

Æ

# Kollenveien 4

1406 Ski · Nordre follo kommune

EIE eiendomsmegling

E

Vi hjelper deg med å



## Brynjar Netskar

DAGLIG LEDER / EIENDOMSMEGLER

91 82 99 32

[bne@eie.no](mailto:bne@eie.no)

EIE Ski & Ås



**finne ditt nye hjem**

**E**

# INNHOLD

Dette må du vite .....	7
Ditt nye hjem? .....	16
Informasjon & dokumenter .....	30
Kort om oss .....	97

### **Rett til fritt å velge megler**

Valg av eiendomsmeglingsforetak skal være frivillig. Eiendomsmeglingsforetak kan ikke inngå oppdrag om eiendomsmegling dersom inngåelsen av oppdraget er satt som vilkår i avtale om annet enn eiendomsmegling, f.eks. tilbud om lån eller andre banktjenester, jf. Lov om eiendomsmegling § 6-3 (3).



DETTE MÅ  
DU VITE



## NØKKELINFORMASJON

Nøkkelinformasjonen fra megler er en oppsummering av hovedpunktene i prosjektet.

For fullstendig informasjon og dokumentasjon vises det til kjøpekontrakt med vedlegg for prosjektet, hvilket er det avtalemessige grunnlaget for kjøp av leilighet.

Selger har godkjent salgsoppgaven 14.04.2023

## HOVEDOPPDRAGSNUMMER

84-23-9025

## EIENDOM

Kollenveien 4, 1406 Ski

## MATRIKSEL

Gnr. 139 Bnr. 21 i Nordre Follo kommune

## BOLIGTYPE

Tomannsbolig

## EIERFORM

Eierseksjon

## FERDIGSTILLELSE

Antatt ferdigstillelse Q4 2025.

## ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder / Eiendomsmegler Brynjar Netskar

## SELGER/UTBYGGER

Follo Bygg og Eiendom as

## HJEMMELSHAVER

Follo Bygg og Eiendom as

## AREALER

Totalt BRA 0 kvm består av:

- BRA-i (internt bruksareal):
- BRA-b (innglasset balkong):
- BRA-e (eksternt bruksareal):

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal):

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. Eventuelle betegnelser på rom er angitt ut fra faktisk bruk, uavhengig av hva som er godkjent hos bygningsmyndighetene.

Det gjøres oppmerksom på at boenhetens totale BRA er større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette skyldes at boenhetens totale BRA også inneholder/medtar arealer for innvendige vegger. Se prislisen for detaljert oversikt over de

enkelte boligene.

## PRISER FRA - TIL

Prisantydning:

Kollenveien 4 A kr. 10.450.000,-

Kollenveien 4 B kr. 10.450.000,-

Omkostninger:

Seksjoneringsgebyr 12500,-

Dokumentavgift 93750,-

Tingl.gebyr pantedokument 585,-

Tingl.gebyr skjøte 585,-

Pantattest kjøper 200,-

(Omkostninger totalt 107.617,-)

## AREALER

Primærrrom: 151 kvm, Bruksareal: 190 kvm

## EIENDOMSSKATT

Det er ikke eiendomsskatt i Nordre Follo kommune.

## KOMMUNALE AVGIFTER

Se vedlegg om kommunale satser

## ENERGIMERKE

Energiattest med energimerke Oppvarmingskarakter Oransje -

Energikarakter B

## BESKRIVELSE

En unik mulighet for deg som ønsker en solrik bolig i høy kvalitet.

Halvpart av tomannsbolig tilpasset terrenget, og hvor det nordiske uttrykket og særpreget er ivaretatt.

Med sin yrkes stolthet og kompetanse føres boligen opp av det

lokale tømmerfirma Follo Bygg & Eiendom AS NORDBOHUS

Follo Bygg og Eiendom AS har vært en kvalitetsleverandør av

boliger siden 1998 og er et av de største tømmerbedriftene i

Nordre Follo med 33 ansatte.

Undersøkelser utført av Nordbohus kjeden, viser at Follo Bygg

og Eiendom som husbygger, leverer over kundens

forventninger, gang på gang.

Det er de svært stolte av. For kjøper er dette en trygghet

Fra leveransen nevnes noe av det som inkluderer:

- Garasje med integrert sportsbod
- EL-billader
- Hovedsoverom med eget bad og garderobesrom
- Hvitevarer kjøkken inkludert
- Stilfulle fliser levert av Studio Bergersen
- Stue med takhøyde over 4 meter
- Ildsted

Her er det lagt opp til god planløsning, moderne fargevalg, flere solrike uteplasser med flott utsyn og innbydende oppholdsrom.

Eiendommen er beliggende i et barnevennlig område i Ski, hvor nye Follobanen tar deg inn til Oslo med tog på 11 min!

## INNHold

To innholdsrike familieboliger hvor hver del inneholder: Gang, 1(2) stue, spisestue, kjøkken, 2 bad, vaskerom, 3(4) soverom, garderobe og bod,

### Entré:

Godt innenfor boligens dørstokk kommer du inn i entréen som gir et godt førsteinntrykk av boligen. I entréen er det avsatt plass til skyvedørgarderobe for ekstra oppbevaringsplass til yttertøy og sko.

### Stue / spisestue:

Boligen har en delvis åpen stue- og kjøkkenløsning med gode møbleringsmuligheter. I stuen er det god plass til sofagruppe og tv-møblement. De store vindusflatene gir rommet et lyst og trivelig innemiljø. Spisestuen ligger mot kjøkkenet og her er det god plass til spisebord. Middagsgjestene kan enkelt holde kokken med selskap mens maten tilberedes på grunn av den åpne løsningen. Mellom stuen og kjøkkenet er det en flott vedovn som tilfører rommet en varm og lun atmosfære.

Fra stuen er det utgang til verandaen på. Her er det god plass til hagemøblement og grill. På varme sommerdager kan middagen enkelt flyttes utendørs og nytes i solen!

### Kjellerstue:

Kjellerstuen kommer ypperlig med når noen i familien får venner på besøk. ette er et rom som det er enkelt å trekke seg tilbake til enten det blir brukt som en ekstra tv-stue eller et oppholdsareal til de største barna. Her er det god plass til sittegruppe og eventuelt tv-løsning.

### Kjøkken

Moderne kjøkken fra Drømmekjøkken i fargen Bistro malt perlegrå. Kjøkkeninnredningen har slette fronter og laminat benkeplate. Ventilator fra Røroshetta. Det er god skap- og benkeplass i rommet som gjør det enkelt for hele familien å hjelpe til med middagsforberedelsene.

### Bad

Boligen får to stilrene, flislagte bad med gulvvarme. Baderomsinnredningen er levert fra Foss bad. Badet er innredet med en servantinnredning med servant, speil, dusjnise med glassdør og et vegghengt toalett. Det andre badet i underetasjen har tilgang via hovedsoverommet og er utstyrt med en servantinnredning med servant, speil med lys, dusjnise med glassdører og et vegghengt toalett.

### Vaskerom:

I underetasjen er det et separat vaskerom. Vaskerom leveres med ett stk underskap, nedfelt vask og armatur. Benkeplate over vaskemaskin og tørketrommel. Kran og avløpstrakt for vaskemaskin er inkludert (vaskemaskin og tørketrommel er ikke inkludert i leveransen).

### Soverom og garderobe:

Det er totalt fire soverom i boligen. I tilknytning til hovedsoverommet er det eget bad, og tilrettelagt for walk-in garderobe (innredningen er tilvalg) På hovedsoverommet er det

god plass til dobbeltseng og nattbord. På de resterende soverommene er det plass til garderobeløsning / kommode, seng og eventuelt leksepult.

## BELIGGENHET

Eiendommen ligger i et attraktiv og meget sentralt boligområde på Ellingsrud i Nordre Follo kommune.

Det er gangavstand til Ski sentrums servicetilbud og fasiliteter, samt skoler, barnehager og offentlig kommunikasjon.

Ski er perfekt for fritidsaktivitet utendørs som innendørs. Det er flere aktive idrettslag og mange andre organisasjoner i området. Det er kort vei til Ski Idrettspark med fotball, håndball, ishockey, friidrett, tennis, ballbinge og klatrevegg, m.m.

Eiendommen har også nærhet til flotte tur- og friluftsområder, for eksempel Nøstvedtmarka som ligger nordvest

for Ski sentrum og byr på et stort nett av turstier og veier, samt mange interessante kulturminner.

Området har også skiløyper, skistuer og akebakker om vinteren, samt terrengsykkelstier, fiskevann og kanomuligheter om sommeren.

## Servicetilbud

Dagligvarehandelen kan gjøres ved bl.a. Meny, Kiwi, Coop Extra og Rema 1000. Ønsker du ytterligere servicetilbud er det gangavstand til Ski storsenter med 145 butikker og spisesteder, kurs- og konferansehotell, kinosenter med 8 saler, bowlinghall og helsetorg.

Det er 1600 gratis parkeringsplasser på området. Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss og tog, hvorav nærmeste holdeplass er Høysletta som ligger ca. 100 meter fra boligen. Ved å benytte bil tar det ca. 8 min til Langhus, 15 min til Kolbotn, 26 min til Oslo S og 51 min til Oslo lufthavn.

Eiendommen har gangavstand til Ski barneskole, Ski ungdomsskole og Ski videregående skole. Det finnes flere videregående skoler i nærliggende områder, samt et godt utvalg av både private og kommunale barnehager.

## TOMT

Fellestomt, 1209 kvm

## EIENDOMMEN

Boligene vil få seksjonsnummer 1 og 2.

## LEVERANSEBESKRIVELSE

Tomt, grunn- og betongarbeider.

Tomten: Kollenveien 4 A og B, består av to seksjoner

Samlet brutto felles tomteareal 1205m<sup>2</sup>.

Netto felles tomteareal til boligformål: 1045m<sup>2</sup>.

Felles gårds plass og avkjøring fra/ til Kollenveien.

Parkering: Garasje for 1 bil og parkering på egen gårds plass for 1 bil.

## Grunnarbeider og tomtetekniske arbeider.

Nødvendig utgraving av byggegrøp, bort kjøring og tilkjøring av masser, drenering og overvannshåndtering.

