



Trevarefabrikken - 12 prosjekterte leiligheter

Høgmovegen 38





Olav Granheim og Bjarne Brattbakk

Telefon: 72 40 40 30

Mobil: 95 30 40 30 / 46 81 93 00

E-post: ogr@aktiv.no / bb@aktiv.no

Faks: 72 40 40 31

Aktiv Eiendomsmegling Oppdal
Sunndalsvegen 6, 7340 Oppdal



Om prosjektet...

12 prosjekterte selveierleiligheter med sentrumsnær og attraktiv beliggenhet. Byggeprosjektet (del 1) består av to bygningskropper med seks leiligheter i hvert bygg. Byggene er sammenbygd med et mellombygg som inneholder heis og felles trapp. Adkomst til hver leilighet skjer via svalgang. Bygningene oppføres i en moderne stil med store glassflater.

Kombinasjonen av plate- og trekledning gir byggende et moderne preg.

Nøkkelinformasjon

Pris:	fra 1 950 000,- til 4 450 000,- + omk.
Omkostninger:	kr. 5. 100,-
Felleskostn.:	fra 670,- til 1 370,-
Selger:	Håvardslø Eiendom AS
Boligtype:	Leilighet
Eierform:	Eierseksjon
Tomtetype:	Fellestomt
Tomteareal:	3212 m ²
Bra:	fra 52 m ² til 107 m ²
Oppdragsnr.:	62159003

Se prisliste for fullstendig pris og kostnadsoversikt

Kontakt:

Olav Granheim eller Bjarne Brattbakk

Beskrivelse av prosjektet

Byggetrinn 1 har følgende innhold:

- Fire leiligheter på ca. 52 kvm med ett soverom.
- Fire leiligheter på ca. 68 kvm med to soverom.
- To toppleiligheter på ca. 91 kvm med to soverom, to stuer og to bad.
- To toppleiligheter på ca. 107 kvm med tre soverom, to stuer og to bad.
- Alle fire toppleilighetene går over to plan, og loftstue kan om ønskelig benyttes som ekstra soverom.

Noen detaljer om leilighetene:

- Praktiske romløsninger, med lett adkomst (handikapvennlig)
- Parkering for en bil i parkeringskjeller (frostfri nedkjøring)
- Romslige private terrasser
- Egen bod i parkeringskjeller samt bod/teknisk rom i leiligheten
- Felles heis fra parkeringskjeller
- Balkonger/svalganger med glassrekkverk

- Kjøkken- og garderobeinnredning fra Sigdal
- Hvitevarer er inkludert i prisen
- Opus eikeparkett i alle oppholdsrom
- Bad med flislagt gulv og baderomspanel på vegger. Varme i gulv på bad og i gang
- Baderomsinnredning fra Element
- Flislagt gulv i vindfang
- Innvendige dører av typen Swedoor Compact 03
- Utvendige dører av typen Swedoor Bering
- Separate ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner
- Leilighetene leveres med skjult sprinkleranlegg
- Skjult elektrisk anlegg ihht standard
- Oppvarming skjer ved hjelp av elektrisitet (varmekabler og panelovner).
- Asfalterte veier og gangstier
- Kr. 0,- kontant - du betaler ikke før du overtar boligen

Forventet fremdrift

Det er forventet byggestart høsten 2018.

Beliggenhet

Prosjektet vil ha en beliggenhet ved et sentralt og attraktivt område i sentrum av Oppdal. Eiendommen vender mot sør/sørøst, og det er kun en lett spasertur på ca. 400 meter bort til sentrum. Det er parkanlegg og flere gang- og sykkelveier i umiddelbar nærhet.

Oppdal byr forøvrig på mange forskjellige aktiviteter året rundt. Dette inkluderer blant annet et av Norges største alpinanlegg, golfbane, curling, bowling, rafting, kulturhus med kino, basseng og bibliotek.

Adkomst

Følg Høgmovegen ca. 400 meter nordøstover fra Oppdal sentrum. Eiendommen ligger da på høyre side, på tomten der Oppdal Trevarefabrikk ligger i dag.



Byggemåte og standard

Se vedlagte byggebeskrivelse i salgsoppgave.

Trykktesting og energimerking utarbeides av selger når byggene er oppført. Energimerke vil bli klart når byggene/leilighetene er ferdige. Byggebeskrivelsen beskriver den tekniske standard som inngår i leveransen. Leveransen utføres i henhold til gjeldende forskrifter og standarder.

Se vedlagt byggebeskrivelse og romskjema for beskrivelse av standard. Det medfølger integrerte hvitevarer i kjøkken. Dette inkluderer stekeovn, koketopp, kjøle- og frysenskap avtrekksvifte samt oppvaskmaskin.

Areal

101/201: ca. 52 kvm BRA, hvorav

ca. 5,1 kvm BRA S-rom

104/204: ca. 52 kvm BRA, hvorav

ca. 5,1 kvm BRA S-rom

102/202: ca. 68 kvm BRA, hvorav

ca. 5,7 kvm BRA S-rom

103/203: ca. 68 kvm BRA, hvorav

ca. 5,7 kvm BRA S-rom

301/304 ca. 91 kvm BRA

302/303 ca. 107 kvm BRA, hvorav

ca. 4,3 kvm BRA S-rom

Arealene er basert på opplysninger fra arkitekt og er forbundet med noe usikkerhet.

Arealberegningene er angitt i henhold til målereglene i Norsk Standard Veileder til NS 3940 og retningslinjer for arealmåling.

Beregningene er foretatt av arkitekt/utbygger og er oppmålt etter tegninger. Arealene i salgsoppgaven og annet markedsføringsmateriale er oppgitt i bruksareal (BRA) og er å betrakte som et omtrentlig areal.

Størrelse på de enkelte rom kan avvike noe, slik at et rom kan bli større og et annet bli mindre. Det kan oppstå mindre avvik mellom teoretisk og virkelig areal.

Bruksarealet (BRA) er arealet innenfor leilighetens omsluttete vegger inkl. eventuell innvendig bodarealer. Utvendig bodarealer er ikke medregnet og er opplyst separat. Arealet som er oppgitt på de enkelte rom er rommets netto gulvareal. Man kan derfor ikke summere rommenes nettoarealer og få frem bruksarealet.

Tomt/tomteareal

Utbyggingsarealets betegnelse er gnr/bnr 288/127 i Oppdal kommune. Eiendommen eies i dag av Håvardslø Eiendom AS og er på totalt 3.208 kvm.

Eierne av de 12 seksjonene vil forvalte felles utomhusarealer i felleskap. Boligene leveres med ferdig asfaltert innkjøring til parkeringskjeller samt opparbeidede plenareal.

Tomten opparbeides i henhold til vedlagte utomhusplan, med de krav som fremgår av reguleringsbestemmelsene i forhold til opparbeidelse av eventuelle gangstier, lekeplasser og grøntareal. Eksakt tomteareal vil foreligge etter sammenføring/fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen.

Tomten vil disponeres av seksjonseierne iht. seksjonsbegjæring/sameievedtekter.

Parkering

Biloppstillingsplass for en bil i parkeringsgarasje medfølger. Se vedlagte tegninger.

Boder

Innvendige boder i de fleste leilighetene samt egne boder i parkeringskjeller.

Ventilasjon

Hver leilighet får eget ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner.

Tilvalg

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Alle endrings- eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partene og i avtalen skal det redegjøre for pris og ev. fristforlengelse som følge av endringene. Kjøperes rett til å få utført endrings- eller tilleggsarbeid er begrenset til 15 % av kjøpesummen. Endringer i materialvalg kan avtales med utbygger, dog med begrensninger. Ingen endringer kan som berører bærende konstruksjoner, tekniske føringer og fasader kan gjennomføres.

Det er en forutsetning at endringene er i samsvar med kravene som fremkommer av gjeldende teknisk forskrift.

Partene kan kreve justering av det avtalte vederlag i henhold til bustadoppføringslovas regler om endringer og tilleggsarbeid, jf. bustadoppføringslova. § 9 og § 42. Selger kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på kjøpers side.

Utomhusarealer

Utvendige arealer vil kunne bli ferdigstilt, og overtakelsesforretning på disse arealene avholdt, etter overtakelse av leiligheten.

Dersom de utvendige arealene ikke er ferdigstilt ved overtakelse av leiligheten, kan kjøper holde tilbake 3 % av kjøpesummen dersom annet beløp ikke er avtalt.

Ev. gjenstående arbeider skal utføres så snart arbeidet praktisk kan utføres av hensyn til årstid.

Selger er forpliktet til å ferdigstille arbeidet og fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før den midlertidige brukstillatelsen er utløpt.

Når sameiet er etablert og overtakelse av fellesarealer skal foretas, vil selger innkalle styret til overtakelsesforretning for sameiets fellesarealer.



Økonomi/ betalingsbetingelser

Priser

Priser i henhold til vedlagt prislister. Selger foreholder seg retten til å endre priser og salgsbetingelser på usolgte leiligheter uten forutgående varsel, samt å velge selv å beholde boliger.

Omkostninger

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale omkostninger i henhold til vedlagt prislister. Denne tomteverdien er stipulert til kr. 205.000,-. Dokumentavgift er på grunnlag av dette kr. 5.100,- pr. enhet.

Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysningstidspunktet for den enkelte seksjon. Det gjøres oppmerksom på at det er tomtens verdi på tinglysningstidspunktet som legges til grunn for avgiftsberegningen. Opplyst dokumentavgift er beregnet ut fra dagens antatte tomteverdi. Justering av dokumentavgiften kan således forekomme og det er kjøper som ev. er ansvarlig for mellomværende. Det tas forbehold om endring i gebyrer, tomteverdien og dokumentavgift på tinglysningstidspunktet.

Stipulerte felleskostnader

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Forlag til fellesutgifter følger vedlagt i utkast til budsjett. Endelig budsjett fastsettes på sameiermøte.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte fellesutgifter, da dette er basert på erfaringstall. Utbygger betaler felleskostnader for usolgte leiligheter ved ferdigstilling.

Boligene er nybygd og selger har således ingen informasjon om boligens øvrige løpende kostnader.

Faste kostnader som kjøper må påregne er:

- Fellesutgifter til sameiet *
- Kommunale avgifter
- Innboforsikring
- Strøm
- Kabel-tv/Internett

* Fellesutgiftene kan inkludere styrehonorar, forretningsfører/ revisor, byggforsikring, energiomkostninger fellesareal, vaktmestertjenester (brøyting, strøing), drift/vedlikehold av heis, vindusvask (utvendig) og avsetninger til utvendig vedlikehold.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter faktureres direkte fra kommunen og er ikke inkludert i felleskostnadene beskrevet ovenfor.

Da boligene ikke er oppført er det ikke beregnet kommunale avgifter for eiendommene. Kommunale avgifter inkluderer normalt vann-, avløp-, avfall-, feie og tilsynsgebyr samt eiendomsskatt. Kommunale avgiftene fordeles på to terminer i året, med forfall i april og oktober. Terminbeløpene vil variere noe avhengig av kommunens avregningsmåte, vannforbruk osv.

Eiendomsskatt

Det gjøres oppmerksom på at det er innført eiendomsskatt i Oppdal kommune. Eiendomsskatten vil beregnes som en sats av eiendommens skattegrunnlag, hvor grunnlaget fastsettes ved enkel taksering. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

Oppgjør

Ved overtakelse skal fullt oppgjør inkludert alle omkostninger og tilleggsavtaler bestilt via utbygger være innbetalt til meglers klientkonto. Det skal foreligge midlertidig brukstillatelse for boligen før kjøper plikter å overta. Det gjøres oppmerksom på at overtakelse av boligen ikke kan nektes av kjøper selv om utomhusarealer og eventuelt ytre kledning m.m. ikke er ferdigstilt. Forutsetningen er imidlertid at kommunen har utstedt midlertidig brukstillatelse for boligen. Uferdig arbeid anmerkes i overtakelsesprotokollen på overtakelsesbefaringen. Kjøper kan på denne protokollen anmerke sperring av deler av oppgjøret på meglers klientkonto som sikkerhet for utbedring av mangler i henhold til overtakelsesprotokollen. Alle boliger overtas i ryddet og rengjort stand (byggvask).

Kjøper aksepterer at eventuelt økning i mva. og andre offentlige avgifter som måtte bli fastsatt etter inngåelse av denne kontrakt kan utlignes på kjøper med den forholdsmessige andel og kun for den del av leveransen som i slikt tilfelle får økte avgifter i henhold til entreprenørens oppstilling.



Betaling for ev. endrings- og/eller tilleggsarbeider bestilt gjennom selger skal innbetales sammen med oppgjøret ved overtakelse.

Før noen del av kjøpesum blir utbetalt selger må hjemmel til leiligheten være overført kjøper, jf. bustadoppføringslova §46.

Budgivning

Alle bud/kjøpsbekreftelser skal inngis skriftlig til megler. Benytt TryggBudgivning for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Kontakt megler for mer informasjon.

Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste enhver kjøpsbekreftelse.

Ved aksept av bud anses bindende avtale om kjøp som inngått. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgave med vedlegg og eventuelle forbehold i bud.

Salgsoppgave med vedlegg og akseptbrev fungerer som midlertidig kontrakt inntil kjøpekontrakt er utarbeidet og signert.

Sameiet/Forretningsfører Velforening

Dersom en rasjonell forvaltning av fellesareal eller offentlig myndighet krever det, kan selger etablere velforening eller lignende som kjøper og/eller eierseksjonssameiet skal være medlem av. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene.

Vedtekter

Det er utarbeidet et utkast til egne vedtekter for sameiet som ligger vedlagt denne salgsoppgaven.

Forsikring

Hele byggeprosjektet vil bli fullverdiforsikret frem til overtakelse. Forsikringen gjelder også materialer som er tilført leiligheten, jf. bustadoppføringslova § 13 siste ledd. Ved brann- eller annet skadetilfelle tilfaller erstatningssummen selger, som snarest mulig plikter å gjenopprette skaden.

Etter overtakelse skal sameiet tegne egen forsikring for bygningene som inngår i sameiet. Selger skal se til at sameiet har tegnet slik forsikring før han avvikler sin forsikring. Kjøper er forpliktet til å tegne egen innbo- og løsøreforsikring fra overtakelse.

Pengeheftelser

Leiligheten leveres fri for pengeheftelser med unntak av panterett til fordel for sameiet i henhold til eierseksjonsloven § 25. Det er ingen fellesgjeld i prosjektet.

Offentlige forhold**Eiendommens betegnelse**

Gnr. 288 Bnr. 61 og Gnr. 288 Bnr. 151 i Oppdal kommune

Vei/vann/avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

Servitutter/rettigheter/forpliktelser

- Det er ikke registrert heftelser eller servitutter av betydning i eiendommens grunnboksblad.

- Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan tinglyses

servitutter eller erklæringer som er påkrevd fra offentlig myndighet deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi nettverk m.m.

- Pliktig medlemskap i sameie som skal drifte fellesareal. Erklæring vedrørende dette skal tinglyses på eiendommen.

- Kommunen har legalpant i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav. Kontakt oppdragsansvarlig for ytterligere informasjon.

Kommunen har legalpant i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav. De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet

svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp; jfr. lov om eierseksjoner § 31. Kontakt oppdragsansvarlig for ytterligere informasjon.

Leiligheten overtas med påhvilende servitutter mv. Kopi av grunnboken følger med som vedlegg. Utskrift av tinglyste servitutter kan fås ved henvendelse til megler.

Formuesverdi

Likningsverdi fastsettes etter ferdigstilling i forbindelse med første likningsoppgjør. Likningsverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Likningsverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. For mer informasjon se www.skatteetaten.no.



Reguleringsmessige forhold

Eiendommen er regulert.

Detaljreguleringsplan

"Trevarefabrikken" datert

17.09.2014 gjelder.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler

Offentlige forbehold

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi nettverk m.m.

Avtalemessige forhold

Salgsbetingelser

Ved salg til forbruker selges leilighetene iht. bustadoppføringslova.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/ investor, eller når leiligheten er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av avhendingslova. Selger kan velge å selge etter Bustadoppføringslova.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier.

Forbehold

Planlagt oppstart byggearbeider høsten 2018. Dette forutsetter nødvendige tillatelser og forhåndssalg. Husene ferdigstilles med en antatt byggeperiode på 15 måneder. Overtakelse avtales ved budaksept og kontraktsfestes for hvert enkelt salg. Kjøper er forpliktet til å overta boligen på det tidspunkt den er ferdigstilt. Se bestemmelser nedenfor. Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova).

Selger tar forbehold om endringer i forhold til opplysninger gitt i salgsoppgaven og teknisk beskrivelse med hensyn til konstruksjon og materialvalg, fargevalg og arkitektoniske løsninger, herunder bl.a. mindre endringer av planløsninger. Det tas spesielt forbehold om endringer og justeringer som er hensiktsmessige og nødvendige for plassering av sjakter og kanaler, herunder innkassinger av kanaler/føringer som ikke er vist på tegningene. Eventuelle endringer skal ikke forringe kvaliteten på leiligheten.

Kjøper er forpliktet til å godta de endringer for leiligheten som måtte følge av eventuelle krav satt av kommune eller annen offentlig myndighet.

Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger og inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelbestilling, både fordi endringer vil kunne forekomme og fordi målestokkavvik vil kunne forekomme ved trykking/kopiering.

Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over de forannevnte, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold.

Endringer i lov eller forskrift, nye offentligrettslige krav eller vedtak som regulerer forhold knyttet til selgers ytelse, er kjøpers ansvar med mindre selger ved avtaleinngåelse var kjent med, eller burde være kjent med endringene. Ev. økte kostnader dekkes av kjøper. Slike kostnader vil medføre en tilsvarende økning i det avtalte vederlaget for kjøper. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper om endringene og de konsekvenser dette innebærer.

NB! Det gjøres spesielt oppmerksom på at leiligheter som selges ETTER at disse er ferdigstilt (og etter at det foreligger midlertidig brukstillatelse) selges etter avhendingslovas normalordning med følgende rettigheter for kjøper:

a) Ferdigbefaring.

Ved overtakelse foretas en felles befaring av eiendommen hvor begge parter deltar. Dersom noen av partene krever det, skal en representant fra entreprenør være til stede. Det skal føres protokoll over befaringen. Ved besiktigelse skal kjøperen si ifra om de reklamasjoner han påberoper seg vedrørende eiendommen og som bygger på mangler han med rimelighet burde oppdage i forbindelse med besiktigelsen. Synlige feil og skader på vindusruter, porselen, dører og overflatebehandlinger kan ikke påberopes av oppdragsgiver etter overtakelsen.

b) Ettårskontroll

Selgeren forplikter seg til cirka ett år etter overlevering å innkalle til en felles kontrollbefaring av eiendommen. Mangler og feil som blir avdekket under denne kontrollbefaringen plikter selgeren å utbedre så snart som mulig og senest innen 3 måneder etter kontrollbefaringen. Ved slik kontrollbefaring plikter kjøperen å påvise de mangler som måtte være oppdaget siden overtakelsen og som ikke skyldes kjøperens eget forhold. Selgeren hefter ikke for mangler som skyldes uriktig bruk av eiendommen, eller skader som kjøperen selv har påført denne. Selgeren er ikke forpliktet til å foreta reparasjoner som er å anse som ordinært vedlikehold.

Illustrerte perspektiv er ikke å anse som en del av kontraktsgrunnlaget da den avviker fra leveransen.

Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for alle usolgte enheter uten forutgående varsel. Selger forbeholder seg retten til å leie ut eventuelle usolgte enheter.

Igangsettelse av prosjektet forutsetter ca. 70 % forhåndssalg. Dersom dette ikke oppnås står utbygger fritt til å annullere inngåtte kontrakter innen avtalt frist. Det tas forbehold om offentlig saksbehandling og godkjenning. Alle opplysninger gitt i prospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, uten at den generelle standarden forringes. Dette prospektet er ment som en orientering om boligprosjektet og er ikke bindende for den detaljerte utformingen, material- og fargevalg av bebyggelsen og de enkelte enhetene.

Alle presentasjoner er av illustrativ karakter, og gir ikke nødvendigvis en eksakt fremstilling av det ferdige prosjekt når det gjelder endelig detaljering av interiør, fasader, materialer og omgivelser. Det tas forbehold om eventuelle trykkfeil i prisliste/prospekt.

Øvrige forbehold

Ved budgivning er det viktig å spesifisere hvilken bolig budet gjelder. Alle kontraktsinnbetalinger skal skje til meglers klientkonto nr. 4266 15 86405 i Oppdalsbanken innen overtagelsesdato.

Garantier

Straks etter avtaleinngåelse skal selger stille garanti for oppfyllelse av sine forpliktelser etter avtalen, jf. bustadoppføringslova. § 12. Dersom selger har tatt forbehold skal garanti stilles straks etter at forbeholdene er bortfalt.

Garantien er pålydende 3 % av kjøpesum i byggeperioden frem til overtakelse. Beløpet økes deretter til 5 % av kjøpesummen og gjelder i fem år etter overtakelse.

Garantien gjelder som sikkerhet både for selve leiligheten, og for ideell andel i fellesareal, utvendige arealer, ev. parkeringskjeller, herunder ferdigstillingen av disse.

Dersom det er tatt forbehold og garanti ikke stilles straks etter at forbeholdene er bortfalt, eller byggearbeidene igangsettes, gis kjøper en særskilt hevingsadgang. Kjøper kan da varsle selger skriftlig om at de ønsker å benytte seg av hevingsadgangen. Selger må gis en frist på minimum ti virkedager for å bringe forholdet i orden.

Kjøpers betalingsplikt inntreffer ikke før det er stilt garanti etter bustadoppføringslova § 12. Dersom selger har tatt forbehold inntreffer betalingsplikten for ev. forskudd selv om garanti ikke er stilt.

Kjøpekontrakt

Kjøpekontrakt følger som vedlegg til salgsoppgaven.

Salg av kontraktsposisjon

Kontraktsposisjonen kan videreselges under forutsetning av at selger får dokumentasjon på at ny kjøper trer inn i kontrakten med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelige kjøper. Det må også fremlegges tilfredsstillende finansieringsbekreftelse. Videresalg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert. Ved videresalg påløper et administrasjonsgebyr med kr 30.000,- inkl. mva.

Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i ev. markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers samtykke.

Avbestilling

Kjøper kan avbestille ytelsen eller deler av denne, jf. bustadoppføringslova §§ 52-54. Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr på kr. 30.000,-. Ved avbestilling etter innvilgelse av igangsettingstillatelse påløper et avbestillingsgebyr på 10 % av total kontraktssum (inkl. mva.).

Generell informasjon

Kjøpers undersøkelsesplikt

Leiligheten skal være i samsvar med krav stilt i lov eller i medhold av lov og som er gjeldende på tidspunktet for søknad om rammetillatelse.

Leiligheten kan ha mangel dersom kjøper ikke får opplysning om forhold som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få. Tilsvarende gjelder dersom leiligheten ikke svarer til opplysning som er gitt i annonse, salgsoppgave eller annen markedsføring på vegne av selger. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningen har innvirket på avtalen og at opplysningen ikke er rettet i tide på en tydelig måte.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel, forhold kjøper kjente eller burde blitt kjent med før avtaleinngåelsen.

Kjøper har selv ansvaret for å sette seinn i salgsoppgaven med vedlegg, reguleringsplaner, øvrig beskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/ supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. Det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel, forhold ved leiligheten kjøper kjente eller burde blitt kjent med før avtaleinngåelsen. Det vises for øvrig til bustadoppføringslova kap. IV.

Lov om hvitvasking

Meglerforetaket er underlagt lov av 6. mars 2009 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) med tilhørende forskrifter. Det følger av hvitvaskingsloven at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundekontroll av begge partene i handelen. Dette innebærer at både selger og kjøper forplikter seg til å fremlegge gyldig legitimasjon slik at identitet kan bekreftes før handelen gjennomføres. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Energimerking

Alle eiendommer som selges/leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er selger/utbyggers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for leiligheten, med en energiklassifisering på en skala fra A- G. Dersom utbygger/selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for leiligheten.

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Det er avtalt fast vederlag med kr 44.000,- pr. salg. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver dekke oppgjørshonorar med kr 4 375,- og markedsføring med kr 15 000,- pr. salg. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Finansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Gruppen AS og konsernets produktselskaper om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med oppdragsansvarlig for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering. Meglerforretningene kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Selge bolig

Aktiv Eiendomsmegling tilbyr gratis verddivurdering for kjøpere i prosjektet. Ta kontakt så kommer vi på en befaring. Sett inn kontaktinformasjon til megler.

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er opprettet 27.04.2018 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Informasjon om meglerforetaket
Oppdal Eiendomsmegling AS
Sunndalsvegen 6, 7340 Oppdal
Organisasjonsnummer: 913368002

Daglig leder /
Eiendomsmegler MNEF
Olav Granheim
Tlf: 95 30 40 30
E-post: ogr@aktiv.no

Faganvarlig/
Eiendomsmegler MNEF
Bjarne Brattbakk
Tlf: 46 81 93 00
E-post: bb@aktiv.no



3 D plan for leilighetene 101/201 og 104 / 204 (speilvendt)



3 D plan for leilighetene 102/ 202 og 103/203 (speilvendt)



3 D plan for leilighetene 301/ 302 og 303/ 304 (speilvendt)



3 D plan 4 etg for leilighetene 301/302 og 303/304 (speilvendt)



Innholdsfortegnelse vedlegg

Trevarefabrikken

A. Kart

B. Prisliste

C. Situasjonsplan

D. Byggebeskrivelse

E. Byggetegninger/3D tegninger

F. Romskjema innvendige flater

G. Beskrivelse Rørlegger

H. Beskrivelse Elektriker

I. Forslag til vedtekter for sameiet

J. Forslag til husordensregler for sameiet

K. Forslag til budsjett for sameiet

L. Kjøpetilbud

M. Finansieringsbekreftelse

N. Kjøpekontrakt

O. Bustadoppføringslova

**Høgmovegen 38**

Dato: 18.04.2018

Målestokk: 1:1500

Koordinatsystem: UTM 33N





Høgmovegen 38

Dato: 18.04.2018

Målestokk: 1:5000

Koordinatsystem: UTM 33N



© 2018 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

PRISLISTE TREVAREFABRIKKEN									
Leilighet nr.	Etasje	Ant. sov	P-Rom (kvm)	BRA (kvm)	Veranda (kvm)	Bod kj (kvm)	Kjøps- omkostn.	Felleskostn. pr. mnd.	Pris
101	1	1	47	52	9,3	5,0	kr 5.100	kr 670	kr 1.950.000
102	1	2	62	68	9,3	5,4	kr 5.100	kr 870	kr 2.950.000
103	1	2	62	68	9,3	5,4	kr 5.100	kr 870	kr 2.950.000
104	1	1	47	52	9,3	5,1	kr 5.100	kr 670	kr 2.200.000
201	2	1	47	52	8,9	5,4	kr 5.100	kr 670	kr 2.250.000
202	2	2	62	68	8,9	5,4	kr 5.100	kr 870	kr 3.350.000
203	2	2	62	68	8,9	5,4	kr 5.100	kr 870	kr 3.350.000
204	2	1	47	52	8,9	5,4	kr 5.100	kr 670	kr 2.400.000
301	3/4	2	91	91	8,9	5,4	kr 5.100	kr 1.170	kr 3.950.000
302	3/4	3	103	107	8,9	5,4	kr 5.100	kr 1.370	kr 4.450.000
303	3/4	3	103	107	8,9	5,4	kr 5.100	kr 1.370	kr 4.450.000
304	3/4	2	91	91	8,9	5,4	kr 5.100	kr 1.170	kr 3.950.000

Byggebeskrivelse

Utomhus

Ferdig opparbeidet og isådd plen inkl. førstegangs slott.
Asfalterte veger og gangstier.

Parkeringskjeller m/ sportsboder

Gulv av stålglattet betong
Vegger i betong med malt overflate
Dekkelementer i betong mellom p-kjeller og leiligheter
Bodvegger i bindingsverk, med kledning av robust gipsplater

Etasjeskiller mellom leiligheter

Dekkelementer i betong
Påstøp/ avretting
Parkett i 3-stavs eik/ fliser i våtrom og vf

Etasjeskiller mot loft øverste etasje.

Himling av malte gipsplater
36x48 lekt
Bjelkelag av I-bjelker
22 mm gulvspanplater
Parkett i 3-stavs eik

Yttervegger.

