GAMLEVEIEN 50 A OG B

PRIVATMEGLEREN

Vedlegg

Tegninger
Vedtekter
Nabolagsprofil
Leveranse-beskrivelse 50A
Kjøkken 50A
Elektro 50A
Vaskerom 50A
Leveranse-beskrivelse 50B
Kjøkken 50B
Elektro 50B
Tegninger boligene
Info fra kommunen
Utkast kjøpekontrakt
Sammendrag og presiseringer
Løsøre og tilbehør
Bud og budgivning

TEGNINGER

Disse tegningene er ABChus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett

Fil Navn: **2020253 - 2023 Embla XL (S) - v1.0 - PLN - Rev.Y - 15.05.2025.pln**

Revisionsliste:

ARK | *ARB* | *DET* | *LMT* | ***LVD*** | *DIM* | *ENG* | *FUND* **- Rev.V - 08.04.2025 [VAS]**
1. LDV list published.

ARK | *ARB* | *DET* | *LMT* | *LVD* | *DIM* | *ENG* | *FUND* **- Rev.P- 10.03.2025 [MV]**
Endret FK/TS 17x12 til FK/TS 17x6 for å plass til overskap ved kjøkken i hybel (Fasade NØ)

ARK | *ARB* | *DET* | *LMT* | *LVD* | *DIM* | *ENG* | *FUND* **- Rev.O- 03.03.2025 [MV]**
Hus senket 200 mm

ARK | *ARB* | *DET* | *LMT* | *LVD* | *DIM* | *ENG* | *FUND* **- Rev.M - 11.10.2024 [MV]**
Byggemeldingstegninger utarbeidet - små justeringer på terrenget og markterrasse fjernet - 23.09.2024
Små endringer i terrenget mot garasjen 09.10.2024
Prosjektnummer **2020253** mottatt og endret 11.10.2024

ARK | *ARB* | *DET* | *LMT* | *LVD* | *DIM* | *ENG* | *FUND* **- Rev.L - 10.09.2024 [MV]**
Revidert iht teknisk vurdering:
Tegnet inn ekstra dragere og flyttet radonrør

ARK | *ARB* | *DET* | *LMT* | *LVD* | *DIM* | *ENG* | *FUND* **- Rev.K - 22.08.2024 [MV]**
Byggemeldingstegninger

ARK | *ARB* | *DET* | *LMT* | *LVD* | *DIM* | *ENG* | *FUND* **- Rev.J - 20.08.2024 [MV]**
Kontraktstegninger utarbeidet
bolig speilvendt
ny plassering og nye fasadesnitt
Tegnet inn markterrasse 500 mm

ARK | *ARB* | *DET* | *LMT* | *LVD* | *DIM* | *ENG* | *FUND* **- Rev.I - 09.08.2024 [MV]**
Teknisk vurdering

ARK | *ARB* | *DET* | *LMT* | *LVD* | *DIM* | *ENG* | *FUND* **- Rev.H - 07.08.2024 [MV]**
2.etasje:
1. Endret vindu 5x14FK til 7x19TS/FK i stue2
2. Flyttet på dør ved sov3 og sov2
3. Satt inn skyvedør inn mot stue2
4. Endret fra 17x16 til 17x19
5. Endret fra 7x16 til 7x19
6. Endret fra 11x19 til 5x19
7. Lagt til Vindu 17x6
Hovedetasje:
1. 5x6 vindu endret til TS5x12 ved stue/kjøk
2. speilvendt vindu over kjøkkeninnredning
3. Endret vask på bad i hybel
4. endret på inngangsparti til hybel utvendig.
5 satt inn FK 5x19 vindu ved inngangsparti på hovedenhet
6. satt inn balkongdør ved sportsbod på hovedenhet
7. Endret 5x19FK vindu til 7x19 TS/FK ved stue1 på hovedenhet
8. flyttet el-skap til gavl - hybelside
9. Endret fra 17x19 til 5x19
10. Endret fra 17x6 til 17x19
11. Lagt til vindu 17x12
12. Lagt til vindu 5x12
13. Endret fra 17x6 til 17x12

ARK | *ARB* | *DET* | *LMT* | *LVD* | *DIM* | *ENG* | *FUND* **- Rev.G - 06.08.2024 [MV]**
1. Endret vinduer i fasade syd-vest.
2. Fjernet kjøkkensone i bileilighet, stue/kjøkken sone istedet.
3. Justert litt på skillevegg ved walkin closet i 2etg bi-leilighet

ARK | *ARB* | *DET* | *LMT* | *LVD* | *DIM* | *ENG* | *FUND* **- Rev.F - 12.07.2024 [NS]**
1. Total endret planløsning i BI-Leil.
2. Tatt ut kardia og satt inn vvs bereder og ventilasjon.
3. Kjøkken er endret i Bi leil og må tegnes opp hos Linda.

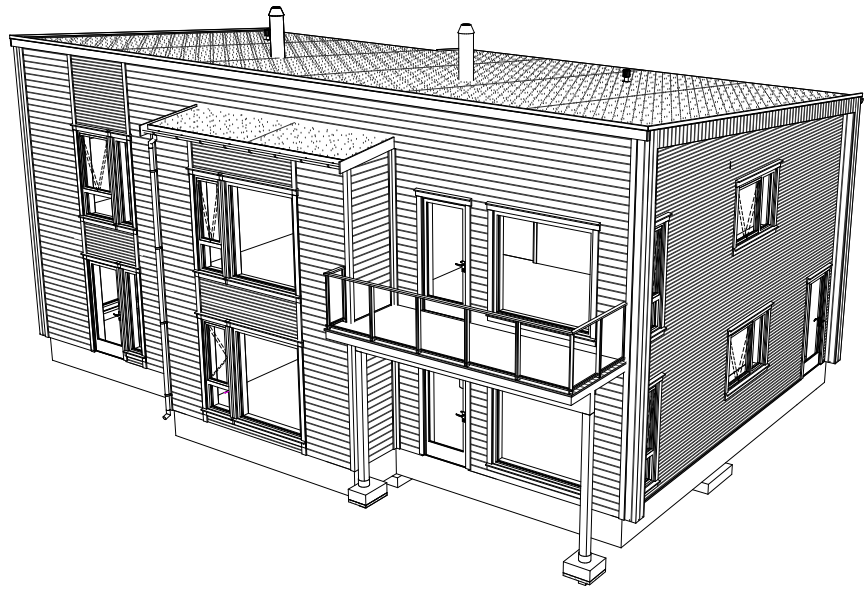
ARK | *ARB* | *DET* | *LMT* | *LVD* | *DIM* | *ENG* | *FUND* **- Rev.E - 09.07.2024 [NS]**
1. Fjernet glass tak over inngang.
2. Tegnet inn overbygd inngangsparti.
3. Utvidet huset 600mm (Hoveddel)
4. Flyttet vinduer i stue 300mm oppe og nede.
5. Endret baderoms kabin til Tyrifjorden med badekar.
6. Trukket inn vegg i stue opp 600mm.
7. Kjøkken er blitt endret, må tegnes opp hos Linda.
8. Tegnet inn glass rekkverk

ARK | *ARB* | *DET* | *LMT* | *LVD* | *DIM* | *ENG* | *FUND* **- Rev.D - 28.06.2024 [MV]**
Sjekkliste 1-100 gjennomført

ARK | *ARB* | *DET* | *LMT* | *LVD* | *DIM* | *ENG* | *FUND* **- Rev.C - 28.06.2024 [MV]**
Prosjektvurdering ikke gjennomført, men godkjent av ØN 24.06.2024

ARK | *ARB* | *DET* | *LMT* | *LVD* | *DIM* | *ENG* | *FUND* **- Rev.B - 28.06.2024 [MV]**
Skisse opprettet:
1. Tegnet inn utgraging med utkassing i gavler
2. Tegnet inn pulttak

3D:



ARK | ***ARB*** | *DET* | *LMT* | *LVD* | *DIM* | *ENG* | *FUND* **- Rev.Y - 15.05.2025 [VAS]**
1. Lowered ceilings was expanded in Sportsbod;
2. Kombibox moved to Syd - Vest facade;
3. Ventilation grill from kitchen hood moved to Syd-Øst facade.

ARK | *ARB* | ***DET*** | *LMT* | *LVD* | *DIM* | *ENG* | *FUND* **- Rev.X - 30.04.2025 [ODV]**
1. Updated Det.4301 and 4302: 40mm gap for roof ventilation appeared and plastic folding updated.

ARK | *ARB* | *DET* | *LMT* | *LVD* | *DIM* | *ENG* | ***FUND*** **- Rev.W - 17.04.2025 [VID]**
1. Added foundation project.

ARK | ***ARB*** | ***DET*** | ***LMT*** | *LVD* | ***DIM*** | ***ENG*** | *FUND* **- Rev.P - 15.04.2025 [VAS]**
(Template project *.pln file used - Latest official version "2024 Embla XL (R) - v1.0 - PLN - Rev.A - 01.12.2024.pln")

This is non standard project based by mirrored Embla XL (R) project with Leonora (2M) roof (6 degree angle).
All changes and decisions try to lead to 2024 template standard.

A. Order changes:
A1. Vindusareal - 25,2 %;
A2. BYA 135,7 m2 (was 135,4 m2);
A3. Extra foundation added under small outside wall by terrasse. Detail 6400 updated;
A4. Inspeksjonsluke moved up in Sov2 zone (Bi-leilighet);
A5. Kombibox in Hovedleilighet moved to the right in Syd-Øst;
A6. Kombibox in Bi-leilighet moved from Syd-Øst to Nord-Øst facade;
A7. Chimneys height updated by standard (>1000 mm over roof surface);
A8. Stairs need to have 14 steps (in order was shown 13 steps);
A9. MØNE updated to 6,9 m (was 7,0 m), GESIMS 5,9 m (was 6,0 m);
A10. Reduced lowered ceilings over Kardia (Sportsbod);
A11. Column under balcony beam added (axis 1 / C).

B. Factory changes:
B1. Bathroom pod updated for Tigbro delivery, surrounding walls, rooms zones adjusted, details updated;
B2. Beam plan height under bathroom pods changed from GL28c 48x242 mm to GL28c 48x232 mm. Details updated by changed thickness of bathroompod floors (75 mm);
B3. Fundament plan adjusted according to positions of bathroom pods. Details updated by changed thickness of bathroompod floors (75 mm);
B4. Doubled svill added in 2nd floor walls, details updated.

C. Template changes:
C1. Non standart Embla XL was extended to the left by 600 mm. Static calculations, details updated.
C2. Bearing constructions updated by changed architectural drawings (roof angle 6 degree). Static calculations, details updated;
C3. Extra details for wall corners / roof boxes added.

Prosjektinfo:

- Endret tak til pulttak og tegnet inn utkragning med utkassing
- Dør- og vindusareal: 25,2%

Vindusareal:	25,2 %
Snølast:	3,5 kN/m²
Referansevindhastighet:	22 m/s
Terrengruhet:	II
Radon atkomshet:	Moderat

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	TAG	DATO
Y	Expanded lovered ceiling, kombibox, ventilation grill		VAS	15.05.2025
X	Oppdatert Det. 4301 and 4302		ODV	30.04.2025
W	Added foundation project		VID	17.04.2025
S	Arbeidstegninger		VAS	15.04.2025
R	LVD liste		VAS	08.04.2025
P	Endret vindu ved kjøkken i hybel	BS	MV	10.03.2025
O	Hus senket	BS	MV	03.03.2025
N	Reviderte byggemeldingstegninger	BS	MV	06.11.2024
M	Byggemeldingstegninger	BS	MV	11.10.2024
L	Ny teknisk vurdering	BS	MV	10.09.2024
K	Byggemeldingstegninger	BS	MV	22.08.2024
J	Kontraktstegning	BS	MV	09.08.2024
I	Teknisk vurdering	PRO	PRO	09.08.2024
H	Mindre endringer	BS	MV	07.08.2024
G	Mindre endringer	BS	MV	06.08.2024
F	Mindre endringer	BS	NS	12.07.2024
E	Utvidet huset og endret litt	BS	NS	09.07.2024
D	Tilbudskontroll (Sjekkliste 1:100)	PRO	MV	24.07.2024
C	Prosjektvurdering	BS	MV	28.06.2024
B	Skisseprosjekt 8000-01-1284	PRO	PRO	28.06.2024
A	2023 Huskatalog	BS	MV	28.06.2024

PROSJEKTNUMMER - PROSJEKTNAVN
2020253
BESKRIVELSE
2023 Embla XL (S)

abchus

TILTAKSHAVER
Aksjon AS
BYGGEPLASS
Gamleveien 50, 1406 Ski

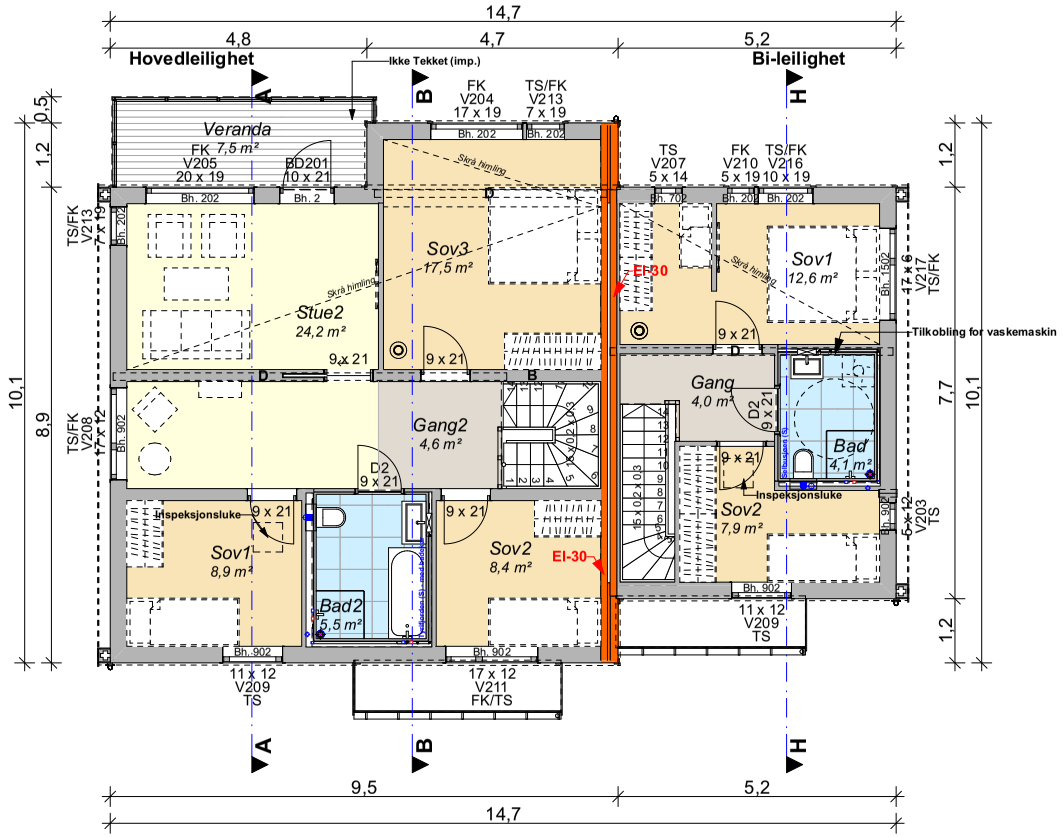
KOMMUNE
Nordre Follo
Gnr./Bnr. M.o.h.
129/53 +161,20 m

TEGNINGSNAVN
Prosjektinfo
PUBLISERING TID
15.05.2025 - 10:23
AR HUS MODELNAVN (Type) - VERSJON - PROSJEKTDEL - REVISJON - DATO
2020253 - 2023 Embla XL (S) - v1.0 - ARK - Rev.Y - 15.15.2025

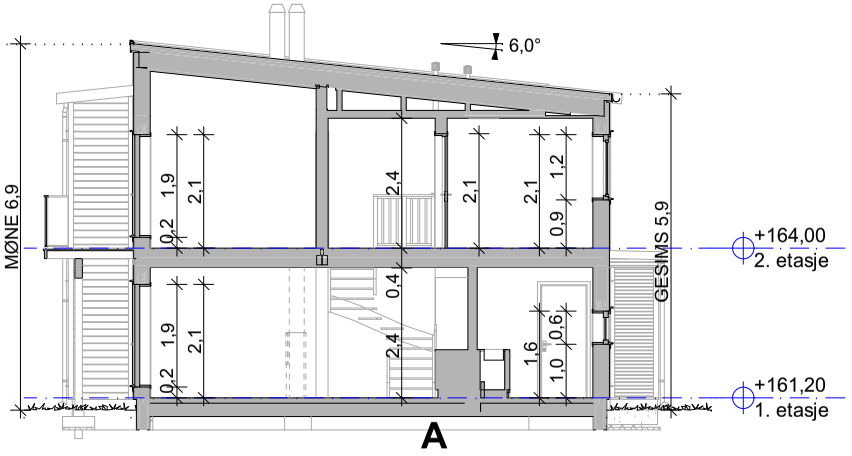
SKALA	FORMAT	TEGN.-NR.
1:1,	A3	1

Disse tegningene er ABChus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett

Fil Navn: **2020253 - 2023 Embla XL (S) - v1.0 - PLN - Rev.Y - 15.05.2025.pln**



2. etasje



BRA (Bruksareal), Bi-leilighet	
2. etasje	*34,1*
Hovedetasje	*34,4*
BRA (Bruksareal), Hovedleilighet	
2. etasje	*77,9*
Hovedetasje	*77,7*
	224,1 m²
BRA (Overbygget), Hovedleilighet	
Hovedetasje	*4,4*
	4,4 m²
BTA (Bruttoareal), Hus	
2. etasje	*130,2*
Hovedetasje	*130,4*
	260,6 m²
BYA (Bebygd Areal), Hus	
Hovedetasje	*135,7*
	135,7 m²
Grunnflate, Hus	
Hovedetasje	*127,7*
	127,7 m²

Vegger/dragere:
SD - *Synlig drager*
D - *Skjult drager*
B - *Bærende vegg*
T - *Teknisk vegg*

Vinduer:
TS - *Toppsving*
FK - *Fastkarm*
SH - *Sidehengslet*

Teknisk:
EL - *Sikringsskap*
VANN - *Vannskap*

- *Sluk*
- *Avløpsrør*

Målsetting viser boligens hovedmål til ytterkant kledning

Veranda

Flis

Ventilasjonskasse / nedsenket himling

Støydempende

Gass- og røyktett

Brannkrav. Vegger må ikke brytes med rørgjennomføringer

Brannprosjekteringslinje

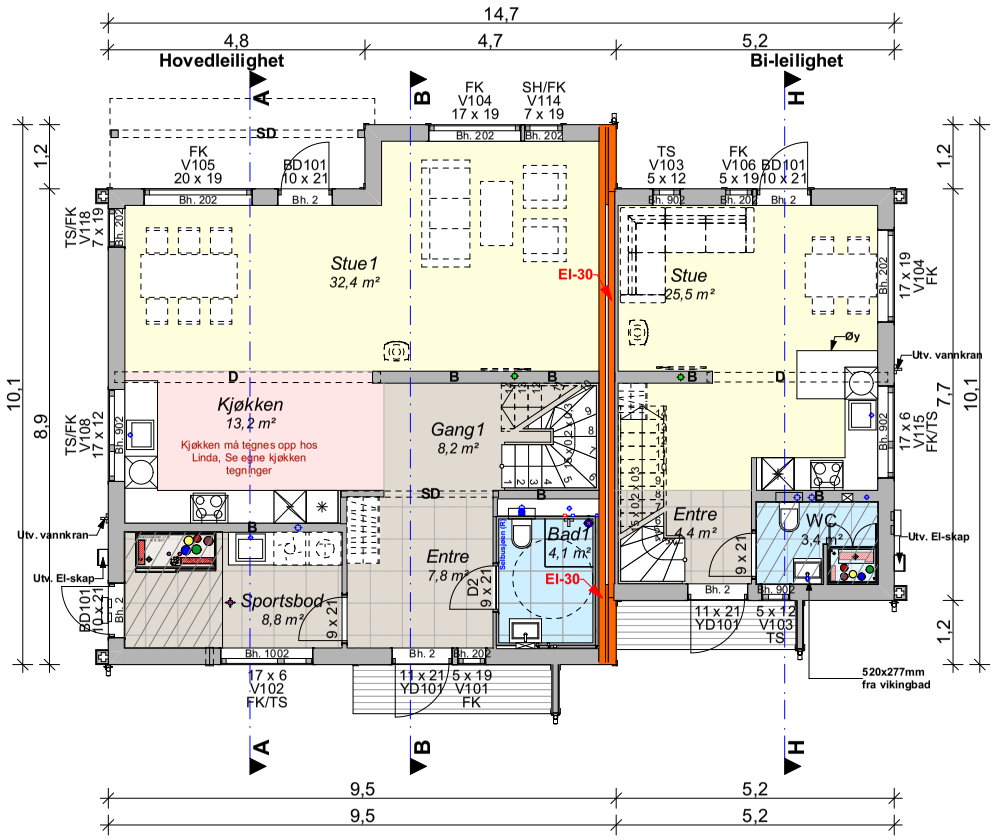
Ikke ABChus levering

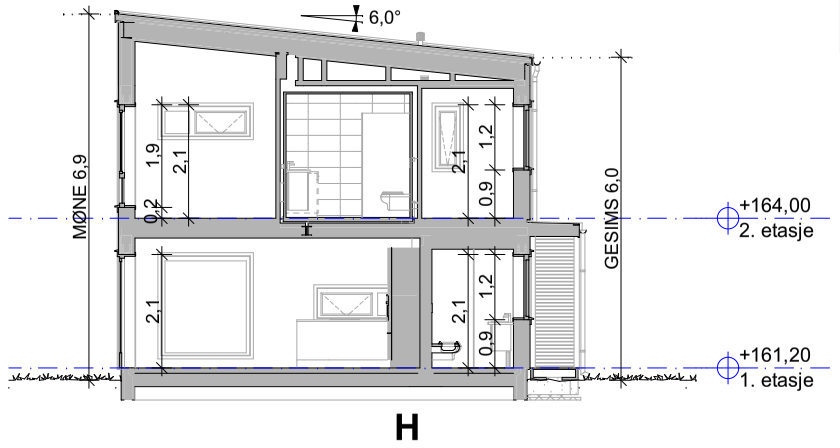
TEGNINGSNAVN	PUBLISERING TID		TILTAKSHAVER	KOMMUNE	PROSJEKTNUMMER - PROSJEKTNAVN				
2. etasje, Snitt A	15.05.2025 - 10:23		**Aksjon AS**	**Nordre Follo**	**2020253**		Y	Expanded lovered ceiling, kombibox, ventilation grill	VAS	15.05.2025
ARKHUS MODELNAVN (Type) - VERSJON - PROSJEKTDEL - REVISJON - DATO			BYGGEPLASS	Gnr/Bnr M.o.h.	BESKRIVELSE		X	Oppdatert Det. 4301 and 4302	ODV	30.04.2025
2020253 - 2023 Embla XL (S) - v1.0 - ARK - Rev.Y - 15.15.2025	SKALA 1:100	FORMAT A3	TEGN.-NR. 2	**Gamleveien 50, 1406 Ski**	**129/53 +161,20 m**	2023 Embla XL (S)	REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	TAG	DATO

Disse tegningene er ABChus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett

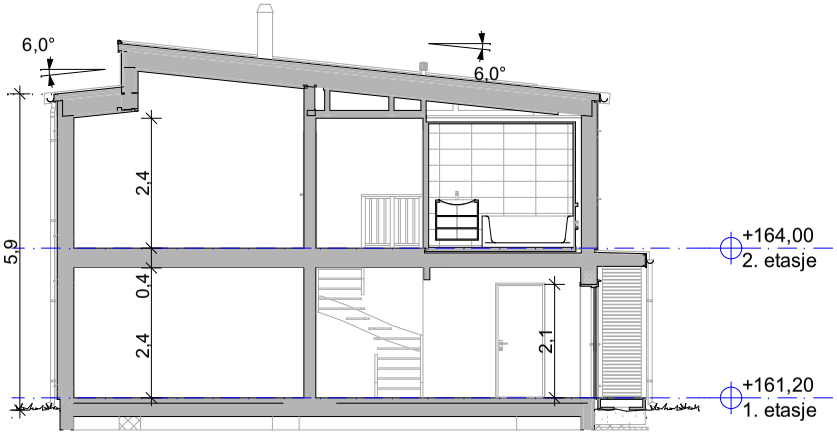
Fil Navn: **2020253 - 2023 Embla XL (S) - v1.0 - PLN - Rev.Y - 15.05.2025.pln**

Hovedetasje





H



B

BRA (Bruksareal), Bi-leilighet	
2. etasje	*34,1*
Hovedetasje	*34,4*
BRA (Bruksareal), Hovedleilighet	
2. etasje	*77,9*
Hovedetasje	*77,7*
	224,1 m²
BRA (Overbygget), Hovedleilighet	
Hovedetasje	*4,4*
	4,4 m²
BTA (Bruttoareal), Hus	
2. etasje	*130,2*
Hovedetasje	*130,4*
	260,6 m²
BYA (Bebygd Areal), Hus	
Hovedetasje	*135,7*
	135,7 m²
Grunnflate, Hus	
Hovedetasje	*127,7*
	127,7 m²

Vegger/dragere:
SD - *Synlig drager*
D - *Skjult drager*
B - *Bærende vegg*
T - *Teknisk vegg*

Vinduer:
TS - *Toppsving*
FK - *Fastkarm*
SH - *Sidehengslet*

Teknisk:
EL - *Sikringsskap*
VANN - *Vannskap*

- *Sluk*
- *Avløpsrør*

Målsetting viser boligens hovedmål til ytterkant kledning

Veranda

Flis

Ventilasjonskasse / nedsenket himling

Støydempende

Gass- og røyktett

Brannkrav. Vegger må ikke brytes med rørgjennomføringer

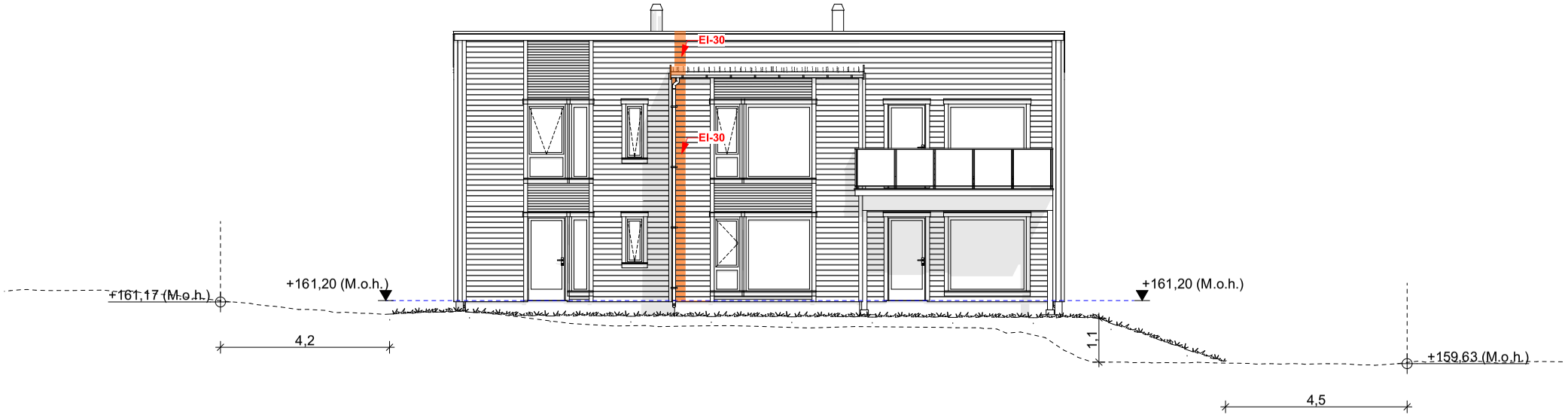
Brannprosjekteringslinje

Ikke ABChus levering

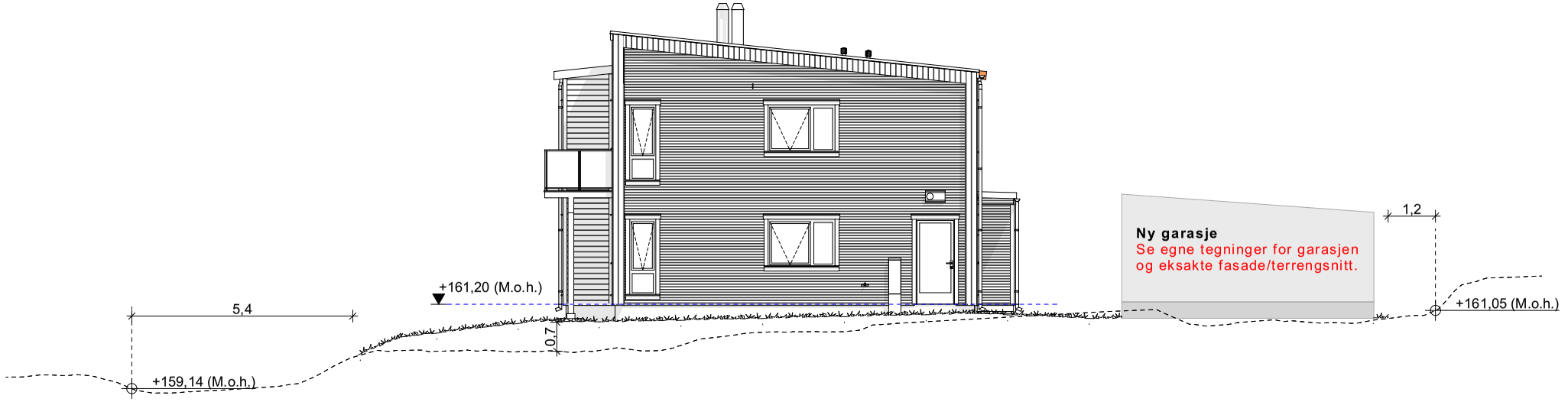
TEGNINGSNAVN	PUBLISERING TID		TILTAKSHAVER	KOMMUNE	PROSJEKTNUMMER - PROSJEKTNAVN		Y	Expanded lovered ceiling, kombibox, ventilation grill		VAS	15.05.2025
Hovedetasje, Snitt B og H	15.05.2025 - 10:23		**Aksjon AS**	**Nordre Follo**	**2020253**	abchus	X	Oppdatert Det. 4301 and 4302		ODV	30.04.2025
AR HUS MODEL NAVN (Type) - VERSJON - PROSJEKTDEL - REVISJON - DATO	SKALA / FORMAT / TEGN.-NR.		BYGGEPLASS	Gnr./Bnr. / M.o.h.	BESKRIVELSE		REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	TAG	DATO
2020253 - 2023 Embla XL (S) - v1.0 - ARK - Rev.Y - 15.15.2025	1:100 / A3 / 3		**Gamleveien 50, 1406 Ski**	**129/53 +161,20 m**	2023 Embla XL (S)						

Disse tegningene er ABChus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett

Fil Navn: **2020253 - 2023 Embla XL (S) - v1.0 - PLN - Rev.Y - 15.05.2025.pln**



Fasade Nord-Vest



Fasade Syd-Vest

Eksisterende terreng

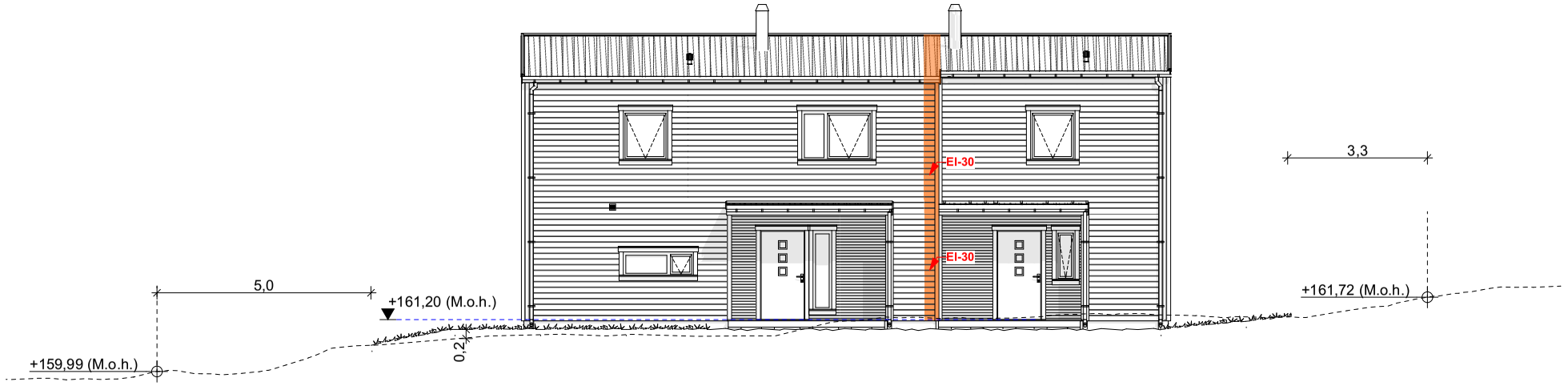
Nytt terreng

Rekkverk / gjerder på murer, støttemurer og skjæringer er ikke enn del av ABChus sin leveranse

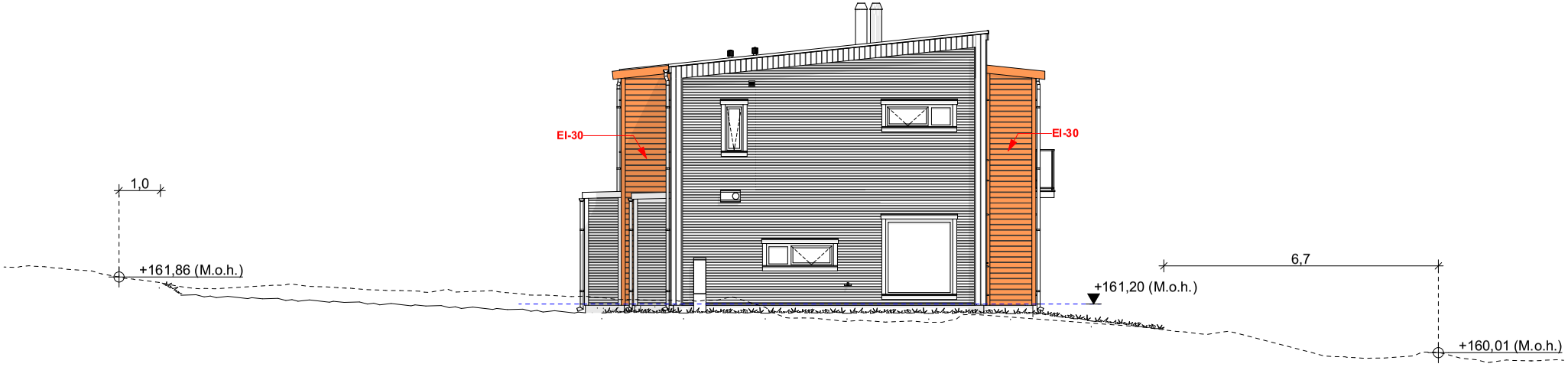
TEGNINGSNAVN: Fasade 1 og 2	PUBLISERING TID: 15.05.2025 - 10:23			TILTAKSHAVER: **Aksjon AS**	KOMMUNE: **Nordre Follo**	PROSJEKTNUMMER - PROSJEKTNAVN: **2020253**	abchus	Y	Expanded lovered ceiling, kombibox, ventilation grill		VAS	15.05.2025
AR HUS MODEL NAVN (Type) - VERSJON - PROSJEKTDEL - REVISJON - DATO: 2020253 - 2023 Embla XL (S) - v1.0 - ARK - Rev.Y - 15.15.2025	SKALA: 1:100	FORMAT: A3	TEGN.-NR: 4	BYGGEPLASS: **Gamleveien 50, 1406 Ski**	Gnr./Bnr: **129/53**	M.o.h.: **+161,20 m**		X	Oppdatert Det. 4301 and 4302		ODV	30.04.2025
						BESKRIVELSE: 2023 Embla XL (S)		REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	TAG	DATO