Framføring og frostsikring av vann og avløpsanlegg.

Materialer og arbeider i tilknytning til radonsperre/ duk og radonrør, støpt plate og grunnmur av sprøytebetong.

Platon papp på grunnmur med utvendig isolering og topplist. Innfylling av grunnmur med drenerende masser.

Hageareal i forbindelse med tiltaket maskinplanert med stedlige masser og harpiks matjord klar for tilsåing, med nødvendig drenering og fall.

Innkjøring og gårdsplass asfalteres.

NB! Det presiseres spesielt at grunnarbeider og opparbeiding av uteområder kan avvike fra det som er vist i tegninger, utomhusplan og grafiske illustrasjoner.

### **Byggematerialer og utstyr:**

Etasjeskiller:

Etasjeskille består av (ovenfra og ned): Overflate, gulvspanplate, gulvbjelke, isolasjon, nedforingslekt og himlingsplate.

Etasjeskille mellom garasje og under etasje (ovenfra og ned): Støpt betong gulv, membran duk, fallisolasjon, ciporex dekke, nedforingslekt og himlingsplater.

Yttervegger:

Yttervegger av tre i boligrom består av (utside og inn): Utvendig kledning, utlekting, vindspærre, isolert bindingsverk, dampspærre, isolert utføring og veggplate.

Utvendig kledning leveres som liggende kledning dobbelfals 19\*148 i fargen Dempet sort S 8500-N. Kledningen leveres grunnnet med ett mellomstrøk. Siste strøk må utføres etter overtagelse av kjøper. I yttervegger av tre i våtrom brukes ikke dampspærre. Innvendig veggplate byttes her ut med rupanel, membranplater og keramiske fliser. (ved fliser på vegg) Yttervegger i sokkel lektes ut, isoleres og kles med veggplater. Yttervegger i sokkel med grunnmursvegger av sprøytebetong, isoleres og kles med veggplater.

Fasadefasade (vindusomramming, mønekors mm) leveres i henhold til tegninger.

Innvendige vegger:

Innvendige skillevegger leveres med 50mm isolasjon og veggplater på begge sider.

Vegger mellom boenheter (lydvegger) leveres med dobbelt bindingsverk, isolasjon og 2 lag veggplater mot hver leilighet.

Vegger i bad og bad/vaskerom er med et lag rupanel, membranplater og keramiske fliser.

Vegger i andre våtrom som ikke flislegges er med ett lag gips.

Takverk:

Takkonstruksjon dimensjonert for taktekking av betongtakstein, kombinert undertak og vindspærre, sløyfe- og steinlekter,

betongtakstein med mønepanner og nødvendig beslag. Til himling leveres isolasjon, dampspærre, nedforingslekter og himlingsplater.

For takvinkler under 18 grader over boligrom leveres: Takbjelker, isolasjon, vindspærre, lekter for krysslufting, taktro og tekning med asfalttakbelegg eller takfolie. Til himling leveres dampspærre, nedforingslekter og himlingsplater.

Som flate tak over boligrom leveres: Takbjelker, taktro av plater, dampspærre, isolasjon i henhold til varmetapsberegning og tekking med papp eller membran. Trelemmer leveres der tegning viser takterrasse. Til himling leveres isolasjon, nedforingslekter og himlingsplater.

På taket leveres stigeledd fra raft til pipe, samt snøsikring i henhold til forskriftskrav. Feieplattform leveres i henhold til forskriftskrav.

Boligen leveres med takstein dobbelkrum med ru overflate i fargen svart.

Vinduer:

Vinduer leveres fabrikk malt i sort farge i henhold til fasadetegning. Kode RAL S9005. Videre leveres i sort. Åpningsbare vinduer leveres som toppsvingsvinduer. Utvendig vindusomramming leveres i henhold til tegninger.

Dører:

Ytterdører leveres fabrikk malt i NCS S 8500-N, Dempet Sort. Dørblad leveres med sylindrelås og vrider. Balkongdører leveres fabrikk malt i sort farge, kode RAL S9005, og i henhold til fasadetegning.

Garasjeport:

Det leveres stålport fra Hörman, type Renomatic Planar Plan L. Porten leveres i er RAL 9005. Elektrisk portåpner er inkludert.

Innvendige dører:

Innvendige dører er fabrikk malt i hvit farge NCS S 0502-Y med flat lakkert hvit lasert eiketerskel. Dørene leveres med låskasse og vrider. Det leveres dempelist til alle dører som standard

Trapper

Innvendige trapper leveres med åpne trinn. Trinn leveres i lakkert furu med eiketoning. Vanger, rekkverk og håndlist på vegg leveres malt hvit, farge S 0502-Y. Standard trapp modell Salvi fra Trapperingen

Terrasse:

Utvendig terrasse platting leveres utenfor inngang i 1. etasje og utenfor sov og opphold i under etasje i henhold til tegning. Terrassebord og bjelker i trykk impregnert virke.

Veranda:

Verandaer av tre leveres med trykkimpregnerte bjelker og terrassebord. Rekkverket leveres i henhold til fasadetegning

Kjøkken og garderobeinnredning:

Boligen leveres med kjøkken fra Drømmekjøkkenet.

Hvitevarer fra Electrolux. Ventilator fra Røroshetta. NB! Boligen kan leveres med garderober som tilvalg

Foringer, listverk, limtre, festemateriell:

Foringer og listverk til vinduer og dører, samt listverk til gulv og tak i alle boligrom leveres fabrikkmalt i hvit farge og med synlige spikerhull.

Foringer på innvendige dører, vinduer og ytterdører leveres.

Vinduer leveres listefritt.

Listefritt i overgang vegg/tak

Dørlist 15\*58, malt fra fabrikk NCS S 0502Y med synlige spikerhoder.

Gulvlist 15\*58, malt fra fabrikk NCS S 0502-Y med synlige spikerhoder.

Limtredragere/søyler leveres gipset, sparklet og malt.

Ildsted og pipe

Pipe utføres i stål i samsvar med kontrakts tegninger. Tilluft til ildstedet skjer via egen kanal i pipeelementet.

Som ildsted leveres peisovn ferdig tilkoblet pipe. Glassplate foran ildstedet er inkludert. Ildsted type Contura 810

Brannvernutstyr:

Det leveres røykvarslere og brannslukningsapparat i henhold til forskriftskrav.

Blikkenslager- og ventilasjonsmateriell

Takrenner og pipebeslag:

Takrenner av sort plastbelagt stål leveres med nødvendig tilbehør. Eventuell tilkobling til drenerør er ikke inkludert.

Pipebeslag leveres i sort utførelse.

Overgangs beslag leveres i sort utførelse.

Ventilasjonsanlegg

Det leveres komplett balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner i henhold til ventilasjonsleverandørens prosjektering.

Alle våre ventilasjonsanlegg leveres av Flexit i Nordic Serien.

Størrelse på aggregatet prosjekteres særskilt til hver bolig.

Sanitære installasjoner

Sanitære installasjoner leveres komplett, inkl. bunnledninger med oppstikk og nødvendige rør for sammenkobling av utstyr.

Utstyr: 1 stk utvendig frostsikker tappekran.

Kjøkken

1 stk Hans Grohe Focus M41 blandebatteri på oppvaskbenk.

Kran og avløp for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk.

Bad

Dusj på vegg med termostatstyrt blandebatteri. Blandebatteri for baderomsservant. Vegghengt wc leveres som inntegnet.

Vaskerom

Vaskerom leveres med ett stk underskap, nedfelt vask og armatur. Benkeplate over vaskemaskin og tørketrommel. Kran og

avløpstrakt for vaskemaskin er inkludert (vaskemaskin og tørketrommel er ikke inkludert i leveransen).

Standard

Sanitærutstyret leveres i hvit farge. Blandebatteri og tappekraner er forkrommet.

Bereder

200 liter varmtvannsbereder.

Det er medregnet dusjvegger fra INR i glass på baderom.

Baderomsinnredning fra Foss bad ihht tegning, modell Innovent Lys eik m/porselenvask

Baderomsinnredning leveres med speil og lys montert på vegg.

Servantbatteri: Hans Grohe Loigs 70.

Dusjkran: Hans Grohe Crometta S showerpipe 240.

Dusjvegg fra INR

Toalett: Villeroy & Boch WC med dempesete

Standard sluk

**Elektriske installasjoner**

Generelt

Elektriske installasjoner leveres fra og med utvendig tilknytningsskap.

Fundamentjording er inkludert i leveransen.

Ledningsføringer leveres skjult i vegg og himling. I lyd-/branncelle - begrensende vegg og himling, samt på murte og støpte vegger/tak legges åpen installasjon.

Belysningsutstyr som innebærer hulltaking/perforering av bygningskonstruksjonens dampspærre er ikke tillatt.

Utstyr

Antall lampe-, bryter- og stikkkontaktpunkter leveres i henhold til kontraktsdokumenter og NEK400, norm for elektriske installasjoner. Materiellet leveres i hvit utførelse. Vi gjør oppmerksom på at det er pålagt med komfyrvakt som vil være synlig/skjult avhengig av valgt kjøkkenventilator. Det legges opp trekkerør med nettkabel fra ventilasjons anlegget til inntaksskapet.

Det leveres komplett ringeanlegg, utvendig tilknytningsskap, sikringsskap med automatsikringer, jordfeilvern og overspenningsvern.

Varmekabler i gulv på baderom og vaskerom.

Panelovner som er fast tilkoblet.

Det leveres ett stk elbil-lader montert i garasje.

LED Spotter. Det leveres 6 stk LED spotter med dimmer på baderom 040. Bodlampe i bod. Montering og levering av 2 stk utelamper. Andre lystilvalg og ønsker må avklares i egne møter.

Overflatebehandling

Utvendig kledning, gesimsbord, vindusomramming etc. leveres i sort farge i henhold til fasadetegning. Kode RAL S9005.

Trykkimpregnert trevirke leveres ubehandlet.

Innvendige overflater, på vegg/golv/himling, som inngår i standard total leveranse. Se vedlagt romskjema.

#### Malingsbehandling:

Alle vegger og tak sparkles, grunnes og males 2 strøk.  
Tak på våtrom benyttes våtromsprodukter. Det leveres 3 forskjellige veggfarger og 1 stk takfarge i boligen.  
Ønskes det flere farger enn dette, så tilkommer et tillegg på kroner 4000,- pr farge.

