

NO  
59

PRESTMO  
VEGEN



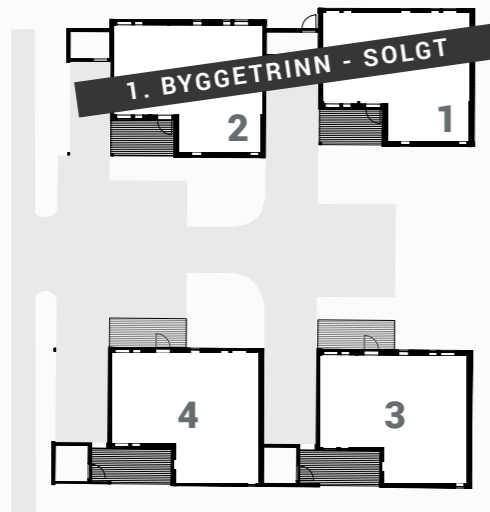
## ENEBOLIGER OVER TO PLAN

Flott beliggenhet i sentralt og familievennlig område på Prestmoen.



## BOLIGENE

De to eneboligene i 2. byggetrinn av Prestmovegen 59 blir en del av et tun med totalt 4 boliger. Boligene er romslige og har mulighet for opp mot 4 soverom. Åpne, lyse og praktiske løsninger. Stuen er i stor grad åpen mot kjøkken og spisestue. Store vindusflater sørger for godt lys gjennom hele boligen. Stor og behagelig terrasse i hovedetasjen og koselig markbalkong på bakkenivå. Boligene har også carport, og en praktisk sportsbod. Boligene har i tillegg til bad og gjestetoalett eget vaskerom kombinert med teknisk bod.



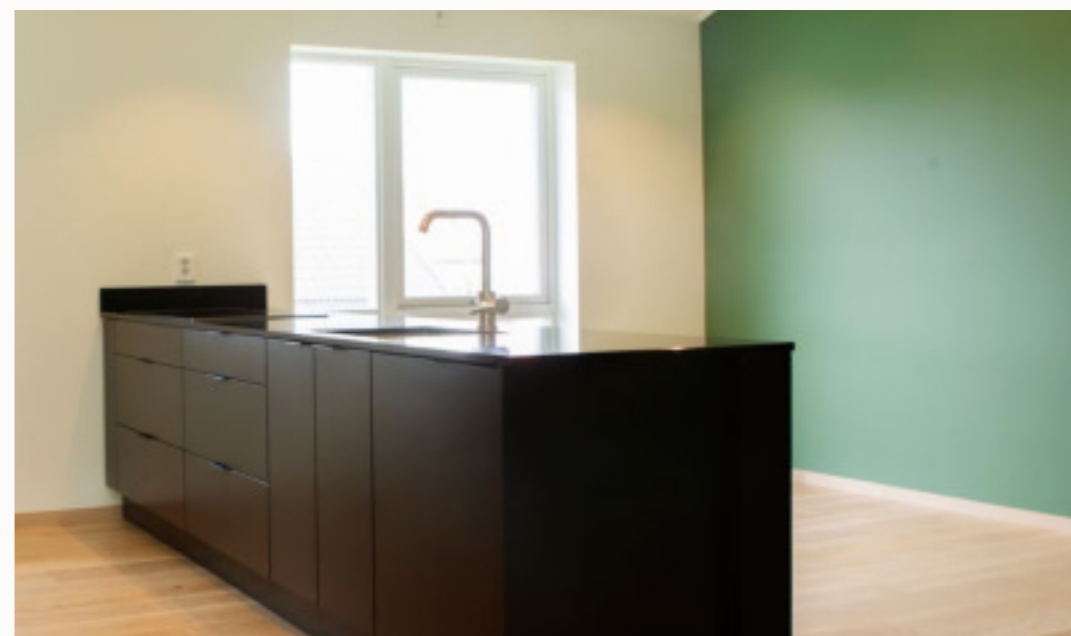
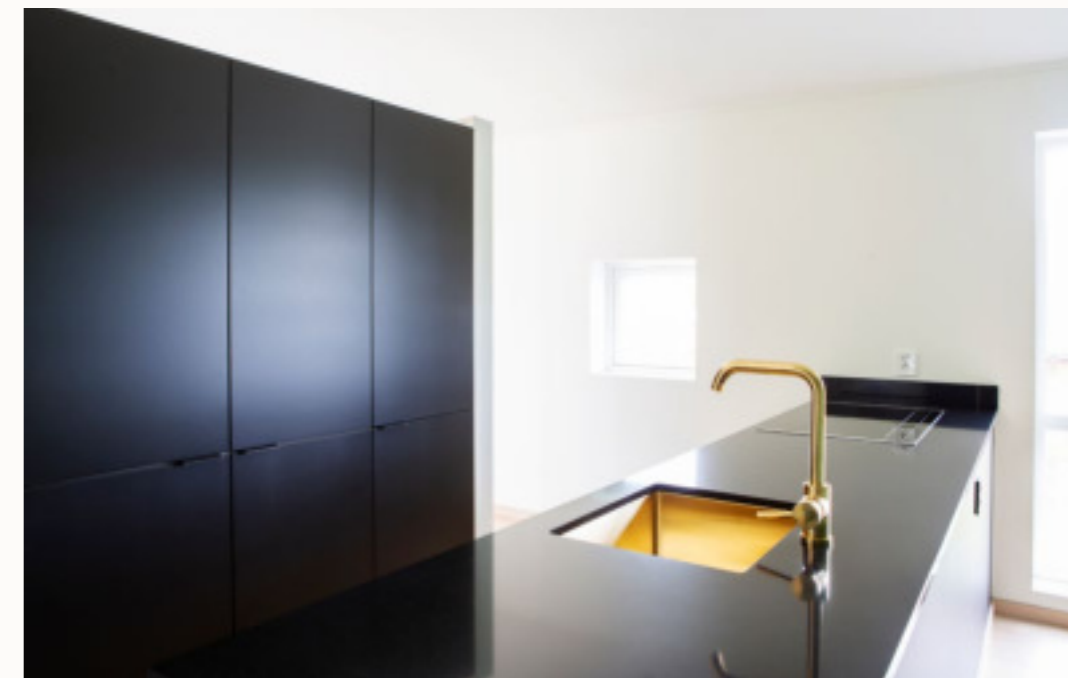
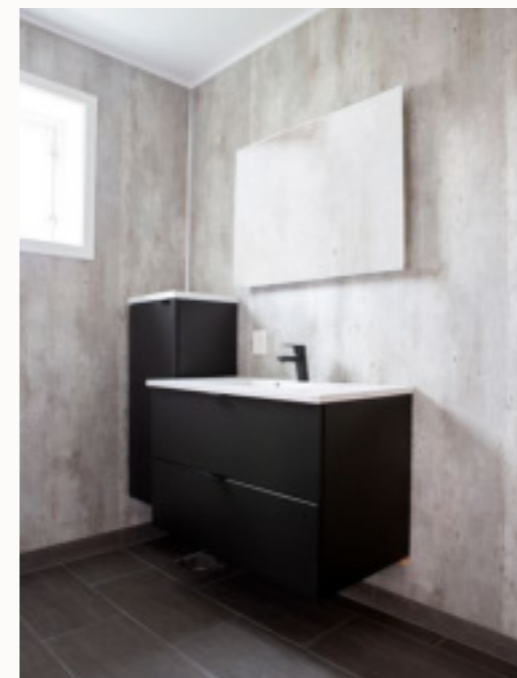
# NÆROMRÅDE