Malte gipsplater
50 mm isolasjon kvalitet proff 34
48x48 mm innvendig påforing
0,20 mm diffusjonstett plastfolie
150 mm isolasjon kvalitet proff 34
36x148mm bindingsverk
9 mm GU vindtettplate
23x48 mm luftelekt
16x48 mm klemlekter
36x48 lekter for stående kledning
19x148 dobbeltfals royalimpr. kledning grå og brun.
Mellombygg kles med Steni Colour fasadeplate

Innervegger

36x98 mm bindingsverk (enkelte vegger kan pga tekniske føringer bli 148 eller 198 mm)
70 mm isolasjon kvalitet 38.
Malte gipsplater
På våtrom benyttes baderomspanel fra Fibo-Trespo.

Takkonstruksjon

Himling av malte gipsplater
36x48 lekter
0,20 plast
Sperrer av 300 mm I-bjelker.
300 mm isolasjon kvalitet proff 34
Diffusjonsåpen undertaksduk
36x48 lufterlekter
36x48 lekter for takstein
Takstein type Minster fra Monier
Takrennesystem i sort stål

Balkonger/ Svalganger

Utkraget betongelementer
Tremmegulv av royalimpr. terrassebord
Stolpefrie glassrekkverk

Vinduer/ balkongdører

Leveres i vakumimpregnerert furu med 3-lags glass, og malte karmen,
u-verdi ca. 1,0.

Ytterdører

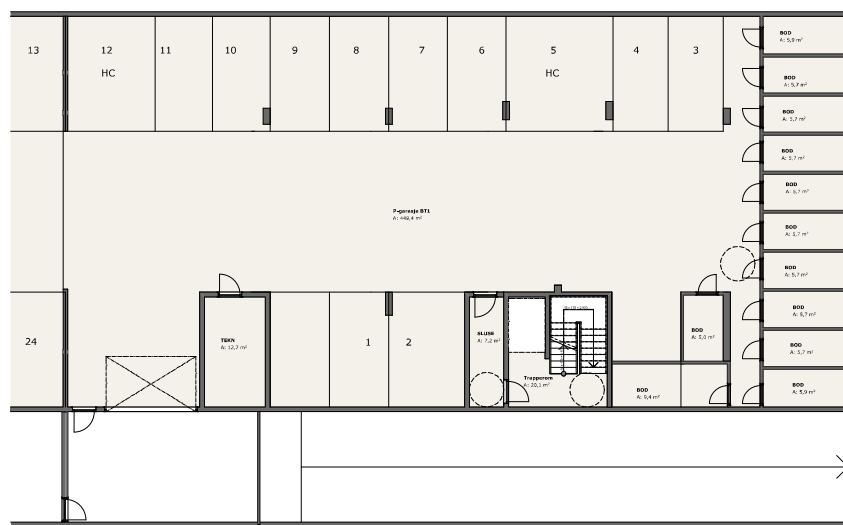
Dører til leiligheter type Swedoor Bering. Systemlås er inkl.

Innerdører.

Type Swedoor Compact 03

Annet

Rømningstrapper i galvanisert stål
Heis type Schindler 3300 eller tilsvarende
Trapper i betong, med flislagte trinn og repo
P-kjeller og leiligheter leveres med separate ventilasjonsanlegg
Kjøkken og garderobeinnredning fra Sigdal
Trapp i leilighet 3 etg. type Midgard fra Melby Snekkerverksted hvitmalt med eik toning i trinn.
Foringer og belistning ferdig malt



1:200

P-kjeller

DETALJER FOR:



MÅL:

1:200

TEGNET AV:

msb

DATO:

25.11.16

TEGNINGEN VISER:

P-kjeller

PROSJEKTNR:

15-0839

TEGN.NR:

ARK-7-01

INGENIØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHavsRETT OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE.

MERKNADER

Mindre endringer som følge av detaljprosjektering må påregnes.

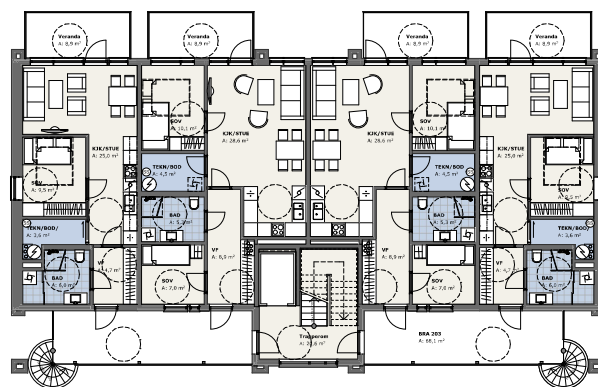
Rev A 26.02.18; Omtegning



1:200

H01

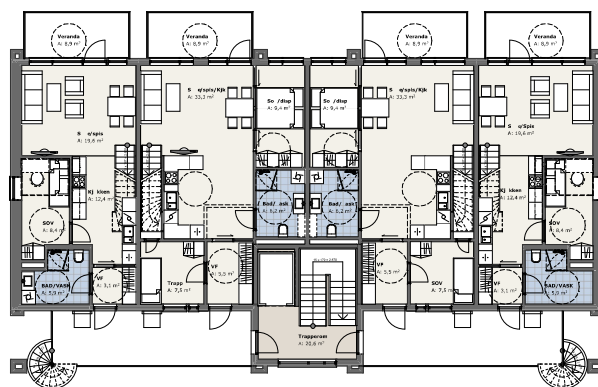
DETALJER FOR: 	MÅL: 1:200 TEGNET AV: msb DATO: 25.11.16	TEGNINGEN VISER: Planer H01 PROSJEKTNR.: 15-0839 TEGN.NR.: ARK-7-02 INNSERER- OG ARKITEKTKONTORST NORGESHUS AS, PB 141, 7223 MELHUS, TLF: 72 05 69 00 TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHavsRETT OG SKAL IKKE BEVITTES UTEN VÅR TILLATELSE	MERKNADER Mindre endringer som følge av detaljprosjektering må påregnes. Rev A 05.12.16: Fjernet utslagsvasker Rev B 26.02.18; Omtegning
--	--	--	---



1:200

H02

DETALJER FOR: 	MÅL: 1:200 TEGNET AV: msb DATO: 25.11.16	TEGNINGEN VISER: Planer H02 PROSJEKTNR: 15-0839 TEGN.NR: ARK-7-03 INGENIØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00 TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHavsRETT OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE.	MERKNADER Mindre endringer som følge av detaljprosjektering må påregnes. Rev A 05.12.16: Fjernet utslagsvasker Rev B 26.02.18; Omtegning
--	--	--	--



1:200

301

DETALJER FOR:



MÅL:

1:200

TEGNET AV:

msb

DATO:

25.11.16

TEGNINGEN VISER:

Planer H03

PROSJEKTNR:

15-0839

TEGN.NR:

ARK-7-04

INGENIØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00

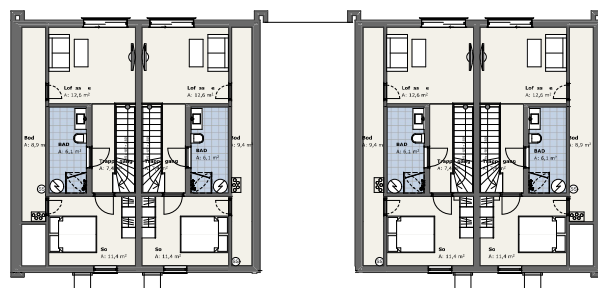
TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHavsRETT OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE.

MERKNADER

Mindre endringer som følge av detaljprosjektering må påregnes.

Rev A 05.12.16: Fjernet utslagsvasker

Rev B 26.02.18; Omtegning



1:200

H04

DETALJER FOR:



MÅL:

1:200

TEGNET AV:

msb

DATO:

25.11.16

TEGNINGEN VISER:

Planer H04 (hems)

PROSJEKTNR:

15-0839

TEGN.NR:

ARK-7-05

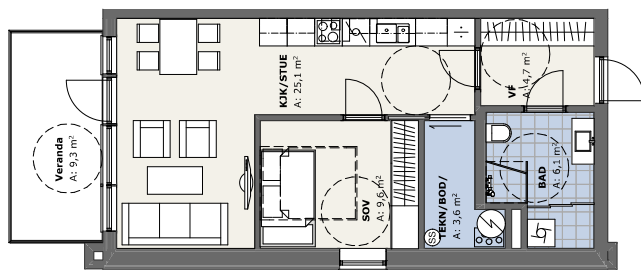
INGENIØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE.

MERKNADER

Mindre endringer som følge av detaljprosjektering må påregnes.

Rev A 26.02.18; Omtegning



101 og 201

1:100

DETALJER FOR:



MÅL:

1:100

TEGNET AV:

msb

DATO:

15.12.16

TEGNINGEN VISER:

Planer 101 og 201

PROSJEKTNR:

15-0839

TEGN.NR:

ARK-7-06

INGENIØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00

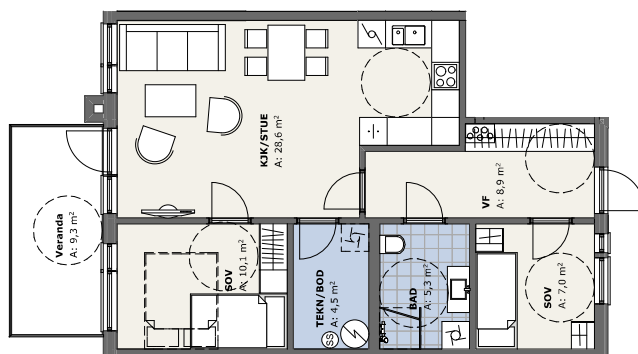
TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE.

MERKNADER

Mindre endringer som følge av detaljprosjektering må påregnes.

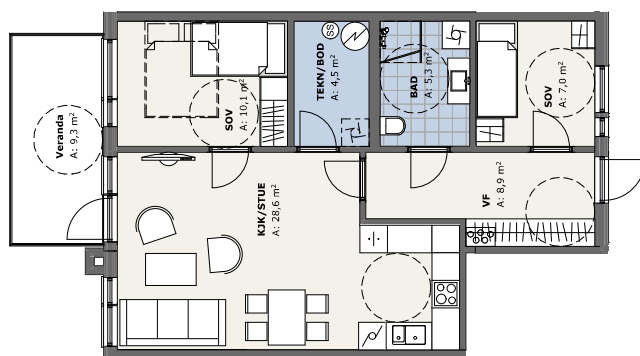
Rev A 02.01.17: Symbol dusj rev

Rev B 26.02.18; Omtegning



1:100 102 og 202

DETALJER FOR: 	MÅL: 1:100 TEGNET AV: msb DATO: 15.12.16	TEGNINGEN VISER: Planer 102 og 202 PROSJEKTNR: 15-0839 TEGN.NR: ARK-7-07 INGENIØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00 TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHavsRETT OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE.	MERKNADER Mindre endringer som følge av detaljprosjektering må påregnes. Rev A 02.01.17: Symbol dusj rev Rev B 26.02.18; Omtegning
--	--	---	---



1:100 103 og 203

DETALJER FOR:



MÅL:

1:100

TEGNET AV:

msb

DATO:

15.12.16

TEGNINGEN VISER:

Planer 103 og 203

PROSJEKTNR:

15-0839

TEGN.NR:

ARK-7-08

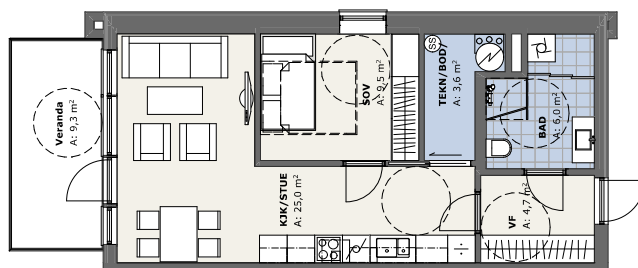
INGENIØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00
 TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE.

MERKNADER

Mindre endringer som følge av detaljprosjektering må påregnes.

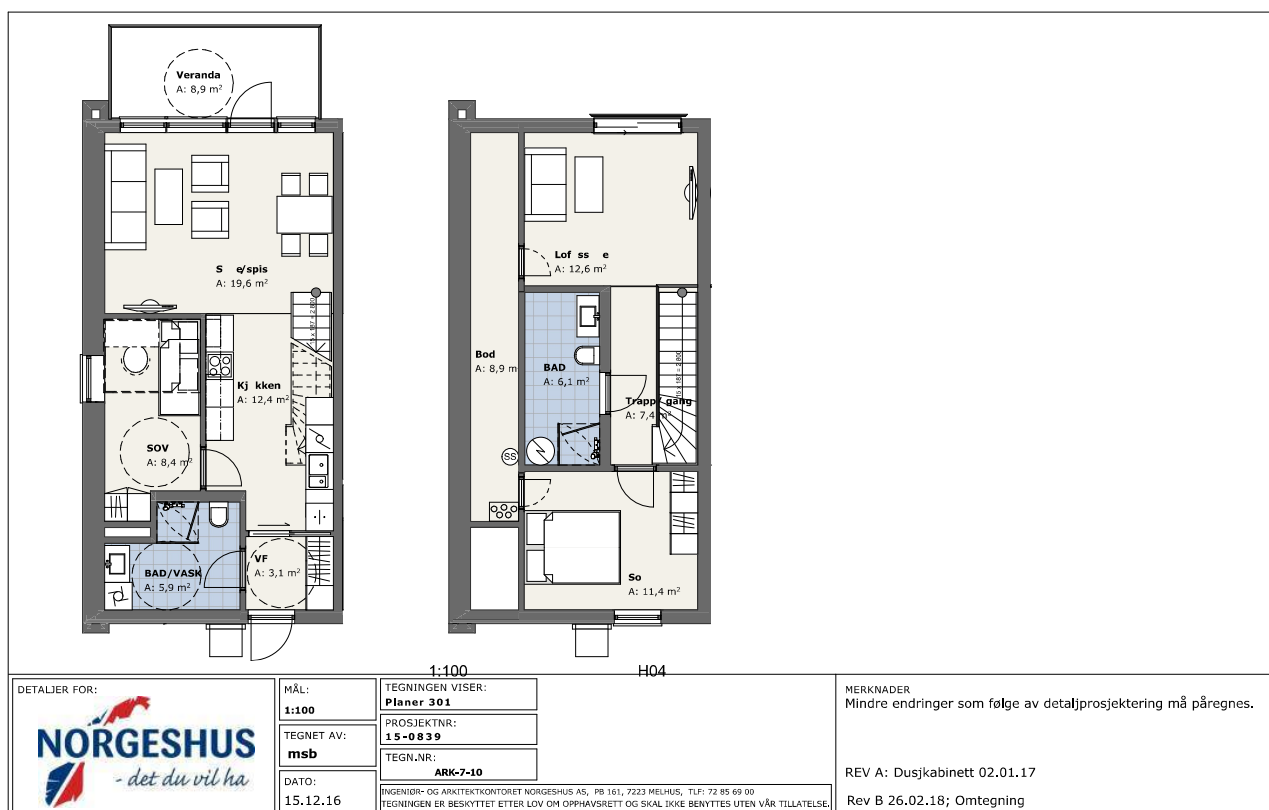
Rev A 02.01.17: Symbol dusj rev

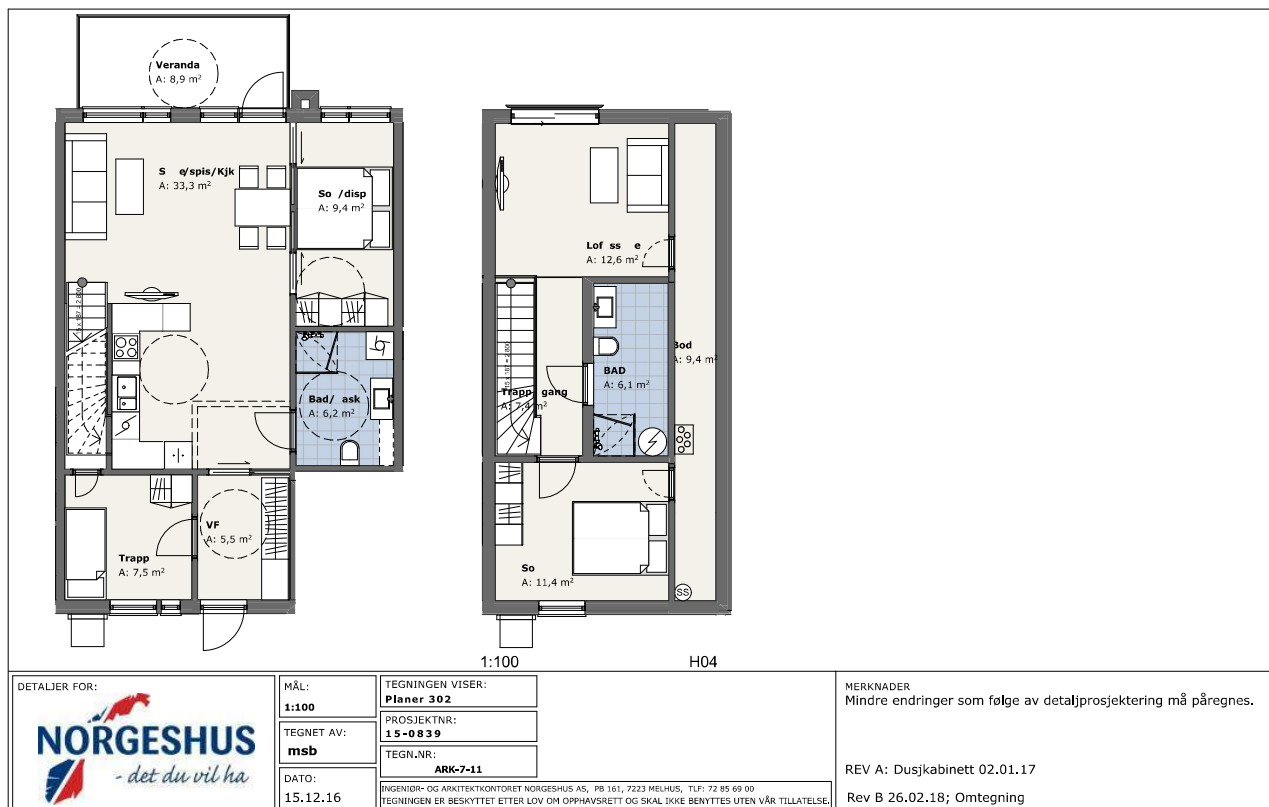
Rev B 26.02.18; Omtegning

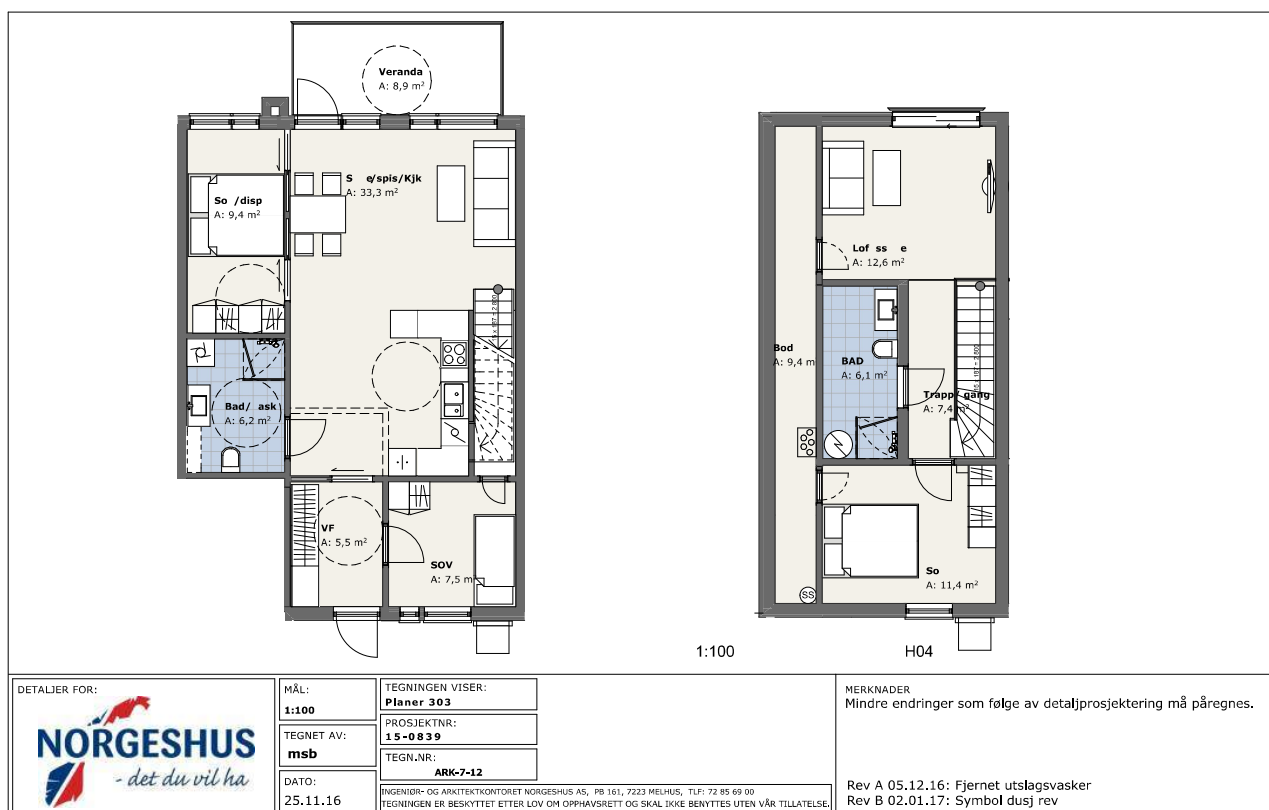


1:100 104 og 204

DETALJER FOR:  NORGESHUS - det du vil ha	MÅL: 1:100 TEGNET AV: msb DATO: 15.12.16	TEGNINGEN VISER: Planer 104 og 204 PROSJEKTNR: 15-0839 TEGN.NR: ARK-7-09 INGENIØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00 TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHavsRETT OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE.	MERKNADER Mindre endringer som følge av detaljprosjektering må påregnes. Rev A 02.01.17: Symbol dusj rev
--	--	---	--







DETALJER FOR:



MÅL:

1:100

TEGNET AV:

msb

DATO:

25.11.16

TEGNINGEN VISER:

Planer 303

PROSJEKTNR:

15-0839

TEGN.NR:

ARK-7-12

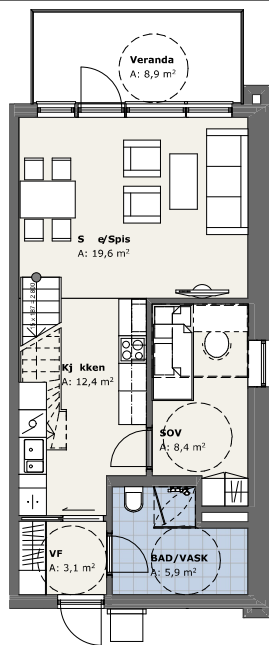
INGENIØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHavsRETT OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE.

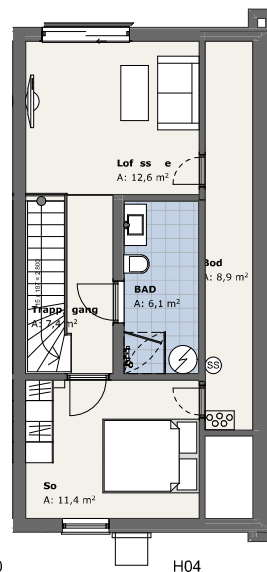
MERKNADER

Mindre endringer som følge av detaljprosjektering må påregnes.

Rev A 05.12.16: Fjernet utslagsvasker
Rev B 02.01.17: Symbol dusj rev



1:100



H04

DETALJER FOR:



MÅL:

1:100

TEGNET AV:

msb

DATO:

25.11.16

TEGNINGEN VISER:

Planer 304

PROSJEKTNR:

15-0839

TEGN.NR:

ARK-7-13

INGENIØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHavsRETT OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE.

MERKNADER

Mindre endringer som følge av detaljprosjektering må påregnes.

Rev A 05.12.16: Fjernet utslagsvasker

Rev B 02.01.17: Symbol dusj rev

Romskjema 1a, 1d, 2a, 2d					
Rom	Kledning		Listverk		
	Gulv	Vegg	Gulv	Tak	Gerikt
Kjøkken/ Stue	Parkett Opus 3-stav Eik	Gipsplate/ betong og maling	12x58 rund hvitmalt	Ingen list	12x58 rund hvitmalt
Soverom	Parkett Opus 3-stav Eik	Gipsplate/ betong og maling	12x58 rund hvitmalt	Ingen list	12x58 rund hvitmalt
Teknisk/ Bod	Gulvbelegg	Gipsplate/ betong og maling	Oppbrett	Ingen list	12x58 rund hvitmalt
Bad	Fliser Kinetic 20x20	Baderomspanel Denver White	Sokkelflis	21x34 skygge hvitmalt	12x58 rund hvitmalt
Vindfang	Fliser Oppdal 60x30	Gipsplate/ betong og maling	12x58 rund hvitmalt	Ingen list	12x58 rund hvitmalt

Romskjema 1b, 1c, 2b, 2c					
Rom	Kledning		Listverk		
	Gulv	Vegg	Gulv	Tak	Gerikt
Kjøkken/ Stue	Parkett Opus 3-stav Eik	Gipsplate/ betong og maling	12x58 rund hvitmalt	Ingen list	12x58 rund hvitmalt
Soverom 1	Parkett Opus 3-stav Eik	Gipsplate/ betong og maling	12x58 rund hvitmalt	Ingen list	12x58 rund hvitmalt
Soverom 2	Parkett Opus 3-stav Eik	Gipsplate/ betong og maling	12x58 rund hvitmalt	Ingen list	12x58 rund hvitmalt
Teknisk/ Bod	Gulvbelegg	Gipsplate/ betong og maling	Oppbrett	Ingen list	12x58 rund hvitmalt
Bad	Fliser Kinetic 20x20	Baderomspanel Denver White	Sokkelflis	21x34 skygge hvitmalt	12x58 rund hvitmalt
Vindfang	Fliser Oppdal 60x30	Gipsplate/ betong og maling	12x58 rund hvitmalt	Ingen list	12x58 rund hvitmalt

Romskjema 3a, 3d					
Rom	Kledning		Listverk		
	Gulv	Vegg	Gulv	Tak	Gerikt
Stue/ Spis/ Kjøkken	Parkett Opus 3-stav Eik	Gipsplate/ betong og maling	12x58 rund hvitmalt	Ingen list	12x58 rund hvitmalt
Soverom 1	Parkett Opus 3-stav Eik	Gipsplate/ betong og maling	12x58 rund hvitmalt	Ingen list	12x58 rund hvitmalt
Bad/ Vask	Fliser Kinetic 20x20	Baderomspanel Denver White	Sokkelflis	21x34 skygge hvitmalt	12x58 rund hvitmalt
Vindfang	Fliser Oppdal 60x30	Gipsplate/ betong og maling	12x58 rund hvitmalt	Ingen list	12x58 rund hvitmalt
Soverom 2	Parkett Opus 3-stav Eik	Gipsplate/ betong og maling	12x58 rund hvitmalt	Ingen list	12x58 rund hvitmalt

Bad	Fliser Kinetic 20x20	Baderomspanel Denver White	Sokkelflis	21x34 skygge hvitmalt	12x58 rund hvitmalt
Trapp/ Loftstue/ Gang	Parkett Opus 3-stav Eik	Gipsplate/ betong og maling	12x58 rund hvitmalt	Ingen list	12x58 rund hvitmalt

Romskjema 3b, 3c					
Rom	Kledning		Listverk		
	Gulv	Vegg	Gulv	Tak	Gerikt
Stue/ Spis/ Kjøkken	Parkett Opus 3-stav Eik	Gipsplate/ betong og maling	12x58 rund hvitmalt	Ingen list	12x58 rund hvitmalt
Soverom 1	Parkett Opus 3-stav Eik	Gipsplate/ betong og maling	12x58 rund hvitmalt	Ingen list	12x58 rund hvitmalt
Soverom/ Disp.	Parkett Opus 3-stav Eik	Gipsplate/ betong og maling	12x58 rund hvitmalt	Ingen list	12x58 rund hvitmalt
Bad/ Vask	Fliser Kinetic 20x20	Baderomspanel Denver White	Sokkelflis	21x34 skygge hvitmalt	12x58 rund hvitmalt
Vindfang	Fliser Oppdal 60x30	Gipsplate/ betong og maling	12x58 rund hvitmalt	Ingen list	12x58 rund hvitmalt
Soverom 2	Parkett Opus 3-stav Eik	Gipsplate/ betong og maling	12x58 rund hvitmalt	Ingen list	12x58 rund hvitmalt
Bad	Fliser Kinetic 20x20	Baderomspanel Denver White	Sokkelflis	21x34 skygge hvitmalt	12x58 rund hvitmalt
Trapp/ Loftstue/ Gang	Parkett Opus 3-stav Eik	Gipsplate/ betong og maling	12x58 rund hvitmalt	Ingen list	12x58 rund hvitmalt

