

29.05.2019

Lovanvendelse

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

I tilfeller hvor kjøper er profesjonell iht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova.

Arealberegninger

Arealer pr bolig fremkommer i vedlagte prisliste. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive evt. boder, samt P-ROM som er BRA fratrasket innvendig bod/ sekundærrum. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger. Arealene må anses som ca angivelser, da det kan forekomme stedlige tilpasninger i bygget.

Bestemmelser tiltak mot hvitvasking / kjøpers innbetaling

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

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

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

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

Eiendommen

Eierform

Eierseksjon

Reguleringsplan og rammetillatelse

Eiendommen er omregulert til småhusbebyggelse. Reguleringsplan for Vensli Terrasser. Reguleringsbestemmelser, datert 25.01.2007. Sist revidert 28.05.2019.

Vei, vann og avløp

Vann og avløp blir tilkoblet offentlig nett. Adkomstvegen blir privat og skal driftes og vedlikeholdes av sameiet. Det blir fellesanlegg for renovasjon ved adkomst til området.

Ferdigattest/brukstillatelse

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

Tinglyste bestemmelser og rettigheter

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

1958/102687-1/11 23.09.1958 BESTEMMELSE OM VEG
Bruksrett i forbindelse med søppeltømming

1969/100140-1/11 11.01.1969 BEST. OM VANN/
KLOAKKLEDN.
Vegvesenets betingelser vedtatt

1982/102887-1/11 04.05.1982 ERKLÆRING/AVTALE
KONTRAKTEN KAN IKKE SIES OPP SÅ LENGE DEN ER
PANTSATT
TIL: DISTRIKTENES UTBYGGINGSFOND

1998/12144-1/11 02.11.1998 LEIEAVTALE
Leie fra dato : 01.01.1998
Leietid : 2 år
Leiebeløp : NOK 5 000 pr. år
Rettighetshaver: STORMOEN T O AS
ORG.NR: 958 792 646
Bestemmelser om regulering av leien
Kan ikke framleies uten samtykke av
hjemmelshaver/utleier

2000/1147-2/11 31.01.2000 LEIEAVTALE
Leie fra dato : 01.01.2000
Leietid : 2 år
Leiebeløp : NOK 6 000 pr. år
Rettighetshaver: STORMOEN T O AS

ORG.NR: 958 792 646

Bestemmelser om regulering av leien utover 2 år.
Kan ikke framleies uten samtykke av
hjemmelshaver/utleier
Med flere bestemmelser

Matrikkel

Matrikkel

Gnr. 18 og 18, bnr. 27 og 70

Notater

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

Notater

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

Notater

[illegible]

Vedlegg

Venslihagen

Denne beskrivelsen er et bilag til kontrakten mellom boligkjøper og Herd AS. Med "Bolig" menes hele kontraktobjektet, det vil si huset med tilhørende uteareal og bod. Etter kontraktsinngåelse innkalles kunden til et møte der leveransen gjennomgås og det informeres om valgmuligheter som er uten ekstra kostnad. Det gis mulighet for tilvalg. Elektroleveransen og flisleveransen presenteres av leverandør med mulighet til å gjøre tilvalg. Farger innvendig kan endres etter avtale med utbygger/leverandør.

Prosjektbeskrivelsen er utgitt av Herd AS, som også er ansvarlig for innholdet. Vi tar forbehold om eventuelle trykkfeil.

2. Miljø, energi og sikkerhet

MILJØ

Ved valg av materialer i boligen er det hensyntatt et miljømessig perspektiv. Det benyttes miljøvennlige malinger. Tropiske treslag benyttes ikke og tresorter er unngått. Det legges membran mot radongass under husene. Det legges også et røropplegg under huset slik at det senere kan være mulig å montere avtrekk.