Disse tegningene er ABChus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett

Fil Navn: **2020253 - 2023 Embla XL (S) - v1.0 - PLN - Rev.Y - 15.05.2025.pln**



Fasade Syd-Øst



Fasade Nord-Øst

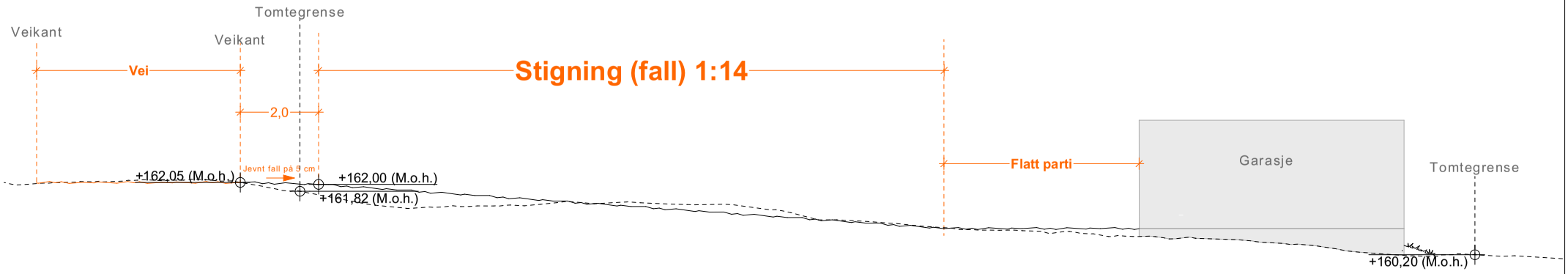
Eksisterende terreng

Nytt terreng

Rekkverk / gjerder på murer, støttemurer og skjæringer er ikke enn del av ABChus sin leveranse

TEGNINGSNAVN: Fasade 3 og 4	PUBLISERING TID: 15.05.2025 - 10:23			TILTAKSHAVER: **Aksjon AS**	KOMMUNE: **Nordre Follo**	PROSJEKTNUMMER - PROSJEKTNAVN: **2020253**	abchus	Y	Expanded lovered ceiling, kombibox, ventilation grill		VAS	15.05.2025
AR HUS MODEL NAVN (Type) - VERSJON - PROSJEKTDEL - REVISJON - DATO: 2020253 - 2023 Embla XL (S) - v1.0 - ARK - Rev.Y - 15.15.2025	SKALA: 1:100	FORMAT: A3	TEGN.-NR: 5	BYGGEPLASS: **Gamleveien 50, 1406 Ski**	Gnr./Bnr: **129/53** M.o.h.: **+161,20 m**	BESKRIVELSE: 2023 Embla XL (S)		X	Oppdatert Det. 4301 and 4302		ODV	30.04.2025
								REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	TAG	DATO

Disse tegningene er ABChus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett



BRA (Bruksareal), Bi-leilighet	
2. etasje	*34,1*
Hovedetasje	*34,4*
BRA (Bruksareal), Hovedleilighet	
2. etasje	*77,9*
Hovedetasje	*77,7*
	224,1 m²
BRA (Overbygget), Hovedleilighet	
Hovedetasje	*4,4*
	4,4 m²
BTA (Bruttoareal), Hus	
2. etasje	*130,2*
Hovedetasje	*130,4*
	260,6 m²
BYA (Bebygd Areal), Hus	
Hovedetasje	*135,7*
	135,7 m²
Grunnflate, Hus	
Hovedetasje	*127,7*
	127,7 m²

Snitt adkomst

---------- Eksisterende terreng

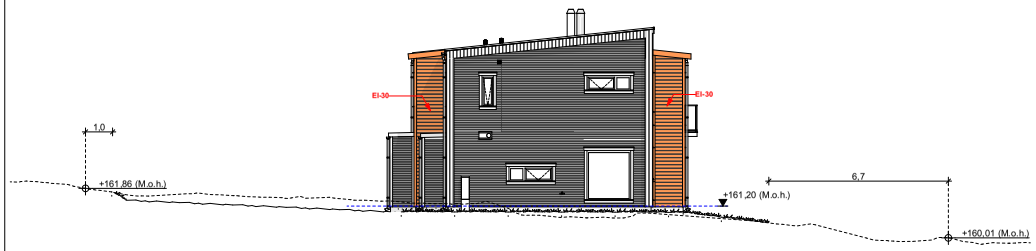
Nytt terreng

Rekkverk / gjerder på murer, støttemurer og skjæringer er ikke enn del av ABChus sin leveranse

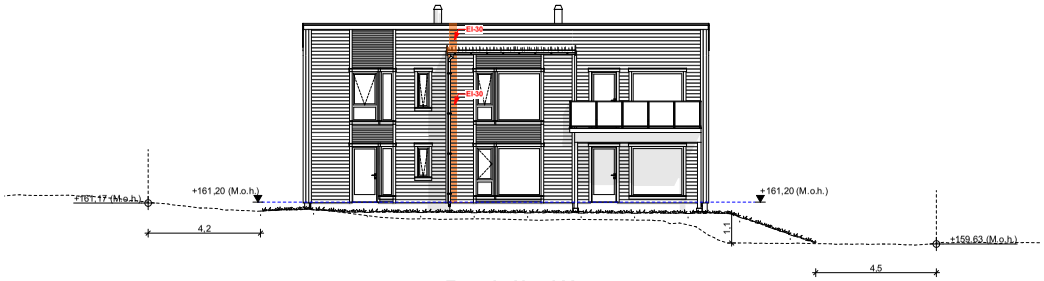
TEGNINGSNAVN Snitt adkomst AR HUS MODEL NAVN (Type) - VERSJON - PROSJEKTDEL - REVISJON - DATO 2020253 - 2023 Embla XL (S) - v1.0 - ARK - Rev.Y - 15.15.2025	PUBLISERING TID 15.05.2025 - 10:24	SKALA 1:100	FORMAT A3	TEGN.-NR. 6	TILTAKSHAVER **Aksjon AS** BYGGEPLASS **Gamleveien 50, 1406 Ski**	KOMMUNE **Nordre Follo** Gnr./Bnr. **129/53**	M.o.h. **+161,20 m**	PROSJEKTNUMMER - PROSJEKTNAVN **2020253** BESKRIVELSE 2023 Embla XL (S)	abchus	REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	TAG	DATO
										Y	Expanded lovered ceiling, kombibox, ventilation grill		VAS	15.05.2025
										X	Oppdatert Det. 4301 and 4302		ODV	30.04.2025

Disse tegningene er ABChus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett

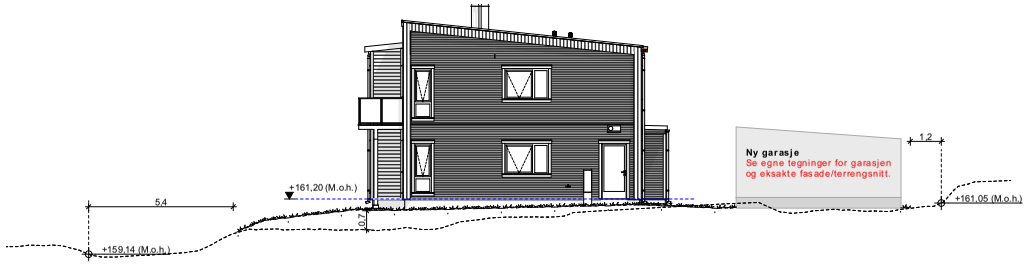
Fil Navn: **2020253 - 2023 Embla XL (S) - v1.0 - PLN - Rev.Y - 15.05.2025.pln**



Fasade Nord-Øst



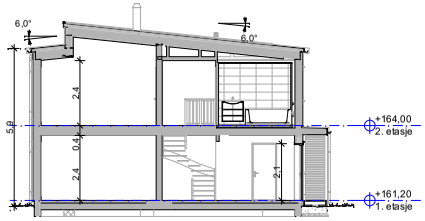
Fasade Nord-Vest



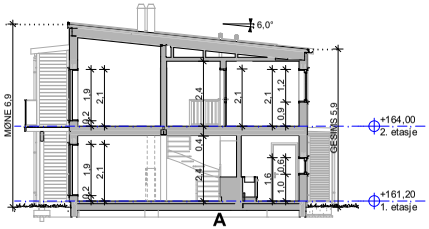
Fasade Syd-Vest



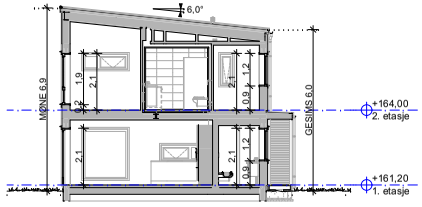
Fasade Syd-Øst



B

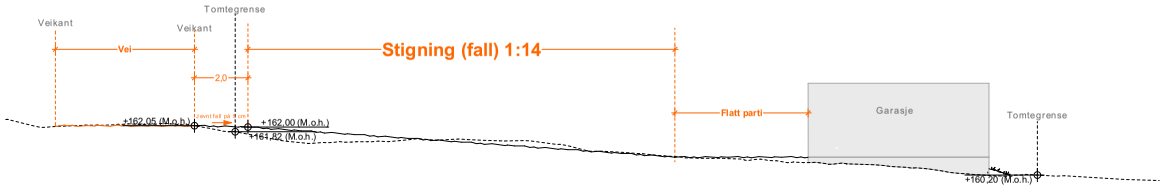


A



H

BRA (Bruksareal), Bi-leilighet	
2. etasje	*34,1*
Hovedetasje	*34,4*
BRA (Bruksareal), Hovedleilighet	
2. etasje	*77,9*
Hovedetasje	*77,7*
	224,1 m²
BRA (Overbygget), Hovedleilighet	
Hovedetasje	*4,4*
	4,4 m²
BTA (Bruttoareal), Hus	
2. etasje	*130,2*
Hovedetasje	*130,4*
	260,6 m²
BYA (Bebygd Areal), Hus	
Hovedetasje	*135,7*
	135,7 m²
Grunnflate, Hus	
Hovedetasje	*127,7*
	127,7 m²



Snitt adkomst

---------- Eksisterende terreng

Nytt terreng

Rekkverk / gjerder på murer, støttemurer og skjæringer er ikke enn del av ABChus sin leveranse

TEGNINGSNAVN Alle Fasader og Snitt AR HUS MODEL NAVN (Type) - VERSJON - PROSJEKTDEL - REVISJON - DATO 2020253 - 2023 Embla XL (S) - v1.0 - ARK - Rev.Y - 15.15.2025	PUBLISERING TID 15.05.2025 - 10:24	SKALA 1:200	FORMAT A3	TEGN.-NR. 7	TILTAKSHAVER **Aksjon AS** BYGGEPLASS **Gamleveien 50, 1406 Ski**	KOMMUNE **Nordre Follo** Gnr./Bnr. **129/53**	M.o.h. **+161,20 m**	PROSJEKTNUMMER - PROSJEKTNAVN **2020253** BESKRIVELSE 2023 Embla XL (S)	abchus	REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	TAG	DATO
										Y	Expanded lovered ceiling, kombibox, ventilation grill		VAS	15.05.2025
										X	Oppdatert Det. 4301 and 4302		ODV	30.04.2025

VEDTEKTER

VEDTEKTER FOR SAMEIET

GAMLEVEIEN 50 A&B

Vedtektene er fastsatt etter bestemmelsene i eierseksjonsloven og sameieloven.

Følgende vedtekter gjelder for sameiet Gamleveien 50a&b

1) **Sameiets navn, antall seksjoner og disponering**

   a) Sameiets navn er «Gamleveien 50 a&b» og omfatter samtlige seksjoner på gnr. 129, bnr. 53 i Nordre Follo kommune.

   b) Sameiet består av 2 seksjoner med følgende eierandeler
      - Seksjon 1 – 156/225 deler
      - Seksjon 2 – 69/225 deler

   c) Hver sameier er eneeier av hver sin nummererte seksjon som gir eksklusiv rådighet over seksjonens areal iht tinglyste seksjoneringstegninger.

   d) Hver seksjon har enerett til å bruke hver sin bestemte del av fellesarealet i 30 år i henhold til vedlagte situasjonskart. Hver seksjon plikter å vedlikeholde sin del av arealet den har enerett på. Sameierne er ansvarlig for utgiftene som hører til den delen av arealet de har enerett på.

   e) Endring av etablert midlertidig enerett krever samtykke fra de seksjonseierne som direkte berøres av endringen.

   f) Alt areal som ikke inngår i seksjonenes eksklusive areal og tilleggsareal med midlertidig enerett er fellesareal.

   g) Tilgjengelig resterende BYA/utnytting på tomten fordeles iht. eierbrøk.

   h) Fellesarealet kan ikke benyttes til hensetning av private gjenstander.

2) **Årsmøte og sameiestyre**

   a) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og et styremedlem.

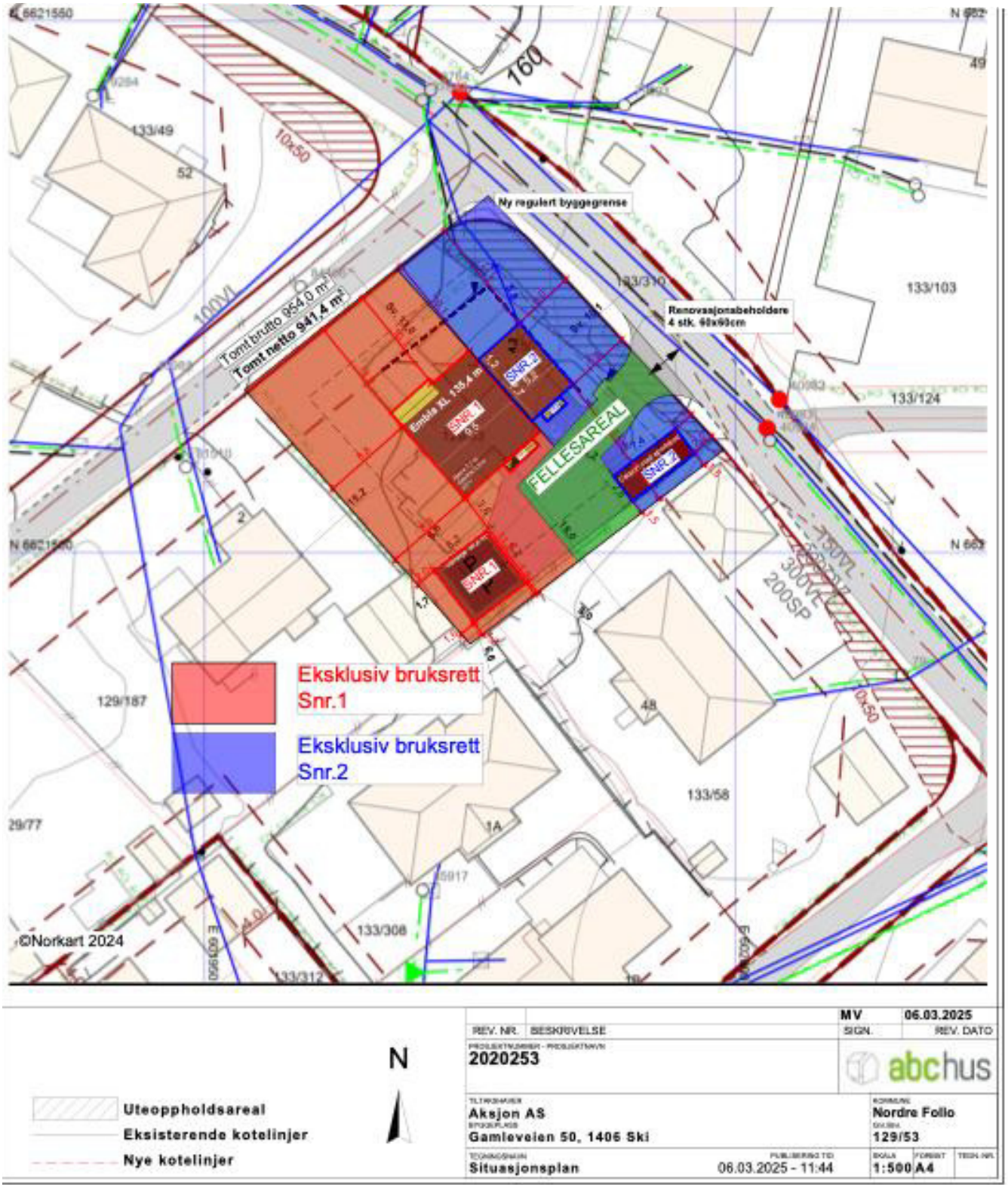
   b) Sameiernes plikter:

      - Den enkelte sameier skal fullt ut og for egen regning vedlikeholde sin egen seksjon, innvendig og utvendig, inklusive tilleggsarealer slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreiningspunktet inn til seksjonen, og elektriske ledninger fra netteier sitt fordelingsskap.

Sted/dato: Ski/22.08.2025 Navn: Jan Kåre Smith

Signatur: 

VEDLEGG 1 – Midlertidig enerett til bruk av fellesareal



NABOLAGSPROFIL

Gamleveien 50A

Nabolaget Finstad/Rosenlund - vurdert av 41 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Godt voksne

SKOLER

Finstad skole (1-7 kl.) 452 elever, 22 klasser	9 min 0.8 km	
Hebekk skole (1-7 kl.) 379 elever, 17 klasser	21 min 1.9 km	
Ski skole (1-7 kl.) 513 elever, 23 klasser	5 min 2.3 km	
Ski ungdomsskole (8-10 kl.) 624 elever, 35 klasser	23 min 2 km	
Ski videregående skole 640 elever, 25 klasser	7 min 2.9 km	
Drømtorp videregående skole 440 elever, 36 klasser	9 min 3.9 km	

OFFENTLIG TRANSPORT

Grenseveien Linje 520, 521, 540N	2 min 0.2 km	
Ski stasjon Linje L2, RE20, R21, R22, R23	17 min 1.5 km	
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	30 min 28.2 km	
Oslo Gardermoen	55 min	

BARNEHAGER

Spilloppen barnehage (1-5 år) 24 barn	3 min 0.3 km	
Rosenlund barnehage (1-5 år) 70 barn	5 min 0.4 km	
Tamburbakken barnehage (1-5 år) 36 barn	8 min 0.7 km	

DAGLIGVARE

Kiwi Finstad	3 min	
Kiwi Nordbyveien	4 min	

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

VARER/TJENESTER

Ski Storsenter	7 min
Apotek 1 Ski	6 min
Ski Vinmonopol	7 min

SPORT

Bekkestien ballfelt	7 min
Finstad skole	8 min
PDL Center Ski	7 min
Family Sports Club Ski	21 min

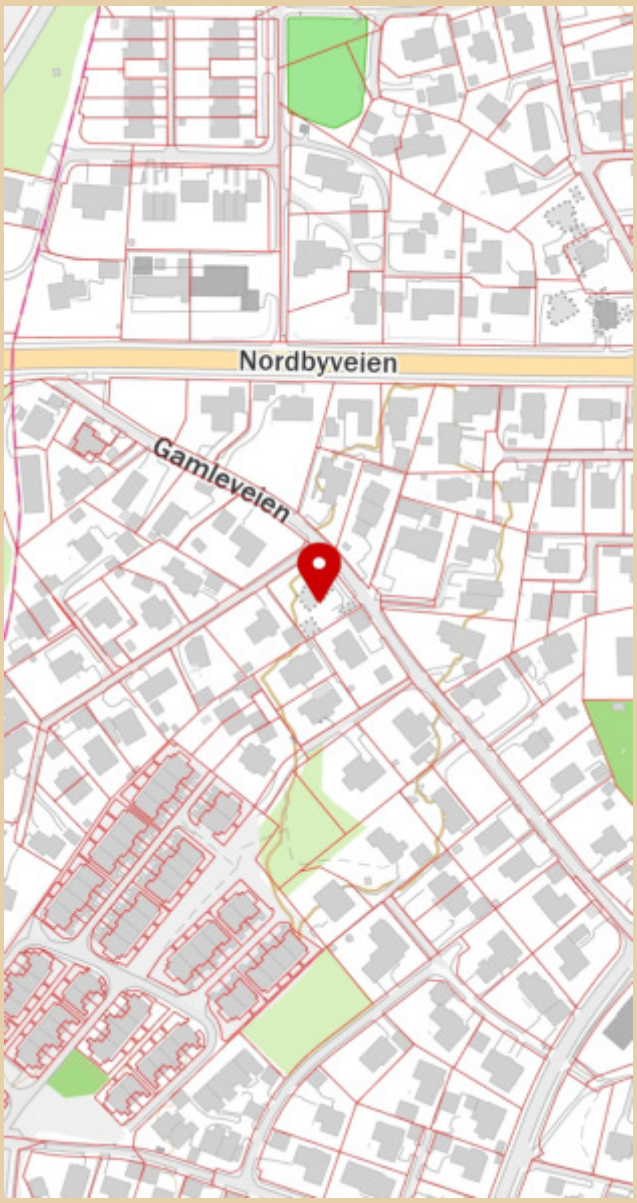
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 85/100

Støynivået
Lite støynivå 83/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 78/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Tog



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

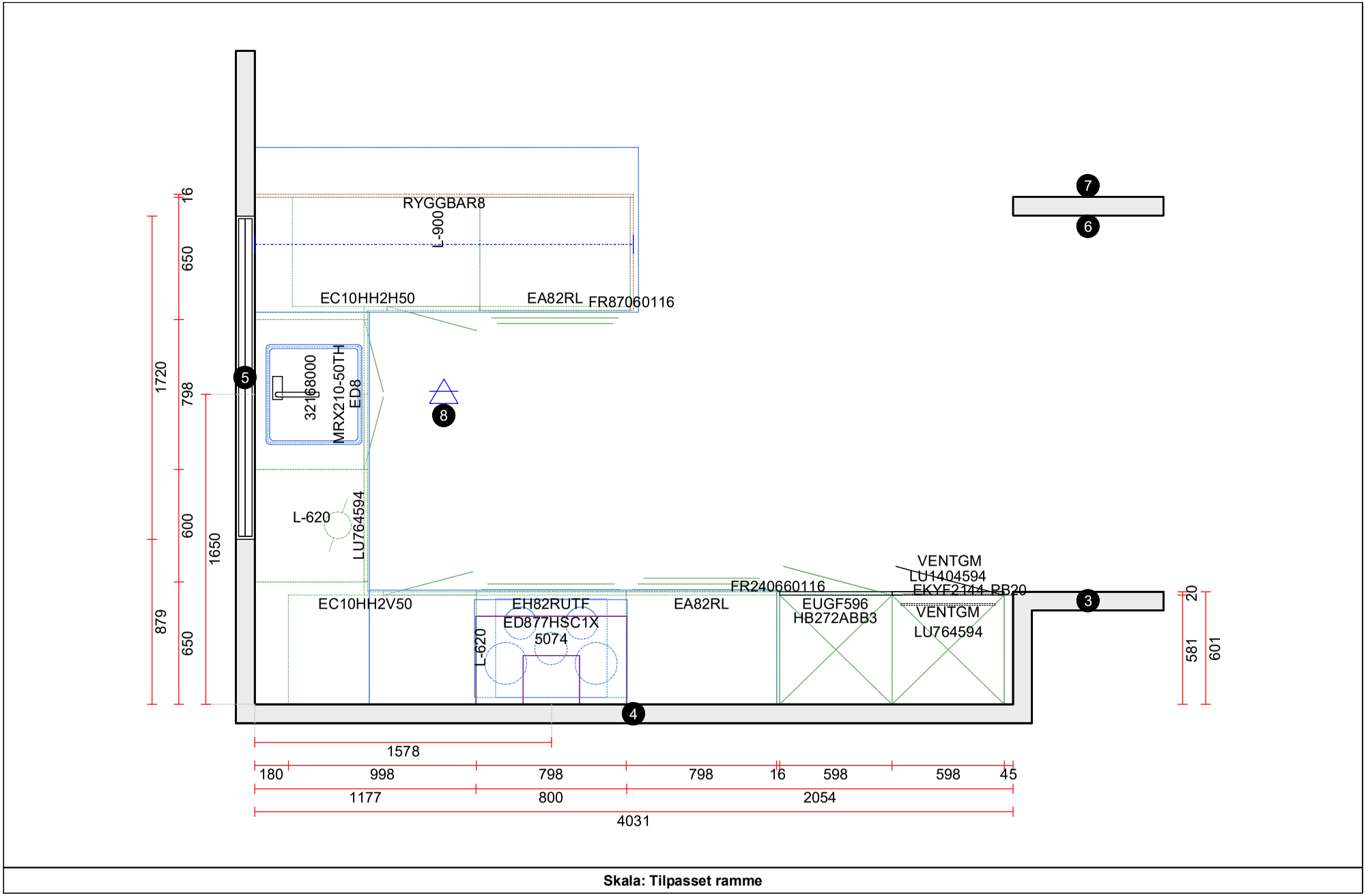
LEVERANSE-BESKRIVELSE 50A

KJØKKEN 50A



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Plantegning: 2025.437/1/1 Embla XL (S) - Kjøkken Hoved Leil **Skrevet ut: 06.06.2025**
Prosjekt: 980099-Jan Kåre, ABChus AS

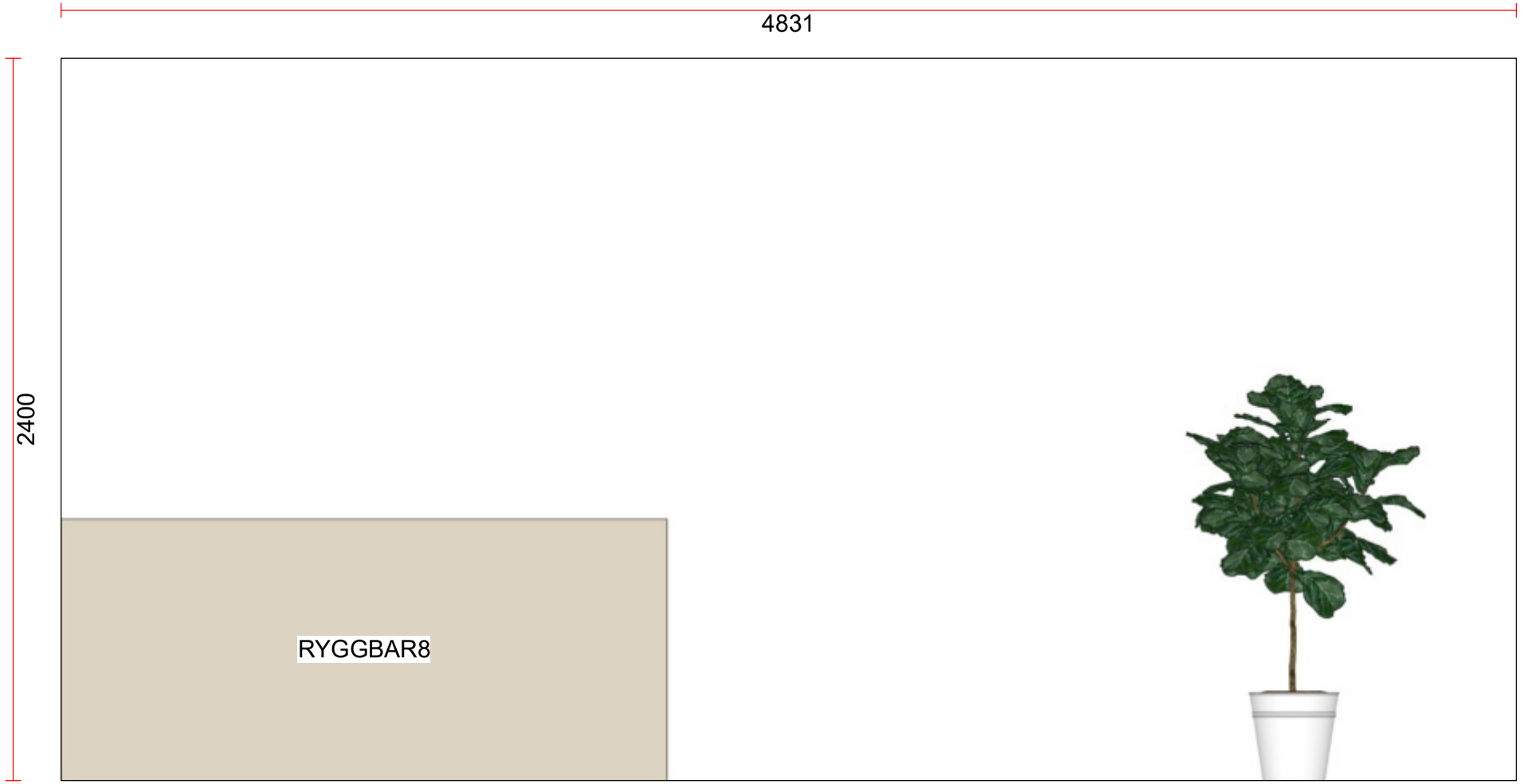


Skala: Tilpasset ramme

MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas

Selger: Schau, Linda Side:1 (1)

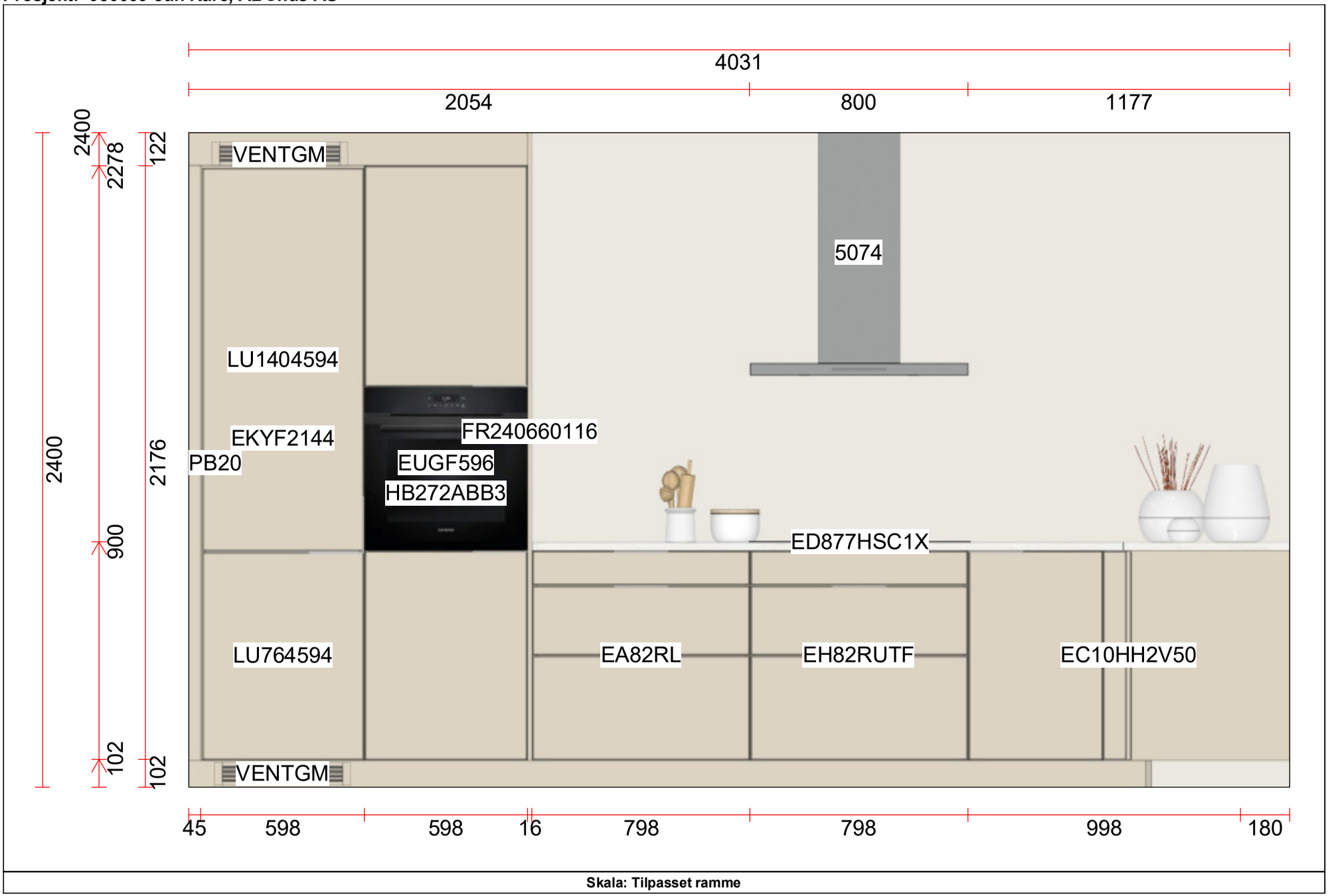
Oppriss: 2025.437/1/1 Embla XL (S) - Kjøkken Hoved Leil **Skrevet ut: 06.06.2025**
Prosjekt: 980099-Jan Kåre, ABChus AS



Skala: Tilpasset ramme

MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas

Oppriss: 2025.437/1/1 Embla XL (S) - Kjøkken Hoved Leil **Skrevet ut: 06.06.2025**
Prosjekt: 980099-Jan Kåre, ABChus AS

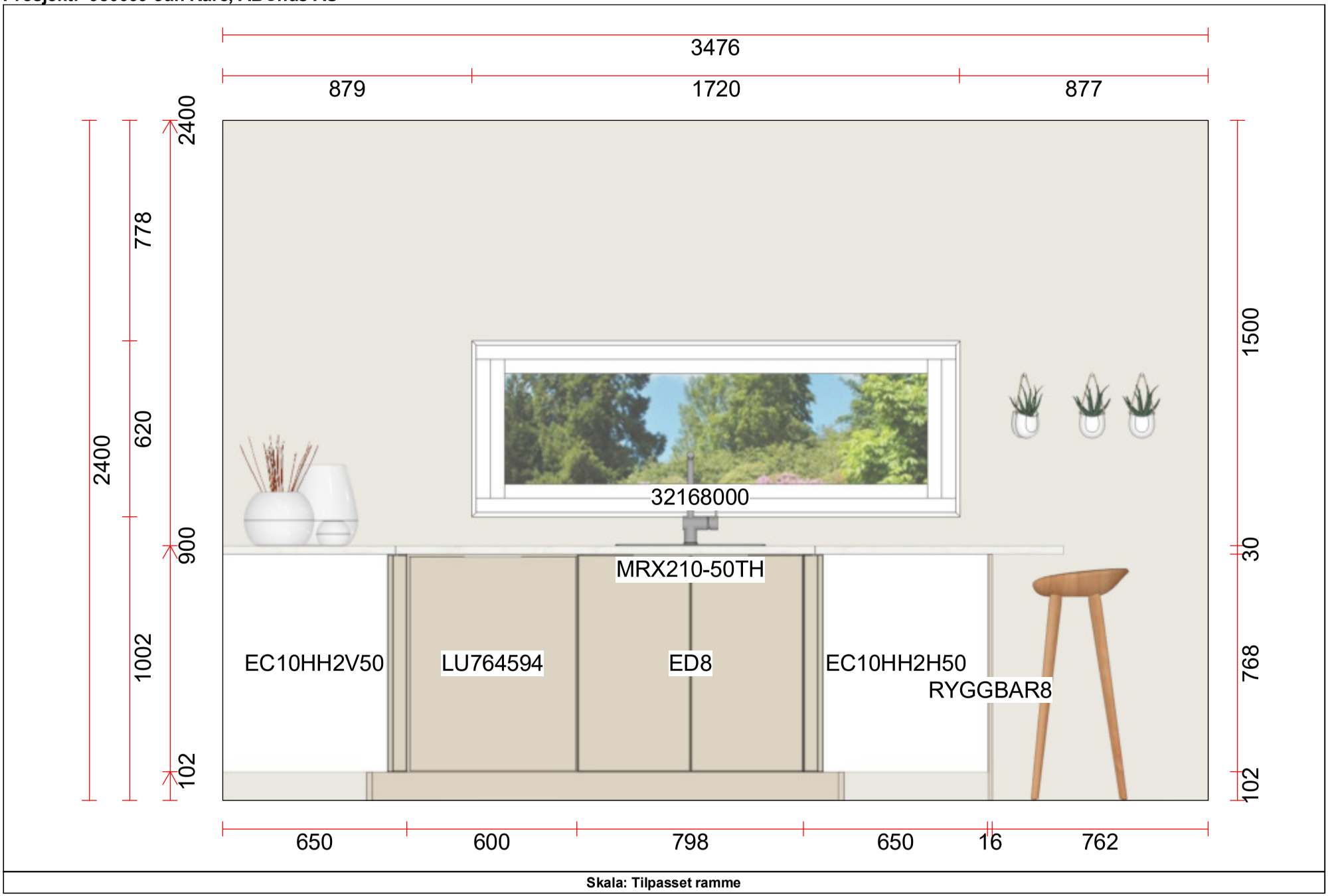


Skala: Tilpasset ramme

MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas

Selger: Schau, Linda Side:1 (1)