Leveranse Rørlegger;

Felles spyling utekran

2 STK Oras frostfri slangekran DN 15

1 og 2. etasje Bad

1B OG 1C + 2B OG 2C

4 STK Element rett dushjørne hev/senk 90x90
 4 STK Vannstoppeventil
 4 STK Veggskål o"Novo m sete 56 cm m soft close/qr.5660h
 4 STK Innbygningssisterne TECE med sealbag
 4 STK Betjeningsplate for wc TECE hvit
 4 STK Servantbatteri saga 3910f
 4 STK Oramix Dusjbatteri
 4 STK Oras Apollo sparedusjutstyr forkrommet
 4 STK Blucher sluk 75mm med høydejustering
 4 STK Kombivannlås hvit
 4 STK Element Stil møbelsett 100cm hvit Element Stil har et lett og moderne design med innfelte fronter. Tynn porselensservant med romslig basseng og god avsetningsplass. Servantskap med skuffer. IP44 godkjent speil med energisparende LED-lys
 4 STK CIM vaskemaskinkran
 4 STK Avløpstrakt PP 40mm hvit
 4 STK Smarline flaskevannlås 40mm kort

Teknisk rom

4 STK Boligbereder saga e 200 2 kw 1x230v oso hotwater saga expansion
 4 STK Blucher sluk 75mm med høydejustering
 4 STK Roth fordelerskap 800x550mm
 4 STK Sd 8.3 statico eksp.kar 8 l 3 bar

Kjøkken

4 STK Kjøkkenbatteri saga m/avst 393 4f med høy tut

1 og 2. etasje Bad

1A OG 1D + 2A OG 2D

4 STK Element rett dushjørne hev/senk 90x90
 4 STK Vannstoppeventil
 4 STK Veggskål o"Novo m sete 56 cm m soft close/qr.5660h
 4 STK Innbygningssisterne TECE med sealbag
 4 STK Betjeningsplate for wc TECE hvit
 4 STK Servantbatteri saga 3910f
 4 STK Oramix Dusjbatteri
 4 STK Oras Apollo sparedusjutstyr forkrommet
 4 STK Blucher sluk 75mm med høydejustering
 4 STK Kombivannlås hvit

- | | | |
|---|-----|--|
| 4 | STK | Element Stil møbelsett 100cm hvit Element Stil har et lett og moderne design med innfelte fronter. Tynn porselensservant med romslig basseng og god avsetningsplass. Servantskap med skuffer. IP44 godkjent speil med energisparende LED-lys |
| 4 | STK | CIM vaskemaskinkran |
| 4 | STK | Avløpstrakt PP 40mm hvit |
| 4 | STK | Smarline flaskevannlås 40mm kort |

Teknisk rom

- | | | |
|---|-----|---|
| 4 | STK | Boligbereder saga e 200 2 kw 1x230v oso hotwater saga expansion |
| 4 | STK | Blucher sluk 75mm med høydejustering |
| 4 | STK | Roth fordelerskap 800x550mm |
| 4 | STK | Sd 8.3 statico eksp.kar 8 l 3 bar |

Kjøkken

- | | | |
|---|-----|---|
| 4 | STK | Kjøkkenbatteri saga m/avst 393 4f med høy tut |
|---|-----|---|

3. etasje Bad

3B OG 3C

- | | | |
|---|-----|--|
| 2 | STK | Element rett dushjørne hev/senk 90x90 |
| 2 | STK | Vannstoppeventil |
| 2 | STK | Element Stil møbelsett 100cm hvit Element Stil har et lett og moderne design med innfelte fronter. Tynn porselensservant med romslig basseng og god avsetningsplass. Servantskap med skuffer. IP44 godkjent speil med energisparende LED-lys |
| 1 | STK | CIM vaskemaskinkran |
| 1 | STK | Avløpstrakt PP 40mm hvit |
| 1 | STK | Smarline flaskevannlås 40mm kort |
| 2 | STK | Veggskål o"Novo m sete 56 cm m soft close/qr.5660h |
| 2 | STK | Innbygningssisterne TECE med sealbag |
| 2 | STK | Betjeningsplate for wc TECE hvit |
| 2 | STK | Servantbatteri saga 3910f |
| 2 | STK | Oramix Dusjbatteri |
| 2 | STK | Oras Apollo sparedusjutstyr forkrommet |
| 2 | STK | Blucher sluk 75mm med høydejustering |
| 2 | STK | Kombivannlås hvit |

Hems 3B OG 3C

- | | | |
|---|-----|---|
| 2 | STK | Boligbereder saga e 200 2 kw 1x230v oso hotwater saga expansion |
| 2 | STK | Blucher sluk 75mm med høydejustering |
| 2 | STK | Roth fordelerskap 800x550mm |
| 2 | STK | Sd 8.3 statico eksp.kar 8 l 3 bar |
| 2 | STK | Element rett dushjørne hev/senk 90x90 |
| 2 | STK | Element Stil møbelsett 80cm hvit Element Stil har et lett og moderne design med innfelte fronter. Tynn porselensservant med romslig basseng og god avsetningsplass. Servantskap med skuffer. IP44 godkjent speil med energisparende LED-lys |
| 2 | STK | Veggskål o"Novo m sete 56 cm m soft close/qr.5660h |
| 2 | STK | Innbygningssisterne TECE med sealbag |
| 2 | STK | Betjeningsplate for wc TECE hvit |
| 2 | STK | Servantbatteri saga 3910f |

- 2 STK Oramix Dusjbatteri
- 2 STK Oras Apollo sparedusjutstyr forkrommet
- 2 STK Blucher sluk 75mm med høydejustering
- 2 STK Kombivannlås hvit

Kjøkken

- 2 STK Kjøkkenbatteri saga m/avst 393 4f med høy tut

3. etasje Bad

3A OG 3D

- 2 STK Element rett dushjørne hev/senk 90x90
- 2 STK Vannstoppeventil
- 2 STK CIM vaskemaskinkran
- 2 STK Avløpstrakt PP 40mm hvit
- 2 STK Smarline flaskevannlås 40mm kort
- 2 STK Element Stil møbelsett 100cm hvit Element Stil har et lett og moderne design med innfelte fronter. Tynn porselensservant med romslig basseng og god avsetningsplass. Servantskap med skuffer. IP44 godkjent speil med energisparende LED-lys
- 2 STK Veggskål o"Novo m sete 56 cm m soft close/qr.5660h
- 2 STK Innbygningssisterne TECE med sealbag
- 2 STK Betjeningsplate for wc TECE hvit
- 2 STK Servantbatteri saga 3910f
- 2 STK Oramix Dusjbatteri
- 2 STK Oras Apollo sparedusjutstyr forkrommet
- 2 STK Blucher sluk 75mm med høydejustering
- 2 STK Kombivannlås hvit

Hems 3A OG 3D

- 2 STK Boligbereder saga e 200 2 kw 1x230v oso hotwater saga expansion
- 2 STK Blucher sluk 75mm med høydejustering
- 2 STK Roth fordelerskap 800x550mm
- 2 STK Sd 8.3 statico eksp.kar 8 l 3 bar
- 2 STK Veggskål o"Novo m sete 56 cm m soft close/qr.5660h
- 2 STK Innbygningssisterne TECE med sealbag
- 2 STK Betjeningsplate for wc TECE hvit
- 2 STK Servantbatteri saga 3910f
- 2 STK Oramix Dusjbatteri
- 2 STK Oras Apollo sparedusjutstyr forkrommet
- 2 STK Blucher sluk 75mm med høydejustering
- 2 STK Kombivannlås hvit
- 2 STK Element rett dushjørne hev/senk 90x90
- 2 STK Element Stil møbelsett 80cm hvit Element Stil har et lett og moderne design med innfelte fronter. Tynn porselensservant med romslig basseng og god avsetningsplass. Servantskap med skuffer. IP44 godkjent speil med energisparende LED-lys

Kjøkken

- 2 STK Kjøkkenbatteri saga m/avst 393 4f med høy tut

ELINST OPPDAL AS
NORDRE INDUSTRIVEGEN 26
7340 OPPDAL



Foretaksreg.: 896899562
Hjemmeside: www.elinstoppdal.no
Telefon : 73604848

TREVAREFABRIKKEN
7340 OPPDAL

Tilbud nr. : 3015
Dato : 24.04.18
Vår ref./selger: Øyvind Wiberg

Tilbud på elektriske installasjoner leiligheter Trevarefabrikken byggetrinn 1

Vi viser til Deres forespørsel og har herved gleden av å gi et tilbud på jobben.

Avsnitt	Beskrivelse	Mengde	Enh
0	Fellesanlegg		
1	Generelt		
	Rigg og drift	1,00	stk
	Prosjektering	1,00	stk
	Prosjektering Con form elementer	1,00	stk
	Dokumentasjon / FDV	1,00	stk
2	Jordingsanlegg		
	Jordingsanlegget utføres som ringelektrode med tverrforbindelser. Det er medtatt 5 stk utjevningsforbindelser til vanninntak, ventilasjonsanlegg osv.		
	Når det gjelder jordelektroden er det viktig at denne blir lagt under drenering, og legges frostfritt.		
	Jordelektrode wire 25mm ²	160,00	m
	Sammenkobling tverrforbindelser	4,00	stk
	Utjevningsforbindelse jording	2,50	stk

Tilbud nr.: 3015
Dato : 24.04.18

- Side 2 -



Avsnitt	Beskrivelse	Mengde	Enh
3	Føringsveier Kabelbru 600mm Røranlegg for inntakskabler Røranlegg fra skap og ut 20mm	50,00 2,00 5,00	m stk stk
4	Heis Punkt for lys på vegg- fastkoblet (åpent anlegg) Lyslist 36w Bryter for lys 2-polt (åpent anlegg) Stikkontakt dobbel høyde 1.2m (åpent anlegg) Varmepanel 1000W Punkt for tilkobling heis Funksjonssikker kabel til heis Trafo 230v til 400v for heis	4,00 4,00 1,00 1,00 1,00 1,00 20,00 1,00	stk stk stk stk stk stk m stk
7	Sikringsskap Gulvskap med plass til 13 stk målere, hovedsikringer og utstyr til fellesanlegg	1,00	stk
6	Parkeringskjeller Punkt for lys i tak- fastkoblet (åpent anlegg) Lysarmatur 2x49W Bryter 2-polt plassert i sikringsskap BEVEGELSESMELDER PIR, LYS Stikkontakt dobbel høyde 1.2m (åpent anlegg) Stikkontakt for port	18,00 18,00 1,00 2,00 10,00 1,00	stk stk stk stk stk stk
8	Boder (12stk) Punkt for lys på vegg- fastkoblet (åpent anlegg) Lampe E27 Rondo LED Bryter for lys 1-polt (åpent anlegg) Stikkontakt dobbel høyde 1.2m (åpent anlegg)	12,00 12,00 12,00 12,00	stk stk stk stk
9	Trapp Punkt for lys på vegg- fastkoblet (åpent anlegg) Lampe E27 enøk LED sensor Bryter 2-polt plassert i sikringsskap Stikkontakt dobbel v/gulv	8,00 8,00 1,00 4,00	stk stk stk stk
10	Teknisk rom Punkt for lys på vegg- fastkoblet (åpent anlegg) Lampe E27 enøk LED sensor Stikkontakt dobbel v/gulv	2,00 2,00 1,00	stk stk stk

Tilbud nr.: 3015
Dato : 24.04.18

- Side 3 -



Avsnitt	Beskrivelse	Mengde	Enh
10	Sluse fra trapp til P-garasje		
	Punkt for lys på vegg- fastkoblet (åpent anlegg)	2,00	stk
	Lampe E27 enøk LED sensor	2,00	stk
	Stikkontakt dobbel v/gulv	1,00	stk
11	Utelys nedkjøringsrampe		
	Lyspunkt på vegg for utelampe	6,00	stk
	Utelampe Largo Galvanisert E27 LED	6,00	stk
	Bryter 2-polt plassert i sikringsskap	1,00	stk
12	Brannvarsling		
	Punkt for brannalarm optisk + aspirasjon	36,00	stk
	Punkt for brannalarm manuell	3,00	stk
	Punkt for sirene	3,00	stk
	Punkt for brannsentral	1,00	stk
	Punkt for Aspirasjons detektor i p garasje	1,00	stk
	Programmering + igangkjøring brannvarsling	1,00	stk
	Orienteringsplan	1,00	stk
	Utstyr fra Elotec	1,00	stk
13	Nødlys		
	Lyspunkt for nødlys	36,00	stk
	Utstyr fra Elotec	1,00	stk
14	Snøsmelt Nexans nedkjøringsrampe		
	Snøsmelt ca 168 m2	1,00	stk
	Varmekabel i slukrenne foran port ca 10 m lang selvregulerende	1,00	stk
	Styring med nedbørsmåler	1,00	stk

Tilbud nr.: 3015
Dato : 24.04.18

- Side 4 -



Avsnitt	Beskrivelse	Mengde	Enh
1	Leiligheter		
1	Leilighet 101		
1	Generelt		
	Røranlegg for hovedkabel 40mm	1,00	stk
	Stigekabel fra sikringsskap i kjeller	1,00	stk
	Røranlegg fra skap og ut 20mm	1,00	stk
	Røranlegg for bredbånd	1,00	stk
	Stikkontakt dobbel for bredbåndsstyr	1,00	stk
	Utjevningsforbindelse jording	1,00	stk
	Utjevningsforbindelse til hovedjording	1,00	stk
	Trådløs komfyrvakt	1,00	stk
	Boligskap for IT-nett	1,00	stk
	- Lastbryter 40A		
	- 10 stk jordfeilautomater		
	Conform takpunkter	12,00	stk
	Conform veggpunkter	9,00	stk
	Conform utsparring inntil 0,5 m2	1,00	stk
2	Bad		
	Lyspunkt downlight 50mm boks	4,00	stk
	Downlight Elko akse hvit 7W 2700K	4,00	stk
	Demper for lys 315GLE	1,00	stk
	Lyspunkt på vegg fast tilkoblet	1,00	stk
	Bryter for lys 2-polt	1,00	stk
	Stikkontakt dobbel H=1,2m	1,00	stk
	Stikkontakt for vaskemaskin dobbel	1,00	stk
	Termostat med gulvføler	1,00	stk
	Varmekabel 700W	1,00	stk
	Varmekabelen er beregnet lagt på egnet netting eller armering. Levering og montering av netting/armering er ikke medtatt i prisen.		
	Det er viktig å være oppmerksom på at tykke tepper, madrasser eller lignende, som legges ovenpå det oppvarmede gulvet kan medføre overoppheting.		
3	Bod/teknisk		
	Lyspunkt i tak fast tilkobling	1,00	stk
	Lampe E27 enøk LED	1,00	stk
	Bryter for lys 1-polt	1,00	stk
	Punkt for varmtvannsbereder	1,00	stk
	Stikkontakt dobbel v/gulv	1,00	stk
	Stikkontakt for sentralstøvsuger	1,00	stk
	Stikkontakt for ventilasjon	1,00	stk
4	Soverom 9,6 m2		
	Lyspunkt i tak fast tilkobling	1,00	stk
	Lampe E27 enøk LED	1,00	stk
	Bryter for lys 1-polt	1,00	stk
	Stikkontakt dobbel v/gulv	3,00	stk

Tilbud nr.: 3015
Dato : 24.04.18

- Side 5 -



Avsnitt	Beskrivelse	Mengde	Enh
5	Kjøkken ca 10 m2 Lyspunkt downlight 50mm boks Downlight Elko akse hvit 7W 2700K Demper for lys 315GLE Lyspunkt under overskap Mississippi 8W LED Benkarm med stikkontakter Stikkontakt dobbel H=1,2m Stikkontakt 25A for komfyr Stikkontakt 16A for stekeovn Stikkontakt for oppvaskmaskin Stikkontakt for kjøleskap Stikkontakt for kjøkkenavtrekk	3,00 3,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	stk stk stk stk stk stk stk stk stk stk
6	Oppholdsrom ca 15m2 Stikkontakt enkel v/tak Bryter for lys 1-polt Stikkontakt dobbel v/gulv Punkt for TV-uttak bestående av: - 1 stk antenneuttak - 3 stk dobbel stikkontakter Ringeklokke komplett med knapp ute Termostat med gulvføler Varmekabel 1500w Varmekabelen er beregnet lagt på egnet netting eller armering. Levering og montering av netting/armering er ikke medtatt i prisen. Det er viktig å være oppmerksom på at tykke tepper, madrasser eller lignende, som legges ovenpå det oppvarmede gulvet kan medføre overoppheting.	1,00 1,00 5,00 1,00 1,00 1,00 1,00	stk stk stk stk stk stk stk
7	Vindfang Lyspunkt i tak fast tilkobling Lampe E27 enøk LED Bryter for lys 1-polt Stikkontakt dobbel v/gulv Termostat med gulvføler Varmekabel 600W Varmekabelen er beregnet lagt på egnet netting eller armering. Levering og montering av netting/armering er ikke medtatt i prisen. Det er viktig å være oppmerksom på at tykke tepper, madrasser eller lignende, som legges ovenpå det oppvarmede gulvet kan medføre overoppheting.	1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	stk stk stk stk stk stk
8	Utvendig Lyspunkt på vegg for utelampe Utelampe Largo Galvanisert E27 LED Stikkontakt utvendig	1,00 1,00 2,00	stk stk stk

Tilbud nr.: 3015
Dato : 24.04.18

- Side 6 -



Avsnitt	Beskrivelse	Mengde	Enh
2	Leilighet 102		
1	Generelt		
	Røranlegg for hovedkabel 40mm	1,00	stk
	Stigekabel fra sikringsskap i kjeller	1,00	stk
	Røranlegg fra skap og ut 20mm	1,00	stk
	Røranlegg for bredbånd	1,00	stk
	Stikkontakt dobbel for bredbåndsstyr	1,00	stk
	Utjevningsforbindelse jording	1,00	stk
	Utjevningsforbindelse til hovedjording	1,00	stk
	Trådløs komfyrvakt	1,00	stk
	Boligskap for IT-nett	1,00	stk
	- Lastbryter 40A		
	- 10 stk jordfeilautomater		
	Conform takpunkter	13,00	stk
	Conform veggpunkter	4,00	stk
	Conform utsparring inntil 0,5 m2	1,00	stk
2	Soverom 10,1 m2		
	Lyspunkt i tak fast tilkobling	1,00	stk
	Lampe E27 enøk LED	1,00	stk
	Bryter for lys 1-polt	1,00	stk
	Stikkontakt dobbel v/gulv	3,00	stk
3	Vindfang		
	Lyspunkt i tak fast tilkobling	1,00	stk
	Lampe E27 enøk LED	1,00	stk
	Bryter for lys 1-polt	1,00	stk
	Stikkontakt dobbel v/gulv	2,00	stk
	Termostat med gulvføler	1,00	stk
	Varmekabel 1150w	1,00	stk
	Varmekabelen er beregnet lagt på egnet netting eller armering. Levering og montering av netting/armering er ikke medtatt i prisen.		
	Det er viktig å være oppmerksom på at tykke tepper, madrasser eller lignende, som legges ovenpå det oppvarmede gulvet kan medføre overoppheting.		
4	Kjøkken ca 10 m2		
	Lyspunkt downlight 50mm boks	3,00	stk
	Downlight Elko akse hvit 7W 2700K	3,00	stk
	Demper for lys 315GLE	1,00	stk
	Lyspunkt under overskap	1,00	stk
	Mississippi 8W LED Benkarm med stikkontakter	1,00	stk
	Stikkontakt dobbel H=1,2m	2,00	stk
	Stikkontakt 25A for komfyr	1,00	stk
	Stikkontakt 16A for stekeovn	1,00	stk
	Stikkontakt for oppvaskmaskin	1,00	stk
	Stikkontakt for kjøleskap	1,00	stk
	Stikkontakt for kjøkkenavtrekk	1,00	stk
	Ringeklokke komplett med knapp ute	1,00	stk

Tilbud nr.: 3015
Dato : 24.04.18

- Side 7 -



Avsnitt	Beskrivelse	Mengde	Enh
5	Oppholdsrom ca 18m2 Stikkontakt enkel v/tak Bryter for lys 1-polt Stikkontakt dobbel v/gulv Punkt for TV-uttak bestående av: - 1 stk antenneuttak - 3 stk dobbel stikkontakter Termostat med gulvføler Varmekabel 2000w Varmekabelen er beregnet lagt på egnet netting eller armering. Levering og montering av netting/armering er ikke medtatt i prisen. Det er viktig å være oppmerksom på at tykke tepper, madrasser eller lignende, som legges ovenpå det oppvarmede gulvet kan medføre overoppheting.	1,00 1,00 5,00 1,00 1,00 1,00	stk stk stk stk stk stk
6	Soverom 7 m2 Lyspunkt i tak fast tilkobling Lampe E27 enøk LED Bryter for lys 1-polt Stikkontakt dobbel v/gulv	1,00 1,00 1,00 2,00	stk stk stk stk
7	Bod/teknisk Lyspunkt i tak fast tilkobling Lampe E27 enøk LED Bryter for lys 1-polt Punkt for varmtvannsbereder Stikkontakt dobbel v/gulv Stikkontakt for sentralstøvsuger Stikkontakt for ventilasjon	1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	stk stk stk stk stk stk stk
8	Bad Lyspunkt downlight 50mm boks Downlight Elko akse hvit 7W 2700K Demper for lys 315GLE Lyspunkt på vegg fast tilkoblet Bryter for lys 2-polt Stikkontakt dobbel H=1,2m Stikkontakt for vaskemaskin dobbel Termostat med gulvføler Varmekabel 700W Varmekabelen er beregnet lagt på egnet netting eller armering. Levering og montering av netting/armering er ikke medtatt i prisen. Det er viktig å være oppmerksom på at tykke tepper, madrasser eller lignende, som legges ovenpå det oppvarmede gulvet kan medføre overoppheting.	4,00 4,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	stk stk stk stk stk stk stk stk stk

Tilbud nr.: 3015
Dato : 24.04.18

- Side 8 -



Avsnitt	Beskrivelse	Mengde	Enh
9	Utvendig		
	Lyspunkt på vegg for utelampe	1,00	stk
	Utelampe Largo Galvanisert E27 LED	1,00	stk
	Stikkontakt utvendig	2,00	stk



Avsnitt	Beskrivelse	Mengde	Enh
3	Leilighet 103		
1	Generelt		
	Røranlegg for hovedkabel 40mm	1,00	stk
	Stigekabel fra sikringsskap i kjeller	1,00	stk
	Røranlegg fra skap og ut 20mm	1,00	stk
	Røranlegg for bredbånd	1,00	stk
	Stikkontakt dobbel for bredbåndsustyr	1,00	stk
	Utjevningsforbindelse jording	1,00	stk
	Utjevningsforbindelse til hovedjording	1,00	stk
	Trådløs komfyrvakt	1,00	stk
	Boligskap for IT-nett	1,00	stk
	- Lastbryter 40A		
	- 10 stk jordfeilautomater		
	Conform takpunkter	13,00	stk
	Conform veggpunkter	4,00	stk
	Conform utsparring inntil 0,5 m2	1,00	stk
2	Soverom 10,1 m2		
	Lyspunkt i tak fast tilkobling	1,00	stk
	Lampe E27 enøk LED	1,00	stk
	Bryter for lys 1-polt	1,00	stk
	Stikkontakt dobbel v/gulv	3,00	stk
3	Vindfang		
	Lyspunkt i tak fast tilkobling	1,00	stk
	Lampe E27 enøk LED	1,00	stk
	Bryter for lys 1-polt	1,00	stk
	Stikkontakt dobbel v/gulv	2,00	stk
	Termostat med gulvføler	1,00	stk
	Varmekabel 1150w	1,00	stk
	Varmekabelen er beregnet lagt på egnet netting eller armering. Levering og montering av netting/armering er ikke medtatt i prisen.		
	Det er viktig å være oppmerksom på at tykke tepper, madrasser eller lignende, som legges ovenpå det oppvarmede gulvet kan medføre overoppheting.		
4	Kjøkken ca 10 m2		
	Lyspunkt downlight 50mm boks	3,00	stk
	Downlight Elko akse hvit 7W 2700K	3,00	stk
	Demper for lys 315GLE	1,00	stk
	Lyspunkt under overskap	1,00	stk
	Mississippi 8W LED Benkarm med stikkontakter	1,00	stk
	Stikkontakt dobbel H=1,2m	2,00	stk
	Stikkontakt 25A for komfyr	1,00	stk
	Stikkontakt 16A for stekeovn	1,00	stk
	Stikkontakt for oppvaskmaskin	1,00	stk
	Stikkontakt for kjøleskap	1,00	stk
	Stikkontakt for kjøkkenavtrekk	1,00	stk
	Ringeklokke komplett med knapp ute	1,00	stk

Tilbud nr.: 3015
Dato : 24.04.18

- Side 10 -



Avsnitt	Beskrivelse	Mengde	Enh
5	Oppholdsrom ca 18m2 Stikkontakt enkel v/tak Bryter for lys 1-polt Stikkontakt dobbel v/gulv Punkt for TV-uttak bestående av: - 1 stk antenneuttak - 3 stk dobbel stikkontakter Termostat med gulvføler Varmekabel 2000w Varmekabelen er beregnet lagt på egnet netting eller armering. Levering og montering av netting/armering er ikke medtatt i prisen. Det er viktig å være oppmerksom på at tykke tepper, madrasser eller lignende, som legges ovenpå det oppvarmede gulvet kan medføre overoppheting.	1,00 1,00 5,00 1,00 1,00 1,00	stk stk stk stk stk stk
6	Soverom 7 m2 Lyspunkt i tak fast tilkobling Lampe E27 enøk LED Bryter for lys 1-polt Stikkontakt dobbel v/gulv	1,00 1,00 1,00 2,00	stk stk stk stk
7	Bod/teknisk Lyspunkt i tak fast tilkobling Lampe E27 enøk LED Bryter for lys 1-polt Punkt for varmtvannsbereder Stikkontakt dobbel v/gulv Stikkontakt for sentralstøvsuger Stikkontakt for ventilasjon	1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	stk stk stk stk stk stk stk
8	Bad Lyspunkt downlight 50mm boks Downlight Elko akse hvit 7W 2700K Demper for lys 315GLE Lyspunkt på vegg fast tilkoblet Bryter for lys 2-polt Stikkontakt dobbel H=1,2m Stikkontakt for vaskemaskin dobbel Termostat med gulvføler Varmekabel 700W Varmekabelen er beregnet lagt på egnet netting eller armering. Levering og montering av netting/armering er ikke medtatt i prisen. Det er viktig å være oppmerksom på at tykke tepper, madrasser eller lignende, som legges ovenpå det oppvarmede gulvet kan medføre overoppheting.	4,00 4,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	stk stk stk stk stk stk stk stk stk

Tilbud nr.: 3015
Dato : 24.04.18

- Side 11 -



Avsnitt	Beskrivelse	Mengde	Enh
9	Utvendig		
	Lyspunkt på vegg for utelampe	1,00	stk
	Utelampe Largo Galvanisert E27 LED	1,00	stk
	Stikkontakt utvendig	2,00	stk