Malings type er Jotun Prima Air 05 og Jotun Aqua Tech 10 på våtrom, eller tilsvarende. Malings standard leveres i overflate K3 i primærrom.

Standard veggfarge: Bomull S 0502-Y.

Standard takfarge: Bomull S 0502-Y.

Alt listverk leveres malt fra fabrikk i NCS S 0502-Y med synlige spikerhoder.

Det leveres listefritt til tak og rundt vinduer.

Flis og våtroms arbeider.

Baderom 040.

Vegger og gulv på baderom flislegges, inkludert nødvendige støpe- og membranarbeider. Nedsenket gulv i dusjsone.

Kasser for vegghengte toaletter flislegges.

Vegg flis 30x60 størrelse

Gulvflis 30x30. størrelse

Gulvflis i dusj sone 10x10. størrelse

Bad 041.

Vegger og gulv på baderom flislegges, inkludert nødvendige støpe- og membranarbeider. Nedsenket gulv i dusjsone.

I bad 041 flislegges 2 vegger og 2 vegger males med våtroms maling.

Kasser for vegghengte toaletter flislegges.

Vegg flis 30x60 størrelse

Gulvflis 30x30 størrelse

Gulvflis i dusj sone 10x10 størrelse

Vaskerom.

Gulv flislegges med sokkelflis, inkludert nødvendige støpe- og membranarbeider. Vegger males med våtromsmaling.

Flis 30x30 størrelse

Gulv

Kvalitetsvinyl fra Kährs.

Som standard leveres Kvalitetsvinylgulv fra Kährs, Luxury Tiles

Tjenester/produkter som ikke er beskrevet i dette dokument leveres ikke. Blant annet: Postkasse, stativ for denne, hvitevarer utover beskrivelse, møbler, utvendig hage- og beplantningsarbeider utover denne beskrivelse, søppelstativ, klesstativ, markiser, etc.

Se egen leveransebeskrivelse for mer detaljert beskrivelse.

#### FORMUESVERDI

Formuesverdi for denne eiendommen foreligger ikke ettersom boligen er nyoppført. Utgjør normalt 25% av boligens verdi for primærbolig, og 80% av boligens verdi for sekundærbolig (for ligningsåret 2016).

Formuesverdi er ikke fastsatt, men fastsettes av Likningskontoret etter en beregningsmodell om hensyntar om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeier er bosatt iht. Folkeregisteret) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdi for primærbolig vil normalt utgjøre ca. 25 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil likningsverdi normalt utgjøre ca. 90 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For mer informasjon, se [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no).

#### BODER

Sportsbod

#### VEI / VANN / KLOAKK

Private stikkledninger og interne veier.

Offentlig vann og avløp.

#### REGULERINGSFORHOLD / OFFENTLIG GODKJENNING

Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser er vedlagt salgsoppgave. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

#### SERVITUTTER / RETTIGHETER

Seksjonseiere får full råderett over egen seksjon.

Seksjonene overdras med de rettigheter og forpliktelser som grunnboken viser. De vil være fri for økonomiske heftelser med unntak av lovpålagt panterett til sameiet som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers fellesforpliktelser for inntil 2G. I tillegg kan selger tinglyse bestemmelser vedrørende sameie, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

Tinglyste rettigheter og servitutter / heftelser

Kopi av grunnboksutskriften og de enkelte heftelsene ligger vedlagt til vedlegg tilhørende salgsoppgaven. På hovedeiendommen som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Videre kan selger tinglyse bruksretter til fremtidige byggetrinn. Selger forbeholder seg retten til å selge sine rettigheter og forpliktelser overfor kjøper til 3. mann.

Tinglyst legalpant tilsvarende 2 G for panterett til sameiet.

Iht. lov om Eierseksjonssameier §31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 2 gang folketrygdens grunnbeløp.



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

1961/1758-1/6 Best. om vann/kloakkledn.

14.06.1961 RETTIGHETSHAVER:ANDRE TOMTEEIERE INNENFOR HALMSTADFELTET.

RETT TIL FOR E.VERKET Å PLASSERE STOLPEFESTER PÅ BNR.21

1966/2466-1/6 Best om garasje/parkering

25.07.1966

RETT TIL FOR EIER AV 139/62 Å FØRE OPP EN GARASJE I GRENSE-LINJEN MOT BNR.21.

### **SAMEIET**

Det vil bli opprettet eierseksjonssameie i samsvar med Eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65. Fremtidig eier plikter å være medlem av eierseksjonssameiet. Som seksjonseier i et seksjonssameie, vil kjøper bli sameier i eiendommen med tilhørende enerett til bruk av sin boligseksjon. Seksjonseierne får felles bruksrett til sameiets fellesareal. Seksjonseierne har full råderett over sine seksjoner og seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner.

### **STIPULERT OVERTAGELSE**

Forventet ferdigstillelse er Q4 2025. Dette tidspunktet er foreløpig og ikke bindende og utløser ikke dagmulkt. Når selger har opphevet forbeholdene stilt i avtalen skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Senest 10 uker før ferdigstillelse av boligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulktutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Selv om selger har varslet en endelig overtakelsesdato kan selger fremskynde overtakelsen i inntil 3 mnd. Selger skal i så fall varsle en slik fremskyndet overtakelse minimum 4 uker før det nye overtakelsestidspunktet. Varsel skal gis skriftlig. Dersom selger benytter seg av retten til å fremskynde overtakelsestidspunktet, vil det nye overtakelsestidspunktet være endelig og dagmulktutløsende, jfr. bustadoppføringslova §18.

I tillegg til å gi melding jf. ovenfor, skal selger med minimum 7 dagers skriftlig varsel innkalle kjøper til overtakelsesforretning jf. bustadoppføringslova § 15.

Overtagelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, da det er ulovlig å ta boligen i bruk uten at det foreligger enten midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Kjøper har ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger.

Kjøper er kjent med og aksepterer at boligen vil kunne bli klar for overtagelse før det totale prosjektet, herunder hele eller deler av fellesarealet utomhus, kan ferdigstilles. Dette innebærer at

kjøper vil kunne få rett og plikt til å overta boligen mot midlertidig brukstillatelse, og altså før det foreligger ferdigattest fra Nordre Follo kommune. Selger har krav på oppgjør i henhold til kjøpskontrakten, selv om overtakelse skjer mot midlertidig brukstillatelse.

Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse, er selger forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før midlertidig brukstillatelse er utløpt på tid. Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse vil eiendomsmegler bistå partene med å etablere sikkerhet for kjøpernes krav på ferdigstillelse og ferdigattest, f.eks. ved tilbakehold eller ved at selger avgir garanti.

Kjøper kan ikke å nekte å overta selv om hjemmelsovergang ikke er gjennomført: Oppgjøret vil i tråd med eiendomsmeglingsloven § 6-9 bli stående på eiendomsmeglernes klientkonto inntil kjøper har fått rettsvern eller det er stilt garanti i hht.

Bustadoppføringslova § 47.

Før overtakelse vil det bli gjennomført en førbefaring der boligen blir gjennomgått/ befart samtidig som boligens drift instruks/ FDV-mappe blir utlevert/gjennomgått. Påpekte og aksepterte mangler skal utbedres innen rimelig tid.

Før utlevering av nøkler kan finne sted, skal det dokumenteres at alle innbetalinger inkludert eventuelle tilleggsleveranser er innbetalt som avtalt.

Boligen overleveres ryddet og støvsugd, men ikke utvasket ("byggrensjort").

Ved overtakelse kan det gjenstå mindre utvendige og/eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer.

Gjennomgang og kontroll av fellesarealer vil bli gjennomført med styre i sameiet etter overtakelse av boligene. Overtakelse av boligene kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusarealer ikke er ferdigstilt. Hvis deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelse av boligen, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokoll. Det gjøres oppmerksom på at leveransebeskrivelsen/utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert, og at endringer vil kunne forekomme.

Dersom det avdekkes mangler ved boligen eller fellesarealene på overtakelsestidspunktet, kan kjøper velge å holde tilbake deler av kjøpesummen som sikkerhet for krav mot selger som følge av manglene. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Tilbakehold skal protokollføres på overtakelsesprotokollen eller på annen måte skriftlig varsles eiendomsmegler og selger før hjemmelsovergang. Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt vil foregå byggarbeider på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstillelse av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider.

### **FORSIKRING**

Frem til overtagelse vil eiendommen være forsikret av utbygger. vil eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesforsikring. Etter overtagelsen må kjøper selv besørge bygningforsikring, innboforsikring og forsikring av eventuelle særskilte påkostninger.

## UTLEIE

Hele eller deler av boligen kan fritt leies ut.

## FORDELER VED Å KJØPE NYBYGG

Det er mange fordeler for den som kjøper ny bolig. For mange er det fristende å starte med blanke ark i en helt ny bolig, og det kan være mange fordeler ved å kjøpe nybygg. En av disse er at du får god tid til salg av egen bolig og forberedelse av flytteprosessen. Lavere omkostninger og høy trygghet. Kjøpere av nybygg har ekstra trygghet gjennom at salget reguleres av Bustadoppføringslova, der utsteder selger garantier som varer i 5 år etter overtakelse. Vanligvis er det lavere omkostninger ved kjøp av prosjekterte boliger, da man kun betaler dokumentavgift av andel tomteverdi. Lavere driftskostnader/fellesutgifter.

## ANNET

Om du vurderer å legge inn bud, så sett deg inn i vedtekter.

## FORPLIKTELSER, RETTIGHETER OG SERVITUTTER

Eiendommens servitutter følger av dens grunnboksblad. For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til hovedbruket / avgivereiendommen. For festenummer gjelder henvisningen servitutter eldre enn festekontrakten. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

## PRISANTYDNING, OMKOSTNINGER OG EVT. FELLESGJELD

kr 10 450 000,- (Prisantydning)

## BETALINGSBETINGELSER

Fullstendig kjøpesum samt omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen dato for overtagelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

## VEDERLAGET

Dersom handelen ikke kommer i stand eller at oppdraget sies opp har megleren krav på dekning for påløpte timer, påløpte visninger, grunn og markeds pakke samt utlegg.