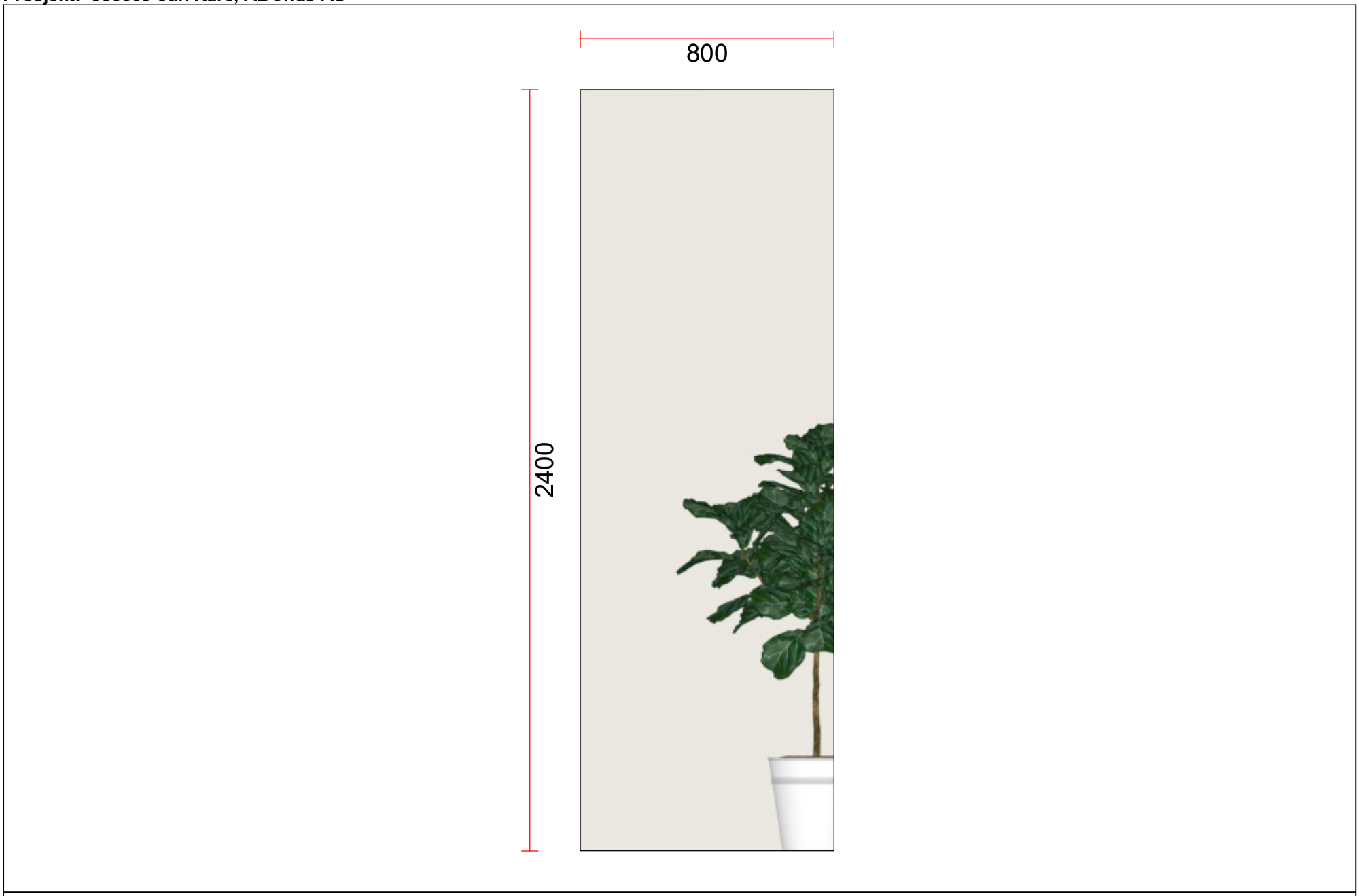
Oppriss: 2025.437/1/1 Embla XL (S) - Kjøkken Hoved Leil **Skrevet ut: 06.06.2025**
Prosjekt: 980099-Jan Kåre, ABChus AS



Skala: Tilpasset ramme

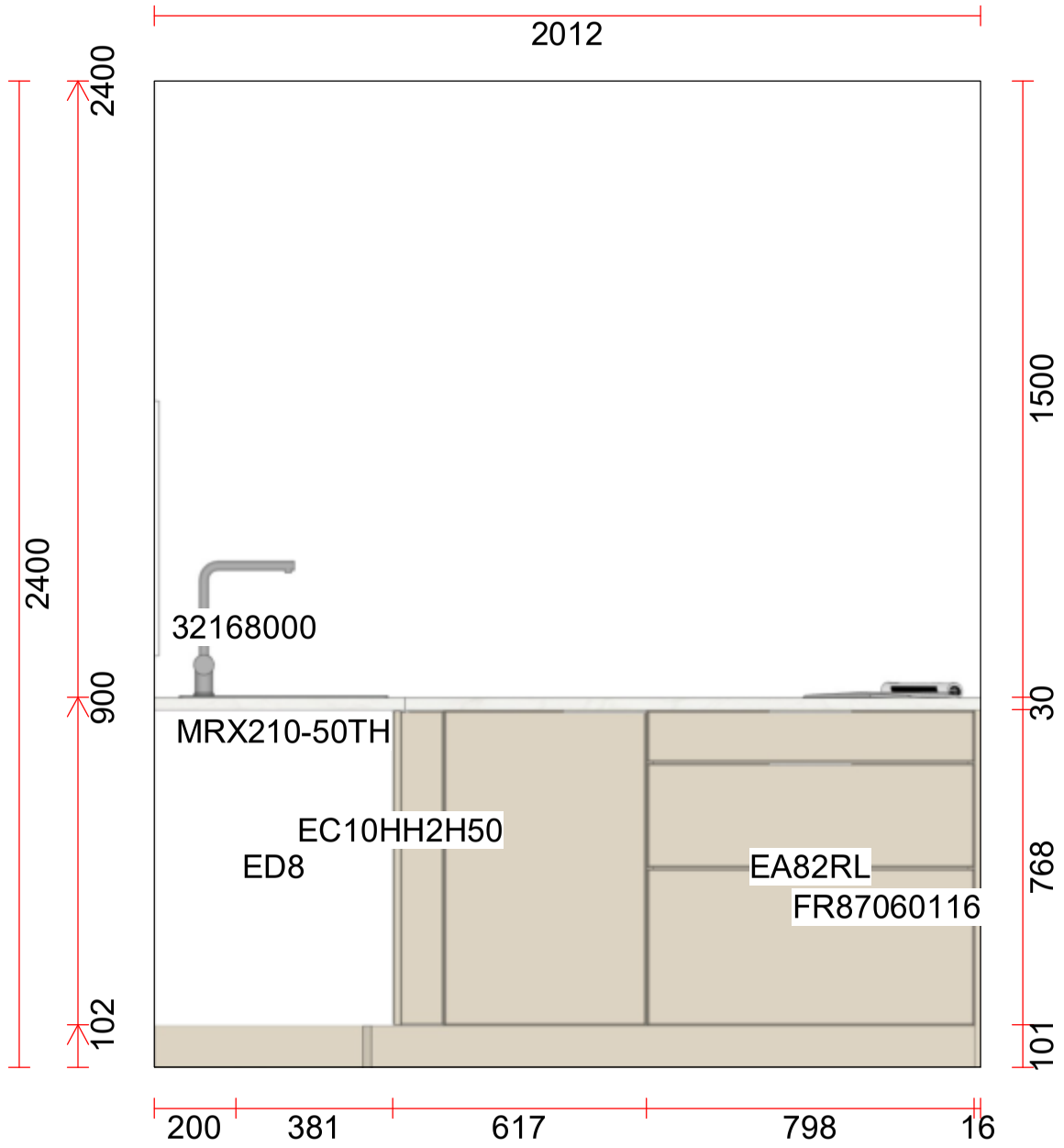
MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas

Selger: Schau, Linda Side:1 (1)



Skala: Tilpasset ramme

MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas



Skala: Tilpasset ramme

MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas

Vi takker for Deres interesse og kan komme med følgende tilbud: Tilbudet er gyldig til .

Ballingslöv Kök

Kjøkken	**: Bistro**
Utførelse dør	**: Mørkebeige**
Utførelse skrog	**: Hvit med Mørkebeige list**
Skuffetype	**: Atira**
Tipon skuff	**: Tipon skuff Av**
Hylle	**: Hylle På**
Kjøkken (bare skrog)	**: Skrog**
Utførelse dør	**: Skrog**
Front	**: Bistro**
Utførelse skrog	**: Bare dør**
Høyt skrog (768) tilbehør	**: Malt**
Utførelse	**: Malt Mørkebeige**
Sokkel	**: Malt**
Takavslutning	**: Malt**
Skrog	**: Laminat**
Utførelse	**: Hvit med Mørkebeige list**

Drømmekjøkkenet benkeplater

Laminat benkeplater	**: Klasse 2-ABS påsatte/samlet stumpt-30**
Laminatnummer	**: 2461**
Forkant	**: L3248**
Forkantmateriale	**: Samme som benkeplate**

Franke KS Norway

Vasker og tilbehør	**: Franke**

Grohe

Grohe produkter	**: .**

Røros Hetta

Røros	**: Røros Hetta**
Ventilasjon	**: Normalventilasjon**

Informasjonsfelter:

Mål:	**: Sjekk alle mål på hetten/ventilatoren før bestilling. Kunde er selv ansvarlig for å bekrefte endelige mål.**
Retur:	**: Produkter produsert med spesialmål kan ikke returneres**

Møbler

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
1	PB20	Foring enkel, 2400x200 Bredde = 45, Høyde = 2176, Dybde = 581		1,000	stk
2	EKYF2144	Høyskap F, kjøl/frys, H=2176, B=598 Spotlight / type topp = Av		1,000	stk
2.1	GGJ11037	Hengsel 110° med demping, 37 mm innrykk		5,000	stk
2.2	HHSE6KOPV	Hylle ventilert BS/HS, koblet med hylleb. 565x560		2,000	stk
2.3	LU764594	Dør 764x594	V	1,000	stk
2.4	LU1404594	Dør 1404x594, handtag mitten på Magnum	V	1,000	stk
3	EUGF596	Høyskap F, ovn, 4 hyller, H=2176, B=598	V	1,000	stk
4	FR240660116	Dekkside høyskap K, 2406x601x16 + overskap 256,		1,000	stk
5	EA82RL	Benkeskap, 3 skuffer, B=798		1,000	stk
6	EH82RUTF	Platetoppskap, 2 skuffer, dybde 500, utfylling,		1,000	stk
7	EC10HH2V50	Hjørneskap venstre, 2 hyller, dørbredde 494, B=998 Forskyvning = 180	H	1,000	stk
7.1	PBS764194	Foring-pakke 764x194 Bredde = 194, Dybde = 581		2,000	stk
8	DM6_764	Dør for DM		1,000	stk
8.1	OBORR	Døren leveres UBORRET.		1,000	stk
8.2	LU764594	Dør 764x594 Ombygd front		1,000	stk
9	ED8	Oppvaskbenkeskap, B=798, parluckor		1,000	stk
9.1	STBS766	Støttelist for benkeplate. L=766		1,000	stk
9.2	FARG50	Forbedringsfarge, 20 ml		1,000	stk
10	EC10HH2H50	Hjørneskap høyre, 2 hyller, dørbredde 494, B=998	V	1,000	stk
10.1	PBS764194	Foring-pakke 764x194 Bredde = 194, Dybde = 581		2,000	stk
11	EA82RL	Benkeskap, 3 skuffer, B=798		1,000	stk
12	FR87060116	Dekkside benkeskap 870x601x16		1,000	stk
13	RYGGBAR8	Rygg barløsning 16 mm, løpemeterpris, Minimum pris 1 løpemeter Bredde = 2012, Høyde = 870		2,012	m
16	VENTGM	Ventilationsgitter, malt, 86x500, uttak 73x475		1,000	stk
18	VENTGM	Ventilationsgitter, malt, 86x500, uttak 73x475		1,000	stk
20	IFA8G50	Skuffeinnsats 800, Dybde 500, grå plast, til Atira		1,000	stk
450	HG132	Håndtak HG-132, børstet rustfritt, L=200, cc=80		17,000	stk
503	BEN100	Støttebein 100 mm, ink clips, H=95-123 mm		22,000	stk
504	SO102	Sokkel 102, 102x2400x16		4,000	stk
505	SOL	Sokkellist, transparent, 2400 mm		4,000	stk
506	TA15	Taktilslutning til overskap, 150x2400x16		1,000	stk

Benkeplater

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
500	L-620	Laminatplate D: kl. 1 611-620/øvrige 301-620mm Lengde = 2164, Dybde = 610		2,164	m
500.1	L-01-A	A Skjøt m/beslag Bredde = 610		0,500	stk
500.2	L-E1ABS	ABS kant på endekant inntil 620 mm		1,000	stk
501	L-620	Laminatplate D: kl. 1 611-620/øvrige 301-620mm Lengde = 2088, Dybde = 610		2,088	m
501.1	L-01-A	A Skjøt m/beslag Bredde = 610		0,500	stk
501.2	L-01-A	A Skjøt m/beslag Bredde = 610		0,500	stk
502	L-900	Laminatplate D:621-900mm Lengde = 2041, Dybde = 876		2,041	m
502.1	SERVICEPKL	Servicepakke - laminat		1,000	stk
502.2	L-01-A	A Skjøt m/beslag Bredde = 610		0,500	stk

502.3	L-B	Forkant på bakkant	2,041	m

Vasker

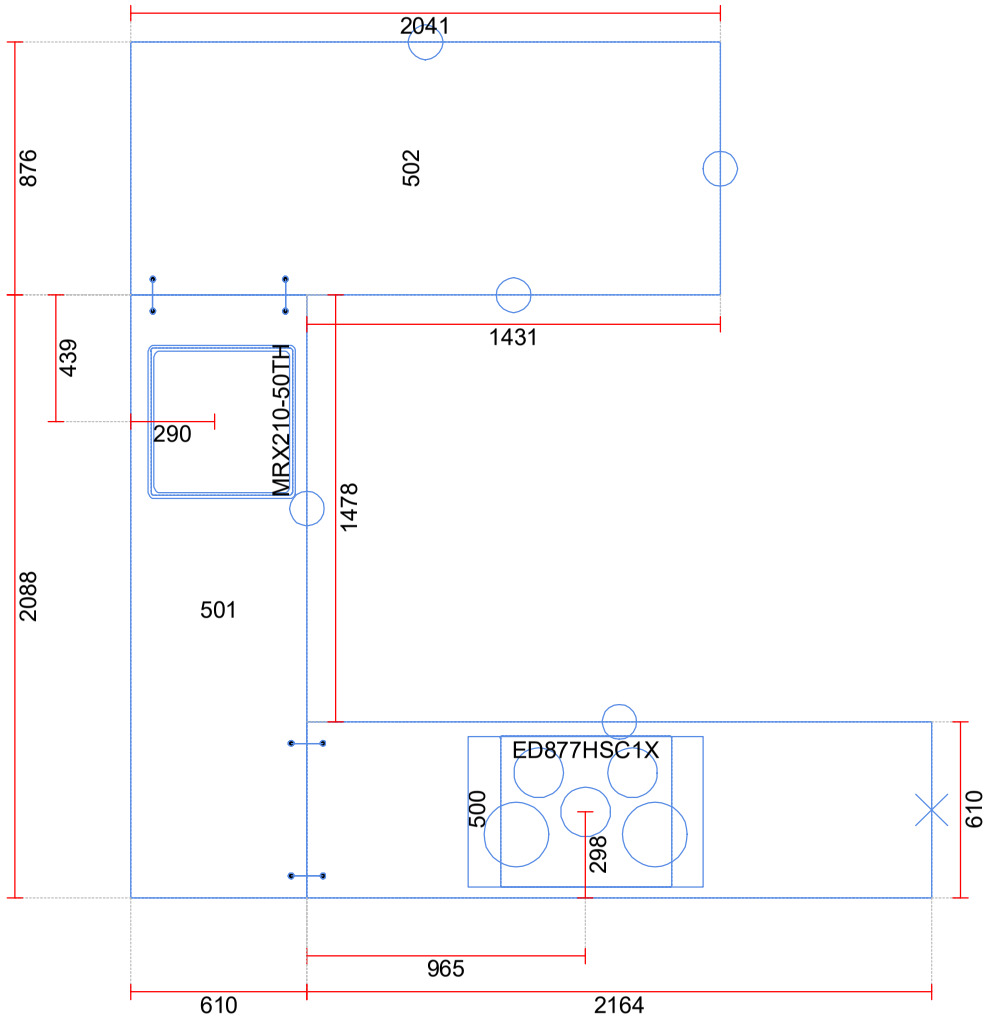
Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
14	MRX210-50TH	127.0526.703 - Maris MRX 210-50 TH rustfri med arm.hull Monterings type = Toppmontert		1,000	stk

Hvitevarer

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
3.1	HB272ABB3	Siemens studioLine iQ300, Innbyggingsovn, 60 x 60 cm, Dyp svart inox Bredde = 598, Høyde = 598, Dybde = 565	U	1,000	stk
6.1	ED877HSC1X	Siemens studioLine iQ500, Induksjonstopp, 80 cm, Sort, Overflatemontering med ramme		1,000	stk
15	5074	Røroshetta Lyra 80 Stål Bredde = 800, Høyde inkludert pipe = 900		1,000	stk
19	KI87VNSE0	Siemens iQ100, Integrert kombiskap, 177.2 x 54.1 cm, Glidehengsel		1,000	stk
21	SX63HX15TE	Siemens iQ300, Helintegrert oppvaskmaskin, 60 cm, XXL - ekstra høy		1,000	stk

Sanitær

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
17	32168000	Minta Kjøkken L-Tut pull out		1,000	stk



Skala: Tilpasset ramme

ABChus AS
Kveldroveien 7,
1407 VINTERBRO
Telefon: Faks:
Organisasjonsnr.:
Selger: Schau, Linda

Drømmekjøkkenet benkeplater 2025-1 NO

Laminat benkeplater	:Klasse 2-ABS påsatte/samlet stumpt-30
Laminatnummer	:2461
Forkant	:L3248
Forkantmateriale	:Samme som benkeplate

980099-Jan Kåre, ABChus AS
Gamleveien 50
1406 SKI
Telefon Faks
Tlf.priv. Mobil

MERK: Tegningen er bare retningsgivende. NB: Kontrollmål må foretas

Elementliste

Drømmekjøkkenet benkeplater
Laminatnummer :2461
Forkant :L3248
Forkantmateriale :Samme som benkeplate

Benkeplate m/tilbehør

Pos	Kode	Beskrivelse	Antall	Enhet	Leverandør
500	L-620	Laminatplate D: kl. 1 611-620/øvrige 301-620mm Lengde = 2164, Dybde = 610 *Klasse 2-ABS påsatte/samlet stumpt-30* (2164x610x30)	2,164	m	Drømmekjøkkenet benkeplater 2025-1 NO
500.1	L-01-A	A Skjøt m/beslag Bredde = 610 *Klasse 2-ABS påsatte/samlet stumpt-30*	0,500	stk	Drømmekjøkkenet benkeplater 2025-1 NO
500.2	L-E1ABS	ABS kant på endekant inntil 620 mm *Klasse 2-ABS påsatte/samlet stumpt-30*	1,000	stk	Drømmekjøkkenet benkeplater 2025-1 NO
501	L-620	Laminatplate D: kl. 1 611-620/øvrige 301-620mm Lengde = 2088, Dybde = 610 *Klasse 2-ABS påsatte/samlet stumpt-30* (2088x610x30)	2,088	m	Drømmekjøkkenet benkeplater 2025-1 NO
501.1	L-01-A	A Skjøt m/beslag Bredde = 610 *Klasse 2-ABS påsatte/samlet stumpt-30*	0,500	stk	Drømmekjøkkenet benkeplater 2025-1 NO

501.2	L-01-A	A Skjøt m/beslag Bredde = 610 *Klasse 2-ABS påsatte/samlet stumpt-30*	0,500	stk	Drømmekjøkkenet benkeplater 2025-1 NO
502	L-900	Laminatplate D:621-900mm Lengde = 2041, Dybde = 876 *Klasse 2-ABS påsatte/samlet stumpt-30* (2041x876x30)	2,041	m	Drømmekjøkkenet benkeplater 2025-1 NO
502.1	SERVICEPKL	Servicepakke - laminat *Standard*	1,000	stk	Drømmekjøkkenet benkeplater 2025-1 NO
502.2	L-01-A	A Skjøt m/beslag Bredde = 610 *Klasse 2-ABS påsatte/samlet stumpt-30*	0,500	stk	Drømmekjøkkenet benkeplater 2025-1 NO
502.3	L-B	Forkant på bakkant *Klasse 2-ABS påsatte/samlet stumpt-30*	2,041	m	Drømmekjøkkenet benkeplater 2025-1 NO

Symboler:

Benkeplateskjema: 2025.437/1/1 Embla XL (S) - Kjøkken Hoved Leil **Skrevet ut: 06.06.2025**
Prosjekt: 980099-Jan Kåre, ABChus AS

◯ _FORKANT
⁞ ⁞ L-01-A
◯ L-B
◺ L-F1ABS

Elektriske artikler

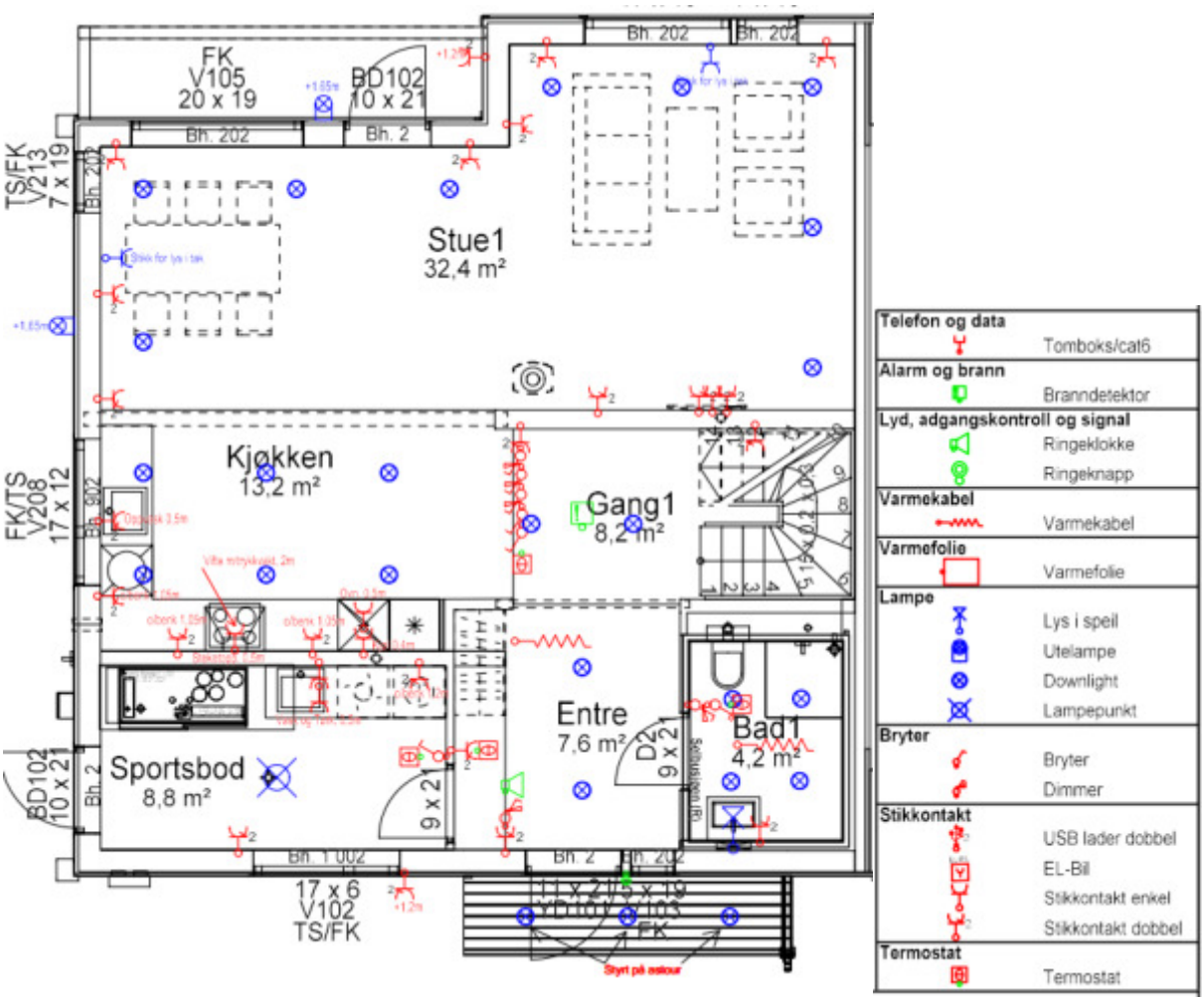
Pos	Produsent	Kode	Beskrivelse
3.1	Siemens 2025-1 NO	HB272ABB3	Siemens studioLine iQ300, Innbyggingsovn, 60 x 60 cm, Dyp svart inox
6.1	Siemens 2025-1 NO	ED877HSC1X	Siemens studioLine iQ500, Induksjonstopp, 80 cm, Sort, Overflatemontering med ramme
15	Røros Hetta 2025-1 NO	5074	Røroshetta Lyra 80 Stål
19	Siemens 2025-1 NO	KI87VNSE0	Siemens iQ100, Integrert kombiskap, 177.2 x 54.1 cm, Glidehengsel
21	Siemens 2025-1 NO	SX63HX15TE	Siemens iQ300, Helintegrert oppvaskmaskin, 60 cm, XXL - ekstra høy

ELEKTRO 50A

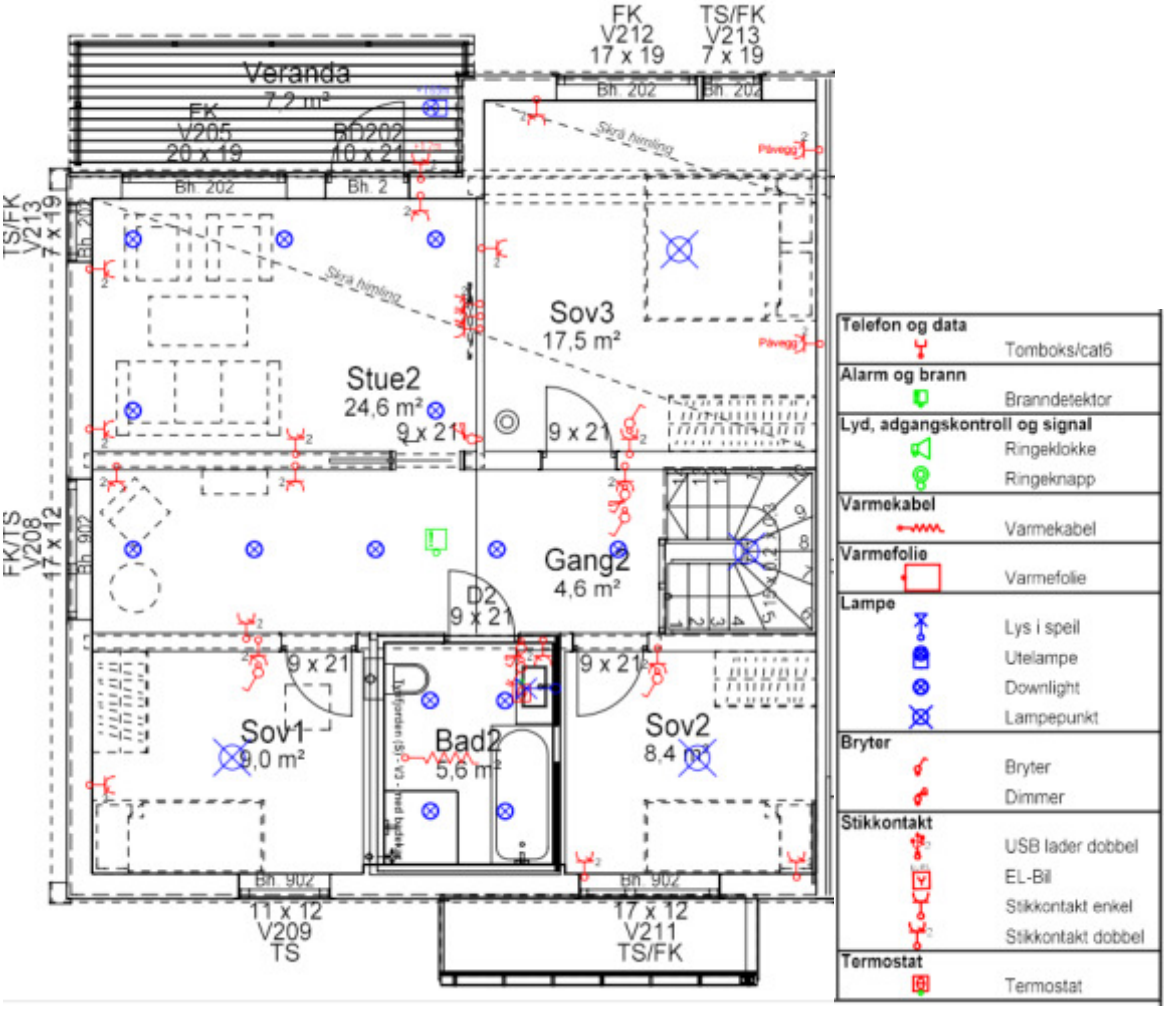
Elektro beskrivelse – Gamleveien 50a

- Kardia Smarthus
- Elko One hvit på stikk, brytere, dimmere og termostater
- Varmekabler i alle rom i 1. etg og i bad i 2. etg.
- Strømopplegg i garasje: 1 stk LED armatur m/ bevegelessensor, 1 stk stikkontakt og 2 stk utelys

1. etg:

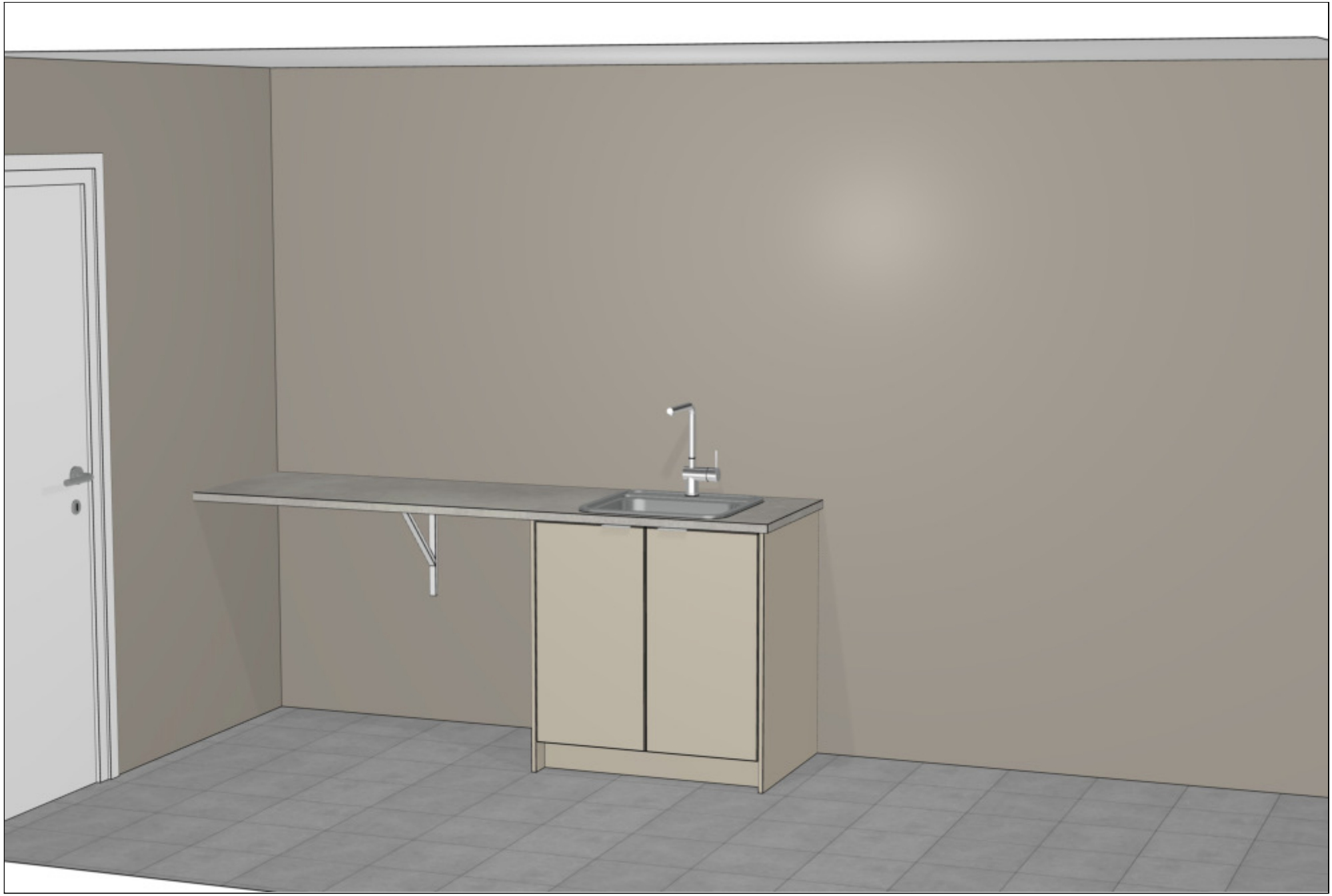


2. etg:


FK
V212
17 x 19
TS/FK
V213
7 x 19
Veranda
7,2 m²
FK
V205
20 x 19
BD202
10 x 21
Bh. 202
Bh. 2
Skrå himling
Påvegg
TS/FK
V213
7 x 19
Sov3
17,5 m²
Stue2
24,6 m²
9 x 21
Gang2
4,6 m²
D2
9 x 21
FK/TS
V208
17 x 12
Bh. 902
Sov1
9,0 m²
Bad2
5,6 m²
Sov2
8,4 m²
11 x 12
V209
TS
17 x 12
V211
TS/FK
Telefon og data
Tomboks/cat6
Alarm og brann
Branndetektor
Lyd, adgangskontroll og signal
Ringeklokke
Ringeknapp
Varmekabel
Varmekabel
Varmefolie
Varmefolie
Lampe
Lys i speil
Utelampe
Downlight
Lampepunkt
Bryter
Bryter
Dimmer
Stikkontakt
USB lader dobbel
EL-Bil
Stikkontakt enkel
Stikkontakt dobbel
Termostat
Termostat

