



RYFYLKE
TRELAST

FISTERHAMMAREN 12A &

**Eksklusive eneboliger med flott utsikt i Ryfylke.
Gåavstand til sjøliv.**



ODEL & EIE

odelogeie.no



Adresse Fisterhammaren 12A & 12B,
4139 FISTER

Eierform Eiebolig

Eiendomstype Enebolig

P-rom Fra 140 til 140 m²

Tomt 1293 kvm eiet

Pris Fra KR 6 590 000 til KR 6 790 000



ODEL & EIE



Megler

Odel & eie

Kontakt

Lars Sigve Berge

Fagansvarlig/Eiendomsmegler MNEF

Telefon

954 36 966

E-post

Lars.berge@odelogeie.no

Fisterhammaren 12A & 12B


Drømmer du om å finne ditt eget hjørne av paradiset? Vel, søket er over, for Fister venter på å ta deg med på en reise til autentisk sjarm og livskvalitet. Engang en blomstrende kommune, i dag en idyllisk landsby med 700 innbyggere, Fister er det perfekte stedet å slå rot.

Plassert i hjertet av det majestetiske Ryfylke, er Fister en skjult skatt kun en kort tids kjøretur fra den pulserende energien i Stavanger. Med nærhet til både Årdal og Hjelmeland sentrum.




Bildet illustrerer boligens flotte stue. Boligen kommer med Jøtul F233 eller lignende peisovn med stålpip, samt varmepumpe etter utbyggers valg.



 Boligene blir levert med kvalitet kjøkken fra Studio Sigdal ihht. prospekt. Kjøkkenet inkluderer en hvitevarepakke med verdi på hele 50.000,- inkl. mva og montering.



 Carport med plass til 2 biler. Kommer også med en sportsbod.



Beliggenheten på denne toppen gir deg ikke bare vakker utsikt, men også en av de høyeste gjennomsnittstemperaturene i hele landet, slik at du virkelig kan nyte utendørslivet.



Gåavstand til flott natur, fjord og båtliv. For de som elsker smaken av naturen, er Fister et sant paradys.

Om boligene

Oppdrag

1-5014/23

Pris

Fastpris Fra kr. 6 590 000 til kr 6 790 000
Omkostninger Fra kr. 22 592 til kr 22 592
Totalpris Fra kr. 6 612 592 til kr 6 812 592

Omkostninger

Dokumentavgift av tomteverdi: kr. 21.250,-
Tinglysningsgebyr for hjemmelsovergang: kr. 585
Tinglysningsgebyr for pantedokument: kr. 585,-
Grunnbokskrift: kr. 172,-

Totale omkostninger: kr. 22.592,-

NB! Dette forutsetter at det bare tinglystes et pantedokument.

Prisinformasjon

Fra kr. 6.590.000,- til kr. 6.790.000,- + omkostninger.

Registerbetegnelse

Fisterhammaren 12A & 12B
Gårdsnummer 75, bruksnummer 56 i Hjelmeland kommune.

Om prosjektet

Velkommen til en eksklusiv mulighet: To bemerkelsesverdige eneboliger av enestående kvalitet, omhyggelig oppført av det anerkjente Ryfylke Trelast. Dette er din sjanse til å eie en bemerkelsesverdig bolig som representerer det aller beste innen komfort, stil og håndverk.

Areal og arealberegning

P-rom fra: 140 - 140 m²
Bra fra: 225 - 225 m²

Leveransebeskrivelse

Kjøkken

-Kjøkken fra Studio Sigdal ihht. prospekt
-Hvitevarepakke verdi 50.000,- inkl. mva og montering.

Bad

Våtromsarbeid:
-Bad med fliselagt gulv og dusjnisje ihht. romskjema
-Nedsenket dusjsone
-Vaskerom med fliser på gulv

Andre oppholdsrom

Gulv på tørre rom:
-6mm silencio parkettunderlag
-Parkett ihht. romskjema.

Innervegger:

-48X98/69mm reisverk
-13mm gips på vegger. Sparklet og malt K2/K3 ihht. romskjema.
-Våtromssystem/fliser på bad ihht. romskjema. Se beskrivelse maler/murerarbeid.

Malerarbeid:

-Vegger og tak sparkles i kvalitet K2 og K3 ihht. romskjema.
-Valgfri farge. Event tillegg kr. 4000,- for tilleggsfarger
-Listefritt i overgang vegg/tak.

Diverse

Oppgitt Bruksareal er basert på arkitektens planlagte tegninger. Totalt bruksareal er 225 kvm. Carporten med bod er på 46 kvm. Overbygd areal er på 32 kvm. Det resterende er innvendig i bolig. Det tas forbehold om bygge godkjente tegninger noe som regnes som en formalitet

Garasje/Parkering

Dobbel carport med plass til 2 biler. Kommer med en sportsbod. 47,7 kvm

Beliggenhet og Adkomst

Drømmer du om å finne ditt eget hjørne av paradiset? Vel, søket er over, for Fister venter på å ta deg med på en reise til autentisk sjarm og livskvalitet. Engang en blomstrende kommune, i dag en idyllisk landsby med 700 innbyggere, Fister er det perfekte stedet å slå rot.

Plassert i hjertet av det majestetiske Ryfylke, er Fister en skjult skatt kun en kort times kjøretur fra den pulserende energien i Stavanger. Med nærhet til både Årdal og Hjelmeland sentrum (bare 10 minutters kjøring unna), har du alt du trenger rett utenfor døren.

Fister gir deg det beste av begge verdener. I umiddelbar nærhet finner du alle nødvendige fasiliteter, fra en velutstyrt matbutikk til en omsorgsfull barnehage, en kunnskapsrik skole og en historisk kirke. Beliggenheten på denne toppen, gir deg ikke bare vakker utsikt, men også en av de høyeste gjennomsnittstemperaturene i hele landet, slik at du virkelig kan nyte utendørslivet.

For de som elsker smaken av naturen, er Fister et sant paradiset. De berømte lokale jordbærene er en kort tur unna, klare til å glede smaksløkene dine. Med sin unike kombinasjon av moderne bekvemmeligheter og naturskjønnhet, er Fister det ideelle stedet å kalle hjem. Ta sats og oppdag dette unike samfunnet som venter på å ønske deg velkommen med åpne armer.

Ta av ved Nessa følg Rv 634 mot Fister og Hjelmeland. Sving av ved butikken mot høyre og følg veien 400-500 meter da er Fisterhammeren, en sidevei til venstre.

Eierform / Organisasjonsform

Eiet
Organisasjonsform

Boligtype

Enebolig

Tomtetype og tomteareal

Eiet
Tomteareal 1293 kvm

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Hver eiendom vil få sitt eget bnr. De vil bli delt relativt likt og være cirka 645 kvm. Dette kan avvike noe.

Etasjer fra 2 etasje til 2 etasje

Generell orientering

BEBYGGELSE

To flotte Ryfylke Trelast eneboliger for salg. Ikke oppførte enda.

BARNEHAGE/SKOLE/FRITID

Barneskole på Fister og Ungdomskole på Hjelmeland.
Barnehage på Fister.

SKOLEKRETS

Fister/Hjelmeland

OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

Buss fra butikken på Fister til både Tau, Solbakk, Stavanger og Hjelmeland.
Jevnlige anløp av hurtigbåt som kan bringe deg hvor du vil i Ryfylke bassenget.

Boder

Sportsbod og bod i boligens øverste etasje.

Tekniskbeskrivelse

Konstruksjon
Grunnarbeid/Utomhus:
-Utgraving tomt
-Levering og planering av tomt
-Drens og takvann medtatt og tilkoblet
-Inntil fylling av drenerende masser
-Grøfter for før, all nødvendig VA/kummer/ strøm tilkoblet.
-Planert uteområde med grovplanert tomt klart for isåing av plen
-Asfalt på parkeringsplass/ innkjørsel

Betongarbeid:

-Stedstøpt og isolert ringmur/grunnmur
-Radonduk med mansjetter
-Støpt gulv med isolasjon (250mm super i bolig)
-Nedsenket gulv på våtrom
-Nødvendige fundament

Fasade

Yttervegger:
-Behandlet kledning etter utbyggers valg
-36mm lekter
-23mm strø
-15mm asfalt plater
-26X198 reisverk
-200mm isolasjon
-Dampspærre
-13mm gipsplater
-Sparklet og malt K2/K3 ihht. romskjema

Yttertak

-Kompakttak med tekking og isolasjon ihht. forskrifter
-18mm undertak
-Dimensjonerte taksperr
-Dampspærre
-30mm taklekter
-13mm gips
-Sparklet og malt

Balkonger/Terrasser/uteplasser

-Terrasse delvis overbygget
-28X120 CU imp. terrassebord
-Rekkverk med liggende spiler som vist på tegning

Trapper

-Hvitmalte trapper med heltre eik trinn.
-Spilerekker med runde hvitmalte spiler

Heiser

Ingen heis.