ENERGI

Boligene blir oppført i henhold til Teknisk byggeforskrift av 2017 (TEK 17). Boligene bygges etter myndighetenes energikrav med hensyn til oppvarming av boligen. Det innebærer strenge krav til boligens varmeisolasjonsevne og tetthet. Boligene vil minst tilfredsstille energiklasse C. Energiattest utstedes ved overtagelse. Det leveres fotocelle som styrer felles utelys.

LYD OG AKUSTIKK

Boligene bygges etter Norsk Standard 8175 klasse C.

SIKKERHET

Boligene bygges minst etter de sikkerhetsbestemmelser som myndighetene pålegger, blant annet:

- Alle boliger utstyres med seriekoblede røykvarslere tilkoblet strømnettet og med batteribackup.
- Alle boligene utstyres med elektriske anlegg etter el-forskrifter NEK 2010, med blant annet overspenningsvern (grovern) og komfyrvakt.
- Alle boligene utstyres med brannslukningsapparat
- Det monteres vannføler under kjøkkenbenk som stenger av vannet ved lekkasje.
- Åpningsvinduer er vendbare slik at de kan pusses fra innsiden. Faste vinduer kan pusses fra bakken, balkong/terrasse eller fra åpningsvindu på sidene.

3. Utvendig anlegg

OFFENTLIGE AREALER OG ANLEGG

Hovedvegen «Venslivegen» er en offentlig veg driftet av kommunen. Atkomstveien merket «Venslihagen» på situasjonsplanen blir privat kjørevei og driftes og vedlikeholdes av sameiet. Alle veier blir asfaltert

FELLESANLEGG

Det blir opparbeidet lekeplasser og friområder i henhold til bebyggelsesplanen.

OVERVANNSHÅNDTERING

Asfalterte flater bygges med fall slik at overvann kan renne til omkringliggende terreng eller til overvannssluk. Avløp fra sluk i veiarealer blir ledet i lukkede ledninger til naturlig avløp i Vingerjessa.

VANN- OG SPILLVANNSLEDNINGER

Vann- og spillvann kobles til kommunalt ledningsnett. Der ledninger går over naboeiendom tinglyses rett til nødvendig vedlikehold. Hver huseier har ansvar for sitt ledningsnett inne i sin seksjon. Sameiet har ansvaret fram til påkobling på offentlig ledning.

KABELFØRINGER

Kabler for sterkstrøm og kabler for bredbånd (TV, internett og telefon) føres i grøfter og rør fram til hoved-el-tavle med svakstrømskap i hver bolig. Kabelselskapene har eierskap og vedlikeholdsansvar for sine ledninger fram til strømskap i den enkelte bolig. Det er inkludert kabling fram til en kontakt for data og en for TV. Eventuelt flere kontakter kan avtales som tilvalg.

SPORTSBOD

Det leveres en utvendig sportsbod, størrelse avhenger av hustype.

GARASJER/CARPORT/BILOPPSTILLING

Det er 1 carport og 1 biloppstillingsplass ved hvert hus.

TOMTEOPPARBEIDELSE

Biloppstillingsplasser og adkomst til inngang vil bli asfaltert/steinlagt. Plener, beplantning og lekeplasser blir ferdig opparbeidet.

OVERVANNSHÅNDTERING PÅ TOMTENE

Overvannshåndtering fra boligtomtene håndteres lokalt. Takvann tilkobles overvannsnettet.

RENOVASJON

Renovasjonsanlegg blir fellesanlegg ved adkomst til området. Type «Molokk»

POSTKASSER

Utbygger setter opp en postkasse pr. bolig.

HUSNUMMER

Husnummer tildeles av kommunen. Utbygger monterer husnummerskilt.

FASADEFARGER

Utbygger bruker egen arkitekt til fargesetting av boligene utvendig for å få en helhetlig fargesetting tilpasset omgivelsene. Fargeperspektivene i prospektet er kun ment som illustrasjoner og kan ha unøyaktig fargegjengivelse. Farge og fargekode bestemmes av utbygger i samråd med kommunen.