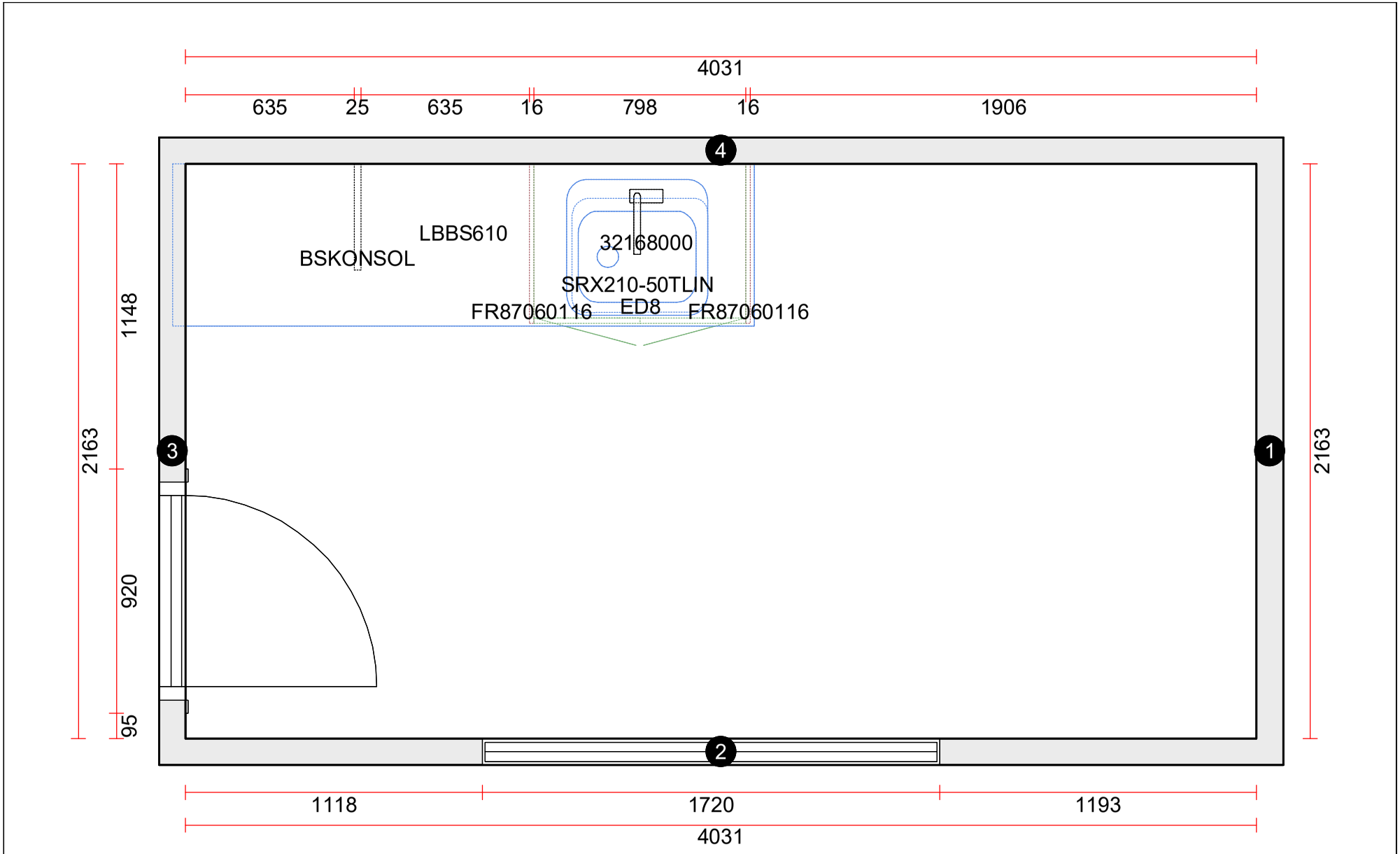
VASKEROM 50A

Perspektivtegning: 2025.437/1/2 Embla XL (S) - Vaskerom Hoved **Skrevet ut: 06.06.2025**
Prosjekt: 980099-Jan Kåre, ABChus AS



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Plantegning: 2025.437/1/2 Embla XL (S) - Vaskerom Hoved **Skrevet ut: 06.06.2025**
Prosjekt: 980099-Jan Kåre, ABChus AS

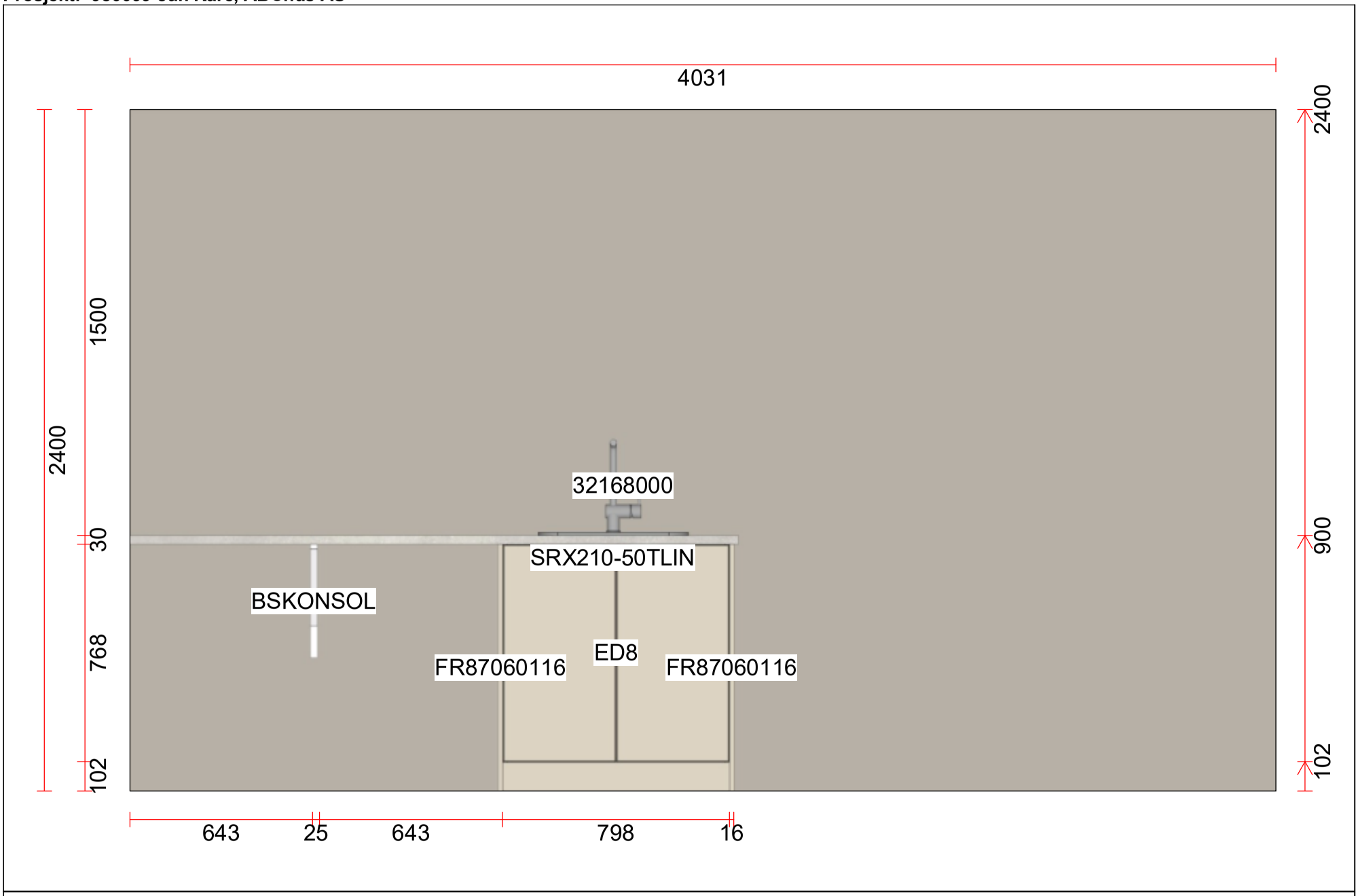


Skala: Tilpasset ramme

MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas

Selger: Schau, Linda Side:1 (1)

Oppriss: 2025.437/1/2 Embla XL (S) - Vaskerom Hoved **Skrevet ut: 06.06.2025**
Prosjekt: 980099-Jan Kåre, ABChus AS



Skala: Tilpasset ramme

MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas

Vi takker for Deres interesse og kan komme med følgende tilbud: Tilbudet er gyldig til .

Ballingslöv Kök

Kjøkken	**: Bistro**
Utførelse dør	**: Mørkebeige**
Utførelse skrog	**: Hvit med Mørkebeige list**
Skuffetype	**: Atira**
Tipon skuff	**: Tipon skuff Av**
Hylle	**: Hylle På**
Høyt skrog (768) tilbehør	**: Malt**
Utførelse	**: Malt Mørkebeige**
Sokkel	**: Malt**

Drømmekjøkkenet laminat std

Benkeplater	**: Laminat rett ABS-kant-30**
Laminat type	**: 2396**

Franke KS Norway

Vasker og tilbehør	**: Franke**

Grohe

Grohe produkter	**: .**

Møbler

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
1	BSKONSOL	Konsol for benkeplate. 418x493mm Bredde = 25		1,000	stk
2	FR87060116	Dekkside benkeskap 870x601x16		1,000	stk
3	ED8	Oppvaskbenkeskap, B=798, parluckor		1,000	stk
4	FR87060116	Dekkside benkeskap 870x601x16		1,000	stk
7	VB	Vinkelbeslag, 400x25x25mm		1,000	stk
8	PB20	Foring enkel, 2400x200 Bredde = 200, Høyde = 2400, Dybde = 581		1,000	stk
9	PB10	Foring enkel, 2400x100 Bredde = 100, Høyde = 2400, Dybde = 581		1,000	stk
450	HG131	Håndtak HG-131, børstet rustfritt, L=100, cc=60		2,000	stk
501	BEN100	Støttebein 100 mm, ink clips, H=95-123 mm		3,000	stk
502	SO102	Sokkel 102, 102x2400x16		1,000	stk
503	SOL	Sokkellist, transparent, 2400 mm		1,000	stk

Benkeplater

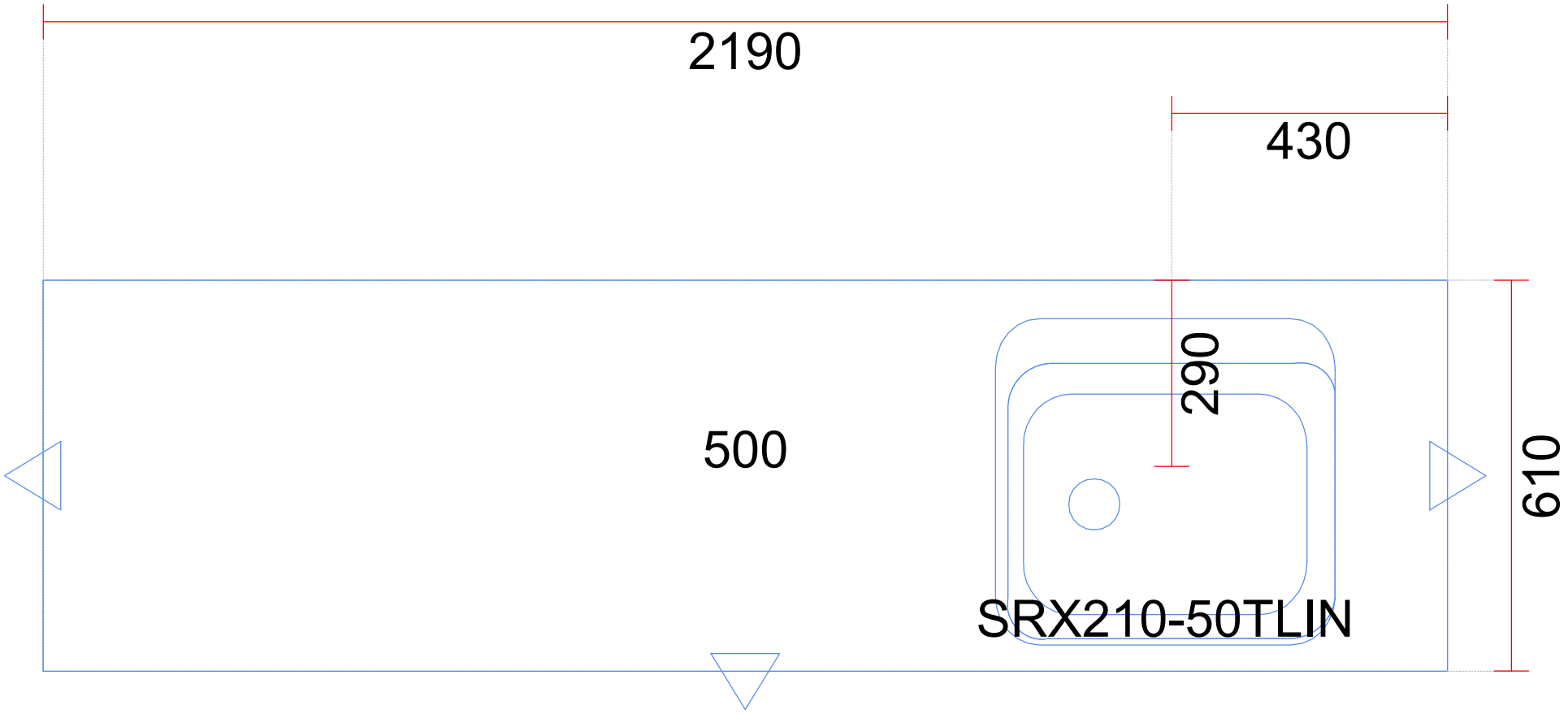
Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
500	LBBS610	Benkeplate dybde 610 laminat rett kant Lengde = 2190, Dybde = 610		2,190	m
500.1	LBSERVLAM	Servicepakke laminat, fuktsperre og monteringstilbehør		1,000	stk

Vasker

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
5	SRX210-50TLIN	127.0691.159 - Franke Smart SRX210-50 TL rustfri for nedfelling Monterings type = Toppmontert		1,000	stk

Sanitær

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
6	32168000	Minta Kjøkken L-Tut pull out		1,000	stk



Skala: Tilpasset ramme

ABChus AS Kveldroveien 7, 1407 VINTERBRO Telefon: Faks: Organisasjonsnr.: Selger: Schau, Linda	**Drømmekjøkkenet laminat std 2025-1 NO** Benkeplater :Laminat rett ABS-kant-30 Laminat type :2396	980099-Jan Kåre, ABChus AS Gamleveien 50 1406 SKI Telefon Faks Tlf.priv. Mobil

Elementliste

Drømmekjøkkenet laminat std
Laminat type :2396

Benkeplate m/tilbehør

Pos	Kode	Beskrivelse	Antall	Enhet	Leverandør
500	LBBS610	Benkeplate dybde 610 laminat rett kant Lengde = 2190, Dybde = 610 *Laminat rett ABS-kant-30* (2190x610x30)	2,190	m	Drømmekjøkkenet laminat std 2025-1 NO
500.1	LBSERVLAM	Servicepakke laminat, fuktsperre og monteringstilbehør *STANDARD*	1,000	stk	Drømmekjøkkenet laminat std 2025-1 NO

Symboler:

Benkeplateskjema: 2025.437/1/2 Embla XL (S) - Vaskerom Hoved **Skrevet ut: 06.06.2025**
Prosjekt: 980099-Jan Kåre, ABChus AS

▽ _RAK

triske artikler

Pos	Produsent	Kode	Beskrivelse

LEVERANSE-BESKRIVELSE 50B

Leveransebeskrivelse – Gamleveien 50B

Utvendig utforming

- Yttervegg: Liggende dobbelfals, fabrikkmalt 1-strøk
- Farge: Dempet sort (NCS S 8500-N) og brunbeiset (Teknos T80007)
- Yttertak: Papptekking (grå)
- Takrenner, nedløp og beslag (bordtak / israft): Sort
- Treplatting utenfor inngang: Leveres
- Markterrasse: Leveres ikke

Vindu og ytterdør

- Vinduer og terrassedør: 3-lags energiglass med aluminiumsbekledning
- Innvendig farge: Klassisk hvit (NCS S 0500-N)
- Utvendig farge: Sort
- Vannbrettbeslag: Sort
- Sprosser: Ingen
- Ytterdør: Type: Strand
- Farge (inn- og utside): NCS S 8500-N
- Glass: Sotet

Listverk, innerdører og trapp

- Listverk: Slett listverk
- Listefritt mellom vegg og tak
- Listefritt rundt vinduer og balkongdører
- Innerdører: Type: Line 1 Speil
- Farge: Klassisk hvit
- Med dempelist
- Trapp: Hvitmalt furutrapp med åpne trinn
- Trinn i lys ask
- Øvrige trappeflater: Klassisk hvit

Innvendige overflater

- Gulv: Parkett: 1-stav lys hvitpigmentert eik
- Vegg og tak: Overflate: Malt gips
- Veggfarge: Soothing Beige
- Himlingsfarge: Klassisk hvit
- Flis: Entré og WC: 60 × 60 cm lys beige

Kjøkken og garderobe

- Kjøkken: Se egen beskrivelse og tegninger
- Garderobe: Leveres ikke

Bad

- Gulvflis: 60 × 60 cm lys beige
- Veggflis: 30 × 60 cm lys beige
- Servantskap: MIE 60 lys eik
- Speil: Oda 60
- Servantbatteri: EMBLA krom
- Toalett: CIBA vegghengt
- Dusjhjørne: Leveres

WC

- Toalett: CIBA vegghengt
- Servantskap: MIE 60 lys eik
- Speil: Oda 60
- Servantbatteri: EMBLA krom
- Gulvflis: 60 × 60 cm lys beige
- Vegg: malt gips

Energi

- Pipe: Stålpipe, sort beslag og rør
- Ildsted: Leveres ikke

Teknisk

- Elektro: Komplette elektriske installasjoner iht. NEK 400:2022
- Se egne elektrotegninger
- VVS: 1 stk frostfri utekran leveres

Utomhus

- Grovplanert tomt
- Singlet gårdsplass

Carport

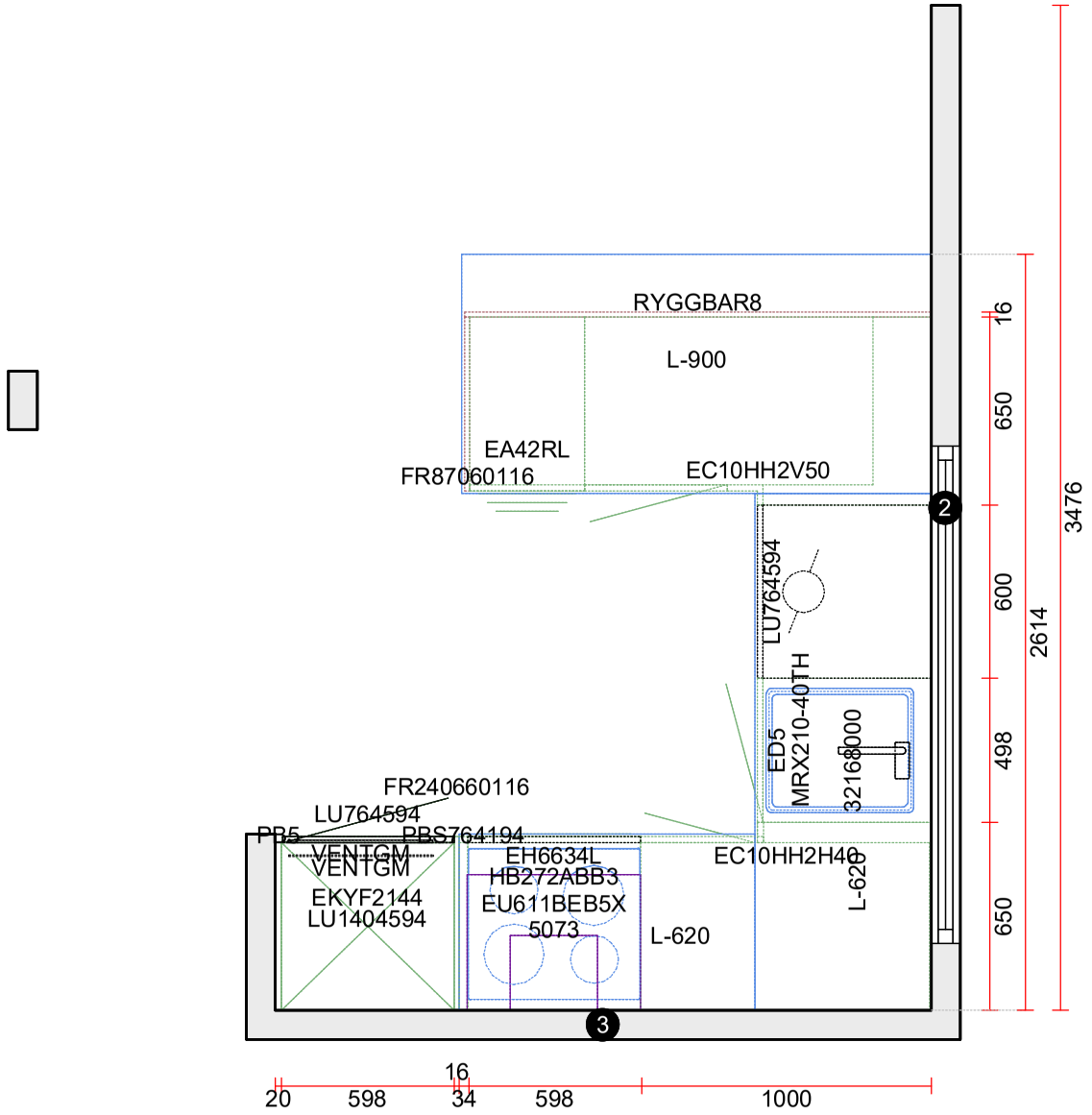
- Gulv i bod: Ubehandlet betong
- Kledning: Grunnet og fabrikkmalt ett strøk, samt imp. spilekledning
- Bod: Isolasjon: Uisolert, åpent stenderverk
- Ytterdør: Dempet sort

KJØKKEN 50B

Perspektivtegning: 2025.437/1/3 Embla XL (S) - Kjøkken BI-Leil **Skrevet ut: 29.04.2025**
Prosjekt: 980099-Jan Kåre, ABChus AS

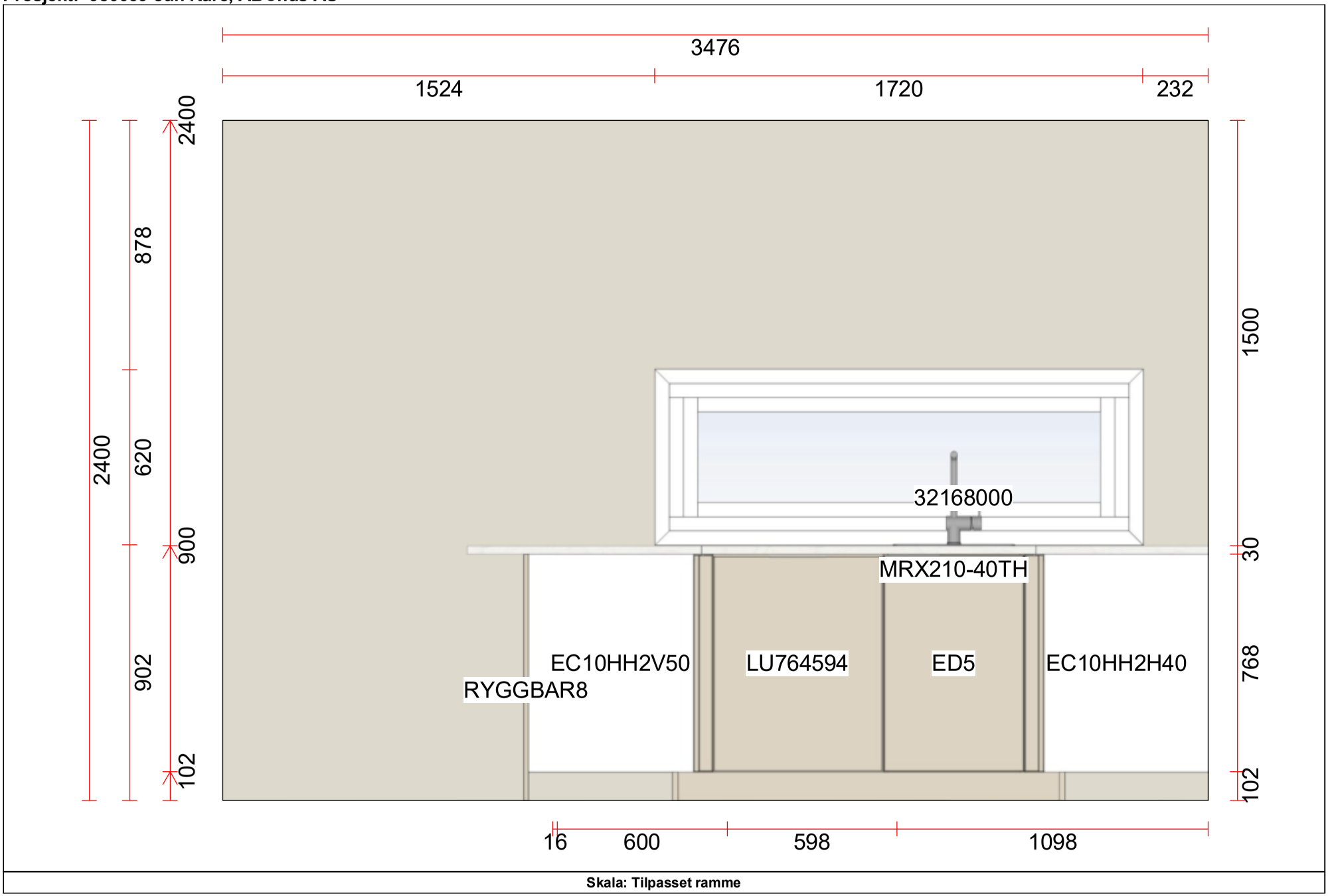


MERK: Tegningen er bare retningsgivende.



Skala: Tilpasset ramme

Oppriss: 2025.437/1/3 Embla XL (S) - Kjøkken BI-Leil **Skrevet ut: 29.04.2025**
Prosjekt: 980099-Jan Kåre, ABChus AS

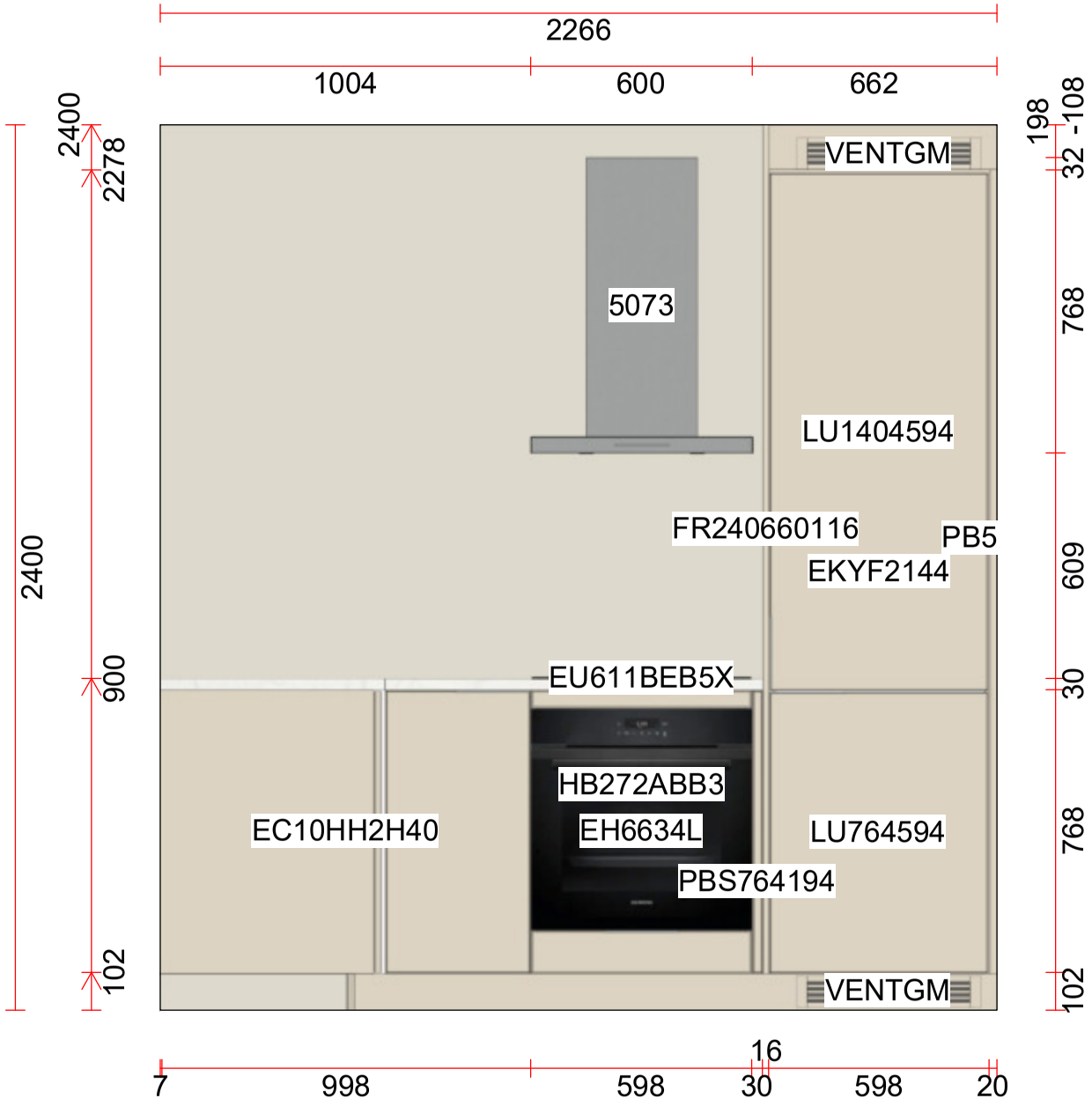


Skala: Tilpasset ramme

MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas

Selger: Schau, Linda Side:1 (1)

Oppriss: 2025.437/1/3 Embla XL (S) - Kjøkken BI-Leil **Skrevet ut: 29.04.2025**
Prosjekt: 980099-Jan Kåre, ABChus AS



Skala: Tilpasset ramme

MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas

Selger: Schau, Linda Side:1 (1)

Vi takker for Deres interesse og kan komme med følgende tilbud: Tilbudet er gyldig til .

Ballingslöv Kök

Kjøkken	**: Bistro**
Utførelse dør	**: Mørkebeige**
Utførelse skrog	**: Hvit med Mørkebeige list**
Skuffetype	**: Atira**
Tipon skuff	**: Tipon skuff Av**
Hylle	**: Hylle På**
Kjøkken (bare skrog)	**: Skrog**
Utførelse dør	**: Skrog**
Front	**: Bistro**
Utførelse skrog	**: Bare dør**
Høyt skrog (768) tilbehør	**: Malt**
Utførelse	**: Malt Mørkebeige**
Sokkel	**: Malt**
Takavslutning	**: Malt**
Skrog	**: Laminat**
Utførelse	**: Hvit med Mørkebeige list**

Drømmekjøkkenet benkeplater

Laminat benkeplater	**: Klasse 2-ABS påsatte/samlet stumpt-30**
Laminatnummer	**: 2461**
Forkant	**: L3248**
Forkantmateriale	**: Samme som benkeplate**

Røros Hetta

Røros	**: Røros Hetta**
Ventilasjon	**: Normalventilasjon**
Informasjonsfelter:	
Mål:	**: Sjekk alle mål på hetten/ventilatoren før bestilling. Kunde er selv ansvarlig for å bekrefte endelige mål.**
Retur:	**: Produkter produsert med spesialmål kan ikke returneres**

Grohe

Grohe produkter	**: .**

Franke KS Norway

Vasker og tilbehør	**: Franke**

Møbler

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
1	RYGGBAR8	Rygg barløsning 16 mm, løpemeterpris, Minimum pris 1 løpemeter Bredde = 1612, Høyde = 870		1,612	m
2	EC10HH2V50	Hjørneskap venstre, 2 hyller, dørbredde 494, B=998	H	1,000	stk
2.1	PBS764194	Foring-pakke 764x194 Bredde = 194, Dybde = 581		2,000	stk
3	DM6_764	Dør for DM		1,000	stk
3.1	OBORR	Døren leveres UBORRET.		1,000	stk
3.2	LU764594	Dør 764x594 Bredde = 600, Ombygd front		1,000	stk
4	ED5	Oppvaskbenkeskap, B=498	H	1,000	stk
4.1	FARG50	Forbedringsfarge, 20 ml		1,000	stk
5	EC10HH2H40	Hjørneskap høyre, 2 hyller, dørbredde 394, B=998 Forskyvning = 7	V	1,000	stk
5.1	PBS764194	Foring-pakke 764x194 Bredde = 194, Dybde = 581		2,000	stk
6	EH6634L	Ovn/Platetoppskap, 1 skuffe, dybde 500, B=598		1,000	stk
7	PBS764194	Foring-pakke 764x194 Bredde = 30, Dybde = 581		1,000	stk
8	FR240660116	Dekkside høyskap K, 2406x601x16 + overskap 256,		1,000	stk
9	EKYF2144	Høyskap F, kjøl/frys, H=2176, B=598 Spotlight / type topp = Av		1,000	stk
9.1	GGJ110MD	Hengsel 110° med integrert demping		5,000	stk
9.2	HHSE6KOPV	Hylle ventilert BS/HS, koblet med hylleb. 565x560		2,000	stk
9.3	LU764594	Dør 764x594	H	1,000	stk
9.4	LU1404594	Dør 1404x594, handtag mitten på Magnum	H	1,000	stk
10	PB5	Foring enkel, 2400x50 Bredde = 20, Høyde = 2176, Dybde = 581		1,000	stk
12	VENTGM	Ventilationsgitter, malt, 86x500, uttak 73x475		1,000	stk
13	FR87060116	Dekkside benkeskap 870x601x16		1,000	stk
14	EA42RL	Benkeskap, 3 skuffer, B=398		1,000	stk
14.1	IFA4G50	Skuffeinnsats 400, Dybde 500, grå plast, til Atira		1,000	stk
14.2	IFA45G50	Skuffeinnsats 450, Dybde 500, grå plast, til Atira		1,000	stk
18	VENTGM	Ventilationsgitter, malt, 86x500, uttak 73x475		1,000	stk
19	PB10	Foring enkel, 2400x100 Bredde = 100, Høyde = 2400, Dybde = 581		1,000	stk
20	PB20	Foring enkel, 2400x200 Bredde = 200, Høyde = 2400, Dybde = 581		1,000	stk
21	DM6_764	Dør for DM		1,000	stk
22	DM6_764	Dør for DM		1,000	stk
23	DM6_764	Dør for DM		1,000	stk
450	HG132	Håndtak HG-132, børstet rustfritt, L=200, cc=80		10,000	stk
503	BEN100	Støttebein 100 mm, ink clips, H=95-123 mm		17,000	stk
504	SO102	Sokkel 102, 102x2400x16		3,000	stk
505	SOL	Sokkellist, transparent, 2400 mm		3,000	stk
506	TA15	Taktilslutning til overskap, 150x2400x16		1,000	stk

Benkeplater

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
500	L-900	Laminatplate D:621-900mm Lengde = 1622, Dybde = 826		1,622	m
500.1	L-01-A	A Skjøt m/beslag Bredde = 610		0,500	stk
500.2	L-B	Forkant på bakkant		1,622	m
501	L-620	Laminatplate D: kl. 1 611-620/øvrige 301-620mm Lengde = 1788, Dybde = 610		1,788	m
501.1	L-01-A	A Skjøt m/beslag Bredde = 610		0,500	stk

501.2	L-01-A	A Skjøt m/beslag Bredde = 610	0,500	stk
502	L-620	Laminatplate D: kl. 1 611-620/øvrige 301-620mm Lengde = 1022, Dybde = 610	1,022	m
502.1	SERVICEPKL	Servicepakke - laminat	1,000	stk
502.2	L-01-A	A Skjøt m/beslag Bredde = 610	0,500	stk
502.3	L-E1ABS	ABS kant på endekant inntil 620 mm	1,000	stk

Vasker

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
17	MRX210-40TH	127.0526.702 - Maris MRX 210-40 TH rustfri med arm.hull Monterings type = Toppmontert		1,000	stk