Ventilasjon



sigdal **BENKEPLATESKJEMA**

Studio Sigdal Stavanger, Tlf.: Vår ref.: Nermæs, Linn
 Kunde: Ryfylke Trelast AS - Fisterhammaren, Tlf.:
 Arbeid: Mobil: Privat:

Skrevet ut: 30.1.23
 Plantegning nr.: 1810/1/1

Implast Benkeplater 2022-5 NO
 Laminat benkeplater : Håndpåsatt Kant F32 20 mm
 Utførelse : 652 Delaware Stein
 Kantlist type : F32 1,5 mm
 Kantlist utførelse : 652 Delaware Stein

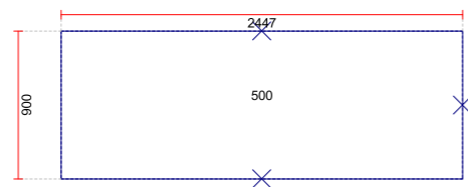
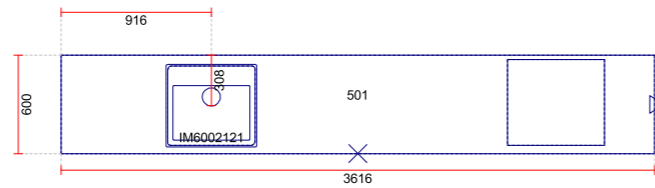
✕ IM5132, Bpl. tillegg : kantlist F32 PP 1,5mm

Pos	Kode	Beskrivelse	Antall	Enhet
500	IM22320	Benkeplate 20mm 626-900mm (basis pl. alm.) Lengde = 2447, Dybde = 900	2,447	m
501	IM22220	Benkeplate 20mm 451-625mm (basis pl. alm.) Lengde = 3616, Dybde = 600	3,616	m
501.1	IM5101300	Bpl. tillegg : laminatkant	0,600	m
501.2	UNDERMONTER T	Skjæring er inkludert for underlimt vask	1,000	stk
502	IM5132	Bpl. tillegg : kantlist F32 PP 1,5mm	9,881	m

Kode	Beskrivelse	Antall
IM6002121	Bpl. tillegg: underlimt vask Franke Maris MRG 210-52 TL, Sort matt, 1-hulls versjon Monterings type = Underlimt	1,000

Kode	Beskrivelse	Antall
------	-------------	--------

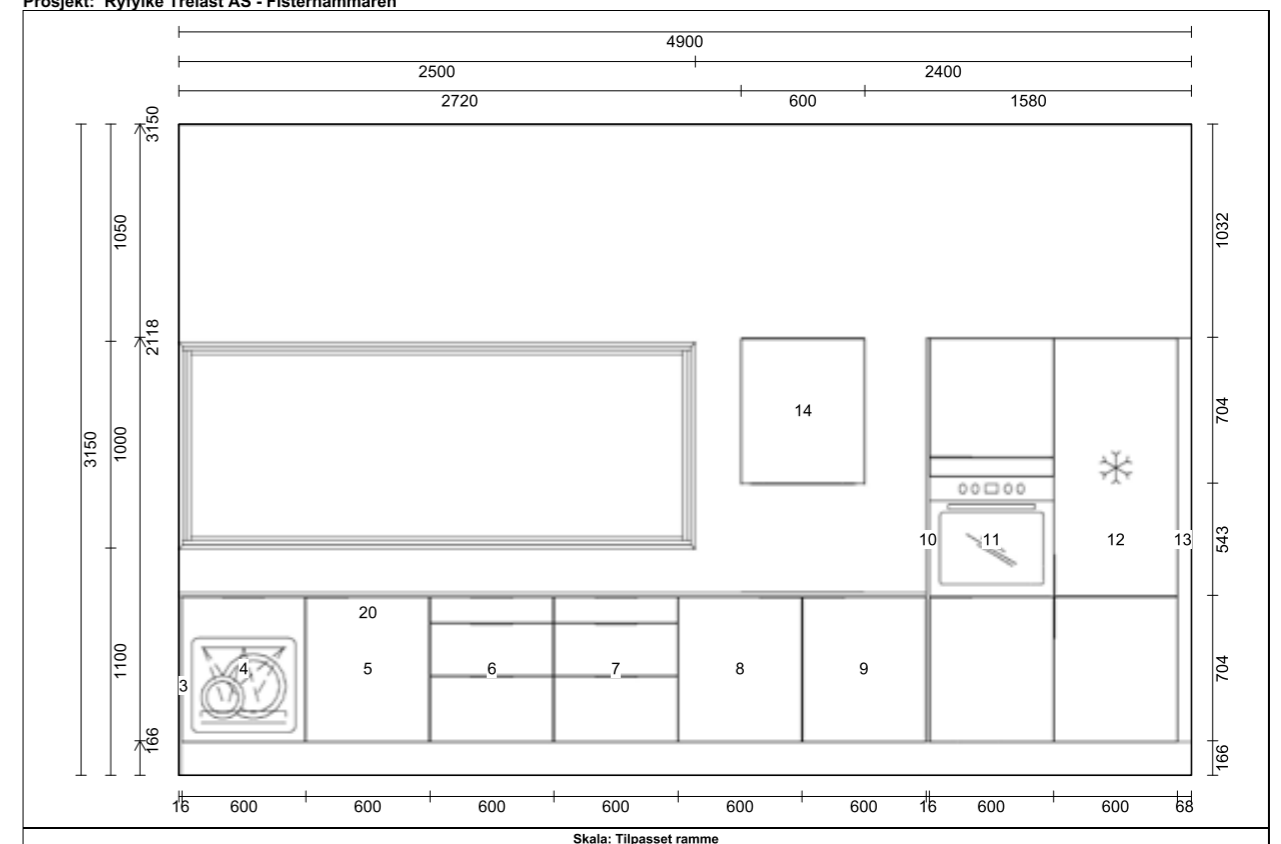
Kode	Beskrivelse	Antall
------	-------------	--------



MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Skala: Tilpasset ramme

Oppriss: 1810/1/1 Fisterhammaren - 2 Eneboliger - Kjøkken
 Prosjekt: Ryfylke Trelast AS - Fisterhammaren