## AVBESTILLING

Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for kjøper. Dersom denne retten benyttes vil kjøper kunne bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av avbestillingen. I stedet for erstatning kan det være fastsatt et avbestillingsgebyr. Erstatning og avbestillingsgebyr reguleres av bustadoppføringslova §§ 53 og 54.

## SELGERS FORBEHOLD

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av kontrakten:

1. Om 50% salg av bruttoverdien i prosjektet er solgt
  2. At det oppnås tilfredsstillende finansiering av prosjektet
  3. At man oppnår de nødvendige offentlige tillatelser for realisering av prosjektet
  4. At hverken krigen i Ukraina eller koronapandemien gjør det uforholdsmessig tyngende å gjennomføre prosjektet og at det heller ikke er inntruffet andre ekstraordinære forhold som medfører at selger ikke finner det forsvarlig å gjennomføre prosjektet
- Garanti etter Bustadoppføringslova §12 vil bli stilt ved åpning av byggelån, når igangsettingstillatelse er gitt fra Nordre Follo kommune og når 50% av prosjektets bruttoverdi er solgt.
- Illustrasjoner, tegninger, utomhusplan og plantegninger i markedsføringen ( Prospekttegninger ) kan ikke anses som en detaljbeskrivelse av den endelige leveransen og endringer kan forekomme. Dette gjelder også areal. Prosjekttegninger kan blant annet vise inventar, utstyr, møbler, innredning, beplantning, mv. som ikke inngår i leveransen eller som vises med en plassering som kan bli endret. Leveransebeskrivelsen gjelder foran prosjekttegninger.

## VIKTIG INFORMASJON

Garantier/Innbetalinger

Selgers bankforbindelse/garantiselskap stiller garanti iht. Bustadoppføringslova. Garanti utgjør 3 % av kjøpesum frem til overtagelse, og deretter 5 % av kjøpesum i 5 år.

Innbetaling av forskudd/kjøpesum.

10 % av kjøpesummen betales til eiendomsmeglers klientkonto ved kontraktsinngåelse. 20% dersom Kjøper er å regne som profesjonell, herunder kjøp under eget aksjeselskap. Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at Selger ikke kan disponere over beløpet. Renter på klientkonto tilfaller Kjøper frem til § 47 garanti er stilt, eller skjøte er tinglyst, forutsatt at de overstiger en 1/2R. Restkjøpesummen + omkostninger betales ved overtagelse.

Oppgjør og eventuelt deloppgjør vil kun skje mot tinglyst skjøte eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. Bustadoppføringslova § 47.

Selger stiller som sikkerhet for oppfyllelse av sine forpliktelser etter avtalen en garanti frem til overtagelse eller tilsvarende fra finansinstitusjon straks etter at Selgers forbehold er frafalt,

jf. Bustadoppføringslova § 12.

Garantibeløpet og garantiens varighet skal tilsvare det som til enhver tid er minstekravet i Bustadoppføringslova § 12. På kontraktstidspunktet innebærer minstekravene at det skal stilles garanti for et beløp tilsvarende 3% av kjøpesummen for krav som fremsettes mot Selger før overtagelse. Videre

innebærer minstekravene at det for krav som fremsettes mot Selger på et senere tidspunkt, men senest fem år etter overtakelse, skal stilles garanti tilsvarende 5% av kjøpesummen. For krav fremsatt etter dette tidspunkt gjelder ingen sikkerhet.

Garantien skal utstedes som samlegaranti for Kjøperne i prosjektet eller personlig til hver enkelt Kjøper. Det vises for øvrig til Bustadoppføringslova § 12, 3. ledd.

Det stilles garantier i henhold til Bustadoppføringslovas bestemmelser. Garanti stilles når selger har løftet forbeholdene for prosjektet. Garantien skal være pålydende 3% av kjøpesummen i byggetiden og 5% i 5 år etter overlevering av boligene til kjøper. Garanti etter § 47 forutsettes stilt om selger ønsker utbetalt forskudd/delinnbetaling/sluttoppgjør før hjemmelsovergang.

Fullt oppgjør inklusive omkostninger må innbetales til eiendomsmeglers klientkonto innen overtagelse

#### **VIDERESALG AV KONTRAKTSPOSISJON**

Dersom kontrakten/seksjonen ønskes videresolgt før overtagelse vil det påløpe et gebyr fra selger på kr. 75.000,- inkl. mva. og et gebyr til megler på kr.75.000,- for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan faktureres /innkreves av megler. Videresalg kan ikke gjøres uten selgers og meglers samtykke. Ervervet vil etter slik godkjenning kunne tinglyses direkte til tredjemann, men selger vil i forhold til oppgjør og kontraktsvilkår for øvrig kunne forholde seg til kjøper 1.

#### **TILVALG**

Adgang til tilvalg eller endringer begrenset opp til 15% av kontraktsverdien ihht. Bustadoppføringslova §9. Slike tilvalg leveres mot pristillegg.

#### **FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE**

Ved overtakelse skal det foreligge midlertidig brukstillatelse. Selger er ansvarlig for å innhente ferdigattest, men kjøper er innforstått med at denne normalt ikke foreligger før etter overtakelse. Kjøper er gjort uttrykkelig kjent med og aksepterer at boligen vil kunne bli klar for overtakelse før det totale prosjektet, herunder hele eller deler av fellesarealet utomhus, kan ferdigstilles. Dette innebærer at kjøper vil kunne få rett og plikt til å overta boligen før det foreligger ferdigattest og at selger kan måtte søke om midlertidig brukstillatelse/ dispensasjon om krav til ferdigattest ved overtakelse. Dersom kjøper overtar boligen på midlertidig brukstillatelse har selger krav på oppgjør i henhold til kjøpskontrakten, mot at det holdes tilbake et beløp som sikkerhet for at ferdigattesten blir gitt. Selger plikter å fremskaffe ferdigattest når utomhus ferdigstilles.

#### **AREALANGIVELSER**

Prislisten er angitt i ca. bruksareal BRA (salgbart areal BRA-S) som er boligens mål innvendig, innbefattet innvendige boder, sjakter og innvendige vegger, men ikke medregnet yttervegger og vegger mot andre bruksenheter. I tillegg opplyses ca. P-rom i prislisten. Arealet for P-rom er inklusive innervegger men

fratrukket areal for sjakter og boder. Selger tar forbehold om at mindre avvik kan forekomme.

#### **LOVGRUNNLAG**

Boligene selges i henhold til Bustadoppføringslova som regulerer kjøpers (forbrukers) rettigheter og plikter ved avtale om oppføring av bolig og kjøp av fast eiendom der bygningen ikke er fullført når avtalen inngås. Ved salg til aksjeselskap legges Avhendingslovens bestemmelser til grunn.

#### **OPPDRAKSNUMMER**

84-23-9025

#### **HVITVASKING**

Eiendomsmegler er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Hvitvaskingsloven pålegger megler å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Dersom kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette medfører at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket misligholder kjøper avtalen. Dette vil kunne gi selger rettigheter etter avhendingsloven, herunder rett til å heve kjøpet og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning dersom misligholdet er vesentlig. I tilfeller der det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i så fall ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha krav mot selger etter avhendingslovens bestemmelser om mislighold og forsinkelse.

Dersom kundetiltak ikke lar seg gjennomføre vil EIE eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

#### **PERSONVERN**

Som interessent, budgiver og kjøper vil dine personopplysninger bli registrert og lagret. Som eiendomsmeglingsforetak har vi plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Dette innebærer at mulighetene for å få slettet personopplysninger er begrenset. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://eie.no/eiendom/personvernerklæring>

DITT NYE  
HJEM?



























