



ODEL & EIE



GAUPEVEGEN 23-25

Jørpeland / Resahagen - 6 tiltalende 3- og 4-romsleiligheter

VELKOMMEN TIL GAUPEVEGEN 23-25

Gaupevegen 23-25 ligger i Resahagen, kort vei fra Jørpeland sentrum med alle fasiliteter. Barnevennlig område med mange barnehager og skole i gangavstand.

Jørpeland har kort vei til mange utfartssteder som kjente Preikestolen, Refsvatnet, Ulvaskog, Lauvåsen, Tibergfjellet med mange flere. Flotte bademuligheter i sjø og vann. Gode sportsanlegg for alle typer sport.



FAKTA

Adresse Gaupevegen 23-25,
4103 JØRPELAND

Prisantydning Fra kr. 2590.000,- til
kr. 3.990.000,- + omkostning.

Eierform Eierseksjon
Eiendomstype Selveierleilighet
Tomt 3198 kvm fellesiet tomt.



Kontakt

Lars Sigve Berge

Fagansvarlig/Eiendomsmegler MNEF

Telefon: 954 36 966

Epost: Lars.berge@odelogeie.no



OM BOLIGEN

Oppdrag

1-5013/21

Eiendom

Eiendom

Gaupevegen 23-25, 4103 JØRPELAND

Eiendom

Eiendomsbetegnelse

Gårdsnummer 44, bruksnummer 898 i Strand kommune.

Sameiebrøk .

Eiendom

Om prosjektet

I Resahagen skal 3 stk 6-mannsboliger oppføres på

"Resahagen M". Hver 6-mannsbolig består av 4 stk.

3-roms leiligheter og 2 stk. 4-romsleiligheter.

Eiendom

Om prosjektet

Alle leilighetene er på en flate og har egne innganger.

Eiendom

Det er 2 leiligheter i hver etasje og totalt 3 etasjer med

3-roms leiligheter fordelt i første og andre etasje samt

4-roms leilighetene er i toppetasjen.

Eiendom

Leiligheten i første og tredje etasje kan "kjøre til døra".

Andre etasje har trapp fra perkeringsplass ved tredje

Eiendom

etasje.

Eiendom

Eier

Ryfylke Tomteselskap a/s

Eiendom

Boligtype

Eiendom

Leilighet

Eiendom

Eierform

Eierseksjon

Vedtekter er vedlagt salgsoppgaven.

Eiendom

Arealer

Arealene er oppgitt basert på tegninger for prosjektet og

Eiendom

oppgis i bruksareal (BRA)

Eiendom

Beliggenhet

Gaupevegen 23-25 ligger i Resahagen, kort vei fra Jørpeland sentrum med alle fasiliteter. Barnevennlig område med mange barnehager og skole i gangavstand.

Eiendom

Jørpeland har kort vei til mange utfartssteder som kjente Preikestolen, Refsvatnet, Ulvaskog, Lauvåsen, Tibergfjellet med mange flere. Flotte bademuligheter i sjø og vann. Gode sportsanlegg for alle typer sport.

Eiendom

Adkomst:

Fra Jørpeland sentrum/ rundkjøringen, følg Fv534 1km, ta til venstre inn Gaupestien som går over i Gaupevegen. Boligkomplekset vil ligge da på høyre side i enden av Gaupevegen.

Grunnarealer

Felles eiertomt for sameiet. Fellesområdene blir opparbeidet med innkjørsler og sådd plener. Tomteareal: 3198 m² Tomt/Eierform: Eiet tomt

Eiendom

Om prosjektet

Det er ingen bygningsmessige fellesarealer for sameiet. All uteområde er fellesareal. Deler av fellesareal vil vedtektfestes skal kunne forbeholdes de enkelte seksjoner der det er naturlig. (Parkering, hage, m.v.)

Eiendom

Parkering

Egne parkeringsplasser for hver bolig. Det blir klargjort for e-lading.

Eiendom

Innhold

Det er 4 stk 3-roms leiligheter beliggende i første og andre etasje med følgende innhold:

Eiendom

Om prosjektet

Entré, 2 soverom, bad, innvendig bod, stue/ kjøkken, veranda og utvendig bod på veranda og sportsbod i tilknytning til parkering.

Eiendom

Om prosjektet

Det er 2 stk. 4-roms leiligheter beliggende i tredje etasje med følgende innhold:

Eiendom

Om prosjektet

Leveransebeskrivelse

Det er vedlagt romskjema og levernasebeskrivelse i salgsoppgaven som vedlegg og full oversikt.

Eiendom

Om prosjektet

Noen momenter:

Kjøkken: Sigdal kjøkken

Bad: Flislagt bad med mørkegrå gulv 30x30 cm og nedsenket dusjsone med 10x10cm. veggene flislegges med 20x50 cm hvite veggfliser. Vegghengt wc. Garderobefasiliteter: Det blir levert 80x200 cm garderobeskap pr sengeplass.

Eiendom

Boder

Det er godt med boder som medfølger leilighetene: Bod på veranda, innvendig bod/ teknisk rom i leiligheten, utvendig sportsbod ved parkeringsplass.

Eiendom

Brannsikring

Det installeres komfyrvakt samt brannvarslere tilknyttet sentralanlegg.

Eiendom

Internett/ TV/ Telefoni

Kabel-tv/ internett blir klargjort for Altibox/ Lyse.

Prisliste:

Gaupevegen 23 A, 3. etg. 4-roms. kr. 3.990.000,-

Gaupevegen 23 B, 2. etg. 3-roms, kr. 2.790.000,-

Gaupevegen 23 C, 1. etg. 3-roms, kr. 2.590.000,-

Gaupevegen 25 A, 3. etg. 4-roms, kr. 3.990.000,-

Gaupevegen 25 B, 2. etg. 3-roms, kr. 2.790.000,-

Gaupevegen 25 C, 1. etg. 3-roms, kr. 2.590.000,-

Eiendom

Om prosjektet

Forbehold: Selger tar forbehold om at utførelse og materialvalg kan justeres i byggefasen under forutsetning av at prosjektets totale kvaliteter ikke forringes. Det tas forbehold om at de beskrevne typer/leveranser kan bli endret under forutsetning av at den tiltenkte funksjon og kvalitet opprettholdes. Møbler, hvitevarer og stiplede installasjoner som vist på° salgstegning innga°r ikke i leveransen.

Eiendom

Om prosjektet

Tegningene er ikke i ma°lestokk og kan ikke benyttes som grunnlag for bestilling av innredning eller møbler. Som følge av den videre detaljprosjekteringen tas det forbehold om det kan bli behov for at hele eller deler av rom bygges med himlinger, innkassinger og på°foringer for kanaler og rør som ikke viser på° planene. Dette gjelder også° for vertikale sjakter som vil variere litt i størrelse og mindre romjusteringer kan forekomme.