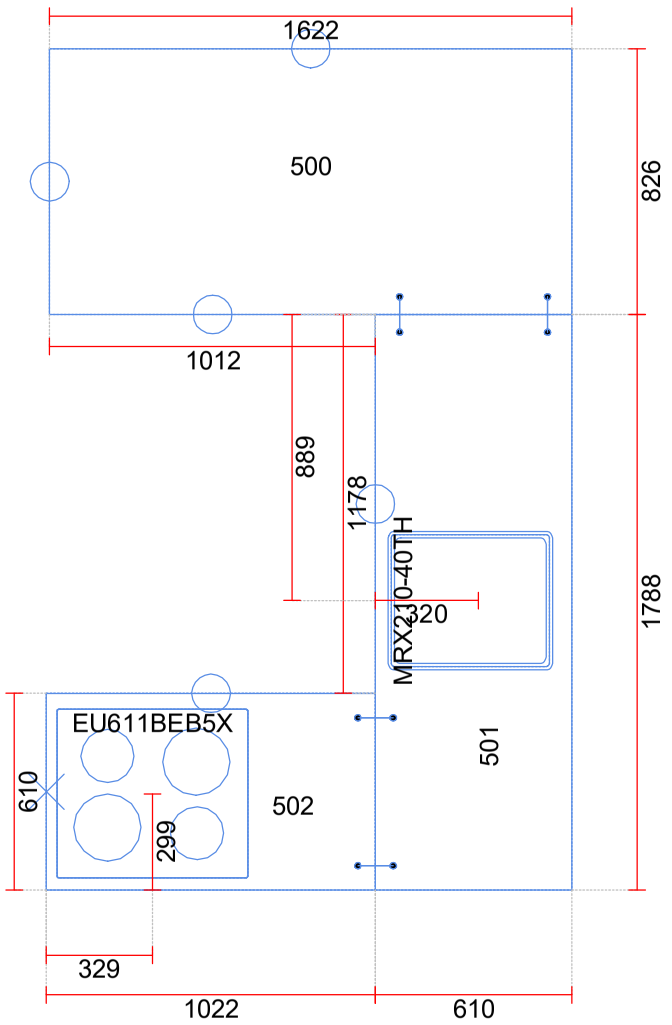
Hvitevarer

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
6.1	HB272ABB3	Siemens studioLine iQ300, Innbyggingsovn, 60 x 60 cm, Dyp svart inox Bredde = 598, Høyde = 600, Dybde = 549	U	1,000	stk
9.5	KI87VNSF0	Siemens iQ100, Integrert kombiskap, 177.2 x 54.1 cm, Glidehengsel		1,000	stk
11	5073	Røroshetta Lyra 60 Stål Bredde = 600, Høyde inkludert pipe = 800		1,000	stk
15	EU611BEB5X	Siemens iQ100, Induksjonstopp, 60 cm, Sort, Overflatemontering uten ramme		1,000	stk

Sanitær

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
16	32168000	Minta Kjøkken L-Tut pull out		1,000	stk

Benkeplateskjema: 2025.437/1/3 Embla XL (S) - Kjøkken BI-Leil **Skrevet ut: 29.04.2025**
Prosjekt: 980099-Jan Kåre, ABChus AS



Skala: Tilpasset ramme

ABChus AS
Kveldroveien 7,
1407 VINTERBRO
Telefon: Faks:
Organisasjonsnr.:
Selger: Schau, Linda

Drømmekjøkkenet benkeplater 2025-1 NO

Laminat benkeplater	:Klasse 2-ABS påsatte/samlet stumpt-30
Laminatnummer	:2461
Forkant	:L3248
Forkantmateriale	:Samme som benkeplate

980099-Jan Kåre, ABChus AS
Gamleveien 50
1406 SKI
Telefon Faks
Tlf.priv. Mobil

MERK: Tegningen er bare retningsgivende. NB: Kontrollmål må foretas

Elementliste

Drømmekjøkkenet benkeplater
Laminatnummer :2461
Forkant :L3248
Forkantmateriale :Samme som benkeplate

Benkeplate m/tilbehør

Pos	Kode	Beskrivelse	Antall	Enhet	Leverandør
500	L-900	Laminatplate D:621-900mm Lengde = 1622, Dybde = 826 *Klasse 2-ABS påsatte/samlet stumpt-30* (1622x826x30)	1,622	m	Drømmekjøkkenet benkeplater 2025-1 NO
500.1	L-01-A	A Skjøt m/beslag Bredde = 610 *Klasse 2-ABS påsatte/samlet stumpt-30*	0,500	stk	Drømmekjøkkenet benkeplater 2025-1 NO
500.2	L-B	Forkant på bakkant *Klasse 2-ABS påsatte/samlet stumpt-30*	1,622	m	Drømmekjøkkenet benkeplater 2025-1 NO
501	L-620	Laminatplate D: kl. 1 611-620/øvrige 301-620mm Lengde = 1788, Dybde = 610 *Klasse 2-ABS påsatte/samlet stumpt-30* (1788x610x30)	1,788	m	Drømmekjøkkenet benkeplater 2025-1 NO
501.1	L-01-A	A Skjøt m/beslag Bredde = 610 *Klasse 2-ABS påsatte/samlet stumpt-30*	0,500	stk	Drømmekjøkkenet benkeplater 2025-1 NO
501.2	L-01-A	A Skjøt m/beslag Bredde = 610 *Klasse 2-ABS påsatte/samlet stumpt-30*	0,500	stk	Drømmekjøkkenet benkeplater 2025-1 NO

502	L-620	Laminatplate D: kl. 1 611-620/øvrige 301-620mm Lengde = 1022, Dybde = 610 *Klasse 2-ABS påsatte/samlet stumpt-30* (1022x610x30)	1,022	m	Drømmekjøkkenet benkeplater 2025-1 NO
502.1	SERVICEPKL	Servicepakke - laminat *Standard*	1,000	stk	Drømmekjøkkenet benkeplater 2025-1 NO
502.2	L-01-A	A Skjøt m/beslag Bredde = 610 *Klasse 2-ABS påsatte/samlet stumpt-30*	0,500	stk	Drømmekjøkkenet benkeplater 2025-1 NO
502.3	L-E1ABS	ABS kant på endekant inntil 620 mm *Klasse 2-ABS påsatte/samlet stumpt-30*	1,000	stk	Drømmekjøkkenet benkeplater 2025-1 NO

Symboler:

- _FORKANT
- L-01-A
- L-E1ABS
- L-R

Benkeplateskjema: 2025.437/1/3 Embla XL (S) - Kjøkken BI-Leil **Skrevet ut: 29.04.2025**
Prosjekt: 980099-Jan Kåre, ABChus AS

Elektriske artikler

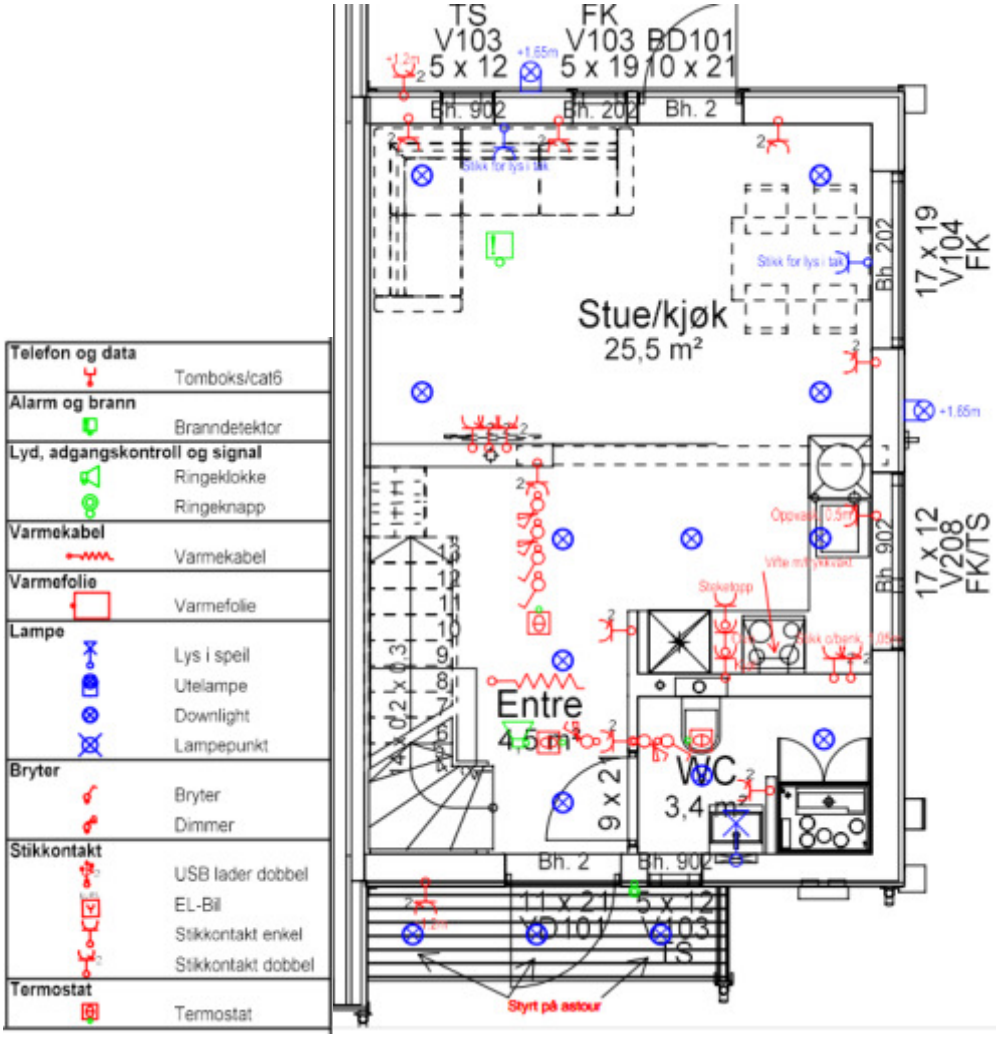
Pos	Produsent	Kode	Beskrivelse
6.1	Siemens 2025-1 NO	HB272ABB3	Siemens studioLine iQ300, Innbyggingsovn, 60 x 60 cm, Dyp svart inox
9.5	Siemens 2023-2 NO	KI87VNSF0	Siemens iQ100, Integrert kombiskap, 177.2 x 54.1 cm, Glidehengsel
11	Røros Hetta 2025-1 NO	5073	Røroshetta Lyra 60 Stål
15	Siemens 2025-1 NO	EU611BEB5X	Siemens iQ100, Induksjonstopp, 60 cm, Sort, Overflatemontering uten ramme

ELEKTRO 50B

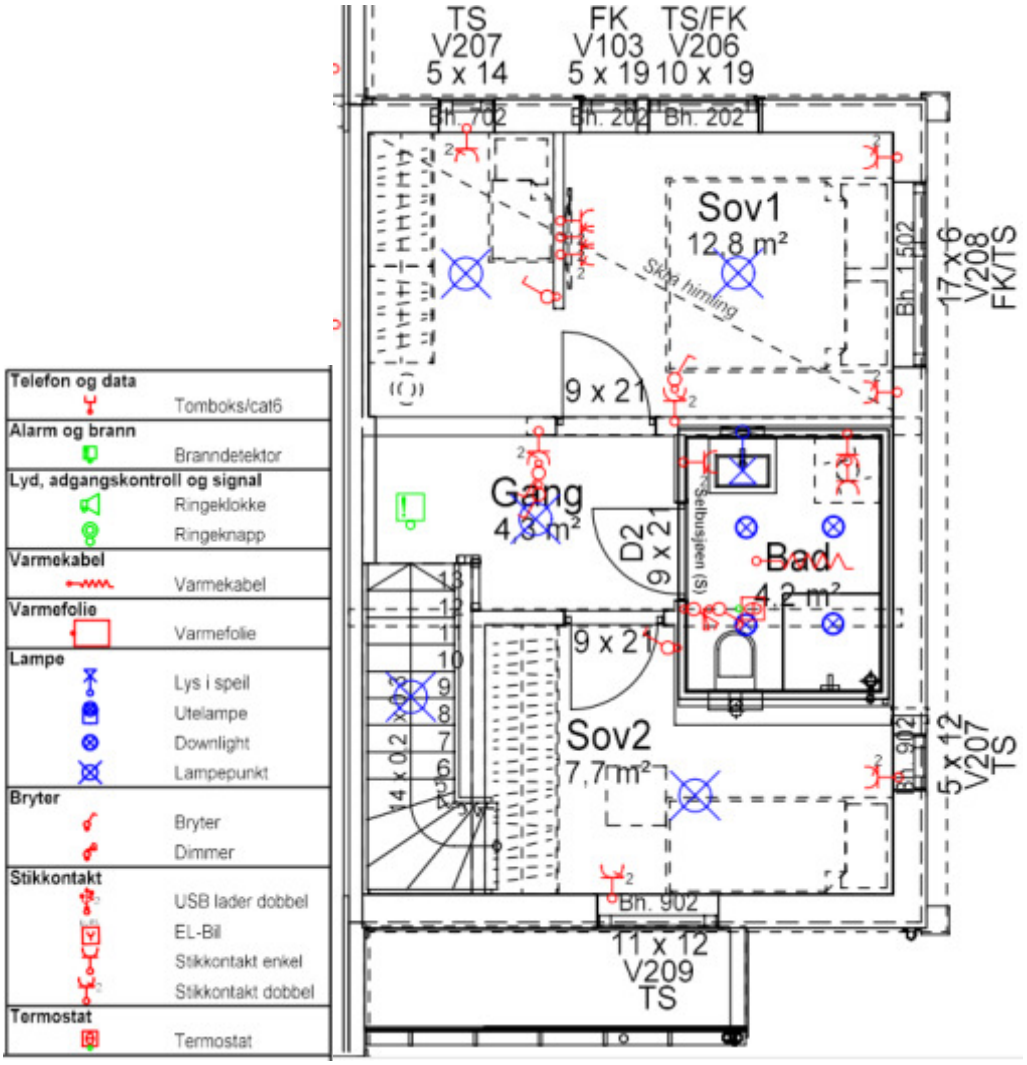
Elektro beskrivelse – Gamleveien 50b

- Elko One hvit på stikk, brytere, dimmere og termostater
- Varmekabler i stue/kjøkken, entre og WC i 1. etg. og i bad i 2. etg.
- Strømopplegg i carport: 1 stk. LED armatur m/ bevegelessensor og 1 stk. stikkontakt

1. etg:

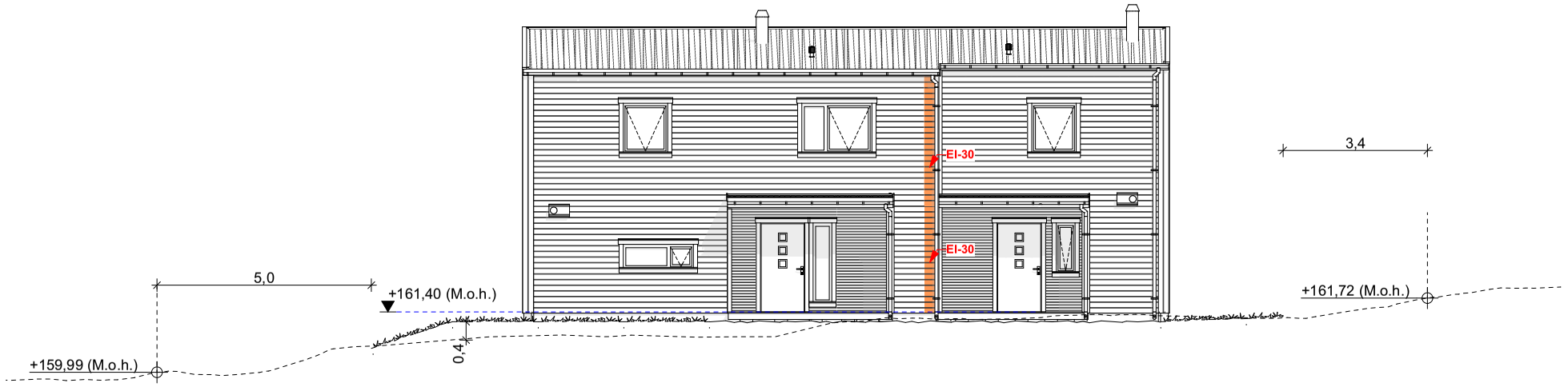


2. etg:

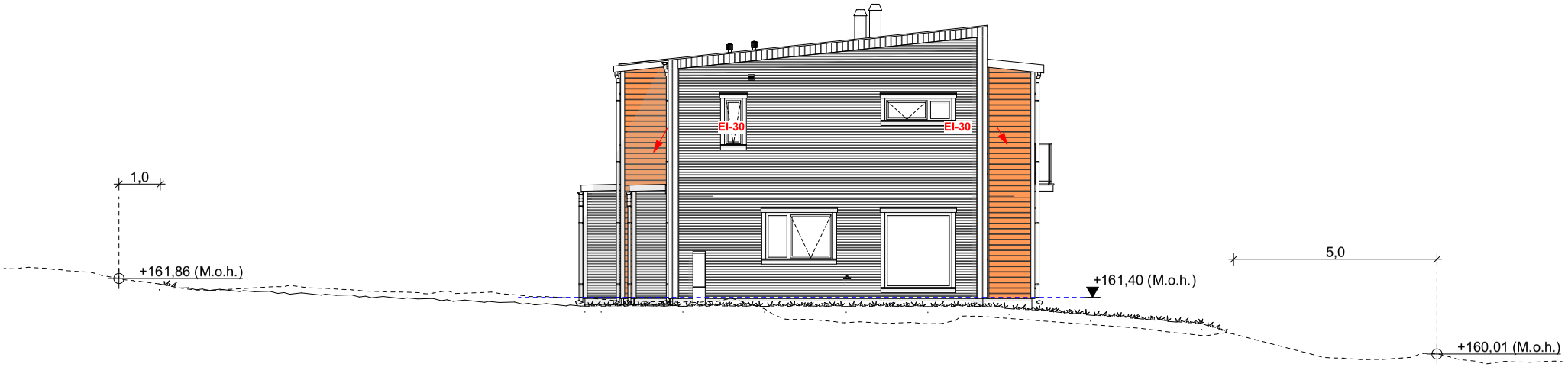

TS
V207
5 x 14
FK
V103
5 x 19
TS/FK
V206
10 x 19
Bh. 702
Bh. 202
Bh. 202
Sov1
12,8 m²
Skra himling
Bh. 1502
17 x 6
V208
FK/TS
9 x 21
Gang
4,3 m²
D2
9 x 2
Selbusjøen (S)
Bad
4,2 m²
9 x 21
Sov2
7,7 m²
Bh. 902
5 x 12
V207
TS
14 x 0,2
Bh. 902
11 x 12
V209
TS
Telefon og data
Tomboks/cat6
Alarm og brann
Branndetektor
Lyd, adgangskontroll og signal
Ringeklokke
Ringeknapp
Varmekabel
Varmekabel
Varmefolie
Varmefolie
Lampe
Lys i speil
Utelampe
Downlight
Lampepunkt
Bryter
Bryter
Dimmer
Stikkontakt
USB lader dobbel
EL-Bil
Stikkontakt enkel
Stikkontakt dobbel
Termostat
Termostat

TEGNINGER
BOLIGENE

Disse tegningene er ABChus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett



Fasade Syd-Øst



Fasade Nord-Øst

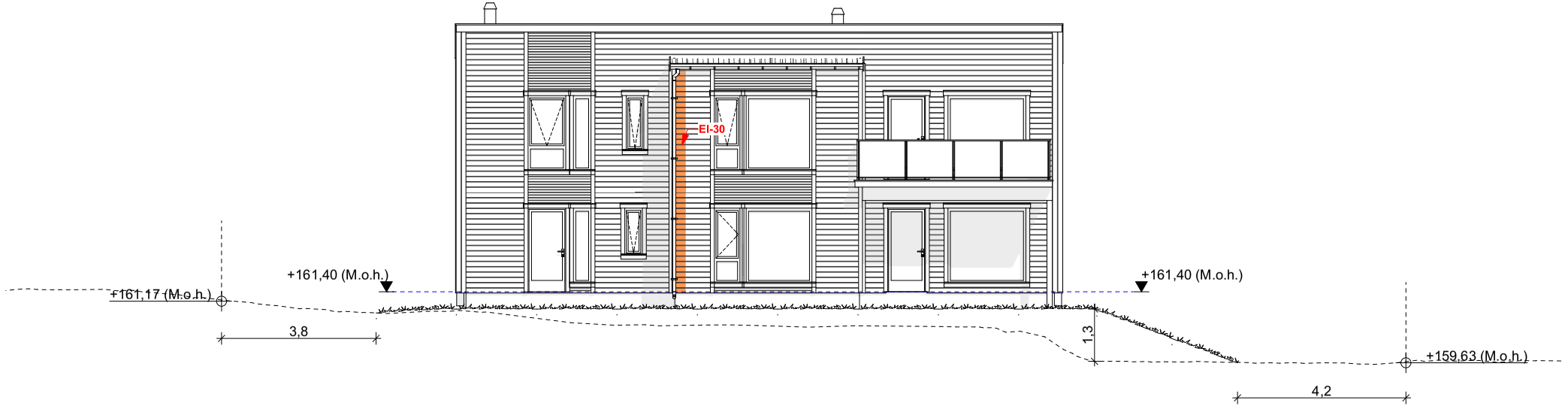
Eksisterende terreng

Nytt terreng

TEGNINGSNAVN: Fasade 3 og 4	PUBLISERING TID: 06.11.2024 - 11:51		TILTAKSHAVER: **Aksjon AS**	KOMMUNE: **Nordre Follo**	PROSJEKTNUMMER - PROSJEKTNAVN: **2020253**	abchus	N	**Reviderte byggemeldingstegninger**	BS	MV	06.11.2024
AR HUS MODEL NAVN (Type) - VERSJON - PROSJEKTDEL - REVISJON - DATO: 2023 Embla XL (S) - v1.1 - ARK - Rev.A- 15.12.2023		SKALA: 1:100 / FORMAT: A3 / TEGN.-NR: 5	BYGGEPLASS: **Gamleveien 50, 1406 Ski**	Gnr./Bnr.: **129/53** / M.o.h.: **+161,40 m**	BESKRIVELSE: Embla XL		M	**Byggemeldingstegninger**	BS	MV	11.10.2024
							REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	TAG	DATO

Disse tegningene er ABChus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett

Fil Navn: **2020253 Embla XL (R) Arkitekttegninger 06.11.2024.pln**



Fasade Nord-Vest

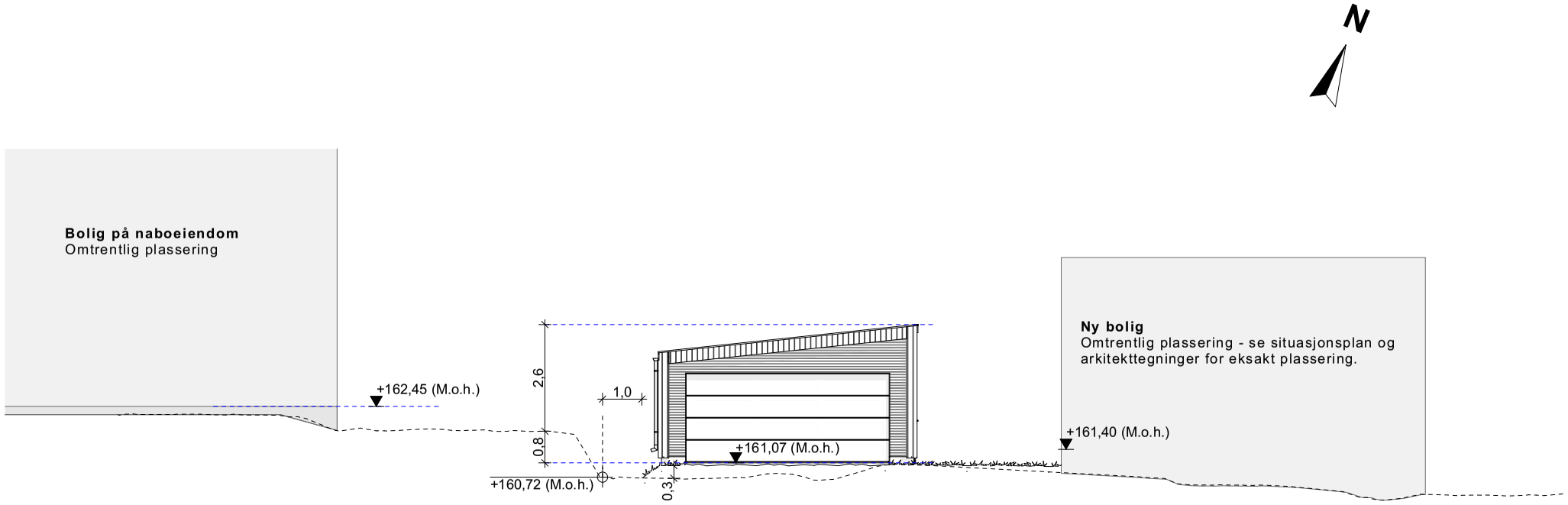


Fasade Syd-Vest

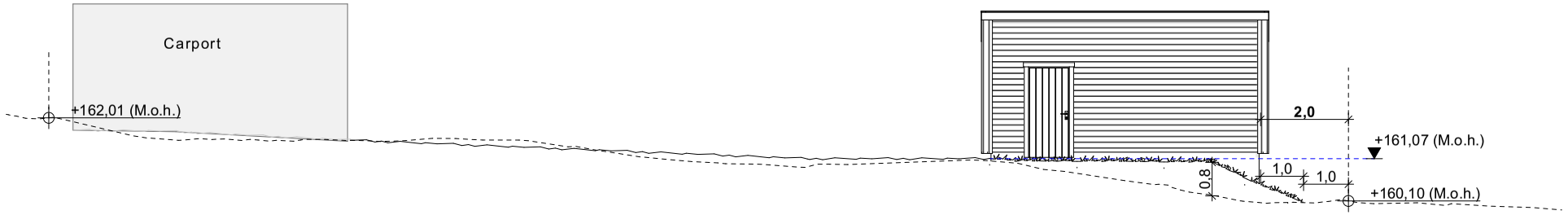
Eksisterende terreng

Nytt terreng

TEGNINGSNAVN: Fasade 1 og 2	PUBLISERING TID: 06.11.2024 - 11:50		TILTAKSHAVER: Aksjon AS	KOMMUNE: Nordre Follo	PROSJEKTNUMMER - PROSJEKTNAVN: 2020253	abchus	N	Reviderte byggemeldingstegninger	BS	MV	06.11.2024
ARKHUS MODEL NAVN (Type) - VERSJON - PROSJEKTDEL - REVISJON - DATO: 2023 Embla XL (S) - v1.1 - ARK - Rev.A- 15.12.2023	SKALA: 1:100	FORMAT: A3	BYGGEPLASS: Gamleveien 50, 1406 Ski	Gnr./Bnr: 129/53	BESKRIVELSE: Embla XL		M	Byggemeldingstegninger	BS	MV	11.10.2024
	TEGN.-NR: 4		M.o.h.: +161,40 m				REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	TAG	DATO



Fasade Nord-Øst



Fasade Nord-Vest

BYA (Bebygd Areal), Hus

Hovedetasje	*38,6*
	38,6 m²

Grunnflate, Hus

Hovedetasje	*38,1*
	38,1 m²

A	Byggemeldingstegninger	MV		09.10.2024
REV.	BESKRIVELSE	SIGN.		REV. DATO

PROSJEKTNUMMER - PROSJEKTNAVN: **2020253** Garasje

TILTAKSHAVER: **Aksjon AS**

KOMMUNE: **Nordre Follo**

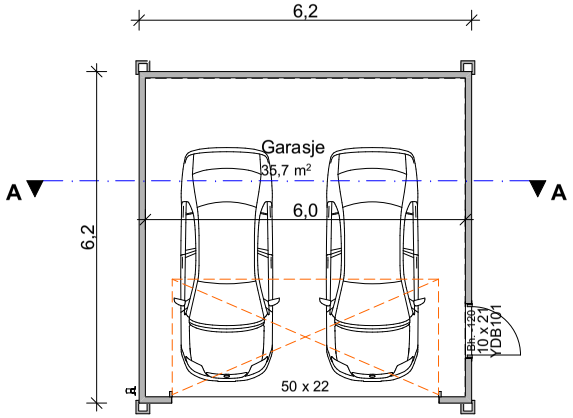
BYGGEPLASS: **Gamleveien 50, 1406 Ski**

Gnr./Bnr.: **129/53**

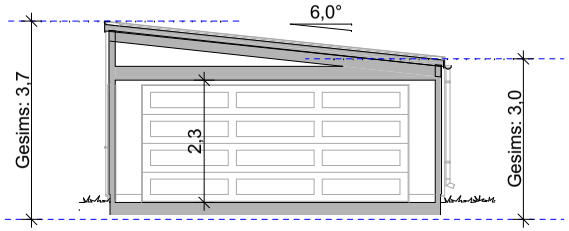
TEGNINGSNAVN: Fasade Nord-Øst og Nord-Vest

PUBLISERING TID: 11.10.2024 - 09:01

SKALA	FORMAT	TEGN.-NR.
1:100	A3	2



Hovedetasje



A

BYA (Bebygd Areal), Hus

Hovedetasje	*38,6*
	38,6 m²

Grunnflate, Hus

Hovedetasje	*38,1*
	38,1 m²

A	Byggemeldingstegninger	MV		09.10.2024
REV.	BESKRIVELSE	SIGN.		REV. DATO

PROSJEKTNUMMER - PROSJEKTNAVN
2020253
BESKRIVELSE
Garasje

TILTAKSHAVER
Aksjon AS
BYGGEPLASS
Gamleveien 50, 1406 Ski

KOMMUNE
Nordre Follo
Gnr./Bnr.
129/53

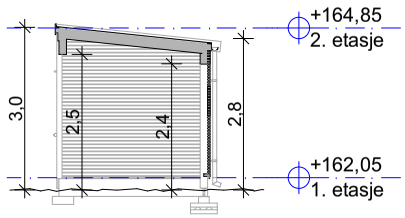
TEGNINGSNAVN
Hovedetasje, Snitt A

PUBLISERING TID
11.10.2024 - 09:01

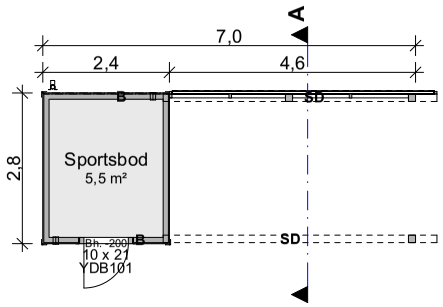
SKALA	FORMAT	TEGN.-NR.
1:100	A3	1

Disse tegningene er ABChus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett

Fil Navn: **2020253 Carport 11.10.2024.pln**



A



Hovedetasje

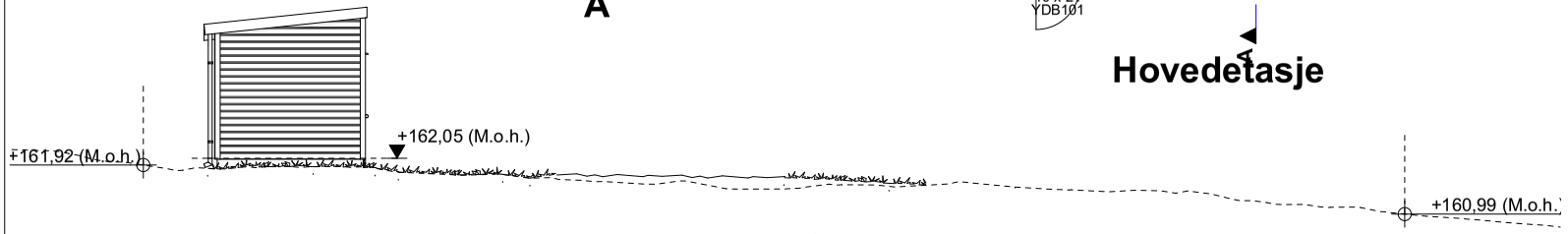
Vegger/dragere:
SD - *Synlig drager*
D - *Skjult drager*
B - *Bærende vegg*
T - *Teknisk vegg*

Vinduer:
TS - *Toppsving*
FK - *Fastkarm*
SH - *Sidehengslet*

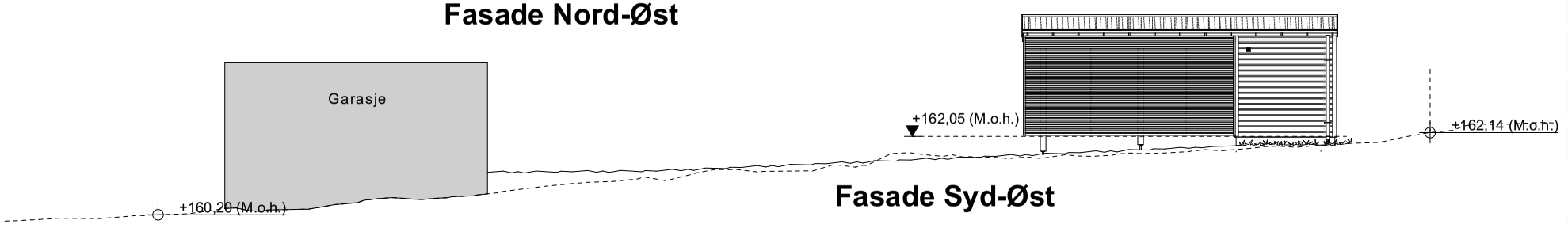
Teknisk:
EL - *Sikringsskap*
VANN - *Vannskap*

- Sluk
- Avløpsrør

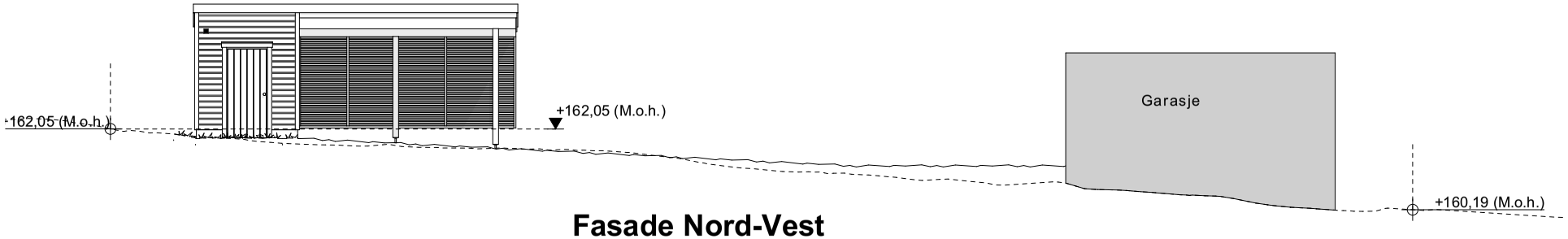
Målsetting viser boligens hovedmål til ytterkant kledning



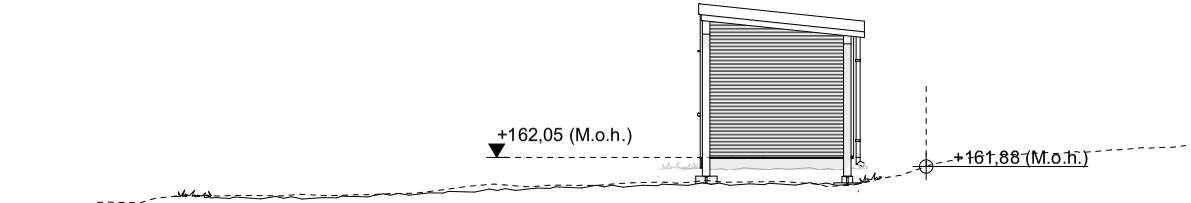
Fasade Nord-Øst



Fasade Syd-Øst



Fasade Nord-Vest



Fasade Syd-Vest

Veranda

Flis

Ventilasjonskasse / nedsenket himling

Støydempende

Gass- og røyktett

Brannkrav. Vegger må ikke brytes med rørgjennomføringer

Brannprosjekteringslinje

Ikke ABChus levering

BRA (Overbygget)

Hovedetasje	*11,2*
	11,2 m²

BRA (Uoppvarmet)

Hovedetasje	*5,5*
	5,5 m²

BYA (Bebygd Areal)

Hovedetasje	*19,5*
	19,5 m²

Grunnflate

Hovedetasje	*6,5*
	6,5 m²

TEGNINGSNAVN: Hovedetasje, Snitt A, Alle Fasader
PUBLISERING TID: 11.10.2024 - 09:02
AR HUS MODEL NAVN (Type) - VERSJON - PROSJEKTDEL - REVISJON - DATO: 2023 Carport med sportsbod (S)) - v1.1 - ARK - Rev.A - 06.05.2024
SKALA: 1:100 | FORMAT: A3 | TEGN.-NR: 2
TILTAKSHAVER: **Aksjon AS**
BYGGEPLASS: **Gamleveien 50, 1406 Ski**
KOMMUNE: **Nordre Follo**
Gnr./Bnr.: **129/53** | M.o.h.: **+162,05 m**
PROSJEKTNUMMER - PROSJEKTNAVN: **2020253**
BESKRIVELSE: Carport med sportsbod

abchus

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	TAG	DATO
G	Byggemeldingstegninger	BS	MV	23.09.2024
F	Kontraktstegning	BS	MV	23.09.2024

Disse tegningene er ABChus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett

Fil Navn: **2020253 Carport 11.10.2024.pln**

Revisionsliste:

***ARK** | **ARB** | **DET** | **LMT** | **LVD** | **DIM** | ENG | FUND - Rev.A - DD.MM.2023 [ALK]*
1. Housebook 2023 template project publish.