Tilbud nr.: 3015
Dato : 24.04.18

- Side 12 -



Avsnitt	Beskrivelse	Mengde	Enh
4	Leilighet 104		
1	Generelt		
	Røranlegg for hovedkabel 40mm	1,00	stk
	Stigekabel fra sikringsskap i kjeller	1,00	stk
	Røranlegg fra skap og ut 20mm	1,00	stk
	Røranlegg for bredbånd	1,00	stk
	Stikkontakt dobbel for bredbåndsstyr	1,00	stk
	Utjevningsforbindelse jording	1,00	stk
	Utjevningsforbindelse til hovedjording	1,00	stk
	Trådløs komfyrvakt	1,00	stk
	Boligskap for IT-nett	1,00	stk
	- Lastbryter 40A		
	- 10 stk jordfeilautomater		
	Conform takpunkter	12,00	stk
	Conform veggpunkter	9,00	stk
	Conform utsparring inntil 0,5 m2	1,00	stk
2	Bad		
	Lyspunkt downlight 50mm boks	4,00	stk
	Downlight Elko akse hvit 7W 2700K	4,00	stk
	Demper for lys 315GLE	1,00	stk
	Lyspunkt på vegg fast tilkoblet	1,00	stk
	Bryter for lys 2-polt	1,00	stk
	Stikkontakt dobbel H=1,2m	1,00	stk
	Stikkontakt for vaskemaskin dobbel	1,00	stk
	Termostat med gulvføler	1,00	stk
	Varmekabel 700W	1,00	stk
	Varmekabelen er beregnet lagt på egnet netting eller armering. Levering og montering av netting/armering er ikke medtatt i prisen.		
	Det er viktig å være oppmerksom på at tykke tepper, madrasser eller lignende, som legges ovenpå det oppvarmede gulvet kan medføre overoppheting.		
3	Bod/teknisk		
	Lyspunkt i tak fast tilkobling	1,00	stk
	Lampe E27 enøk LED	1,00	stk
	Bryter for lys 1-polt	1,00	stk
	Punkt for varmtvannsbereder	1,00	stk
	Stikkontakt dobbel v/gulv	1,00	stk
	Stikkontakt for sentralstøvsuger	1,00	stk
	Stikkontakt for ventilasjon	1,00	stk
4	Soverom 9,6 m2		
	Lyspunkt i tak fast tilkobling	1,00	stk
	Lampe E27 enøk LED	1,00	stk
	Bryter for lys 1-polt	1,00	stk
	Stikkontakt dobbel v/gulv	3,00	stk



Avsnitt	Beskrivelse	Mengde	Enh
5	Kjøkken ca 10 m2 Lyspunkt downlight 50mm boks Downlight Elko akse hvit 7W 2700K Demper for lys 315GLE Lyspunkt under overskap Mississippi 8W LED Benkarm med stikkontakter Stikkontakt dobbel H=1,2m Stikkontakt 25A for komfyr Stikkontakt 16A for stekeovn Stikkontakt for oppvaskmaskin Stikkontakt for kjøleskap Stikkontakt for kjøkkenavtrekk	3,00 3,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	stk stk stk stk stk stk stk stk stk stk
6	Oppholdsrom ca 15m2 Stikkontakt enkel v/tak Bryter for lys 1-polt Stikkontakt dobbel v/gulv Punkt for TV-uttak bestående av: - 1 stk antenneuttak - 3 stk dobbel stikkontakter Ringeklokke komplett med knapp ute Termostat med gulvføler Varmekabel 1500w Varmekabelen er beregnet lagt på egnet netting eller armering. Levering og montering av netting/armering er ikke medtatt i prisen. Det er viktig å være oppmerksom på at tykke tepper, madrasser eller lignende, som legges ovenpå det oppvarmede gulvet kan medføre overoppheting.	1,00 1,00 5,00 1,00 1,00 1,00 1,00	stk stk stk stk stk stk stk
7	Vindfang Lyspunkt i tak fast tilkobling Lampe E27 enøk LED Bryter for lys 1-polt Stikkontakt dobbel v/gulv Termostat med gulvføler Varmekabel 700W Varmekabelen er beregnet lagt på egnet netting eller armering. Levering og montering av netting/armering er ikke medtatt i prisen. Det er viktig å være oppmerksom på at tykke tepper, madrasser eller lignende, som legges ovenpå det oppvarmede gulvet kan medføre overoppheting.	1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	stk stk stk stk stk stk
8	Utvendig Lyspunkt på vegg for utelampe Utelampe Largo Galvanisert E27 LED Stikkontakt utvendig	1,00 1,00 2,00	stk stk stk

Tilbud nr.: 3015
Dato : 24.04.18

- Side 14 -



Avsnitt	Beskrivelse	Mengde	Enh
5	Leilighet 201		
1	Generelt		
	Røranlegg for hovedkabel 40mm	1,00	stk
	Stigekabel fra sikringsskap i kjeller	1,00	stk
	Røranlegg fra skap og ut 20mm	1,00	stk
	Røranlegg for bredbånd	1,00	stk
	Stikkontakt dobbel for bredbåndsstyr	1,00	stk
	Utjevningsforbindelse jording	1,00	stk
	Utjevningsforbindelse til hovedjording	1,00	stk
	Trådløs komfyrvakt	1,00	stk
	Boligskap for IT-nett	1,00	stk
	- Lastbryter 40A		
	- 10 stk jordfeilautomater		
	Conform takpunkter	12,00	stk
	Conform veggpunkter	9,00	stk
	Conform utsparring inntil 0,5 m2	1,00	stk
2	Bad		
	Lyspunkt downlight 50mm boks	4,00	stk
	Downlight Elko akse hvit 7W 2700K	4,00	stk
	Demper for lys 315GLE	1,00	stk
	Lyspunkt på vegg fast tilkoblet	1,00	stk
	Bryter for lys 2-polt	1,00	stk
	Stikkontakt dobbel H=1,2m	1,00	stk
	Stikkontakt for vaskemaskin dobbel	1,00	stk
	Termostat med gulvføler	1,00	stk
	Varmekabel 700W	1,00	stk
	Varmekabelen er beregnet lagt på egnet netting eller armering. Levering og montering av netting/armering er ikke medtatt i prisen.		
	Det er viktig å være oppmerksom på at tykke tepper, madrasser eller lignende, som legges ovenpå det oppvarmede gulvet kan medføre overoppheting.		
3	Bod/teknisk		
	Lyspunkt i tak fast tilkobling	1,00	stk
	Lampe E27 enøk LED	1,00	stk
	Bryter for lys 1-polt	1,00	stk
	Punkt for varmtvannsbereder	1,00	stk
	Stikkontakt dobbel v/gulv	1,00	stk
	Stikkontakt for sentralstøvsuger	1,00	stk
	Stikkontakt for ventilasjon	1,00	stk
4	Soverom 9,6 m2		
	Lyspunkt i tak fast tilkobling	1,00	stk
	Lampe E27 enøk LED	1,00	stk
	Bryter for lys 1-polt	1,00	stk
	Stikkontakt dobbel v/gulv	3,00	stk

Tilbud nr.: 3015
Dato : 24.04.18

- Side 15 -



Avsnitt	Beskrivelse	Mengde	Enh
5	Kjøkken ca 10 m2 Lyspunkt downlight 50mm boks Downlight Elko akse hvit 7W 2700K Demper for lys 315GLE Lyspunkt under overskap Mississippi 8W LED Benkarm med stikkontakter Stikkontakt dobbel H=1,2m Stikkontakt 25A for komfyr Stikkontakt 16A for stekeovn Stikkontakt for oppvaskmaskin Stikkontakt for kjøleskap Stikkontakt for kjøkkenavtrekk	3,00 3,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	stk stk stk stk stk stk stk stk stk stk
6	Oppholdsrom ca 15m2 Stikkontakt enkel v/tak Bryter for lys 1-polt Stikkontakt dobbel v/gulv Punkt for TV-uttak bestående av: - 1 stk antenneuttak - 3 stk dobbel stikkontakter Ringeklokke komplett med knapp ute Termostat med gulvføler Varmekabel 1500w Varmekabelen er beregnet lagt på egnet netting eller armering. Levering og montering av netting/armering er ikke medtatt i prisen. Det er viktig å være oppmerksom på at tykke tepper, madrasser eller lignende, som legges ovenpå det oppvarmede gulvet kan medføre overoppheting.	1,00 1,00 5,00 1,00 1,00 1,00 1,00	stk stk stk stk stk stk stk
7	Vindfang Lyspunkt i tak fast tilkobling Lampe E27 enøk LED Bryter for lys 1-polt Stikkontakt dobbel v/gulv Termostat med gulvføler Varmekabel 600W Varmekabelen er beregnet lagt på egnet netting eller armering. Levering og montering av netting/armering er ikke medtatt i prisen. Det er viktig å være oppmerksom på at tykke tepper, madrasser eller lignende, som legges ovenpå det oppvarmede gulvet kan medføre overoppheting.	1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	stk stk stk stk stk stk
8	Utvendig Lyspunkt på vegg for utelampe Utelampe Largo Galvanisert E27 LED Stikkontakt utvendig	1,00 1,00 2,00	stk stk stk

Tilbud nr.: 3015
Dato : 24.04.18

- Side 16 -



Avsnitt	Beskrivelse	Mengde	Enh
6	Leilighet 202		
1	Generelt		
	Røranlegg for hovedkabel 40mm	1,00	stk
	Stigekabel fra sikringsskap i kjeller	1,00	stk
	Røranlegg fra skap og ut 20mm	1,00	stk
	Røranlegg for bredbånd	1,00	stk
	Stikkontakt dobbel for bredbåndsstyr	1,00	stk
	Utjevningsforbindelse jording	1,00	stk
	Utjevningsforbindelse til hovedjording	1,00	stk
	Trådløs komfyrvakt	1,00	stk
	Boligskap for IT-nett	1,00	stk
	- Lastbryter 40A		
	- 10 stk jordfeilautomater		
	Conform takpunkter	13,00	stk
	Conform veggpunkter	4,00	stk
	Conform utsparring inntil 0,5 m2	1,00	stk
2	Soverom 10,1 m2		
	Lyspunkt i tak fast tilkobling	1,00	stk
	Lampe E27 enøk LED	1,00	stk
	Bryter for lys 1-polt	1,00	stk
	Stikkontakt dobbel v/gulv	3,00	stk
3	Vindfang		
	Lyspunkt i tak fast tilkobling	1,00	stk
	Lampe E27 enøk LED	1,00	stk
	Bryter for lys 1-polt	1,00	stk
	Stikkontakt dobbel v/gulv	2,00	stk
	Termostat med gulvføler	1,00	stk
	Varmekabel 1150w	1,00	stk
	Varmekabelen er beregnet lagt på egnet netting eller armering. Levering og montering av netting/armering er ikke medtatt i prisen.		
	Det er viktig å være oppmerksom på at tykke tepper, madrasser eller lignende, som legges ovenpå det oppvarmede gulvet kan medføre overoppheting.		
4	Kjøkken ca 10 m2		
	Lyspunkt downlight 50mm boks	3,00	stk
	Downlight Elko akse hvit 7W 2700K	3,00	stk
	Demper for lys 315GLE	1,00	stk
	Lyspunkt under overskap	1,00	stk
	Mississippi 8W LED Benkarm med stikkontakter	1,00	stk
	Stikkontakt dobbel H=1,2m	2,00	stk
	Stikkontakt 25A for komfyr	1,00	stk
	Stikkontakt 16A for stekeovn	1,00	stk
	Stikkontakt for oppvaskmaskin	1,00	stk
	Stikkontakt for kjøleskap	1,00	stk
	Stikkontakt for kjøkkenavtrekk	1,00	stk
	Ringeklokke komplett med knapp ute	1,00	stk



Avsnitt	Beskrivelse	Mengde	Enh
5	Oppholdsrom ca 18m2 Stikkontakt enkel v/tak Bryter for lys 1-polt Stikkontakt dobbel v/gulv Punkt for TV-uttak bestående av: - 1 stk antenneuttak - 3 stk dobbel stikkontakter Termostat med gulvføler Varmekabel 2000w Varmekabelen er beregnet lagt på egnet netting eller armering. Levering og montering av netting/armering er ikke medtatt i prisen. Det er viktig å være oppmerksom på at tykke tepper, madrasser eller lignende, som legges ovenpå det oppvarmede gulvet kan medføre overoppheting.	1,00 1,00 5,00 1,00 1,00 1,00	stk stk stk stk stk stk
6	Soverom 7 m2 Lyspunkt i tak fast tilkobling Lampe E27 enøk LED Bryter for lys 1-polt Stikkontakt dobbel v/gulv	1,00 1,00 1,00 2,00	stk stk stk stk
7	Bod/teknisk Lyspunkt i tak fast tilkobling Lampe E27 enøk LED Bryter for lys 1-polt Punkt for varmtvannsbereder Stikkontakt dobbel v/gulv Stikkontakt for sentralstøvsuger Stikkontakt for ventilasjon	1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	stk stk stk stk stk stk stk
8	Bad Lyspunkt downlight 50mm boks Downlight Elko akse hvit 7W 2700K Demper for lys 315GLE Lyspunkt på vegg fast tilkoblet Bryter for lys 2-polt Stikkontakt dobbel H=1,2m Stikkontakt for vaskemaskin dobbel Termostat med gulvføler Varmekabel 700W Varmekabelen er beregnet lagt på egnet netting eller armering. Levering og montering av netting/armering er ikke medtatt i prisen. Det er viktig å være oppmerksom på at tykke tepper, madrasser eller lignende, som legges ovenpå det oppvarmede gulvet kan medføre overoppheting.	4,00 4,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	stk stk stk stk stk stk stk stk

Tilbud nr.: 3015
Dato : 24.04.18

- Side 18 -



Avsnitt	Beskrivelse	Mengde	Enh
9	Utvendig		
	Lyspunkt på vegg for utelampe	1,00	stk
	Utelampe Largo Galvanisert E27 LED	1,00	stk
	Stikkontakt utvendig	2,00	stk



Avsnitt	Beskrivelse	Mengde	Enh
7	Leilighet 203		
1	Generelt		
	Røranlegg for hovedkabel 40mm	1,00	stk
	Stigekabel fra sikringsskap i kjeller	1,00	stk
	Røranlegg fra skap og ut 20mm	1,00	stk
	Røranlegg for bredbånd	1,00	stk
	Stikkontakt dobbel for bredbåndsstyr	1,00	stk
	Utjevningsforbindelse jording	1,00	stk
	Utjevningsforbindelse til hovedjording	1,00	stk
	Trådløs komfyrvakt	1,00	stk
	Boligskap for IT-nett	1,00	stk
	- Lastbryter 40A		
	- 10 stk jordfeilautomater		
	Conform takpunkter	13,00	stk
	Conform veggpunkter	4,00	stk
	Conform utsparring inntil 0,5 m2	1,00	stk
2	Soverom 10,1 m2		
	Lyspunkt i tak fast tilkobling	1,00	stk
	Lampe E27 enøk LED	1,00	stk
	Bryter for lys 1-polt	1,00	stk
	Stikkontakt dobbel v/gulv	3,00	stk
3	Vindfang		
	Lyspunkt i tak fast tilkobling	1,00	stk
	Lampe E27 enøk LED	1,00	stk
	Bryter for lys 1-polt	1,00	stk
	Stikkontakt dobbel v/gulv	2,00	stk
	Termostat med gulvføler	1,00	stk
	Varmekabel 1150w	1,00	stk
	Varmekabelen er beregnet lagt på egnet netting eller armering. Levering og montering av netting/armering er ikke medtatt i prisen.		
	Det er viktig å være oppmerksom på at tykke tepper, madrasser eller lignende, som legges ovenpå det oppvarmede gulvet kan medføre overoppheting.		
4	Kjøkken ca 10 m2		
	Lyspunkt downlight 50mm boks	3,00	stk
	Downlight Elko akse hvit 7W 2700K	3,00	stk
	Demper for lys 315GLE	1,00	stk
	Lyspunkt under overskap	1,00	stk
	Mississippi 8W LED Benkarm med stikkontakter	1,00	stk
	Stikkontakt dobbel H=1,2m	2,00	stk
	Stikkontakt 25A for komfyr	1,00	stk
	Stikkontakt 16A for stekeovn	1,00	stk
	Stikkontakt for oppvaskmaskin	1,00	stk
	Stikkontakt for kjøleskap	1,00	stk
	Stikkontakt for kjøkkenavtrekk	1,00	stk
	Ringeklokke komplett med knapp ute	1,00	stk

Tilbud nr.: 3015
Dato : 24.04.18

- Side 20 -



Avsnitt	Beskrivelse	Mengde	Enh
5	Oppholdsrom ca 18m2 Stikkontakt enkel v/tak Bryter for lys 1-polt Stikkontakt dobbel v/gulv Punkt for TV-uttak bestående av: - 1 stk antenneuttak - 3 stk dobbel stikkontakter Termostat med gulvføler Varmekabel 2000w Varmekabelen er beregnet lagt på egnet netting eller armering. Levering og montering av netting/armering er ikke medtatt i prisen. Det er viktig å være oppmerksom på at tykke tepper, madrasser eller lignende, som legges ovenpå det oppvarmede gulvet kan medføre overoppheting.	1,00 1,00 5,00 1,00 1,00 1,00	stk stk stk stk stk stk
6	Soverom 7 m2 Lyspunkt i tak fast tilkobling Lampe E27 enøk LED Bryter for lys 1-polt Stikkontakt dobbel v/gulv	1,00 1,00 1,00 2,00	stk stk stk stk
7	Bod/teknisk Lyspunkt i tak fast tilkobling Lampe E27 enøk LED Bryter for lys 1-polt Punkt for varmtvannsbereder Stikkontakt dobbel v/gulv Stikkontakt for sentralstøvsuger Stikkontakt for ventilasjon	1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	stk stk stk stk stk stk stk
8	Bad Lyspunkt downlight 50mm boks Downlight Elko akse hvit 7W 2700K Demper for lys 315GLE Lyspunkt på vegg fast tilkoblet Bryter for lys 2-polt Stikkontakt dobbel H=1,2m Stikkontakt for vaskemaskin dobbel Termostat med gulvføler Varmekabel 700W Varmekabelen er beregnet lagt på egnet netting eller armering. Levering og montering av netting/armering er ikke medtatt i prisen. Det er viktig å være oppmerksom på at tykke tepper, madrasser eller lignende, som legges ovenpå det oppvarmede gulvet kan medføre overoppheting.	4,00 4,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	stk stk stk stk stk stk stk stk stk

Tilbud nr.: 3015
Dato : 24.04.18

- Side 21 -



Avsnitt	Beskrivelse	Mengde	Enh
9	Utvendig		
	Lyspunkt på vegg for utelampe	1,00	stk
	Utelampe Largo Galvanisert E27 LED	1,00	stk
	Stikkontakt utvendig	2,00	stk

Tilbud nr.: 3015
Dato : 24.04.18

- Side 22 -



Avsnitt	Beskrivelse	Mengde	Enh
8	Leilighet 204		
1	Generelt		
	Røranlegg for hovedkabel 40mm	1,00	stk
	Stigekabel fra sikringsskap i kjeller	1,00	stk
	Røranlegg fra skap og ut 20mm	1,00	stk
	Røranlegg for bredbånd	1,00	stk
	Stikkontakt dobbel for bredbåndsstyr	1,00	stk
	Utjevningsforbindelse jording	1,00	stk
	Utjevningsforbindelse til hovedjording	1,00	stk
	Trådløs komfyrvakt	1,00	stk
	Boligskap for IT-nett	1,00	stk
	- Lastbryter 40A		
	- 10 stk jordfeilautomater		
	Conform takpunkter	12,00	stk
	Conform veggpunkter	9,00	stk
	Conform utsparring inntil 0,5 m2	1,00	stk
2	Bad		
	Lyspunkt downlight 50mm boks	4,00	stk
	Downlight Elko akse hvit 7W 2700K	4,00	stk
	Demper for lys 315GLE	1,00	stk
	Lyspunkt på vegg fast tilkoblet	1,00	stk
	Bryter for lys 2-polt	1,00	stk
	Stikkontakt dobbel H=1,2m	1,00	stk
	Stikkontakt for vaskemaskin dobbel	1,00	stk
	Termostat med gulvføler	1,00	stk
	Varmekabel 700W	1,00	stk
	Varmekabelen er beregnet lagt på egnet netting eller armering. Levering og montering av netting/armering er ikke medtatt i prisen.		
	Det er viktig å være oppmerksom på at tykke tepper, madrasser eller lignende, som legges ovenpå det oppvarmede gulvet kan medføre overoppheting.		
3	Bod/teknisk		
	Lyspunkt i tak fast tilkobling	1,00	stk
	Lampe E27 enøk LED	1,00	stk
	Bryter for lys 1-polt	1,00	stk
	Punkt for varmtvannsbereder	1,00	stk
	Stikkontakt dobbel v/gulv	1,00	stk
	Stikkontakt for sentralstøvsuger	1,00	stk
	Stikkontakt for ventilasjon	1,00	stk
4	Soverom 9,6 m2		
	Lyspunkt i tak fast tilkobling	1,00	stk
	Lampe E27 enøk LED	1,00	stk
	Bryter for lys 1-polt	1,00	stk
	Stikkontakt dobbel v/gulv	3,00	stk



Avsnitt	Beskrivelse	Mengde	Enh
5	Kjøkken ca 10 m2 Lyspunkt downlight 50mm boks Downlight Elko akse hvit 7W 2700K Demper for lys 315GLE Lyspunkt under overskap Mississippi 8W LED Benkarm med stikkontakter Stikkontakt dobbel H=1,2m Stikkontakt 25A for komfyr Stikkontakt 16A for stekeovn Stikkontakt for oppvaskmaskin Stikkontakt for kjøleskap Stikkontakt for kjøkkenavtrekk	3,00 3,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	stk stk stk stk stk stk stk stk stk stk
6	Oppholdsrom ca 15m2 Stikkontakt enkel v/tak Bryter for lys 1-polt Stikkontakt dobbel v/gulv Punkt for TV-uttak bestående av: - 1 stk antenneuttak - 3 stk dobbel stikkontakter Ringeklokke komplett med knapp ute Termostat med gulvføler Varmekabel 1500w Varmekabelen er beregnet lagt på egnet netting eller armering. Levering og montering av netting/armering er ikke medtatt i prisen. Det er viktig å være oppmerksom på at tykke tepper, madrasser eller lignende, som legges ovenpå det oppvarmede gulvet kan medføre overoppheting.	1,00 1,00 5,00 1,00 1,00 1,00 1,00	stk stk stk stk stk stk stk
7	Vindfang Lyspunkt i tak fast tilkobling Lampe E27 enøk LED Bryter for lys 1-polt Stikkontakt dobbel v/gulv Termostat med gulvføler Varmekabel 700W Varmekabelen er beregnet lagt på egnet netting eller armering. Levering og montering av netting/armering er ikke medtatt i prisen. Det er viktig å være oppmerksom på at tykke tepper, madrasser eller lignende, som legges ovenpå det oppvarmede gulvet kan medføre overoppheting.	1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	stk stk stk stk stk stk
8	Utvendig Lyspunkt på vegg for utelampe Utelampe Largo Galvanisert E27 LED Stikkontakt utvendig	1,00 1,00 2,00	stk stk stk

Tilbud nr.: 3015
Dato : 24.04.18

- Side 24 -



Avsnitt	Beskrivelse	Mengde	Enh
9	Leilighet 301		
1	Generelt		
	Røranlegg for hovedkabel 40mm	1,00	stk
	Stigekabel fra sikringsskap i kjeller	1,00	stk
	Røranlegg fra skap og ut 20mm	1,00	stk
	Røranlegg for bredbånd	1,00	stk
	Stikkontakt dobbel for bredbåndsstyr	1,00	stk
	Utjevningsforbindelse jording	1,00	stk
	Utjevningsforbindelse til hovedjording	1,00	stk
	Trådløs komfyrvakt	1,00	stk
	Boligskap for IT-nett	1,00	stk
	- Lastbryter 40A		
	- 12 stk jordfeilautomater		
	Conform veggpunkter	6,00	stk
	Conform utsparring inntil 0,5 m2	1,00	stk
2	Bad		
	Lyspunkt downlight 50mm boks	4,00	stk
	Downlight Elko akse hvit 7W 2700K	4,00	stk
	Demper for lys 315GLE	1,00	stk
	Lyspunkt på vegg fast tilkoblet	1,00	stk
	Bryter for lys 2-polt	1,00	stk
	Stikkontakt dobbel H=1,2m	1,00	stk
	Stikkontakt for vaskemaskin dobbel	1,00	stk
	Termostat med gulvføler	1,00	stk
	Varmekabel 700W	1,00	stk
	Varmekabelen er beregnet lagt på egnet netting eller armering. Levering og montering av netting/armering er ikke medtatt i prisen.		
	Det er viktig å være oppmerksom på at tykke tepper, madrasser eller lignende, som legges ovenpå det oppvarmede gulvet kan medføre overoppheting.		
3	Soverom 8,4 m2		
	Lyspunkt i tak fast tilkobling	1,00	stk
	Lampe E27 enøk LED	1,00	stk
	Bryter for lys 1-polt	1,00	stk
	Stikkontakt dobbel v/gulv	3,00	stk

Tilbud nr.: 3015
Dato : 24.04.18

- Side 25 -



Avsnitt	Beskrivelse	Mengde	Enh
4	Kjøkken ca 12 m2 Lyspunkt downlight 50mm boks Downlight Elko akse hvit 7W 2700K Demper for lys 315GLE Lyspunkt under overskap Mississippi 8W LED Benkarm med stikkontakter Stikkontakt dobbel H=1,2m Stikkontakt 25A for komfyr Stikkontakt 16A for stekeovn Stikkontakt for oppvaskmaskin Stikkontakt for kjøleskap Stikkontakt for kjøkkenavtrekk Ringeklokke komplett med knapp ute	3,00 3,00 1,00 1,00 1,00 2,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	stk stk stk stk stk stk stk stk stk stk stk stk
5	Oppholdsrom ca 19,6 m2 Stikkontakt enkel v/tak Bryter for lys 1-polt Stikkontakt dobbel v/gulv Punkt for TV-uttak bestående av: - 1 stk antenneuttak - 3 stk dobbel stikkontakter Termostat med gulvføler Varmekabel 2300w Varmekabelen er beregnet lagt på egnet netting eller armering. Levering og montering av netting/armering er ikke medtatt i prisen. Det er viktig å være oppmerksom på at tykke tepper, madrasser eller lignende, som legges ovenpå det oppvarmede gulvet kan medføre overoppheting.	1,00 1,00 5,00 1,00 1,00 1,00	stk stk stk stk stk stk
6	Vindfang Lyspunkt i tak fast tilkobling Lampe E27 enøk LED Bryter for lys 1-polt Stikkontakt dobbel v/gulv Termostat med gulvføler Varmekabel 400W Varmekabelen er beregnet lagt på egnet netting eller armering. Levering og montering av netting/armering er ikke medtatt i prisen. Det er viktig å være oppmerksom på at tykke tepper, madrasser eller lignende, som legges ovenpå det oppvarmede gulvet kan medføre overoppheting.	1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	stk stk stk stk stk stk

Tilbud nr.: 3015
Dato : 24.04.18

- Side 26 -



Avsnitt	Beskrivelse	Mengde	Enh
7	Bad 2 etg Lyspunkt downlight 50mm boks Downlight Elko akse hvit 7W 2700K Demper for lys 315GLE Lyspunkt på vegg fast tilkoblet Bryter for lys 2-polt Stikkontakt dobbel H=1,2m Punkt for varmtvannsbereder med sikkerhetsbryter Termostat med gulvføler Varmekabel 800W Varmekabelen er beregnet lagt på Øglænd netting direkte forlagt på ferdig primet underlag. Det er viktig å være oppmerksom på at tykke tepper, madrasser eller lignende, som legges ovenpå det oppvarmede gulvet kan medføre overoppheting.	3,00 3,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	stk stk stk stk stk stk stk stk stk
8	Løftstue Stikkontakt enkel v/tak Bryter for lys 1-polt Stikkontakt dobbel v/gulv Punkt for TV-uttak bestående av: - 1 stk antenneuttak - 3 stk dobbel stikkontakter	1,00 1,00 4,00 1,00	stk stk stk stk
9	Soverom loft 11,4 m2 Lyspunkt i tak fast tilkobling Lampe E27 enøk LED Bryter for lys 1-polt Stikkontakt dobbel v/gulv	1,00 1,00 1,00 3,00	stk stk stk stk
10	Trapp/gang loft Lyspunkt i tak fast tilkobling Lampe E27 enøk LED Bryter for lys 1-polt Stikkontakt dobbel v/gulv	1,00 1,00 1,00 2,00	stk stk stk stk
11	Bod/teknisk loft Stikkontakt for sentralstøvsuger Stikkontakt for ventilasjon	1,00 1,00	stk stk
12	Utvendig Lyspunkt på vegg for utelampe Utelampe Largo Galvanisert E27 LED Stikkontakt utvendig	1,00 1,00 2,00	stk stk stk



