BEISTADGRENDA

PRIVATMEGLEREN

Prosjekt: Beistadgrenda 83
Generell byggebeskrivelse/deklarasjon og romskjema
Innflytningsklart

Beistadgrenda – 83 (113/93)

Generelt
Boligen leveres nøkkelferdig og byggvasket. ***(ferdig ryddet og støvsuget)***

Tomteforhold:
Boligen står på eiendomsgrunn, og tomten er vist i eget situasjonskart.

Utomhusarealer på den enkelte tomt:
Utomhus-areal er planert med knuste varer eller sand/jord hvor det er plen, opparbeidelse av hekk og annen beplanting er ikke med i leveransen. Det gjøres oppmerksom på at deler av utomhusarealene kan ha en senere ferdigstillelse på grunn av tidspunkt for salg og avtale om overtakelse. Dette i forhold til årstiden. Utomhusplanen kan avvike noe fra illustrasjon til ferdig bygget. *(tekst gjelder foran bilder)*

Betongarbeider.
Boligen er bygget med plate på mark og eventuelt bakvegg mot grunn er av ferdig isolerte elementer, Bewi eller lignende.

Pipe:
Det leveres stålrørspipe i boligen. Pipe tilpasses ovn som tas ut av kjøper. (ovn og montering er ikke inkludert)

Blikkenslager: (Takrenner og taknedløp.)
Takrenner av stål i svart utførelse leveres komplett med bordtakbeslag, nedløp og nødvendig tilbehør. Taknedløp er ikke koblet til overvannsrør, men går direkte ut i grunnen.

Tømmer- og snekkerarbeid utføres av Steinvik Bygg AS.
Det henvises til tegninger:

Yttervegger er bygget opp av bindingsverk med stående eller liggende kledning rett/liggende med dobbeltfals (grunnet). Takene er isolert iht forskriftene. Yttervegg/gulv/tak carport/bod er ikke isolert. Innervegger i carport/bod har ikke kledning.

Ytterdør- hoveddør leveres som Nordan med mål 100x210, type Cecilia i fargen hvit. Karm og dør er i samme farge. Alle hoveddører er standard 100cm og utadslående. Disse leveres med sylinderlås og vrider i stål.

Bod/garasjedør. 100x210 av typen Bodil (hvit)

Prosjekt: Beistadgrenda 83
Generell byggebeskrivelse/deklarasjon og romskjema
Innflytningsklart

Innvendige vegger i hall, trapperom og stuer består av malte gipsplater, det er lister i overgang tak/vegg og rundt dør/vinduer uten profil. Innvendige tak er det montert gips. (mdf panel/eller lignende teknisk rom, vaskerom og bod) Listverk leveres ferdig hvitmalt (standard farge) fra fabrikk, spor etter synlig spikring må påregnes. Vegger på baderom kles med baderomsplater Legato kolleksjonen 110 S Hvit.

Innvendig dører er hvite med glatte, formpresset (dempelister) og fabrikmalt med hvitmalte karmer (standard farge). Alle dørhåndtak er i stål.

Balkongdører er utført i henhold til plantegning. Leveres i furu med minimum 2-lags energiglass. Balkongdører for boligrom leveres behandlet, tilsvarende som vinduer.

Vinduer er i tre og i isolerglass iht energiberegningene for boligen. Type Natre, Nordan eller lignende.

Foringer og belistning: Foringer til dør og vindu leveres hvitmalt S0502-Y. Listverk til dører 12x58mm, samt listverk til gulv 12x58mm leveres i hvitmalt S0502-Y. Listverk i tak leveres i 21x35mm. Hvitmalt S0502-Y. Alt listverk er i slett utførelse.

Innvendige trapper er åpen trapp med beiset trinn, hvite vanger og rekkverk med spiler. (Tydal Trapp-Trapperingen av typen Salvi standard.)

Gulv: OPUS Vinyl og flis: Se rombeskrivelsen/tabellen.

Maling: Vannbasert maling – klassisk hvit eller ønsket farge. Mulig å velge opp til to forskjellige farger uten tillegg. Maling utføres i klasse 2.

Balkonger/Terrasser: Impregner terrassebord 28x120. Glassrekkverk/impregnert rekkverk.

Nedlekting/kanalføringer *kan* forekomme pga framføring av ventilasjonsrør og innvendig taknedløp.

Det *kan* være synlige sagspor på utvendige kledningen. Enkelte bord/kledninger utvendig kan være ubehandlet. Dette utføres ved en senere anledning av kjøper. Spikerhull er synlige på alt av listverk.

Kjøkkeninnredning:
Kjøkken: Kvalitetskjøkken fra Norema/JKE standard hvit. Hvitevarer omfatter induksjon-platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin, kjøleskap, og avtrekksvifte. Se egen tegning.

Rørleggerarbeider/Baderom.
Spillvannsledninger legges i PVC -rør i grunnen. Vannledninger legges skjult i vegger/himling eller som «rør i rørsystem.»

Prosjekt: Beistadgrenda 83
Generell byggebeskrivelse/deklarasjon og romskjema
Innflytningsklart

Følgende er medtatt pr. bolig:
1 stk Bunnledning, oppstikk i plast rør utførelse
1 stk 110mm Olastubben, jordingsmuffe
1 stk ¾» hovedkran
1 stk Sanipex fordelerskap f/ tappevann 8x8 kurser

1 ETG:
Vaskerom:
1 stk Intra VK 50 vaskekar
1 stk Oras safira benkbatteri m/ høy tut
1 stk 110mm pilisluk
1 stk ½» altech vaskemaskinkran m/ dekkrosett
1 stk 40mm Vaskemaskintrakt m/ vannlås
1 stk 200 L Varmtvannstank høiax/oso el.
Bad:
1 stk Geberit monolith, mint glassisterne/eller innbyggingssisterne fra TECE.
1 stk Laufen pro N veggskål m/ soft close sete

Prosjekt: Beistadgrenda 83
Generell byggebeskrivelse/deklarasjon og romskjema
Innflytningsklart

1 stk 110mm pilisluk
1 stk Oramix dusjbatteri, trykkstyrt
1 stk Oras apollo dusjgarnityr, fkr.
1 stk Oras safira servant batteri m/ kjedefeste
1 stk 1 ¼» x 40 mm kombivannlås
2 ETG:
Bad:
1 stk Geberit monolith, mint glassisterne eller innbyggingssisterne fra TECE.
1 stk Laufen pro N veggskål m/ soft close sete
1 stk 75 mm Joti k-sluk
1 stk Oramix dusjbatteri, trykkstyrt
1 stk Oras apollo dusjgarnityr, fkr.
1 stk Oras safira servant batteri m/ kjedefeste
1 stk 1 ¼» x 40 mm kombivannlås
Kjøkken:
1 stk Oras safira benkbatteri m/ høy tut og avst.
2 stk ½» magnetventil, waterguard m/ sensor

Baderom:
Det leveres vegghengt toalett i hvitt porselen fra IFØ eller tilsvarende kvalitet fra annen leverandør. Det leveres en servantskap pr bad (megaflis) med ettgreps blandebatteri fra Oras eller tilsvarende kvalitet fra annen leverandør. Det leveres fliser fra Norfloor på badegulv av typen Pietra Limestone eller lignende. Dusjvegger leveres med glass og alu-profiler. 90x90 eller 80x80 i børstet stål. *(Badets utforming og størrelse bestemmer størrelsen på baderomsinventar)*
Baderomsinnredning leveres av typen: Lind luxury sort m/enkel servant og speilskap. (størrelsen avhenger av plassering og bredde vegg)

Overflater:
Vegger i beboelsesrom leveres med malt gips. Vegger på bad leveres med baderomsplater Legato kolleksjonen 110 S Hvit. Vegger på teknisk rom leveres i MDF-plater (Dette fordi det er praktisk å kunne feste i vegg)
Himling i boligen leveres med malt gips.
Gulv i beboelsesrom leveres med 3-stavs eikeparkett. Det leveres hvit gulvlist i alle rom unntatt bad/vaskerom. Gulv på bad leveres med flis.
Gulvoverflater i carport leveres ferdig opparbeidet med knust stein.
Det leveres ferdig behandlet taklist fra fabrikk i tak. Synlig spikring må påregnes.

Prosjekt: Beistadgrenda 83
Generell byggebeskrivelse/deklarasjon og romskjema
Innflytningsklart

Garderobeskap:
Garderobeskap leveres ikke.

Ventilasjon:
Balansert ventilasjon med roterende varmegjenvinner leveres av Systemair. Avtrekksvifte på kjøkken er kjørt separat gjennom yttervegg eller over tak. (se egen kjøkkentegning) Synlige kanaler innkasses. Himling nedfores hvor det er nødvendig.

Energiforsyning/oppvarming:
EL -varmekabler rom med flis. Stålrørspipe (vedfyring). I tillegg er det mulig med varmepumpe. Dette avklares før byggestart og er et tillegg.

Eventuell tilleggsvarme besørges av kjøper etter eget ønske og behov. Se punktet om tilvalg

Elektrikerarbeider: Steinvikaune Elektro AS. Se egen liste.
Installasjonen er utført av godkjent installatør. Det er lagt skjultanlegg hvor det er mulig for EL- og telekabel.

Fordelingsanlegg
Hovedfordeling med målere plasseres i fordelingsskap. Det leveres 1 stk fordelingstavle med jordfeilbryter og automatsikring innfelt i vegg.
Alle stikkontakter bortsett fra komfyr, kjøleskap, takpunkt, bad og oppvaskmaskin leveres dobbel.
Taklys i alle soverom, bod og teknisk rom. Stue, kjøkken, bad og gang har ***takpunkt gjort klart for lys***. Det vil være mulig å supplere med flere el-punkter gjennom kundeendringer.

Bad: På bad leveres et lyspunkt i tak.

Brannvern:
Det leveres brannvarslere iht forskriftene.

Rengjøring før overlevering
Boligen leveres ferdig byggevasket. (støvsuget og grovvask)

Endringsmøte og muligheter:

Prosjekt: Beistadgrenda 83
Generell byggebeskrivelse/deklarasjon og romskjema
Innflytningsklart

Ved oppstart vil det bli innkalles til endringsmøte. Det vil ikke bli godkjent byggetekniske- eller fasademessige endringer. Det tillates normalt ingen endringer av bærevegger/bærekonstruksjon, dørplassering/slagretning av dører, plassering av ventilasjonsanlegg eller plassering av sluk/oppstikk. Dette må i så fall gjennomføres før byggestart.