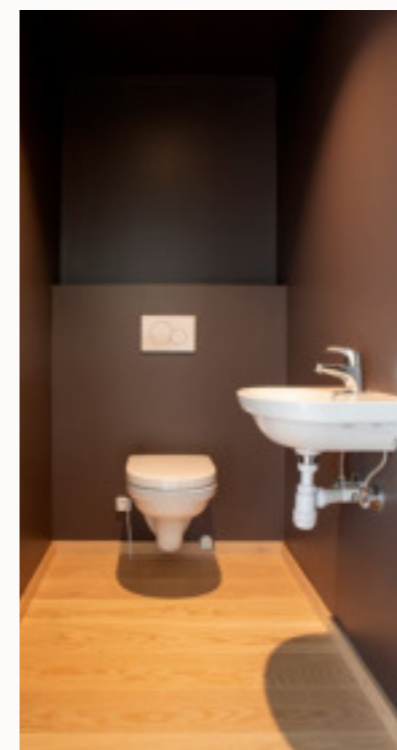
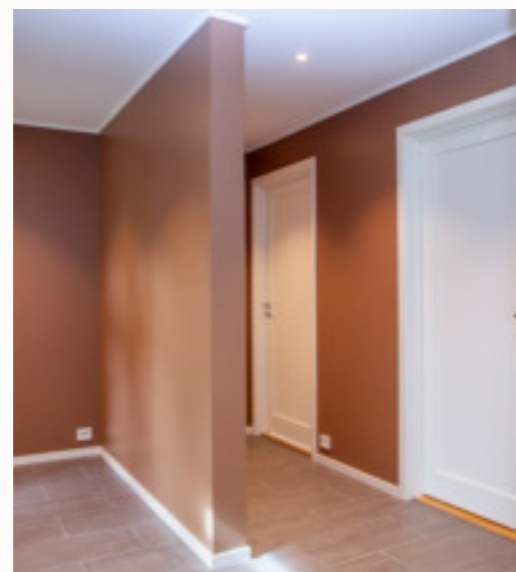
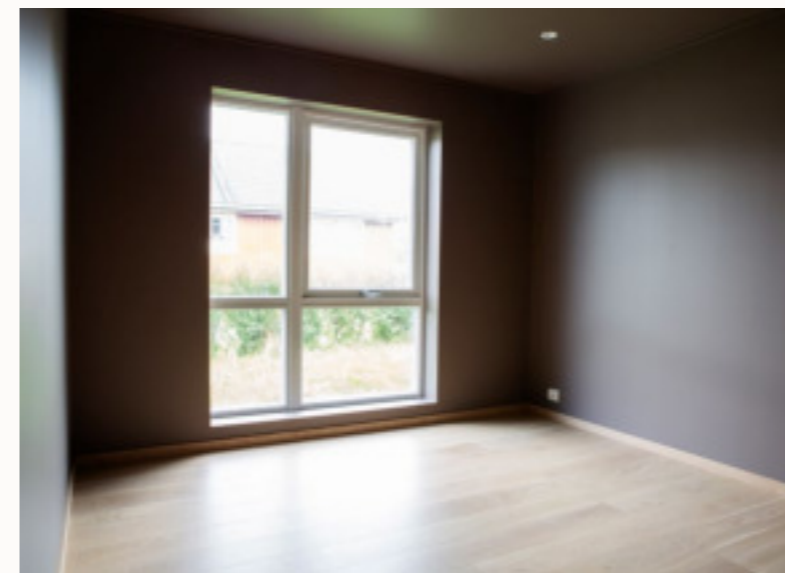
Realiser boligdrømmen i et av Stjørdals triveligste og mest innholdsrike boligområder, i landlige omgivelser kun fem minutter unna Stjørdal sentrum. Sykkelturen tar knappe 15 minutter. Prestmoen er et veletablert og rolig område, med fasiliteter og tilbud godt over gjennomsnittet.

Prestmoen kan by på naturskjønne og godt vedlikeholdte turstier i umiddelbar nærhet. Blant andre IL Nybrott og Stjørdals-Blink IL legger til rette for idretts-aktiviteter i nærområdet som har egen kunstgressbane, skytterbane og sykkelvelodrom. Haraldreina skole, Sagatun barnehage og en felles lekeplass er innen gang-avstand for både store og små. Ærverdige Værnes Kirke og Stjørdal Museum ligger like ved.