4. Bygningens konstruksjon

FUNDAMENTERING

Byggene fundamenteres på ringmurer og plate på mark som hviler på komprimert bærelag. Alle kotehøyder til ferdig gulv er omtrentlige og justeringer vil forekomme.

BÆREKONSTRUKSJONER

Gulv i nederste etasje støpes i armert betong på 20 cm isolasjon. Yttervegger og innvendige bærevegger bygges av bindingsverk i tre. Etasjeskiller utføres av bjelkelag med 10 cm isolasjon og gulvplater på oversiden. Taket bæres av prefabrikkerte takstoler eller taksperrer.

YTTERVEGGER

Ytterveggene bygges av 25 cm bindingsverk og isoleres med 25 cm isolasjon. Veggene kles utvendig med vindsperre og i hovedsak liggende kledning. Innvendig monteres dampsperre og 13 mm ferdigbehandlet veggplater. Kledning blir levert Royal-impregnert.

TAKKONSTRUKSJONER OG TEKKING

Taket isoleres med 30-35 cm mineralull. Taket tekkes med takfolie / takmembran. Innvendig monteres dampsperre og ferdigbehandlede plater/bord. Takrenner, nedløp med utkast til terreng og beslag leveres av stål.

INNERVEGGER

Ikke bærende innvendige vegger bygges av bindingsverk av tre som kles med ferdigbehandlet veggplater. Innervegger isoleres. Der det skal være flis på vegger brukes spesielle underlagsplater for våtrom.

BALKONG

Der det er balkong, leveres denne med terrassebord av trykkimpregnert tre. Rekkverk leveres med glass.

OVERBYGG

Husene leveres med overbygget inngangsparti.

5. Innredning og overflater

BOLIGENE LEVERES INNFLYTTINGSKLARE, MED FØLGENDE OVERFLATER

Rom	Gulv	Vegger	Himling
Entre	Støpt gulv – varmekabler - laminatparkett	Ferdigbehandlet trefiberplater	Ferdigbehandlet trefiberplater
Kjøkken	Laminatparkett	Ferdigbehandlet trefiberplater	Ferdigbehandlet trefiberplater
Stue	Laminatparkett	Ferdigbehandlet trefiberplater	Ferdigbehandlet trefiberplater
Soverom	Laminatparkett	Ferdigbehandlet trefiberplater	Ferdigbehandlet trefiberplater
Bad / vaskerom	Keramiske fliser 20x20cm (10x10cm) – varmekabler	Keramiske fliser 20x40cm	Ferdigbehandlet trefiberplater
WC	Keramiske fliser 20x20cm	Ferdigbehandlet trefiberplater	Ferdigbehandlet trefiberplater
Teknisk bod	Laminatparkett	Ferdigbehandlet trefiberplater	Ferdigbehandlet trefiberplater
Utebod	Støpt gulv - støvbundet	Ytterkledning og bindingsverksvegg	Synlig bjelkelag

Tabell 1: Beskrivelse av overflater

Boligene blir levert med lyse og duse farger.

VINDUER OG VINDUSDØRER

Vinduer og vindusdører leveres ferdig overflatebehandlet (fra fabrikk) hvite utvendig og innvendig, og med tre lags energiglass. Noen vinduer er faste.

DØRER

Inngangsdør leveres i isolert utførelse. Karm og dørblad leveres ferdig malt hvit, fra fabrikk. Dør blir utstyrt med FG-godkjent lås. Innvendige dører leveres i hvit slett utførelse, ferdig malt fra fabrikk.

INNREDNINGER

Kjøkken, baderomsinnredning og garderobeskap leveres i slett hvit utførelse. Det leveres skyvedørsgarderobe i hoved- soverom. For øvrig leveres en meter garderobeskap pr. inntegnet sengeplass. Kjøkken vises detaljert på egne kjøkkentegninger. Inkludert i leveransen er stekeovn, induksjons-platetopp, ventilatorhette, kombiskap og oppvaskmaskin integrert i kjøkkenet. Det gis mulighet for individuell tilpasning av kjøkkenet.