3D:

Prosjektinfo:

- Rekkverk / gjerder på murer, støttemurer og skjæringer er ikke enn del av ABChus sin leveranse.

Vindusareal:	??,? %
Snølast:	?,?? kN/m²
Referansevindhastighet:	??,? m/s
Terrengruhet:	0 / I / II / III / IV
Radon atkomshet:	Særlig høy / Høy / Moderat / Usikker

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	TAG	DATO
G	Byggemeldingstegninger	BS	MV	23.09.2024
F	Kontraktstegning	BS	MV	23.09.2024
E	Teknisk vurdering	PRO	PRO	23.09.2024
D	Tilbudskontroll (Sjekkliste 1:100)	BS	MV	23.09.2024
C	Prosjektvurdering	PRO	PRO	23.09.2024
B	Skisseprosjekt 8000-01-1284	BS	MV	23.09.2024
A	2023 Huskatalog	BS	ALK	2023

PROSJEKTNUMMER - PROSJEKTNAVN
2020253
BESKRIVELSE
Carport med sportsbod

abchus

TILTAKSHAVER
Aksjon AS
BYGGEPLASS
Gamleveien 50, 1406 Ski

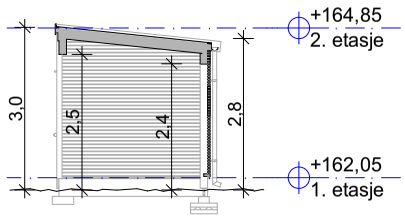
KOMMUNE
Nordre Follo
Gnr./Bnr. | M.o.h.
129/53 | **+162,05 m**

TEGNINGSNAVN
Prosjektinfo
PUBLISERING TID
11.10.2024 - 09:02
AR HUS MODELNAVN (Type) - VERSJON - PROSJEKTDEL - REVISJON - DATO
2023 Carport med sportsbod (S)) - v1.1 - ARK - Rev.A - 06.05.2024

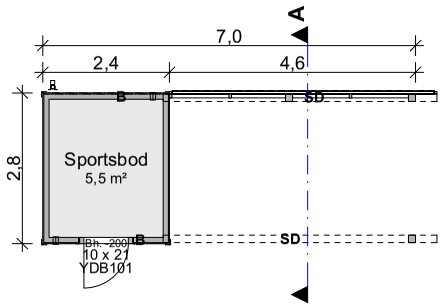
SKALA	FORMAT	TEGN.-NR.
1:1	A3	1

Disse tegningene er ABChus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett

Fil Navn: **2020253 Carport 11.10.2024.pln**



A



Hovedetasje

Vegger/dragere:
SD - *Synlig drager*
D - *Skjult drager*
B - *Bærende vegg*
T - *Teknisk vegg*

Vinduer:
TS - *Toppsving*
FK - *Fastkarm*
SH - *Sidehengslet*

Teknisk:
EL - *Sikringsskap*
VANN - *Vannskap*

- *Sluk*
- *Avløpsrør*

Målsetting viser boligens hovedmål til ytterkant kledning

Veranda

Flis

Ventilasjonskasse / nedsenket himling

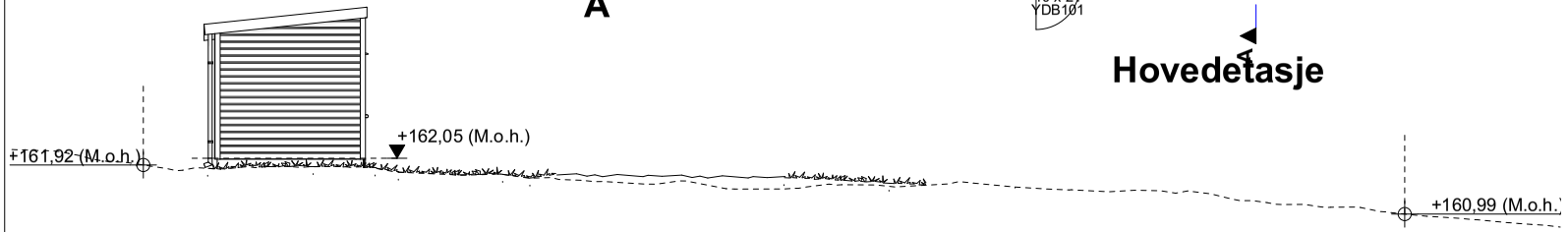
Støydempende

Gass- og røyktett

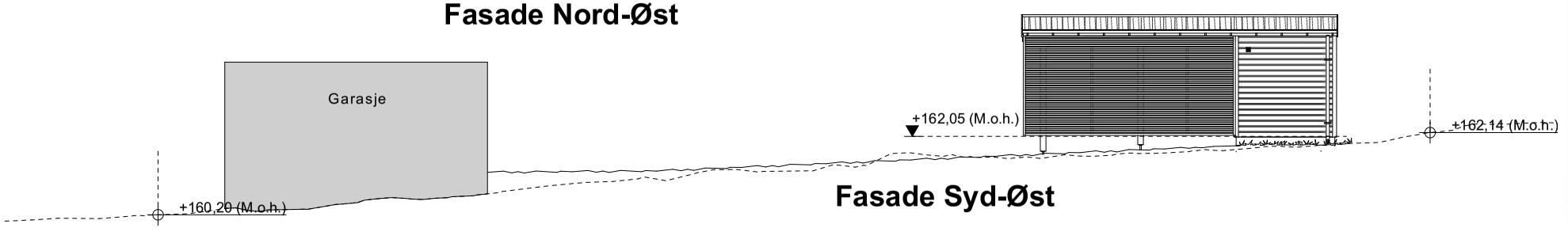
Brannkrav. Vegger må ikke brytes med rørgjenomføringer

Brannprosjekteringslinje

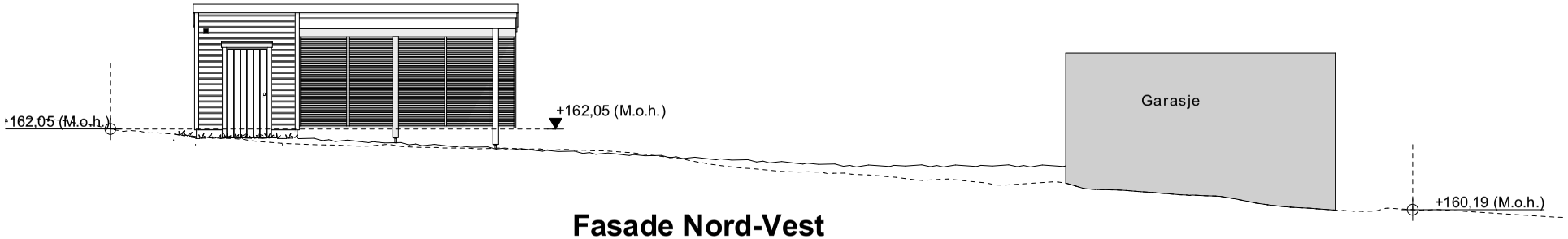
Ikke ABChus levering



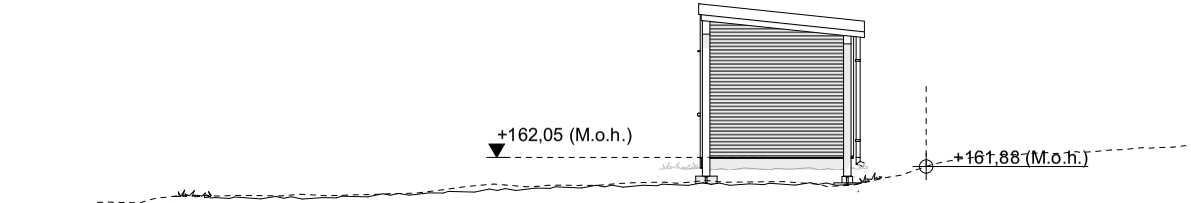
Fasade Nord-Øst



Fasade Syd-Øst



Fasade Nord-Vest



Fasade Syd-Vest

BRA (Overbygget)

Hovedetasje	*11,2*
	11,2 m²

BRA (Uoppvarmet)

Hovedetasje	*5,5*
	5,5 m²

BYA (Bebygd Areal)

Hovedetasje	*19,5*
	19,5 m²

Grunnflate

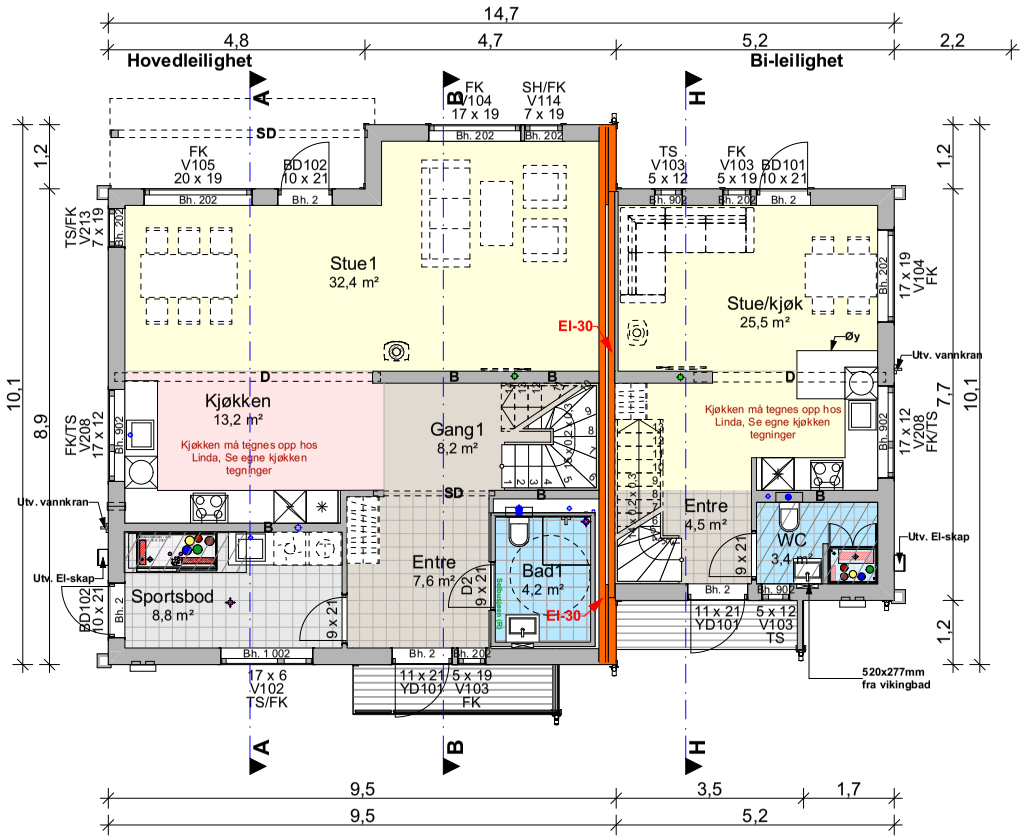
Hovedetasje	*6,5*
	6,5 m²

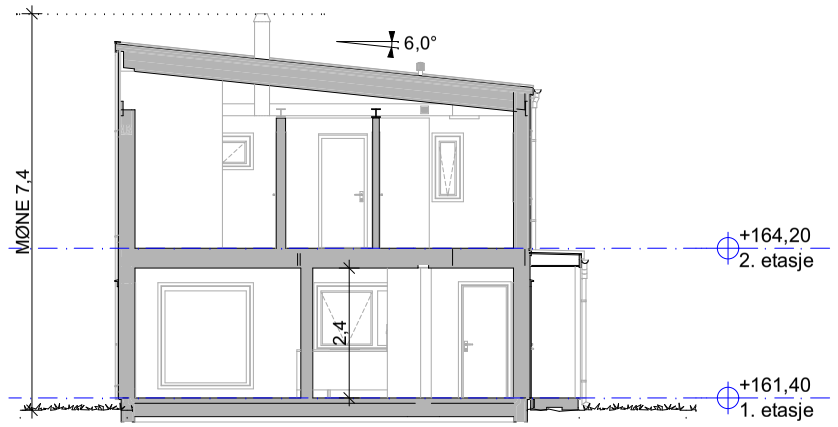
TEGNINGSNAVN / PUBLISERING TID		TILTAKSHAVER	KOMMUNE	PROSJEKTNUMMER - PROSJEKTNAVN							
Hovedetasje, Snitt A, Alle Fasader 11.10.2024 - 09:02		**Aksjon AS**	**Nordre Follo**	**2020253**		G	Byggemeldingstegninger	BS	MV	23.09.2024
AR HUS MODEL NAVN (Type) - VERSJON - PROSJEKTDEL - REVISJON - DATO	SKALA / FORMAT / TEGN.-NR	BYGGEPLASS	Gnr./Bnr. / M.o.h.	BESKRIVELSE		F	Kontraktstegning	BS	MV	23.09.2024
2023 Carport med sportsbod (S)) - v1.1 - ARK - Rev.A - 06.05.2024	1:100 / A3 / 2	**Gamleveien 50, 1406 Ski**	**129/53 +162,05 m**	Carport med sportsbod		REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	TAG	DATO

Disse tegningene er ABChus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett

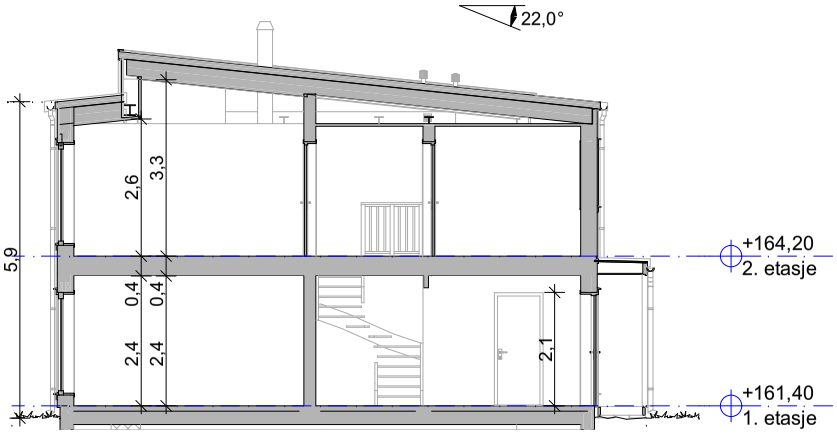
Fil Navn: **2020253 Embla XL (R) Arkitekttegninger 06.11.2024.pln**

Hovedetasje





H



B

BRA (Bruksareal), Bi-leilighet	
2. etasje	*34,2*
Hovedetasje	*34,4*
BRA (Bruksareal), Hovedleilighet	
2. etasje	*78,0*
Hovedetasje	*77,6*
	224,1 m²
BRA (Overbygget), Hovedleilighet	
Hovedetasje	*4,4*
	4,4 m²
BTA (Bruttoareal), Hus	
2. etasje	*130,2*
Hovedetasje	*130,2*
	260,4 m²
BYA (Bebygd Areal), Hus	
Hovedetasje	*135,4*
	135,4 m²
Grunnflate, Hus	
Hovedetasje	*127,7*
	127,7 m²

Vegger/dragere:
SD - *Synlig drager*
D - *Skjult drager*
B - *Bærende vegg*
T - *Teknisk vegg*

Vinduer:
TS - *Toppsving*
FK - *Fastkarm*
SH - *Sidehengslet*

Teknisk:
EL - *Sikringsskap*
VANN - *Vannskap*

- *Sluk*
- *Avløpsrør*

Målsetting viser boligens hovedmål til ytterkant kledning

Veranda

Flis

Ventilasjonskasse / nedsenket himling

Støydempende

Gass- og røyktett

Brannkrav. Vegger må ikke brytes med rørgjenomføringer

Brannprosjekteringslinje

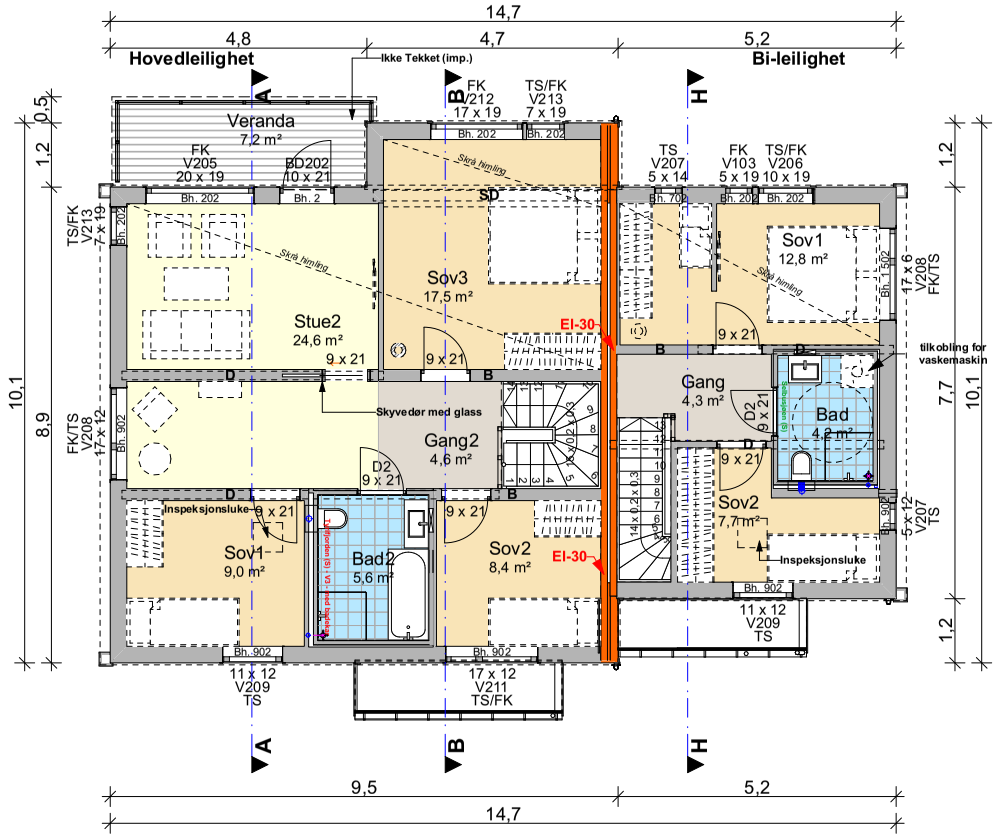
Ikke ABChus levering

TEGNINGSNAVN / PUBLISERING TID			TILTAKSHAVER	KOMMUNE	PROSJEKTNR. / PROSJEKTNAVN		
Hovedetasje, Snitt B 06.11.2024 - 11:50			**Aksjon AS**	**Nordre Follo**	**2020253**		
AR HUS MODEL NAVN (Type) - VERSJON - PROSJEKTDEL - REVISJON - DATO	SKALA	FORMAT	TEGN.-NR.	BYGGEPLASS	Gnr./Bnr. / M.o.h.	BESKRIVELSE	
2023 Embla XL (S) - v1.1 - ARK - Rev.A - 15.12.2023	1:100	A3	3	**Gamleveien 50, 1406 Ski**	**129/53 +161,40 m**	Embla XL	

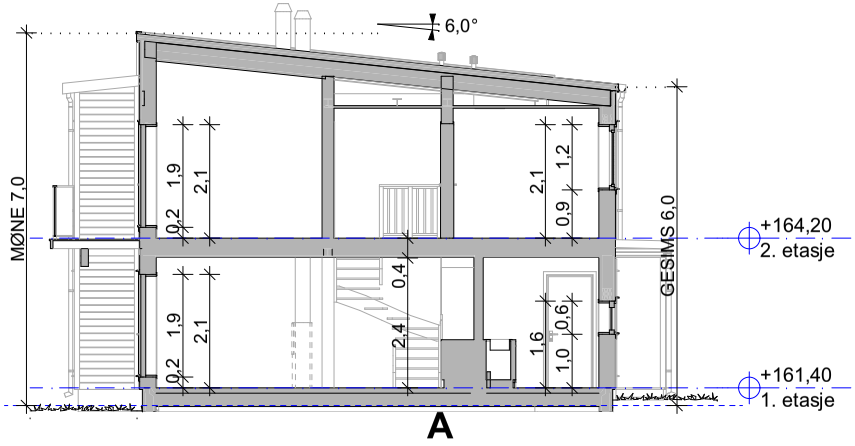
REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	TAG	DATO
N	Reviderte byggemeldingstegninger	BS	MV	06.11.2024
M	Byggemeldingstegninger	BS	MV	11.10.2024

Disse tegningene er ABChus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett

Fil Navn: **2020253 Embla XL (R) Arkitekttegninger 06.11.2024.pln**



2. etasje



BRA (Bruksareal), Bi-leilighet	
2. etasje	*34,2*
Hovedetasje	*34,4*
BRA (Bruksareal), Hovedleilighet	
2. etasje	*78,0*
Hovedetasje	*77,6*
	224,1 m²
BRA (Overbygget), Hovedleilighet	
Hovedetasje	*4,4*
	4,4 m²
BTA (Bruttoareal), Hus	
2. etasje	*130,2*
Hovedetasje	*130,2*
	260,4 m²
BYA (Bebygd Areal), Hus	
Hovedetasje	*135,4*
	135,4 m²
Grunnflate, Hus	
Hovedetasje	*127,7*
	127,7 m²

Vegger/dragere:
SD - *Synlig drager*
D - *Skjult drager*
B - *Bærende vegg*
T - *Teknisk vegg*

Vinduer:
TS - *Toppsving*
FK - *Fastkarm*
SH - *Sidehengslet*

Teknisk:
EL - *Sikringsskap*
VANN - *Vannskap*

- *Sluk*
- *Avløpsrør*

Målsetting viser boligens hovedmål til ytterkant kledning

Veranda

Flis

Ventilasjonskasse / nedsenket himling

Støydempende

Gass- og røyktett

Brannkrav. Vegger må ikke brytes med rørgjennomføringer

Brannprosjekteringslinje

Ikke ABChus levering

TEGNINGSNAVN / PUBLISERING TID		TILTAKSHAVER	KOMMUNE	PROSJEKTNUMMER - PROSJEKTNAVN		N	Reviderte byggemeldingstegninger	BS	MV	06.11.2024
2. etasje, Snitt A 06.11.2024 - 11:50		Aksjon AS	Nordre Follo	2020253	abchus	M	Byggemeldingstegninger	BS	MV	11.10.2024
ARKHUS MODELNAVN (Type) - VERSJON - PROSJEKTDEL - REVISJON - DATO	SKALA / FORMAT / TEGN.-NR.	BYGGEPLASS	Gnr./Bnr. / M.o.h.	BESKRIVELSE		REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	TAG	DATO
2023 Embla XL (S) - v1.1 - ARK - Rev.A - 15.12.2023	1:100 / A3 / 2	Gamleveien 50, 1406 Ski	129/53 +161,40 m	Embla XL						

INFO FRA KOMMUNEN

Nordre Follo kommune

Adresse: Postboks 3010, 1402 SKI

Telefon: 02178

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Nordre Follo kommune

Kommunenr.	3207	**Gårdsnr.**	129	**Bruksnr.**	53	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Gamleveien 50A, 1406 SKI								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPLAN2023 (https://www.arealplaner.no/3207/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3207&planidentifikasjon=KPLAN2023)	
Navn	Kommuneplan Nordre Follo 2023 - 2034	
Plantype	Kommuneplanens arealdel	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	03.05.2023	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3207/dokumenter/9569/KPLAN2023_bestemmelser.pdf	
Delarealer	**Delareal**	954 m^2
	KPHensynsonenavn	H110
	KPSikring	Nedslagsfelt drikkevann
	Delareal	26 m^2
	KPHensynsonenavn	H310_1
	KPFare	Ras- og skredfare
	Delareal	954 m^2
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	125 (https://www.arealplaner.no/3207/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3207&planidentifikasjon=125)
Navn	OMRÅDET MELLOM FINSTADVEGEN OG ÅS GRENSE
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	11.01.1983
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3207/dokumenter/2086/125_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 12 m^2 **Formål** Kjørevei
	Delareal 119 m^2 **Formål** Frisiktsone
	Delareal 942 m^2 **Formål** Frittliggende småhusbebyggelse

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (500 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 500 meter fra eiendommen.

Ark. 504.4/125

Vedtatt av
Ski kommunestyre
i møte 21.06.89

Endret §4 vedtatt
av kommunestyret
i møte 26.01.05



SKI KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDET MELLOM FINSTADVEGEN OG ÅS GRENSE, SKI.

Reguleringsplankart stadfestet 11.01.83
Erstatter reguleringsbestemmelser stadfestet 11.01.83

Dato:21.11.88

§ 1. AVGRENSING
Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plan.

§ 2. REGULERINGSFORMÅL
Området er regulert til følgende formål:
- byggeområde for boliger, frittliggende småhusbebyggelse
- byggeområde for offentlige bygninger
- byggeområde for industri
- offentlige trafikkområder
- friområde
- fellesområde, avkjørsel

§ 3. FELLESBESTEMMELSER
a. Vegetasjon
Vegetasjon som skal bevares er vist på plankartet.
Eksisterende vegetasjon bør forøvrig i størst mulig utstrekning bevares.

b. Frisikt
Terrenget i frisiktsonen må planeres ned slik at terreng inklusiv eventuell vegetasjon ikke vil rage høyere enn 0,5 m over fluktlinjen mellom de møtende vegbaner (jf. veglovens §§ 29,30,31). Innenfor frisiktsonen er det ikke tillatt å plassere innretninger eller gjenstander (herunder parkering) som vil rage høyere enn 0,5 m over denne fluktlinje.

c. Lekeplasser
Det skal opparbeides lekeplasser og oppholdsarealer i h.h.t. normene i Ski kommunes vedtekt til plan- og bygningslovens § 69.3.
Disse leke- og oppholdsarealer skal være ferdig opparbeidet når bebyggelsen tas i bruk.

d. Atkomst
Atkomst til den enkelte eiendom skal være som angitt med pil på plankartet. Den eksakte plassering av avkjørsel fastlegges ved behandling av utbyggingsplan eller byggemelding.

e. Skjerming mot trafikkstøy
Byggeområdet som blir utsatt for uakseptabel vegtrafikkstøy, skal i nødvendig utstrekning støy-skjermes. Bygningsrådet skal godkjenne utforming av støyskjermingstiltakene og kan i den forbindelse kreve dokumentasjon av at tiltakene vil fungere tilfredsstillende.
Ny bebyggelse må ikke utsettes for støybelastning utover Miljøverndepartementets anbefalte retningslinjer.

f. Bebyggelsens utforming
Bygningsrådet skal ved behandling av utbyggingsplaner og byggemeldinger påse at bebyggelsen får god og harmonisk form, materialbehandling, terrengtilpasning og tilpasning til omgivelsene. Ny bebyggelse skal etter bygningsrådets skjønn være tilpasset eksisterende bebyggelse med tilhørende uteareal. Bygningsrådet kan for en gruppe hus fastsette takform.

g. Dispensasjon
Bygningsrådet kan, når særlige grunner taler for det, dispensere fra reguleringsplanen og/eller disse reguleringsbestemmelser.

§ 4. BYGGEOMRÅDE FOR BOLIGER, FRITTLIGGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE

DEFINISJONER
Frittliggende småhusbebyggelse *er eneboliger, eneboliger med sekundærleilighet og tomannsboliger.*
Sekundærleilighet *er en selvstendig boenhet med kjøkken, oppholds-, sove-, sanitærrom og bod. Sekundærleiligheten er vanligvis klart mindre enn hovedleiligheten og med bruksareal under 70 m². Det kan ikke innredes sekundærleilighet i tomannsbolig.*
Tomannsbolig *er to boenheter som er faktisk sammenbygd slik at de utgjør en bygning. Når to bygninger med en boenhet i hver er sammenkjedet med bod, garasje, o.l. regnes dette ikke som tomannsbolig eller frittliggende småhusbebyggelse, men som* ***sammenhengende bebyggelse.***

a. Bebyggelsens form
I området skal det oppføres frittliggende småhusbebyggelse.

b. Tomteutnyttelse
Tillatt bebygd areal (%-BYA) skal ikke overstige 24,0%, jf. Teknisk forskrift §3.2 og NS 3940. Ved lave èn-etasjes hus, det vil si hus med gesimshøyde under 3,5m og mønehøyde under 6,5m, kan det gis dispensasjon for tomteutnytting inntil 27,0%.
Garasje og uthus medregnes i BYA. Terrasse som på sitt høyeste rager mer enn 0,5m over terrenget regnes med i BYA.
Dersom det ikke bygges garasje samtidig med boligen, skal det ved beregning av BYA reserveres minst 42m² for senere bygging av garasje. Sekundærleilighet utløser ikke krav om reservasjon av ekstra garasjeareal. Ved tomannsboliger skal det reserveres minst 36m² pr. boenhet.

c. Gesims- og mønehøyder
Maksimal gesimshøyde er 6,00 m. Maksimal mønehøyde er 8,50 m.
Takoppløft/ark tillates med inntil 1/3 av fasadelengden. Høyden på takoppløft/ark vil bare være begrenset av mønehøyde for den enkelte tomt. Gesimshøyde skal ikke gjelde for takoppløft/ark.
For garasje og frittliggende bod er maks. gesimshøyde 3,00m og maks mønehøyde 5,00m. Ved garasjer tillates ikke knevegg mot yttervegg. I sterkt skrånende terreng kan større høyder for garasjer godkjennes. Høydene regnes fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygget.

d. Tomteareal
Minste netto tomteareal er 650m². Ved tomannsboliger er minste netto tomteareal 1000 m² eller 500 m² for hver parsell. Netto tomt er areal regulert til boligformål, ekskl. regulert veggrunn, fellesområde m.v.

e. Sammenhengende bebyggelse
Planutvalget kan gi dispensasjon for oppføring av sammenhengende bebyggelse når dette inngår i en samlet plan godkjent av planutvalget. Det legges vekt på tilpasning til eksisterende bebyggelse. Disponibelt grunnareal pr. bolig skal være minst 500 m². Disponibelt grunnareal er netto tomt pluss andel av fellesareal. Areal regulert til felles atkomstveg regnes ikke med. Tillatt bebygd areal (BYA) er 24%, regnet i forhold til disponibelt grunnareal. Forøvrig kommer bestemmelsene i øvrige pkt. til anvendelse også for sammenhengende bebyggelse.

f. Garasje/parkering
På hver tomt skal det være plass til minst én garasje og én biloppstillingsplass pr. bolig.
For sekundærleilighet kreves bare én parkeringsplass.
Garasje og parkering kan legges til fellesareal eller behovet kan dekkes på annen måte som kan godkjennes av planutvalget. Parkering kan legges i innkjørsel til garasje, dersom garasjen ikke har mer enn to bilplasser. Garasje og biloppstillingsplass skal vises på situasjonsplan for boligen.
Frittliggende garasje og bod kan plasseres inntil 5 meter fra regulert gjerdelinje langs kommunal og privat veg når den er plassert med utkjøring vinkelrett på vegen, og l,5 meter fra regulert gjerdelinje når utkjøring skjer skrått (inntil 40 nygrader) eller parallelt med vegen.

g. Estetikk
Bebyggelsen skal ha småhuskarakter. Ny bebyggelse skal plasseres og utformes slik at den får en god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning i seg selv og i forhold til omgivelsene. Ny bebyggelse skal, når det gjelder volum, stiluttrykk, materialer og farger, utformes på en slik måte at området som helhet fremstår med et godt preg.
Tilbygg eller påbygg skal tilpasses og samordnes med det opprinnelige huset. For fasadeendring og rehabilitering gjelder samme krav til estetikk som for nye hus.
Alle tiltak, også støttemurer, skråninger, veier og liknende, skal innordne seg områdets topografi og tilpasses eksisterende terreng. Der eksisterende terreng gjør det naturlig skal bebyggelsen utføres med underetasje.
For eiendommer med bygning som er SEFRAK-registrert skal nytt tiltak ta hensyn til og tilpasses den SEFRAK-registrerte bygningen slik at bevaringsinteressene ivaretas på en god måte.

h. Ubebygd areal
Ved opparbeiding av ubebygd areal skal det tas hensyn til eksisterende terreng. Tomtas opprinnelige, naturlige karakter skal ikke endres i vesentlig grad. Store fyllinger og skråninger skal unngås. Høyde og utforming av planert terreng fastsettes etter kommunens skjønn.

i. Dokumentasjon
Kommunen kan kreve at det innsendes en estetisk redegjørelse. Den skal inneholde skriftlig begrunnelse for disponering av tomten samt bebyggelsens plassering og utforming i forhold til omgivelsene.
Kommunen kan i tillegg kreve at det innsendes fotomontasje eller fasadeoppriss som viser eksisterende bebyggelse sammen med ny bebyggelse. For tomter som bygningsmyndighetene vurderer som vanskelig å bebygge kan det kreves ytterligere dokumentasjon i form av modell, perspektivskisser eller liknende.

§ 7. BYGGEOMRÅDE FOR INDUSTRI/ERVERVSFORMÅL

a. Området skal nyttes til industri/erverv.
Virksomheter som etter bygningsrådets skjønn vil medføre vesentlige ulemper for omgivelsene i form av støy, røyk, lukt, andre forurensninger eller uakseptable trafikkbelastninger tillates ikke.
Brann- og eksplosjonsfarlig industri tillates ikke anlagt i planområdet.

b. Utnyttingsgrad
Maksimal utnyttingsgrad er 0,50.
Utnyttingsgrad beregnes her som forholdet mellom brutto gulvareal i bebyggelse og brutto grunnareal inklusiv halvparten av tilstøtende veg, bane, plass, park, vann eller elv, maksimalt 10,0 m.

c. Byggehøyder
Bebyggelsen tillates oppført i inntil 3 etasjer. Maks takhøyde er 10,00 m.

d. Evt. boliger i området
Det tillates ikke oppført boliger i området.
Bygningsrådet kan gjøre unntak for boliger som etter rådets skjønn er nødvendig for anleggets drift.

e. Parkering
Det skal avsettes tilstrekkelig antall parkeringsplasser iht. kommunal vedtekt til plan og bygningslovens § 69.3 på egen grunn eller som felles parkeringsareal for flere eiendommer. Dersom det oppføres boliger i anlegget skal det oppføres garasje(r) eller legges til rette for dette i samsvar med vedtekt til § 69.3.

f. Krav til samlet plan/utomhusplan
Før byggemelding behandles skal det foreligge en samlet plan for feltet eller eiendommen godkjent av bygningsrådet. Denne planen skal viss bygningens plassering, høyde og utforming, atkomst, parkering for kunder og ansatte, vareinntak med av- og pålessing samt utomhusarealer forøvrig.
Utomhusarealene skal opparbeides parkmessig eller bevares som naturområder.
De arealer som ligger mellom den enkelte tomts byggegrenser og tomtegrenser eller vegkant kan ikke nyttes til oppstilling av biler,. lasting eller lagring, hverken i anleggstiden eller senere.

g. Utendørs lagring
Den ubebygde del av tomta kan ikke nyttes til lagring. Bygningsrådet kan gjøre unntak for dette når lagring skjer iht. en plan godkjent av bygningsrådet.

h. Atkomst
Atkomst skal være fra Skogsnarvegen.
Byggetillatelse for del av gnr. 133 bnr. 25 kan ikke gis før atkomst kan etableres via Skogsnarvegen og Grensevegen til det overordnede vegnett.