Området ligger skjermet og vakkert til ved bredden av Stjørdalselva, omkranset av jordbruk. Landlig og samtidig meget sentralt.









## Hus 3 og 4

**BRA:** 142,6 m<sup>2</sup>

**P-rom:** 137 m<sup>2</sup>

**Eierform:** Selveier

**Boligtype:** 2 eneboliger i kjede

**Tomt:** Eiet

### Hus nr. 3

Gnr. 108 Bnr. 206

Prestmovegen 59 F, 7514 Stjørdal

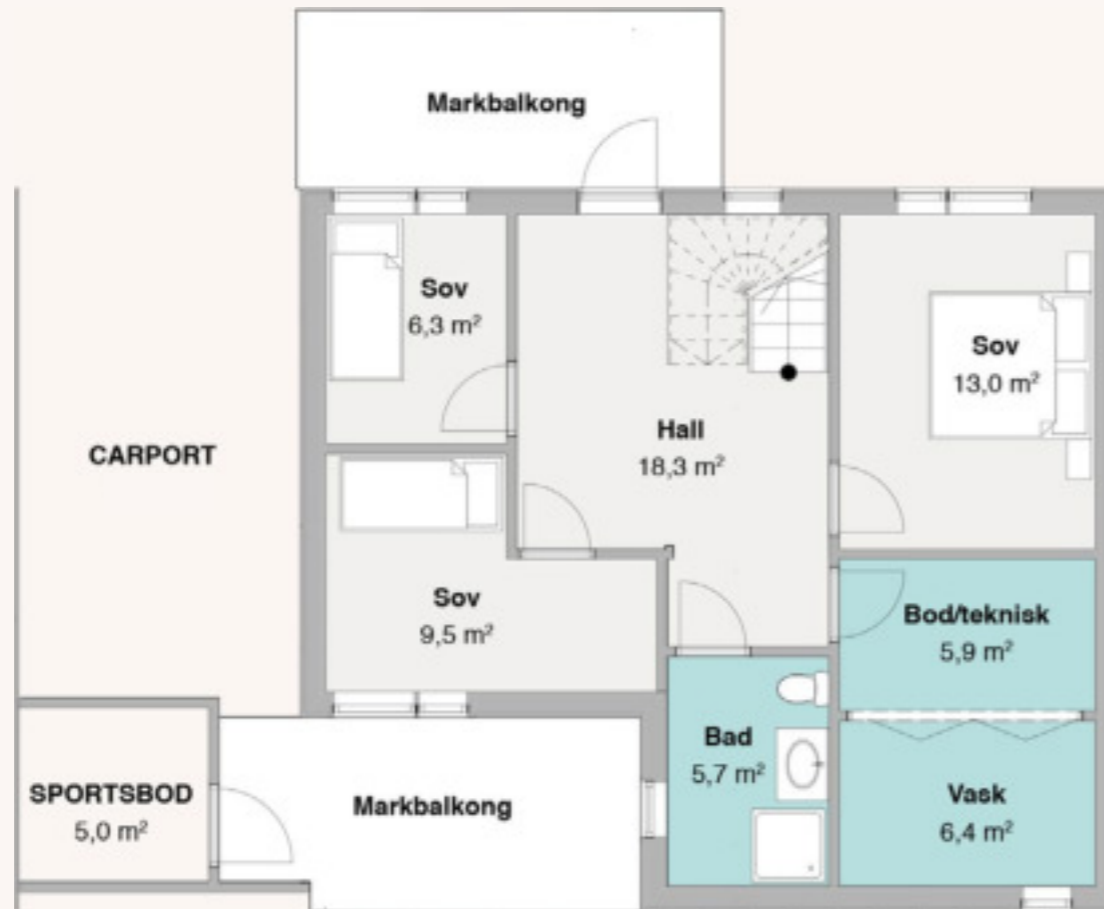
Tomt: 428,6 m<sup>2</sup>

### Hus nr. 4

Gnr. 108 Bnr. 207

Prestmovegen 59 G, 7514 Stjørdal

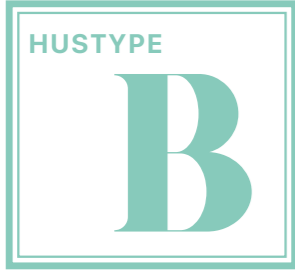
Tomt: 411 m<sup>2</sup>



PLAN 1



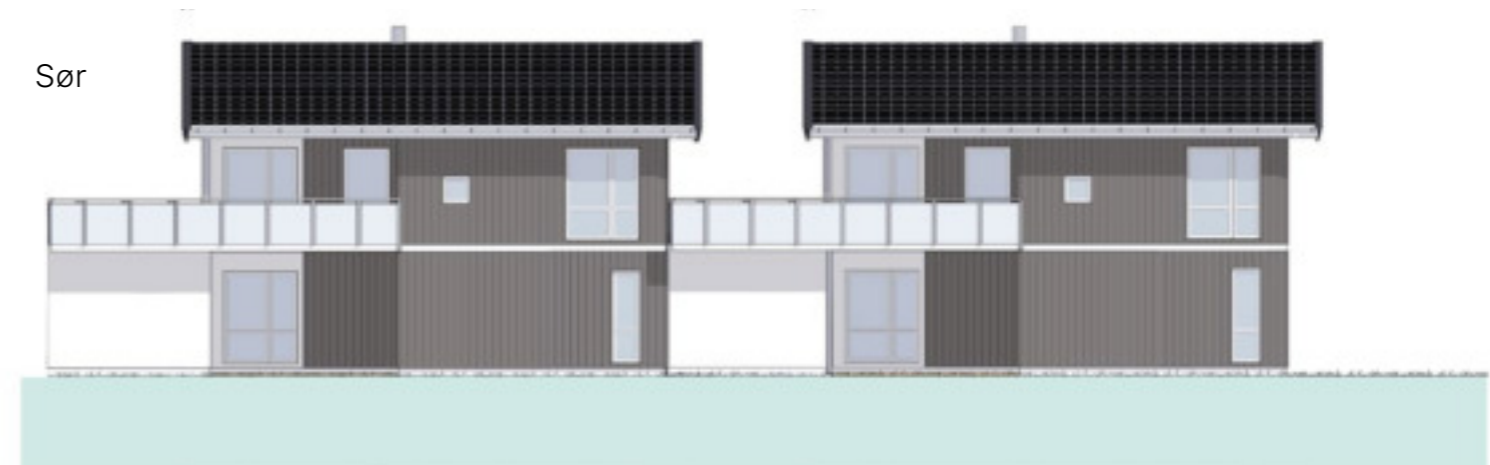
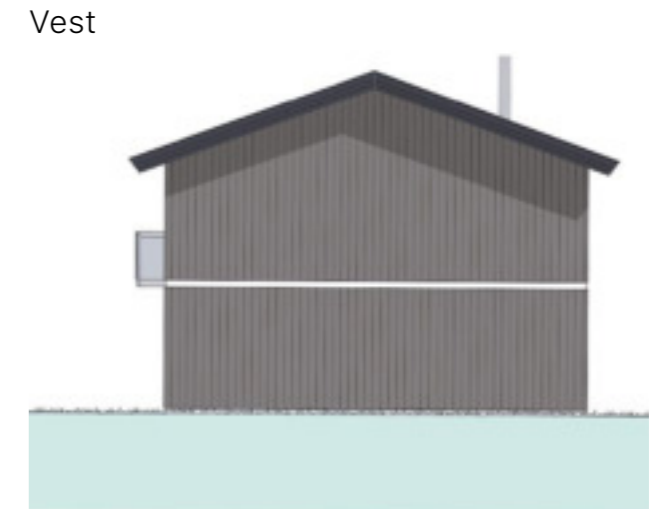
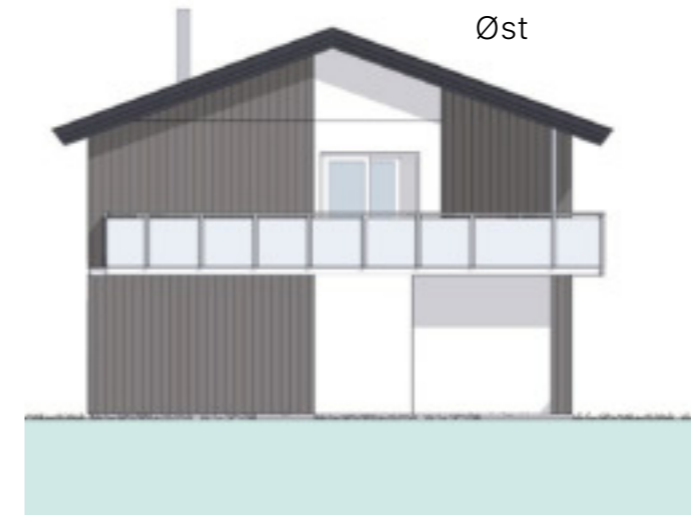
PLAN 2



Hus 3 og 4

# FASADER

PRESTMOLVEGEN 59



# EIENDOMSOPPLYSNINGER PRESTMOLVEIEN 59

## SELGER OG UTBYGGER

Selbu Byggtre AS, org nr 997 892 119

## MARKEDSFØRINGS- OPPDRAGSANSVARLIG

Selbuhus AS, Org nr 912 044 319

## FAKTA OM BOLIGEN

4 stk eneboliger ( 2+2 i rekke) på Prestmoen i Stjørdal. 2 boliger ferdigstilte. Byggetrinn 2 består av:

### Hus nr. 3

Gnr. 108 Bnr. 206 i Stjørdal kommune Prestmovegen 59 F, 7514 Stjørdal

### Hus nr. 4

Gnr. 108 Bnr. 207 i Stjørdal kommune Prestmovegen 59 G, 7514 Stjørdal

Eierform:	Eier (selveier)
Tomt:	Eiet
Boligtype:	Enebolig i rekke

## AREALER

**Hus nr. 3** (Prestmoen 59 F):

137 m² (bolig) + 5 m² (utv.bod) + 43 m² overbygd uoppvarmet BRA = 185 m² BRA