Skrevet ut: 30.01.2023

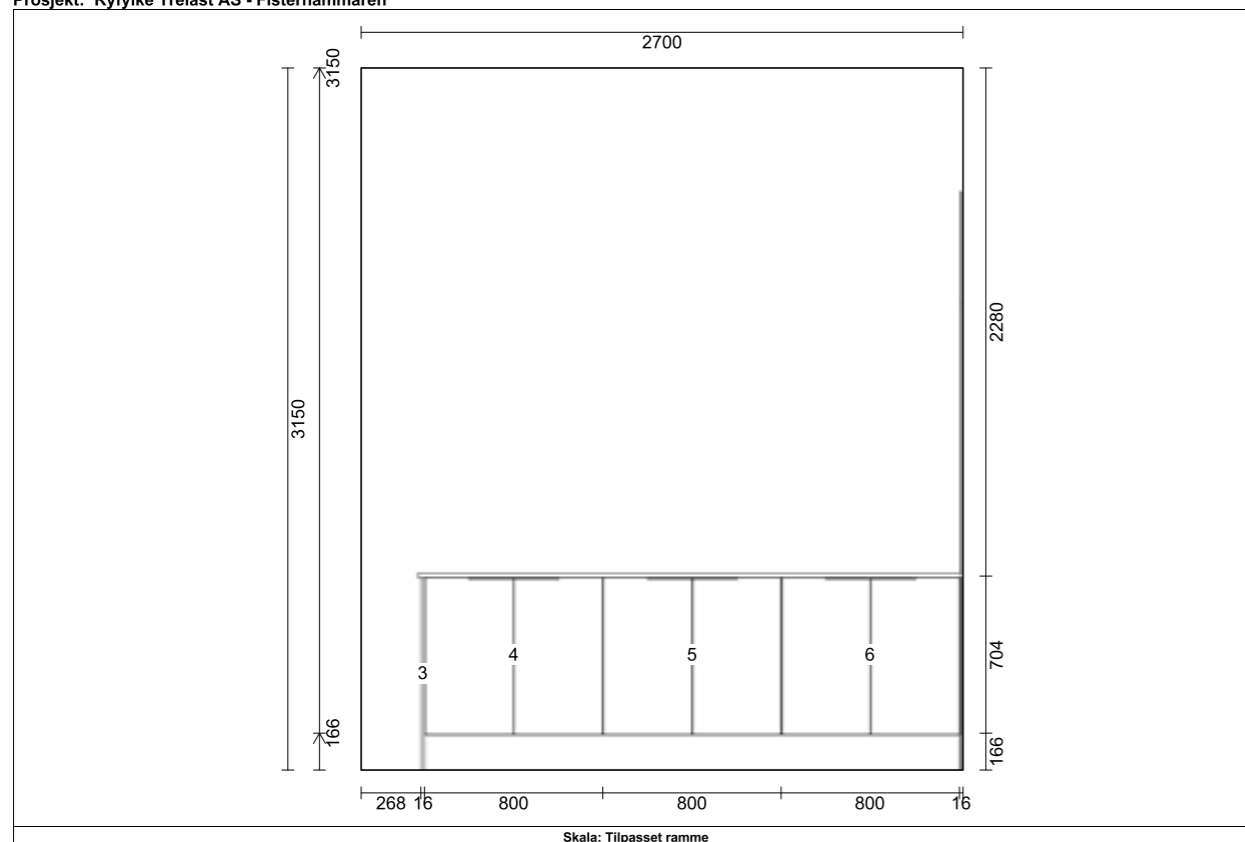


MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas

Vår ref: Nermæs, Linn Side:1 (1)

Oppriss: 1810/1/1 Fisterhammaren - 2 Eneboliger - Kjøkken
Prosjekt: Ryfylke Trelast AS - Fisterhammaren

Skrevet ut: 30.01.2023



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

Vår ref: Nernæs, Linn Side:1 (1)

Perspektivtegning: 1810/1/1 Fisterhammaren - 2 Eneboliger - Kjøkken
Prosjekt: Ryfylke Trelast AS - Fisterhammaren

Skrevet ut: 30.01.2023



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Vår ref: Nernæs, Linn Side:1 (1)

Perspektivtegning: 1810/1/1 Fisterhammaren - 2 Eneboliger - Kjøkken
Prosjekt: Ryfylke Trelast AS - Fisterhammaren

Skrevet ut: 30.01.2023



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Vår ref: Nernæs, Linn Side:1 (1)

Perspektivtegning: 1810/1/1 Fisterhammaren - 2 Eneboliger - Kjøkken
Prosjekt: Ryfylke Trelast AS - Fisterhammaren

Skrevet ut: 30.01.2023



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Vår ref: Nernæs, Linn Side:1 (1)

Perspektivtegning: 1810/1/1 Fisterhammaren - 2 Eneboliger - Kjøkken
Prosjekt: Ryfylke Trelast AS - Fisterhammaren

Skrevet ut: 30.01.2023



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Vår ref: Nernæs, Linn Side:1 (1)

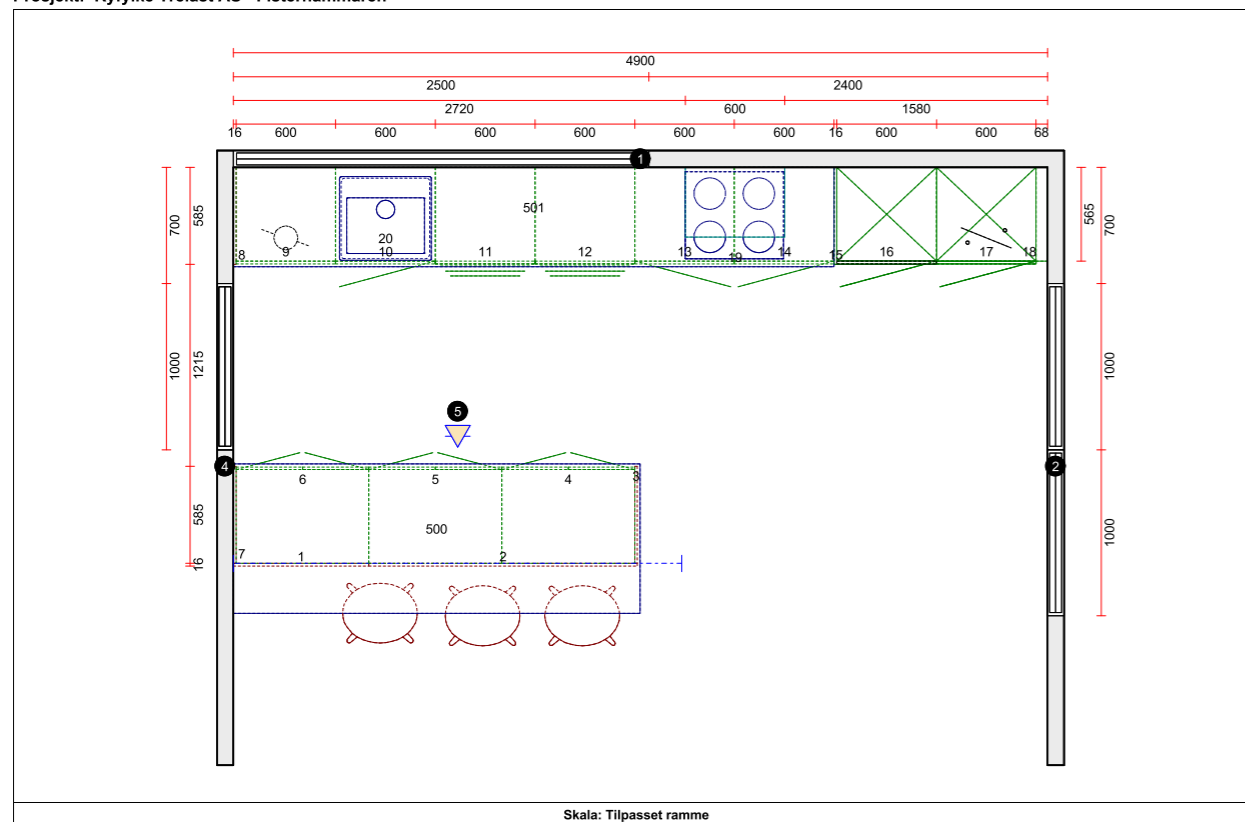
Perspektivtegning: 1810/1/1 Fisterhammaren - 2 Eneboliger - Kjøkken
Prosjekt: Ryfylke Trelast AS - Fisterhammaren

Skrevet ut: 30.01.2023



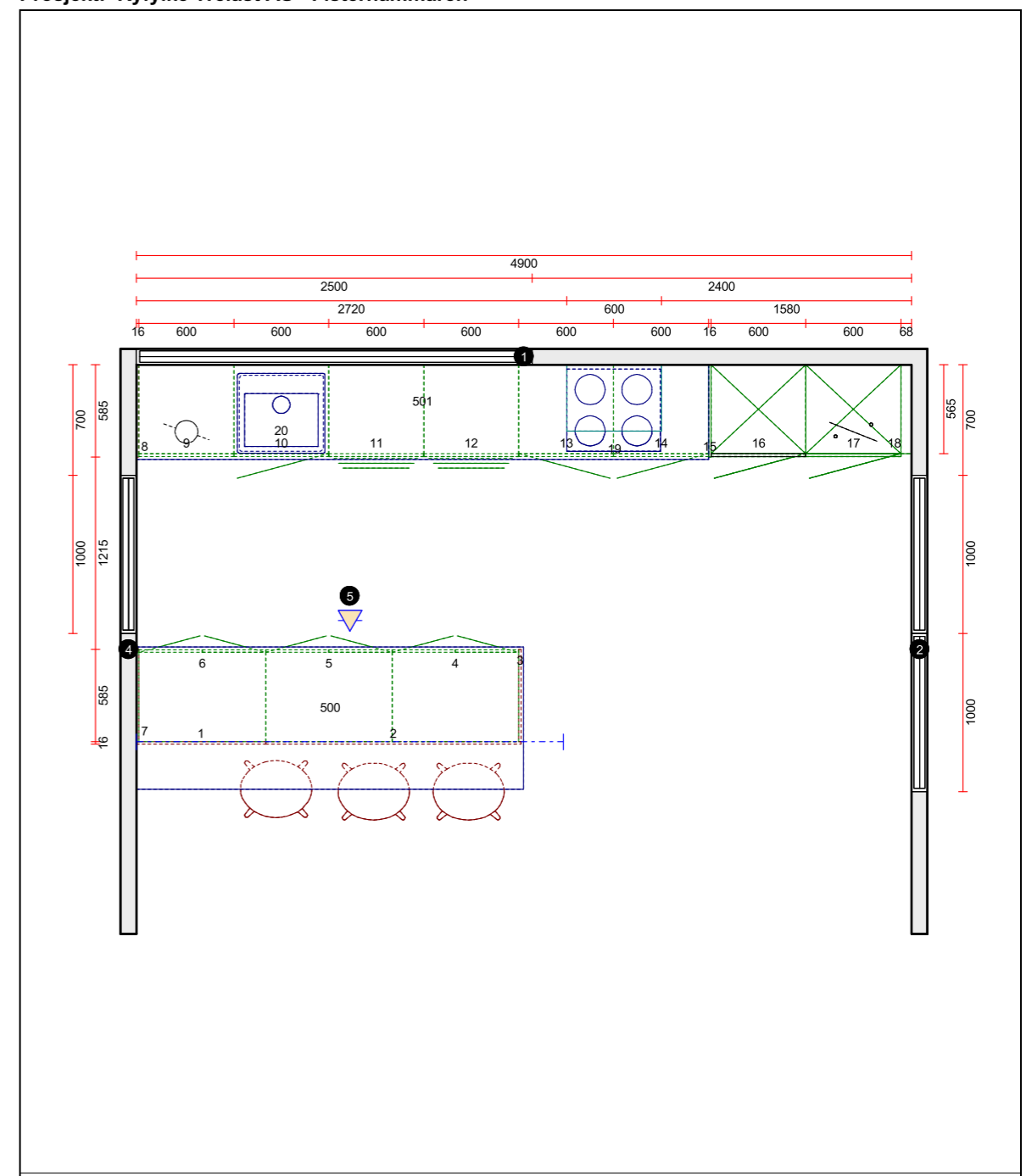
MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Vår ref: Nernæs, Linn Side:1 (1)