19 784

9 892

990

6 392

3 500

3 500

Snitt D

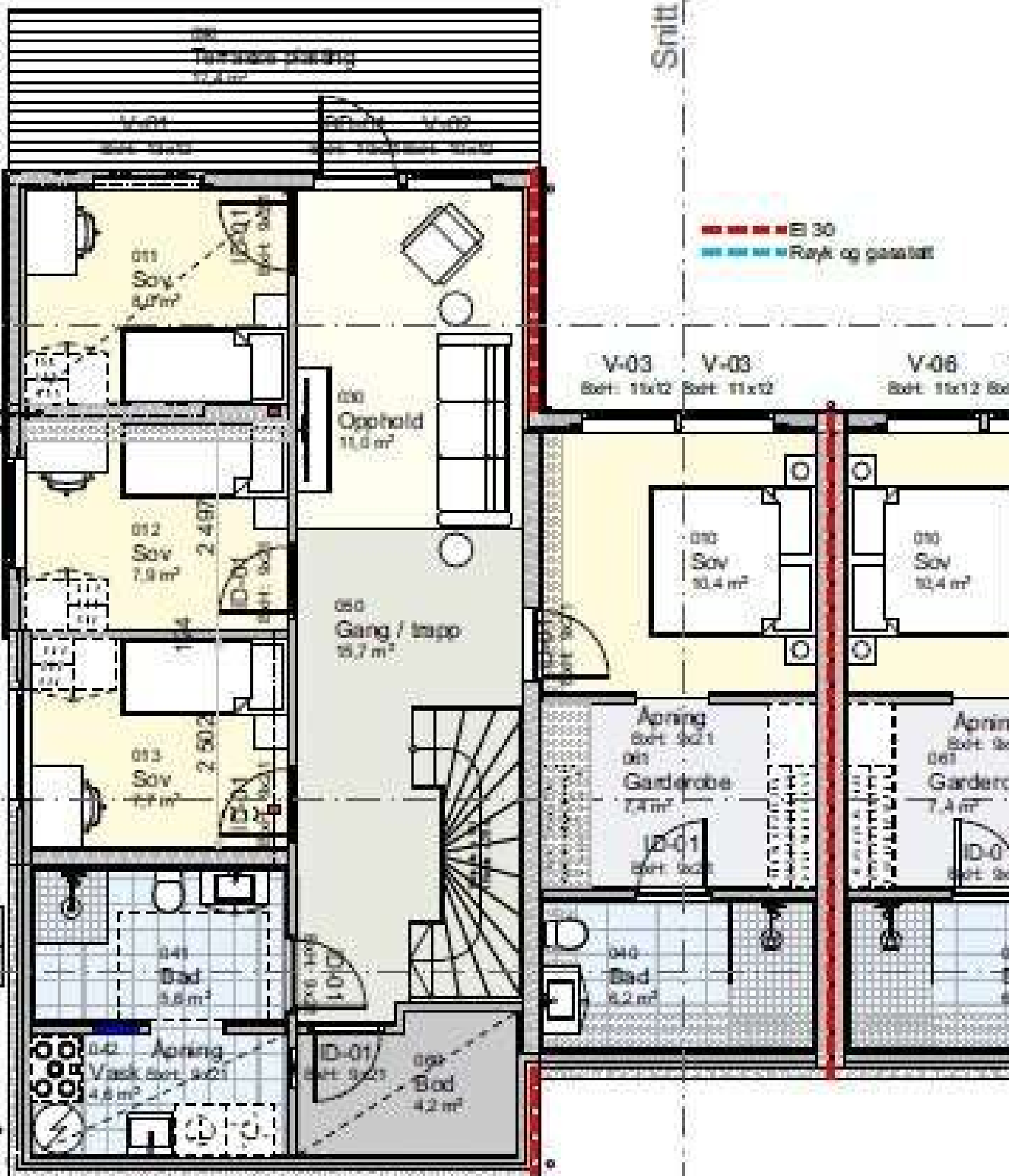
Bl 30

Røkt og gasser

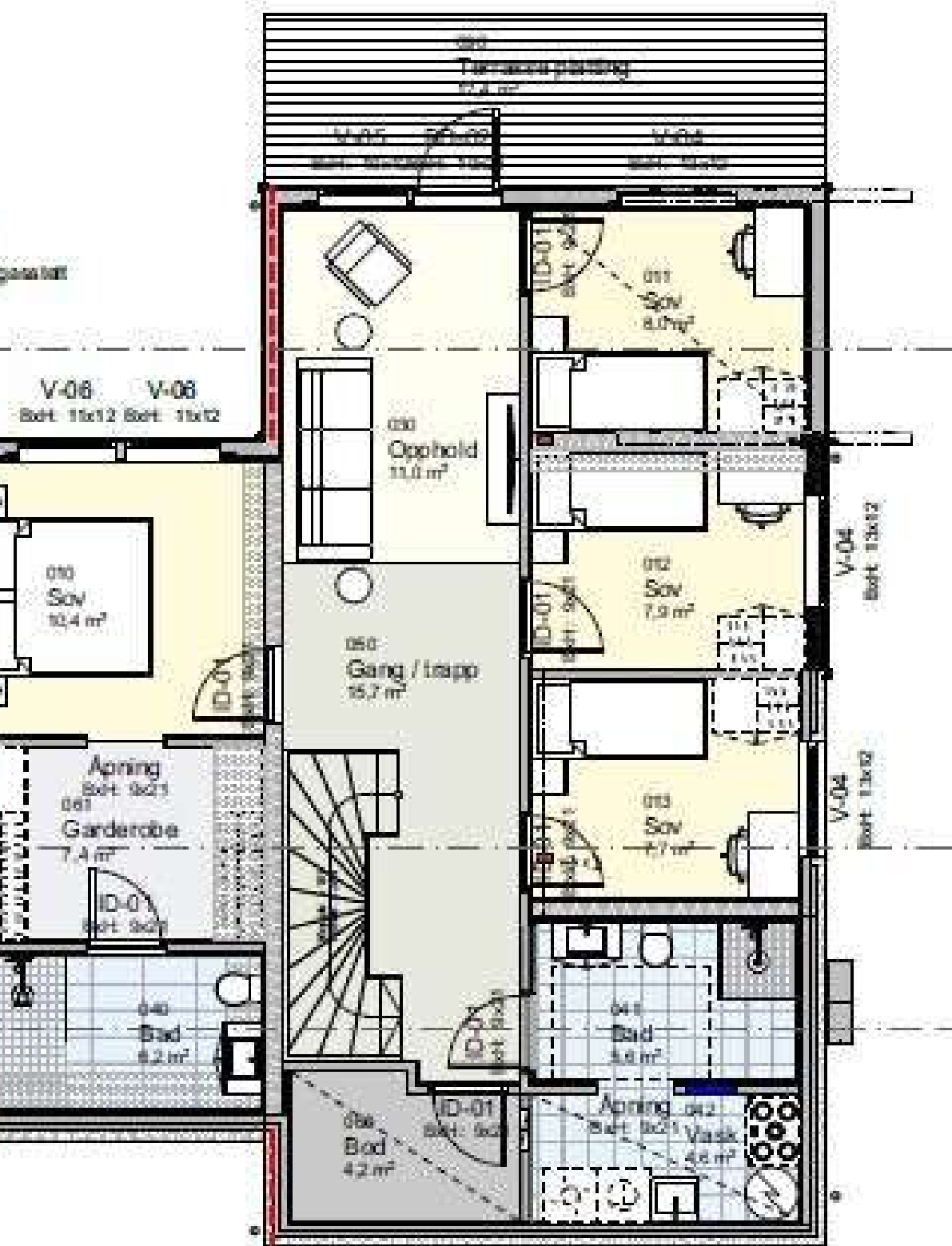
Snitt C

Snitt B

Snitt A



Seksjon A



Seksjon B



19 784

9 892

990

3 093

3 299

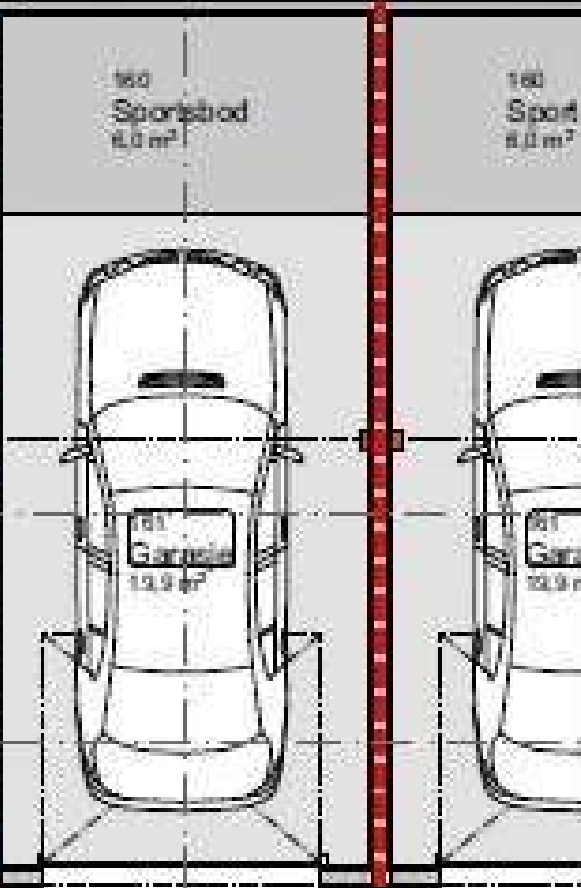
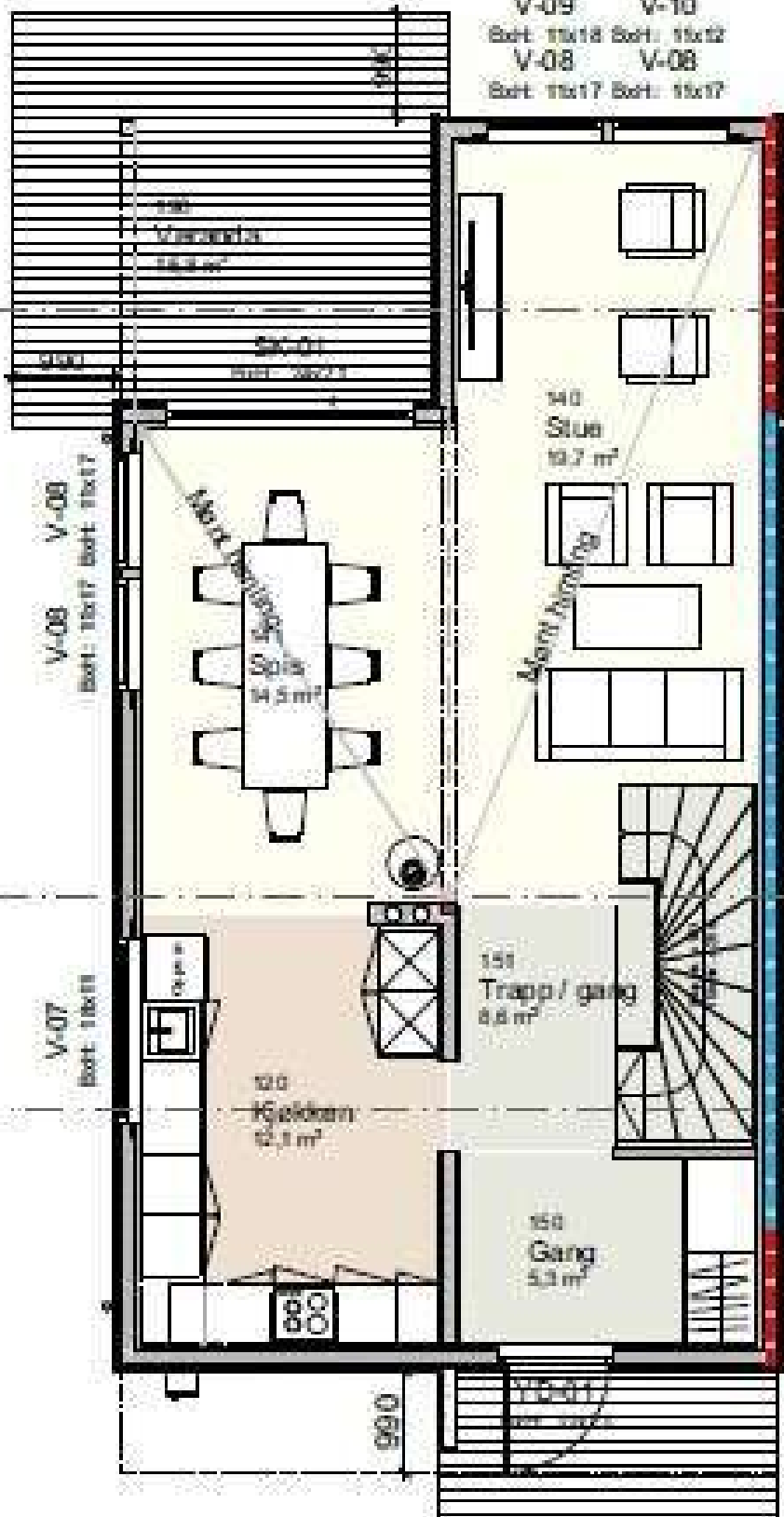
3 500