**Hus nr. 4** (Prestmoen 59 G):

137 m² (bolig) + 5 m² (utv.bod) + 43 m² overbygd uoppvarmet BRA) = 185 m² BRA

### Fordeling per etasje:

1. etg: P-areal 68,8 m² BRA + S-areal 5m² sports-bod

2. etg: P- areal 68,8 m² BRA

### Tomtestørrelser:

Prosjektet omfatter 4 boenheter med egen eier-tomt. Boligene har egen tomt, med eget Gnr/Bnr.

Hus 3: Gnr. 108 /Bnr. 206 - 428 m²

Hus 4: Gnr. 108 /Bnr. 207 - 411 m²

Definisjon arealer:

BRA – Bruksareal av boligens hoveddel. Areal er en nettoberegning (eks veggtykkelser yttervegger) av bruksrommene i boligen. inkludert bod-areal.

P-rom – En samling primære rom i boligen (P-ROM) utgjør bygningens p-rom. Eks. boder regnes ikke med i p-rom.

Alle arealer er oppgitt ifm markedsføring av prosjektet, og er å betrakte som ca.-arealer. Kjøper har ingen krav mot kjøper dersom faktiske arealer har avvik + - 5 % enn markedsført areal. Arealer er oppgitt av utbygger og megler har ikke kontrollmålt arealene.

## BELIGGENHET

Meget fin og populær beligget nær Stjørdal sentrum. Prestmoen ligger ca 3km øst for Stjørdal sen-trum i et rolig boligområde bestående av i hovedsak eneboliger. 2 km til Haraldreina Skole, og om-rådet har et godt tilbud for offentlig transport inn til sentrum. (Buss og pendel)

## ADKOMST

Avkjørsel fra E-14 til Mæhlen bru og Prestmoen (

Ydstinesveien) Ta av til høyre inn i Prestmoveien og deretter første innkjøring til høyre.