Avsnitt	Beskrivelse	Mengde	Enh
10	Leilighet 302		
1	Generelt		
	Røranlegg for hovedkabel 40mm	1,00	stk
	Stigekabel fra sikringsskap i kjeller	1,00	stk
	Røranlegg fra skap og ut 20mm	1,00	stk
	Røranlegg for bredbånd	1,00	stk
	Stikkontakt dobbel for bredbåndsstyr	1,00	stk
	Utjevningsforbindelse jording	1,00	stk
	Utjevningsforbindelse til hovedjording	1,00	stk
	Trådløs komfyrvakt	1,00	stk
	Boligskap for IT-nett	1,00	stk
	- Lastbryter 40A		
	- 12 stk jordfeilautomater		
	Conform veggpunkter	6,00	stk
	Conform utsparring inntil 0,5 m2	1,00	stk
2	Bad		
	Lyspunkt downlight 50mm boks	4,00	stk
	Downlight Elko akse hvit 7W 2700K	4,00	stk
	Demper for lys 315GLE	1,00	stk
	Lyspunkt på vegg fast tilkoblet	1,00	stk
	Bryter for lys 2-polt	1,00	stk
	Stikkontakt dobbel H=1,2m	1,00	stk
	Stikkontakt for vaskemaskin dobbel	1,00	stk
	Termostat med gulvføler	1,00	stk
	Varmekabel 700W	1,00	stk
	Varmekabelen er beregnet lagt på egnet netting eller armering. Levering og montering av netting/armering er ikke medtatt i prisen.		
	Det er viktig å være oppmerksom på at tykke tepper, madrasser eller lignende, som legges ovenpå det oppvarmede gulvet kan medføre overoppheting.		
3	Soverom 7,5 m2		
	Lyspunkt i tak fast tilkobling	1,00	stk
	Lampe E27 enøk LED	1,00	stk
	Bryter for lys 1-polt	1,00	stk
	Stikkontakt dobbel v/gulv	2,00	stk
4	Soverom 9,4 m2		
	Lyspunkt i tak fast tilkobling	1,00	stk
	Lampe E27 enøk LED	1,00	stk
	Bryter for lys 1-polt	1,00	stk
	Stikkontakt dobbel v/gulv	3,00	stk

Tilbud nr.: 3015
Dato : 24.04.18

- Side 28 -



Avsnitt	Beskrivelse	Mengde	Enh
5	Kjøkken Lyspunkt downlight 50mm boks Downlight Elko akse hvit 7W 2700K Demper for lys 315GLE Lyspunkt under overskap Mississippi 8W LED Benkarm med stikkontakter Stikkontakt dobbel H=1,2m Stikkontakt 25A for komfyr Stikkontakt 16A for stekeovn Stikkontakt for oppvaskmaskin Stikkontakt for kjøleskap Stikkontakt for kjøkkenavtrekk Ringeklokke komplett med knapp ute	3,00 3,00 1,00 1,00 1,00 2,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	stk stk stk stk stk stk stk stk stk stk stk stk
6	Oppholdsrom Stikkontakt enkel v/tak Bryter for lys 1-polt Stikkontakt dobbel v/gulv Punkt for TV-uttak bestående av: - 1 stk antenneuttak - 3 stk dobbel stikkontakter Termostat med gulvføler Varmekabel 2300w Varmekabelen er beregnet lagt på egnet netting eller armering. Levering og montering av netting/armering er ikke medtatt i prisen. Det er viktig å være oppmerksom på at tykke tepper, madrasser eller lignende, som legges ovenpå det oppvarmede gulvet kan medføre overoppheting.	1,00 1,00 7,00 1,00 1,00 1,00	stk stk stk stk stk stk
7	Vindfang Lyspunkt i tak fast tilkobling Lampe E27 enøk LED Bryter for lys 1-polt Stikkontakt dobbel v/gulv Termostat med gulvføler Varmekabel 700W Varmekabelen er beregnet lagt på egnet netting eller armering. Levering og montering av netting/armering er ikke medtatt i prisen. Det er viktig å være oppmerksom på at tykke tepper, madrasser eller lignende, som legges ovenpå det oppvarmede gulvet kan medføre overoppheting.	1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	stk stk stk stk stk stk



Avsnitt	Beskrivelse	Mengde	Enh
8	Bad 2 etg Lyspunkt downlight 50mm boks Downlight Elko akse hvit 7W 2700K Demper for lys 315GLE Lyspunkt på vegg fast tilkoblet Bryter for lys 2-polt Stikkontakt dobbel H=1,2m Punkt for varmtvannsbereder med sikkerhetsbryter Termostat med gulvføler Varmekabel 800W Varmekabelen er beregnet lagt på Øglænd netting direkte forlagt på ferdig primet underlag. Det er viktig å være oppmerksom på at tykke tepper, madrasser eller lignende, som legges ovenpå det oppvarmede gulvet kan medføre overoppheting.	3,00 3,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	stk stk stk stk stk stk stk stk stk
9	Løftstue Stikkontakt enkel v/tak Bryter for lys 1-polt Stikkontakt dobbel v/gulv Punkt for TV-uttak bestående av: - 1 stk antenneuttak - 3 stk dobbel stikkontakter	1,00 1,00 4,00 1,00	stk stk stk stk
10	Soverom loft 11,4 m2 Lyspunkt i tak fast tilkobling Lampe E27 enøk LED Bryter for lys 1-polt Stikkontakt dobbel v/gulv	1,00 1,00 1,00 3,00	stk stk stk stk
11	Trapp/gang loft Lyspunkt i tak fast tilkobling Lampe E27 enøk LED Bryter for lys 1-polt Stikkontakt dobbel v/gulv	1,00 1,00 1,00 2,00	stk stk stk stk
12	Bod/teknisk loft Stikkontakt for sentralstøvsuger Stikkontakt for ventilasjon	1,00 1,00	stk stk
13	Utvendig Lyspunkt på vegg for utelampe Utelampe Largo Galvanisert E27 LED Stikkontakt utvendig	1,00 1,00 2,00	stk stk stk

Tilbud nr.: 3015
Dato : 24.04.18

- Side 30 -



Avsnitt	Beskrivelse	Mengde	Enh
11	Leilighet 303		
1	Generelt		
	Røranlegg for hovedkabel 40mm	1,00	stk
	Stigekabel fra sikringsskap i kjeller	1,00	stk
	Røranlegg fra skap og ut 20mm	1,00	stk
	Røranlegg for bredbånd	1,00	stk
	Stikkontakt dobbel for bredbåndsstyr	1,00	stk
	Utjevningsforbindelse jording	1,00	stk
	Utjevningsforbindelse til hovedjording	1,00	stk
	Trådløs komfyrvakt	1,00	stk
	Boligskap for IT-nett	1,00	stk
	- Lastbryter 40A		
	- 12 stk jordfeilautomater		
	Conform veggpunkter	6,00	stk
	Conform utsparring inntil 0,5 m2	1,00	stk
2	Bad		
	Lyspunkt downlight 50mm boks	4,00	stk
	Downlight Elko akse hvit 7W 2700K	4,00	stk
	Demper for lys 315GLE	1,00	stk
	Lyspunkt på vegg fast tilkoblet	1,00	stk
	Bryter for lys 2-polt	1,00	stk
	Stikkontakt dobbel H=1,2m	1,00	stk
	Stikkontakt for vaskemaskin dobbel	1,00	stk
	Termostat med gulvføler	1,00	stk
	Varmekabel 700W	1,00	stk
	Varmekabelen er beregnet lagt på egnet netting eller armering. Levering og montering av netting/armering er ikke medtatt i prisen.		
	Det er viktig å være oppmerksom på at tykke tepper, madrasser eller lignende, som legges ovenpå det oppvarmede gulvet kan medføre overoppheting.		
3	Soverom 7,5 m2		
	Lyspunkt i tak fast tilkobling	1,00	stk
	Lampe E27 enøk LED	1,00	stk
	Bryter for lys 1-polt	1,00	stk
	Stikkontakt dobbel v/gulv	2,00	stk
4	Soverom 9,4 m2		
	Lyspunkt i tak fast tilkobling	1,00	stk
	Lampe E27 enøk LED	1,00	stk
	Bryter for lys 1-polt	1,00	stk
	Stikkontakt dobbel v/gulv	3,00	stk



Avsnitt	Beskrivelse	Mengde	Enh
5	Kjøkken Lyspunkt downlight 50mm boks Downlight Elko akse hvit 7W 2700K Demper for lys 315GLE Lyspunkt under overskap Mississippi 8W LED Benkarm med stikkontakter Stikkontakt dobbel H=1,2m Stikkontakt 25A for komfyr Stikkontakt 16A for stekeovn Stikkontakt for oppvaskmaskin Stikkontakt for kjøleskap Stikkontakt for kjøkkenavtrekk Ringeklokke komplett med knapp ute	3,00 3,00 1,00 1,00 1,00 2,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	stk stk stk stk stk stk stk stk stk stk stk stk
6	Oppholdsrom Stikkontakt enkel v/tak Bryter for lys 1-polt Stikkontakt dobbel v/gulv Punkt for TV-uttak bestående av: - 1 stk antenneuttak - 3 stk dobbel stikkontakter Termostat med gulvføler Varmekabel 2300w Varmekabelen er beregnet lagt på egnet netting eller armering. Levering og montering av netting/armering er ikke medtatt i prisen. Det er viktig å være oppmerksom på at tykke tepper, madrasser eller lignende, som legges ovenpå det oppvarmede gulvet kan medføre overoppheting.	1,00 1,00 7,00 1,00 1,00 1,00	stk stk stk stk stk stk
7	Vindfang Lyspunkt i tak fast tilkobling Lampe E27 enøk LED Bryter for lys 1-polt Stikkontakt dobbel v/gulv Termostat med gulvføler Varmekabel 700W Varmekabelen er beregnet lagt på egnet netting eller armering. Levering og montering av netting/armering er ikke medtatt i prisen. Det er viktig å være oppmerksom på at tykke tepper, madrasser eller lignende, som legges ovenpå det oppvarmede gulvet kan medføre overoppheting.	1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	stk stk stk stk stk stk

Tilbud nr.: 3015
Dato : 24.04.18

- Side 32 -



Avsnitt	Beskrivelse	Mengde	Enh
8	Bad 2 etg Lyspunkt downlight 50mm boks Downlight Elko akse hvit 7W 2700K Demper for lys 315GLE Lyspunkt på vegg fast tilkoblet Bryter for lys 2-polt Stikkontakt dobbel H=1,2m Punkt for varmtvannsbereder med sikkerhetsbryter Termostat med gulvføler Varmekabel 800W Varmekabelen er beregnet lagt på Øglænd netting direkte forlagt på ferdig primet underlag. Det er viktig å være oppmerksom på at tykke tepper, madrasser eller lignende, som legges ovenpå det oppvarmede gulvet kan medføre overoppheting.	3,00 3,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	stk stk stk stk stk stk stk stk stk
9	Løftstue Stikkontakt enkel v/tak Bryter for lys 1-polt Stikkontakt dobbel v/gulv Punkt for TV-uttak bestående av: - 1 stk antenneuttak - 3 stk dobbel stikkontakter	1,00 1,00 4,00 1,00	stk stk stk stk
10	Soverom loft 11,4 m2 Lyspunkt i tak fast tilkobling Lampe E27 enøk LED Bryter for lys 1-polt Stikkontakt dobbel v/gulv	1,00 1,00 1,00 3,00	stk stk stk stk
11	Trapp/gang loft Lyspunkt i tak fast tilkobling Lampe E27 enøk LED Bryter for lys 1-polt Stikkontakt dobbel v/gulv	1,00 1,00 1,00 2,00	stk stk stk stk
12	Bod/teknisk loft Stikkontakt for sentralstøvsuger Stikkontakt for ventilasjon	1,00 1,00	stk stk
13	Utvendig Lyspunkt på vegg for utelampe Utelampe Largo Galvanisert E27 LED Stikkontakt utvendig	1,00 1,00 2,00	stk stk stk

Tilbud nr.: 3015
Dato : 24.04.18

- Side 33 -



Avsnitt	Beskrivelse	Mengde	Enh
12	Leilighet 304		
1	Generelt		
	Røranlegg for hovedkabel 40mm	1,00	stk
	Stigekabel fra sikringsskap i kjeller	1,00	stk
	Røranlegg fra skap og ut 20mm	1,00	stk
	Røranlegg for bredbånd	1,00	stk
	Stikkontakt dobbel for bredbåndsstyr	1,00	stk
	Utjevningsforbindelse jording	1,00	stk
	Utjevningsforbindelse til hovedjording	1,00	stk
	Trådløs komfyrvakt	1,00	stk
	Boligskap for IT-nett	1,00	stk
	- Lastbryter 40A		
	- 12 stk jordfeilautomater		
	Conform veggpunkter	6,00	stk
	Conform utsparring inntil 0,5 m2	1,00	stk
2	Bad		
	Lyspunkt downlight 50mm boks	4,00	stk
	Downlight Elko akse hvit 7W 2700K	4,00	stk
	Demper for lys 315GLE	1,00	stk
	Lyspunkt på vegg fast tilkoblet	1,00	stk
	Bryter for lys 2-polt	1,00	stk
	Stikkontakt dobbel H=1,2m	1,00	stk
	Stikkontakt for vaskemaskin dobbel	1,00	stk
	Termostat med gulvføler	1,00	stk
	Varmekabel 700W	1,00	stk
	Varmekabelen er beregnet lagt på egnet netting eller armering. Levering og montering av netting/armering er ikke medtatt i prisen.		
	Det er viktig å være oppmerksom på at tykke tepper, madrasser eller lignende, som legges ovenpå det oppvarmede gulvet kan medføre overoppheting.		
3	Soverom 8,4 m2		
	Lyspunkt i tak fast tilkobling	1,00	stk
	Lampe E27 enøk LED	1,00	stk
	Bryter for lys 1-polt	1,00	stk
	Stikkontakt dobbel v/gulv	3,00	stk

Tilbud nr.: 3015
Dato : 24.04.18

- Side 34 -



Avsnitt	Beskrivelse	Mengde	Enh
4	Kjøkken ca 12 m2 Lyspunkt downlight 50mm boks Downlight Elko akse hvit 7W 2700K Demper for lys 315GLE Lyspunkt under overskap Mississippi 8W LED Benkarm med stikkontakter Stikkontakt dobbel H=1,2m Stikkontakt 25A for komfyr Stikkontakt 16A for stekeovn Stikkontakt for oppvaskmaskin Stikkontakt for kjøleskap Stikkontakt for kjøkkenavtrekk Ringeklokke komplett med knapp ute	3,00 3,00 1,00 1,00 1,00 2,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	stk stk stk stk stk stk stk stk stk stk stk stk
5	Oppholdsrom ca 19,6 m2 Stikkontakt enkel v/tak Bryter for lys 1-polt Stikkontakt dobbel v/gulv Punkt for TV-uttak bestående av: - 1 stk antenneuttak - 3 stk dobbel stikkontakter Termostat med gulvføler Varmekabel 2300w Varmekabelen er beregnet lagt på egnet netting eller armering. Levering og montering av netting/armering er ikke medtatt i prisen. Det er viktig å være oppmerksom på at tykke tepper, madrasser eller lignende, som legges ovenpå det oppvarmede gulvet kan medføre overoppheting.	1,00 1,00 5,00 1,00 1,00 1,00	stk stk stk stk stk stk
6	Vindfang Lyspunkt i tak fast tilkobling Lampe E27 enøk LED Bryter for lys 1-polt Stikkontakt dobbel v/gulv Termostat med gulvføler Varmekabel 400W Varmekabelen er beregnet lagt på egnet netting eller armering. Levering og montering av netting/armering er ikke medtatt i prisen. Det er viktig å være oppmerksom på at tykke tepper, madrasser eller lignende, som legges ovenpå det oppvarmede gulvet kan medføre overoppheting.	1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	stk stk stk stk stk stk



Avsnitt	Beskrivelse	Mengde	Enh
7	Bad 2 etg Lyspunkt downlight 50mm boks Downlight Elko akse hvit 7W 2700K Demper for lys 315GLE Lyspunkt på vegg fast tilkoblet Bryter for lys 2-polt Stikkontakt dobbel H=1,2m Punkt for varmtvannsbereder med sikkerhetsbryter Termostat med gulvføler Varmekabel 800W Varmekabelen er beregnet lagt på Øglænd netting direkte forlagt på ferdig primet underlag. Det er viktig å være oppmerksom på at tykke tepper, madrasser eller lignende, som legges ovenpå det oppvarmede gulvet kan medføre overoppheting.	3,00 3,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	stk stk stk stk stk stk stk stk stk
8	Løftstue Stikkontakt enkel v/tak Bryter for lys 1-polt Stikkontakt dobbel v/gulv Punkt for TV-uttak bestående av: - 1 stk antenneuttak - 3 stk dobbel stikkontakter	1,00 1,00 4,00 1,00	stk stk stk stk
9	Soverom loft 11,4 m2 Lyspunkt i tak fast tilkobling Lampe E27 enøk LED Bryter for lys 1-polt Stikkontakt dobbel v/gulv	1,00 1,00 1,00 3,00	stk stk stk stk
10	Trapp/gang loft Lyspunkt i tak fast tilkobling Lampe E27 enøk LED Bryter for lys 1-polt Stikkontakt dobbel v/gulv	1,00 1,00 1,00 2,00	stk stk stk stk
11	Bod/teknisk loft Stikkontakt for sentralstøvsuger Stikkontakt for ventilasjon	1,00 1,00	stk stk
12	Utvendig Lyspunkt på vegg for utelampe Utelampe Largo Galvanisert E27 LED Stikkontakt utvendig	1,00 1,00 2,00	stk stk stk

Vi håper tilbudet er av interesse, og ringer i løpet av noen dager for å høre om det er opplysninger som savnes eller er uklare i tilbudet.

Tilbudet er basert på at arbeidet kan gjøres uhindret, fortløpende i forhold til

Tilbud nr.: 3015
Dato : 24.04.18

- Side 36 -



fremdriftsplan og i normal arbeidstid. Vi tar forbehold om lønns og prisreguleringer i arbeidsperioden. Tilbudet er gjeldende i 60 dager.

Vi takker for å ha blitt forespurt, og kan garantere et fagmessig førsteklasses arbeid og en god oppfølging.

Med vennlig hilsen

Øyvind Wiberg

Saksbehandler/Elektriker

Elinst Oppdal AS

Industriveien Nord 2

7340 Oppdal

Mobil 45 50 29 42

oyvind@elinstoppdal.no

VEDTEKTER FOR SAMEIET HØGMOVEGEN 38

1. NAVN

Sameiets navn er Sameiet Høgmovegen 38.

2. FORMÅL

Sameiets formål er å ivareta eiernes felles interesser, herunder administrasjon av hele eiendommen med tilhørende fellesanlegg av enhver art og alt som er forbundet med dette.

3. EIENDOMMEN

Eiendommens matrikelbetegnelse er gnr. xxx bnr. xxx i Oppdal kommune. Eiendommen er seksjonert i til sammen 12 boligseksjoner. For hver seksjon er fastsatt en sameiebrøk basert på seksjonenes areal.

4. RETTSLIG OG FYSISK RÅDIGHET

Den enkelte seksjonseier har full rettslig rådighet over sin seksjon. Seksjonene må ikke nyttes slik at de er til unødigg eller urimelig ulempe for eierne eller brukere av andre seksjoner. Fellesareal og fellesanlegg må ikke nyttes slik at andre eiere eller brukere unødigg eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Sameiermøtet kan med alminneligg flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

Innvendig vedlikehold av seksjonene påhviler den enkelte sameier. Unnlater denne å foreta det vedlikeholdet som er nødvendig for å avverge fare eller ulemper, kan sameierne sørge for vedlikeholdet for vedkommendes regning.

Sameierne må ikke uten styrets samtykke gjøre utvendigg bygningsmessigg forandringer på sin seksjon eller på eiendommen for øvrig. Sameierne må ha styrets samtykke før det kan foretas eksteriørmessigg forandringer vedr. farger, oppsetting av markiser, antenner og lignende. Styret kan ikke nekte samtykke uten saklig grunn.

5. SAMEIERMØTET

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. I sameiermøtet har sameierne en stemme for hver seksjon de eier. Ordinært sameiermøte skal avholdes innen utløpet av april måned hvert år. På dette møtet skal følgende saker behandles:

- A. Styrets beretning
- B. Behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående år
- C. Behandle styrets forslag til budsjett for inneværende år
- D. Valg av styre og revisor
- E. Andre saker som er nevnt i innkallingen

Ekstraordinært sameiermøte avholdes når styret finner det nødvendig eller når minst 4 seksjonseiere skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Ordinær og ekstraordinært sameiermøte innkalles skriftlig med 14 – fjorten dagers varsel.

6. STYRET

Sameiet skal ha et styre på inntil 3 styremedlemmer og en varamann, valgt på sameiermøtet. Sameiermøtet velger også styrets formann. Styret velges for to år om gangen. Styret står for forvaltningen av sameiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøter.

Styret forplikter sameiet utad ved underskrift av formannen. Styret kan ansette/engasjere vaktmester. Styret fastsetter vaktmesterens lønn/godtgjørelse og instruks for stillingen. Styret kan engasjere forretningsfører for sameiet og fastsette dennes lønn/godtgjørelse.

Styrets formann er berettiget og forpliktet til å motta forkynnelser, pålegg etc. rettet mot sameiet.

Sameiets midler innsettes på bankkonto. Kontoen disponeres i fellesskap av kasserer og ett styremedlem.

Styret er fullt ut underlagt sameiermøtets bestemmelser/instruks. Styret må forelegge sameiermøtet alle saker av særlig viktighet.

7. FELLESUTGIFTER

Styret utlikner på sameierne alle fellesutgifter for drift av bygget. Slike fellesutgifter vil for eksempel være utgifter til vedlikehold av bygning og fellesanlegg, utvendig belysning av fellesområder, vaktmesterordning, drift og vedlikehold av heis, utvendig vindusvask brøyting, plenklipping, forsikring styrehonorar og forretningsførsel m.v. Kommunale avgifter vil bli fakturert hver boligseksjon fra Oppdal Kommune. Faste utgifter og utgifter som erfaringsmessig vil påløpe skal søkes utlignet i en fast månedlig sum. Andre ekstraordinære utgifter søkes innkrevet ved beløp som fordeles over en hensiktsmessig periode. Krav om innbetaling av slike ekstraordinære utgifter skal oversendes samtlige sameiere skriftlig og med minst 30 dagers varsel, om ikke kortere varsel er nødvendig for å hindre vesentlig tap.

Fellesutgifter fordeles på eierseksjonene etter en fordelingsnøkkel iht. areal på hver boligseksjon.

8. VEDLIKEHOLDSFOND

Styret har plikt til å sørge for tilfredsstillende vedlikehold av eiendommen (se pkt 9) og til å påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for sameiets forpliktelser. Styret skal sørge for innkreving av seksjonseierens andeler av fellesutgiftene. Videre skal styret sørge for at det opprettes et fond til dekning av påregnelige fremtidige vedlikeholdsutgifter. Ved godkjenning av årsregnskapet skal sameiermøtet vedta hvor mye som skal avsettes til vedlikeholdsfondet.

9. VEDLIKEHOLD AV FELLESANLEGGENE

Styret besørger vedlikehold, reparasjon og renhold av alle deler av eiendommen som ikke er undergitt eksklusiv bruksrett, samt av alle felles ledninger og innretninger. Videre besørger styret alle felles utearealer tilstrekkelig opplyst.

10. FORSIKRING

Styret tegner en felles og fullverdig huseierforsikring på eiendommen. Forsikringen skal i den utstrekning det er mulig å få en slik dekning hos norsk selskap uten ekstraordinær høy premie, også omfatte rettslig erstatningsansvar. Forsikringen skal også omfatte inventar og løsøre som sameiet måtte eie. Premien betales som del av fellesutgiften. For øvrig dekker den enkelte sameier selv sitt forsikringsbehov.

11. TVISTER

Eventuelle tvister i forbindelse med sameierforholdet avgjøres etter tvistemålslovens bestemmelser.

12. DIVERSE

For øvrig gjelder lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 (Eierseksjonsloven), slik lovens bestemmelser til enhver tid lyder.

Sameievedtektene er bindende for nåværende og fremtidige eiere av seksjoner i eiendommen. Vedtektene kan bare endres i samsvar med reglene i eierseksjonsloven.

13. SIGNATURER

Oppdal, __/__/2019

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET HØGMOVEGEN 38

1. VELKOMMEN TIL SAMEIET HØGMOVEGEN 38

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås medmennesker og vise hensyn og omtanke under de forskjellige forhold. I noen sammenhenger er det likevel nødvendig med felles regler, og derfor er disse husordensreglene laget.

2. ANSVAR - OMFANG

Husordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiets boliger. Hver enkelt eier er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietagere gjøres kjent med reglene og overholder disse.

3. VEDLIKEHOLD – SKADER – MELDEPLIKT

Sameier skal på egen kostnad besørge forsvarlig vedlikehold innenfor egen bolig og i ytre rom som tilhører boligen man disponerer. Det gjøres spesielt oppmerksom på muligheten for fuktskader på dørstokker og vindusrammer, samt at avløp holdes åpne.

Felles ledninger og anlegg som går gjennom boligen vedlikeholdes av sameiet. Alle ledninger og innretninger sameier selv har satt opp, uansett plassering, skal vedlikeholdes av seksjonseier.

Sameiets styre skal ha melding om lekkasjer, samt oppståtte skader og feil i ledningsnett.

4. BRUK AV LEILIGHETENE

For å unngå at det oppstår kondensskader eller muggskader i leiligheten må ventilasjonsanlegg være i drift og avtrekk på kjøkken, bad og toalett holdes åpne. Ved fravær, og i den kalde årstiden, må leiligheten holdes tilstrekkelig oppvarmet slik at vann- og avløpsrør ikke blir frostskaadet.

5. PARKERING

Parker slik at det ikke er til sjenanse eller hindrer noen former for trafikk til og fra parkeringskjelleren og de enkelte biloppstillingsplassene.

6. DYREHOLD

Husdyr er tillatt med mindre de er til sjenanse eller ulempe for de andre beboerne.

Beboere som har husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid, og passe på at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på sameiets område.

7. RO - ORDEN - ALMINNELIGE HENSYN

Alle beboere skal ha frihet til vanlig livsutfoldelse i sin bolig såfremt det ikke sjenerer andre. Unødig støy i leiligheten og felles/tilkomstarealer i huset eller utenfor naboenes vinduer og verandaer er ikke tillatt. All virksomhet som kan tenkes å støye mer enn vanlig, kan bare drives dersom sameiets styre og naboene har samtykket.

På alle dager mellom 23.00 og 07.00 skal det være ro i sameiet. Banking, boring, og annen kraftig støy fra bygningsarbeid, musikkanlegg og lignende må ikke foregå i dette tidsrom.

Etterlatte ting som ikke er i bruk eller som skal kastes, i felles tilkomstveier. Nabovarsel bør sendes ut dersom man planlegger større festligheter.

Grilling med elektrisk- eller gassgrill er tillatt.

8. KILDESORTERING - AVFALL - HYGIENE

Restavfall og plast/papp/papir skal sorteres i egne beholdere. Annen avfall skal sorteres og leveres i henhold til regler. Større mengder avfall skal leveres ved godkjent mottak. Eks. Har du kjøpt deg ny tv, skal papp/plast og isopor kastes på Oppdal Miljøstasjon eller i containere som står i sentrum.

9. BYGNINGSMESSIGE FORANDRINGER - FASTMONTERINGER ETC.

Det skal ikke gjøres bygningsmessige forandringer som berører bærende/støttende elementer. Det må søkes styregodkjennelse før montering av markiser, platter, levegger. Dersom slikt utstyr skal monteres, skal typer, fargevalg etc. samordnes og godkjennes.

10. PLIKTER - MISLIGHOLD

Husordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, og for at alle innen fellesskapet skal ta hensyn til hverandre og trives. Alle beboerne må derfor sette seg inn i – og følge – husordensreglene. Klager på overtredelse av vedtekter og husordensregler skal sendes skriftlig til styret.