3 500

Snitt D

--- EI 30  
--- Røyk og gasskilt

V-09 V-10  
Bøtt: 11x18 Bøtt: 11x12  
V-08 V-08  
Bøtt: 11x17 Bøtt: 11x17



GP/01  
Bøtt: 26x22

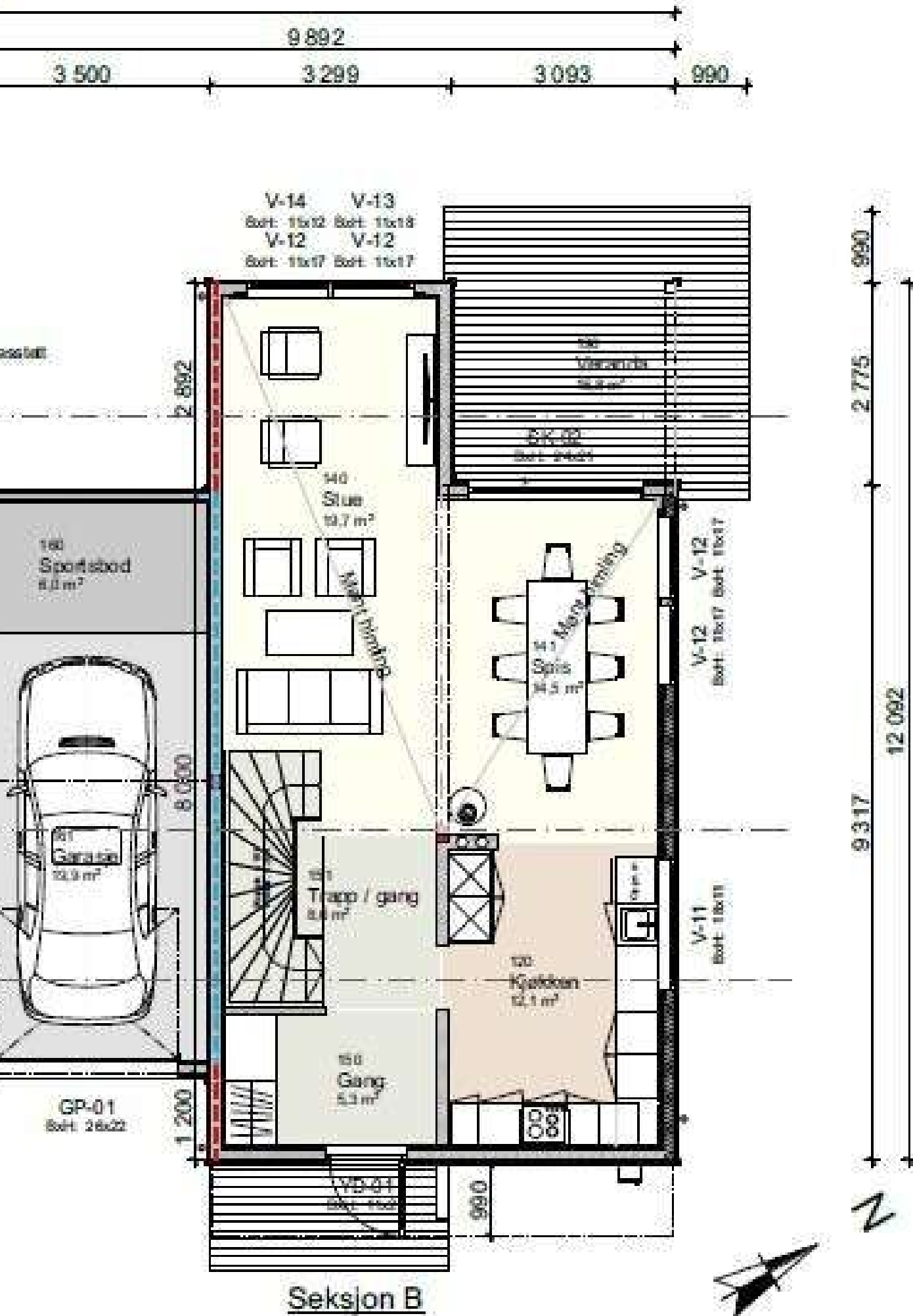
GP/02  
Bøtt: 26x22

Seksjon A

Snitt C

Snitt B

Snitt A





# INFORMASJON & DOKUMENTER







Hage, gressarealer

Terrasse på bakkeplan

Rives

BYA = 214,3 m<sup>2</sup>

Nr. 4B

U. etg c+133,25

Nr. 4A

Støttemur

Felles gårdsplass

Renovasjon

Koller







# UTOMHUSPLAN

## TEGNFORKLARING

### Formål:

	Bolig
	Garasje og sportsbod
	Takoverbygg
	Terrasse / paltting på terreng
	Gårdsplass
	Vei
	Mur
	Gress, beplantning
	Renovasjon

### Linjesymboler / Punktsymboler:

	Regulert tomtegrense
	Tomtelinje boligformål
	Seksjonslinje
	Formålsgrense
	Taklinje
	Snulinjer



### Beregning av utnyttning:

Brutto areal tomt = 1205,6 m<sup>2</sup>  
 Netto areal tomt til boligformål = 1045,6 m<sup>2</sup>  
 Utnyttelsesgrad iht. gjeldende plan = 24 % (av netto tomt)  
 Mulig bebygd areal = 250,94 m<sup>2</sup>  
 Krav til egnet uteareal, MUA = 150 m<sup>2</sup> pr enhet  
 Krav til p-plasser = 4 stk

Bebygd areal bygning	= 214,3 m <sup>2</sup>
Bebygdareal biloppstilling	= 36 m <sup>2</sup>
Sum bebygd areal	= 250,3 m <sup>2</sup>
Omsøkt tomteutnyttelse	= 23,94 %

*Alle mål er tatt fra utvendig kledning.*

### Anmerkning:

Høydegrunnlag NN2000  
 Koordinatsystem UTM 32

Revisjonsnr.:		Revisjon beskrivelse:			Rev. dato:	Tegn.:	Kontr.:
Tiltak:	Tiltakshaver:	Byggeadresse:	Kommune:	Tegning:			
Tomannsbolig m/garasje	Follo Bygg & Eiendom AS	Kolleneveien 4 1424 Ski	Nordre Follo	Utomhusplan			
Prosjektnr:	DAK av:	Telefon:	Dato:	Målestokk:	Tegnet av:		
11899	Nordbohus Follo Bygg & Eiendom AS	916 34 041	08.03.2023	1:250	G.H.		
Fileavn:	Kolleneveien	E-post:	Ark str.:	Kontr. av:			
11899	1400 Ski	post@follobyggeiendom.no	A-3	E.T.D.			





A V T A L E

Mellom undertegnede Oskar Holter, Ski, Olav Haggland, Ski og Kjell Laugnes, Ski er det inngått følgende avtale:

1. Oskar Holter samtykker i at det på eiendommen g.nr. 139 b.nr. 20 (62) i Ski føres opp en garasje i grenselinjen mot hans eiendom. Garasjen føres opp av Olav Haggland og dens østlige fasade med inngangsport kommer til å ligge på høyde med søstfasaden av det hus som ligger på forannevnte eiendom.
2. Det settes følgende betingelser for opprettelsen av garasjen:
  - a) På garasjens nordfasade (den som vender mot Oskar Holter's eiendom), skal det ikke være tillatt å ha opplag av noe som helst slag.
  - b) Dersom den oppfylling av terrenget som har funnet sted på foran nevnte eiendom, skulle forårsake at det blir over- svømmelse på Holter's eiendom enten ved ledningsbrudd eller på annen måte, har Olav Haggland plikt til å sørge for at vannet blir avledet på betryggende måte.
3. Garasjen skal til enhver tid ligge rett i terrenget og eventuelle sinkninger på grunn av utglidning av den oppfylte masse, må straks besørget rettet.

Dersom foranstående betingelser ikke blir overholdt av garasjens eier, har Oskar Holter rett til å forlange spørsmålet om garasjens fjernelse foreslått for en tremanns kommisjon hvorav partene oppnevner en mann hver og sorenskriveren i Indre Follo oppnevner tredje mann.  
Kommisjonens avgjørelse om flytning skal finne sted eller ikke er bindende for partene.
5. Nærstående kontrakt blir å tinglyse på eiendommen g.nr. 139 b.nr. 20 (62), Ski.
6. Omkostningene ved opprettelsen av avtalen bæres av Olav Haggland.

Avtale i 3 -tre- eksemplarer hvorav partene har ett hver.

Ski, den 12. september 1965.

.....  
Kjell Laugnes

.....  
Oskar Holter

.....  
Olav Haggland

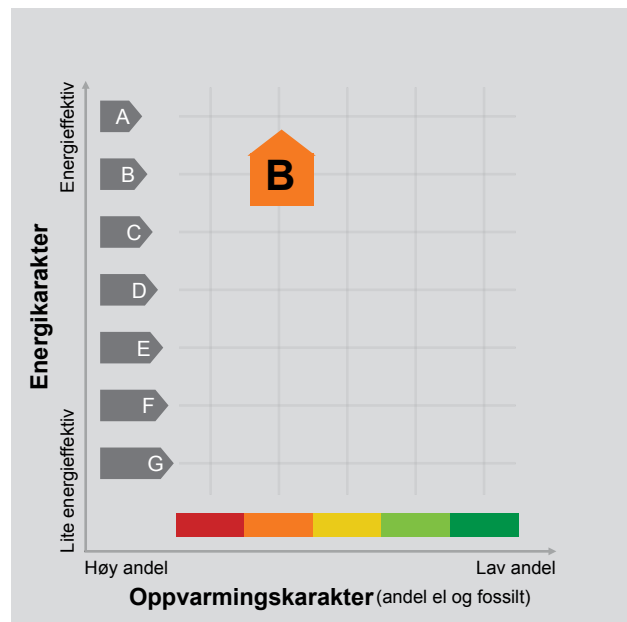
.....  
Knut Møller-Nielsen

Rett kopi bekreftes  
Britt Horvei Hamborg



# ENERGIATTEST

Adresse	Kollenveien 4A
Postnummer	1424
Sted	SKI
Andelsnummer	—
Gårdsnummer	139
Bruksnummer	21
Seksjonsnummer	
Festenummer	
Bygningsnummer	148895651
Bruksenhetsnummer	
Merkenummer	025506eb-0b6d-4b48-9023-8b915944c427
Dato	04.04.2023
Innmeldt av	GEIR HENSEL



**Energimerket** angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

## Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

**Tiltaksliste** (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Slå el.apparater helt av

- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

- Slå av lyset og bruk sparepærer

- Følg med på energibruken i boligen

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inn klima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



## Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se [www.energimerking.no/beregninger](http://www.energimerking.no/beregninger).