## BYGGEMÅTE

Støpt plate på mark. Gode grunn- og dreneringsforhold. I hovedsak elvegus. Selve boligen oppføres i bindingsverk i 2 etasjer, og med etasjeskiller i tre. Utvendig bekledning i tre/betongplater i brytningsfelt. Taktekking i stein. Vinduer med energiglass.

## OFFENTLIGE FORHOLD

### Vei, vann og kloakk

Offentlig vann og kloakk. Det vil som regel være private stikkledninger, selv om eiendommen er tilknyttet offentlig anlegg. Privat stikkveg fra Prestmovegen med tinglyst vegrett.

### Forsikring

Selger har forsikret eiendommen gjennom Eika Forsikring frem til overtakelse. Kjøper må forsikre fra overtakelse.

### Ligningsverdi

Ligningsverdi vil bli fastsatt av skatteetaten etter at eiendommen er ferdigstilt og overtatt.

### Velforening

Det eksisterer i dag en velforening. Prestmoen Velforening. Medlemskap er frivillig. Offentlige/kommunale avgifter.

Kommunale avgifter fastsettes når boligene er ferdig bygget og betales av den enkelte

seksjonseier direkte til kommunen.

### Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overtakelse kan finne sted. Dersom utbygging vil skje i flere byggetrinn, må det forventes at den totale ferdigstillelse av felles uteareal ikke ferdigstilles før alle bygg er ferdigstilt.

Selger er ansvarlig for at det blir utstedt ferdigattest på eiendommen.

### Utleie

Boligene har bare en boenhet og ingen separat utleiedel. Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

### Odel

Det er ikke odel på eiendommen. Servitutter/rettigheter og forpliktelser. Boligen overdras med de rettigheter og forpliktelser som grunnboken viser.

### Tinglyste heftelser

Følgende heftelser blir stående tinglyst på eiendommen etter hjemmelsoverføring til ny eier:

Heftelser:

LEIEAVTALER:  
Dgbnr. 4031 av 23.12.1957 RETTIGHET  
Rettighetshaver: Haraldreina Vasslag  
Løpenr.: 2066063  
Leieavtale  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Overført fra knr. 5035 gnr 108 bnr 3

Dgbnr. 2305 av 08.04.1970 ERKLÆRING/AVTALE  
Rettighetshaver: TELEVERKET

Bestemmelser om telefonledinger, stolper, kabler, grøfter m.v.

Gjelder denne registerenheten med flere  
Overført fra knr 5035 /gnr 108 / bnr 3

Dgbnr. 1023 av 02.02.1989 RETTIGHET  
Rettighetshaver: knr 5035 / gnr.108 / Bnr 133  
Bestemmelse om veg  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Overført fra knr. 5035 / gnr 108 / bnr 3

Dgbnr. 1023 av 02.02.1989 RETTIGHET  
Rettighetshaver: knr 5035 / gnr.108 / Bnr 134  
Bestemmelse om veg  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Overført fra knr. 5035 / gnr 108 / bnr 3

Det opplyses om at det kan bli tinglyst ytterligere servitutter/erklæringer på eiendommen. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysninger av øvrige nødvendige erklæringer/avtaler o.l vedrørende sameie, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføringen av prosjektet innenfor reguleringsplanen for prosjektet.

### Reguleringsmessige forhold.

Tillatelse til oppføring av boligene er gitt. Området omfattes av reguleringsplan «1963-planen» og rammebetingelser i Kommuneplan 2013-2022 vedtatt 20.03.14 kst 22/14 hvor området er avsatt til boligformål.

## OMKOSTNINGER

Ved kjøp av ny bolig skal det betales dokumentavgift av tomteverdi. Dokumentavgift er 2,5 % av tomteverdien. Det tas forbehold om endring av gebyrsatsene og beregningsgrunnlag

for disse. Dersom tomteverdi blir nedjustert, og kjøper har betalt inn for mye i dokumentavgift, vil megler tilbakebetale overskytende beløp til kjøper. Dersom Statens Kartverk ikke godkjenner oppgitt avgiftsgrunnlag, må kjøper betale den dokumentavgift som Statens Kartverk forlanger.

172,-      Bekreftet grunnboksutskrift  
172,-      (Panteattest kjøper)  
585,-      (Tingl.gebyr obligasjon)  
585,-      (Tingl.gebyr skjøte)  
16 250,-    (2,5% dok.avg. på tomteverdi)  
-----  
17 764,-    (Omkostninger totalt)

3.990.000,- (Pris på bolig 3 og 4 )

4.007.764,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon.

### Betalingsbetingelser

Kjøpesum forfaller til betaling ved overtakelse av eiendommen og betales inn til meglers klientkonto. Betaling kan sikres med pant i den kjøpte eiendommen før overtakelse har funnet sted og skjø-tet tinglyst. Ved innlevering av kjøpetilbud med kopi av gyldig legitimasjon er kjøper bundet når kjøpetilbudet er innlevert megler. Selger er bundet av aksepten når selger (skriftlig) har akseptert samme tilbud.

### Lovgrunnlag

Boligene selges til kjøper ihht Bustadoppføringslova. Boligene selges til næringsdriven de ihht Av-hendingslova. Etter at boligene er ferdigstilte, selges boligene ihht Avhendingslova til både forbruker og næringsdrivende.



### Tilleggsarbeider.

Mot vederlag har kjøper rett til å få utført endrings- og tilleggsarbeider. Rettighet begrenses oppad til 15 % av avtalt vederlag. Da prosjektet og prisene er basert på at utbyggingen skal gjennomføres rasjonelt og stor grad ved serieproduksjon, bør kjøper velge fra en tilvalgsmeny som utarbeides fra selger. Dette er en fravikelse av normalordningen. Til orientering opplyses det at Bustadoppføringslovas §9 2. avsnitt inneholder bestemmelser om at ønsker om endring og tilvalg kan avises når disse vil føre til ulemper for selger/entreprenør som ikke står i forhold til forbrukerens interesse. Dersom det likevel er mulig å få utført de ønskede endringer, vil det kunne påløpe ekstra kostnader. Fakturering/betaling av endringer/tilleggsarbeider som ikke går gjennom utbygger omfattes ikke av garan-tiene utbygger er pliktig til å stille. Slik betaling vil være å anse som usikret. Dersom betaling av tilleggsarbeider/ – leveranser finner sted før overtakelse, risikerer kjøper å tape sine penger.