Eiendom

Om prosjektet

Det tas forbehold om offentlig saksbehandling og godkjenning av tiltaket. Dette prospektet er ment som en orientering om boligprosjektet og er ikke bindende for den detaljerte utformingen, material og fargevalg av bebyggelsen. Alle presentasjoner er av illustrativ karakter, og gir ikke nødvendigvis en eksakt fremstilling av det ferdige prosjektet. Forbehold om evt. trykkfeil i prisliste/ prospekt

Eiendom

Fellesgjeld

Det er ingen fellesgjeld i sameiet.

Eiendom

Om prosjektet

Kjøpers omkostninger

Kjøper betaler følgende omkostninger:

Dokumentavgift 2,5% av tomtekostnad beregnet til kr. 11.250,- for første og andre etasje. Kr. 15.000,- for tredje etasje.

Tinglysing av skjøte kr 585,-

Tinglysing av pantedokument med attest kr. 757,- pr dokument. Startkapital fellesutgifter kr. 5000,-

Eiendom

Fellesutgifter

Det stipuleres kr. 25-30,- pr kvm pr mnd. Felleskostnader vil bero på etablering av sameiet og hva konstituerende årsmøte vedtar at felleskostnadene skal inneholde.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter er ikke fastsatt p.t.

Renovasjonsavgift følger standardgebyrene for Ivar. Se https://www.ivarryfylke.no/renovasjon/husholdningsavfall/priser-husholdningsavfall/

Eiendom

Om prosjektet

Det er eiendomsskatt i Strand kommune. Kommunen vil fastsette verdi etter ferdigstillelse.

Eiendom

Formuesverdi

Det er ikke fastsatt formuesverdi for boligene. Normal formuesverdi er ca 25% av markedsverdi basert som primærbolig.

Eiendom

Energimerking

Det er ikke utarbeidet egen energimerking. Energimerke unknown og oppvarmingskarakter UKJENT Ytterligere opplysninger om energimerking finner du på www.energimerking.no

Eiendom

Radon

Det er ikke målt radon, men det blir lagt radonmatte under bygg jmf tekniske krav.

Eiendom

Om prosjektet

Fremdriftsplan og ferdigstillelse

Eiendom

Det beregnes omtrent 12 måneder byggetid fra mottatt igangsettelsestillatelse. Beregnet til omtrent april 2023.

Eiendom

Velforening

Eiendom

Det er velforening for området

Eiendom

Adgang til utleie

Boligene blir organisert i eierseksjonssameie og kan leies ut. Det er ingen egne utleieenhet i boligene.

Eiendom

Om prosjektet

Eiendom

Vei, vann, avløp

Vann, vei og avløp er offentlig tilknyttet.

Eiendom

Oppvarming

Gulvvarme samt balansert ventilasjon.

Eiendom

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

Eiendom

1130/44/898: 13.11.1943 - Dokumentnr: 1174 - Erklæring/avtale Rettigheter og forpliktelser i følge skylddeling. Overført fra: Knr:1130 Gnr:44 Bnr:94 Gjelder denne registerenheten med flere

Eiendom

27.12.1943 - Dokumentnr: 1390 - Erklæring/avtale Rettigheter og forpliktelser i følge skylddeling. Overført fra: Knr:1130 Gnr:44 Bnr:94

Gjelder denne registerenheten med flere

10.11.1951 - Dokumentnr: 1825 - Erklæring/avtale
Rettigheter og forpliktelser i følge skylddeling.
Overført fra: Knr:1130 Gnr:44 Bnr:94
Gjelder denne registerenheten med flere

21.02.1952 - Dokumentnr: 307 - Erklæring/avtale
Rettigheter og forpliktelser i følge skylddeling.
Overført fra: Knr:1130 Gnr:44 Bnr:94
Gjelder denne registerenheten med flere

25.02.1953 - Dokumentnr: 327 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1130 Gnr:44 Bnr:151
Rettighetshaver: Knr:1130 Gnr:44 Bnr:151 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:1130 Gnr:44 Bnr:151 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:1130 Gnr:44 Bnr:151 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:1130 Gnr:44 Bnr:151 Snr:4
Bestemmelse om vannledning
Overført fra: Knr:1130 Gnr:44 Bnr:94
Gjelder denne registerenheten med flere

16.04.2003 - Dokumentnr: 1978 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1130 Gnr:44 Bnr:616
Overført fra: Knr:1130 Gnr:44 Bnr:94
Gjelder denne registerenheten med flere

12.06.2014 - Dokumentnr: 475209 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Lyse Elnett AS
Org.nr: 980 038 408
Bestemmelse om nettstasjon og kabelanlegg
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger
m.m.
Bestemmelse om massedeposering
Overført fra: Knr:1130 Gnr:44 Bnr:94
Gjelder denne registerenheten med flere

12.06.2014 - Dokumentnr: 475209 - Bestemmelse om
veg
Rettighetshaver: Lyse Elnett AS
Org.nr: 980 038 408
Overført fra: Knr:1130 Gnr:44 Bnr:94
Gjelder denne registerenheten med flere

12.06.2014 - Dokumentnr: 475209 - Bestemmelse om
bebyggelse
Rettighetshaver: Lyse Elnett AS
Org.nr: 980 038 408
Bestemmelse om sikringsone 0,5 meter fra senterlinjen
for kabelanlegg
Bestemmelse om beplantning
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:1130 Gnr:44 Bnr:94
Gjelder denne registerenheten med flere

01.06.2018 - Dokumentnr: 830131 - Registrering av
grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1130 Gnr:44 Bnr:94
Elektronisk innsendt

Offentlige planer/regulering/konsesjonsplikt
"Plan 11-4: Reguleringsbestemmelser for detaljregulering
for Resahagen, delfelt B2 og B7" vedtatt 12.09.12 og
24.04.2019 er gjeldene.

Utleieadgang

Boligene blir organisert i eierseksjonssameie og kan
leies ut. Det er ingen egne utleieenhet i boligene.

Vedtekter/Husordensregler

Vedtekter er vedlagt salgsoppgaven.

Lovanvendelse

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

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

Hvitvaskingsreglene

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og er
forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige
transaksjoner. Lov om hvitvasking innehar også strenge
regler om kontroll av legitimasjon fra alle parter i
handelen, herunder, selger, kjøper og fullmektiger for
disse.

Fagansvarlig/Eiendomsmegler MNEF

Lars Sigve Berge
tlf: 954 36 966
Lars.berge@odelogeie.no

Odel og Eie

Løkkeveien 107
4005 Stavanger
Org.nr.: 924 481 994

Salgsoppgave dato

13.10.2021

Kontakt oss gjerne ved ønske om ytterligere informasjon.