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

Vår ref: Nernæs, Linn Side:1 (1)



Skala: Tilpasset ramme

Plantegning: 1810/1/1 Fisterhammaren - 2 Eneboliger - Kjøkken
Prosjekt: Ryfylke Trelast AS - Fisterhammaren

Skrevet ut: 30.01.2023

Elementliste

Sigdal Kjøkken

Kjøkken	: Vidde Granitt
Farge skrog	: Hvitt m/mørk grå forkant
Grep dør	: HK000360 Håndtak Edge Antikk brun, 200 m
Grep plassering	: Horisontalt + h/v
Grep skuff	: *Samme som dør
Hengsel	: Hengsel 110 grader med int. demping
Flekkklakk/-beis	: Automatisk
Dører og skuffer	: Vidde Granitt
Glassvalg	: *Ikke valgt
Tilbehør	: Vidde Granitt
Rygg	: Vidde Granitt
Sokler	: Vidde Granitt

Implast Benkeplater

Laminat benkeplater	: Håndpåsatt Kant F32 20 mm
Utførelse	: 652 Delaware Stein
Kantlist type	: F32 1,5 mm
Kantlist utførelse	: 652 Delaware Stein

Sigdal Hvitevare

Rørros Metall	: Annen
Hette farge	: S7500-N Granitt (STD)
Ventilasjon	: Normalventilasjon

Kjøkken

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
1	379939	Rygg barl.benk,liggende finer Bredde = 816, Høyde = 870		0,816	L
1.1	V01R	Rett kant V ende		1,000	VM
1.2	H01R	Rett kant H ende		1,000	HM
2	379939	Rygg barl.benk,liggende finer Bredde = 1616, Høyde = 870		1,616	L
2.1	V01R	Rett kant V ende		1,000	VM
2.2	H01R	Rett kant H ende		1,000	HM
3	379906	Benkevange med rett kant 870x585mm uten innhakk		1,000	STK
4	2120080	Benkeskap 2 hyller 80cm		1,000	STK
5	2120080	Benkeskap 2 hyller 80cm		1,000	STK
6	2120080	Benkeskap 2 hyller 80cm		1,000	STK
7	379906	Benkevange med rett kant 870x585mm uten innhakk		1,000	STK
8	379906	Benkevange med rett kant 870x585mm uten innhakk		1,000	STK
9	1594690	Front for oppvaskm. 60x70 cm inkl. dekklist		1,000	STK
10	2020080	Oppvaskbenk uten innredning 60cm		1,000	STK

Plantegning: 1810/1/1 Fisterhammaren - 2 Eneboliger - Kjøkken
Prosjekt: Ryfylke Trelast AS - Fisterhammaren

Skrevet ut: 30.01.2023

Kjøkken

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
503	251120	Sokkelfront 2420x166		4,000	STK
504	3611350000	Sokkelben 4 stk.		11,000	STK

Benkeplater

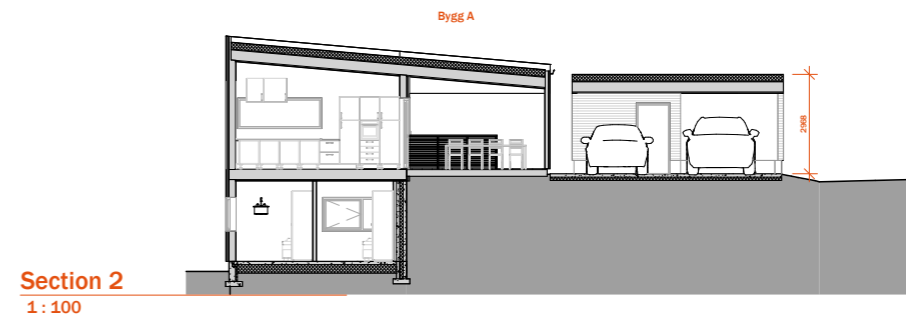
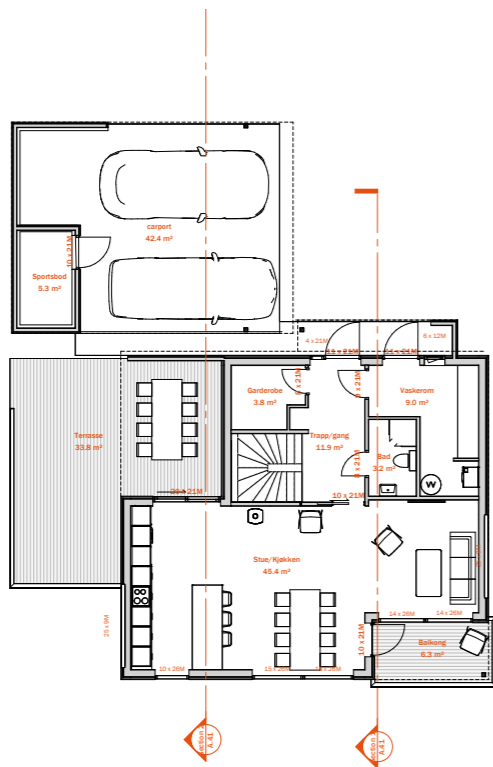
Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
20	IM6002121	Bpl. tillegg: underlimt vask Franke Maris MRG 210-52 TL, Sort matt, 1-hulls versjon Monterings type = Underlimt		1,000	stk
500	IM22320	Benkeplate 20mm 626-900mm (basis pl. alm.) Lengde = 2447, Dybde = 900		2,447	m
501	IM22220	Benkeplate 20mm 451-625mm (basis pl. alm.) Lengde = 3616, Dybde = 600		3,616	m
501.1	IM5101300	Bpl. tillegg : laminatkant		0,600	m
501.2	UNDERMONTER	Skjæring er inkludert for underlimt vask T		1,000	stk
502	IM5132	Bpl. tillegg : kantlist F32 PP 1,5mm		9,881	m

Hvitevarer

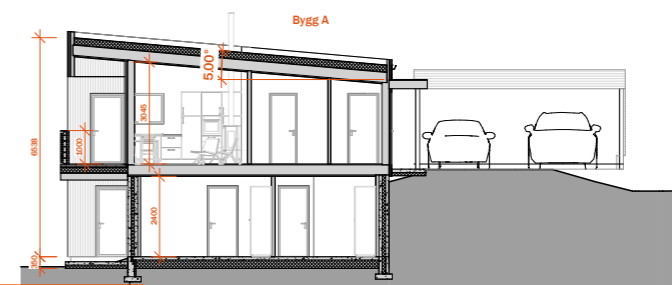
Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
19	RM137600	RM137600 Mantica Sense Veggh. 60 x 70,4		1,000	STK

Tilbehør

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
450	HK000360	Håndtak Edge Antikk brun, 200 mm		20,000	STK



Section 2
1 : 100



Section 1
1 : 100

REV.	DATE	REVISION	SIGN.
1	18.01.23	Revisjon	VAK
2	19.01.23	Visueller	VAK
3	25.05.23	Justere plassering og høyder bygg A	VAK
4	21.07.23	Revisjon	VAK