Utbygger tar initiativ til et eget møte med kjøper for presentasjon og drøftinger av alternative løsninger/tilpassinger.

Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin bolig gjennom prosjektets fastsatte endringsrutiner. Ved endringer tilkommer 15% av total endringssum og minimum 25 000 i administrasjonskostnad.

Følgende kan endres/tilvalg:

- Innredning i kjøkken, bad og bad/vaskerom
- Plassering av stikkontakter etc, montasje av downlights i tak med eventuelle regulatorer etc.
- Type trapp
- Type flis og parkett
- Alternativ oppvarming

Dersom kjøper bestiller varer/komponenter som ikke er utbyggers ansvar, og det oppstår forsinkelser på grunn av dette, kan byggherre ikke påberope seg dagsbøter vis a vis utbygger vedrørende dette. Dersom kjøper velger spesielle produkter som utbygger monterer, må ansvar for produktene avtales særskilt. Kjøper kan bli belastet rentekostnader dersom forsinkelsen får økonomiske konsekvenser for overleveringstidspunktet. Varer som tiltransporteres av kjøper har ikke garanti av utbygger.

Alle endringer *skal* være avtalt i skriftlig form, hvor det framgår tilleggspris og et eventuelt endret leveringstidspunkt. Endringen er først bestilt når det foreligger signert av begge parter, eller bekreftet på e-post. Det aksepteres ikke andre leverandører/entreprenører til boligen i byggetiden, enn de som er valgt for prosjektet. Der det er ulik tolkning mellom tegning/illustrasjon og beskrivelse, gjelder beskrivelsen foran.

Det er ikke adgang til boligen i byggeperioden uten avtale med ansvarlig entreprenør. Dette punktet er særdeles viktig mtp HMS.

Tillegg endringer:
Tilleggskostnadene for endringer avtales med kunde. Vesentlige endringer vil få forskjøvet ferdigdato.

Forbehold

Prosjekt: Beistadgrenda 83
Generell byggebeskrivelse/deklarasjon og romskjema
Innflytningsklart

Tegningsmateriale, utomhusplan og beskrivelse er utarbeidet på et tidlig stadium i prosjektet, og endrede løsninger og/eller endringer i utvendig materialvalg vil kunne forekomme. Det nevnes spesielt

- Endret plassering og/eller størrelse på kanaler for V/A og luftekanaler
- Justering av vindusformat og vindusplasseringer
- Som følge av detaljprosjekteringen vil mindre avvik i oppgitt areal-tall forekomme.
- Nøyaktig plassering/bredde av atkomstveg, innkjøring til den enkelte bolig etc
- Avvik på illustrasjoner/bilder, vist i prospekt vil forekomme. Byggetegninger gjelder foran illustrasjon.

Spesifikasjoner i romskjema vil også kunne få mindre endringer. Disse endringene skal ikke redusere byggets eller boligens kvalitet og gir ikke rett til prisjustering. Det tas forbehold om endringer som kan komme som følge av offentlige krav eller pålegg.

Utbygger forbeholder seg retten til å levere tilsvarende produkter/løsninger uten at dette skal få priskonsekvens for kjøper eller utbygger. Det forutsettes at det ikke er vesentlig endring i kvaliteten.

Det tas forbehold om at det kan bli foretatt endringer i denne leveransebeskrivelsen fordi det pr. dato gjenstår en del prosjektering og edelige offentlige godkjenninger. Ev. endringer skal ikke i vesentlig grad endre husets verdi. Utstyr som er vist på tegninger for å illustrere møbleringsmuligheter osv, men som ikke er omtalt i denne beskrivelsen er ikke inkludert i leveransen. Ved motstrid mellom tekst og tegninger/illustrasjoner går tekst foran.

Alt treverk er hygroskopisk, dvs at det har en naturlig egenskap til å gi fra seg eller oppta fuktighet. I trevirke i nye bygg vil det alltid forekomme bevegelser i forbindelse med uttørking og akklimatisering. Over tid vil det også forekomme bevegelser i trevirket som følge av skiftende relativ luftfuktighet som vil opptre ved ulike årstider. Sprekkdannelser i ferdige overflater som skyldes disse naturlige egenskapene i trevirket vil ikke bli akseptert som reklamasjon. Reklamasjon på sprekker i ferdige overflater vil kun bli tatt til følge dersom det kan påvises konstruksjonsmessig feil, eller feil i byggetiden.

Romskjema.

Plan: 1 etg.

Rom	Maling/belegg	Sanitær	Snekker/leverandør	EL/Varme
Hall/Gang	Himling: Malt gipstak Vegger: Malte gipsplater.			Flis: Varmekabler hvor det er flis.

Prosjekt: Beistadgrenda 83
Generell byggebeskrivelse/deklarasjon og romskjema
Innflytningsklart

	Gulv: Flis.og parkette.			
Bad	Himling: Malt gipstak Flis på gulv 60x60 Limestone. Baderomsplater vegg.	Vegghengt WC Innredning og servant. Dusjdører og vegghengt dusjsøyle		Flis: Varmekabler
Vaskerom	Himling: Gips Vegger: Badersomplater. Sokkelflis ned mot gulv.	Opplegg for vaskemaskin/tørketrom mel. Varmtvannsbereder		Flis: Varmekabler
Bod	Himling: MDF eller gips. Gulv: OPUS Vinyl Vegger: MDF eller gips.			
Soverom	Himling: Malt gips Vegger: Malte gips Gulv: OPUS Vinyl			

Rom	**Maling/belegg**	**Sanitær**	**Snekker/leverandør**	**EL/Varme**
Stue/trapp og kjøkken	Himling: Malt gips Vegger: Malte gips Kjøkken: Se tegning. Gulv: OPUS Vinyl	Opplegg for vask og oppvaskmaskin.		
Bad	Himling: Malt gips	Vegghengt WC Innredning og servant.		Flis: Varmekabler

Prosjekt: Beistadgrenda 83
Generell byggebeskrivelse/deklarasjon og romskjema
Innflytningsklart

	Flis på gulv Limestone. Baderomsplater på vegg.	Dusjdører og vegghengt dusjsøyle		

Terrasser			Impregnert terrassegulv. Glassrekkv./håndrekke Impregnert rekkverk.	
Carport/bod	Gulv: Knust stein Vegger: Uisolerte åpent stendere. Himling: Uisolert, åpent bjelkelag.			
Utvendig bod	Vegger: Uisolert, åpne stendere. Himling: Uisolert, åpent bjelkelag.			

Prosjekt: Beistadgrenda
Enebolig/tomannbolig.
Generell byggebeskrivelse/deklarasjon og romskjema
Innflytningsklart

Beistadgrenda.

Generelt
Boligen leveres nøkkelferdig og byggvasket. (ferdig ryddet og støvsuget)

Tomteforhold:
Boligen står på eiendomsgrunn, og tomten er vist i eget situasjonskart.

Utomhusarealer på den enkelte tomt:
Utomhus-areal er planert med knuste varer eller sand/jord hvor det er plen, opparbeidelse av hekk og annen beplanting er ikke med i leveransen. Det gjøres oppmerksom på at deler av utomhusarealene kan ha en senere ferdigstillelse på grunn av tidspunkt for salg og avtale om overtakelse. Dette i forhold til årstiden.

Betongarbeider.
Boligen er bygget med plate på mark og eventuelt bakvegg mot grunn er av ferdig isolerte elementer, Bewi eller lignende.

Pipe:
Det leveres stålrørspipe i boligen. Pipe tilpasses ovn som tas ut av kjøper. (ovn er ikke inkludert) Det er også mulig med VBV (vannbåren varme) som et tillegg på 350 000,- (VBV er kun mulig dersom valget tas før byggestart)

Blikkenslager: (Takrenner og taknedløp.)
Takrenner av stål i svart utførelse leveres komplett med bordtakbeslag, nedløp og nødvendig tilbehør.

Tømmer- og snekkerarbeid utføres av Steinvik Bygg AS.
Det henvises til tegninger:

Yttervegger er bygget opp av bindingsverk med stående eller liggende kledning rett med dobbeltfals (grunnet). Takene er isolert iht forskriftene. Yttervegg carport/bod er ikke isolert. Innervegger i carport har ikke kledning.

Ytterdør- hoveddør leveres som Nordan med mål 100x210, type Cecilia i fargen hvit. Karm og dør er i samme farge. Alle hoveddører er standard 100cm og utadslående. Disse leveres med sylinderlås og vrider i stål.

Bod/garasjedør. 100x210 av typen Bodil (hvit)

Prosjekt: Beistadgrenda
Enebolig/tomannbolig.
Generell byggebeskrivelse/deklarasjon og romskjema
Innflytningsklart

Innvendige vegger i hall, trapperom og stuer består av malte gipsplater, det er lister i overgang tak/vegg og rundt dør/vinduer uten profil. Innvendige tak er det montert gips. (mdf panel/eller lignende teknisk rom, vaskerom og bod) Listverk leveres ferdig hvitmalt (standard farge) fra fabrikk, spor etter synlig spikring må påregnes. Vegger på baderom kles med baderomsplater Legato kolleksjonen 110 S Hvit.

Innvendig dører er hvite med glatte, formpresset (dempelister) og fabrikmalt med hvitmalte karmer (standard farge). Alle dørhåndtak er i stål.

Balkongdører er utført i henhold til plantegning. Leveres i furu med minimum 2-lags energiglass. Balkongdører for boligrom leveres behandlet, tilsvarende som vinduer.

Vinduer er i tre og i isolerglass iht energiberegningene for boligen. Type Natre, Nordan eller lignende.

Foringer og belistning: Foringer til dør og vindu leveres hvitmalt S0502-Y. Listverk til dører 12x58mm, samt listverk til gulv 12x58mm leveres i hvitmalt S0502-Y. Listverk i tak leveres i 21x35mm. Hvitmalt S0502-Y. Alt listverk er i slett utførelse.

Innvendige trapper er åpen trapp med beiset trinn, hvite vanger og rekkverk med spiler. (Tydal Trapp-Trapperingen av typen Salvi)

Gulv: Eikeparkett og flis: Se rombeskrivelsen/tabellen.

Maling: Vannbasert maling – klassisk hvit eller ønsket farge. Mulig å velge opp til to forskjellige farger uten tillegg. Maling utføres i klasse 2.