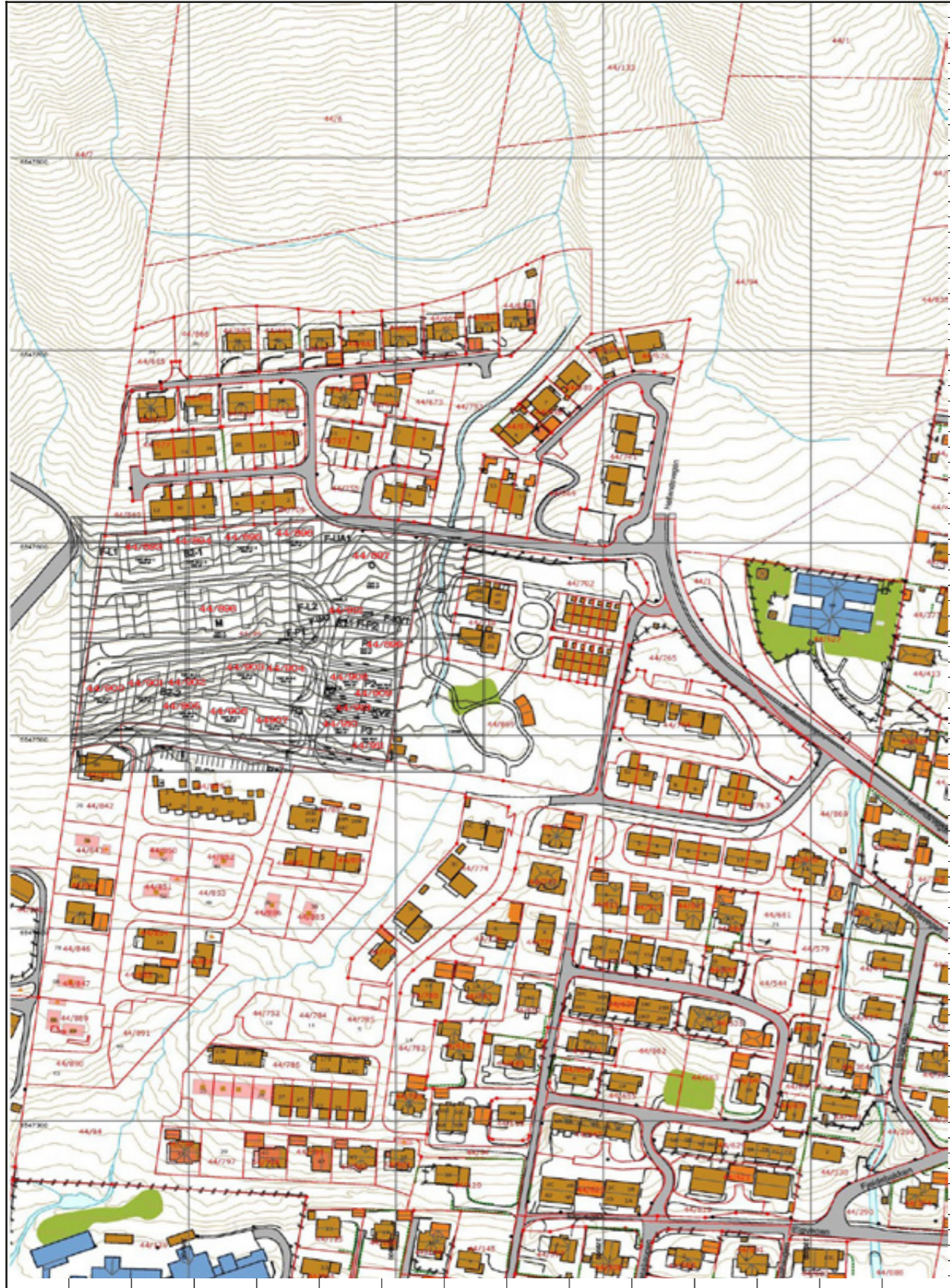












23A - 4-ROMS



23B - 3-ROMS



23C, 3-ROMS



25A, 4-ROMS

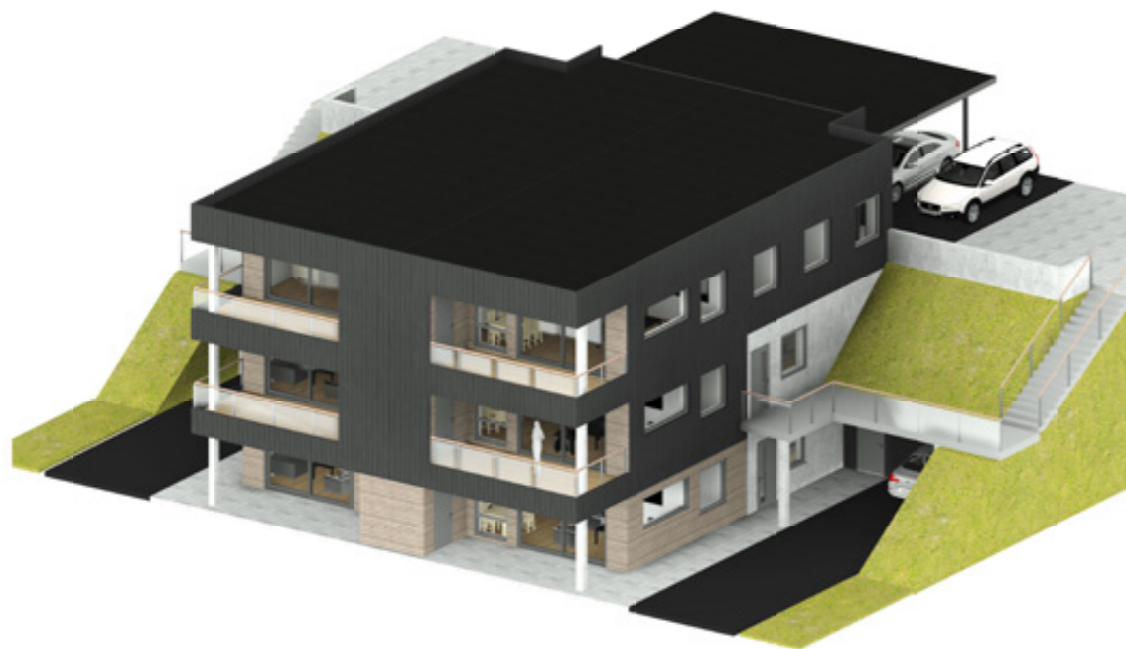


25B, 3-ROMS



25C, 3-ROMS





Isometri - Presentasjon

Resahagen - Leilighet Løsning 01

1:100

0m 1m 2m 3m 4m 5m

Oppdragsleder: Arkitekt

Tegner: 115

Dato: 18.04.2021



19.04.2021 13:52:05



Fasade Sør - presentasjon

1:100



Fasade Nord - presentasjon

1:100

Resahagen - Leilighet Løsning 01

1:100

0m 1m 2m 3m 4m 5m