11. SIGNATURER

Oppdal, ____/____ 2019

BUDSJETTFORSLAG SAMEIET HØGMOVEGEN 38

12 Leiligheter

DRIFTSINNTEKTER

Utfakturerte felleskostnader	kr	135.000
------------------------------	----	---------

DRIFTSKOSTNADER

Styrehonorar	kr	5.000
Forsikringer	kr	14.000
Revisjonshonorar	kr	4.000
Energiomkostninger fellesareal	kr	15.000
Vaktmestertjenester (brøyting, strøing)	kr	10.000
Drift og vedlikehold av heis	kr	30.000
Vindusvask (utvendig)	kr	10.000
Diverseste utgifter møter/adm.kost	kr	6.000
Utomhus utstyr	kr	6.000
Vedlikehold	kr	18.000
Forretningsfører	kr	15.000
Sum driftskostnader	kr	133.000
DRIFTSRESULTAT	kr	2.000

Utfra budsjett for 2017 blir det en felleskostnad på kr. 135.000,- pr. år. Kostnadene vil bli fordelt månedsvis iht. areal pr. leilighet/næringsseksjon.

Fordeling pr. leilighet/næringsseksjon	BRA	Kostnad pr.år	Kostnad pr. mnd
H101	52	kr 8.010	kr 670
H102	68	kr 10.480	kr 870
H103	68	kr 10.480	kr 870
H104	52	kr 8.010	kr 670
H201	52	kr 8.010	kr 670
H202	68	kr 10.480	kr 870
H203	68	kr 10.480	kr 870
H204	52	kr 8.010	kr 670
H301	91	kr 14.020	kr 1.170
H302	107	kr 16.490	kr 1.370
H303	107	kr 16.490	kr 1.370
H304	91	kr 14.020	kr 1.170

		kr 134.980	kr 11.240
BRA Totalt	876		
Antall måneder	12		

KJØPETILBUD

Prosjektert leilighet i prosjektet «Trevarefabrikken»

Kjøpetilbudet gjelder enebolig/leilighet med adresse: Høgmovegen 38 (Leilighet nr _____)
Undertegnede inngir herved bud på ovennevnte eiendom,

kr. _____ + omkostninger.

Omkostningene omfatter:

Dokumentavgift 2,5 % av kjøpesum	kr.	,-
Tinglysningsgebyr skjøte	kr.	,-
Tinglysningsgebyr pantedokument	kr.	,-
Sameieinvesteringer	kr.	,-
Totale omkostninger	kr.	,-

Kjøpesummen blir ikke indeksregulert. Kjøpesummen skal i sin helhet innbetales ved overtakelse av boligen.

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Evt. referanse: _____

_____ kr. _____,-

_____ kr. _____,-

Egenkapital: _____ kr. _____,-

Egenkapitalen består av: ____ Salg av nåværende bolig. ____ Oppdrag signert av Aktiv Eiendomsmegling

____ Disp. kontant (bankinnskudd)

____ Annet

Eventuelle forbehold: _____

Ønskes uforpliktende finansieringstilbud fra Oppdalsbanken? Ja ☐ Nei ☐

NÆRVÆRENDE BUD ER BINDEND FOR UNDERTEGNEDE FREM TIL OG MED DEN _____
KL. 16.00. (MINIMUM 3 DØGN)

Kjøpsbetingelser/krav til finansiering

Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet er akseptert innen akseptfristen.
Budet er gitt med bakgrunn i prosjektets salgsoppgave med tilhørende byggebeskrivelse og tegninger.
Disse dokumentene er lest og akseptert av kjøper.

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 meg/oss når det er kommet til selgers kunnskap.

Dersom budet blir akseptert må kjøper på eget initiativ fremlegge en godkjent finansieringsbekræftelse til megler innen 14 dager etter selgers aksept iht. Bustadoppføringslova §46 2. ledd. Dersom kjøper innen fristen ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbekræftelse iht. prosjektets standardkontrakt, er kjøper allikevel bundet og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig misligholdt og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og dekningsvalg i så fall dekkes av kjøper.

Selgers forbehold

Undertegnede er innforstått med at selger har forbehold om at (antall boliger/leiligheter) _____ skal være solgt før byggestart. Disse skal være solgt med finansiering godkjent av selger.

Såfremt byggestart ikke har skjedd innen _____ kan begge parter heve avtalen uten at dette fører til noen form for kompensasjon for noen av partene.

Byggetid er satt til maksimum _____ måneder. Kjøper er forpliktet til å overta boligen på det tidspunkt den er ferdigstilt.

Leveranse

Det gjøres spesielt oppmerksom på at alle visualiseringer på internett og i brosjyren/salgsmateriell kun er av illustrativ karakter og disse vil avvike fra endelig leveranse. Byggebegrensning, plan- og fasadetegninger fra arkitekt, samt tegninger fra kjøkken og baderomsleverandør gjelder.

Videresalg

Ved videresalg av kontrakten til ny kjøper før overtakelse, betaler kontraktssinnehaver kr. 20 000,- til Håvardslø Eiendom for dokumentbehandling. Salgs og annonsekostnader til megler kommer i tillegg.

_____, den _____

Navn: _____ Signatur: _____

Fødsels- og personnr.: _____

Adresse: _____ Tlf.: _____ Mobil: _____

Postnr./sted: _____

E-postadr.: _____

Navn: _____ Signatur: _____

Fødsels- og personnr.: _____

Adresse: _____ Tlf.: _____ Mobil: _____

Postnr./sted: _____

E-postadr.: _____

Finansiering sjekket av megler: Dato: _____ Kl.: _____ Sign.: _____
Bank: _____ Kontaktperson: _____
Kommentar: _____

SELGERS AKSEPT PÅ NÅVÆRENDE KJØPETILBUD

Oppdal, ____/____ - ____ Klokkeslett: _____

For (selger) _____

(Navn på selger)

Bud akseptert meddelt kjøper:

Dato: _____ Kl.: _____ Pr.: _____

Signatur megler

FINANSIERINGSBEKREFTELSE

For

Navn: _____

Fødsels- og personnr.: _____

og

Navn: _____

Fødsels- og personnr.: _____

Ovenfornevnte, heretter benevnt som «kjøper» har fremmet kjøpetilbud på eiendommen

- Prosjektet «Nestuggu»
- Leilighetsnummer _____
- Med adressen Gamle Kongeveg i Oppdal kommune.

Kjøpetilbudet er akseptert av selger og det er inngått en bindende avtale om kjøp. Det er avtalt at kjøper skal betale til utbygger for eiendommen ved ferdigstillelse med kroner

Kr. _____ (kroner xxx)

Kjøper ber banken om å gi nedstående bekreftelse på finansiering til entreprenør. Anmodningen kan ikke tilbakekalles uten samtykke fra entreprenør.

Sted, dato: _____

Navn kjøper (forbruker)

_____(Bank) bekrefter herved at (forbruker) er innvilget finansiering til kjøp av ovennevnte eiendom. Utbetaling av innvilget beløp vil finne sted i henhold til bankens kontroll- og utbetalingsrutine og i henhold til kjøpekontrakt etter anmodning fra kjøper (forbruker).

Det er en forutsetning at entreprenøren medvirker til å etablere bankens sikkerhet(er) forut for utbetaling i de tilfeller der slik medvirkning er nødvendig.

Ved tvist mellom kjøper og entreprenør forbeholder banken seg rett til å avvente eventuell utbetaling til tvisten er avgjort ved rettskraftig dom. Dersom kjøper (forbruker) på grunnlag av slik avgjørelse har krav på prisavslag, hevning, dagmulk eller lignende, vil banken gjøre en tilsvarende reduksjon i det beløp som er reservert for entreprenøren.

Entreprenørens rett til utbetaling etter denne erklæringen kan ikke overdras eller stilles som sikkerhet uten bankens samtykke.

Tvister vedrørende dette finansieringsbevis behandles ved samme verneting som tvister mellom entreprenør og kjøper (forbruker).

Sted, dato: _____

Bankens signatur og stempel

Telefonnr: _____

Kontaktperson: _____

FINANSIERINGSBEVIS

Dette finansieringsbeviset er en bindende og irreversibel forpliktelse for bank eller forsikringsselskap overfor selger for kjøpesummen og omkostningsbeløpet.

I følge anmodning fra kjøper, bekreftes herved at

kr. _____,- (+ omkostninger)

er reservert for utbetaling til deres firma så snart kjøper eller i tvistetilfelle en omforent rettslig instans kan erklære at kontraktforpliktelser er oppfylt. Det forutsetter at Oppdal Eiendomsmegling AS innestår for utsendelse av heftelsesfritt skjøte (samt evt. pant i forbindelse med utbetalingen).

Denne bekreftelsen er betinget av at det blir stilt betryggende sikkerhet for deres forpliktelser etter kontrakten i henhold til Bustadoppføringslova av 13. juni 1997.

Med hilsen

Sted/dato

Etter fullmakt (navn + stempel fra bank)

FULLMAKT

Undertegnede gir herved (bankens navn _____) fullmakt til å overføre

kr. _____,- (+ omkostninger)

til Oppdal Eiendomsmegling AS sin klientkonto nr. _____ i Oppdalsbanken så snart de har oppfylt sine forpliktelser i henhold til kontrakten. Før utbetaling kan finne sted, må det foreligge erklæring fra undertegnede, i tvistetilfelle erklæring fra en omforent rettslig instans, om at firmaets kontraktforpliktelser er oppfylt.

Sted/dato

Underskrift – kjøper 1

Underskrift – kjøper 2

Oppdragsnummer: 62-15-9003
Formidlingsnummer:
Dato:

KJØPEKONTRAKT

EIERSEKSJON UNDER OPPFØRING

Kontraktens bestemmelser utfylles av lov om bustadoppføring (bustadoppføringslova) av 13. juni 1997 nr. 43 og annen bakgrunnsrett.

Mellom:

Håvardslø Eiendom AS

Orgnr. 999545254

Trondheimsvegen 5
7340 Oppdal
Mob: 99 02 39 01 E-post: stig@oppdalbygg.no

heretter kalt **selger**, og

heretter kalt **kjøper**, er det i dag inngått følgende kjøpekontrakt:

1. SALGSOBJEKT

Selger overdrar herved til kjøper sin eiendom som vil bli betegnet ved et særskilt gårds-, bruks- og seksjonsnummer. Endelig betegnelse vil foreligge etter fradeling fra den eiendommen denne eiendommen nå er en del av. Det særskilte gårds-, bruks- og seksjonsnummer kalles heretter eiendommen.

Eiendommen ligger i bygg under oppføring på fellestomt med adressen Høgmovegen 38, gnr. 288, bnr. 61 i Oppdal.

Eiendommen er betegnet som nr i salgsoppgaven.

Eiendommen skal oppføres slik det fremgår av salgsoppgave mv. som følger som vedlegg til denne kontrakt.

Eiendommen omfatter andel i fellesareal i henhold til vedlagte tegninger.

Hjemmelshaver(e) til eiendommen er:

Håvardslø Eiendom AS

Født: orgnr. 999545254

Initialer kjøper:

Initialer selger:

Partene aksepterer at arealavvik, så fremt det ikke er vesentlig, ikke er gyldig reklamasjonsgrunn eller at slikt avvik ikke kan gi grunnlag for endring av den avtalte kjøpesum.

2. KJØPESUM/ OMKOSTNINGER

Kjøpesummen for eiendommen utgjør

Kr. ,- kroner 00/100

Kjøper må betale kjøpesum, vederlag for tilleggsbestillinger samt omkostninger uoppfordret til meglerforetakets klientkonto i god tid før overtakelse. Nedenfor følger en fullstendig oppstilling av kjøpesum samt omkostninger:

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

I tillegg kommer tinglysingsgebyr med kr. 525,- og attestgebyr pålydende kr. 172,-, for hvert pantedokument kjøper ønsker tinglyst på eiendommen i forbindelse med etablering av pant. Omkostningene forfaller til betaling samtidig med sluttoppgjøret. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer.

Dokumentavgift beregnes av andel tomteverdi. Det gjøres oppmerksom på at det er tomtens verdi på tinglysingstidspunktet som legges til grunn for avgiftsberegningen. Opplyst dokumentavgift er beregnet ut fra dagens antatte tomteverdi. Justering av dokumentavgiften kan således forekomme og det er kjøper som ev. er ansvarlig for mellomværende.

Det gjøres oppmerksom på at kjøpers betalingsplikt ikke inntre før det er stilt garanti etter bustadoppføringslova § 12.

3. ENDRINGS- OG TILLEGGSARBEID

Alle endrings- og/eller tilleggsarbeider som ønskes utført skal avtales skriftlig med selger. Kjøper kan ikke kreve å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeid som endrer kjøpesummen med mer enn 15 %, jf. bustadoppføringslova § 9. Det skal inngås skriftlig avtale mellom partene hvor endring av kjøpesum og ev. fristforlengelse skal fremkomme.

4. OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene foretas av meglerforetakets oppgjørsavdeling:
Aktiv Eiendomsoppgjør AS.
Postboks 154 Økern, 0509 OSLO.
Tlf.: 22 87 63 60, Faxnr.: 22 87 63 61.

Dette endrer ikke ansvarsforholdet som meglerforetaket har overfor kjøper og selger.

Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt innbetales til meglers klientkonto nr. 42661586405, Oppdal Eiendomsmegling AS og merkes med: 62-15-9003 Høgmovegen 38.

Initialer kjøper:

Initialer selger:

Kjøpesummen regnes ikke som betalt med befriende virkning før innbetalt beløp er disponibelt på meglerforetakets klientkonto.

Dersom kjøpesummen ikke blir innbetalt til meglerforetakets klientkonto i rett tid eller ev. lånedokumenter i tinglysingsklar stand ikke er meglerforetakets oppgjørsavdeling i hende innen overtagelse, svarer kjøper den til enhver tid fastsatte forsinkelsesrente iht. forsinkelsesrenteloven, til selger. Forsinkelsesrente beregnes av hele kjøpesummen, med fratrekk av ev. innbetalt og disponibelt forskudd, frem til hele kjøpesummen samt omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto. Fullt oppgjør anses ikke innbetalt før også ev. påløpte forsinkelsesrenter er innbetalt. Denne bestemmelse gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Betaling for ev. endrings- og/eller tilleggsarbeider innbetales til klientkonto nr. 42661586405, Oppdal Eiendomsmegling AS, merkes med: 62-15-9003 Høgmovegen 38, og må være innbetalt senest ved overtagelse, jf. avtalens punkt 8.

Før noen del av kjøpesum blir utbetalt selger må hjemmel til eiendommen være overført kjøper, jf. bustadoppføringslova § 46.

Selger gjøres oppmerksom på at det normalt tar 2-3 uker fra overtagelse til utbetaling av oppgjør. Dette grunnet behandlingstid hos Statens Kartverk, postgang samt transaksjonstid banker imellom.

Dersom kjøper ønsker å påberope seg mangler ved overtagelse eller noe av beløpet på annen måte er omtvistet ved overtagelse, kan ikke selger holde tilbake nøkler eller nekte å overlevere eiendommen dersom kjøper foretar betaling av det omtvistede beløpet til meglers klientkonto eller til en sperret bankkonto som bare kan disponeres av kjøper og selger i fellesskap. Meglerforetaket eller bank skal imidlertid kunne foreta utbetalingen fra kontoen i samsvar med rettskraftig dom eller annen avgjørelse som har virkning som rettskraftig dom.

Kjøper har iht. bustadoppføringslova § 49 deponeringsrett for omtvistet beløp og kan kreve overtagelse og hjemmelsoverføring. Selger kan etter forsinkelsesrenteloven kreve forsinkelsesrente for beløp som ev. urettmessig er deponert for mye. Dette gjelder ikke dersom partene har avtalt at et bestemt beløp som skal holdes tilbake i påvente av retting.

Dersom det ett år etter at eiendommen er overtatt fortsatt ikke er dokumentert at vilkårene for utbetaling til entreprenør er oppfylt, gis oppdragsansvarlig fullmakt til å sette det omstridte beløp på en egen konto i norsk bank, hvor utbetaling krever begge parters samtykke. Alternativt kan pengene deponeres i Norges bank etter lov om deponering i gjeldshøve av 17. februar 1939 nr. 1.

Meglerforetaket er underlagt lov av 6. mars 2009 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) med tilhørende forskrifter. Det følger av hvitvaskingsloven at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundekontroll av begge partene i handelen. Dette innebærer at både selger og kjøper forplikter seg til å fremlegge gyldig legitimasjon slik at identitet kan bekreftes før handelen gjennomføres. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for ev. kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Initialer kjøper:

Initialer selger:

5. GARANTI

Selger skal, umiddelbart etter at avtale er inngått, stille garanti til kjøper for rett oppfyllelse av avtalen, jf. bustadoppføringslova § 12. Plikten til å stille garanti gjelder også dersom avtalen inneholder forbehold.

Garantien skal gjelde fra tidspunkt for avtaleinngåelse og til fem år etter overtagelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av opprinnelige kjøpesum uten tilleggsarbeider frem til overtagelse og minst 5 % etter overtagelse.

Det kan stilles en samlet garanti for alle seksjoner med fellesarealer. Garantibeløpet for den enkelte seksjon skal angis.

Kjøpers betalingsplikt inntreffer ikke før det er stilt garanti etter bustadoppføringslova § 12.

6. HEFTELSE

Kjøper er forelagt utskrift av grunnboken for den eiendommen denne eiendommen er en del av og har gjort seg kjent med innholdet av denne.

Kjøper er kjent med eiendommens servitutter og overtar disse slik de fremkommer av grunnboken. Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, herunder erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder og energi/nettverk m.m.

Selger gir herved Oppdal Eiendomsmegling AS ugjenkallelig fullmakt til å innfri, ev. midlertidig innfri for overføring til annet panteobjekt, de pengeheftelser som kjøper ikke skal overta.

Innfrielse av pengeheftelser skjer ved at megler, etter å ha mottatt kjøpesummen, benytter de nødvendige deler av kjøpesummen til å innfri pantegjeld som ikke skal overtas av kjøper og påser at panthaver besørger panteheftelsene slettet.

Selger garanterer at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art på eiendommen, herunder utpantings- og/eller utleggsforretninger, utover det pantattesten viser. Selger forplikter seg til å umiddelbart underrette kjøper og oppdragsansvarlig dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysing av skjøte finner sted. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter m.v. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller til betaling før overtagelse. Selger gir meglerforetakets oppgjørsavdeling ugjenkallelig fullmakt til å innfri ev. krav som ikke er betalt på oppgjørstidspunktet.

7. TINGLYSING OG SIKKERHET

Selger har utstedt pantedokument med urådighetserklæring til Oppdal Eiendomsmegling AS. Meglerforetaket foretar tinglysing av denne for selgers regning. Pantedokumentet tjener som sikkerhet for den til enhver tid utbetalte del av kjøpesummen og all utbetaling til selger skal, inntil tinglysning av skjøtet finner sted, ha sikkerhet innenfor kjøpesummens ramme.

Ved underskrift av denne kontrakt skal hjemmelshaver undertegne skjøte til kjøper. Skjøtet oppbevares hos Aktiv Eiendomsoppgjør AS, som besørger dette tinglyst når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, eiendommen er overtatt og ev. seksjonering/fradeling er tinglyst.

Initialer kjøper:

Initialer selger:

Partene gir Oppdal Eiendomsmegling AS fullmakt til å påføre gårds-, bruks- og seksjonsnummer på skjøtet.

All tinglysning av dokumenter på eiendommen skal foretas av meglerforetakets oppgjørsavdeling. Dokumenter som skal tinglyses må snarest overleveres oppdragsansvarlig i undertegnet og tinglysingsklar stand.

8. OVERTAGELSE

Eiendommen er forventet ferdigstilt basert på tidspunkt for bortfall av forbehold, jf. avtalens punkt 17. Eiendommen skal dog være ferdig senest 15 måneder etter at forbehold er bortfalt.

Dersom selger fullfører boligen i god tid før ovennevnte frist, kan selger kreve overtagelse inntil fire måneder før den avtalte fristen for overtagelse. Selger skal skriftlig varsle kjøper om dette minimum to måneder før det nye overtagelsestidspunktet. Det eksakte overtagelsestidspunktet skal gis med minst 14 dagers skriftlig varsel. Kopi av varsel om overtagelse skal selger sende megler.

Selger skal fremlegge midlertidig brukstillatelse før overlevering til kjøper.

Selger skal overlevere eiendommen i ryddig og rengjort stand (byggvask).

Eiendommen skal overtas ved overtagelsesforretning hvor begge parter deltar. Kjøper skal varsle om ev. forhold som påberopes som mangel ved eiendommen. Det påpekes at dette gjelder alle forhold kjøper avdekker eller med rimelighet burde avdekket ved gjennomgangen. Ev. reklamasjoner og selgers standpunkt til disse skal protokolleres og overtagelsesprotokollen skal signeres av begge parter.

Dersom ikke annet er avtalt, utleveres nøklene til boligen ved overtagelsesforretningen såfremt fullt oppgjør er bekreftet innbetalt. Dersom selger utleverer nøkler før innbetaling, bærer selger selv risikoen for dette.

Kjøper kan nekte overtagelse dersom eiendommen på overtagelsestidspunktet har feil og/eller mangler som gir rimelig grunn for nektelsen. Selger forplikter seg da til innen rimelig tid å utbedre alle feil og/eller mangler som blir protokollert under befaringen.

Dersom kjøper til tross for varsling ikke møter til overtagelsesforretning, anses eiendommen overlevert.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt eiendommen. Hvis eiendommen ikke overtas til avtalt tid, og årsaken ligger hos kjøper, har kjøper risikoen fra det tidspunkt 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.

Som vedlegg til denne kontrakten følger overtagelsesprotokoll som skal signeres av begge parter ved overtagelsen.

Hva gjelder utvendige og innvendige fellesarealer vises det til pkt. 15.

Initialer kjøper:

Initialer selger:

9. SELGERS SANKSJONER

Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes med 30 – tretti - dager eller mer, betraktes oversittelsen som et vesentlig kontraktsbrudd som gir selger rett til å heve avtalen. Før selger gjør hevingsretten gjeldende plikter han å gi kjøper forutgående skriftlig varsel med innbetalingsfrist av det skyldige beløp innen 1 – en – uke fra varslens dato med kopi til oppdragsansvarlig. Kjøper er innforstått med at selgers omkostninger og ev. tap i forbindelse med et dekningsvalg må dekkes av kjøper.

Mislighold som nevnt skal anses som tvangsgrunnlag etter Lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 § 13-2 (3) bokstav e).

10. SELGERS FORSINKELSE

Dersom selger oversitter avtalte tidsfrister kan kjøper etter bustadoppføringslova kap. 3 kreve dagmulkt, holde igjen vederlag, kreve erstatning eller heve avtalen. Dagmulkt kan bare kreves dersom overtagelse av eiendommen blir forsinket og ikke dersom avtalte delfrister oversittes. Dagmulkt tilsvarer 0,75 promille av samlet vederlag fra avtalt overtagelsesdato og frem til overtagelse finner sted. Dagmulkt kan ikke kreves for mer enn 100 dager, jf. bustadoppføringslova § 18.

Selger har krav på tilleggsfrist dersom kjøper ønsker endrings- og/eller tilleggsarbeider.

Tilsvarende gjelder dersom det i byggeperioden inntreffer streik, lockout eller oppstår andre forhold som ligger utenfor selgers kontroll, jf. bustadoppføringslova § 11. Det er videre et vilkår for rett til tilleggsfrist at selger varsler kjøper uten ugrunnet opphold etter at selger ble oppmerksom på forholdet som gir grunnlag for krav på forlengelse, jf. bustadoppføringslova § 11 (4).

11. SELGERS OPPLYSNINGSPLIKT/KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Eiendommen skal være i samsvar med krav stilt i lov eller i medhold av lov og som er gjeldende på tidspunktet for søknad om rammetillatelse.

Eiendommen kan ha mangel dersom kjøper ikke får opplysning om forhold som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få. Det samme gjelder dersom eiendommen ikke svarer til opplysning som er gitt i annonse, salgsoppgave eller annen markedsføring på vegne av selger. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningen har innvirket på avtalen og at opplysningen ikke er rettet i tide på en tydelig måte.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel, forhold ved eiendommen kjøper kjente eller burde blitt kjent med før avtaleinngåelsen.

12. BYGNINGSMESSIG BESKRIVELSE

Arbeidet skal utføres etter god håndverksmessig standard i samsvar med den bygningsbeskrivelse som er gitt og med det utstyr mv. som følger av salgsoppgaven med vedlegg.

Initialer kjøper:

Initialer selger:

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

Selger har rett til å foreta mindre endringer i konstruksjon, materialvalg, rørføringer og lignende som ikke reduserer eiendommens kvalitet, uten at dette gir rett til reduksjon av kjøpesummen. Tilsvarende kan selger foreta endringer i fellesareal, bygningskropp med tilhørende tekniske anlegg samt utvendige arealer. Selger skal så langt det er praktisk mulig informere kjøper skriftlig om slike endringer.

13. MANGLER

Dersom eiendommen har mangler kan kjøper på de vilkår som følger av bustadoppføringslova kap. IV kreve oppfyllelse, retting, prisavslag, erstatning, heving og/eller holde tilbake en forholdsmessig del av kjøpesummen.

Dersom kjøper vil gjøre gjeldende at det foreligger mangel ved eiendommen må han reklamere skriftlig overfor selger innen rimelig tid etter at mangelen ble oppdaget eller burde blitt oppdaget. Partene plikter å iverksette de tiltak som med rimelighet kan forlanges for å begrense omfanget av ev. skader som følger av mangelen.

Reklamasjon kan ikke fremsettes senere enn 5 år etter overtagelsen. Den absolutte reklamasjonsfristen gjelder selv om mangelen ikke kunne oppdages på et tidligere tidspunkt.

Dersom det oppstår mangler hvor kostnadene ved utbedring er urimelig i forhold til den betydning manglene har for boligens bruksverdi, har selger rett til å gi kjøper prisavslag i stedet for å foreta utbedring.

Selger skal utbedre ev. mangler så snart som mulig og senest innen 3 måneder etter at selger har mottatt reklamasjonen fra kjøper. Kjøper forplikter seg til å gi selger og selgers representanter adgang til eiendommen, og mulighet for å gjennomføre utbedringsarbeider, på hverdager mellom kl. 08.00 og 17.00.

14. ETTÅRSBEFARING

Ett år etter overtagelse skal selger innkalle til en felles befaring på eiendommen, jf. bustadoppføringslova § 16.

Ved ettårsbefaringen skal partene i fellesskap gjennomgå eiendommen. Kjøper skal påvise forhold kjøper mener er mangelfulle. Fristene beskrevet i punkt 13 ovenfor er dog gjeldende også i perioden mellom overtagelse og ettårsbefaringen. Selger hefter ikke for mangler som skyldes uriktig bruk av eiendommen eller skader påført av kjøper. Selger er ikke forpliktet til å foreta reparasjoner som er å anse som ordinært vedlikehold.

Mangler og feil som blir avdekket forplikter selger seg til å protokollere og utbedre så snart som mulig og senest innen 3 måneder etter befaringen.

Initialer kjøper:

Initialer selger:

15. UTVENDIGE OG INNVENDIGE FELLESAREALER

Eiendommen skal leveres med opparbeidelse av utvendige arealer og beplantning iht. vedlagte foreløpige utomhusplan.

Selger forbeholder seg retten til å foreta mindre justeringer og endringer som er nødvendige som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger. Selger skal så langt det er praktisk mulig informere kjøper skriftlig om slike endringer.

Inntil samtlige bygninger på byggefeltet er ferdigstilt har selger rett til å ha anleggsmaskiner, utstyr o.l. stående på området. Ev. skader som påføres eiendommen skal selger utbedre. Det forutsettes at kjøper har rimelig adkomst til eiendommen.

Kjøper er kjent med at utvendige arealer vil kunne bli ferdigstilt, og overtagelsesforretning på disse arealene kan bli avholdt, etter overtagelse av boligen.

Dersom de utvendige arealene ikke er ferdigstilt ved overtagelse av boligen, aksepterer partene at 3 % av kjøpesummen holdes tilbake dersom annet beløp ikke er avtalt. Renter tilfaller selger.

Ev. gjenstående arbeider skal utføres så snart arbeidet praktisk kan utføres av hensyn til årstid.

Når sameiet er etablert og overtagelse av fellesarealer skal foretas, skal selger innkalle styret til overtagelsesforretning for sameiets fellesarealer. Kjøper gir ved denne avtale styret fullmakt til å gjennomføre overtagelsesforretning.

Selger skal fra overtagelsesbefaringen protokollere at kjøper samtykker til at det tilbakeholdte beløp utbetales selger, slik at verdien av gjenstående arbeider samsvarer med summen av tilbakeholdte beløp. Renter tilfaller selger.

Punkt 13 om mangler er også gjeldende for utvendige og innvendige fellesarealer.