§ 12.FRIOMRÅDE
Innenfor friområdet er det ikke tillatt med noen form for bebyggelse eller anlegg. Bygningsrådet kan gjøre unntak for bygninger eller anlegg som inngår i områdets bruk som friområde.
Oppsetting av skilt, kiosk, bod o.l. er ikke tillatt.

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Nordre Follo kommune: Seksjon 3207-129/53/0/1

Norkart
Utskriftsdato: 10.06.2025 10:28

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	02.06.2025	Arealmerknader	
Oppdatert dato	02.06.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	156/225	Bruk av grunn	( )

☐ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☑ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering Seksjonering	28.05.2025 02.06.2025	25/40703 OPPM-25/00752	Sendt til tinglysing 06.06.2025	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
AKSJON AS S927143097	Hjemmelshaver (H) 1/1	Nilseskauveien 2 1408 1408 KRÅKSTAD	

Ikke-tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
AKSJON AS S927143097	Aktuell eier (AE) 1/1	Nilseskauveien 2 1408 1408 KRÅKSTAD	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Gamleveien 50A	H0101	129/53/0/1	155,5	6	2	2	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Gamleveien 50 A

Adressetilleggsnavn:

Poststed	1406 SKI	Kirkesogn	02100202 SKI
Grunnkrets	406 Solfallsvegen	Tettsted	512 Ski
Valgkrets	1 Hebekk	Skolekrets	10 Finstad

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	301463183		Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112)	Igangsettingstillatelse (IG)	27.03.2025

1: Bygning 301463183: Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112), Igangsettingstillatelse 27.03.2025

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	224
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	224
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	260
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	260
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	135
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	2

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	27.03.2025	27.03.2025
Endre bygningsdata	28.03.2025	28.03.2025
Endre bygningsdata	02.06.2025	02.06.2025

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Gamleveien 50A	H0101	129/53/0/1	155,5	6	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	112	0	112	130	0	130
H01	2	112	0	112	130	0	130

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 129/53

Bruksnavn	GULHAUG	Beregnet areal	954
Etablert dato	07.11.1918	Historisk oppgitt areal	954
Oppdatert dato	02.06.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [x] Seksjonert
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6621512.53	601976.31	0	Ja	954	

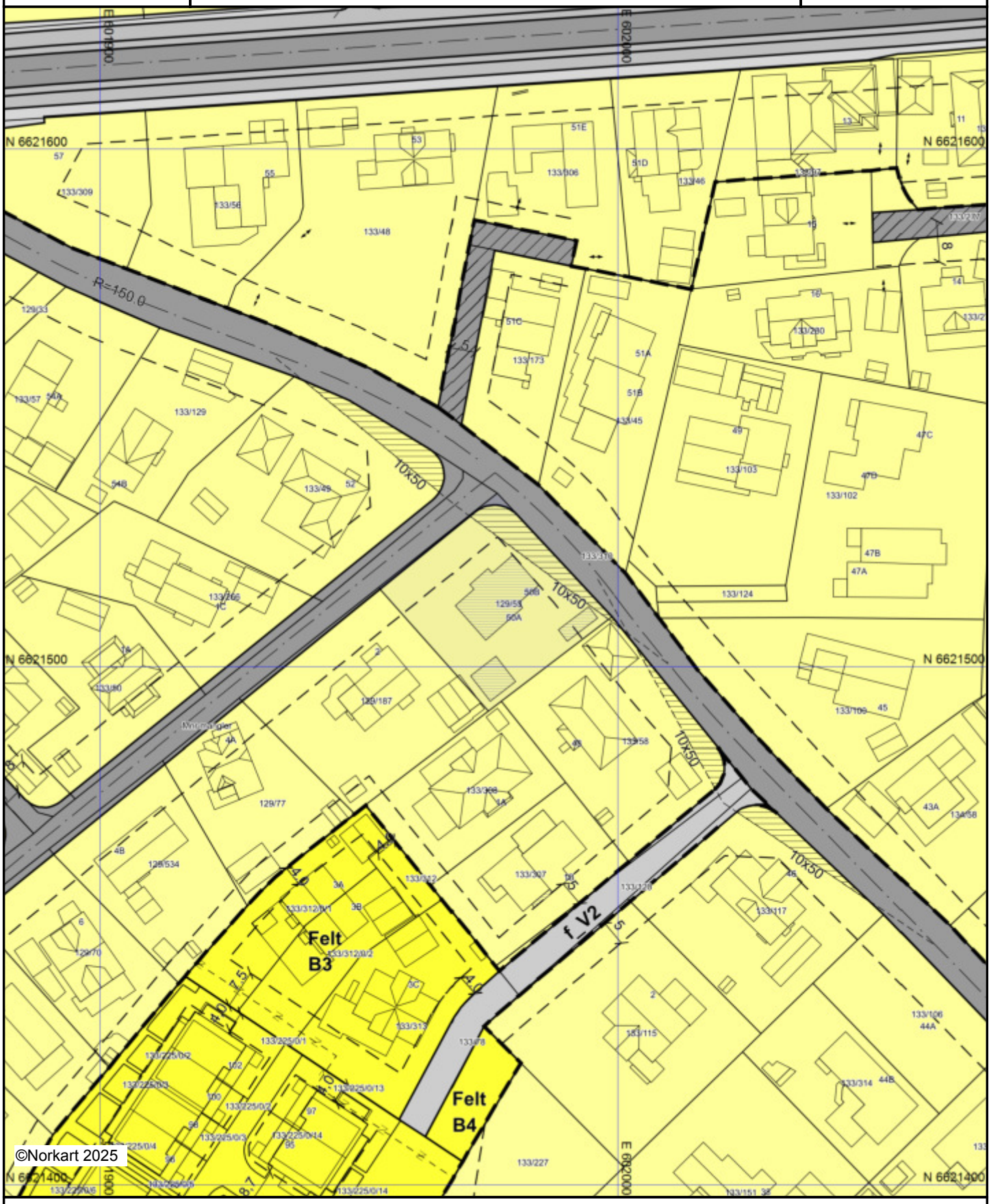
Nordre Follo kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 129/53/0/1
Adresse: Gamleveien 50A
Dato: 10.06.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Frittliggende småhusbebyggelse
- Område for forretning
- Almennyttig barnehage
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Sykkelveg
- Gangveg
- Bussholdeplass
- Anlegg for lek
- Felles avkjørsel
- Grense for restriksjonsområde
- Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan PBL 2008

- Boligbebyggelse
- Bolig/forretning
- Veg
- Annen veggrunn - grøntareal

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Stenging av avkjørsel
- Avkjørsel

Nordre Follo kommune

Ledninger i bakken

Eiendom: 129/53/0/1

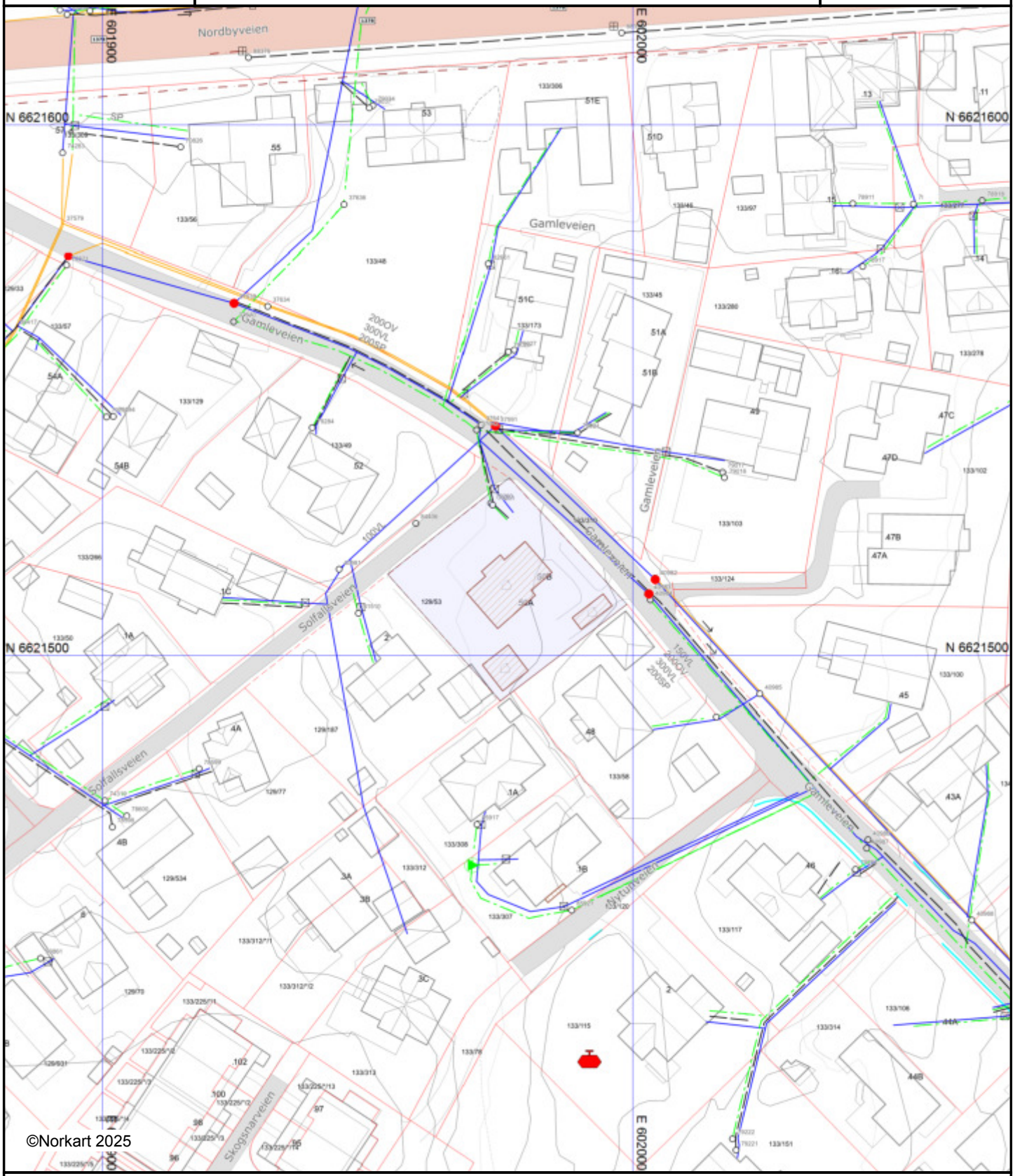
Adresse: Gamleveien 50A

Dato: 10.06.2025

Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.
Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget.
VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet, og mange private ledninger mangler i kartet.

Tegnforklaring

Innsjøer og vassdrag

- Veggrøft åpen

Bygninger

- Bygningsdelelinje
- Taksprang Bunn
- Bygning punkt
- Takkant
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje
- Vegg frittstående

Ledningsnett Vann og avløp - i drift

- Abc Tekst på ledning
- Abc Tekst på kopling
- Abc Brannventil på koplingutstyr
- Drensledning
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Vannledning
- Brannventil
- Fallretning
- Grenpunkt
- Kum_Spillvann
- Kum_Overvann
- Kum_Vann
- Kum
- Kran
- Lufteventil
- Pumpestasjon, spillvann
- Sluk
- Sluk m/sandfang

Gatenavn

- Abc Adressenummer
- Abc Gårds-, og bruksnummer

- Nedlagt VA-ledning
- Nedlagt VA-ledning
- Nedlagt VA-ledning
- Nedlagt VA-ledning

Adresser

- Adressepunkt

Oljetank

- Oljetank

Eiendomsinformasjon

- Eiendomsgrense
- Eiendomsgrense, usikker

Tiltak

- Godkj. Nybygg
- Godkj. Bygningsendring

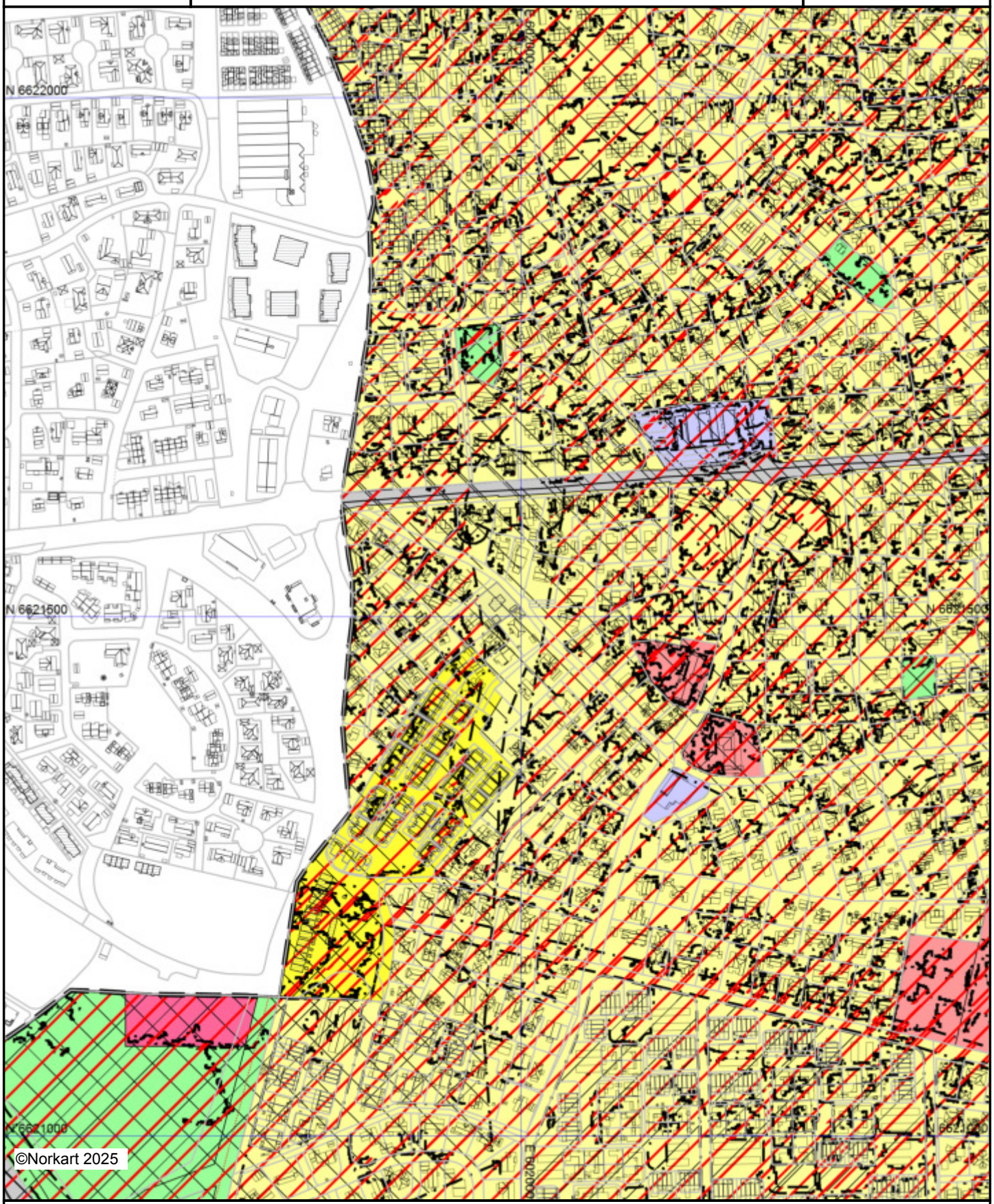
Nordre Follo kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 129/53/0/1
Adresse: Gamleveien 50A
Dato: 10.06.2025
Målestokk: 1:5000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008



Faresone grense
Faresone - Ras- og skredfare
Faresone - Flomfare
Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
Sikringsonegrense
Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
Støysonegrense
Støysone - Rød sone iht. T-1442
Støysone - Gul sone iht. T-1442
Angitthensyngrense
Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
Båndlegginggrense nåværende
Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
Bestemmelseområde
Bestemmelsegrense
Boligbebyggelse - nåværende
Boligbebyggelse - fremtidig
Forretning - nåværende
Tjenesteyting - nåværende
Tjenesteyting- fremtidig
Næringsbebyggelse - nåværende
Kombinert bebyggelse og anleggsformål - fremtidig
Veg - nåværende
Parkering - nåværende
Naturområde - nåværende
Turdrag - nåværende
Friområde - nåværende
LNFR-areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planområde
Planens begrensning
Grense for arealformål
Hovedveg - nåværende
Samleveg - nåværende
Sykkelveg - framtidig

Nordre Follo kommune

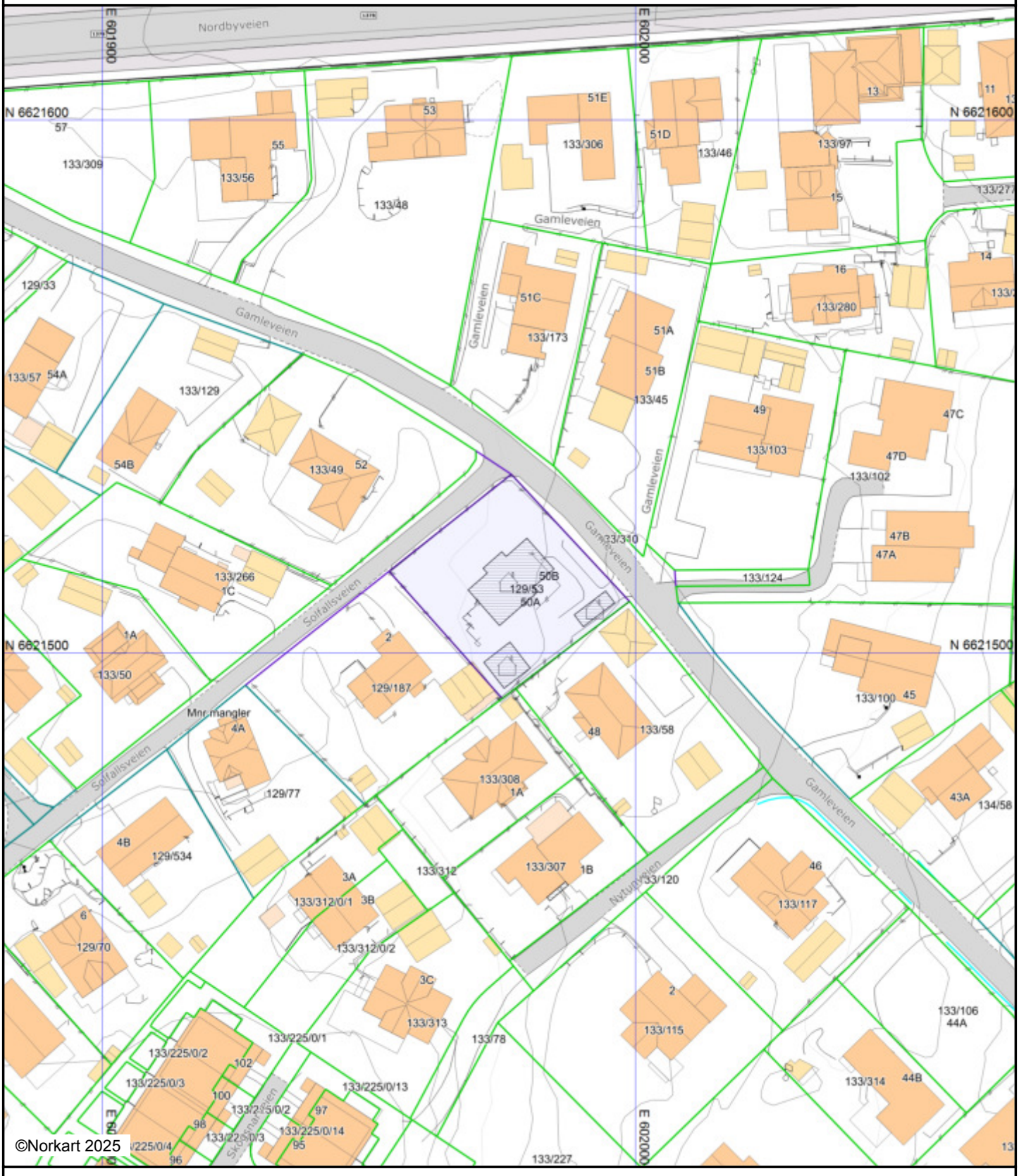
Grunnkart

Eiendom: 129/53/0/1
Adresse: Gamleveien 50A
Dato: 10.06.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Utskriftsdato: 10.06.2025

Eiendomskart for eiendom 3207 - 129/53//1



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	954,00 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6621512,53	**Øst**	601976,31	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6621515,35	601953,76	40 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	31,95	
2	6621533,56	601976,7	40 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	29,29	
3	6621509,71	601998,86	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	32,56	
4	6621493,38	601977,48	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	26,90	
5	6621491,47	601974,98	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,15	

UTKAST
KJØPEKONTRAKT

PRIVATMEGLEREN

Kjøpekontrakt
Bolig under oppføring

(selveier/eierseksjon)

Gamleveien 50 A og B

Megler:	Frontline Follo AS Foretaksregisteret orgnr. 921831382MVA
Type oppdrag:	04.Salg eiendom-prosjektert(buoppflov)
Eierform:	Selveier / Fellestomt
Oppdragsnr:	309-25-9000
Omsetningsnr:	

KJØPEKONTRAKT

Om rett til selveiet bolig under oppføring

Kontraktens bestemmelser utfylles av bustadoppføringslova (buofl.) av 13. juni nr. 43 1997 og annen bakgrunnsrett. Kontrakten gjelder avtale etter lovens § 1, første ledd b), avtale om bolig eller fritidsbolig under oppføring og hvor avtalen også omfatter rett til grunn.

Utbyggers prospekt med beskrivelse av eiendommen, samt meglers salgsoppgave og vedlegg med informasjon om rettigheter og forpliktelser for kjøper av bolig under oppføring, er en del av denne kontrakt.

Mellom

Aksjon AS 13.04.1990

Nilseskauveien 2
1408 Kråkstad
Mob: 93 61 82 59 E-post: aksjoneiendom@gmail.com

heretter kalt selgeren, og

heretter kalt kjøperen, er i dag inngått følgende avtale

§ 1

SALGSOBJEKT OG TILBEHØR

Type eiendom	Enebolig
Matrikkel	Gnr. 129 Bnr. 53 i Nordre Follo kommune Eiendommen er under seksjonering
Eierform tomt	Fellestomt

Tilbehør som følger med eiendommen ved handelen

- ❑ Se eget vedlegg over løsøre og tilbehør
- ❑ Følgende tilbehør leveres:

Hjemmelshaver til eiendommen er Aksjon AS fnr. 130490-41785

Boligen leveres som angitt i kravspesifikasjoner, tegninger, prospekt mv. som kjøper er kjent med og som følger som vedlegg til denne kontrakt.

§ 2 KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

Kjøper må betale omkostninger uoppfordret til meglers klientkonto samtidig med sluttoppgjøret. Under følger en total oppstilling:

Kjøpesum og omkostninger	**Beløp**
Totalt kr.	**0**,-

Hertil kommer tinglysingsgebyr (med satser som i oppstillingen over) for hvert pantedokument kjøper ytterligere må la tinglyse i forbindelse med etablering av lån. Omkostningen forfaller til betaling samtidig med restvederlaget. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer. Fullt oppgjør må være disponibelt på meglers klientkonto før overtagelse.

Kjøpesummen er kun gjenstand for justeringer på bakgrunn av endrings- og tilleggsarbeider ved skriftlig avtale mellom partene. Kjøperen kan ikke kreve å få utført endrings- eller tilleggsarbeid nedenfor som endrer kjøpesummen mer enn 15 %, jf. buofl. § 9. Alle endrings- eller tilleggsarbeider som kreves av kjøper skal avtales skriftlig mellom partene. Avtalen skal redegjøre for pris og ev. fristforlengelse som følge av endringene.

§ 3 OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene foretas av megler eller oppgjørsforetak og gjennomføres i henhold til inngått avtale mellom kjøper og selger.

Oppgjør mellom partene foretas av :

Panorama Eiendomsmegling AS
Postboks 73 Bekkelagshøgda
1109 Oslo.
Orgnr: 990329923
Tlf 23 12 71 90 / E-post: panorama@privatmegleren.no

Evt. bruk av eksternt oppgjørsforetak endrer ikke ansvarsforholdet som meglerforetaket har overfor kjøper og selger.

Avtalte forskudd, fakturerbare tilleggsarbeid, sluttoppgjør, omkostninger og evt. forsinkelsesrenter skal i sin helhet overføres eiendomsmeglers klientkonto nr **62061272424**, og merkes med **309-25-9000 Gamleveien 50 A og B**

Hvis forskudd eller depositum innbetales i ligningsåret før sluttoppgjør, skal kjøper oppgi beløpet som formue i skattemeldingen.

Dersom beløpet ikke kommer samlet overført fra èn, norsk bank på vegne av kjøper, forutsettes det at kjøper avklarer forholdet skriftlig med megler i god tid før oppgjør.

Kjøper har ingen plikt til å innbetale noen del av kjøpesummen før selger har stilt garanti etter buofl. § 12, og evt. forskuddsgaranti etter buofl. § 47.

Selger samtykker i at megler, så snart forskuddsbeløpet er underlagt selgers instruksjonsrett, kan trekke sitt tilgodehavende etter oppdragsavtalen.

Når selger har oppfylt vilkåret om å stille forskuddsgaranti etter buofl. § 47, godskrives selger renter av innestående forskuddsbetalinger på klientkonto, bortsett fra renter av omkostninger som er innbetalt av kjøper. Kjøper og selger godskrives likevel ikke renter når disse for hver av partene utgjør mindre enn et halvt rettsgebyr, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-10 (3).

Kjøpesummen regnes ikke som betalt før denne er godskrevet (valutert) meglerforetakets klientkonto. Dette innebærer at sluttoppgjøret (restsaldo etter betaling av forskudd) må overføres til klientkonto senest en virkedag før overtagelse. Dette gjelder også vederlag for endringer og tilvalg som er avtalt mellom kjøper og selger.

Dersom kjøpet skal finansieres ved lån med pant i eiendommen, skal pantedokument(er) i tinglysingsklar stand være mottatt av meglerforetaket eller oppgjørsforetaket i god tid før overtagelse.

Kjøper må svare forsinkelsesrente av hele kjøpesummen ved forsinket innbetaling. Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes med 4 uker eller mer, betraktes oversittelsen som et vesentlig kontraktsbrudd, som gir selgeren rett til å heve. Mislighold som nevnt skal anses som tvangsgrunnlag som nevnt i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 § 13-2, 3. ledd bokstav e).

Selgeren har rett til å heve kontrakten og dekke sitt dokumenterte tap gjennom dekningssalg dersom kjøperen vesentlig misligholder betalingsbetingelsene eller øvrige forpliktelser etter denne kontrakt.

Dersom kjøper påberoper seg mangler ved overtagelse, skal det omtvistede beløp likevel betales til

klientkonto (eller til sperret konto iht. buofl. «§ 49 Deponering av omtvista vederlag») innen fastsatt frist for at overtagelse skal kunne gjennomføres. Selger er da forpliktet til å avholde overtagelse, og megler vil etterkomme kjøpers instruksjon om tilbakehold av (deler av) kjøpesummen som sikkerhet retting av manglene. Alternativt blir partene enige om at deler av kjøpesummen sperres inntil manglene er utbedret. Meglerforetaket vil i slike tilfeller kun foreta utbetaling iht. skriftlig enighet mellom partene, eller rettskraftig dom.

Oppgjør og utbetaling til selger gjennomføres ikke før hjemmel til eiendommen er tinglyst på kjøper, jf. buofl. § 46, 1. ledd, og avtalte forbehold er oppfylt. Utbetaling til selger kan likevel gjennomføres ved tidspunkt for overtagelse, dersom selger har stilt forskuddsgaranti iht. buofl. § 47 for hele kjøpesummen.

Det tar vanligvis 10 virkedager fra overtakelsesprotokoll er mottatt hos megler til oppgjør og utbetaling til selger kan gjennomføres. Eventuelle transaksjonsdager banker imellom kommer i tillegg. Rundt enkelte datoer og på sommeren kan det ta opptil 20 virkedager før oppgjør overfor selger foretas. Dette varierer etter hvor lang behandlingstid Statens Kartverk har, og megler/oppgjørsavdeling kan på ingen måte påvirke dette. Uavklarte problemstillinger kan forsinke tinglysing og påfølgende oppgjør.

Meglerforetaket omfattes av regelverket knyttet til hvitvasking. Dette medfører at megler må gjennomføre identitetskontroll av kjøper(ne) før oppgjør og overskjøting kan skje.

§ 4 GARANTIER

Selger plikter å stille garanti overfor kjøper i henhold til bestemmelsene i buofl. § 12. Ved avtale om forskuddsbetaling skal selger også stille garanti etter buofl. § 47. Garanti etter buofl. § 12 skal stilles umiddelbart etter selgers aksept av kjøpers bud. Hvis selger har tatt forbehold om enten a) åpning av byggelån, b) salg av et bestemt antall boliger eller c) igangsettingstillatelse, skal garanti stilles straks etter at forbehold er oppfylt og under enhver omstendighet innen byggearbeidene starter.

Garantien skal gjelde i fem år etter overtakelsen og dekke en sum tilsvarende 5 % av kjøpesummen. For krav som blir gjort gjeldende før overtakelse, skal garantisummen være 3 % av den opprinnelige kjøpesummen.

Som sikkerhet for kjøpers forskuddsbetaling skal selger stille forskuddsgaranti, jf. buofl. § 47. Forskuddsgarantien skal minst dekke innbetalt forskudd. Det kan ikke avtales at mer enn 90% av kjøpesummen skal betales før overtagelse, jf. buofl. § 47, første ledd c).

Det kan avtales at kjøper skal stille garanti eller annen sikkerhet for rett oppfyllelse av avtalen, jf. buofl. § 46, 2. ledd.

§ 5 HEFTELSER

Kjøper har mottatt utskrift av grunnboken for eiendommen og har gjort seg kjent med innholdet av denne.

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser. Eksisterende pengeheftelser skal slettes for selgers regning. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megler dersom utleggsforretninger varsles eller blir avholdt innen overtagelse.

Eiendommen overdras fri for heftelser, med unntak av erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Øvrige pengeheftelser skal slettes for selgers regning.

Selger opplyser at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utpantings- og/eller utleggsforretninger, utover det som grunnbokutskriften viser. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megler dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysing av skjøtet skal finne sted. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter mv. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før overtagelsen (jf. § 9).

Selger gir herved megler ugjenkallelig fullmakt til å innfri, eventuelt midlertidig innfri for overføring til annet pantobjekt, de lån som fremgår av grunnbokutskriften/ oppgjørsskjema og som det ikke er avtalt at kjøper skal overta.

[1] Kjøper er kjent med følgende anmerkninger av betydning som foreligger på Eiendommen grunnboksblad:

Det gjøres oppmerksom på at kjøpers pantedokument vil få prioritet etter overnevnte tinglyste rettigheter/servitutter. Kjøper aksepterer å overta disse slik de fremgår av de tinglyste dokumenter.

§ 6 TINGLYSING/SIKKERHET

Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift. Dersom det er to eller flere kjøpere som kjøper sammen, utstedes skjøtet med like andeler til hver kjøper med mindre det er gitt uttrykkelig beskjed til megler om annen fordeling av eierbrøk. Skjøtet skal oppbevares hos megler, som foretar tinglysing når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, inklusive omkostninger.

Selger har forpliktet seg til å utstede pantedokument m/urådighet (sikringsobligasjon) tilsvarende salgssummen, (eventuelt pålydende anslått verdi + 25% ved oppdragsinngåelse) til Panorama Eiendomsmegling som har foretatt tinglysing av denne for selgers regning i salgsobjektet. Sikringsobligasjonen inneholder urådighetserklæring.

Meglerforetaket, eventuelt oppgjørsselskapet, skal vederlagsfritt besørge sikringsobligasjonen slettet etter at oppgjøret mellom partene er avsluttet og skjøtet tinglyst på kjøper.

All tinglysing av dokumenter skal foretas av megler. Dokumenter som kjøper skal la tinglyse på eiendommen må snarest, og i god tid før overtagelse, overleveres megler i undertegnet og tinglysingsklar stand.

Selgerens kreditorer kan ikke søke dekning i kjøpesummen på meglers klientkonto før samtlige vilkår for frigivelse av kjøpesummen er oppfylt, jf. eiendomsmeglingsloven § 3-2 og dekningsloven § 2-2.

§ 7 BOLIGEN

(1) Boligen leveres som angitt i kravspesifikasjoner, tegninger, prospekt mv. som kjøper er gjort kjent med og som er en del av denne kontrakt.

(2) Alle arbeider skal utføres etter god håndverksmessig standard i samsvar med den bygningsbeskrivelse som er gitt i vedlagte prospekt og med det utstyr mv. som følger prospektet. Selger har likevel rett til å foreta endringer som beskrevet i pkt. 5 og 10.

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

(4) Ca. 1 år etter at eiendommen er overlevert, vil selgeren foreta kontrollbefaring og deretter utføre eventuelle justeringer og etterarbeider snarest mulig, ifølge protokoll som settes opp ved befaring.

(5) Dersom kjøperen krever endringer eller tilleggsarbeider, skal selgeren komme med en skriftlig redegjørelse for hva dette vil medføre av økte kostnader og endringer av tidsbruk. Endringer og tilleggsarbeider som skal utføres på eiendommen, skal avtales skriftlig med selger med angivelse av tilleggsvederlag samt endrede tidsfrister. Endringer og tilleggsarbeider som avtales mellom kjøper og selger, blir en del av denne kontrakt.

(6) Som et vedlegg til denne kjøpekontrakten er det utarbeidet en tilvalgliste. Som følge av at 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, kan endringer utover tilvalgsliste medføre uforholdsmessige kostnader for kjøper og forsinke fremdriften for ferdigstillelse av leiligheten. Selger har rett til å kreve tilleggsfrist ved endringer og tilleggsarbeid som forsinker fremdriften jf. buofl. § 11. Avtale mellom kjøper og selger om tilvalg, blir en del av denne kontrakt.

(7) Kjøper kan ikke kreve utført endringer og tilleggsarbeid som endrer selgers vederlag med mer enn 15 prosent jf. buofl. § 9.

(8) Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv. i henhold til buofl. § 44. Selger har videre rett til å kreve at kjøper stiller sikkerhet for betaling av endrings- og tilleggsarbeider før arbeidene påbegynnes.

(9) Ekstra vederlag som følge av endringer, tilleggsarbeider og tilvalg som kjøper bestiller fra selger, innbetales til meglers klientkonto før overtagelse, se denne kontrakts § 3 Oppgjør. Beløpet utbetales til selger når kjøper har overtatt eiendommen og skjøtet er tinglyst på kjøper, jf. buofl. § 46. Avtale om forskuddsbetaling forutsetter at selger stiller forskuddsgaranti etter buofl. § 47.

(10) Selgeren har rett til å foreta mindre endringer i konstruksjon og materialvalg, uten at dette gir rett til endring av avtalt pris, forutsatt at endringene ikke reduserer boligens kvalitet. Slike endringer er ikke å anse som mangler, og gir derfor ikke kjøper rett til prisavslag, retting eller andre mangelsbeføyelser. Selger skal, så langt det er mulig, informere kjøper om endringer som nevnt over.

(11) Kjøper er kjent med forpliktelsene knyttet til å dekke boligens løpende kostnader etter overtagelse.

§ 8 TOMT OG UTENDØRSARBEIDER

Utomhusarealer leveres i henhold til utomhusplanen og kjøpsinformasjon vedlagt denne kontrakt.