Oppdragsleder: Arkitekt

Tegner: 114a

Dato: 18.04.2021



19.04.2021 13:52:14



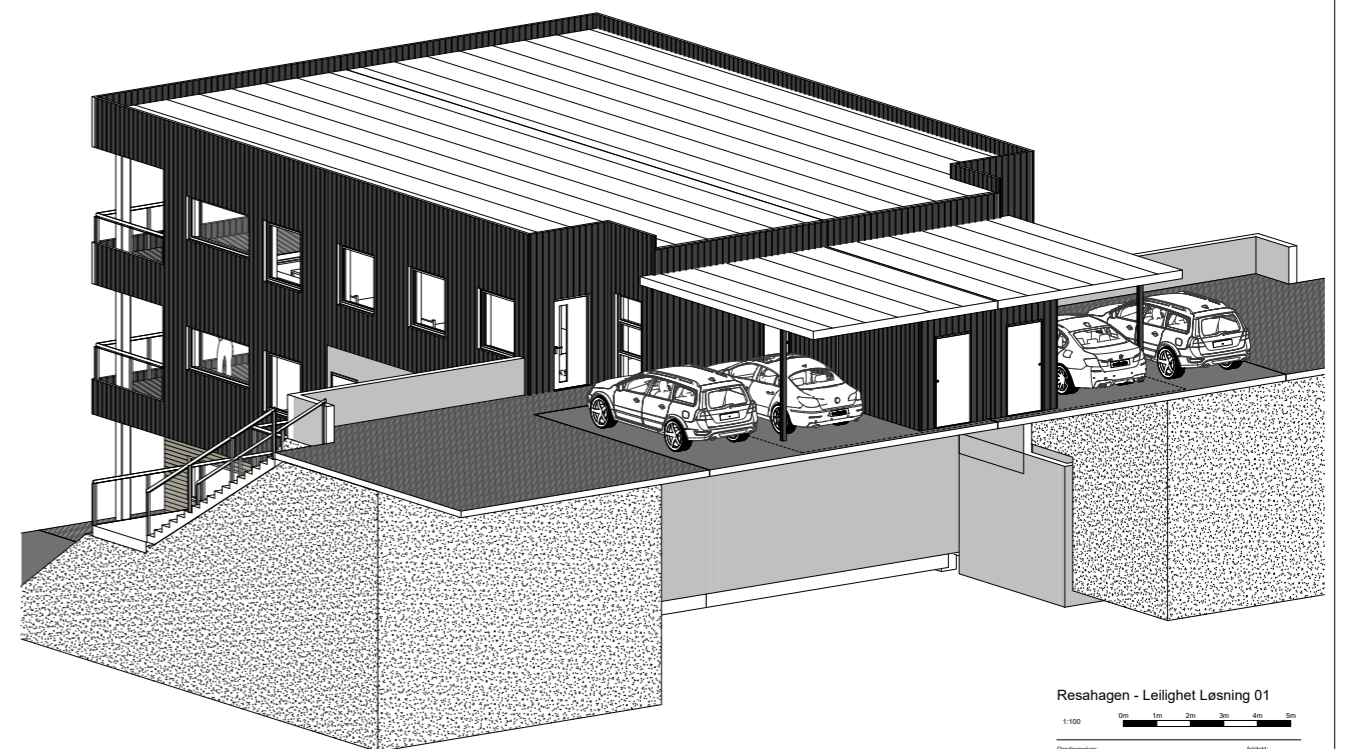
Fasade Vest - presentasjon
1 : 100



Fasade Øst- presentasjon
1 : 100

Resahagen - Leilighet Løsning 01
1:100
0m 1m 2m 3m 4m 5m
Oppdragsleder: Arkitekt:
Tegner: 1145 Date: 18.04.2021

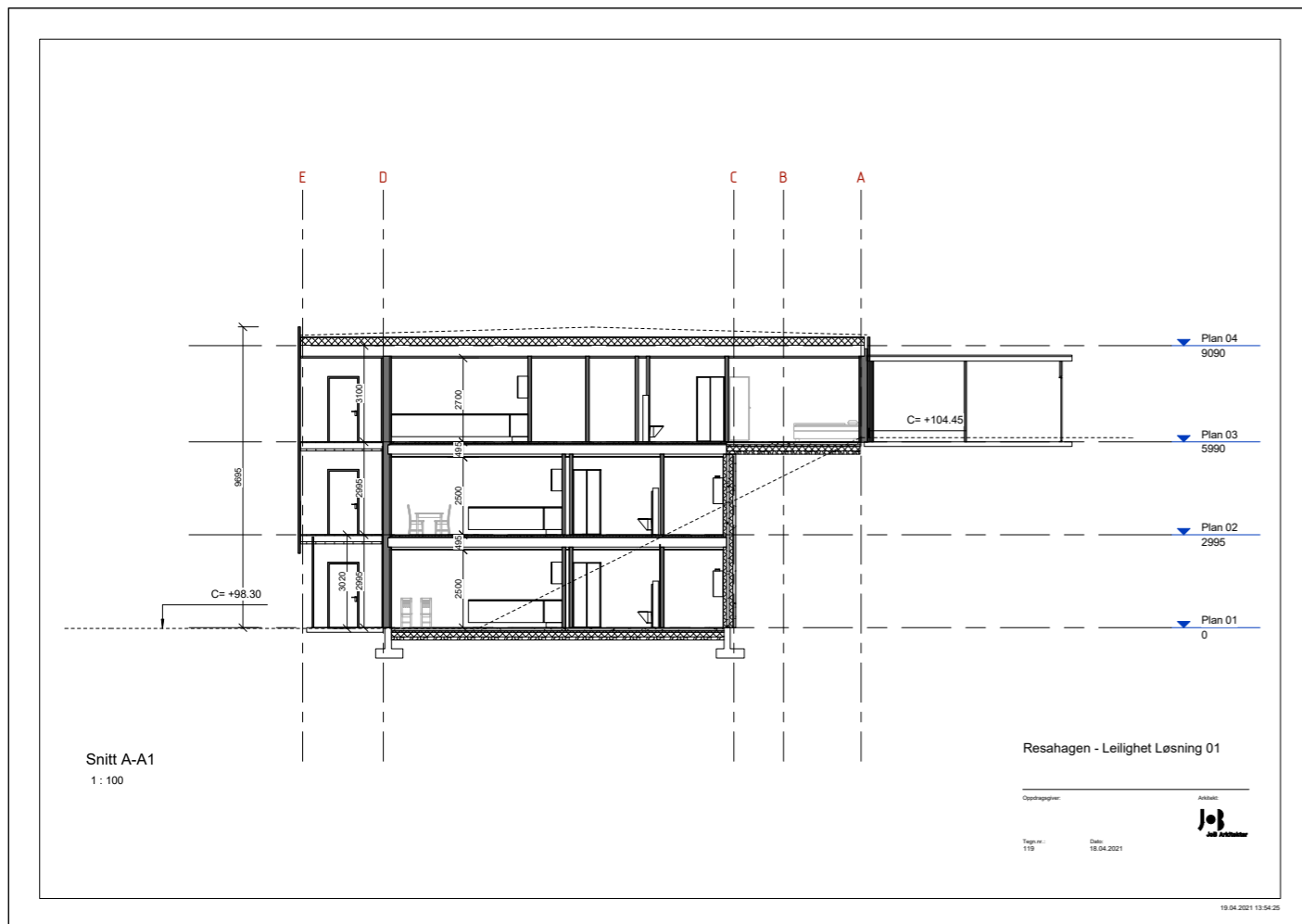
19.04.2021 13:52:37



Isometri - nord

Resahagen - Leilighet Løsning 01
1:100
0m 1m 2m 3m 4m 5m
Oppdragsleder: Arkitekt:
Tegner: 117 Date: 18.04.2021