#### Rente / garanti

Utbygger stiller garanti etter §12 i Bustadoppføringslova. Kjøper skal ikke innbetale noen del av kjøpesummen før garantien foreligger. Dersom utbygger stiller garanti etter Bustadoppføringslovas § 47, kan den innbetalte del av kjøpesummen utbetales til selger før overtakelse og tinglysning av skjøtet. Renter opptjent på klientkonto tilfaller kjøper inntil selger stiller forskuddsgaranti jfr.§47 i Bustadoppføringslova. Innbetalt beløp til meglers klientkonto tilhører kjøper og kan fritt disponeres av kjøper inntil selger har stilt forskuddsgaranti eller skjøtet til kjøper er tinglyst.

#### Overdragelse/resalg

Kjøper kan søke om å transportere sine

rettigheter og plikter til en ny kjøper, senest 1 mnd før overtakelse. Transporten krever samtykke fra selger, og selger kan nekte overdragelse på fritt grunn-lag. Transportgebyr utgjør kr. 50.000,- og betales av opprinnelig kjøper. Utgifter til eventuell bruk av megler kommer i tillegg. Påkrevde endringer av garantier ved et eventuelt videresalg/transport bekostes ikke av selger/utbygger.

#### Kostnader ved avbestilling

Kjøper er ansvarlig for selgers merkostnader ved eventuell avbestilling etter Bustadoppføringslova. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider skal betales i sin helhet.

#### Kredittvurdering/ dokumentasjon av finansieringsevne.

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere, og kan avvise en kjøper som ikke finnes kredittverdig på kjøpstidspunktet.

#### Overtakelse

Estimert byggetid er 10-12 mnd fra byggestart. Med byggestart menes fra det tidspunkt byg-gearbeidene faktisk igangsettes. Gravearbeider i grunnen er ikke å anse som byggearbeider. Byggestartsvarsel vil varsles skriftlig av selger til kjøper.

Det gjøres uttrykkelig oppmerksom på at anslaget over ikke er å anse som en avtalt frist for overta-kelse i forhold til Bustadoppføringslovas § 10, men et tidsanslag som vil kunne bli endret. Det er alltid knyttet en del usikkerhet til fremdrift og gjennomføring av prosjekter der det er mange parter som er involvert, herunder mht om alle nødvendige offentlige godkjenninger oppnås, og en til-fredstillende entreprisekontrakt inngås.

På denne bakgrunn vil selger fastsette en endelig

overtakelsesdato når man har rimelig sikkerhet for at dette kan skje. Overtakelsesmåned vil bli meddelt med ca 4 måneders skriftlig varsel fra selger. Endelig dato vil bli meddelt med skriftlig varsel senest 6 uker før overtakelse. Denne dato gjelder da som partenes avtalte overtakelsesdato. Bestemmelsen/praksis medfører ingen innskrenkning i kjøpers rettigheter iht Bustadoppføringslova § 10 annet og tredje ledd.

Selger kan kreve, og kjøper aksepterer, at overtakelse kan skjer tidligere enn nevnte tidsrom i dette punkts første avsnitt.

#### Generelt / forbehold

Salgsprospekt og prosjektbeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om prosjektets generelle bestanddeler, funksjoner og planlagt organisering, og er således ikke en komplett beskrivelse av leveransen.

Det vises for øvrig til kundetegninger og kjøpekontrakt med vedlegg. Alle illustrasjoner, 3D-skisser, møblerte plantegninger mm er tenkt å gi et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan ikke anses som endelig leveranse. Inntegnet utstyr / inventar medfølger ikke, og det kan derfor komme frem elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransene.

Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle boliger. Kjøper oppfordres derfor særskilt til å vurdere solforhold, utsikt, beliggenhet ift terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse før et eventuelt bud gis inn. Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger og tegninger som er presentert i prospektet, og den endelige leveransen. Slike avvik utgjør ingen mangel ved selgers leveranse som gir kjøper rett til prisavslag eller erstatning. Dersom det er avvik mellom tegninger

i prospekt/internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet. Sjakter, innkassinger o.l og VVS føringer er ikke endelig tegnet inn. Det gjøres oppmerksom at utenomhus-planen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert. Selger har rett til å foreta endringer i pro-sjektet som ikke vesentlig forringer prosjektets kvalitet eller standard, herunder arkitektoniske end-ringer, materialvalg, mindre endringer i konstruksjon, rørgjennomføringer og/eller tomtetilpasning-er. Slike endringer er ikke å anse som mangler i ytelsen. Det samme gjelder også de endringer som gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme- og igangsettingstillatelser, samt andre offentlige tillatelser. Selger vil, så langt det er praktisk mulig, informere kjøper om slike endringer.

#### Særlige forbehold.

Utbygger tar forbehold om at det oppnås endelig offentlig godkjenning. Selger tar forbehold om å overdra rettigheter og plikter etter denne kjøpekontrakt til et annet selskap. Kjøper aksepterer en slik eventuell overdragelse. Selger står fritt til å avslå eller akseptere ethvert bud, herunder bestemme om de vil akseptere et salg til selskaper, samt om de vil akseptere salg av flere boliger til samme kjøper. Selger forbeholder seg retten til uten varsel å kunne endre priser og betingelser på usolgte boliger, også fremdrift når bolig ikke er solgt.

#### Lov om hvitvasking

Ihht lov av 6.mars 2009 nr.11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er megler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme

gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle rettighetshavere til salgsobjektet.

Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffe-loven §147 a, 147 b eller 147 c, kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

#### Tinglysning av hjemmel

Dersom ikke annet avtales sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysning i forbindelse med oppgjøret. Oppgjøret forutsetter at det er gjennomført overtakelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt.

#### Salgsoppgave

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

# STANDARD LEVERANSEBESKRIVELSE

Leveransebeskrivelsen redegjør for hvilke materialer, arbeider og tjenester som inngår ved leveranse fra Selbu Byggtre AS med underleverandører til prosjektet Prestmoen 59, 7514 Stjørdal.

Alle materialer og komponenter er av god kvalitet, og tilfredsstillr oppsatte krav ihht byggeforskriftene i TEK 17. Deler av arbeidene sorterer inn under spesielle fagområder og blir leid inn av godkjente underentreprenører. Her nevnes graving, el, rør, malerarbeider osv.

#### Kontraktsdokument.

Leveransebeskrivelsen er et kontraktsdokument, og skal undertegnes av begge parter.

Beskrivelsen, avtaledokument, tegninger og tilbud vil sammen med avtaledokument m/ vedlegg gi en fullstendig dokumentasjon av hva leveransen omfatter. Endringer som foretas etter avtaleinngåelse skal spesifiseres på eget formular(endringskontrakt) og undertegnes av begge parter.

I noen tilfeller kan det inntreffe hendelser som gjør det nødvendig å foreta mindre endringer i materialvalg og konstruksjoner. Det forutsettes at endringer ikke skal påvirke kvalitet og pris. Ved slike hendelser må Selbu Byggtre AS ta forbehold om å foreta nevnte endringer.

Leveransen er å forstå nøkkelferdig bygg med kjøkkeninnredning og innredning på bad. Det bemerkes at innredninger, møbler, beplantninger, nummerskilt, postkasser osv som kan komme frem på tegninger ikke er med i leveransen.

#### Garantier.

Fra leverandør stilles garanti ihht bustadoppføringslova § 12.

#### Forsikringer.

Selbu Byggtre AS vil i oppføringsperiode ha bygg forsikret i egen byggeforsikring. Byggeforsikringen gjelder frem til bygget overtas av kjøper. Forsikring omfatter brann og annen skade.

#### Drift og vedlikehold av din bolig.

Boligen leveres ihht til Tek 17, med hensyn til konstruksjoner, isolering og kvalitet vinduer og dører. Med systematisk vedlikehold vil de vare i flere generasjoner. Ved overlevering vil kjøper motta en bruksanvisning med informasjon om de produkter som er brukt i boligen og med tips i forhold til vedlikehold.

#### Toleranseklasser.

Materialer og utførelse angis i toleranseklasser ihht Norsk Standard 3420. For boliger gjelder normalkrav for planhetstoleranse og normalklasse for retningstoleranser.

#### Diverse.

Leveransebeskrivelser kan angi fabrikater og produktbetegnelser på komponenter og byggeartikler. Selbu Byggtre AS betinger seg retten til å kunne foreta valg av andre fabrikater, forutsatt at disse holder tilsvarende kvalitet og er tilsvarende prisklasse.

#### Endringer.

Ved endringer i leveransebeskrivelsen må det påses at gjeldende tekniske forskrift blir fulgt.

#### 1. Grunn, betong, mur og pussarbeider.

Støpt plate på mark. På grunn legges et 0,3 m tykt pukklag. Finavrettes og forsegles

med radonsperre. L – elementer til plate med isolasjon. Fuktsperre, armering + pusset betongplate. Våtrom forberedt for flis og varmekabler.

#### 2. Tømrerarbeid.

Tømrerarbeid inngår i leveransen. Arbeidene utføres i hht tegninger. Yttervegger ferdigproduseres i elementer i egen fabrikk og monteres sammen på byggeplass. Elementene leveres byggeplass ferdig med utvendig bekledning og innsatte vindu med omramminger. Byggemetoden reduserer byggetid på byggeplass, og det går raskt å få bygget tett. Alle innvendige arbeider utføres på byggeplass.

#### 2.1 Byggematerialer.

Selve boligen oppføres i bindingsverk i 2 etasjer, og med etasjeskiller i tre. Utvendig bekledning i tre/betongplater. Taktekking i stein. Vinduer med energiglass VKS/Ar.

#### 2.2 Yttervegger.

Grunnet stående dobbelt falset kledning kombinert med betong-plater. Lufterlekter, vindtetting og 200+50 mm isolasjon i vegg. Innvendig gipset og malt. Utvendig bod i forbindelse med carport, uisolert.

#### 2.3 Takkonstruksjon.

Sperretak m/35 cm isolasjon. Taktekking – takstein. Stål takrenner, taknedløp, kroker og klemmer.

#### 2.4 Innervegger.

Delevegger i 70/98 mm bindingsverk med 70 mm isolasjon, malte gipsplater. Baderomsplater på vegger vaskerom og bad. Glatt listverk, karm og ved golv/tak. Fabrikkmalt med synlig spikring.

#### 2.5 Himling.

Gipset, sparklet og malt.

#### 2.6 Gulv.

1.etg støpt plate på mark isolert. Etasjeskiller i tre bjelkelag med 200 mm isolasjon. Parkett på «tørre» rom. Fliser på bad, vaskerom og hall. Varmekabler i flislagte golv.

#### 2.7 Terrasser.

Rekkverk i herdet glass. Gulv i trykkimpregnert 28 mm terrassebord

#### 2.8 Vinduer.

Vinduer leveres med ferdig malt karm på begge sider fra fabrikk. U-verdier 0,8 -1,0 W/ m2K, avhengig av varmetapsberegning. 2-lags energiglass. Vindussprosser i åpning/fast vindu er gjennomgående. Fastvindu leveres med aluminium pyntesprosse. Alle glasslister er pulverlakkert.

#### 2.9 Ytterdører.

Ytterdør fabrikkmalt i hvit standard, HC terskel, FG-sikkerhetslås, dørvridere i metall.