Kjøper aksepterer at deler av utomhusarbeidene ikke er ferdigstilt ved overtagelse. Selger forplikter seg til å gjøre ferdig disse så snart som mulig etter at bebyggelsen/feltet er ferdig.

Inntil samtlige hus/seksjoner i byggetrinnet er ferdigstilt, har selger rett til å ha stående anleggsmaskiner og utstyr, eventuelle brakker mv., samt ha stående skilt på den solgte eiendom. Eventuelle skader som dette måtte påføre eiendommen, skal selger snarest utbedre.

Hvis det på tidspunkt for overtagelse gjenstår utomhusarbeider, har kjøper rett til å holde tilbake så mye av kjøpesummen som er nødvendig for å sikre at gjenstående arbeider ferdigstilles, jf. buofl. § 31. Kjøper aksepterer at tilbakehold gjøres på meglers klientkonto.

§ 9 FREMDRIFT OG OVERTAKELSE

Eiendommen overtas av kjøper den med alle rettigheter og forpliktelser slik den har tilhørt selger, forutsatt at kjøper har oppfylt sine forpliktelser. Dette basert på byggestart _____. En senere oppstart vil kunne medføre en senere overtakelsesdato. Det gjøres uttrykkelig oppmerksom på at tidsanslaget ovenfor ikke er å anse som en avtalt frist for overtakelse i henhold til buofl. § 10.

Selger innkaller kjøper til overtagelsesforretning med minst syv dagers varsel, jf. buofl. § 15. Selger er ansvarlig for at det skrives overtagelsesprotokoll fra overtagelsesforretningen.

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

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

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

Fra overtagelse av eiendommen svarer kjøper for alle eiendommens utgifter, og kjøper har fra dette tidspunkt rett til eventuelle inntekter av eiendommen.

§ 10 KONSEKVENSER AV MISLIGHOLD – REKLAMASJON

Dersom eiendommen har mangel eller selgeren ikke overleverer eiendommen til avtalt tid, kan kjøperen på de vilkår som følger av bustadoppføringslova kreve oppfyllelse, retting, prisavslag, erstatning, dagmulkt, heving og/eller holde tilbake en forholdsmessig del av kjøpesummen.

Dersom kjøperen ikke betaler kjøpesummen eller ikke oppfyller andre plikter etter avtalen, kan selgeren på de vilkår som følger av bustadoppføringslova kreve oppfyllelse, heving, erstatning, forsinkelsesrenter og/eller nekte å overlevere skjøte eller overlate bruken av eiendommen til kjøperen.

Dersom en av partene mener at det foreligger mangel eller forsinkelse ved den annen parts oppfyllelse av plikter etter avtalen, må vedkommende gi motparten melding om at avtalebruddet gjøres gjeldende og hvilket avtalebrudd det gjelder, innen rimelig tid etter at misligholdet/mangelen ble oppdaget eller burde vært oppdaget, jf. buofl. §§ 17 og 29.

§ 11 FORSIKRING

Eiendommen er fullverdiforsikret i , polisenr.

Selger er forpliktet til å holde eiendommen fullverdiforsikret frem til overtakelsesdagen.

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

§ 12 AVBESTILLING

Kjøper har rett til å avbestille leveransen før overtakelse har funnet sted, jf. buofl. §§ 52-54. Avbestilling før bygging er besluttet igangsatt vil medføre et avbestillingsgebyr på kr _____.

Ved avbestilling etter at bygging er igangsatt vil selger ha krav på full erstatning for sitt økonomiske tap i henhold til bustadoppføringslova kapittel VI.

§ 13 BILAG

Kjøper har mottatt følgende bilag, og har forut for avtaleinngåelsen gjort seg godt kjent med innholdet i disse:

- ❑ Selgers beskrivelse av eiendommen
- ❑ Meglers salgsoppgave
- ❑ Grunnbokutskrift for eiendommen
- ❑ Grunnbokutskrift for fellesarealer
- ❑ Utskrift av tinglyste erklæringer, dagboksnr……..
- ❑ Bygningstegninger, datert……
- ❑ Tilvalgliste
- ❑
- ❑ Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser
- ❑ Opplysninger fra kommunen
- ❑ Målebrev/arealbekreftelse/kart
- ❑ Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse
- ❑ Selgers egenerklæring om eiendommen
- ❑ Budjournal
- ❑ Norges Eiendomsmeglerforbunds liste over løsøre og tilbehør
- ❑ Oppgjørsinstruks
- ❑ Strømskjema
- ❑ Overtagelsesprotokoll
- ❑ Annet:

…….
…….

Denne kontrakt er utferdige i 3 - tre - likelydende eksemplar hvorav partene får hvert sitt eksemplar og ett beror hos eiendomsmegler.

Sted/dato: Oslo,

Kjøper:	Selger:
……	…… Aksjon AS v. Jan Kåre Smith

SAMMENDRAG OG PRESISERINGER

Rev. dato: 13.03.2025 Versjons nr.: 1.8

TEK17
Leveres iht. byggteknisk forskrift (TEK17), sist endret 11.juni 2018 (i kraft 1.juli 2017).

Generelt

Byggesak
ABCHus påtar seg rollen som ansvarlig søker etter plan og bygningsloven mot offentlig myndighet for de arbeider som omfattes av omsøkt tiltak. Dette innebærer en standard ett-trinns søknad med ferdigattest for en bygning. I enkelte saker kan det være forhold som gjør at det blir nødvendig med utvidede søknadsprosesser. Det er tiltakshavers ansvar at eiendommen kan bebygges. Dette gjelder forhold knyttet til eierforhold, grenser, størrelse, rekkefølgekrav mv.

En standard ett-trinns søknad med ferdigattest inneholder:
- Bestilling av underlagsdokumenter
- Gjennomgang av kommune- og reguleringsplan med bestemmelser
- Utføring av byggesøknad for ett bygg med inntil 3 boenheter
- Søknad om tillatelse til tiltak, vedlagt nødvendige utredninger og opplysninger
- Opplysninger om tiltakets ytre rammer
- Varsel av alle naboer
- Innhente erklæringer for alle ansvarlige aktører i prosjektet, gjennomføringsplan
- Søknad om igangsettingstillatelse
- Mellomledd mellom tiltaket og kommunen
- Søknad om ferdigattest
- Distribusjon av vedtak og krav fra kommunen

Kunden må gjøre avtaler med aktører som ivaretar arbeider og påkrevde ansvarsforhold for tomta. Dette gjelder prosjektering og utførelse av følgende arbeider:
- gravearbeider inkl. adkomstvei og byggegrop
- overvann og evt. slokkevann
- evt. støttemurer og skjæringer
- utvendig vann og avløp inklusive søknad om sanitærabonnement.

I tillegg vil det alltid være krav om uavhengig kontroll. For å sikre uavhengighet er dette også en aktør som tiltakshaver må engasjere. Før søknad om tillatelse kan sendes kommunen, må kundens aktører erklære ansvarsrett og samsvar for prosjektering. Innhenting av erklæringer ivaretas av ABChus sin byggesaksrådgiver som må ha aktørenes organisasjonsnummer, samt kontaktperson med epost og telefonnummer.

Vær oppmerksom på at de fleste kommuner krever at det søkes om sanitærabonnement før det gis igangsettingstillatelse. Dersom dette mangler kan det forsinke byggesaken. Vanligvis er det den som prosjekterer utvendig VA som tar seg av dette, da godkjent sanitærabonnement er en forutsetning for å få koble seg til kommunalt VA-nett.

Videre må kunden engasjere aktuelle aktører for evt. støyprosjektering, geoteknikk og evt. andre utredninger som kommunene krever før det kan gis tillatelse til å bygge på den aktuelle tomta. Som regel vil boligkonsulenten kunne fortelle hva som kreves i den aktuelle kommunen, men noen ganger vil vi likevel oppleve at kommunen stiller krav som vi ikke har forutsatt og som må løses før tillatelse gis. Vi kan være behjelpelig med å finne ut hvilke firmaer som kan benytte til disse arbeidene.

Alle byggesaker er forskjellige og det er en del ting vi ikke har inkludert i prisen vår da det ikke er mulig å forutsi omfanget av dette eller om det er aktuelt i denne byggesaken. Dette gjelder bla. deling, riving, dispensasjonssøknader, behandling av evt. nabomerknader mm. Dersom disse forholdene er aktuelle i denne byggesaken, vil det bli fakturert iht. nedenforstående prisoversikt dersom det ikke lages en endringskontrakt på arbeidene. Terrengprofilering av tomt er ikke inkludert i prisen fra ABChus. I de tilfellene det er behov for slikt prosjekteringsgrunnlag, må dette bestilles av, og faktureres kunde.

Dersom en søknad blir avslått av kommunen, er ikke arbeider med klage inkludert i standardprisen for byggesak. Vi kan bistå i en klagesak, men anbefaler at evt. klage utformes og sendes kommunen av noen med juridisk kompetanse.

ABChus leverer sjelden garasje/ carport/ sportsbod, og aldri støttemur eller støyskjerm. Vi kan innlemme en evt. søknad for slike tiltak i vår søknad, evt. lage en egen søknad der kommunen krever separate søknader for hvert tiltak. Ved søknad om garasje, støttemurer og støyskjerm må vi få tegninger fra tiltakshaver, og tiltaket/ ene må ansvarsbelegges. Snakk med boligkonsulenten hvordan dette kan løses.

Før overtagelse må tiltaket ha ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Dersom ferdigattest må vente pga. kundens aktører (som for eksempel ferdigstillelse av utomhusarbeider eller ferdigmelding av VA-anlegg), må arbeider med å fremskaffe brukstillatelse betales av kunden. Ved midlertidig brukstillatelse har kunden ansvar for å ferdigstille arbeider innen dato som er avtalt med kommunen samt varsle ansvarlig søker for endelig søknad om ferdigattest.

Kommunale gebyrer er ikke inkludert i leveransen og kommunen vil fakturere dette direkte til tiltakshaver. Dette gjelder for alle typer søknader som kommunen behandler, også evt. gebyrer for mangelbrev.

Ansvarsforhold mot offentlig myndighet for de arbeider som inngår i ABChus sin leveranse, dekkes av ABChus sin sentrale godkjenning for ansvarsrett, eller ved samarbeidende underentreprenører sin godkjenning for ansvarsrett.

Produkter	**Pris inkl. mva. (pr. søknad)**
Tillegg for IG ved 2-trinns søknad, pr. IG	7.000.-
Rivesøknad som del av byggesøknad	6.000.-
Rivesøknad separat (kundes ønske eller kommunalt krav)	15.000.-
Dispensasjon pr. bestemmelse, gjelder ikke dispensasjon i byggeforbudssone	7.500.-
Søknad midlertidig brukstillatelse	7.500.-
Sammenføyning hvor eiendommene har samme eier og pantehaver	5.000.-
Delingssøknad separat (kundes ønske eller kommunalt krav)	17.500.-
Delingssøknad som del av byggesøknad	7.000.-
Endring ansvarlig aktør pr. søknad (pr aktør)	3.000.-
Endringssøknad uten endring ansvar, evt. tegning kommer i tillegg (inkl. nabovarsling)	6.500.-
Kommentering nabomerknad etter medgått tid	1.400.- pr. time
Ekstra nabovarsling som følge av endring i tiltaket	2.000.-
Forhåndskonferanse etter medgått tid inkl. reisetid + kjøring etter statens satser	1.400.- pr. time
Separat søknad for garasje, støttemur eller støyskjerm (kundes ønske eller kommunalt krav)	15.000.-
Søknad om garasje sammen med boligsøknad	2.500.-
Søknad om støttemur sammen med boligsøknad	2.500.-
Søknad om støyskjerm sammen med boligsøknad	2.500.-
Utarbeidelse av privatrettslige avtaler (samtykker/ rettigheter mv), pr. time	1.400.-
Søknad om dispensasjon i byggeforbudssone (LNF o.l.), pr. time	1.400.-
Annet arbeid (tilsyn, klagebehandling, dialog med andre aktører)	1.400.-

Rigg og drift
Ansvar for forskriftsmessig rigg av byggeplass, herunder nødvendig mannskapsbrakke, container, stillas, håndtering av bygningsavfall fra egne arbeider.

Betongarbeid

Alle støpte plater og grunnmursløsninger prosjekteres og utføres i henhold til gjeldende forskriftskrav, med tanke på energikrav, radon og bæresystemer. Plassering av nødvendige fundamenter for bærevegger, søyler etc. prosjekteres og konstrueres på bakgrunn av gjeldende arbeidstegninger.

Prosjektering gjøres på bakgrunn av normale grunnforhold. Eventuelle grunnforhold som krever sålefundamentering eller peling må dette påregnes som ekstrakostnad.

Betong er et bygningsmateriale som på grunnmur kan få kosmetiske svinnsprekker pga. naturlig tørking.
Dette er ikke en feil, men kan fjernes ved å benytte en sementbasert diffusjonsåpen maling i ettertid; dette inngår ikke i ABChus sin leveranse.

Pukking, grøfter og eventuell behov for innfylling av masser samt tilrettelegging av VA i innvendig grunn er IKKE en del av ABChus sin leveranse og kostnader vedr. dette tilfaller tiltakshaver.

Det er en forutsetning at grunnforholdene klargjøres på en slik måte at tillatt grunntrykk kan forventes å være minimum 300KN pr. m2. Dersom grunnforholdene er så dårlige/ustabile at bredden på fundamentene må økes, vil kostnadene for dette tilfalle tiltakshaver. Dersom det må pæles eller spuntes må betongarbeidene prosjekteres på nytt.

Hus med plate på mark gjelder følgende

- Fundament for bærende bygningsdeler
- Støpt betonggulv med isolasjon og radonsikring mot grunn iht. forskriftskrav
- Fiberplate over terreng
- Isolerte ringsmurselementer

Hus med grunnmurselementer gjelder følgende

- Fundament for bærende bygningsdeler
- Støpt betonggulv m. isolasjon og radonsikring mot grunn iht. forskriftskrav
- Fiberpuss over terreng (umalt) ***forbruker bør behandle innen 1 år etter ferdigstillelse***
- Grunnmurplate av plast med knaster under terreng
- Grunnmurselementer
- Gipsplater
- Lektet ut for skjult EL-anlegg, avsluttes med gips

Utvendig utforming

Oppbygging av utvendig vegg
- Kledning
- Utlekting for lufting av kledning
- Vindtettplate og vindsperreduk
- Bindingsverk 36x198mm
- 200mm mineralull

Komplettering av innsiden på utvendig vegg
- Plastfolie som innvendig diffusjonssperre
- 50mm utlekting med mineralull
- Gipsplate

Yttertakkonstruksjon (for takvinkel fra 6 til 17 grader)

- Asfalt takbelegg
- OSB som undetak
- Sløyfer og lekter for lufting
- Vindsperreduk
- Impregnert trefiberplate, montert på overkant sperrer

Yttertakkonstruksjon (for takvinkel over 17 grader)

- Betongtakstein
- Sløyfer og lekter for lufting under takstein
- Vindsperreduk
- Impregnert trefiberplate, montert på overkant sperrer
- Sperretak, alternativt takstoler på utvalgte modeller, som bærende takkonstruksjon
- Det leveres stigetrinn på tak opp til pipe
- Det leveres snøfanger på tak

Komplettering på innsiden av yttertak

- Mineralull
- Dampsperre
- Nedforingslekte
- Gipsplate

Utvendig behandling

Kledning leveres med et strøk hvit grunning og fabrikkmalt med farge iht. punkt 3 utvendig utforming. Siste malingsstrøk på plassen er ikke en del av leveransen og boligen er ikke å anse som ferdig malt. Siste strøk maling må påføres av tiltakshaver innen påfølgende sommer.

Materialene er behandlet på 3 sider. Etterbehandling av baksiden på forkantbord, vindskibord, og synligekuttflater er ikke en del av leveransen.

Impregnerte materialer leveres umalt, eks. rekkverk og søyler, det samme gjelder synlige konstruksjonsmaterialer.

Veranda

Veranda og rekkverk leveres iht. tegning. Konstruksjonen leveres med impregnerte materialer.

Ved flere boenheter er det nødvendig med egen brannprosjektering. Dette kan kreve brannsmittebegrenset verandagulv.

Inntegnet plate på mark/terasse på bakkeplan er ikke en del av ABChus sin leveranse, men kan kjøpes som et tilvalg. Se leveransebeskrivelse og tilvalgskatalog.

Vindu og ytterdør

Vindu og terrassedør
Isolert glass får stadig bedre isolasjonsevne og har derfor liten varmetilførsel fra rommet i det ytre glasset, noe som kan medføre at man av og til får utvendig dugg på glasset.

Ved flere boenheter eller husplassering nære nabohus er det nødvendig med egen brannprosjektering. Dette kan kreve brannvinduer.

Ytterdør
Ytterdør leveres overflatebehandlet og har forsikringsgodkjent lås og håndtak.

Bjelkelag og etasjeskiller

Bjelkelaget prosjekteres og dimensjoneres i henhold til gjeldende toleransekrav:
- På bjelkelag leveres fuktbestandige sponplater.
- I våtrom leveres nedsenket bjelkelag

Komplettering bjelkelag
- Isolasjon 150mm (øvrig bjelkelag/etasjeskille isoleres i henhold til energiberegning)
- I himling leveres gipsplater på nedforede lekter

Drager
Innvendige dragere leveres skjult der dette er angitt på tegningen (D), ellers leveres synlige dragere (SD) som kles inn med gips.

Innvendige overflater

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

Isolasjon innervegger
Standard innervegger leveres med isolasjon.

Listverk
Listverk behandlet fra fabrikk vil ha synlige spikerhoder. Fuging ved listverkets overgang til vegg, tak og gulv inngår ikke i ABChus sin leveranse.

Innerdør
Innvendige dører leveres overflatebehandlet med flat terskel. Døren leveres med låskasse og vrider.

Teknisk

Iht. leveransebeskrivelse.

Smarthus (der dette er en del av leveransen)
Smarthus er en løsning som gir deg kontroll over hjemmets tekniske enheter via app på din mobiltelefon: scenebryter, lysstyring, adgangskontroll, varmestyring og måling av luftkvalitet.

Etter overlevering av prosjekter med smarthus må kunden selv ta kontakt med Kardia for gjennomgang av app og smarthus, dette fordi kunden må ha internett på plass i boligen før en gjennomgang kan utføres. Kontaktinfo til Kardia: petter.warhuus@kardia.no / +47 64 86 50 00

Rørlegger

Se egen rørleggerbeskrivelse.

Baderom / Baderomskabin
Ved plassering av vaskemaskin i baderomskabin bil det kunne forekomme noe vibrasjon. Dusjveggene er ikke vanntette, men skal begrense vannspill på badegulv.

Utvendig VA (Leveres av tiltakshaver)
Det tas forbehold om at det blir lagt inn et avløpsrør og et PE/PEL vannrør per leilighet innenfor ringmuren, avløpsrørene må ligge lavt nok til å kunne legge alle rør med tilstrekkelig fall i singel under isolasjonen.
Det tas også forbehold om at det er nok lengde på vannrørledning til at denne kan stikke opp i teknisk bod, ca. 1 meter over bakken.

Elektro

Se egen elektrobeskrivelse.

Elektroanlegg leveres iht. gjeldende NEK400. Nettverksuttak (TV og Data uttak) i boligen iht. NEK700 kan leveres i ulike tilvalgspakker.

Sportsbod

Frittliggende sportsbod er ikke del av leveransen til ABChus. Før ferdigattest kan gis, må det plasseres en sportsbod på eiendommen med minimum 5 m2 BRA.
Frittliggende sportsbod kan leveres av ABChus som tilvalg. Når boligen oppfyller krav til tilgjengelighet, må frittliggende sportsbod plasseres med trinnfri adkomst til det tilgjengelige planet (dette er tiltakshavers ansvar).

Byggvask

Avsluttende byggrengjøring.

Presiseringer

Generelt:

Dette dokumentet angir den generelle leveranse av ABChus sine boliger. Basis for denne beskrivelsen er ABChus sine hus med tilhørende leveranse. Enkelte hustyper kan ha spesialløsninger som ikke dekkes av tekstene. Disse spesialløsningene vises på tegning, eller nevnes og beskrives spesielt i egne kontraktsvedlegg.

Det er leveransebeskrivelsen som gjelder ved kontraktsinngåelse. Endringer etter kontrakt skal fremkomme i egne endringskontrakter. Denne leveransebeskrivelsen gjelder alltid fremfor tegning. ABChus forbeholder seg retten til å foreta endringer i konstruksjon, materialvalg samt valg av leverandører og utstyr under forutsetning av at dette ikke endrer opprinnelig funksjon, pris, kvalitet eller rominndeling. Kostnader som fremkommer ved lov og forskriftsendringer utover avtalt leveranse må besørges av Tiltakshaver.

ABChus er kun ansvarlig for byggeledelse av de arbeider som inngår i ABChus sin leveranse.

Tiltakshavers ansvar

Tiltakshaver er forpliktet til å følge de pålegg som gis i tillatelse til tiltak fra kommune før det gis innflyttingstillatelse. Tiltakshaver kan ikke flytte inn i bolig eller ta bolig i bruk, før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Det er tiltakshavers ansvar at eiendommen kan bebygges. Dette gjelder forhold knyttet til for eksempel eierforhold, grenser, størrelse, rekkefølgekrav m.v.

Oppmålingsteknisk prosjektering, plassering av tiltak, grunnarbeider, overvannsanlegg, drenering, eventuell markisolering rundt ringmur /grunnmur, prosjektering og utførelse av utvendig VA samt tomterelaterte arbeider er ikke en del av ABChus sin leveranse dersom ikke annet er avtalt. Dette omfatter utgraving av byggegrop, bortkjøring av masser, drenering, tilbakefylling og planering etter utførte betongarbeider.

Der ABChus ikke utfører grunn- eller betongarbeider er tiltakshaver og dennes entreprenør ansvarlig for prosjektering og utførelse av disse arbeider. Dette gjelder selv om ABChus har utarbeidet grunnmurstegninger.

Der tiltakshaver besørger utførelse av grunn- eller betongarbeider må tiltakshaver besørge planering med singel-/grusrenne på minimum bredde 200 cm rundt huset for å gi tilfredsstillende arbeidsforhold for tømrerarbeid. Tiltakshaver har også ansvar for å tilrettelegge for nødvendig plass for mottak og lagring av husleveranse og materialer, samt oppstillingsplass for containere m/kildesortering. Ved manglende oppfølging av dette, bærer tiltakshaver det økonomiske ansvar for ekstra påløpte kostnader knyttet til mellomlagring og transport, samt ekstra kostnader knyttet til rigg og drift av byggeplass.

Adkomst byggeplass

Tiltakshaver har ansvar for kjørbar vei for tung lastebil/trailer frem til 2 meter fra grunnmur under hele byggeperioden. Adkomstvei må ha bredde på minimum 3,5 meter og fri høyde på minimum 4,2 meter.
Hvis ikke dette er tilfredsstilt vil det kunne komme ekstrakostnader i form av omlasting til mindre biler eller bruk av større eller lengere kraner.

Vinterarbeid

Ved vinterarbeid gjør vi oppmerksom på at tiltakshaver har ansvaret for snørydding og nødvendig strøing av adkomstvei i hele byggeperioden samt snørydding av byggeplass frem til oppstart av ABChus sin leveranse (utstikking ikke regnet som en del av ABChus sin leveranse). Etter oppstart overtar ABChus ansvaret for snøryddingen på byggeplass i den perioden ABChus sine arbeider pågår. Strøing av adkomstvei frem til tomt, er tiltakshavers ansvar i hele byggeperioden.

Viktige presiseringer som gjelder Tiltakshaver / Maskinentreprenørs ansvar:

- Byggegropen med dens grøfter skal være sikret mot frost, tele og snø med vintermatter frem til oppstart ringmur, innvendig byggegrop skal sikres for snø og tele frem til ferdig oppfylt for isolering og klart for isolering av plate
- Andre UE som utfører arbeid i byggegropen plikter og legge tilbake sikringsmateriell mot tele og snø etter utførelse av eget arbeid
- Grøfter utenfor ringmur skal sikres mot frost, tele og snø i hele byggeperioden
- Telesikring rundt ringmur skal utføres i hele byggeperioden

Tegninger:

Terrenglinjer på fasadetegning i fullførte byggemeldingstegninger, viser eksisterende og nytt terreng. Byggemeldingstegninger godkjent av kommunen, skal følges. Eventuelle inntegnede støttemurer er ikkje inklusive i ABChus sin leveranse dersom ikke annet er spesifisert. Stiplede linjer på er kun å forstå som forslag til løsninger og inngår ikke i leveransen til ABChus. Fremføring av EL, vann og avløp til stiplet EL og VVS-utstyr leveres etter avtale.

Konstruksjon:

Brann - avstand til tomtegrense og andre bygninger

- Bolig kan plasseres nærmere enn 8 m fra nabobygning og 4m fra tomtegrense gitt at det gis avstandserklæring for dette.
    - Bygningsdeler med avstand <8m fra annen bygning markeres på tegning (tak og vegger).
    - Gesims og utstikk markeres som brannsmittebegrensende.
- Bolig kan ikke plasseres nærmere enn 6m fra nabobygning og 2m fra tomtegrense.
- Bolig kan plasseres inntil 1m fra egen garasje <50m2 BTA og 2m fra naboens garasje <50m2 BTA.
- Bolig kan ikke plasseres nærmere enn 8m fra garasje >50m2 BTA. Gjelder egen og naboens garasje.

Støy - boliger plassert innenfor område med støy >55DB

- Boliger kan plasseres innenfor støysoner med støynivå >55dB, gitt at det ikke må gjøres andre tiltak på boligen enn vinduer.
    - dB reduksjon markeres på fasader iht. støyrapport.
- Planløsningen må være egnet til tomten, med hensyn antall oppholdsrom mot stille side før støyrapport utarbeides. For å unngå å endre hustype etter utarbeidet støyrapport.

Snølast - boliger plassert i område over 4,5KN/M2

- Alle kompletthus er dimensjonert for snølast 4,5 kN/m2.
- Boliger kan plasseres i område over 4,5kN/m2, men dette må prosjekteres og kalkuleres.

FDV (forvaltning, drift og vedlikehold)

Ved overtagelse av bolig vil ABChus overlevere FDV-dokumentasjon. Forbruker må sette seg inn i denne og følge de råd som angis der. Dette vil øke holdbarheten og forlenge produktets levetid. Reklamasjoner som skyldes manglende vedlikehold eller uriktig bruk iht. FDV-dokumentasjonen vil normalt bli avvist.
Dette gjelder også eventuelle forekomster av heksesot. Heksesot har en sammensatt årsak hvor bruken av boligen er en viktig faktor. Se FDV-dokumentasjon for mer informasjon.

Betong er et bygningsmateriale som på grunnmur kan få kosmetiske svinnsprekker pga. naturlig tørking. Dette er ikke en feil, men kan fjernes ved å benytte en sementbasert diffusjonsåpen maling i ettertid. Dette inngår ikke i ABChus sin leveranse. Trebaserte materialer påvirkes av fuktighet og uttørking, det kan derfor oppstå sprekker grunnet bevegelse i materialene, ABChus påtar seg derfor ikke reklamasjonsansvar for nevnte forhold utover NS 3420.

Listverk behandlet fra fabrikk vil ha synlige spikerhoder. Fuging ved listverkets overgang til vegg, tak og gulv, samt flikk og overmaling etter montasje, inngår ikke i ABChus sin leveranse. Noe innkassing av ventilasjonsføringer kan være nødvendig selv om dette ikke er vist på tegningsgrunnlaget. Det same gjelder for tilleggsleveranser ifbm. vannbåren gulvvarme og innebygget toalettsisterne

FORSIKRING (EAT, Privatpersoner)
Byggherre har et lovpålagt ansvar i henhold til «Grannelova §2» å dekke skade på naboeiendom i forbindelse med byggeprosjekt. Byggherre har ansvar for skade uansett årsak til skaden. En «Byggherreansvarsforsikring» vil dekke slike skader.

ABChus har inkludert i prisen prosjekt og ansvarsforsikring av byggeprosjektet inklusivt byggherreansvar fra inngått kontrakt og frem til overlevering av boligen. Forsikringen dekker også verdiskapning utført av andre enn ABChus, herunder egeninnsats.

Forsikringen dekker ABChus sitt ansvar som byggherre ved oppføring av bolig for privatpersoner der privatpersonen ikke selv står som byggherre. Videre dekker forsikringen byggherreansvar for privatpersoner som ABChus har avtale med og bygger for. Frem til overtagelse av huset forbeholder ABChus seg den hele og fulle eiendomsrett over materialer og utstyr som av ABChus er tilkjørt byggeplassen. **NB:** Det er viktig at Byggherre tegner egen boligforsikring senest innen overtakelse av boligen.

FORSIKRING (PROFF, Foretak)
ABChus har inkludert i prisen prosjekt og ansvarsforsikring av byggeprosjektet eksklusive byggherreansvar fra inngått kontrakt og frem til overlevering av boligen. **NB:** Det anbefales at PROFF kunde tegner egen «Byggherreansvarsforsikring».

Termisk brudd / varmebrudd
Isolerglass får stadig bedre isolasjonsevne og har derfor liten varmetilførsel fra rommet til det ytre glasset, noe som kan medføre at man av og til får utvendig dugg på glasset. Termisk brudd i et glass forekommer når glasset blir ujevnt oppvarmet, som regel på grunn av delvis tildekking inne eller ute når solen skinner på glasset. Typiske eksempler er at man tar inn putene til utemøblene og plasserer disse inntil glasset ved siden av døren, at man klistrer noe på deler av glasseteller at en mørk persienne dekker deler av glasset.

Typiske kjennetegn på et termisk brudd er at sprekk starter innerst ved list og sprer seg som årer utoverglasset. Dette er ikke reklamasjonsberettiget.

Toleranseklasser:
Generelt leveres det etter toleranseklasser i henhold til NS 3420, med normalkrav for trehus.

ABChus tar forbehold om trykkfeil i sitt markedsmateriell.
Leveransen omfatter levering og oppføring av bolig i henhold til denne beskrivelse, målsatte tegninger,og prosjektering i samsvar med teknisk forskrift.

VEDLEGG TIL KONTRAKT OM KJØP AV NY BOLIG OG FRITIDSBOLIG
(utarbeidet av Boligprodusentenes Forening)

Forekomst av skjeggkre
Skjeggkre er et insekt som kan bli 12-19 mm som voksent individ. Siden skjeggkre første gang ble allment kjent i Norge i 2014 har utbredelsen spredt seg raskt. Skjeggkre er i praksis funnet over hele landet. Det er antatt at det vil være forekomst av skjeggkre i bort imot 50 % av alle nyere boliger i Norge i løpet av få år.

Det er ikke påvist noen helseskadelige effekter av skjeggkre, og det er heller ikke påvist bygningsmessige skader. Derimot kan skjeggkre forårsake skade på papirbasert arkivmaterialer som dokument, frimerker eller lignende.

Skjeggkre vil sjeldent komme inn i boligen sammen med bygningsmaterialer. Det er imidlertid påvist at skjeggkre ofte kan komme inn med pappemballasje, for eksempel knyttet til møbler og andre varer som kommer med post eller lignende. Skjeggkre kan også «haike» med personer via vesker, klær eller lignende. For leiligheter, rekkehus, eller kjedede eneboliger kan skjeggkre spre seg fra en enhet til den neste. Basert på dette er det stor sannsynlighet for at skjeggkre før eller senere vil bli transportert inn i boligen, og at de kan etablere seg der. Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre i boligen ved overlevering.

Nylig har Mycoteam AS også oppdaget perlekre i Norge. Perlekre er en mindre slektning av skjeggkre. Perlekre er lite omtalt i litteraturen, men det antas at kravene til omgivelsene for å kunne formere og spre seg er de samme som for skjeggkre. Selger kan ikke garantere at det ikke er perlekre i boligen ved overlevering.

For nærmere opplysninger om skjeggkre kan vi henvise til Folkehelseinstituttets nettsider:
www.fhi.no.

Oslo, november 2018
Per Jæger
Adm. direktør
Boligprodusentenes Forening

Presisering vedrørende malingsleveranse ABChus

Endret standard for maler- og beleggarbeider er gjeldene fra 01.01.2020. ABChus presiserer at vi leverer alle våre boliger etter kvalitetsgraden før denne endringen, altså K2 etter ny standard.

Beskrivelse av klassene rød ring rundt ABChus sin leveranse:

Estetisk klasse	Tabell T3: Bruksområder	Behandlinger		Underlag
		Vegger	Himlinger	
K3	Egnet for overflater som vil bli utsatt for slepelys gjennom vindusflater og lignende, og der de estetiske kravene til overflaten vektlegges høyt. Klassen anbefales for alle malte flater i primære rom i bolig og fritidsbolig, for eksempel stue, kjøkken, soverom, entre/gang.	Alternativ 1: Heldekkende sparkelbehandling samt dekkende malebehandling. Alternativ 2: Heldekkende sparkelbehandling og overmalings-produkt samt dekkende malebehandling.	Heldekkende sparkel-behandling samt dekkende malebehandling.	Klassen betinger at gipsplate underlag har forsenkede platekanter i alle plateskjøter.
K2	Egnet for overflater som ikke blir utsatt for slepelys gjennom vindusflater og lignende.	Alternativ 1: Skjøt- og flekksparkling samt dekkende malebehandling. Alternativ 2: Skjøt- og flekksparkling, heldekkende overmalingsprodukt samt dekkende malebehandling.	Skjøt- og flekksparkling samt dekkende malebehandling.	
K1	Egnet for overflater i boder, tekniske rom, oppbevaringsrom, garasjeanlegg og lignende.	Enkel sparkel- og/eller malingsutførelse.	Enkel sparkel- og/eller malingsutførelse.	

Estetiske avvik	Tillates i estetisk klasse		
	K1	K2	K3
Fremmedlegemer, grader, riper og sig	Nei	Nei	Nei
Blærer, gjennomblødninger, porer, groper	Ja	Nei	Nei
Innsynk i skjøtsparkling	IR[e]	Nei	Nei
Synlige skjøter ved bruk av overmalingsprodukt	IR[e]	Ja[a]	Ja[a]
Strukturforskjeller[b] kun synlig i slepelys på overflater som er helsparklet	IR[e]	IR[e]	Ja
Strukturforskjeller[b] i overflater som ikke er helsparklet	Ja	Ja	IR[e]
Forhøyninger over gipsplateskjøter, generelt[c]	IR[e]	Ja	Nei
Forhøyninger over gipsplateskjøter på flater inntil 600 mm høyde over og under "åpninger[d]	IR[e]	Ja	Ja
Forhøyinger fra innsparklet delprodukt på gipsplater (for eksempel forsterkning av gipshjørner).	Ja	Ja	Ja
Synlige skadeutbedringer (for eksempel flekking)	Ja	Nei	Nei

MERKNAD 1: Overflaten til gipsplater kan ha en produksjonsstruktur som kan bli synlig dersom overflaten ikke helsparkles eller ikke har overmalingsprodukt med struktur.

MERKNAD 2: Forhøyninger over gipsplateskjøter med forsenkede platekanter kan likevel forekomme som følge av produksjonsvariasjoner for gipsplatene.

[a] Skjøter i overmalingsprodukt kan bli synlige avhengig av lysforhold og type overmalingsprodukt.

[b] Synlig forskjell i overflatestrukturen etter malebehandling som skyldes underlagets struktur, valg av verktøy, påføringsmetode og malingsprodukt.

[c] For estetisk klasse K3 for behandling på gipsplater (TB4) må alle plateskjøter være utført med forsenkede platekanter.

[d] Tillates også i klasse K3 for å imøtekomme krav til redusert avfallsmengde på byggeplass.

[e] Ikke relevant.

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN
Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset». Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.
Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING



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:
Gamleveien 50 A og B
Gnr. 129 Bnr. 53 i Nordre Follo kommune

Oppdragsnummer:
309-25-9000

Meglerforetak: Frontline Follo AS
Saksbehandler: Benjamin Schrøder
Telefon / Mobil: 64 94 20 10 / 93 08 33 84
E-post: Benjamin.Schroder@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. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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