19.04.2021 13:54:05



ROMSKJEMA

Prosjekt: Resahagen M

Kunde:

Tilgjengelighetskrav denne etasjen (ja/nei):

DATO: 01.10.20121

SIDE: 1

Leilighet:

ETG.:

Frist for endringer:



ROM	GULV	HIMLING	VEGG	LISTVERK	ELEKTRO	RØR/DIV
Entre 6 kvm	6mm parkettunderlag og Kährs Abetone 3-stav hvitpigmentert parkett av eik.	Gipsplater, sparklet og malt NCS 0502-Y. Klasse K2.	Gipsplater, sparklet og malt NCS 0502-Y. Klasse K2.	Listefritt i tak. 10X58 hvitgrunnet gulv og karmlist.	Se egen beskrivelse	Gulvvarme
Soverom 1 12 kvm	6mm parkettunderlag og Kährs Abetone 3-stav hvitpigmentert parkett av eik.	Gipsplater, sparklet og malt NCS 0502-Y. Klasse K2.	Gipsplater, sparklet og malt NCS 0502-Y. Klasse K2.	Listefritt i tak. 10X58 hvitgrunnet gulv og karmlist.	Se egen beskrivelse	
Soverom 2 6 kvm	6mm parkettunderlag og Kährs Abetone 3-stav hvitpigmentert parkett av eik.	Gipsplater, sparklet og malt NCS 0502-Y. Klasse K2.	Gipsplater, sparklet og malt NCS 0502-Y. Klasse K2.	Listefritt i tak. 10X58 hvitgrunnet gulv og karmlist.	Se egen beskrivelse	
Bad 6 kvm	Star Rect grey 30X30 gulvfliser og tilhørende 10X10 i dusjsone.	20X40 hvite veggfliser.	Gipsplater, sparklet og malt NCS 0502-Y. Klasse K2.	Listefritt i tak. 10X58 hvitgrunnet karmlist.	Se egen beskrivelse	Gulvvarme 90X90 dusj med nedsenket gulv. 60cm vask med skuffer og speil.
Bod/teknisk 4 kvm	Grått våtromsbelegg med oppbrett.	Gipsplater, sparklet og malt NCS 0502-Y. Klasse K2.	Gipsplater, sparklet og malt NCS 0502-Y. Klasse K2.	Listefritt i tak. 10X58 hvitgrunnet karmlist.	Se egen beskrivelse	Ventilasjon EL-Skap/VVB Vask/Tørk
Stue/ Kjøkken 30 kvm	6mm parkettunderlag og Kährs Abetone 3-stav hvitpigmentert parkett av eik.	Gipsplater, sparklet og malt NCS 0502-Y. Klasse K2.	Gipsplater, sparklet og malt NCS 0502-Y. Klasse K2.	Listefritt i tak. 10X58 hvitgrunnet gulv og karmlist.	Se egen beskrivelse	Gulvvarme
Sportsbod 6 kvm	Betong, ubehandlet.	Betong, ubehandlet.	Gipsplater, ubehandlet.	Ingen	Se egen beskrivelse	

Rev 30.04.96 - T140-rom.doc

Sign kunde: _____ Dato: _____



RYFYLKE
TRELAST

Produksjonsdetaljer:

Innvendige dører:	Slette hvite dører, med hvit karm. Farge NCS S0502-y.
Vridere:	Habo New York sorte vridere på inner og ytterdører.
Dempelist i karmen:	Opsjon, 350,- pr. dør.
Kledning utvendig:	Dobbelfalset grå iht. fasadetegninger og utbyggers valg.
Tak:	Kompakttak med skifergrå papp.
Vinduer:	NorDan vinduer og dører farge sort innvendig og utvendig. Modern profil innvendig.
Innvendig trapp:	-
Pipe/lldsted:	-
Kjøkken:	Leveres av Sigdal iht. kjøkkentegning datert:
Hvitevarer:	Opsjon på hvitevarepakke fra Siemens: KR 40 000,-
Baderoms møbler:	Leveres av rørlegger iht. beskrivelse.
Utvendig bod:	Leveres uinnredet
Oppvarming:	Vannbåren varme, se romskjema for oppvarmet rom.
Terrasse:	På terrasser i 2 og 3 etg. leveres imp. 28X120 terrassebord. (1. etg. leveres betongheller).
Rekkverk:	Kombinasjon av glass og tre iht. fasadetegninger.

Rev 30.04.96 - T140-rom.doc

Sign kunde: _____ Dato: _____

ROMSKJEMA

Prosjekt: Resahagen M

DATO: 01.10.20121

SIDE: 1

Leilighet:

Kunde:

ETG.:



RYFYLKE
TRELAST

Tilgjengelighetskrav denne etasjen (ja/nei):

Frist for endringer:

ROM	GULV	HIMLING	VEGG	LISTVERK	ELEKTRO	RØR/DIV
Entre 14 kvm	6mm parkettunderlag og Kährs Abetone 3-stav hvitpigmentert parkett av eik.	Gipsplater, sparklet og malt NCS 0502-Y. Klasse K2.	Gipsplater, sparklet og malt NCS 0502-Y. Klasse K2.	Listefritt i tak. 10X58 hvitgrunnet gulv og karmlist.	Se egen beskrivelse	Gulvvarme
Soverom 1 15 kvm	6mm parkettunderlag og Kährs Abetone 3-stav hvitpigmentert parkett av eik.	Gipsplater, sparklet og malt NCS 0502-Y. Klasse K2.	Gipsplater, sparklet og malt NCS 0502-Y. Klasse K2.	Listefritt i tak. 10X58 hvitgrunnet gulv og karmlist.	Se egen beskrivelse	
Soverom 2 6 kvm	6mm parkettunderlag og Kährs Abetone 3-stav hvitpigmentert parkett av eik.	Gipsplater, sparklet og malt NCS 0502-Y. Klasse K2.	Gipsplater, sparklet og malt NCS 0502-Y. Klasse K2.	Listefritt i tak. 10X58 hvitgrunnet gulv og karmlist.	Se egen beskrivelse	
Soverom 3 7 kvm	6mm parkettunderlag og Kährs Abetone 3-stav hvitpigmentert parkett av eik.	Gipsplater, sparklet og malt NCS 0502-Y. Klasse K2.	Gipsplater, sparklet og malt NCS 0502-Y. Klasse K2.	Listefritt i tak. 10X58 hvitgrunnet gulv og karmlist.	Se egen beskrivelse	
WC 3 kvm	6mm parkettunderlag og Kährs Abetone 3-stav hvitpigmentert parkett av eik.	Gipsplater, sparklet og malt NCS 0502-Y. Klasse K2.	Gipsplater, sparklet og malt NCS 0502-Y. Klasse K2.	Listefritt i tak. 10X58 hvitgrunnet gulv og karmlist.	Se egen beskrivelse	
Bad 6 kvm	Star Rect grey 30X30 gulvfliser og tilhørende 10X10 i dusjsone.	20X40 hvite veggfliser.	Gipsplater, sparklet og malt NCS 0502-Y. Klasse K2.	Listefritt i tak. 10X58 hvitgrunnet karmlist.	Se egen beskrivelse	Gulvvarme 90X90 dusj 60cm vask med skuffer og speil.
Bod/teknisk 4 kvm	Grått våtromsbelegg med oppbrett.	Gipsplater, sparklet og malt NCS 0502-Y. Klasse K2.	Gipsplater, sparklet og malt NCS 0502-Y. Klasse K2.	Listefritt i tak. 10X58 hvitgrunnet karmlist.	Se egen beskrivelse	Ventilasjon EL-Skap/VVB Vask/Tørk
Stue/ Kjøkken 30 kvm	6mm parkettunderlag og Kährs Abetone 3-stav hvitpigmentert parkett av eik.	Gipsplater, sparklet og malt NCS 0502-Y. Klasse K2.	Gipsplater, sparklet og malt NCS 0502-Y. Klasse K2.	Listefritt i tak. 10X58 hvitgrunnet gulv og karmlist.	Se egen beskrivelse	Gulvvarme