Balkonger/Terrasser: Impregner terrassebord 28x120. Glassrekkverk/impregnert rekkverk.

Nedlekting/kanalføringer *kan* forekomme pga framføring av ventilasjonsrør og innvendig taknedløp.

Det *kan* være synlige sagspor på utvendige kledningen. Enkelte bord/kledninger utvendig kan være ubehandlet. Dette utføres ved en senere anledning av kjøper. Spikerhull er synlige på alt av listverk.

Kjøkkeninnredning:
Kjøkken: Kvalitetskjøkken fra JKE Nordic basic svart eller hvit. Hvitevarer omfatter induksjon-platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin, kjøleskap, og avtrekksvifte. Se egen tegning.

Prosjekt: Beistadgrenda
Enebolig/tomannbolig.
Generell byggebeskrivelse/deklarasjon og romskjema
Innflytningsklart

Rørleggerarbeider/Baderom.
Spillvannsledninger legges i PVC -rør i grunnen. Vannledninger legges skjult i vegger/himling eller som «rør i rørsystem.»

Følgende er medtatt pr. bolig:
1 stk Bunnledning, oppstikk i plast rør utførelse
1 stk 110mm Olastubben, jordingsmuffe
1 stk ¾» hovedkran
1 stk Sanipex fordelerskap f/ tappevann 8x8 kurser

1 ETG:
Vaskerom:
1 stk Intra VK 50 vaskekar
1 stk Oras safira benkbatteri m/ høy tut
1 stk 110mm pilisluk
1 stk ½» altech vaskemaskinkran m/ dekkrosett
1 stk 40mm Vaskemaskintrakt m/ vannlås
1 stk 200 L Varmtvannstank høiax/oso el.
Bad:
1 stk Geberit monolith, mint glassisterne
1 stk Laufen pro N veggskål m/ soft close sete

Prosjekt: Beistadgrenda
Enebolig/tomannbolig.
Generell byggebeskrivelse/deklarasjon og romskjema
Innflytningsklart

1 stk 110mm pilisluk
1 stk Oramix dusjbatteri, trykkstyrt
1 stk Oras apollo dusjgarnityr, fkr.
1 stk Oras safira servant batteri m/ kjedefeste
1 stk 1 ¼» x 40 mm kombivannlås
2 ETG:
Bad:
1 stk Geberit monolith, mint glassisterne
1 stk Laufen pro N veggskål m/ soft close sete
1 stk 75 mm Joti k-sluk
1 stk Oramix dusjbatteri, trykkstyrt
1 stk Oras apollo dusjgarnityr, fkr.
1 stk Oras safira servant batteri m/ kjedefeste
1 stk 1 ¼» x 40 mm kombivannlås
Kjøkken:
1 stk Oras safira benkbatteri m/ høy tut og avst.
2 stk ½» magnetventil, waterguard m/ sensor

Baderom:
Det leveres vegghengt toalett i hvitt porselen fra IFØ eller tilsvarende kvalitet fra annen leverandør. Det leveres en servantskap pr bad med ettgreps blandebatteri fra Oras eller tilsvarende kvalitet fra annen leverandør. Det leveres fliser fra Norfloor på badegulv av typen Softstone Smoke eller lignende. Dusjvegger leveres med glass og alu-profiler. 90x90 eller 80x80 i børstet stål.
Baderomsinnredning leveres av typen: Lind luxury sort m/enkel servant og speilskap. (størrelsen avhenger av plassering og bredde vegg)

Overflater:
Vegger i beboelsesrom leveres med malt gips. Vegger på bad leveres med baderomsplater Legato kolleksjonen 110 S Hvit.. Vaskerom leveres med våtromsmaling på gips. Vegger på teknisk rom leveres i MDF-plater (Dette fordi det er praktisk å kunne feste i vegg)

Prosjekt: Beistadgrenda
Enebolig/tomannbolig.
Generell byggebeskrivelse/deklarasjon og romskjema
Innflytningsklart

Himling i boligen leveres med malt gips.
Gulv i beboelsesrom leveres med eikeparkett (fra Tarkett eller lignende) Det leveres hvit gulvlist i alle rom unntatt bad/vaskerom. Gulv på bad leveres med flis.
Gulvoverflater i carport leveres ferdig opparbeidet med knust stein.
Det leveres ferdig behandlet taklist fra fabrikk i tak. Synlig spikring må påregnes.

Garderobeskap:
Garderobeskap leveres ikke.

Ventilasjon:
Balansert ventilasjon med roterende varmegjenvinner leveres av Systemair. Avtrekksvifte på kjøkken er kjørt separat gjennom yttervegg eller over tak. (se egen kjøkkentegning) Synlige kanaler innkasses. Himling nedfores hvor det er nødvendig.

Energiforsyning/oppvarming:
EL -varmekabler rom med flis. Stålrørspipe (vedfyring). I tillegg er det mulig med vannbåren varme og varmepumpe. Dette avklares før byggestart og er et tillegg.

Eventuell tilleggsvarme besørges av kjøper etter eget ønske og behov. Se punktet om tilvalg

Elektrikerarbeider: Steinvikaune Elektro AS. Se egen liste.
Installasjonen er utført av godkjent installatør. Det er lagt skjultanlegg hvor det er mulig for EL- og telekabel.

Fordelingsanlegg
Hovedfordeling med målere plasseres i fordelingsskap. Det leveres 1 stk fordelingstavle med jordfeilbryter og automatsikring innfelt i vegg.
Alle stikkontakter bortsett fra komfyr, kjøleskap, takpunkt, bad og oppvaskmaskin leveres dobbel.
Taklys i alle soverom, bod og teknisk rom. Stue, kjøkken, bad og gang har takpunkt gjort klart for lys. Det vil være mulig å supplere med flere el-punkter gjennom kundeendringer.

Bad: På bad leveres lys i fm. baderomsinnredning og et lyspunkt i tak.

Brannvern:
Det leveres brannvarslere iht forskriftene.

Prosjekt: Beistadgrenda
Enebolig/tomannbolig.
Generell byggebeskrivelse/deklarasjon og romskjema
Innflytningsklart

Rengjøring før overlevering
Boligen leveres ferdig byggevasket. (støvsuget og grovvask)

Endringsmøte og muligheter:
Ved oppstart vil det bli innkalles til endringsmøte. Det vil ikke bli godkjent byggetekniske- eller fasademessige endringer. Det tillates normalt ingen endringer av bærevegger/bærekonstruksjon, dørplassering/slagretning av dører, plassering av ventilasjonsanlegg eller plassering av sluk/oppstikk. Dette må i så fall gjennomføres før byggestart.

Utbygger tar initiativ til et eget møte med kjøper for presentasjon og drøftinger av alternative løsninger/tilpassinger.

Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin bolig gjennom prosjektets fastsatte endringsrutiner. Ved endringer tilkommer 15% av total endringssum og minimum 25 000 i administrasjonskostnad.

Følgende kan endres/tilvalg:

- Innredning i kjøkken, bad og bad/vaskerom
- Plassering av stikkontakter etc, montasje av downlights i tak med eventuelle regulatorer etc.
- Type trapp
- Type flis og parkett
- Alternativ oppvarming

Dersom kjøper bestiller varer/komponenter som ikke er utbyggers ansvar, og det oppstår forsinkelser på grunn av dette, kan byggherre ikke påberope seg dagsbøter vis a vis utbygger vedrørende dette. Dersom kjøper velger spesielle produkter som utbygger monterer, må ansvar for produktene avtales særskilt. Kjøper kan bli belastet rentekostnader dersom forsinkelsen får økonomiske konsekvenser for overleveringstidspunktet. Varer som tiltransporteres av kjøper har ikke garanti av utbygger.

Alle endringer *skal* være avtalt i skriftlig form, hvor det framgår tilleggspris og et eventuelt endret leveringstidspunkt. Endringen er først bestilt når det foreligger signert av begge parter, eller bekreftet på e-post. Det aksepteres ikke andre leverandører/entreprenører til boligen i byggetiden, enn de som er valgt for prosjektet. Der det er ulik tolkning mellom tegning/illustrasjon og beskrivelse, gjelder beskrivelsen foran.

Det er ikke adgang til boligen i byggeperioden uten avtale med ansvarlig entreprenør. Dette punktet er særdeles viktig mtp HMS.

Prosjekt: Beistadgrenda
Enebolig/tomannbolig.
Generell byggebeskrivelse/deklarasjon og romskjema
Innflytningsklart

Tillegg endringer:
Tilleggskostnadene for endringer avtales med kunde. Vesentlige endringer vil få forskjøvet ferdigdato.

Forbehold
Tegningsmateriale, utomhusplan og beskrivelse er utarbeidet på et tidlig stadium i prosjektet, og endrede løsninger og/eller endringer i utvendig materialvalg vil kunne forekomme. Det nevnes spesielt

- Endret plassering og/eller størrelse på kanaler for V/A og luftekanaler
- Justering av vindusformat
- Som følge av detaljprosjekteringen vil mindre avvik i oppgitt areal-tall forekomme.
- Nøyaktig plassering/bredde av atkomstveg, innkjøring til den enkelte bolig etc

Spesifikasjoner i romskjema vil også kunne få mindre endringer. Disse endringene skal ikke redusere byggets eller boligens kvalitet og gir ikke rett til prisjustering. Det tas forbehold om endringer som kan komme som følge av offentlige krav eller pålegg.

Utbygger forbeholder seg retten til å levere tilsvarende produkter/løsninger uten at dette skal få priskonsekvens for kjøper eller utbygger. Det forutsettes at det ikke er vesentlig endring i kvaliteten.

Det tas forbehold om at det kan bli foretatt endringer i denne leveransebeskrivelsen fordi det pr. dato gjenstår en del prosjektering og edelige offentlige godkjenninger. Ev. endringer skal ikke i vesentlig grad endre husets verdi. Utstyr som er vist på tegninger for å illustrere møbleringsmuligheter osv, men som ikke er omtalt i denne beskrivelsen er ikke inkludert i leveransen. Ved motstrid mellom tekst og tegninger/illustrasjoner går tekst foran.