16. FORSIKRINGER

Selger forplikter seg til å holde bygningen(e) forsikret frem til overtagelse. Forsikringen gjelder også materialer som er tilført eiendommen, jf. bustadoppføringslova § 13 siste ledd. I brann- eller annet skadetilfelle, tilfaller erstatningssummen selger, som snarest mulig plikter å gjenopprette skaden.

Kjøper er forpliktet til å forsikre eiendommen fra overtagelse.

17. FORBEHOLD

Selgers forbehold fremkommer av salgsoppgave med vedlegg. Ingen forbehold kan tas for en lengre periode enn 18 måneder fra kontraktsinngåelse. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er bortfalt. Kopi sendes megler.

Initialer kjøper:

Initialer selger:

18. SAMEIET

Den enkelte seksjonseier har rett og plikt til å være medlem av det sameiet som blir etablert. Forslag til vedtekter for sameiet følger vedlagt denne kontrakt.

Boligsameiet ivaretar drift og vedlikehold av fellesarealer som ikke reguleres som tilleggsarealer iht. sameiets vedtekter og seksjoneringsbegjæring.

Alle seksjonseiere i sameiet må svare for sin forholdsmessige andel av forpliktelser/fellesutgifter overfor sameiet. Fordelingsnøkkel for fordeling av utgifter reguleres i vedtektene.

Kjøper er kjent med at felleskostnadene vil bli påvirket av sameiets vedlikeholdsbehov, sameiets egne vedtak mv. Det tas forbehold om at selger kan justere felleskostnadene som følge av endringer.

19. AVBESTILLING

Kjøper kan avbestille ytelsen eller deler av denne, jf. bustadoppføringslova §§ 52-54.

Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr på kr. 20.000,-. I tillegg til dette kommer eventuelle megleromkostninger og annonsekostnader. Ved avbestilling etter innvilgelse av igangsettingstillatelse påløper et avbestillingsgebyr på 10 % av total kontraktssum (inkl. mva.).

20. VIDERESALG AV KONTRAKTSPOSISJON

Kontraktsposisjonen kan videreselges under forutsetning av at selger får dokumentasjon på at ny kjøper trer inn i kontrakten (med tillegg av ev. endrings-/tilleggsavtaler) med de samme rettigheter og forpliktelser som den opprinnelige kjøper. Det må også fremlegges tilfredsstillende finansieringsbekræftelse. Ved videresalg påløper et administrasjonsgebyr med kr 20.000,- inkl. mva.

21. ANNET

Ved besøk på byggeplassen før overtagelse skal kjøper alltid være i følge med en representant fra selger. All annen ferdsel på byggeplassen er beheftet med stor grad av risiko og er forbudt.

Selger forbeholder seg retten til enhver prisjustering på ev. øvrige eiendommer i prosjektet. Uansett om prisforlangende for tilsvarende eiendom i tidsrommet etter kontraktsinngåelsen blir justert opp eller ned, kan ingen av partene av den grunn kreve prisavslag eller pristillegg.

22. SAMTYKKE TIL BRUK AV ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON

Partene samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon der denne avtale eller bustadoppføringslova krever skriftlighet.

Initialer kjøper:

Initialer selger:

23. VERNETING

Partene vedtar eiendommens vernetting som rett vernetting for tvister etter denne kontrakt.

24. VEDLEGG

Følgende dokumenter er fremlagt for partene og er ved signering av denne kjøpekontrakt gjort til en del av herværende avtale:

- Salgsoppgave m/vedlegg
- Grunnboksutskrift, datert <*>
- Utkast til vedtekter for boligsameiet
- Bustadoppføringslova

Denne kontrakt er undertegnet i 3 - tre - eksemplarer, hvorav selger, kjøper og oppdragsansvarlig beholder 1 - ett - eksemplar hver.

Sted/dato: Oppdal,

Sted/dato: Oppdal,

Kjøper:

Selger:

.....

.....

Håvardslø Eiendom AS

Initialer kjøper:

Initialer selger:

LOV 1997-06-13 nr 43: Lov om avtalar med forbrukar om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova).

Jf. lover 16 juni 1989 nr. 63 (handverkartenster), 3 juli 1992 nr. 93 (fast eigedom).

Kapittel I. Verkeområde m.m.

§ 1. Verkeområde

Lova gjeld avtalar mellom entreprenør og ein forbrukar om oppføring av ny eigarbustad. Dette omfattar

- a. avtale om oppføring av bygning til bustadføremål og avtale om arbeid som vert utført direkte som ledd i slik oppføring, og
- b. avtale om rett til fast eigedom med ny eigarbustad når arbeid som entreprenøren står for, enno ikkje er fullført på avtaletida. Likt med dette skal reknast avtale om vidaresal av slik rett.

Kapittel IX gjeld avtalar mellom ein konsulent og ein forbrukar om planlegging av oppføring av bygning til bustadføremål eller planlegging av arbeid som vert utført direkte som ledd i slik oppføring.

Oppføring av ny eigarbustad omfattar her i lova òg oppføring av fritidshus. Eigarseksjon vert rekna som eigarbustad. Full ombygging skal reknast likt med oppføring.

Endra med lover 21 juni 2002 nr. 34 (ikr. 1 juli 2002), 10 des 2010 nr. 74 (ikr. 1 juli 2011, etter res. 10 des 2010 nr. 1570, med verknad for avtalar om videresal inngått etter 1 juli 2011).

§ 1a. Burettslagbustader

Reglane om rett til fast eigedom med eigarbustad, jf. § 1 første ledd bokstav b, gjeld tilsvarende for avtale mellom forbrukar og bustadbyggjelag eller annan yrkesutøvar om rett til bustad som er knytt til eller skal knytast til andel i burettslag, dersom arbeid som er omfatta av avtalen, ikkje er fullført på avtaletida. Overføring eller teikning av andel i burettslaget skal reknast som heimelsoverføring dersom burettslaget har heimel til eigedommen.

Avtalen skal opplyse om kontantvederlag, andel fellesgjeld i burettslaget og den samla summen av desse beløpa.

Burettslaget kan gjere gjeldande krav som knytter seg til fellesareal eller felles rettar eller plikter elles.

Føyd til med lov 6 juni 2003 nr. 39 (ikr. 15 aug 2005, etter res. 17 juni 2005 nr. 603), endra med lov 3 sep 2010 nr. 54 (ikr. 1 jan 2011, etter res. 3 sep 2010 nr. 1238).

§ 2. Partane

Som forbrukar vert rekna ein fysisk person som ikkje hovudsakleg handlar som ledd i næringsverksemd.

Lova gjeld berre dersom entreprenøren har gjort avtalen som ledd i næringsverksemd, medrekna tilfelle der organisasjonar eller offentleg verksemd mot godtgjersle står for yting som er ledd i oppføring av ny eigarbustad.

Endra med lov 21 juni 2002 nr. 34 (ikr. 1 juli 2002).

§ 3. Avtalen

Det kan ikkje avtalast eller gjerast gjeldande vilkår som er dårlegare for forbrukaren enn det som følgjer av føresegnene i lova her.

Partane kan krevje at avtalen vert sett opp skriftleg.

§ 4. Tilhøvet til anna lovgjeving

Føresegnene i lova her gjeld berre så langt ikkje anna følgjer av lov av 13. mai 1988 nr. 27 om kjøp.

For avtale om rett til fast eigedom som ikkje er omfatta av § 1 første ledd bokstav b, gjeld lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eigedom eller lov av 20. desember 1996 nr. 106 om tomtefeste om ikkje anna går fram av lova her.

§ 5. Vågnaden for sending av melding

Dersom ein part gjev melding i samsvar med lova og sender ho på forsvarleg måte, og ikkje anna framgår, kan sendaren gjere gjeldande at meldinga er gjeven i tide sjølv om ho vert forseinka eller på annan måte ikkje kjem fram slik ho skulle.

§ 6. Skadebotansvar

Føresegnene om skadebotansvar for entreprenøren og konsulenten gjeld ikkje for tap som følgje av personskade eller for tap i næring. For slikt tap og for tap som ikkje er følgje av avtalebrot, gjeld allmenne skadebotreglar.

Ein entreprenør kan ikkje fråskrive seg ansvar for tap utanfor næring som forbrukaren lir på grunn av tingskade.

§ 6a. Bruk av elektronisk kommunikasjon

Krav i lova her om at avtale eller melding mv. skal vere skriftleg, er ikkje til hinder for bruk av elektronisk kommunikasjon om forbrukaren uttrykkeleg har godtatt dette.

Føyd til med lov 21 des 2001 nr. 117 (ikr. 1 jan 2002 iflg. res. 21 des 2001 nr. 1475).

Kapittel II. Ytinga frå entreprenøren**§ 7. Utføring og materialar**

Entreprenøren skal utføre arbeidet på fagleg godt vis og elles vareta forbrukarens interesser og omsynet til miljøet med tilbørleg omsut. Så langt tilhøva gjev grunn til det, skal entreprenøren samrå seg med eller rettlege forbrukaren.

Entreprenøren skal halde dei materialane som trengst, om ikkje anna går fram av avtalen eller tilhøva. Materialane skal ha vanleg god kvalitet med mindre annan kvalitet er avtalt.

§ 8. Plikt til fråråding

Må entreprenøren ut frå sin fagkunnskap sjå at forbrukaren ikkje er tent med å få arbeidet utført etter avtalen, skal entreprenøren seie frå om det. Arbeidet skal stansast til entreprenøren får samrádd seg med forbrukaren, dersom det må reknast å gagne forbrukaren.

Har entreprenøren ikkje sagt frå til forbrukaren eller ikkje stansa arbeidet i samsvar med første ledd, skal entreprenørens krav på vederlag ikkje vere større enn det sannsynleg ville ha vore dersom entreprenøren hadde oppfylt plikta etter første ledd. Entreprenøren kan likevel få dekt kostnader ut over dette så langt det er rimeleg, når berre det samla vederlaget ikkje blir større enn verdien det utførte har for forbrukaren.

§ 9. Endringar og tilleggsarbeid

Forbrukaren kan krevje endringar i arbeidet og påleggje entreprenøren å utføre tilleggsarbeid som står i samanheng med den ytinga som er avtalt, og som ikkje i omfang eller karakter skil seg vesentleg frå denne ytinga.

Forbrukaren kan likevel ikkje krevje endringar eller tilleggsarbeid dersom dette ville føre til ulemper for entreprenøren som ikkje står i høve til forbrukarens interesse i å krevje endringa eller tilleggsarbeidet.

Det kan avtalast på førehand at forbrukaren ikkje kan krevje endringar eller tilleggsarbeid som vil endre vederlaget med 15 prosent eller meir.

Entreprenøren kan krevje at tinging på endringar eller tilleggsarbeid blir gjord skriftleg.

Føresegner om vederlaget i samband med endringar eller tilleggsarbeid står i § 42.

§ 10. Tida for utføring

Entreprenøren skal overhalde fristar som er avtalte for overtaking, for fullføring av arbeidet eller delar av det og for heimelsoverføring.

Entreprenøren skal i samråd med forbrukaren leggje opp framdrifta av arbeidet slik at det blir teke rimeleg omsyn til medverknad frå forbrukaren og til andre oppgåver som skal utførast i tilknytning til arbeidet.

Er det ikkje avtalt fristar som nemnde i første ledd, skal entreprenøren ta til med arbeidet snarast råd etter at forbrukaren har sagt frå om det. Arbeidet skal deretter utførast med rimeleg framdrift og utan unødige avbrot.

§ 11. Tilleggsfrist

Entreprenøren kan krevje lenging av avtalte fristar dersom

- a. forbrukaren krev endringar eller tilleggsarbeid som seinkar arbeidet,
- b. arbeidet blir seinka fordi forbrukaren eller nokon som forbrukaren svarer for, ikkje medverkar i samsvar med

avtalen, eller arbeidet blir seinka på grunn av andre omstende som forbrukaren svarer for, eller

- c. arbeidet blir seinka på grunn av ei hindring utanfor entreprenørens kontroll, og det ikkje er rimeleg å vente at entreprenøren kunne ha rekna med hindringa på avtaletida, eller at entreprenøren skal unngå eller overvinne følgjene av hindringa.

Blir arbeidet seinka på grunn av ein underentreprenør som etter avtale med entreprenøren skal utføre arbeidet eller delar av det, har entreprenøren krav på tilleggsfrist dersom underentreprenøren ville ha hatt krav på tilleggsfrist etter første ledd.

Fristlenginga etter første ledd skal svare til den seinkinga som dei nemnde omstenda har medført, med tillegg for nødvendig avbrot i arbeidet, og med tillegg eller frådrag for ulemper eller føremoner entreprenøren har hatt av at arbeidet må utskuvast til ei anna årstid.

Entreprenøren har berre krav på fristlenging etter første ledd dersom melding om kravet er gjeve forbrukaren utan ugrunna opphald etter at entreprenøren vart merksam på det omstendet som gjev krav på lenging.

§ 12. Garanti for oppfylling av avtalen

Entreprenøren skal stille garanti for oppfyllinga av avtalen. Ei slik plikt gjeld likevel ikkje dersom ein på avtaletida kan rekne med at vederlaget ikkje vil overstige to gonger grunnsummen i folketrygda.

Garantien skal gjelde fram til fem år etter overtakinga og dekkje ein sum som minst svarer til ti prosent av vederlaget. For krav som blir gjorde gjeldande på eit seinare tidspunkt enn i samband med overtakinga, kan garantisummen likevel vere fem prosent av vederlaget.

For avtalar som omfattar rett til grunn (§ 1 første ledd bokstav b), skal garantien gjelde fram til fem år etter overtakinga og dekkje ein sum som minst svarer til fem prosent av vederlaget. For krav som blir gjorde gjeldande for overtakinga, kan garantisummen likevel vere tre prosent av vederlaget. Dessutan gjeld § 47 andre og tredje ledd om garanti for forskotsbetaling.

Ved avtalar om rett til bustad som er knytt til eller skal knytast til andel i burettslag, jf. § 1 a, skal garantisummen i andre og tredje ledd reknast på grunnlag av den samla summen av kontantvederlag og andel fellesgjeld i burettslaget.

Garantisten kan ikkje ta atterhald om avgrensing av ansvaret på grunn av manglande premiebetaling eller anna mishald frå entreprenørens side. Det kan ikkje setjast frist for melding til garantisten om krav som er gjorde gjeldande i tide overfor entreprenøren. Har forbrukaren svart på førespurnad frå garantisten om kva krav som er gjorde gjeldande innan fristane, gjeld ansvaret berre krav som er nemnde i svaret frå forbrukaren.

Garantien kan også gjerast gjeldande av forbrukaren sine rettsetterfølgjarar. Garantisten kan ikkje ta atterhald som avgrensar denne retten.

Garanti skal gjevast i form av sjølvskuldgaranti eller tilsvarande frå ein finansinstitusjon som har rett til å tilby slik teneste i Noreg. Likt med garanti skal reknast deponering av pengesum i finansinstitusjon som nemnd i første punktum på tilsvarande vilkår.

Til det er dokumentert at det ligg føre garanti i samsvar med paragrafen her, har forbrukaren rett til å halde att alt vederlag.

Endra med lov 10 des 2010 nr. 74 (ikr. 1 juli 2011, etter res. 10 des 2010 nr. 1570, med verknad for garantiavtalar inngått etter 1 juli 2011).

§ 13. Særskilte krav til entreprenørens yting ved visse avtalar

Dei krava til entreprenørens yting som følgjer av paragrafen her, gjeld for avtalar om rett til fast eigedom med ny eigarbustad (§ 1 første ledd bokstav b), og elles når entreprenøren står for det hovudsaklege av både planlegging og oppføring av bustaden.

Dersom eigedomsdelar eller faste innretingar som trengst for å ta bustaden i vanleg bruk, ikkje høyrer med til det entreprenøren skal yte, skal desse delane eller innretingane nemnast særskilt i avtaledokumentet eller i eit vedlegg. Er ikkje det gjort, skal slike delar og innretingar reknast å høyre med til det entreprenøren skal yte, med unntak for delar og innretingar som forbrukaren måtte skjønne ikkje høyrde med.

Er ikkje anna avtalt, skal entreprenøren syte for tilkomst til byggeplassen, for opplagsplass, byggjestrøm, oppvarming og snørydding i byggetida, fjerning av restar og avfall og for liknande tiltak som trengst for fullføringa av arbeidet.

Er ikkje anna avtalt, skal entreprenøren halde arbeid på forbrukarens eigedom trygda fram til overtakinga. Trygdeavtalen skal òg omfatte materialar som er tilførte eigedomen. Forbrukarens rettar som medtrygda etter lov

av 16. juni 1989 nr. 69 om forsikringsavtaler § 7-1 andre ledd kan ikkje fråvikast i trygdeavtalen. Til det er dokumentert at det ligg føre trygd i samsvar med føresegnene her, har forbrukaren rett til å halde att alt vederlag.

§ 14. Overtaking

Overtaking skjer ved overtakingsforretning.

Er arbeidet fullført, og forbrukaren har flytta inn i bustaden, er ytinga overteke sjølv om det ikkje er halde overtakingsforretning.

Ved overtakinga

- a. går vågnaden for ytinga over frå entreprenøren til forbrukaren, jf. § 45,
- b. tek reklamasjonsfristane til, jf. § 30,
- c. stansar eventuell dagmulkt, jf. § 18,
- d. får entreprenøren krav på sluttoppgjer, jf. § 46.

§ 15. Overtakingsforretning

Etter at entreprenøren har meldt frå til forbrukaren om når arbeidet blir fullført, kan kvar av partane med minst sju dagars varsel kalle inn til overtakingsforretning med synfaring av entreprenørens yting.

Let den eine parten vere å møte til overtakingsforretning utan gyldig grunn, kan den andre parten gjennomføre overtakingsforretning åleine. Er det forbrukaren som uteblir etter innkalling frå entreprenøren, gjeld dette likevel berre dersom det i skriftleg innkalling er gjort merksam på

- a. føresegna i første punktum i leddet her,
- b. føresegnene i § 30 andre ledd om at manglar som forbrukaren burde ha oppdaga ved overtakingsforretninga, må gjerast gjeldande så snart råd er, og
- c. at overtaking har dei verknader som elles er nemnde i § 14 tredje ledd.

Forbrukaren kan nekte å overta ytinga dersom det ligg føre mangel som gjev rimeleg grunn til nektinga.

Ved overtakingsforretninga bør det førast protokoll som begge partane får eit underskrive eksemplar av.

§ 16. Seinare synfaring

Kvar av partane kan krevje at det blir halde ei synfaring av entreprenørens yting når det er gått om lag eitt år etter overtakinga.

Vert synfaring etter krav frå entreprenøren ikkje gjennomført fordi forbrukaren let vere å medverke, gjeld føresegnene i § 30 tredje ledd likevel, dersom forbrukaren i skriftleg melding på førehand er gjort særskilt merksam på dette.

Kapittel III. Forseinking på entreprenørens side

§ 17. Forseinking

Ytinga er forseinka dersom overtaking ikkje kan skje til den tida forbrukaren har rett til å krevje etter §§ 10 og 11. Det same gjeld dersom arbeidet eller delar av arbeidet ikkje er fullført eller heimelsoverføring ikkje skjer til dei tidene forbrukaren har rett til å krevje.

Er ytinga forseinka, kan forbrukaren

- a. krevje dagmulkt etter § 18,
- b. heve avtalen etter § 20,
- c. krevje skadebot etter § 19 eller § 22,
- d. halde attende vederlag etter § 24.

Dersom entreprenøren ikkje i tide oppfyller andre plikter etter avtalen, gjeld føresegnene om forseinking tilsvarende så langt dei høver, likevel ikkje føresegnene om dagmulkt.

§ 18. Dagmulkt

Dersom overtaking ikkje kan skje til den tida forbrukaren har rett til å krevje etter §§ 10 og 11, kan forbrukaren krevje dagmulkt for kvar dag forseinkinga varer.

Dersom ikkje høgare mulkt er avtalt, skal dagmulkta vere 1 promille av det samla vederlaget entreprenøren skal ha. Omfattar avtalen eigedomsrett til grunnen, skal lågaste sats likevel vere 0,75 promille. Dagmulkta skal ikkje i noko tilfelle vere mindre enn ein halv prosent av grunnsummen i folketrygda på det tidspunktet forseinkinga oppstod. Dagmulkt kan ikkje krevjast for meir enn 100 dagar.

Forbrukaren kan krevje dagmulkt utan omsyn til økonomisk tap.

§ 19. Skadebot

Forbrukaren kan berre krevje skadebot for tap som overstig dagmulkta, dersom tapet kjem av at entreprenøren eller nokon som entreprenøren svarer for, har fare fram grovt aktlaust eller i strid med heider og god tru elles.

I tidsrom når det ikkje vert rekna dagmulkt, kan forbrukaren krevje skadebot

- a. for tap som følgjer av at arbeidet eller delar av arbeidet ikkje er fullført til den tida forbrukaren kan krevje,
- b. for tap som følgjer av at heimsoverføring ikkje skjer til den tida forbrukaren kan krevje.

Skadebota skal dekkje økonomisk tap så langt entreprenøren rimeleg kunne rekne med tapet som ei følgje av forseinkinga. Forsømer forbrukaren å avgrense tapet gjennom rimelege tiltak, blir skadebota sett ned tilsvarende.

For skadebot i hevingstilfella gjeld § 22.

§ 20. Heving

Forbrukaren kan heve avtalen dersom forseinkinga inneber eit vesentleg avtalebrot. Forbrukaren kan òg heve avtalen dersom det er klårt at det kjem til å oppstå forseinking som nemnd i første punktum. Forbrukaren kan berre heve avtalen dersom det er gjeve melding til entreprenøren om hevingskravet før overtaking.

Vert avtalen med entreprenøren heva fordi entreprenørens yting er forseinka, kan forbrukaren òg heve avtale om rett til grunnen som er gjort med nokon annan enn entreprenøren dersom

- a. planlegging og oppføring av bustaden er eit vilkår for avtalen om rett til grunnen, og
- b. avtalen med entreprenøren omfattar det hovudsaklege av både planlegging og oppføring av bustaden.

I slike tilfelle kan forbrukaren jamvel heve avtalen med entreprenøren dersom avtalen om rett til grunnen blir heva på grunn av forseinking. Blir begge avtalane heva, skal hevingsoppgjeret skje etter § 21 tredje ledd.

§ 21. Verknadene av heving

Vert avtalen heva, har entreprenøren krav på vederlag for det som er utført i samsvar med avtalen. Vederlaget skal fastsetjast på grunnlag av dei prisane som er avtalt, eller dersom dette ikkje let seg gjere, etter føresegnene i § 41 andre ledd.

Etter heving skal entreprenøren i rimeleg omfang sikre utført arbeid og materialar og utstyr som finst på byggeplassen. Forbrukaren har rett til å gjere seg nytte av utstyr og materialar som finst på byggeplassen, og som trengst til fullføring av arbeidet. For den bruken skal det betalast eit rimeleg vederlag.

Ved avtalar om rett til fast eigedom med ny eigarbustad (§ 1 første ledd bokstav b), kan forbrukaren krevje at hevingsoppgjeret, i staden for etter første og andre ledd, skal skje ved at kvar parts plikt til å oppfylle fell bort. Er avtalen heilt eller delvis oppfylt, har kvar part krav på å få att det som er ytt. Entreprenøren kan krevje vederlag for verdireduksjon som forbrukaren svarer for. Ein part kan likevel halde attende det som er motteke, til den andre parten gjev frå seg det mottekne. Det same gjeld når parten har krav på skadebot eller rente, og det ikkje blir gjeve fullgod trygd for kravet.

Fører hevinga til at ein bustad som er teken over, skal tilbakeførast til entreprenøren, skal forbrukaren føre slikt forsvarleg tilsyn med bustaden som er rimeleg etter tilhøva. Forbrukaren kan krevje dekt nødvendige kostnader med tilsynet.

§ 22. Skadebot ved heving

Ved heving kan forbrukaren krevje dekt nødvendige meirkostnader som følgjer av at andre må fullføre arbeidet. I tillegg kan forbrukaren krevje bøtt anna økonomisk tap som forseinkinga fører til, så langt entreprenøren rimeleg kunne rekne med tapet som ei følgje av forseinkinga. Forsømer forbrukaren å avgrense tapet gjennom rimelege tiltak, blir skadebota sett ned tilsvarende.

Forbrukaren kan ikkje krevje dagmulkt for tida etter hevinga, og pådregen dagmulkt går til frådrag i skadebot etter første ledd andre punktum.

§ 23. Lemping av ansvar

Dagmulkt eller skadebot kan setjast ned dersom det vil verke urimeleg for entreprenøren ut frå omfanget av arbeidet, storleiken av tapet og tilhøva elles.

§ 24. Forbrukarens rett til å halde attende vederlag

Har forbrukaren krav som følgje av forseinkinga, kan forbrukaren halde tilbake så mykje av vederlaget som er nødvendig for å sikre at kravet vert dekt.

Kapittel IV. Manglar ved entreprenørens yting

§ 25. Mangel

Det ligg føre mangel dersom resultatet ikkje er i samsvar med dei krava som følgjer av avtalen eller av føresegnene i §§ 7, 9 og 13. Mangel ligg likevel ikkje føre dersom avviket kjem av forhold på forbrukarens side.

Mangel ligg òg føre dersom resultatet ikkje er i samsvar med offentlegrettslege krav som er stilt i lov eller i medhald av lov. Dette gjeld likevel ikkje dersom tilhøva viser at forbrukaren for så vidt ikkje bygde på entreprenørens sakkunnskap og vurdering, eller ikkje hadde rimeleg grunn til å gjere det.

§ 26. Manglande opplysningar

Mangel ligg òg føre dersom forbrukaren før avtalen vart gjord ikkje har fått opplysningar om arbeidet, materialane eller eigedomen som entreprenøren kjende eller måtte kjenne til, og som forbrukaren hadde grunn til å rekne med å få. Dette gjeld likevel berre dersom ein kan gå ut i frå at det har verka inn på avtalen at opplysningane ikkje vart gjevne.

§ 27. Urette opplysningar

Mangel ligg òg føre dersom resultatet ikkje svarer til opplysningar om eigenskapar eller bruk som er gjevne i samband med avtaleinngåinga eller ved marknadsføring

- a. av entreprenøren eller på entreprenørens vegner, eller
- b. av nokan annan i eigenskap av eller på vegner av materialleverandør eller tidlegare salsledd.

Første ledd gjeld likevel berre dersom ein kan gå ut i frå at opplysningane har verka inn på avtalen, og opplysningane ikkje er retta i tide på ein tydeleg måte.

§ 28. Tidspunktet for mangelsvurderinga

Om ytinga frå entreprenøren har mangel eller ikkje, skal avgjerast ut frå tilhøva på overtakingstidspunktet sjølv om mangelen viser seg først seinare.

Entreprenøren svarer òg for feil som oppstår seinare, dersom årsaka til feilen er eit avtalebrot frå entreprenøren. Det same gjeld dersom entreprenøren ved garanti eller på annan måte har teke på seg ansvar for eigenskapar eller anna ved ytinga fram til eit seinare tidspunkt.

§ 29. Forbrukarens krav som følgje av mangel

Ligg det føre mangel, kan forbrukaren

- a. halde attende vederlag etter § 31,
- b. krevje mangelen retta etter § 32, krevje prisavslag etter § 33 eller heve etter § 34,
- c. krevje skadebot etter § 35.

For andre feil ved entreprenørens oppfylling gjeld føresegnene om manglar så langt dei høver.

§ 30. Reklamasjon

Forbrukaren mistar retten til å gjere ein mangel gjeldande dersom det ikkje er gjeve melding til entreprenøren om at mangelen blir gjord gjeldande innan rimeleg tid etter at forbrukaren oppdaga eller burde ha oppdaga mangelen. Ein mangel kan ikkje gjerast gjeldande seinare enn fem år etter overtakinga. Entreprenøren kan likevel ha teke på seg å svare for manglar i lengre tid.

Vil forbrukaren gjere gjeldande manglar som var eller burde ha vore oppdaga ved overtakinga, må dette gjerast så snart råd er dersom overtakinga skjer ved overtakingsforretning.

Når det blir halde seinare synfaring etter § 16, må forbrukaren gjere gjeldande manglar som var eller burde ha vore oppdaga, så snart råd er.

Entreprenøren kan ikkje gjere gjeldande at det er reklamert for seint etter denne paragrafen, om mangelen kjem av at entreprenøren eller nokon entreprenøren svarer for, har fare fram grovt aktlaust eller i strid med heider og god tru elles.