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Tomannsbolig vertikal delt
<b>Byggeår</b>	2023
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	156
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	2
<b>Detaljert vegger:</b>	Ja
<b>Detaljert vindu:</b>	Ja

### Teknisk installasjon

<b>Oppvarming:</b>	Elektrisk Ved
<b>Ventilasjon</b>	Balansert ventilasjon

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no), og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

## Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 ([www.energimerking.no/NS3031](http://www.energimerking.no/NS3031)).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.



## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

### Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Kollenveien 4A  
Postnr/Sted: 1424 SKI  
Bolignr:  
Dato: 04.04.2023 8:49:52  
Energimerkenr: 025506eb-0b6d-4b48-9023-8b915944c427

Gårdsnr: 139  
Bruksnr: 21  
Seksjonsnr:  
Festen:  
Bygningsnr: 148895651

## Brukertiltak

### Tiltak 1: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

### Tiltak 2: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

### Tiltak 3: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

### Tiltak 4: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

### Tiltak 5: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

### Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

### Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

### Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

### Tiltak 9: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

### **Tiltak 10: Fyr riktig med ved**

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

### **Tiltak 11: Spar strøm på kjøkkenet**

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

## **Tiltak utendørs**

### **Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

### **Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer**

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

### **Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning**

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

### **Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning**

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

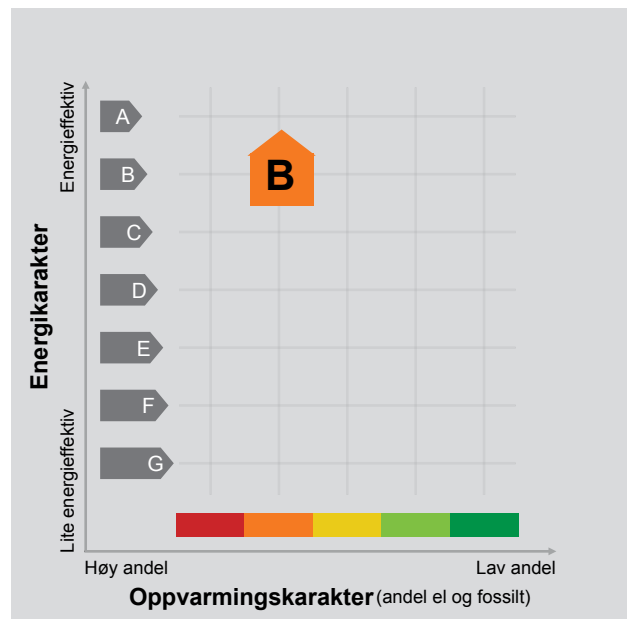
## **Tiltak på elektriske anlegg**

### **Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

# ENERGIATTEST

Adresse	Kollenveien 4B
Postnummer	1424
Sted	SKI
Andelsnummer	—
Gårdsnummer	139
Bruksnummer	21
Seksjonsnummer	
Festenummer	
Bygningsnummer	148895651
Bruksenhetsnummer	
Merkenummer	2fd1ff95-7b04-4f0f-822a-fb54069e8656
Dato	04.04.2023
Innmeldt av	GEIR HENSEL



**Energimerket** angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

## Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

**Tiltaksliste** (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Montere urbryter på motorvarmer**
- **Velg hvitevarer med lavt forbruk**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- **Skifte til sparepærer på utebelysning**
- **Slå av lyset og bruk sparepærer**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se [www.energimerking.no/beregninger](http://www.energimerking.no/beregninger).

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Tomannsbolig vertikal delt
<b>Byggeår</b>	2023
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	156
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	2
<b>Detaljert vegger:</b>	Ja
<b>Detaljert vindu:</b>	Ja

### Teknisk installasjon

<b>Oppvarming:</b>	Elektrisk Ved
<b>Ventilasjon</b>	Balansert ventilasjon

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no), og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

## Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 ([www.energimerking.no/NS3031](http://www.energimerking.no/NS3031)).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

### Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Kollenveien 4B  
Postnr/Sted: 1424 SKI  
Bolignr:  
Dato: 04.04.2023 8:07:12  
Energimerkenr: 2fd1ff95-7b04-4f0f-822a-fb54069e8656

Gårdsnr: 139  
Bruksnr: 21  
Seksjonsnr:  
Festenr:  
Bygningsnr: 148895651

## Tiltak utendørs

### Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

### Tiltak 2: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

### Tiltak 3: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

### Tiltak 4: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

## Brukertilta

### Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

### Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

### Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

### Tiltak 8: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

### Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

### **Tiltak 10: Luft kort og effektivt**

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

### **Tiltak 11: Slå el.apparater helt av**

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

### **Tiltak 12: Vask med fulle maskiner**

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

### **Tiltak 13: Tiltak utendørs**

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

### **Tiltak 14: Spar strøm på kjøkkenet**

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

### **Tiltak 15: Redusér innnetemperaturen**

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

## **Tiltak på elektriske anlegg**

### **Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.





## KOMMUNALE GEBYRER

Kommunale eiendomsgebyrer faktureres ut med ¼ av årsgebyr og forskudd 4 ganger per år. Fakturadatoer er ca. 20.02, 20.05, 20.08, og 20.11. Variable volumer (vann og avløp) avregnes etter vannmåler og faktureres på 1. termin hvert år.

Det er pålagt å ha installert vannmåler når man er tilknyttet kommunalt vann og/eller avløpsnett. For boliger med vannmåler beregnes gebyrene for vann og/eller avløp etter målt forbruk. Dersom det ikke er mulig å installere vannmåler kan kommunen fastsette et stipulert forbruk. Kommunale eiendomsgebyrer avregnes kun i forbindelse med årsavlesning (ca. 15. desember hvert år)

Vann- og avløpsgebyrer består av en fast del (abonnementsgebyr) og en volumstyrt del. For å beregne de årlige vann og avløpsgebyr må det angitte forbruk i m<sup>3</sup> multipliseres med m<sup>3</sup> pris.


Det foretas ikke avregning av kommunale eiendomsgebyrer ved eierskifte. Megler plikter å opplyse størrelsen på det mellomværende beløp på overtakelsestidspunktet slik at partene (kjøper og selger) selv kan foreta oppgjør seg imellom.

Kommunen har for 2022 slike gebyrer for boliger inkl. mva.:

	per. m <sup>3</sup>	per. år
Vann pr. m <sup>3</sup>	Kr 24,39	
Avløp pr. m <sup>3</sup>	Kr 28,49	
Abonnementsgebyr vann - Bolig		Kr 2043,00
Abonnementsgebyr avløp - Bolig		Kr 2835,00
Helårsrenovasjon standard		Kr 3409,00
Helårsrenovasjon større		Kr 4431,00
Helårsrenovasjon mindre		Kr 2386,00
Fellesrenovasjon		Kr 3409,00
Renovasjon nabodeling		Kr 2727,00
Feiergebyr bolig		Kr 398,00

## LEGALPANT

Kommunen opplyser her om det per dato er noe utestående eller ikke. Eiendommer skal ved eierskifte være heftelsesfrie. Ved overtagelse bestilles igjen «Legalpant» for opplysninger om evt. det utestående beløp. Dersom ikke kommunale eiendomsgebyrer gjøres opp ved overtagelse, vil restansene bli overført ny eier.

Prosjekt : Kollenveien 4 Byggherre : Follo Bygg & Eiendom Byggeadresse : Kollenveien 4 Hustype : Tomannsbolig		DATO 18.03.2024	
<b>Utvendig kledning</b> Type: Liggende kledning 19*148 dobbelfals Farge: Dempet sort S 8500-N. Hjørnekasser: 19*148+19*125mm Belistning vinduer type: Dekkbord 19*98mm.	<b>Takstein</b> Type: Dobbeltfrom med ru overflate Farge: Sort Snøfangere: Nei	<b>Beslag/blikk</b> Type: Sort lær	
<b>Takrenner</b> Takrenner: Sort Nedløp: Sort	<b>Vinduer</b> Type: Nordan toppsving og fastkarm ihht tegninger. Farge utvendig: RAL S9005, Sort Farge innvendig: RAL S9005, Sort Innvendig profil vinduer: Moderne Innvendig vrider: Sort	<b>Ytterdører</b> Type: Linjalen 838G fra Nordan Farge: NCS S 8500-N Dempet Sort Dørhåndtak: Stockholm Stainless	
<b>Garasjeport</b> Hörman Renomatic Planar Plan L. Farge: Sort RAL 9005.	<b>Utvendig trapp</b> Ingen leveranse	<b>Rekkverk utvendig</b> Liggende spiler i trykkimpregnert materiell.	
<b>Terrasebord</b> Type: Impregnert terrassebord Medberegnet foran hovedinngang	<b>Utvendige himlinger</b> Type: Liggende kledning 19*148 dobbelfals Farge: Dempet Sort S 8500-N	<b>Sluk</b> Type: Standard	
<b>Innvendige dører</b> Type: Stable Farge: NCS S0502-Y Dørhåndtak: Stockholm Stainless Nuance	<b>Innvendig trapp</b> Salvi fra Trapperingen. Trinn leveres i lakkert furu med eiketoning. Vanger, rekkverk og håndlist på vegg leveres i S 0502-Y.	<b>Ildsted</b> Type: Contura 810 svart Pipe: Svart stålrørspise	
<b>Innvendige himlinger</b> Gips, sparklet og malt	<b>Plater på vegg/ spikerslag</b> Nødvendig spikerslag for fast innredning	<b>Parkett</b> Extra Long Luxury Tiles fra Kährs Type: Dovecot	
<b>Taklister</b> Listefritt	<b>Fotlister</b> Type: Slett furu malt 15*58 Farge: Malt S 0502-Y med synlige spikerhull	<b>Gerikter</b> Type: Slett furu malt 15*58 Farge: Malt S 0502-Y med synlige spikerhull på dørlister. Listefritt rundt vinduer innvendig.	
<b>Ventilasjon</b> Agregat plasseres på vaskerom.	<b>Kjøkken</b> Leverandør: Drømmekjøkkenet	<b>Vaskerom innredning</b> Leverandør: Drømmekjøkkenet	
<b>Flis og baderomsinnredning</b>	<b>Rørleggerleveranse</b>	<b>Elektrikerleveranse</b>	