#### 2.10 Terrassedør.

Heve/skyvedør med energiglass og overflatebehandlet som vinduer.

#### 2.11 Innerdører.

Innerdører i boligrom og tilstøtende rom leveres i hvitmalt utførelse. Låskasse, vrider og behandlet karm.

#### 2.12 Kjøkken og bad.

Kjøkken leveres av Røskaft. Malt i std farge. Laminat benkeplate. Hvitevarer. Oppvaskmaskin, stekeovn, induksjonstopp, Integrrert kombiskap kjøl/frys. Integrrert ventilator i benkeskap med avtrekk til yttervegg.

Baderomsinnredning i hvitmalt utførelse og dusjvegg inngår i leveransen.

Innredning på vaskerom inngår ikke i std levering.

#### 2.13 Trapp.

Innvendig ferdigmalt hvit + klarlakk 180’ trapp med eiketrinn.

Stolper og rekkverk i samme utførelse.

#### 2.14 Foringer og belistning.

Listverk og foringer leveres i ferdig hvitmalt og synlig spikring.

#### 3. Ventilasjon.

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Innbefatter avtrekk fra våtrom og kjøkken, og tilførsel av filtrert temperert luft til oppholdsrom. Kanaler monteres skjult i vegger og etasjeskillere. Det må påberegnes innkassing der andre muligheter er sperret. Ventilasjonsaggregat monteres i loftsrom over WC/ kontor/soverom i 2.etg.

For avtrekk på kjøkken/komfyr leveres kjøkkenventilator med motor. Utluftskanal over tak eller til yttervegg.

#### 4. Sikkerhetsutstyr.

Hver bolig med trådløs røyk- brannvarslere og 6 kg brannslukningsapparat. 3 stk nøkler pr bolig for inngangsdør.

#### 5. Oppvarming.

Elektrisk og ved. Varmekabler i gulv på bad, vaskerom og hall. Stålpipe med vedovn monteres i 2.etg.

#### 6. Energimerking.

Byggene føres opp ihht TEK17. Energimerking pr. leilighet blir beregnet ifm detaljprosjektering. Energimerkingen gir informasjon om hvor energieffektiv boligen er. Karakterskala fra A til G, der G er lavest. Anslått energimerlking når husene er ferdigstilt er B–orange.

#### 7. Takrenner.

Generelt leveres takrenner med tilbehør i stål.

#### 8. El-installasjoner og rør.

Utføres etter egne spesifikasjoner av kvalifiserte og godkjente underleverandører ihht Teknisk

forskrift til plan- og bygningsloven, samt lokale vedtekter. Alle vann- og avløpsrør blir fortrinnsvis lagt skjult i vegger og etasjeskillere. Det bemerkes at innkassing kan bli nødvendig. Blandebatterier til kjøkken, bad og Wc leveres som ettgrepsbatterier forkrummet fra anerkjente leverandører.

Elektrisk anlegg utføres av autorisert el-installatør. I fordelingsskap monteres en komplett sikringsfordeling med kombiautomater og overspenningsvern. Skjult anlegg i vegger og etasjeskillere. Materiell beregnet i hvit utførelse. Belysning. Klargjort med stikkontakt på stue/ spisestue og kjøkken. Down-light på bad. Øvrige rom klargjort for lampearmatur i tak. Varmekabler i golv på bad, hall og vaskerom. Øvrige oppholdsrom – panelovner. Utebelysning terrasse og ved inngangsparti.

#### 9. Ferdigstillelse.

Etter ferdigstillelse av bygg, vil Selbu Byggtre AS foreta overtakelsesforretning med kjøper. Alle bemerkninger protokolleres og eventuelle mangler ved leveransen settes opp med tidspunkt for utbedring. Protokoll fra overtakelsesforretning og bekreftelse for utbedrede mangler signeres av kjøper og leverandør. Dokument vedlegges søknad om ferdigattest. Ved overtakelse mottar kjøper huseierbok som inneholder FDV-dokumenter for komponenter benyttet i bygget. FDV-dokumentene gir tips/råd og beskrivelse for drift og vedlikehold av boligen.

#### 10. Utearealer.

Friområde uteområder planeres og såes i til plen – kantstein mot kjøregater. Kjøregater på eiendom og oppstillingsplasser til biler asfalteres. Parkering i egen carport og gårdsplass.

Veirett tinglyses.

Sist revidert 16.10.2020

Selbu Byggtre As



# PRESTMO VEGEN

Vi tar forbehold om at opplysninger gitt i prospektet kan bli gjenstand for endringer. Møbler- og løsøre inngår ikke i standardleveranse. Mindre avvik utover dette kan også forekomme. For øvrig henvises det til kontrakt, leveransebeskrivelser og romskjema som beskriver detaljer ved boligen.

Foto og illustrasjoner i prospektet og omslag kan avvike noe fra standard leveranse. Vi gjør oppmerksom på at disse kun er ment som illustrasjoner, og ikke gjelder for alle boliger. Vi tar forbehold om evt. trykkfeil i prislister og prospektet.

## KONTAKT



### ALF RONNY ROTVOLD

SALGSSJEF

👤 909 10 179

✉ [alf.ronny.rotvold@selbuhus.no](mailto:alf.ronny.rotvold@selbuhus.no)



### HANNE FUGLEM

BOLIGKONSULENT

👤 918 39 781

✉ [hanne.fuglem@selbuhus.no](mailto:hanne.fuglem@selbuhus.no)

## OM UTBYGGER

Selbu ByggTre AS har lange tradisjoner i håndverksbransjen, og har som mål å være best på kvalitet og levering. Vi er en del av Selbuhuskonsernet. Det betyr at kundens behov har stor fokus, og vi søker så langt det er praktisk mulig å tilpasse våre produkter etter kundens ønske. Kompetanse og fleksibilitet er sentrale faktorer i vår virksomhet. Vi besitter en høy håndverkskompetanse som våre kunder kan nyte godt av.