Til baderomsinnredning leveres med servantskap i hvit matt melamin, servant, speilskap med dobbelsidige speildører og lys over speil.

LISTVERK

Fotlister leveres i lakkert eik. Dør- og vinduslistverk er slett med hvitmalt overflate. Taklister er hvitmalt. Synlig stiftenhoder i listverk.

I nye bygg vil det normalt oppstå svinriss ved skjøter og sammenføyninger, og mot tilstøtende overflater på grunn av bevegelser ved uttørking av materialer. Det er ikke grunnlag for reklamasjon så lenge det er innenfor god håndverksmessig standard.

INNSENDIG TRAPP

Trapp leveres i hvitmalt furu med åpne trinn. Da trappa er overflatebehandlet før montering, vil det være noe synlig innfesting. Andre modeller og treslag er tilgjengelig som tilvalg.

PIPE OG ILDESTED

Det leveres stålppe med ildsted som tilvalg.

6. Tilvalg

TILVALGSSORTIMENT

Boligen leveres med en nøye utvalgt innredning fra en anerkjent leverandør. I tillegg er det mulig å velge ulike produkter og løsninger som tilvalg. Det avtales tilvalgsmøter med leverandør/utbygger.

TILVALGSMØTE

Etter at byggestart er besluttet for prosjektet vil kjøper bli kontaktet av leverandør/utbygger og invitert til et møte for å gjennomgå tilvalgsmuligheter. I forkant av møtet vil kjøper få tilsendt brosjyrer fra leverandørens produkter og mulige tilvalg. Eventuelle endringer og tilvalg utover det som er standard må vurderes og prises i hvert enkelt tilfelle. Leverandør/utbygger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. jf. bustadsoppføringslova § 44.

TILVALGSFRIST

Leverandørene sin representant vil opplyse kjøper om siste frist for bestilling av tilvalg i prosjektet. Frister for tilvalg og endringer fastsettes før byggestart. Inngås kjøpsavtale etter at tilvalgsfristen har utløpt, vil muligheten for tilvalg i utgangspunktet ikke være tilstede. Dersom bestillingen ikke blir godkjent og signert av kjøper før tilvalgsfristen utløper, vil boligen bli levert i henhold til Tabell 1: Beskrivelse av overflater, s. 4.

TILVALGSBESTILLING

Hvis kjøper ikke ønsker tilvalg, eller ikke ser behov for å komme i tilvalgsmøte, vil boligen bli levert i henhold til standard. Hvis kjøper ønsker tilvalg vil de aktuelle tilvalgene bli inkludert i bestillingen med tilhørende priskonsekvens. Alle priser er inklusive MVA og viser merkostnaden for å oppgradere fra standard til det aktuelle tilvalgsproduktet.

Montering er normalt inkludert i prisen hvis annet ikke er opplyst. Utbygger forbeholder seg retten til delfakturerings av tilvalgsbeløpet ved bestilling jf. bustadsoppføringslova § 47.

KONTROLL AV BESTILLING

Det er svært viktig at kjøper ser nøye gjennom bestillingen og sjekker at den er i overensstemmelse med ønsker og avtaler som er inngått. Overenskomster som ikke finnes i bestillingen har ikke gyldighet. Avtalen er bindende og kan ikke endres etter at den er signert og returnert. Skulle det være avvik eller uklarheter i bestillingen må kjøper umiddelbart ta kontakt med leverandør/utbygger sin representant og avklare forholdene. Bestillingen er underlag for leveransen fra leverandørene.

Produktene er spesialbestilt til prosjektet og kan ikke avbestilles eller returneres. Dersom boligen avbestilles, skal bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i sin helhet.

7. Elektroinstallasjoner

Elektroleveransen utføres etter el-forskrifter NEK400, 2018, som tilsier økt antall punkter og større el-sikkerhet enn tidligere.