Alt treverk er hygroskopisk, dvs at det har en naturlig egenskap til å gi fra seg eller oppta fuktighet. I trevirke i nye bygg vil det alltid forekomme bevegelser i forbindelse med uttørking og akklimatisering. Over tid vil det også forekomme bevegelser i trevirket som følge av skiftende relativ luftfuktighet som vil opptre ved ulike årstider. Sprekkdannelser i ferdige overflater som skyldes disse naturlige egenskapene i trevirket vil ikke bli akseptert som reklamasjon. Reklamasjon på sprekker i ferdige overflater vil kun bli tatt til følge dersom det kan påvises konstruksjonsmessig feil, eller feil i byggetiden.

Romskjema.

Prosjekt: Beistadgrenda
Enebolig/tomannbolig.
Generell byggebeskrivelse/deklarasjon og romskjema
Innflytningsklart

Plan: 1 etg.

Rom	**Maling/belegg**	**Sanitær**	**Snekker/leverandør**	**EL/Varme**
Hall/Gang	Himling: Malt gipstak Vegger: Malte gipsplater. Gulv: Flis.og parkette.			Flis: Varmekabler hvor det er flis.
Bad	Himling: Malt gipstak Flis på gulv 60x60 Softstone smoke. Baderomsplater vegg.	Vegghengt WC(monolith) Innredning og servant. Dusjdører og vegghengt dusjsøyle		Flis: Varmekabler
Vaskerom	Himling: Gips Vegger: Gips Sokkelflis ned mot gulv. Gulv: Flis 20x20.	Opplegg for vaskemaskin/tørketrom mel. Utslagsvask Varmtvannsbereder 200 liter.		Flis: Varmekabler
Bod	Himling: MDF eller gips. Gulv. Parkett Vegger: MDF eller gips.			
Teknisk rom	Himling: MDF eller gips Gulv: Flis 20x20 Vegger: MDF			
Soverom	Himling: Malt gips Vegger: Malte gips Gulv: Parkett.			

Prosjekt: Beistadgrenda
Enebolig/tomannbolig.
Generell byggebeskrivelse/deklarasjon og romskjema
Innflytningsklart

Rom	**Maling/belegg**	**Sanitær**	**Snekker/leverandør**	**EL/Varme**
Stue/trapp og kjøkken	Himling: Malt gips Vegger: Malte gips Kjøkken: Se tegning. Gulv: Parkett	Opplegg for vask og oppvaskmaskin.		
Bad	Himling: Malt gips Flis på gulv Softstone smoke. Baderomsplater på vegg.	Vegghengt WC (monolith) Innredning og servant. Dusjdører og vegghengt dusjsøyle		Flis: Varmekabler

Terrasser			Impregnert terrassegulv. Glassrekkv./håndrekke Impregnert rekkverk.	
Carport/bod	Gulv: Knust stein Vegger: Uisolerte åpent stendere. Himling: Uisolert, åpent bjelkelag.			

Prosjekt: Beistadgrenda
Enebolig/tomannbolig.
Generell byggebeskrivelse/deklarasjon og romskjema
Innflytningsklart

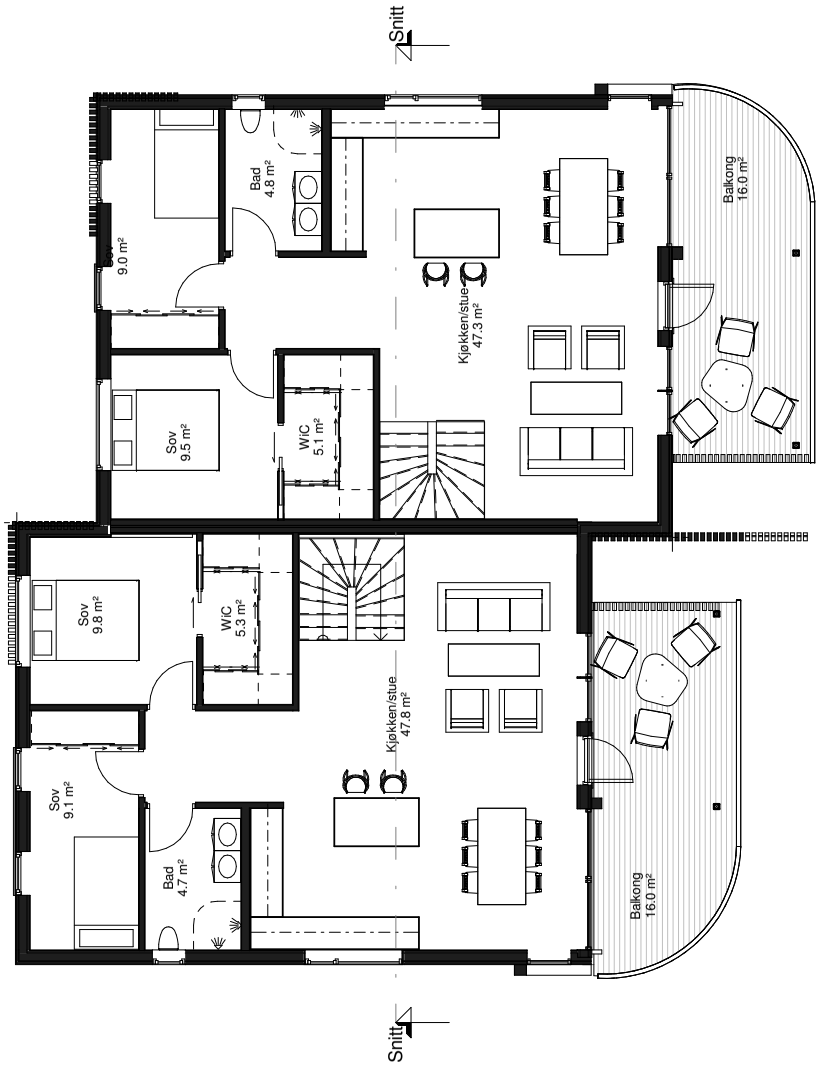
Utvendig bod	Gulv: Impregnert 28/128 terrassebord. Vegger: Uisolert, åpne stendere. Himling: Uisolert, åpent bjelkelag.			

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

© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen



PLAN 1. ETG
1 : 100



PLAN 2. ETG.
1 : 100

pr. boenhet	
1. etg	67.2 m²
2. etg	78.9 m²
SUM	146.1 m²

BYA tot.	210 m²

Arkplan ARKITEKTKONTOR
Tlf 74 27 53 60, 7800 Namsos, www.arkplan.no

MEDLEM:	-		
TILTAKSHAVER:	Steinvik Bygg	G.nr/B.nr:	113/92
BYGGEPLASS:	Beistadgrenda	KOMMUNE:	Stjørdal

Prosjektfase: Byggemelding

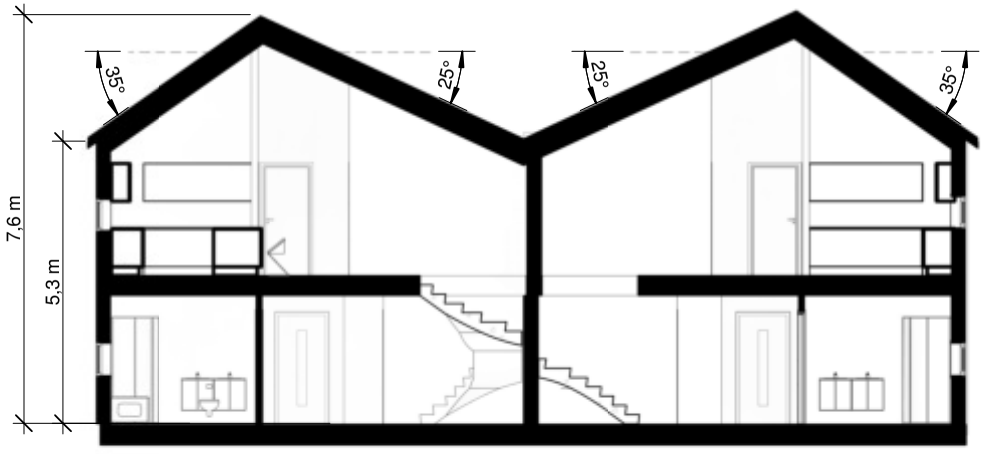
REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:
A	31.01.2022	Byggemelding	MT
B	11.02.2022	Justert balkong ift. byggegrense	NSK

TEGN, INNHOLD: PLAN 1. OG 2. ETG				MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: **2M-bolig**				ARKSTØRRELSE:
ARKITEKT: MT	DATO: 19.01.2022	TEGN: MT	REV: B	TEGN.NR: **A500**

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

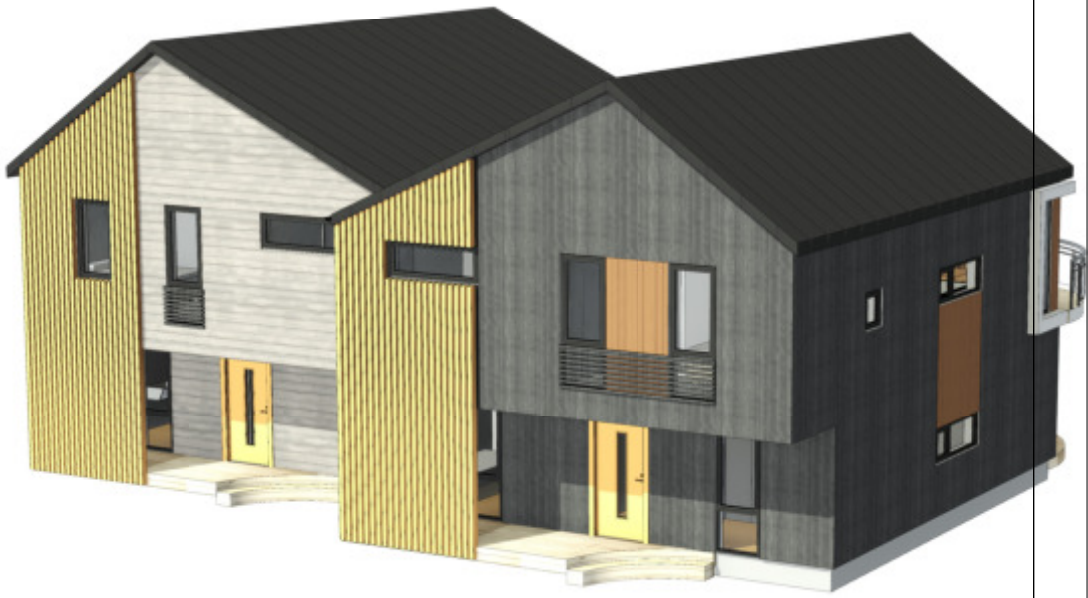
© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen





Snitt
1 : 100





Arkplan ARKITEKTKONTOR
Tlf 74 27 53 60, 7800 Namsos, www.arkplan.no

MEDLEM: -	
TILTAKSHAVER: Steinvik Bygg	G.nr/B.nr: 113/92
BYGGEPLASS: Beistadgrenda	KOMMUNE: Stjørdal

Prosjektfase: Byggemelding

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:
A	31.01.2022	Byggemelding	MT
B	11.02.2022	Justert balkong ift. byggegrense	NSK

TEGN. INNHOLD: PERSPEKTIV OG SNITT				MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: **2M-bolig**				ARKSTØRRELSE: A3
ARKITEKT: MT	DATO: 19.01.2022	TEGN: MT	REV: B	TEGN.NR: **A505**

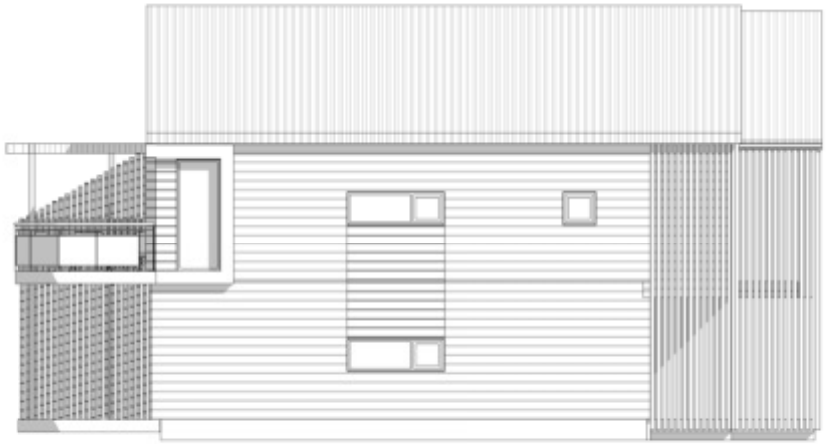
NB! TEGNINGEN VISER KUN FARGEBESKRIVELSER, IKKE MATERIAL- ELLER PRODUKTVALG

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

© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen



FASADE 1
1 : 100



FASADE 2
1 : 100



FASADE 3
1 : 100



FASADE 4
1 : 100

Arkplan Arkitektkontor
Tlf 74 27 53 60, 7800 Namsos, www.arkplan.no

MEDLEM:	-
TILTAKSHAVER:	Steinvik Bygg
G.nr/B.nr:	113/92
BYGGEPLASS:	Beistadgrenda
KOMMUNE:	Stjørdal

Prosjektfase: Byggemelding

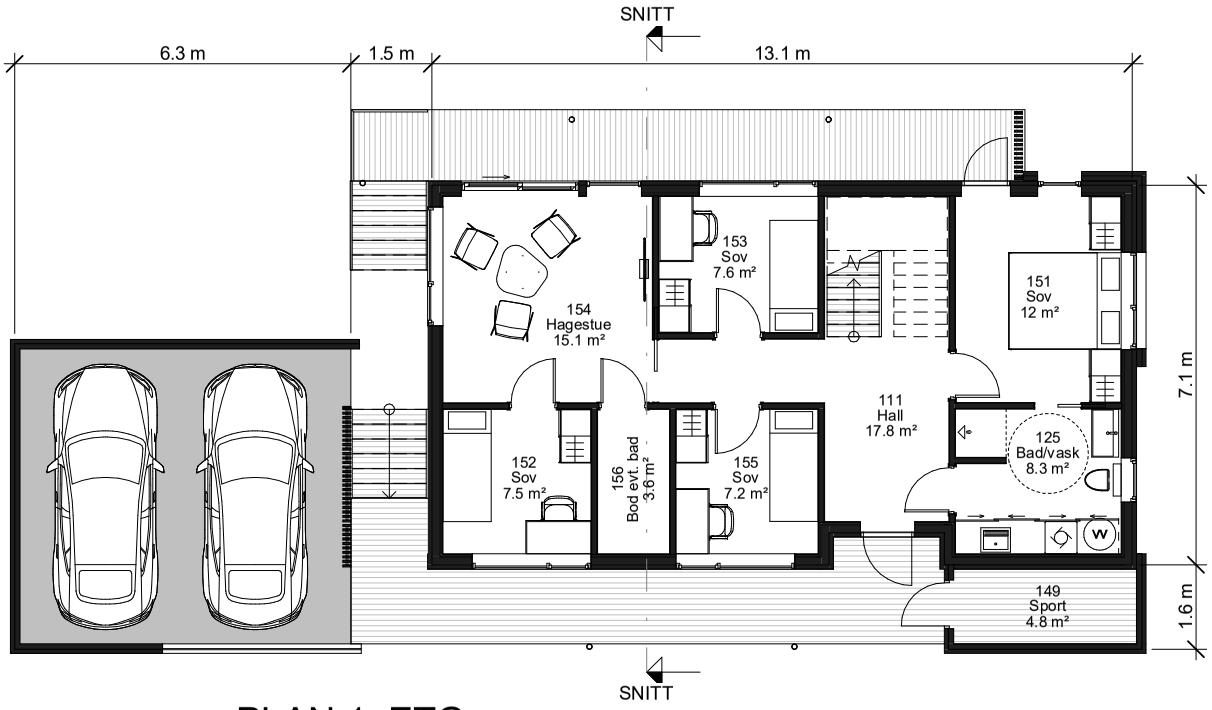
REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:
A	31.01.2022	Byggemelding	MT
B	11.02.2022	Justert balkong ift. byggegrense	NSK

TEGN. INNHOLD: FASADER				MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: **2M-bolig**				ARKSTØRRELSE: A3
ARKITEKT: MT	DATO: 19.01.2022	TEGN: MT	REV: B	TEGN.NR: **A506**

NB! TEGNINGEN VISER KUN FARGEBESKRIVELSER, IKKE MATERIAL- ELLER PRODUKTVALG

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

© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen



PLAN 1. ETG
1 : 100



PLAN 2. ETG.
1 : 100

BRA bolig

1. etg	83.2 m²
2. etg	84.8 m²
SUM	168 m²

BYA	180 m²

Tlf 74 27 53 60, 7800 Namsos, www.arkplan.no

MEDLEM:

TILTAKSHAVER: Steinvik Eiendom

G.nr/B.nr: 105/15

BYGGEPLASS: Beistadgrenda, Tomt 3

KOMMUNE: Stjørdal

Prosjektfase: Byggemelding

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:
A	27.01.22	Revisjon iht. mail 26.01.22	SS
B	01.02.22	Byggemelding	SS
C	27.04.22	Byggemelding rev. - pipe, justeringer	SS

TEGN, INNHOLD: PLAN 1. OG 2. ETG.

MÅLESTOKK: 1 : 100

PROSJEKT: **Beistadgrenda, bolig stor**

ARKSTØRRELSE: A3

ARKITEKT: SS

DATO: 26.01.22

TEGN: SS

REV: C

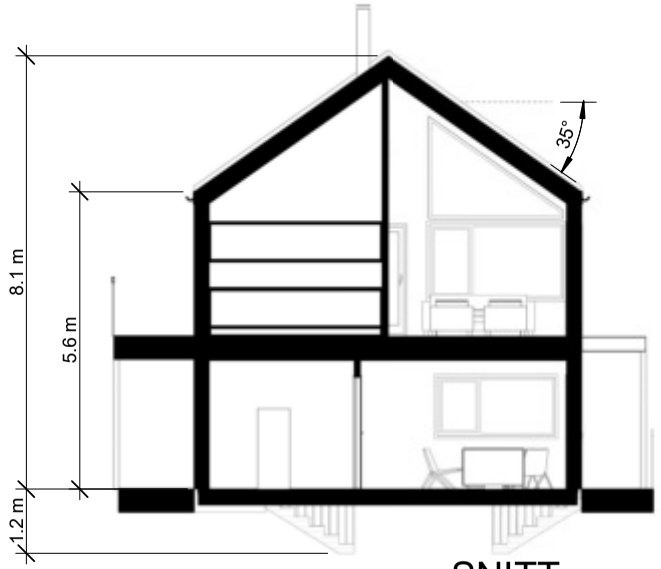
TEGN.NR: **A500**

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

© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen







SNITT
1 : 100

Tlf 74 27 53 60, 7800 Namsos, www.arkplan.no

MEDLEM:

TILTAKSHAVER: Steinvik Eiendom

G.nr/B.nr: 105/15

BYGGEPLASS: Beistadgrenda, Tomt 3

KOMMUNE: Stjørdal

Prosjektfase: Byggemelding

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:
A	27.01.22	Revisjon iht. mail 26.01.22	SS
B	01.02.22	Byggemelding	SS
C	27.04.22	Byggemelding rev. - pipe, justeringer	SS

TEGN, INNHOLD: PERSPEKTIV OG SNITT

MÅLESTOKK: 1 : 100

PROSJEKT: **Beistadgrenda, bolig stor**

ARKSTØRRELSE: A3

ARKITEKT: SS

DATO: 26.01.22

TEGN: SS

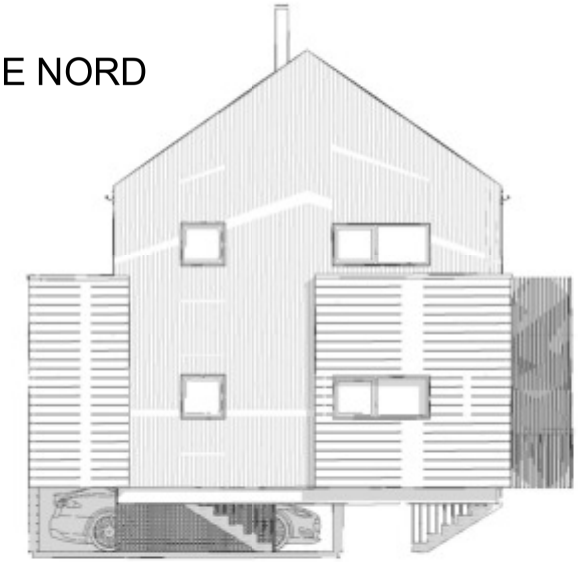
REV: C

TEGN.NR: **A505**

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

© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen

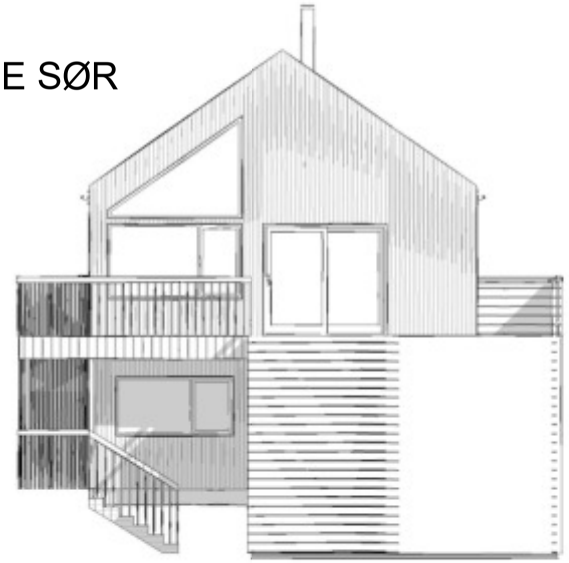
FASADE NORD
1 : 100



FASADE ØST
1 : 100



FASADE SØR
1 : 100



FASADE VEST
1 : 100



Tlf 74 27 53 60, 7800 Namsos, www.arkplan.no

MEDLEM:

TILTAKSHAVER: Steinvik Eiendom

G.nr/B.nr: 105/15

BYGGEPLASS: Beistadgrenda, Tomt 3

KOMMUNE: Stjørdal

Prosjektfase: Byggemelding

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:
A	01.02.22	Byggemelding	SS
B	27.04.22	Byggemelding rev. - pipe, justeringer	SS

TEGN, INNHOLD: FASADER

MÅLESTOKK: 1 : 100

PROSJEKT: **Beistadgrenda, bolig stor**

ARKSTØRRELSE: A3

ARKITEKT: SS

DATO: 26.01.22

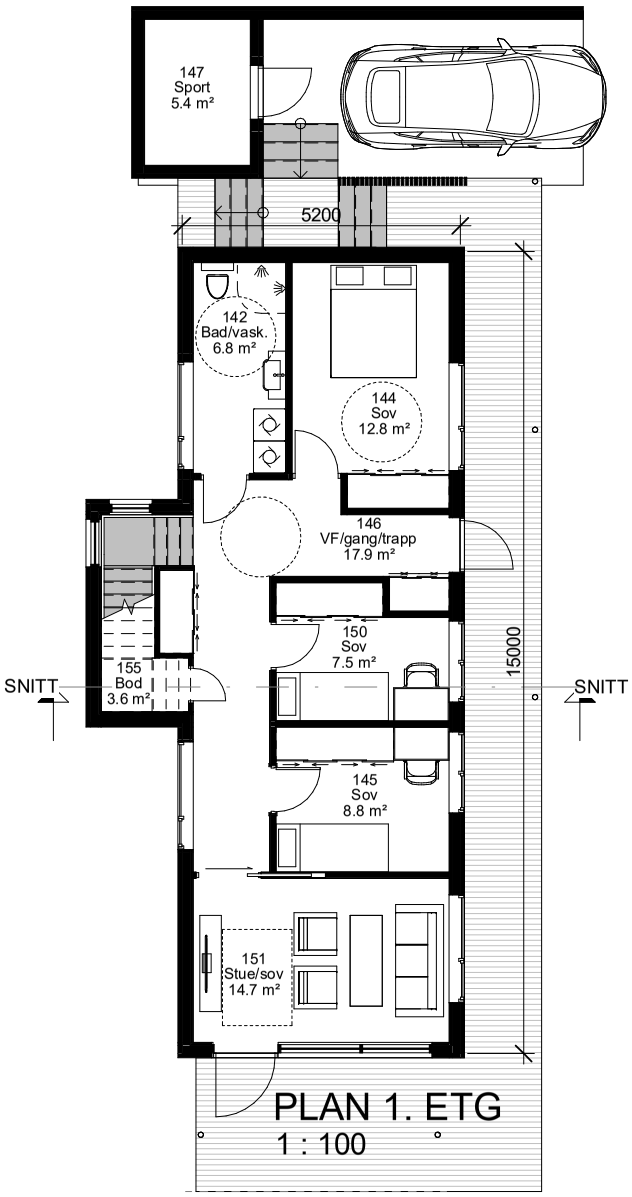
TEGN: SS

REV: B

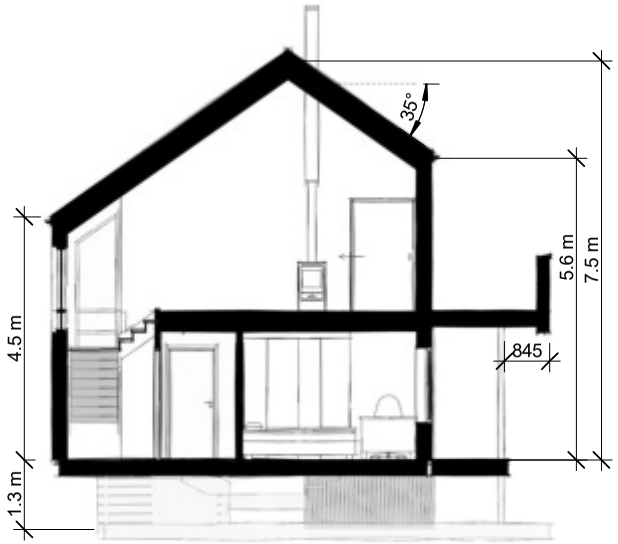
TEGN.NR: **A506**

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

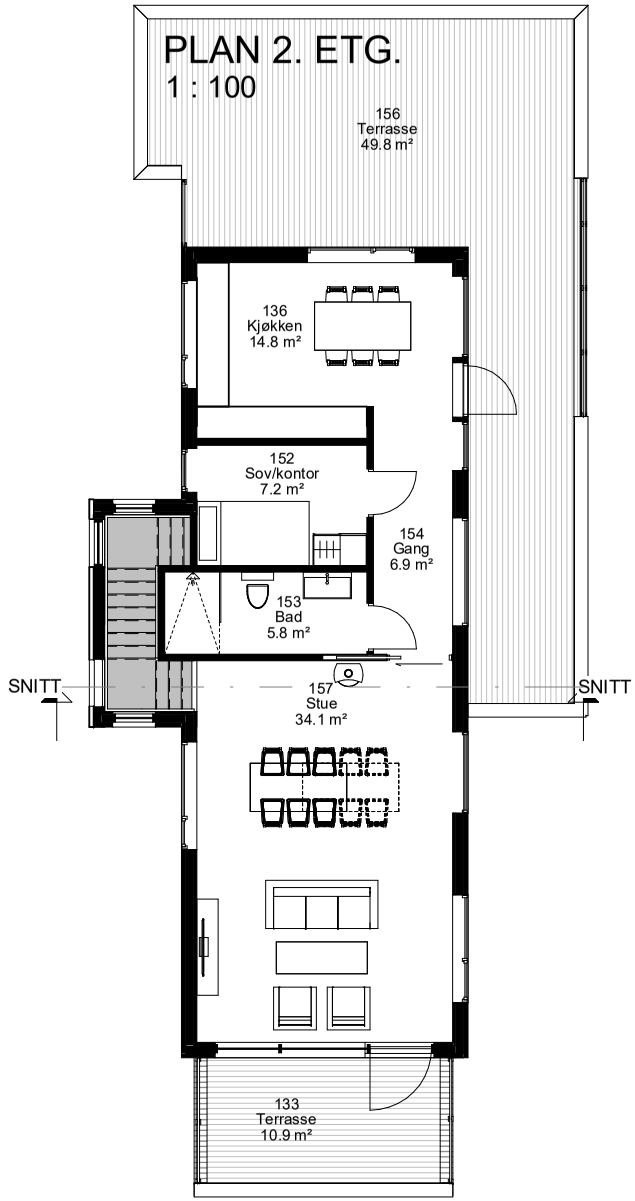
© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen



PLAN 1. ETG
1 : 100



SNITT
1 : 100



PLAN 2. ETG.
1 : 100

BRA bolig

1. etg.	76 m²
2. etg.	76 m²
SUM	152 m²

BYA	141 m²

Tlf 74 27 53 60, 7800 Namsos, www.arkplan.no

MEDLEM:

TILTAKSHAVER: Steinvik Eiendom AS

G.nr/B.nr:

BYGGEPLASS: Beistadgrenda, Tomt 2

KOMMUNE: Stjørdal

Prosjektfase: Byggemelding

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:
A	01.02.22	Byggemelding	SS
B	27.04.22	Byggemelding rev - pipe	SS

TEGN, INNHOLD: PLAN 1. OG 2. ETG, SNITT

MÅLESTOKK: 1 : 100

PROSJEKT: **Beistadgrenda, bolig smal**

ARKSTØRRELSE: A3

ARKITEKT: SS

DATO: 26.01.22

TEGN: SS

REV: B

TEGN.NR: **A500**

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

© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen







Tlf 74 27 53 60, 7800 Namsos, www.arkplan.no

MEDLEM:

TILTAKSHAVER: Steinvik Eiendom AS

G.nr/B.nr:

BYGGEPLASS: Beistadgrenda, Tomt 2

KOMMUNE: Stjørdal

Prosjektfase: Byggemelding

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:
A	01.02.22	Byggemelding	SS
B	27.04.22	Byggemelding rev - pipe	SS

TEGN, INNHOLD: PERSPEKTIV

MÅLESTOKK:

PROSJEKT: **Beistadgrenda, bolig smal**

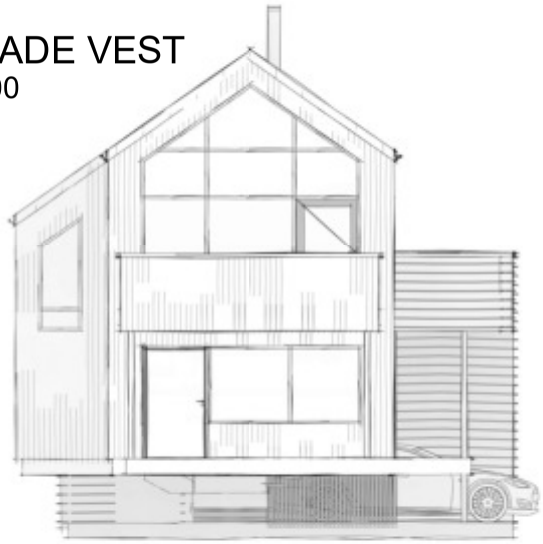
ARKSTØRRELSE: A3

ARKITEKT:	DATO:	TEGN:	REV:	TEGN.NR:
SS	26.01.22	SS	B	**A501**

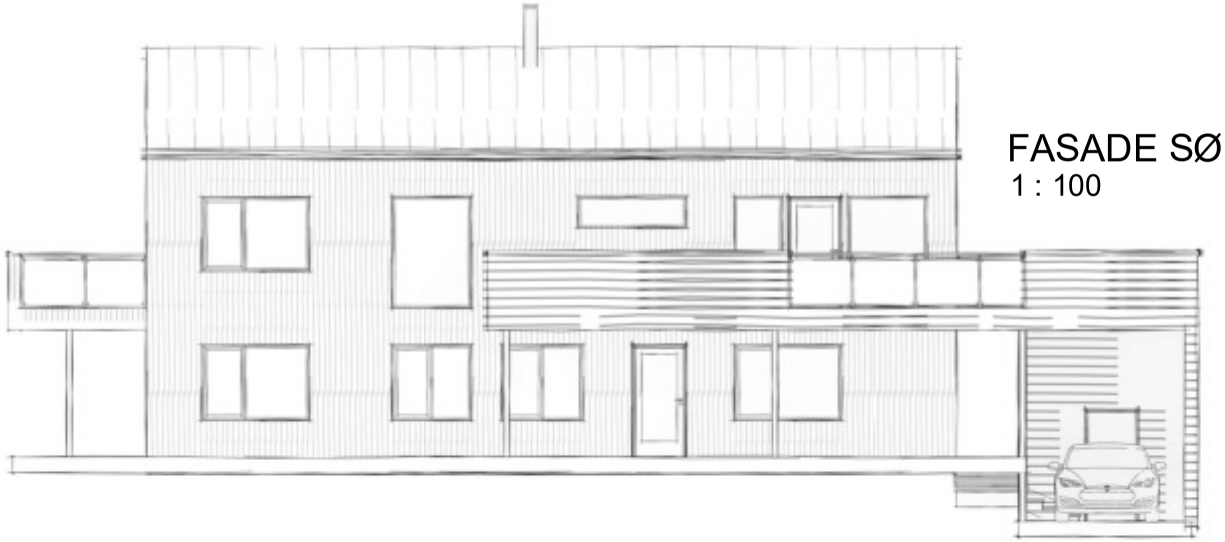
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen

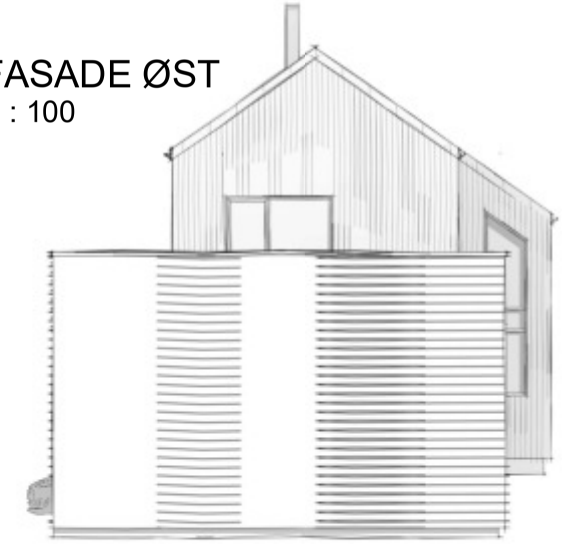
FASADE VEST
1 : 100



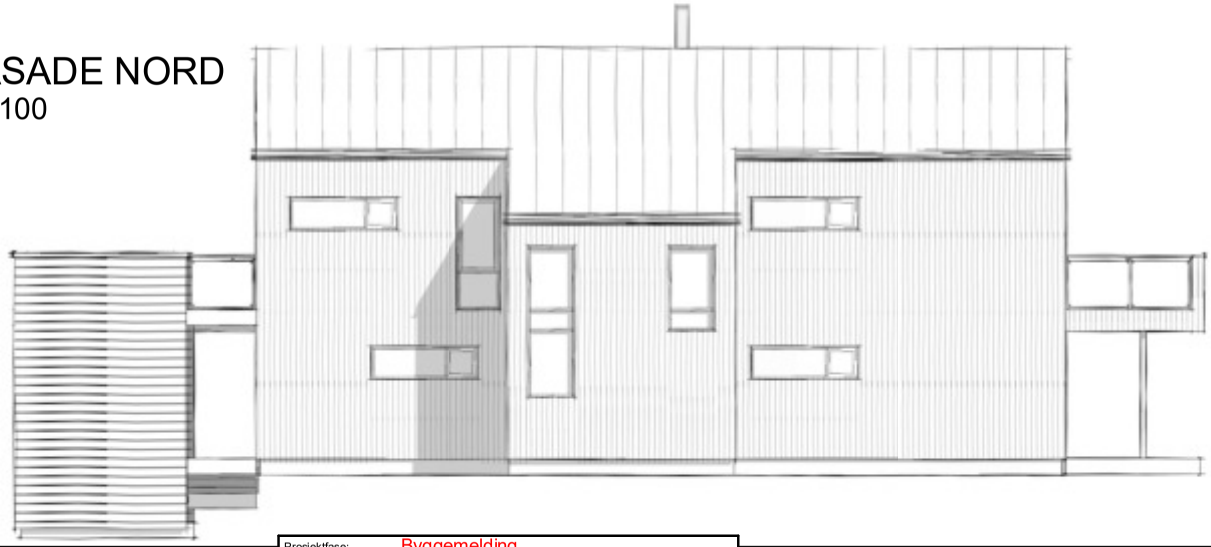
FASADE SØR
1 : 100



FASADE ØST
1 : 100



FASADE NORD
1 : 100



Tlf 74 27 53 60, 7800 Namsos, www.arkplan.no

MEDLEM:

TILTAKSHAVER: Steinvik Eiendom AS

G.nr/B.nr:

BYGGEPLASS: Beistadgrenda, Tomt 2

KOMMUNE: Stjørdal

Prosjektfase: Byggemelding

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:
A	01.02.22	Byggemelding	SS
B	27.04.22	Byggemelding rev - pipe	SS

TEGN, INNHOLD: FASADER

MÅLESTOKK: 1 : 100

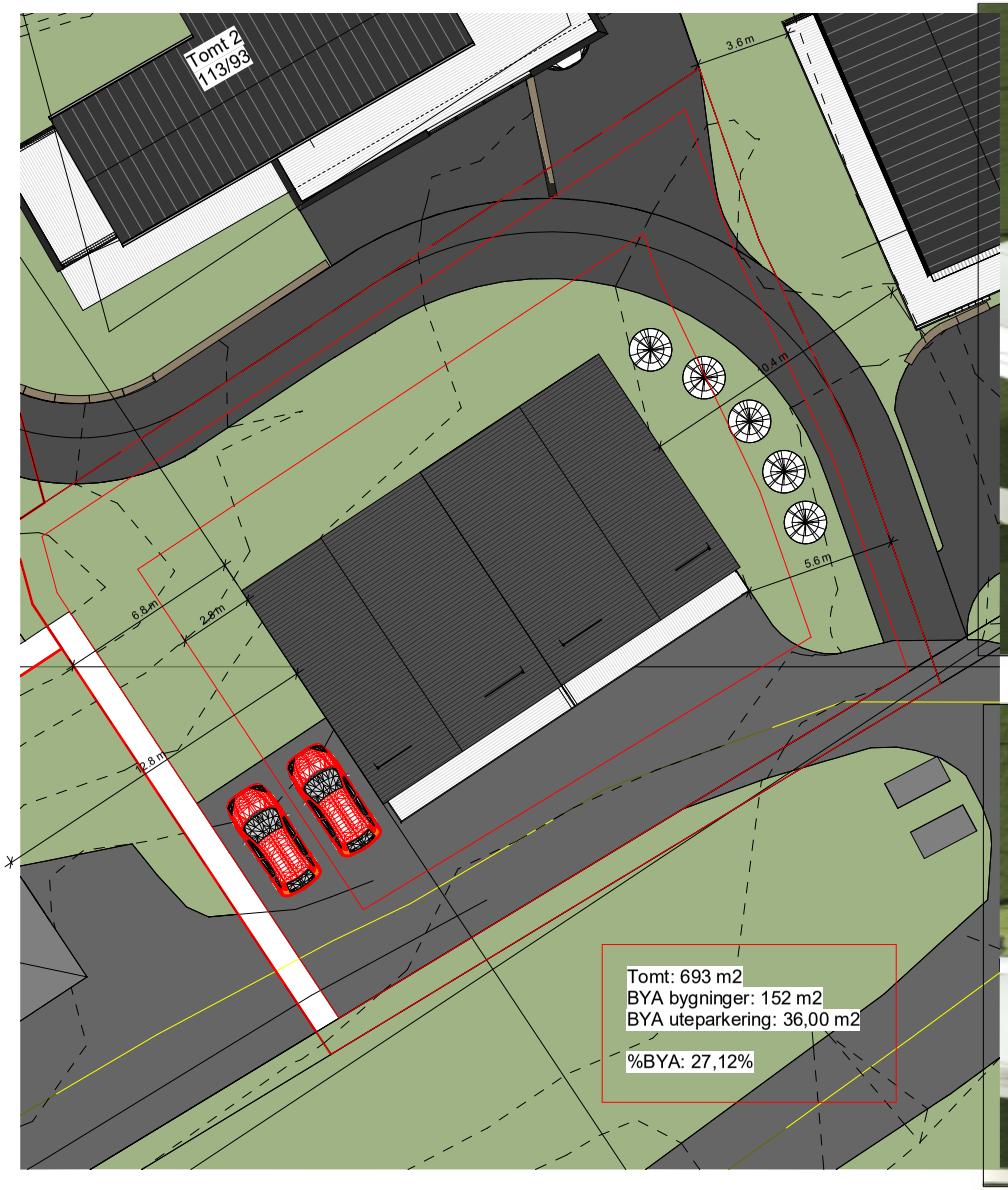
PROSJEKT: **Beistadgrenda, bolig smal**

ARKSTØRRELSE: A3

ARKITEKT:	DATO:	TEGN:	REV:	TEGN.NR:
SS	26.01.22	SS	B	**A506**

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

© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen







Tlf 74 27 53 60, 7800 Namsos, www.arkplan.no

MEDLEM:	-
TILTAKSHAVER:	Steinvik Bygg
G.nr/B.nr:	
BYGGEPLASS:	Beistadgrenda
KOMMUNE:	Stjørdal