Rev 30.04.96 - T140-rom.doc

Sign kunde: _____ Dato: _____

Resahagen M, 3X 6-mannsbolig

Teknisk beskrivelse:

Betongarbeid:

Betonggulv:

- Betong eller tre/nødventig påstøp for lyd/brann.
- Kährs Eik Abetone, 3 stavs hvitgrunna eikeparkett.
- 6mm. parkett underlag.
- Betong med, 25cm isolasjon og radonduk.
- På vaskerom og bad leveres fliser på gulv. Se beskrivelse for murerarbeid.

Betongvegger:

- Mot oppvarmet rom leveres kjerneisolerte vegger.
- Mot terreng og kalde rom leveres 200mm kompaktvegg.

Tømmerarbeid:

Gulv 2 etg:

- Kährs Eik Abetone, 3 stavs hvitgrunna eikeparkett.
- Dimensjonerte bjelker med lydgvulv og lydhimling.
- På vaskerom og bad leveres fliser på gulv. Se beskrivelse for murerarbeid.

Yttervegger:

- Ytterkledning. (Farge etter utbyggers valg)
- 12mm GU-gips.
- 48X1498 reisverk
- 200mm isolasjon.
- Dampsperre
- 13mm gipsplater

Yttertak:

- Kompakttak med snitt 300mm isolasjon og papp.
- 18 mm OSB plater
- Dimensjonerte taksperre.
- Dampsperre
- 23mm taklekker
- 13mm gips

Innervegger:


- 48X98 reisverk
- 100mm isolasjon i vegger ved bad og vaskerom.
- 13mm gips på vegger. Klart for fliser på bad. Se beskrivelse murerarbeid.

Dører og vinduer:

- Nor Dan vinduer/dører. Sort innvendig og utvendig.
- Nor Dan ytterdør. Sort innvendig og utvendig.
- Slette hvitmalte innerdører med hvitmalt karm.
- Dører leveres med dørvridere i sort.

Listverk:

- Utvendig std. listverk. Grunnet, farge som kledning.
- Innvendig 10X58mm hvitgrunnet karmlist og fotlist.
- Listefritt i tak.

Sportsbod 5 kvm	Betong, ubehandlet.	Betong, ubehandlet.	Gipsplater, ubehandlet.	Ingen	Se egen beskrivelse	
--------------------	------------------------	------------------------	-------------------------	-------	---------------------	---

Produksjonsdetaljer:

Innvendige dører:	Slette hvite dører, med hvit karm. Farge NCS S0502-y.
Vridere:	Habo New York sorte vridere på inner og ytterdører.
Dempelist i karmen:	Opsjon, 350.- pr. dør.
Kledning utvendig:	Dobbelfalset grå iht. fasadetegninger og utbyggers valg.
Tak:	Kompakttak med skifergrå papp.
Vinduer:	NorDan vinduer og dører farge sort innvendig og utvendig. Modern profil innvendig.
Innvendig trapp:	-
Pipe/ldsted:	-
Kjøkken:	Leveres av Sigdal iht. kjøkkentegning datert:
Hvitevarer:	Opsjon på hvitevarepakke fra Siemens: KR 40 000.-
Baderoms møbler:	Leveres av rørlegger iht. beskrivelse.
Utvendig bod:	Leveres uinnredet
Oppvarming:	Vannbåren varme, se romskjema for oppvarmet rom.
Terrasse:	På terrasser i 2 og 3 etg. leveres imp. 28X120 terrassebord. (1. etg. leveres betongheller).
Rekkverk:	Kombinasjon av glass og tre iht. fasadetegninger.

Balkonger:

- Imp. rekkverk som vist på tegning.
- 28X120 imp. terrassebord.
- Dimensjonerte imp. bjelker.
- Laminerte imp. drager og søyler.
- Tett teknet terrasse

Kjøkken:

- Kjøkken iht. vedlagt tegning.
- 1 stk. 80X200 Garderobeskap hvitt slett til hver sengeplass.
- Opsjon på hvitevarepakke.

Utomhus:

- Sprenging / Utgraving tomt.
- Levering og planering av tomt.
- Drens og takvann er medtatt.
- Inntil fylling av drenerende masser.
- Grøfter for rør.
- Planert uteområde med isåing av plen.
- Asfalt på parkeringsplass.
- Betongheller ved inngang.

Malerarbeider og flislegging:

- Alle vegger og tak sparkes og males i std. hvit farge. 0502-Y.
- Eks. baderomsvegger, som flislegges.
- Listefritt i tak.

- Bad, flislegges med mørkegrå 30X30 cm flis og 10X10 i dusj sone.
- Nedsenket dusj sone.
- Baderomsvegger flislegges med hvit 20X50 cm veggflis.
- Vaskerom legges med grått våtroms beleg.

VI BYGGER FOLKS DRØMMER



EL.BESKRIVELSE LEILIGHETER PLAN 01 OG 02

Beskrivelsen er utarbeidet av Ryfylke Elektriske A/S og kan ikke brukes som grunnlag for å hente inn anbud fra andre.

Inntak

Inntakskabel fra hovedtavle teknisk rom/bod og til sikringsskap leilighet. Hovedsikring leilighet regnes som 2x63A

Jording

Jordelektrode lagt i grøft for inntakskabel, samt framlegg til utjammingsjordingspunkt er tatt med.

Sikringsskap

Det leveres 1 stk komplette sikringsskap m/nødvendige jordfeilautomater for det beskrevne anlegg.

Fordelingsanlegg

Det er medtatt et komplett kabel- og røranlegg med framlegg til nedenanførte utstyr:

60 stk. El.punkter

Anlegget i alle rom er beregnet som skjult utførelse.

Medtatt ringeklokke og knapp

Det er tatt med fremlegg for utebod, det er også tatt med trekking/kopling av 1 stk dobbel kat6 uttak for tv

Brannvarsling

1 stk.	Noby brannsentral
4 stk.	Optiske brannmeldere
1 stk	Sokkelsirener

All installasjon er medregnet i prisen, slik at denne ikke bruker av pakken på 60 punkter. Det er krav om nett-tilkoblet brannvarsling fra 01.07.2011.