PROSJEKT	PROSJEKT NR.	TEGNING	REV.	MÅLSTOKK
Bing Petter	2303	Planløsning - Bygg A og Bygg B		1:100
TEKSTANSVARER	Ark./Rut	REV. DATE:	PLOTT DATE:	FORMAT:
Ryfylke Trelast AS	13/56	23.07.23		A3
BYGGEPÅLØS	KOMMUNE	TEKNET AV:	KONTROLLERT AV:	TEGNARE
Fisterhammaran	Hjelmeland	V. Klavenes	Checker	A.22



VI BYGGER FOLKS DRØMMER

AS RYFYLKE TRELAST
 Ryfylkeveien 33 4121 Tau
 Tel: 51 74 11 00 Fax: 51 74 11 01
 fmrapp@ryfylke.no ryfylke.no

TEGNINGEN MÅ HVISKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER

REV.	DATE	REVISION	SIGN.
1	18.01.23	Revisjon	VAK
2	19.01.23	Visueller	VAK
3	25.05.23	Justere plassering og høyder bygg A	VAK
4	21.07.23	Revisjon	VAK

PROSJEKT	PROSJEKT NR.	TEGNING	REV.	MÅLSTOKK
Bing Petter	2303	Snitt	4	1:100
TEKSTANSVARER	Ark./Rut	REV. DATE:	PLOTT DATE:	FORMAT:
Ryfylke Trelast AS	13/56	23.07.23		A3
BYGGEPÅLØS	KOMMUNE	TEKNET AV:	KONTROLLERT AV:	TEGNARE
Fisterhammaran	Hjelmeland	V. Klavenes	Checker	A.41

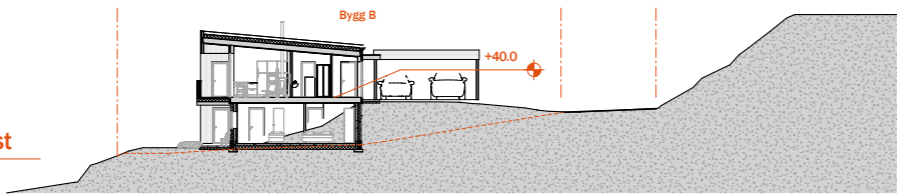


VI BYGGER FOLKS DRØMMER

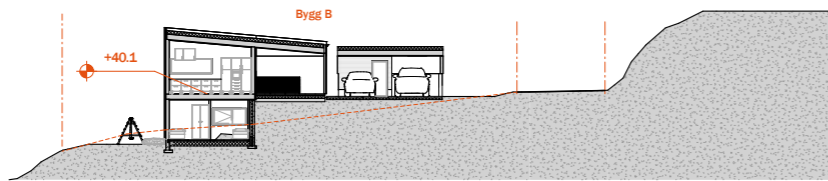
AS RYFYLKE TRELAST
 Ryfylkeveien 33 4121 Tau
 Tel: 51 74 11 00 Fax: 51 74 11 01
 fmrapp@ryfylke.no ryfylke.no

TEGNINGEN MÅ HVISKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER

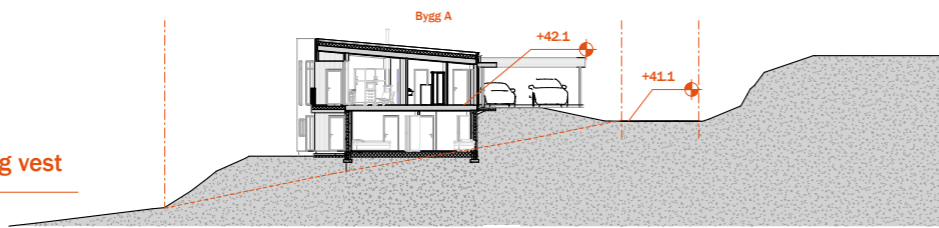
Terrengsnitt 4 Bolig Øst
1 : 200



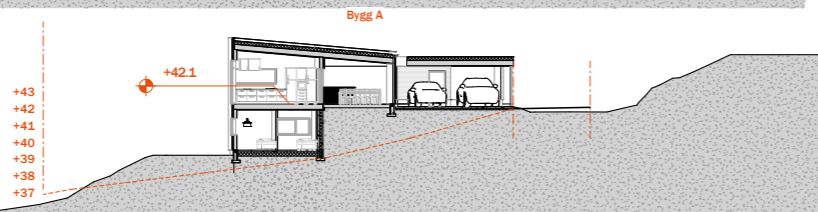
Terrengsnitt 3 Bolig Øst
1 : 200



Terrengsnitt 2 Bolig vest
1 : 200



Terrengsnitt 1 Bolig vest
1 : 200



REV.	DATE	SIK
1	18.01.23	VAK
2	19.01.23	VAK
3	25.05.23	VAK
4	21.07.23	VAK

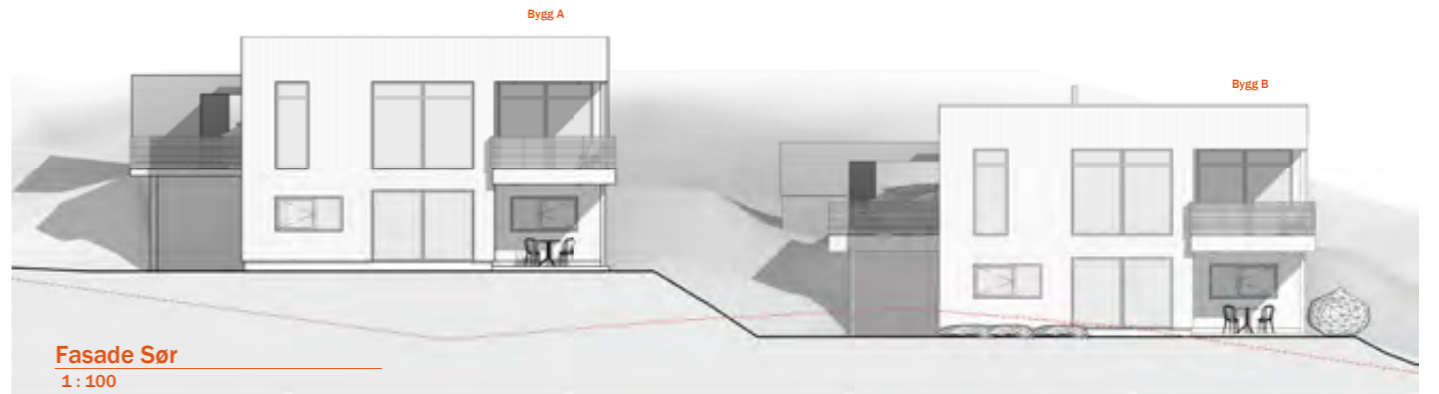
PROJEKT	PROSJEKT NR.	TEGNING	REV.	MÅLSTOK
Bolig Fjell	2303	Snitt	4	1:200
TEKNISSHED	Ark./Lan	REV. DATE	PLUT DATE	FORMAT
Ryfylke Trelast AS	23/56	23.07.23		A3
BYGGEPLASS	KOMMUNE	TEKNET AV	KONTROLLERT AV	TEMA NR.
Fjellhamnhamen	Hjelmeland	V. Klavenes	Checker	A.42



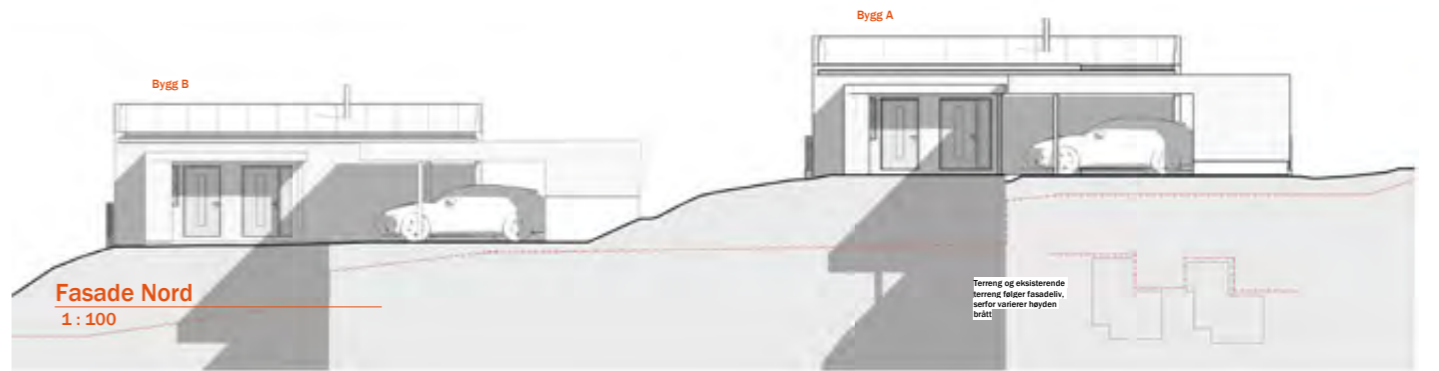
VI BYGGER FOLKS DRØMMER

AS RYFYLKE TRELAST
Tlf: 51 74 11 00
Aavikvegen 33
4121 Tau
Fak: 51 74 11 01
fornas@ryfylke.no
ryfylke.no

TEGNINGEN MÅ HVISKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER



Fasade Sør
1 : 100



Fasade Nord
1 : 100

Terrang og eksisterende terreng følger fasadebiv. Derfor varierer høyden brått.