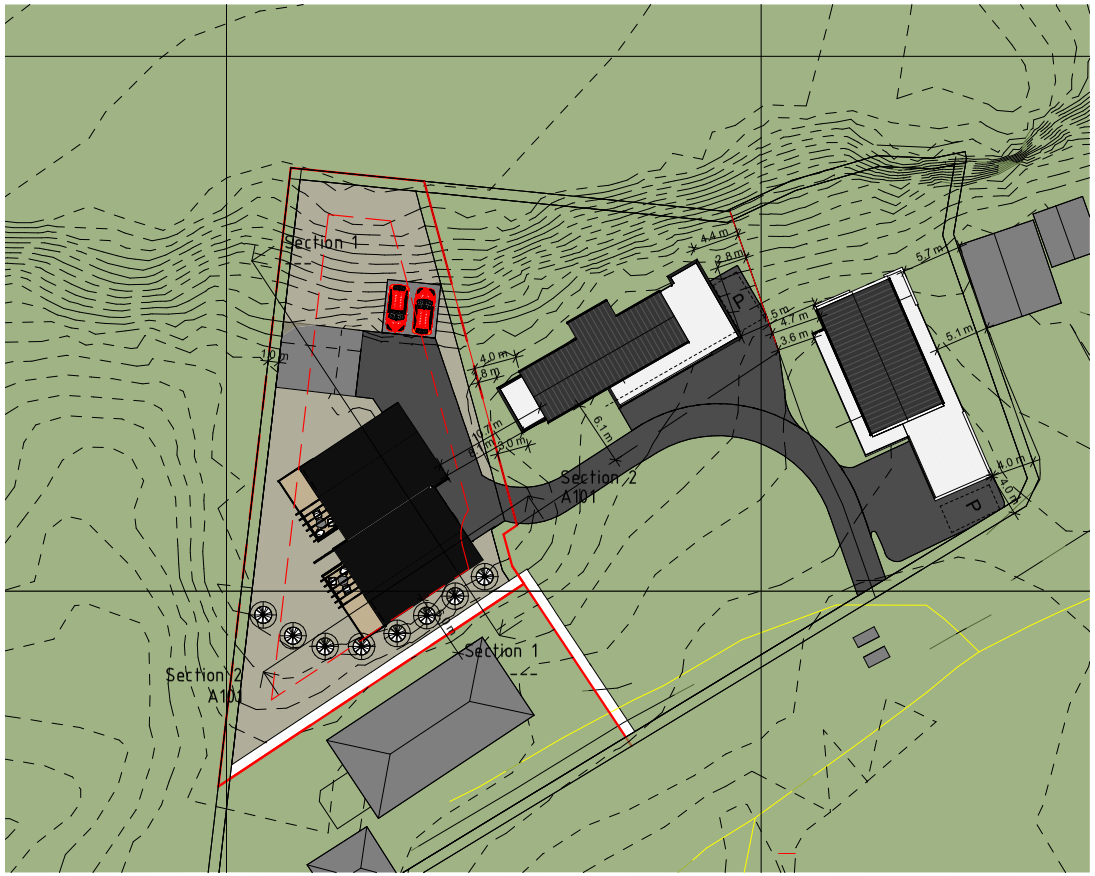
Prosjektfase: Skisse

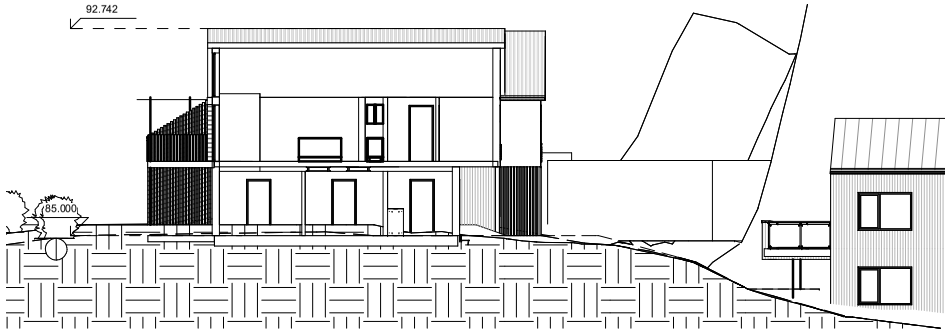
REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:
A			

TEGN, INNHOLD: Situasjonsplan, perspektiver				MÅLESTOKK: 1 : 200
PROSJEKT: **Rekkebolig sør**				ARKSTØRRELSE: A3L
ARKITEKT: MT	DATO: 19.05.2022	TEGN: MT	REV: A	TEGN.NR: **A101**

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

© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen





Section 2
1 : 200

Tomt: 1000,07 m2
BYA bygninger: 217,31 m2
BYA carport: 45,00 m2
BYA uteparkering: 36,00 m2

%BYA: 29,82 %

Tlf 74 27 53 60, 7800 Namsos, www.arkplan.no

MEDLEM: -			
TILTAKSHAVER: Steinvik Bygg	G.nr/B.nr: xx/yy		
BYGGEPLASS: Beistadgrenda	KOMMUNE: Stjørdal		

Prosjektfase: Byggemelding

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

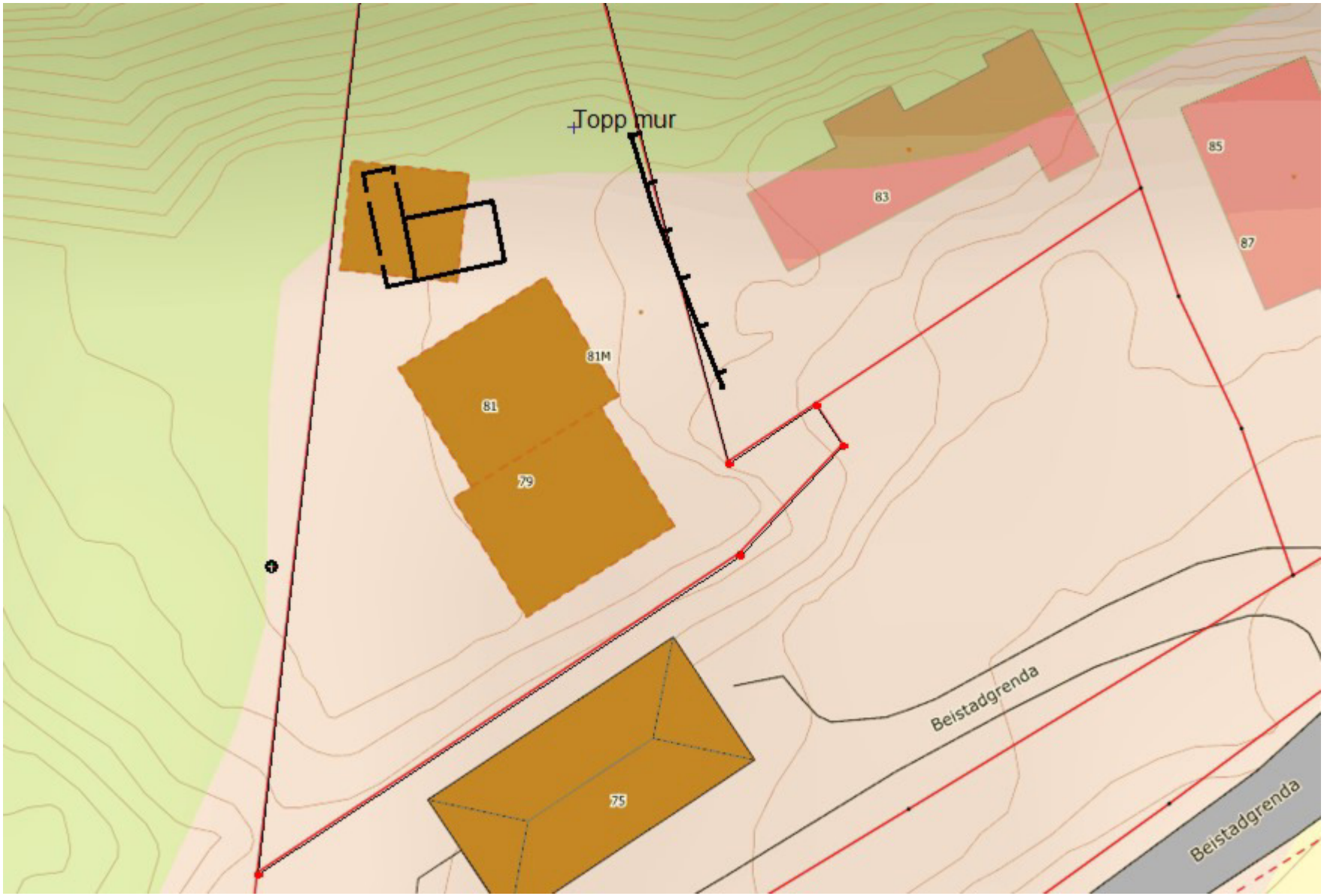
TEGN. INNHOLD: Situasjonsplan, terrengsnitt

MÅLESTOKK: As indicated

PROSJEKT: **Beistadgrenda-2Mbolig**

ARK.STØRRELSE: A3L

ARKITEKT:	DATO:	TEGN:	REV:	TEGN.NR:
MT	19.01.2022	MT		**A101**


Topp mur
83
85
87
81M
81
79
75
Beistadgrenda
Beistadgrenda



GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet.Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Beistadgrenda
Gnr. 113 Bnr. 92 og Gnr. 113 Bnr. 93 og Gnr. 113 Bnr. 94 i Stjørdal kommune

Oppdragsnummer:
311-22-9007

Meglerforetak: Stjørdal Eiendomsmegling AS
Saksbehandler: John Espen Jullumstrø
Telefon / Mobil: 74 82 10 00 / 93 28 62 45
E-post: john.espen.jullumstro@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** ----------

Beløp med bokstaver **Kr** ----------

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den ---------- **Kl.** ----------

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: ----------

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: ----------

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: ---------- Referanse og tlf nr: ----------

Lånt kapital: ---------- Kr ----------

Egenkapital: ---------- Kr ----------

Totalt: ---------- **Kr** ----------

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom
☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Notater