Komfyrvakt

1 stk. Komplett vakt

Det er regnet komfyrvakt m/føler over komfyr.

Utvendig belysning

2 stk. Artes fra SG armatur eller tilsvarende
1 stk. Astrour

OPSJON

Downlights bad

4 stk. El. Punkter
4 stk. LED downlights
1 stk. Dimmer

Downlights gang

3stk. El. Punkter
3 stk. LED downlights
1 stk. Dimmer

Downlights stue/kjøkken

8 stk. El. Punkter
8 stk. LED downlights
2 stk. Dimmere

LED plafond

1 stk Nina 9W LED plafond fra Norikon

TV punkt

1 stk dobbel kat6 uttak

EL.BESKRIVELSE LEILIGHETER PLAN 03

Beskrivelsen er utarbeidet av Ryfylke Elektriske A/S og kan ikke brukes som grunnlag for å hente inn anbud fra andre.

Inntak

Inntakskabel fra hovedtavle teknisk rom/bod og til sikringsskap leilighet. Hovedsikring leilighet regnes som 2x63A

Jording

Jordelektrode lagt i grøft for inntakskabel, samt framlegg til utjammingsjordingspunkt er tatt med.

Sikringsskap

Det leveres 1 stk komplette sikringsskap m/nødvendige jordfeilautomater for det beskrevne anlegg.

Fordelingsanlegg

Det er medtatt et komplett kabel- og røranlegg med framlegg til nedenanførte utstyr:

80 stk. El.punkter

Anlegget i alle rom er beregnet som skjult utførelse.

Medtatt ringeklokke og knapp

Det er tatt med fremlegg for utebod, det er også tatt med trekking/kopling av 1 stk dobbel kat6 uttak for tv

Brannvarsling

1 stk. Noby brannsentral
5 stk. Optiske brannmeldere
1 stk Sokkelsirener

All installasjon er medregnet i prisen, slik at denne ikke bruker av pakken på 80 punkter. Det er krav om nett-tilkoblet brannvarsling fra 01.07.2011.

Komfyrvakt

1 stk. Komplett vakt

Det er regnet komfyrvakt m/føler over komfyr.

Utvendig belysning

2 stk. Artes fra SG armatur eller tilsvarende
1 stk. Astrour

OPSJON

Downlights bad

3 stk. El. Punkter
3 stk. LED downlights
1 stk. Dimmer

Downlights gang

6stk. El. Punkter
6 stk. LED downlights
1 stk. Dimmer

Downlights stue/kjøkken

10 stk. El. Punkter
10 stk. LED downlights
2 stk. Dimmere

LED plafond

1 stk Nina 9W LED plafond fra Norikon

TV punkt

1 stk dobbel kat6 uttak

Varmeanlegg

Boligsentral G2 6kw

Varmeanlegget består av 1 stk Boligsentral i hver leilighet.

Boligsentral G2 med skap og gulvvarmefordeler er en enkel og kompakt løsning for vannbåren varme, der alt er i et og samme skap.

Boligsentralens mål: Høyde 1600 mm, bredde 550 mm, dybde 200 mm.



Varmeanlegg

Nødvendige rør, materiell og arbeid er medregnet i tilbudet.

I hovedskjema for varmeanlegg fremkommer totalt leveranse. Hovedskjema viser antall medregnet m2 gulvvarme per rom, antall termostater og hvilke rom de er tilknyttet.

Innstøpt gulvvarme **bindes til armering levert av annen entreprenør/festes trinnlydplater levert av annen entreprenør**

Ikke medregnet

Armeringsmatter.

Trinnlydplater.

Bygningsmessige arbeider.

El-tilkobling av komponenter for varmeanlegg.

HOVEDSKJEMA

Byggefirma:	Ryfylke Trelast AS	Dato	24.08.2021
Byggherre:	Ryfylke Trelast		
Byggeadresse:	6-mannsbolig, felt M, Resahagen		
E-post:	#REF!		

Utstyr i henhold til anbud	Antall	Utstyr avtalt levert	Tilleggsinformasjon
	Std		f.eks. andre fag
Sanitærlegg			
Avløpsledninger i PP	1		
Bunnledning og Radonbrønn	1		
Avløpsledninger i støydempende rør	1		
Lufting over tak. Ø75.	1		
Bad leilighet 1.etg (2stk leiligheter)			
Vegghengt toalett	1	Vegghengt med lekkasjesikringskasse, betjeningsplate	
Toalettsete	1		
Etgreps servantbatteri	1		
Baderoms møbler	1	80cm baderoms møbel, enkel vask, speil og lys	
Dusjvegg	1	90X90cm rette slagdører	
Termostatstyrt dusjbatteri	1		
Dusjgarnityr	1		
Sluk	1		
Kjøkken 1.etg (2stk leiligheter)			
Etgreps benkebatteri	1		
Opplegg for oppvaskmaskin	1		
Lekkasjesikring til oppvaskmaskin	1		
Bod 1.etg (2stk leiligheter)			
Varmtvannsbereider, 200 L	1		
Kran/avløp for vaskemaskin	1		
Sluk	1		
Skap for rør-i-rør	1		
Vannmålerkonsoll	1	Synlig på vegg, med tilkoblet ekspansjonskar	
Innvendig hovedstoppekran	1	Inkludert tilbakeslagsventil og slamsil	
Bad leilighet 2.etg (2stk leiligheter)			
Vegghengt toalett	1	Vegghengt med lekkasjesikringskasse, betjeningsplate	
Toalettsete	1		
Etgreps servantbatteri	1		
Baderoms møbler	1	80cm baderoms møbel, enkel vask, speil og lys	
Dusjvegg	1	90X90cm rette slagdører	
Termostatstyrt dusjbatteri	1		
Dusjgarnityr	1		
Sluk	1		
Kjøkken 2.etg (2stk leiligheter)			
Etgreps benkebatteri	1		
Opplegg for oppvaskmaskin	1		
Lekkasjesikring til oppvaskmaskin	1		
Bod 2.etg (2stk leiligheter)			
Varmtvannsbereider, 200 L	1		
Kran/avløp for vaskemaskin	1		
Sluk	1		
Skap for rør-i-rør	1		

Vannmålerkonsoll	1	Synlig på vegg, med tilkoblet ekspansjonskar	
Innvendig hovedstoppekran	1	Inkludert tilbakeslagsventil og slamsil	
Etgreps servantbatteri	1		
Bad leilighet 3.etg (2stk leiligheter)			
Vegghengt toalett	1	Vegghengt med lekkasjesikringskasse, betjeningsplate	
Toalettsete	1		
Etgreps servantbatteri	1		
Baderoms møbler	1	80cm baderoms møbel, enkel vask, speil og lys	
Dusjvegg	1	90X90cm rette slagdører	
Termostatstyrt dusjbatteri	1		
Dusjgarnityr	1		
Sluk	1		
WC-rom leilighet 3.etg (2stk leiligheter)			
Vegghengt toalett	1	Vegghengt med lekkasjesikringskasse, betjeningsplate	
Toalettsete	1		
Etgreps servantbatteri	1		
Baderoms møbler	1	80cm baderoms møbel, enkel vask, speil og lys	
Kjøkken 3.etg (2stk leiligheter)			
Etgreps benkebatteri	1		
Opplegg for oppvaskmaskin	1		
Lekkasjesikring til oppvaskmaskin	1		
Bod 3.etg (2stk leiligheter)			
Varmtvannsbereider, 200 L	1		
Kran/avløp for vaskemaskin	1		
Sluk	1		
Skap for rør-i-rør	1		
Vannmålerkonsoll	1	Synlig på vegg, med tilkoblet ekspansjonskar	
Innvendig hovedstoppekran	1	Inkludert tilbakeslagsventil og slamsil	
Diverse			
Vannutkaster	6	en til hver leilighet.	