REV.	DATE	SIK
1	18.01.23	VAK
2	19.01.23	VAK
3	25.05.23	VAK
4	21.07.23	VAK

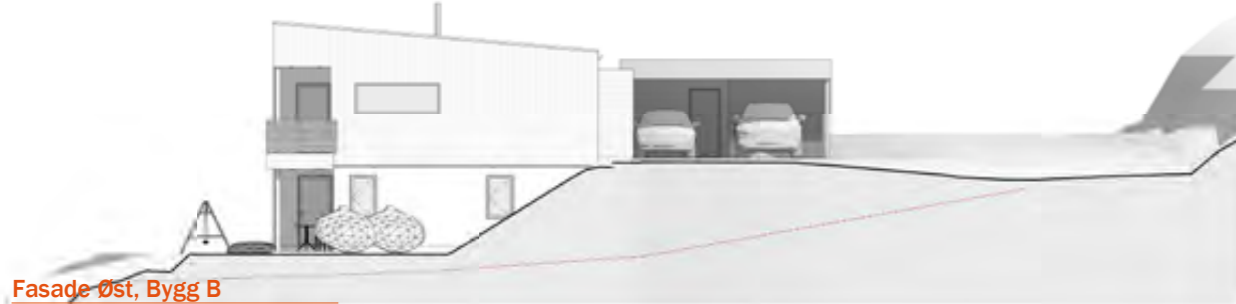
PROJEKT	PROSJEKT NR.	TEGNING	REV.	MÅLSTOK
Bolig Fjell	2303	Fasade Nord/sør	4	1:100
TEKNISSHED	Ark./Lan	REV. DATE	PLUT DATE	FORMAT
Ryfylke Trelast AS	23/56	23.07.23		A3
BYGGEPLASS	KOMMUNE	TEKNET AV	KONTROLLERT AV	TEMA NR.
Fjellhamnhamen	Hjelmeland	V. Klavenes	Checker	A.61



VI BYGGER FOLKS DRØMMER

AS RYFYLKE TRELAST
Tlf: 51 74 11 00
Aavikvegen 33
4121 Tau
Fak: 51 74 11 01
fornas@ryfylke.no
ryfylke.no

TEGNINGEN MÅ HVISKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER



Fasade Øst, Bygg B
1 : 100



Fasade Vest, Bygg B
1 : 100

REV.	DATE	SIGN.
1	18.01.23	VAK
2	19.01.23	VAK
3	25.05.23	VAK
4	21.07.23	VAK

PROSJEKT	PROSJEKT NR.	TEGNING	REV.	MÅLSTOKK
Bing Fister	2303	Fasade Øst/Vest Bygg B	4	1 : 100
TEKSTANSVARER	Ark./Bnr	REV. DATE	PLØY DATE	FORMAT
Ryfylke Trelast AS	73/56	21.07.23		A3
BYGGEPÅRBEID	ROMMUND	TEKNET AV	KONTROLLERT AV	TEGNARE
Fisterhammaren	Hjelmeland	V. Klavenes	Checker	A&S

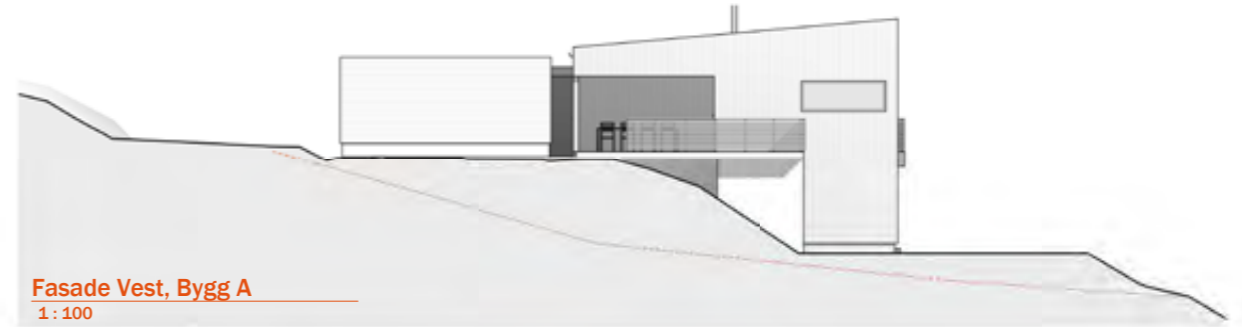


**VI BYGGER FOLKS
DRØMMER**

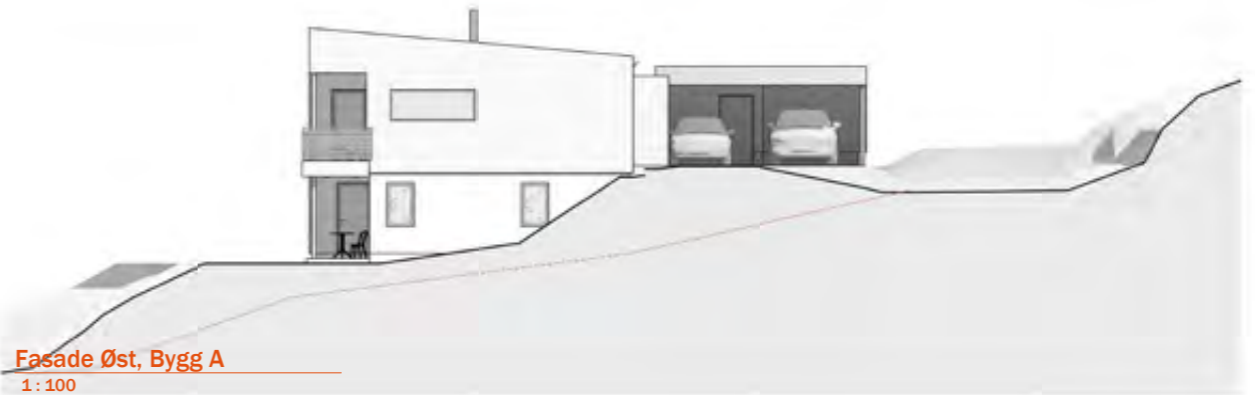
AS RYFYLKE TRELAST
Tlf: 51 74 11 00

Alvøvegen 33
4121 Tau
Fak: 51 74 11 01
fornapp@ryfylke.no ryfylke.no

TEGNINGEN MÅ HVISKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER



Fasade Vest, Bygg A
1 : 100



Fasade Øst, Bygg A
1 : 100

REV.	DATE	SIGN.
1	18.01.23	VAK
2	19.01.23	VAK
3	25.05.23	VAK
4	21.07.23	VAK

PROSJEKT	PROSJEKT NR.	TEGNING	REV.	MÅLSTOKK
Bing Fister	2303	Fasade Øst/Vest Bygg A	4	1 : 100
TEKSTANSVARER	Ark./Bnr	REV. DATE	PLØY DATE	FORMAT
Ryfylke Trelast AS	73/56	21.07.23		A3
BYGGEPÅRBEID	ROMMUND	TEKNET AV	KONTROLLERT AV	TEGNARE
Fisterhammaren	Hjelmeland	V. Klavenes	Checker	A&S



**VI BYGGER FOLKS
DRØMMER**

AS RYFYLKE TRELAST
Tlf: 51 74 11 00

Alvøvegen 33
4121 Tau
Fak: 51 74 11 01
fornapp@ryfylke.no ryfylke.no

TEGNINGEN MÅ HVISKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER



REV.	DATE	SIGN.
1	18.01.23	VAK
2	19.01.23	VAK
3	25.05.23	VAK
4	21.07.23	VAK

PROSJEKT:	PROSJEKT NR.:	TEGNER:	REV.:	MÅLSTOKK:
Bing Fjell	2303	Illustrasjon	4	1:500
TEKSTANSVARER:	Ark./Lan:	REV. DATE:	PLOT DATE:	FORMAT:
Ryfylke Trelast AS	13/56	21.07.23		A3
BYGGEPÅRBEI:	KOMMUNE:	TEKNET AV:	KONTROLLERT AV:	TEGNER:
Fjellhamnhammen	Hjelmeland	V. Klavenes	Checker	A.T.O