SIKKERHET

Alle stikkontakter leveres som jordede stikkontakter med barnevern, og kan kun nyttes med flate eller jordede støpsler. Det monteres overspenningsvern og jordfeilbryter som standard. Det er egen svakstrømsdel i sikringsskapet.

Det leveres seriekoblede røykdetektorer, en detektor i hver etasje med strømtilkobling og batteribackup. Det leveres komfyrvakt som bryter strømmen ved overoppheting.

INSTALLASJONSOMFANG

Det leveres punkter og kurser iht. NEK400, 2018. Sikringsskap ute med måler monteres på egnet sted. Sikringsskap inne monteres på egnet sted.

BELYSNING

Det leveres LED utelampe. LED lampe i boder. LED Downlight bad og gang. LED lampe Wc. Det leveres bryter for belysning og punkt med dekklokk for lampemontering i tak kjøkken, soverom, tv-stue, oppholdsrom. Det monteres stikk ved tak for lys i stue og kjøkken. Det monteres LED lys under overskap kjøkken.

VARMEKILDER

I bad og gang leveres varmekabel i gulv med elektronisk termostat. Det leveres termostatstyrte panelovner som oppvarming i oppholdsrom, tv-stue, soverom, kjøkken og stue.

TV, TELEFON, DATA

Tomt rør for TV, føres frem til TV i oppholdsrom og Tv stue. Huseier bestiller og betaler selv etableringsgebyr og månedlig abonnementsavgift til bredbåndleverandør.

KUNDEMØTE

Omfanget av elektroleveransen med eventuelle tilvalg og plassering av punktene gjennomgås i eget kundemøte etter nærmere avtale med vår elektroleverandør.

8. Sanitæranlegg

INNENDIGE LEDNINGER

Vann og spillvannsledninger er tilkoplede offentlig anlegg, hovedstoppekran for vann sitter i et vannskadesikkert skap plassert på Bod. Innvendige vannledninger er rør i rør, så ved eventuelle lekkasjer blir vannet ført tilbake til skapet

OPPVARMING AV FORBRUKSVANN

Det leveres en 200 l OSO varmtvannsbereder plassert på bod for oppvarming av varmt forbruksvann,

Det er sluk på boden.

LEVERINGSOMFANG AV SANITÆRUTSTYR

Boligene leveres med følgende sanitærutstyret:

- Oras Safira kjøkkenbatteri med høy tut og kran for oppvaskmaskin
- Oras Safira servantbatteri på servant og baderomsinnredning
- Oras Oramix dusjbatteri med termostatstyring
- Oras Sensiva dusjgarnityr
- Tece innebygd klosettramme med hvit trykknapp
- Geberit Glow veggskål med rimfree
- Glow Hvitt klosettsete med demping
- Pyxis 90x90 dusjvegger med herdet glass
- Geberit 50x35 cm servant på klosettrom
- Bademiljø Line innredning 80 cm med skuffer, speilskap med lys
- Kran og avløp for vaskemaskin på bad i 1 etasje
- Waterguard vannstoppventil i kjøkken benk for oppvaskmaskin
- 1 stk frostfri vannutkaster for hageslange.

Det er muligheter for tilvalg av annet utstyr, det må da avtales i eget kundemøte med rørlegger/byggherre.

9. Ventilasjon

Ventilasjonsaggregatet plasseres i bod/teknisk rom. Tilluft/avtrekksluft føres ut på yttervegg. Noen innkassinger for kanalføring, evt nedsenket himling må påberegnes.

Det er påbudt med balansert ventilasjon i nye boliger og anlegget skal normalt aldri slås helt av. Anlegget er ikke helt lydløst.

10. Diverse

HUSEIERBOK (FDV-perm)

Ved overtakelse av boligen vil hver kjøper motta dokumentasjon på boligens materialer, utstyr og oppbygging, samt rettledning i bruk og vedlikehold