Kommentarer:

Alle blandebatterier og produkter som er priset er standard leveranse. Sig Halvorsen sine standard produkter overvåkes og oppdateres jevnlig. Derfor er ingen produkter beskrevet med type eller merke.

Opsjonspriser, sorte detaljer, eks mva. levert og montert, pr stk

Møbelsett, svarte detaljer: kr 8900,-

Vikingbad- Mie sort eik, Ada thin servant(hvit), Miri sort servantbatteri, Speil med sidelys. 7038065,7038149,6132243,4355014,vb-002021-02,7035842,

Dusjdører med svart profil(linc Angel) kr 4600,-

Dusjsett, med takdusj, svart matt, A-collection,Azur, kr 2300,- 4501558

Kjøkkenbatteri, real, newform, svart matt, kr 840,-

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING



HOVEDSKJEMA VARMEANLEGG

Byggefirma:	Ryfylke Trelast AS	Dato	24.08.2021
Byggherre:	Ryfylke Trelast		
Byggeadresse:	6-mannsbolig, felt M, Resahagen		
E-post:	#REF!		

Utstyr i henhold til anbud	Antall	Beskrivelse	Tilleggsinformasjon
	Std		f.eks. andre fag
Varmeanlegg			
Boligsentral	1	Boligsentral G2 6.0 kw (1 stk i hver leilighet)	
Sirkulasjonspumpe	1	Innebygd i Boligsentral	
Luftepotte	1	Innebygd i Boligsentral	
Termoelektriske element	0		
Smatrix sentralenhet (Uponor)	1		
Termostat	1	1 stk i hvert rom	
Gulvvarmeskap	1	Innebygd i Boligsentral	
Magnetfilter/slamsamler	1	Innebygd i Boligsentral	
Ekspansjonskar	1	Innebygd i Boligsentral	
Opplegg strøm til manøverpanel	0		Bestilles av elektriker
Elektrisk kobling av Boligsentral	0		Bestilles av elektriker
Gulvvarme			
	m2		
Leilighet 1. etasje			
Stue/Kjøkken	30,6	20mm gulvvarmerør innstøpt. Egen termostat.	
Entre	6,1	20mm gulvvarmerør innstøpt. Egen termostat.	
Bad	6,1	20mm gulvvarmerør innstøpt. Egen termostat.	
Bod	4,3	20mm gulvvarmerør innstøpt. Egen termostat.	
Leilighet 2. etasje			
Stue/Kjøkken	30,6	20mm gulvvarmerør legges i trinnlydsplate, med varmfordelingsplate. Egen termostat.	
Entre	6,1	20mm gulvvarmerør legges i trinnlydsplate, med varmfordelingsplate. Egen termostat.	
Bad	6,1	20mm gulvvarmerør innstøpt. Egen termostat.	
Bod	4,3	20mm gulvvarmerør legges i trinnlydsplate, med varmfordelingsplate. Egen termostat.	
Leilighet 3. etasje			
Stue/Kjøkken	33	20mm gulvvarmerør legges i trinnlydsplate, med varmfordelingsplate. Egen termostat.	
Entre	14,4	20mm gulvvarmerør legges i trinnlydsplate, med varmfordelingsplate. Egen termostat.	
Bad	5,4	20mm gulvvarmerør innstøpt. Egen termostat.	
Bod	3,9	20mm gulvvarmerør legges i trinnlydsplate, med varmfordelingsplate. Egen termostat.	
Wc	3,3	20mm gulvvarmerør innstøpt. Egen termostat.	

Kommentarer:

NB! Ved silencioplater skal det legges ullpapp før parkett.

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler

benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
- Bud inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver.
- Budets innhold:
I tillegg til eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers navn, adresse, e-postadresse, telefonnummer osv. bør et bud inneholde: Finansieringsplan, betalingsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
- Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
- Normalt kreves at budgivers første bud inngis skriftlig til megler. Senere endringer i budet inngis imidlertid ofte muntlig. Slike endringer bør ikke skje per e-post, sms-melding eller til telefonsvarer, da risikoen for at denne type meldinger ikke kommer frem i tide er større enn ellers.
- Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
- Megleren vil så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
- 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.
- Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.
- I spesielle tilfeller kan megler skriftlig invitere til lukket budrunde. Nærmere opplysninger vil i tilfelle bli gitt aktuelle interessenter.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
- Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (*slik at selger har fått kunnskap om budet*), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendom, men er solgt til en annen (*man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn én eiendom*).
- Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
- Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
- Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (*såkalte «motbud»*), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

BUDSKJEMA

BINDENDE BUD PÅ EIENDOMMEN

Oppdragsnummer: 1-5013/21 Kontaktperson: Lars Sigve Berge
Adresse: Gaupevegen 23-25, 4103 JØRPELAND Tlf: 954 36 966

Undertegnede 1: Fpnr:
Undertegnede 2: Fpnr:
Adresse: Postnr, Sted:
Mail 1: Mail 2:
Tlf 1: Tlf 2:

Gir herved bindende bud stort, kr kroner
på overnevnte eiendom med tillegg av omkostninger.

FINANSIERINGSPLAN

Lånegiver Kontaktperson:
Tlf:

Egenkapital: Kr:

EVENTUELLE FORBEHOLD/FORUTSETNINGER

Ønsket overtagelsestidspunkt: Budet gjelder til og ned den Kl.

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl 15:00 (akseptsfrist)

Undertegnede bekrefter å ha lest opplysninger og salgsvilkår som fremkommer i salgsoppgaven datert 13.10.2021
Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud og er klar over at handelen er
juridisk bindende for begge parter, dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Budet kan ikke trekkes tilbake
innen akseptfris-ten dersom selger er gjort kjent med budet. Bud som megler mottar etter kl. 1500 kan ikke forventes
behandlet før neste arbeidsdag. Dersom undertegnede ikke blir kjøper av denne eiendommen, vil kjøperen få
opplysninger om min identitet.

Undertegnede budgivere (hvis flere) gir hverandre gjensidig representasjonsfullmakt. Dette innebærer at megler kan
forholde seg til hvem som helst av oss med tanke på informasjon om bud, endringer i bud fra vår side samt informasjon
om avslag eller aksept.

Sted/dato

Budgivers underskrift

Budgivers underskrift

Legitimasjon

Legitimasjon



ODEL & EIE

DRØMMER SKAL EIES, IKKE LEIES