VI BYGGER FOLKS DRØMMER

AS RYFYLKE TRELAST Aukvegen 33 4121 Tau ryfylke.no
 TF: 51 74 11 00 FAX: 51 74 11 01 fennap@ryfylke.no

TEGNINGEN MÅ HVISKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER



REV.	DATE	SIGN.
1	18.01.23	VAK
2	19.01.23	VAK
3	25.05.23	VAK
4	21.07.23	VAK

PROSJEKT:	PROSJEKT NR.:	TEGNER:	REV.:	MÅLSTOKK:
Bing Fjell	2303	Reguleringsskisse	4	1:500
TEKSTANSVARER:	Ark./Lan:	REV. DATE:	PLOT DATE:	FORMAT:
Ryfylke Trelast AS	13/56	21.07.23		A3
BYGGEPÅRBEI:	KOMMUNE:	TEKNET AV:	KONTROLLERT AV:	TEGNER:
Fjellhamnhammen	Hjelmeland	V. Klavenes	Checker	A.91



VI BYGGER FOLKS DRØMMER

AS RYFYLKE TRELAST Aukvegen 33 4121 Tau ryfylke.no
 TF: 51 74 11 00 FAX: 51 74 11 01 fennap@ryfylke.no

TEGNINGEN MÅ HVISKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER



REV.	DATE	SIGN.
1	18.01.23	VAK
2	19.01.23	VAK
3	25.05.23	VAK
4	21.07.23	VAK

PROSJEKT:	PROSJEKT NR.:	TEGNING:	REV.:	MÅLSTOK:
Bing Petter	2303	Situasjonsskiss	4	1:500
TEKSTANSVARER:	Ark./Lan:	REV. DATE:	PLOTT DATE:	FORMAT:
Ryfylke Trelast AS	73/56	21.07.23		A3
BYGGEPLASS:	KOMMUNE:	TEKNET AV:	KONTROLLERT AV:	TEGNER:
Fisterhamnaren	Hjelmeland	V. Klavenes	Checker	A92



VI BYGGER FOLKS DRØMMER

AS RYFYLKE TRELAST Auvikvegen 33 4121 Tau ryfylke.no
 TF: 51 74 11 00 FAX: 51 74 11 01 formapp@ryfylke.no

TEGNINGEN MÅ HVISKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHVER

REV.	DATE	SIGN.
1	24.02.23	VAK
2	25.05.23	VAK
3	21.07.23	VAK

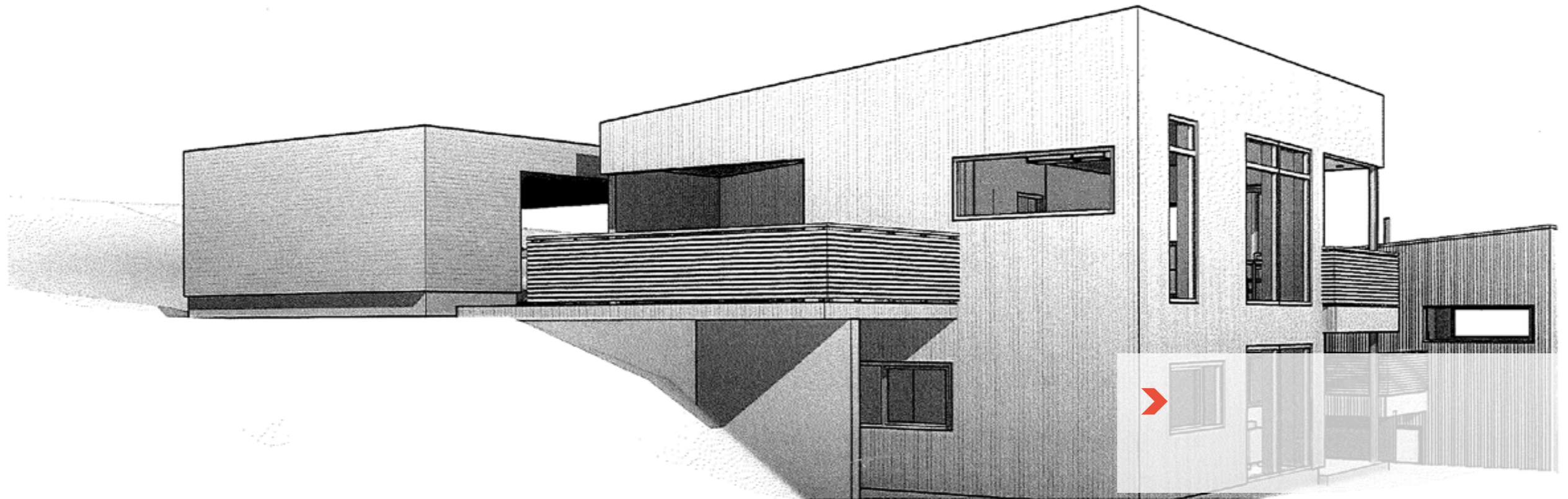
PROSJEKT:	PROSJEKT NR.:	TEGNING:	REV.:	MÅLSTOK:
Bing Petter	2303	Utformning V&K	3	1:500
TEKSTANSVARER:	Ark./Lan:	REV. DATE:	PLOTT DATE:	FORMAT:
Ryfylke Trelast AS	73/56	21.07.23	02.24.23	A3
BYGGEPLASS:	KOMMUNE:	TEKNET AV:	KONTROLLERT AV:	TEGNER:
Fisterhamnaren	Hjelmeland	Author	Checker	A93

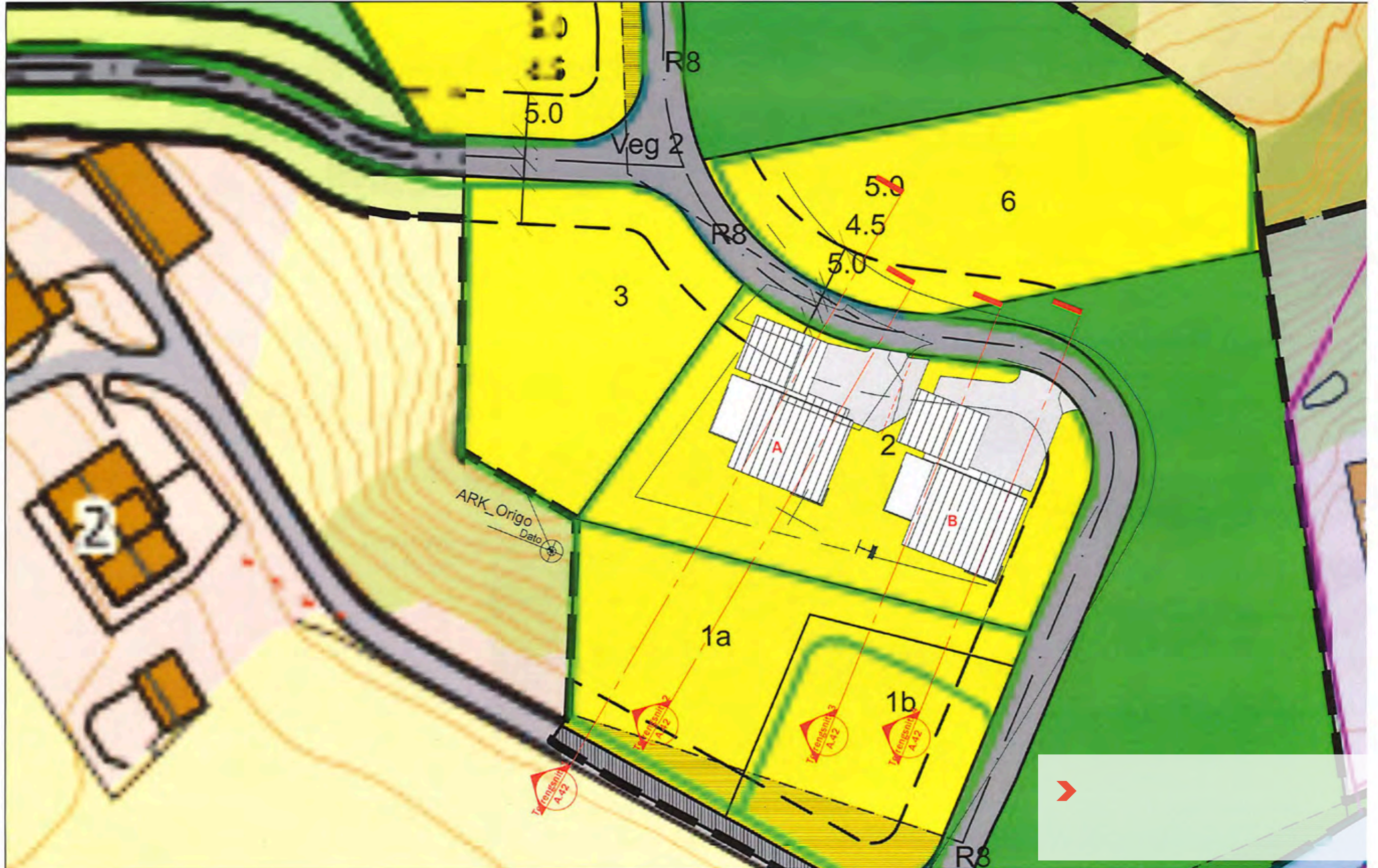


VI BYGGER FOLKS DRØMMER

AS RYFYLKE TRELAST Auvikvegen 33 4121 Tau ryfylke.no
 TF: 51 74 11 00 FAX: 51 74 11 01 formapp@ryfylke.no