Retten til å gjere ein mangel gjeldande kan òg bli mista etter reglane om forelding i foreldingslova.

Endra med lov 15 juni 2007 nr. 36.

§ 31. Forbrukarens rett til å halde attende vederlag

Har forbrukaren krav som følgje av mangelen, kan forbrukaren halde tilbake så mykje av vederlaget som er nødvendig for å sikre at kravet vert dekt.

§ 32. Retting av mangel og skade

Forbrukaren kan krevje at entreprenøren rettar ein mangel om ikkje rettinga vil føre til kostnader eller ulemper som ikkje står i rimeleg høve til det forbrukaren oppnår. Skade som mangelen har ført til på arbeid eller eigedom som er omfatta av avtalen mellom forbrukaren og entreprenøren, skal òg rettast dersom skaden er ei nærliggjande og pårekneleg følgje av mangelen.

Vil forbrukaren gjere gjeldande ein mangel, har entreprenøren krav på å få rette mangelen dersom rettinga kan skje utan vesentleg ulempe for forbrukaren, og forbrukaren heller ikkje elles har særleg grunn til å setje seg imot retting.

Retting skal skje innan rimeleg tid etter at forbrukaren har gjort mangelen gjeldande og har gjort det mogleg for entreprenøren å rette. Skal det vere synfaring etter § 16, kan retting utstå til etter synfaringa dersom det ikkje er til ulempe for forbrukaren.

Retting skjer for entreprenørens rekning. Entreprenøren skal bere tilkomstutgifter, utgifter til konstatering av mangelen og andre utgifter som er ei direkte og nødvendig følgje av rettinga. Entreprenøren kan likevel krevje pristillegg for arbeid og materialar som ikkje er omfatta av prisen, og som ville ha vore nødvendige jamvel om ytinga hadde vore utan mangel frå først av.

§ 33. Prisavslag

Dersom ein mangel ikkje blir retta i samsvar med § 32, kan forbrukaren krevje prisavslag. Dette gjeld likevel ikkje dersom forbrukaren avslår retting som entreprenøren har rett til å utføre etter § 32 andre ledd.

Prisavslaget skal vere lik kostnadene for forbrukaren med å få mangelen retta, bortsett frå slike kostnader som er nemnde i § 32 fjerde ledd tredje punktum. Blir kostnadene urimeleg høge i høve til det mangelen har å seie for forbrukaren, skal prisavslaget vere lik den verdireduksjonen som mangelen medfører. Prisavslaget skal likevel minst tilsvare det entreprenøren har spart ved ikkje å levere mangelfri yting.

§ 34. Heving

Forbrukaren kan heve avtalen dersom mangelen inneber eit vesentleg avtalebrot. Forbrukaren kan òg heve avtalen før overtakingstidspunktet dersom det er klårt at ytinga kjem til å få ein slik mangel som nemnd i første punktum.

Om verknadene av heving gjeld § 21 tilsvarende.

Vert avtalen med entreprenøren heva på grunn av mangel ved entreprenørens yting, kan forbrukaren òg heve avtale om rett til grunnen som er gjort med nokon annan enn entreprenøren dersom

- a. planlegging og oppføring av bustaden er eit vilkår for avtalen om rett til grunnen, og
- b. avtalen med entreprenøren omfattar det hovudsaklege av både planlegging og oppføring av bustaden.

I slike tilfelle kan forbrukaren jamvel heve avtalen med entreprenøren dersom avtalen om rett til grunnen blir heva på grunn av mangel. Blir begge avtalane heva, skal hevingsoppgjeret skje etter § 21 tredje ledd.

§ 35. Skadebot ved mangel

Økonomisk tap som kjem av ein mangel, og som ikkje er dekt ved prisavslag etter § 33, kan forbrukaren krevje bøtt utan at det ligg føre skyld på entreprenørens side. Dette gjeld likevel ikkje så langt entreprenøren godtgjer at mangelen oppstod på grunn av ei hindring utanfor entreprenørens kontroll, og det ikkje er rimeleg å vente at entreprenøren kunne ha rekna med hindringa på avtaletida, eller at entreprenøren kunne ha overvunne eller unngått følgjene av hindringa.

Ligg årsaka til mangelen hos ein underentreprenør som etter avtale med entreprenøren skal utføre arbeidet eller delar av det, er entreprenøren ansvarfri berre dersom underentreprenøren òg ville vere ansvarfri etter føresegnene i første ledd.

Forbrukaren kan jamvel krevje skadebot for skade på ting som ikkje står i nokon nær og direkte samband med entreprenørenes yting. Men dette skadebotansvaret fell bort dersom entreprenøren godtgjer at tapet ikkje kjem av feil eller forsøming på entreprenørenes side.

§ 36. Omfanget av ansvaret

Skadebota skal svare til det økonomiske tapet forbrukaren har hatt (utlegg, prisskilnad, tapt arbeidsforteneste, tingskade m.m.). Dette gjeld likevel berre tap som ein rimeleg kunne ha rekna med som ei mogleg følgje av mangelen.

Forsømer forbrukaren å avgrense tapet gjennom rimelege tiltak, må forbrukaren sjølv bere den tilsvarande delen av tapet.

Ansvaret kan setjast ned dersom det vil verke urimeleg for entreprenøren. Ved vurderinga legg ein vekt på storleiken av tapet samanlikna med tap som til vanleg oppstår i liknande tilfelle, og tilhøva elles.

§ 37. Krav mot bakre ledd

Forbrukaren kan gjere sitt krav som følgje av mangel gjeldande mot ein tidlegare avtalepart som har gjort avtalen som ledd i næringsverksemd, i same mon som mangelen kan gjerast gjeldande av entreprenøren eller annan avtalepart.

Avtale som innskrenkar det kravet entreprenøren eller ein annan avtalepart har, kan ikkje gjerast gjeldande mot forbrukaren i større mon enn det som kunne ha vore avtalt mellom forbrukaren og entreprenøren.

Ved krav mot tidlegare avtalepart gjeld føresegnene om reklamasjon i § 30 tilsvarande for tilhøvet mellom forbrukaren og den tidlegare avtaleparten.

I den mon forbrukaren gjer gjeldande krav mot entreprenøren som òg kunne ha vore gjort gjeldande mot ein tidlegare avtalepart, gjeld reklamasjonsfristen i § 30 første ledd andre punktum for vidare mangelskrav frå entreprenøren mot den tidlegare avtaleparten, dersom ikkje anna følgjer av avtalen mellom entreprenøren og den tidlegare avtaleparten. Føresegna her gjeld tilsvarande for vidare krav mellom tidlegare avtalepartar som følgjer av at forbrukaren har gjort gjeldande mangelskrav.

§ 38. Tredjepersons ansvar for opplysningar

Ein person som ikkje har mangelsansvar etter § 37, svarer andsynes forbrukaren etter reglane i § 35 dersom vedkomande har gjeve slike opplysningar om ytinga som § 27 nemner, på vegner av entreprenøren eller i eigenskap av eller på vegner av tidlegare leverandørledd.

For krav som nemnt i første ledd, gjeld føresegnene om reklamasjon i § 30 tilsvarande.

§ 39. Rettsmangel

Har ein tredjeperson eigedomsrett, panterett eller annan rett i det entreprenøren skal yte, gjeld føresegnene om manglar tilsvarande, om ikkje forbrukaren etter avtalen skal overta heftet. Forbrukaren kan likevel ikkje krevje retting etter § 32.

Forbrukaren kan likevel alltid krevje skadebot for tap som følgje av at det som entreprenøren skal yte, tilhørde ein annan enn entreprenøren da avtalen vart inngått, dersom forbrukaren ikkje kjende eller burde kjenne til det.

Gjer ein tredjeperson krav på å ha rett i det som entreprenøren skal yte, og dette vert motsagt frå entreprenøren, gjeld føresegnene i første og andre ledd tilsvarande når kravet ikkje er klårt ugrunna.

§ 40. Offentlegrettslege rådvaldsband

For avtalar som omfattar rett til grunn (§ 1 første ledd bokstav b), gjeld føresegnene om manglar tilsvarande i høve til offentlegrettslege rådvaldsband eller offentlegrettslege tyngsler på eigedomen.

Kapittel V. Forbrukarens yting

§ 41. Fastsetjing av vederlaget

Forbrukaren skal betale det vederlaget som er avtalt.

I den mon det ikkje er avtalt kva vederlag entreprenøren har krav på, skal forbrukaren betale eit vederlag som dekkjer nødvendige kostnader og eit rimeleg påslag.

Dersom entreprenøren har gjeve eit prisoverslag, skal vederlaget ikkje overstige den oppgjevne summen vesentleg, og høgst med 15 prosent. Denne føresegna gjeld likevel ikkje dersom det uttrykkeleg er avtalt ei anna grense for vederlaget, og heller ikkje i den mon entreprenøren har krav på tilleggsvederlag etter §§ 42 eller 43.

Det er entreprenøren som må godtgjere ein påstand om at vederlaget er oppgjeve som eit prisoverslag eller som ei ikkje bindande prisopplysning.

Vederlaget skal reknast å vere oppgjeve med meirverdiavgift innrekna, om ikkje forbrukaren må ha visst at avgifta ikkje var innrekna.

Entreprenøren har ikkje krav på tillegg for prisstiging utan at det er avtalt skriftleg.

§ 42. Justering for endringar og tilleggsarbeid

Partane kan krevje justering av vederlaget som følgje av endringar og tilleggsarbeid i den mon det følgjer av den opprinnelege avtalen eller er fastsett i særskilt skriftleg avtale om endringane eller tilleggsarbeidet.

Elles kan justering av avtalt vederlag berre krevjast

- a. dersom krav på tillegg eller frådrag er framsett i samband med kravet om endringar eller tilleggsarbeid, eller
- b. i den mon den andre parten måtte skjønne at endringane eller tilleggsarbeidet ville føre til eit slikt krav.

Justering av vederlaget etter andre ledd skal skje på grunnlag av nødvendig kostnadsauke eller oppnåeleg innsparing for entreprenøren med tilsvarande endring av entreprenørens påslag.

§ 43. Tilleggsvederlag i andre tilfelle

Entreprenøren kan krevje tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kjem av forhold på forbrukarens side, med tilsvarande endring av entreprenørens påslag. Entreprenøren kan likevel ikkje krevje tilleggsvederlag på grunn av manglande medverknad dersom forbrukaren har krav på tilleggsfrist etter § 51.

§ 44. Vederlag for førebuing m.m.

For utgreiingar, teikningar, utarbeiding av pristilbod og for liknande førebuing før ytinga er bestilt, skal forbrukaren berre betale vederlag dersom det er opplyst eller teke atterhald om det på førehand.

§ 45. Vågnaden for ytinga

Forbrukaren skal ikkje betale for arbeid eller materialar som blir skadde eller går tapt ved ei hending før overtakinga som ikkje kjem av forhold på forbrukarens side. Entreprenøren har òg vågnaden for materialar som forbrukaren har skaffa, dersom dei er overlatne til entreprenøren.

§ 46. Betalingstid

Er ikkje betalingstida avtalt, skal forbrukaren betale når entreprenøren krev det etter overtaking. Ved avtalar som omfattar rett til grunn (§ 1 første ledd bokstav b), kan entreprenøren berre krevje betaling mot heimelsoverføring.

Det kan avtalast at forbrukaren skal stille garanti eller gje trygd på annan måte for rett betaling. Blir ikkje trygd gjeven i samsvar med avtalen, skal dette reknast likt med manglande betaling.

§ 47. Forskotsbetaling

Avtale om at forbrukaren skal betale avdrag eller forskot på entreprenørens vederlag, gjeld berre så langt

- a. verdien av arbeid som er utført på eigedomen, saman med materialar som er tilførte eigedomen, minst svarer til det som til kvar tid er betalt,
- b. det ikkje kviler salspant eller andre hefte på materialar som er innbygde eller tilførte eigedomen, og som skal betalast ved avdraget, og
- c. minst ein tiandedel av vederlaget ikkje skal betalast før overtakinga.

Ved avtalar som omfattar rett til grunn (§ 1 første ledd bokstav b), kan det berre avtalast forskotsbetaling etter første ledd dersom betalinga skal skje etter at forbrukaren har fått overført heimelen til eigedomen utan andre hefte enn dei som forbrukaren skal overta, eller det er stilt garanti som nemnd i tredje ledd.

Sjølv om vilkåra i første ledd bokstav a og b ikkje er oppfylte, kan det avtalast at forbrukaren skal betale avdrag mot sjølvskuldgaranti frå ein finansinstitusjon som har rett til å tilby slik teneste i Noreg. § 12 femte og sjette ledd gjeld tilsvarande.

Endra med lov 10 des 2010 nr. 74 (ikr. 1 juli 2011, etter res. 10 des 2010 nr. 1570, med verknad for garantiavtalar inngått etter 1 juli 2011).

§ 48. Rekning, sluttoppgjer og gebyr

Forbrukaren kan setje som vilkår for betaling av avdrag og sluttoppgjer at entreprenøren legg fram rekning som kan kontrollerast. Tillegg for prisstiging, justering av vederlaget etter § 42 og tillegg etter § 43 skal gå fram særskilt.

Har forbrukaren fått rekning for sluttoppgjer, kan entreprenøren ikkje seinare krevje retting av sluttoppgjeret. Dette gjeld likevel ikkje dersom det er teke særskilt atterhald eller forbrukaren måtte forstå at det var feil i rekninga.

Rekning for sluttoppgjer utan atterhald er bindande for forbrukaren dersom innvending ikkje er reist seinast ein månad etter at rekninga er motteken. Dette gjeld likevel ikkje dersom lågare vederlag følgjer av avtalen, eller dersom kravet er urimeleg.

Entreprenøren kan ikkje krevje bestillingsgebyr, ordregjebyr, ekspedisjonsgebyr, gebyr for skriving av rekning e.l. i tillegg til vederlaget.

§ 49. Deponering av omtvista vederlag

Er det avtalt at sluttoppgjeret skal vere betalt før overtaking eller før heimsoverføring, og noko av vederlaget er omtvista, skal betalinga likevel reknast for å vere skjedd dersom den omtvista delen er deponert etter føresegnene i andre og tredje ledd og resten er betalt.

Deponering skal skje ved å setje pengesummen inn på ein konto i ein finansinstitusjon som har rett til å tilby slik teneste i Noreg. Pengane, renter medrekna, skal berre kunne disponerast av forbrukaren og entreprenøren i lag. Finansinstitusjonen skal likevel utbetale frå kontoen i samsvar med rettskraftig dom eller anna avgjerd som har verknad som rettskraftig dom.

Er det sett vilkår om deponering av ein større sum enn entreprenøren har krav på, kan forbrukaren krevje rente og skadebot for rentetap etter lov av 17. desember 1976 nr. 100 om forsinket betaling m.m. frå deponeringstidspunktet for den overskytande delen. Renteinntekt på den tilsvarende delen av den deponerte summen skal gå til frådrag i kravet. Om forbrukarens plikt til å betale rente og skadebot for rentetap gjeld § 59.

§ 50. Forbrukarens medverknad

Skal forbrukaren eller nokon forbrukaren svarer for, levere teikningar, skaffe materialar eller medverke på anna vis, skal medverknaden ystast til den tida som er avtalt, og elles til slik tid at det blir teke rimeleg omsyn til utføringa av entreprenørens arbeid.

§ 51. Tilleggsfrist

Forbrukaren kan krevje lenging av fristar for betaling og medverknad dersom

- a. betalinga eller medverknaden blir seinka på grunn av entreprenørens forhold, eller
- b. betalinga eller medverknaden blir seinka på grunn av ei hindring utanfor forbrukarens kontroll, og det ikkje er rimeleg å vente at forbrukaren kunne ha rekna med hindringa på avtaletida, eller at forbrukaren skal unngå eller overvinne følgjene av hindringa.

Blir betalinga eller medverknaden seinka på grunn av ein tredjeperson som forbrukaren svarer for, har forbrukaren krav på tilleggsfrist dersom tredjepersonen ville ha hatt krav på tilleggsfrist etter andre leddet.

Kapittel VI. Avbestilling

§ 52. Avbestilling

Forbrukaren kan avbestille ytinga eller delar av den før overtaking.

For arbeid som er utført før avbestillinga, kan entreprenøren krevje vederlag. Vederlaget skal fastsetjast på grunnlag av dei prisane som er avtalt, eller dersom dette ikkje let seg gjere, etter føresegnene i § 41 andre ledd.

Entreprenøren kan vidare krevje skadebot for økonomisk tap så langt forbrukaren rimeleg kunne rekne med tapet som ei følge av avbestillinga. Dette gjeld òg tapt fortjeneste så langt det blir godtgjort at det ikkje var mogleg å oppnå ei tilsvarende fortjeneste ved oppdrag frå andre. Ved utmålinga gjeld elles føresegnene i § 36 tilsvarende.

Skadebot etter tredje ledd kan likevel ikkje krevjast dersom avbestillinga kjem av at forbrukaren ikkje kan gjere seg nytte av arbeidet, yte nødvendig medverknad eller betale på grunn av ei hindring som ligg utanfor

forbrukarens kontroll, og det ikkje er rimeleg å vente at forbrukaren kunne ha rekna med hindringa på avtaletida, eller at forbrukaren skal unngå eller overvinne følgjene av hindringa.

§ 53. Avbestilling som omfattar rett til grunn

§ 52 andre til fjerde ledd gjeld ikkje når avbestillinga omfattar rett til grunn (jf. § 1 første ledd bokstav b). I slike tilfelle kan entreprenøren krevje skadebot for økonomisk tap så langt forbrukaren rimeleg kunne rekne med tapet som ei følgje av avbestillinga. Ved utmålinga gjeld føresegnene i § 36 tilsvarende.

Dersom heile ytinga etter avtalen med entreprenøren vert avbestilt, kan forbrukaren òg avbestille ytinga etter avtale om rett til grunnen som er gjort med nokon annan enn entreprenøren dersom

- a. planlegging og oppføring av bustaden er eit vilkår for avtalen om rett til grunnen, og
- b. avtalen med entreprenøren omfattar det hovudsaklege av både planlegging og oppføring av bustaden.

Retten til avbestilling gjeld utan omsyn til om avtalen om grunnen er oppfylt, men entreprenøren kan setje som vilkår for avbestilling at ytingane etter avtalen om rett til grunnen blir førte attende. Skadebot kan krevjast etter føresegnene i første ledd.

§ 54. Avbestillingsgebyr

I staden for skadebotansvar etter § 52 eller § 53 kan avtalen fastsetje ei normalskadebot (avbestillingsgebyr) ved avbestilling. Normalskadebota lyt verke rimeleg i lys av føresegnene i § 52 og § 53. Unntaka frå skadebotplikta i § 52 fjerde ledd gjeld tilsvarende.

Kapittel VII. Forseinking på forbrukarens side

§ 55. Entreprenørens krav ved forseinking

Dersom betaling eller medverknad frå forbrukarens side ikkje blir ytt til dei tider entreprenøren kan krevje etter §§ 46, 47, 50 og 51, kan entreprenøren

- a. stanse arbeidet og krevje tilleggsvederlag etter § 56, jf. § 43,
- b. heve avtalen og krevje skadebot etter §§ 57 og 58,
- c. krevje rente og skadebot for rentetap etter § 59.

Omfattar avtalen rett til grunn (§ 1 første ledd bokstav b), har forbrukaren ikkje krav på overtaking eller heimsoverføring før betaling og medverknad er ytt i samsvar med avtalen, sjå likevel § 49 om høve til deponering av omtvista beløp.

§ 56. Stansing av arbeidet

Betaler forbrukaren ikkje avdrag eller forskot på entreprenørens vederlag til rett tid, kan entreprenøren gje forbrukaren varsel om stansing. Betaler ikkje forbrukaren snarast råd etter at han har motteke eit slikt varsel, kan entreprenøren stanse arbeidet. Entreprenøren skal likevel i rimeleg omfang sikre utført arbeid og materialar og utstyr som finst på byggeplassen. § 58 tredje ledd gjeld tilsvarende.

Blir arbeidet stansa, kan entreprenøren krevje tilleggsvederlag etter § 43.

Føresegnene i første og andre ledd gjeld tilsvarende dersom det er klårt at betalinga kjem til å bli forseinka, og forbrukaren på førespurnad ikkje gjev fullgod trygd for betalinga.

§ 57. Heving

Entreprenøren kan heve avtalen dersom forseinking med forbrukarens betaling eller medverknad inneber vesentleg avtalebrot. Entreprenøren kan òg heve avtalen dersom det er klårt at det kjem til å oppstå slikt forseinking, og forbrukaren på førespurnad ikkje gjev fullgod trygd for oppfyljinga.

Entreprenøren kan ikkje heve avtalen etter overtaking eller etter at skøyte eller festedokument er tinglyst eller gjeve forbrukaren. Hevingsretten står ved lag om entreprenøren har teke atterhald om det, eller om forbrukaren ikkje held fast ved avtalen.

Når forbrukaren har betalt, kan entreprenøren ikkje heve avtalen med mindre det er gjeve melding til forbrukaren om hevingskravet før eller straks entreprenøren fekk vite om betalinga eller medverknaden.

§ 58. Verknadene av heving

Blir avtalen heva, har entreprenøren krav på oppgjør som om forbrukaren hadde avbestilt på hevingstidspunktet (§ 52 eller § 53).

Etter heving skal entreprenøren i rimeleg omfang sikre utført arbeid og materialar og utstyr som finst på byggeplassen.

Entreprenøren har ikkje krav på å få attende delar av arbeid som er utført på forbrukarens eigedom, eller betalte materialar som er tilførte eigedomen, om ikkje anna følger av gyldig atterhald.

Er avtale om rett til grunnen gjort med nokon annan enn entreprenøren, og oppføringa av bustaden er eit vilkår for avtalen om rett til grunnen, kan entreprenøren krevje at ytingane etter den avtalen blir førte attende dersom avtalen mellom entreprenøren og forbrukaren blir heva på grunn av mishald frå forbrukaren.

§ 59. Rente og skadebot for rentetap

Ved forseinka betaling kan entreprenøren krevje rente og skadebot for rentetap etter lov 17. desember 1976 nr. 100 om renter ved forsinket betaling m.m.

Kapittel VIII. Langvarig avbrot

§ 60. Langvarig avbrot

Kvar av partane kan seie seg løyst frå avtalen dersom arbeidet må avbrytast eller ikkje kan kome i gang på grunn av omstende som nemnde i § 11 første ledd bokstav c eller § 51 første ledd bokstav b, i så lang tid at føresetnadene for avtalen blir vesentleg endra. Likt med avbrot av arbeidet skal reknast utsetjing av overtaking eller heimsoverføring.

Føresegnene i § 21 gjeld tilsvarende dersom ein av partane seier seg løyst frå avtalen etter første ledd. Partane har ikkje krav på skadebot.

Dersom ein av partane seier seg løyst frå avtalen etter første ledd, kan kvar av partane krevje at ytinga etter avtale om rett til grunnen som er gjort med nokon annan enn entreprenøren, går attende dersom

- a. planlegging og oppføring av bustaden er eit vilkår for avtalen om rett til grunnen, og
- b. avtalen med entreprenøren omfattar det hovudsaklege av både planlegging og oppføring av bustaden.

Kapittel IX. Skadebotansvar for konsulent

§ 61. Verkeområdet for kapitlet

Føresegnene i dette kapitlet gjeld konsulentavtalar med forbrukar.

Med konsulentavtale er det meint ein avtale mellom ein sjølvstendig oppdragstakar (konsulenten) og ein oppdragsgjevar (forbrukaren, jf § 2) om planlegging av oppføring av bygning til bustadføremål eller planlegging av arbeid som vert utført direkte som ledd i slik oppføring.

Føresegnene i kapitlet gjeld berre dersom konsulenten skal utføre arbeidet som ledd i næringsverksemd, medrekna tilfelle der organisasjonar eller offentleg verksemd står for planlegging mot godtgjersle.

Endra med lov 21 juni 2002 nr. 34 (ikr. 1 juli 2002).

§ 62. Fråskriving av skadebotansvar på grunn av feil

Konsulenten kan ikkje fråskrive seg skadebotansvar som han eller ho har etter allmenne reglar på grunn av feil.

§ 63. Reklamasjon

Forbrukaren mistar retten til å krevje skadebot på grunn av feil dersom det ikkje er gjeve melding til konsulenten om kravet innan rimeleg tid etter at forbrukaren oppdaga eller burde ha oppdaga feilen. Kravet kan ikkje meldast seinare enn fem år etter overtakinga av den ytinga som oppdraget knyter seg til, om ikkje konsulenten har teke på seg å svare for feil i lengre tid.

Konsulenten kan ikkje gjere gjeldande at det er reklamert for seint etter denne paragrafen om tapet kjem av at konsulenten eller nokon konsulenten svarer for, har fare fram grovt aktlaust eller i strid med heider og god tru elles.

Kapittel X. Tvisteløysing

§ 64. Tvisteløysing

Denne føresegna gjeld avtalar med forbrukar om oppføring av eigarbustad, jf. § 1, og konsulentavtalar med forbrukar, jf. § 61.

Avtale om at ein tvist skal avgjerast ved skilssdom, er berre bindande dersom avtalen om skilssdom er gjord etter at tvisten oppstod.

Dersom det på grunnlag av avtale mellom entreprenørane eller konsulentane sine organisasjonar og Forbrukarrådet er skipa ei nemnd for tvistar om avtalar som går inn under lova her, og vedtektene for nemnda er godkjende av Kongen, kan kvar av partane leggje fram for nemnda ein tvist der nemnda er kompetent. Så lenge tvisten er til førehaving i nemnda, kan ikkje entreprenøren reise søksmål om same tvistestemnet. Har nemnda teke realitetsavgjerd i saka, kan kvar av partane reise søksmål direkte for tingrett.

Endra med lov 14 des 2001 nr. 98 (ikr. 1 jan 2002, etter res. 14 des 2001 nr. 1416).

Kapittel XI. Endringar i andre lover. Ikraftsetjing

§ 65. Endringar i andre lover

Desse føresegnene i andre lover endrast slik: — — —

§ 66. Ikraftsetjing

Lova gjeld frå den tid Kongen fastset.¹ Lova får berre verknad for avtalar som blir gjorde etter at ho tek til å gjelde.

§ 65 nr. 1 (endringar i lov av 18. mai 1979 nr. 18 om foreldelse av fordringer), § 65 nr. 3 (endring i lov av 23. desember 1988 nr. 104 om produktansvar) og § 65 nr. 6 (endring i lov av 25. august 1995 nr. 57 om pakkereiser) tek likevel til å gjelde straks. Endringane i lov av 18. mai 1979 nr. 18 om foreldelse av fordringer gjeld også tidlegare oppkomne krav som ikkje er forelda når lova tek til å gjelde.

¹ Frå 1 juli 1998, etter res. 3 okt 1997 nr. 1072.

Databasen sist oppdatert 1. mars 2013

Det du trenger.



Boligkjøp er gjerne den største investeringen man gjør – enten man handler brukt eller bygger nytt. Da trenger du partnere du kan stole på; folk som kjenner både distriktet, deg og dine behov.

Finansiering, forsikringer og gode råd.

Hos oss får du alt på ett sted.

- OSS BRY OSS!


OPPDALSBANKEN

En alliansebank i **eika.**



Alle fortjener et godt hjem

Et hjem er mer enn vegger og tak

Det er et sted for å skape gode minner preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver eneste dag, er det naturlig å engasjere oss sammen med SOS-barnebyer for å gi flere barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor 100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

Ønsker du også å være med å gi flere barn et trygt og godt hjem?

Send en SMS med kodeord "etgodthjem" til 2160, og du bidrar med 100 kroner.

I samarbeid med



SOS
BARNEBYER

Skrevet av og for alle barn

aktiv.





Da jeg flyttet sammen med kjæresten ...



Da lillebror fikk nytt rom ...



Da vi ventet nummer tre ...



Da jeg fikk jobb nordpå ...

Et boligbytte representerer ofte et vendepunkt

Som megler og boligrådgiver tar vi del i mange av i disse.
Et hjem er mer enn vegger og tak – og ingen flytteprosesser er like.
Vi har alle ulike forutsetninger, behov, planer og drømmer.

Vår jobb er å bidra til at hvert boligbytte blir et godt vendepunkt, uavhengig av om det er stort eller lite.
Vi sørger for at prosessen gjennomføres på en trygg og effektiv måte, og tilbyr den rådgivningen du har behov for.

Kanskje er det derfor vi har så fornøyde kunder?

Vi megler frem dine verdier

aktiv.