TEGNINGEN MÅ HVISKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHVER







Romskjema



Avdeling	Kode nr. m02_240	Rev.nr. 1	Dato 21.01.2011	Ansvarlig	Geograf	Side 1 av 2
----------	---------------------	--------------	--------------------	-----------	---------	----------------

Firma : AS Ryfylke Trelast
Prosjektnavn : Prosjekterte boliger Fisterhammeren
Prosjektnummer :
Adresse :
Postnr./sted :
G.nr.: : 75
B.nr.: : 56
Byggherre : AS Ryfylke Trelast
Revidert : 21.07.23

Vedlegg til kontrakt datert:

Rom	Gulv	Vegger	Himling	Elektro	Rør/sanitær	Annet
Stue/kjøkken	22mm gulvspon + 6mm Silencio Kahrs eik Newington 1- stav parkett	13mm gips sparklet og malt K3	13mm gips sparklet og malt K3	NEK 700	Std opplegg	Ikke taklist 10x58 std hvitmalt dør/gulvlist
Vask/teknisk	Senka bjelkelag 22mm gulvspon + VK i tynnpuss + 30x30 Star Rect fliser grå	13mm gips sparklet og malt K2	13mm gips sparklet og malt K2	Se egen beskrivelse	Utv kran	Våtrom med fall til std sluk. Ikke taklist 10x58 std hvitmalt dørlist)
Gang	Senka bjelkelag 22mm gulvspon + VK i tynnpuss + 30x30 Star Rect fliser grå	13mm gips sparklet og malt K3	13mm gips sparklet og malt K3	Downlights		Ikke taklist 10x58 std hvitmalt dør/gulvlist)
Bad	Senka bjelkelag 22mm gulvspon + VK i tynnpuss + 30x30 Star Rect fliser grå	13mm gips og våtromssystem + fliser 20x40 White Glossy I dusjnisje	13mm gips sparklet og malt K3	Downlights	Veggh. WC utstyr ihht tegning	Våtrom med fall til std sluk. Ikke taklist 10x58 std hvitmalt dørlist)
Carport	Betong	Uinnreda. Vegg mot bod 19x148 kledning som bolig	Uinnreda	Fremlegg og El.billader etter utbyggers valg		
Utv. Bod	Betong	Uinnreda	Uinnreda			
Terrasse	28x120 trykkimp terrassebord			Stikkontakt + utelys		
U-etg:						
Gang/trapp	VK i Betong + 6mm Silencio og Eik Tarranto parkett	13mm gips sparklet og malt K2	13mm gips sparklet og malt K2	Std belysning		Ikke taklist 10x58 std hvitmalt dør/gulvlist
Sov X 4	Betong + 6mm Silencio og Eik Tarranto parkett	13mm gips sparklet og malt K2	13mm gips sparklet og malt K2	Std belysning		Ikke taklist 10x58 std hvitmalt dør/gulvlist

Romskjema



Avdeling	Kode nr. m02_240	Rev.nr. 1	Dato 21.01.2011	Ansvarlig	Geograf	Side 2 av 2
----------	---------------------	--------------	--------------------	-----------	---------	----------------

TV-Stue	Betong + 6mm Silencio og Eik Tarranto parkett	13mm gips sparklet og malt K2	13mm gips sparklet og malt K2	Std belysning		Ikke taklist 10x58 std hvitmalt dør/gulvlist)
Bad	VK i betong + 60x60 Star Rect fliser grå	13mm gips + fliser 20x40 White Glossy	13mm gips sparklet og malt K2	Downlights	Veggh. WC utstyr ihht tegning	Våtrom med fall til std sluk. Ikke taklist 10x58 std hvitmalt dørlist)
Kledning	Innv dører	Vinduer	Kjøkken	Type trapp	Takrenner	Pipe/Ildsted
19x148 behandlet etter utbyggers valg	Bygg 1 hvite kompakte og slette innv dører	NorDan sortmalt innv og utv	Sigdal	Hvitmalt med runde malte trespiler	Grøvik ølu sortlakkert	Stålpipes Jøtul F233 peisovn

Sted/ dato

Sted/ dato

Kjøper

AS Ryfylke Trelast

AS Ryfylke Trelast

Adresse
Alsvikvegen 33
4121 TAU

Org.nr 915536999
Telefon 51741100 Mobil
Email firmapost@ryftre.no



EL.BESKRIVELSE GENERELT

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

Inntak

Fornetter E-verk leverer inntakskabel, TFXP 4G50 frem til tilknytningsskap. Overbelastningsvern er regnet som 4x40A. Det forutsettes at I_k min er >750A.

Sikringsskap

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

Tilknytningsskap

Det er medfatt tilknytningsskap montert på yttervegg iht ny norm NEK400:2022. Her plasseres måler for bolig samt KV/OV og overspenningsvern. Videre legges kabel frem til modulsap i bolig

Fordelingsanlegg

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

110 stk. El.punkter

Anlegget i alle rom er beregnet som skjult utførelse.

Medfatt rørfremlegg til fremtidig billader

Punkter for tv/data går av punktpakke og leveres som tomt rør og boks.

Brannvarsling

1 stk. Noby brannsentral
9stk. Optiske brannmeldere
3 stk Sökkelsirener

All installasjon er medregnet i prisen, slik at denne ikke bruker av pakken på 110 punkter.

Det er krav om nett-tilkoblet brannvarsling fra 01.07.2011.

Komfyrvakt

1 stk. Komplet vakt

Det er regnet komfyrvakt m/føler over komfyr.

Utvendig belysning

5 stk. Artes fra SG armatur
1 stk. Astrour

Arbeid m/montering av lamper er medregnet

Innendørs belysning

7 stk 9W Led plafond
2 stk 15W Led plafond
2 stk 40W Led armatur

Varmekabel gang

AS Ryfylke Trelast

Adresse
Alsvikvegen 33
4121 TAU

Org.nr 915536999
Telefon 51741100 Mobil
Email firmapost@ryftre.no



1 stk. Varmekabel 160W
1 stk. Termostat m/gulvføler

Varmekabel bad

1 stk. Varmekabel 800W
1 stk. Termostat m/gulvføler

Varmekabel bad letg

1 stk. Varmekabel 400W
3,2m2 Termonetting
1 stk. Termostat m/gulvføler

Varmekabel vaskerom

1 stk. Varmekabel 900W
9m2 Termonetting
1 stk. Termostat m/gulvføler

Varmekabel gang

1 stk. Varmekabel 1200W
11,9m2 Termonetting
1 stk. Termostat m/gulvføler

Downlights gang

4 stk. El.punkter
4 stk. Led downlights
1 stk. Dimmer

Downlights bad

3 stk. El.punkter
3 stk. Led downlights
1 stk. Dimmer

Downlights bad letg

2 stk. El.punkter
2 stk. Led downlights
1 stk. Dimmer

Downlights stue/kjøkken

13 stk. El.punkter
13 stk. Led downlights
3 stk. Dimmere

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Bud inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver.
3. 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.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. 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.
6. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
7. Megleren vil så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
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.
9. 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.
10. I spesielle tilfeller kan megler skriftlig invitere til lukket budrunde. Nærmere opplysninger vil i tilfelle bli gitt aktuelle interessenter.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

Budskjema

BINDENDE BUD PÅ EIENDOMMEN

Oppdragsnummer: 1-5014/23 Kontaktperson: Lars Sigve Berge
Adresse: Fisterhammaren 12A & 12B, 4139 FISTER 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 tilegg 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 13.09.2023
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

odelogeie.no