Ξ

# Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling



Himling	Elektriker notat	Innredning
Gips, sparklet og malt	Panelovn	
Gips, sparklet og malt		
Gips, sparklet og malt	Panelovn	
Gips, sparklet og malt	Panelovn	
Gips, sparklet og malt	Panelovn	
Gips, sparklet og malt	Panelovn	
Gips, sparklet og malt		
Gips, sparklet og malt		
Gips, sparklet og malt	Varmekabel	
Gips, sparklet og malt	Varmekabel	
Gips, sparklet og malt	Varmekabel	
Gips, sparklet og malt		
Gips, sparklet og malt		
Gips, sparklet og malt		
Gips, sparklet og malt	Panelovn	
Gips, sparklet og malt		





# LEVERANSEBESKRIVELSE TOTAL

## **Innhold**

### **Hva er en "Total leveransebeskrivelse"?**

#### **Innledende presiseringer**

#### **A Tomt - Grunn- og betongarbeider**

#### **B Byggematerialer og utstyr**

1. Etasjeskiller
2. Yttervegger
3. Innvendige vegger
4. Takverk
5. Vinduer
6. Dører
7. Trapper
8. Balkonger og verandaer
9. Kjøkken og garderobeinnredning
10. Foringer, listverk, limtre, festemateriell
11. Ildsted og pipe
12. Brannvernutstyr

#### **C Blikkenslager- og ventilasjonsmaterieill**

1. Takrenner Og Pipebeslag
2. Ventilasjonsanlegg

#### **D Sanitære installasjoner**

1. Generelt
2. Utstyr

#### **E Elektriske installasjoner**

1. Generelt
2. Utstyr

#### **F Overflatebehandling**

#### **G Garantier og forsikringer**

#### **H Tiltakshavers eget arbeid og ansvar**

1. Tiltakshaver påtar seg selv eller ved andre å besørge og/eller bekoste følgende
2. Kontroll av Tiltakshavers arbeider
3. Tiltakshavers leveranse

#### **I Eventuelle endringer i leveranse**

#### **J Toleranser**

#### **K Tilpasning av leveransen til deres ønsker og behov.**

#### **L Personopplysninger**

## **Total leveransebeskrivelse.**

Total leveransebeskrivelse gir deg svar på hvilke arbeider, materialer, utstyr og tjenester som inngår i leveransen.

Denne beskrivelsen vil inngå som en del av kontrakten ved avtaleinngåelse.

### **Vedlegg til kontrakt:**

- Denne leveransebeskrivelse.
- Romskjema.
- Situasjonkart.
- Utomhusplan.
- Plantegninger.
- Snitt og fasadetegninger.

## **Innledende presiseringer 1**

Alle Nordbohus bygges i henhold til Teknisk forskrift til plan- og bygningsloven av 27.juni 2008, ajourført med siste endringer 11. juni 2018.

Utstyr som er stiplede på kontraktstegninger inngår ikke i leveransen. Unntatt fra dette er stiplede konstruksjonsløsninger. For eksempel limtredragere.

Generelt angående leveranseinnholdet:

Vi forbeholder oss retten til å foreta endringer i konstruksjon, materialer og utstyr under forutsetning av at dette ikke endrer pris, kvalitet og rominndeling.

Det kan forekomme avvik mellom beskrivelsen og plantegningene. I slike tilfeller er det alltid beskrivelsen som er retningsgivende. Utbygger har rett til å foreta endringer basert på offentlige krav som blir pålagt utbygger.

Enkelte illustrasjoner i tegningsmaterialet kan vise forhold som ikke nødvendigvis er i samsvar med leveranse, så som møblering, kjøkkenløsning, hvitevarer, peis, garderobeinnredninger, fargevalg, tepper, dør og vindusform, bygningsmessige detaljer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning, etc.

Fremføring av tekniske installasjoner:

Det må påregnes noe innkassing av ventilasjonsføringer, vann- og avløpsledninger, sanitærutstyr, ståldragere og eventuelt stålpipeline. Slik innkassing vil ikke alltid fremgå av salgs- og arbeidstegninger som følger boligen. Det tas forbehold om endringer på plantegninger for fremføring av sjakter for ventilasjonsanlegg, vann og avløpsrør og elektriske føringer.

Uttørking av bygg:

Uttørking av byggfuktighet gir noe krymp i bygningskroppen. Trebaserte materialer i underlag, og plateprodukter vil kunne krympe noe, og oppsprekking av plateskjøter og hjørner er en naturlig konsekvens av uttørkingen. Listfrie løsninger i overganger mellom ulike flater, som for eksempel mellom vegg og himling eller rundt åpninger, kan medføre synlige riss eller sprekker. Dette må påregnes og er ikke en reklamasjonssak.

Vinduer i en moderne bolig:

Vinduer får stadig bedre isolasjonsevne og har derfor liten varmetilførsel fra rommet til det ytre glasset. Dette gjør at man av og til kan få utvendig dugg eller rim.

#### Kjøling av boligen:

For å ha et lavest mulig elektrisk energibruk til kjøling av deres bolig i perioder med mye sol og høy utetemperatur, er det lagt til grunn at boligen gjennomluftes med gjennomtrekk gjennom åpne vinduer/dører. Solavskjerming er ikke en del av leveransen, men kan leveres mot et tillegg i prisen.

#### Heksesot:

Heksesot har sammensatte årsaker, hvor både bruken av boligen og andre forhold kan spille inn. Boligens FDV dokumentasjon gir mer detaljert informasjon angående dette. God ventilasjon i boligens to første driftsår er et viktig bidrag for å unngå dette.

#### Skjeggkre:

Nordbohus, som boligselger, kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre i boligen ved overlevering. Se også eget vedlegg.

#### FDV dokumentasjon:

Ved overtakelse av bolig så vil Leverandøren overlevere FDV (forvaltning, drift og vedlikehold) dokumentasjon. Tiltakshaver må sette seg inn i denne og etterleve de råd og vedlikeholdsrutiner som der angis. Dette vil øke holdbarheten og forlenge produkters levetid. Reklamasjoner som skyldes manglende vedlikehold eller uriktig bruk, ref. FDV dokumentasjonen, vil normalt bli avvist. Dette gjelder også eventuelle forekomster av heksesot.

#### Internett og tv leverandør.

Det legges tomme trekkerør for Data/ kabel – TV fra tomtegrense til utvendig el skap i hver bolig. Det legges tomrør anlegg i boligen fram til Data / TV uttak og avsluttet med dekklokk.

Kabel, tilknytnings avgift og øvrige kostnader relatert til oppkobling betales av kjøper som selv er ansvarlig for installasjon av TV og internett i boligen.

#### Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest:

Utbygger er forpliktet til å følge de pålegg som kreves i lover/forskrifter og igangsettingstillatelse for å gi midlertidig brukstillatelse/ ferdigattest.

Utbygger sørger for utstedelse av midlertidig bruks tillatelse innen overtagelse. Ferdig attest vil normalt foreligge en stund etter overtagelse.

Dagmulkt kan ikke kreves når det er forhold som Leverandør ikke har ansvar for som hindrer midlertidig brukstillatelse/ferdigattest.

Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt, leveransebeskrivelse og prislister.

#### Byggvask:

Boligen leveres ferdig ryddet og det gjennomføres byggvask før overlevering. Det presiseres at det kan være mindre mengder støv/skitt fra byggarbeidene ved overlevering og at kjøper må påregne egen vask av boligen før innflytting (inkludert utvendig og innvendig).

## **A Tomt- grunn og betongarbeider.**

### **Tomten:**

Kollenveien 4, består av to seksjoner Kollenveien 4A og Kollenveien 4B.  
Samlet brutto tomteareal 1205m<sup>2</sup>.  
Netto tomteareal til boligformål: 1045m<sup>2</sup>.

Enhetene er planlagt organisert i et sameie på eiendommen.  
Enhetene vil bli seksjonert som selveierboliger med eget seksjonsnummer.  
Det vil utarbeides enkle vedtekter for sameiet som regulerer bruk, vedlikehold, drift etc. Det er pliktig medlemskap i sameiet.

Felles gårds plass og avkjøring til Kollenveien.  
Parkering: Garasje for 1 bil og parkering på egen gårds plass for 1 bil.

### **Grunnarbeider og tomtetekniske arbeider.**

Nødvendig utgraving av byggegrop, bortkjøring og tilkjøring av masser, drenering og overvannshåndtering.  
Framføring og frostsikring av vann og avløpsanlegg.

Materialer og arbeider i tilknytning til radonsperre/ duk og radonrør, støpt plate og grunnmur av sprøytebetong.

Platonpapp på grunnmur med utvendig isolering og topplatt.  
Innfilling av grunnmur med drenerende masser.

Hageareal i forbindelse med tiltaket maskinplanert med stedlige masser og harpiks matjord klar for tilsåing, med nødvendig drenering og fall.

Innkjøring og gårds plass asfalteres.

Det presiseres spesielt at grunnarbeider og opparbeiding av uteområder kan avvike fra det som er vist i tegninger, utomhusplan og grafiske illustrasjoner.

## **B Byggematerialer og utstyr**

### **1. Etasjeskiller**

1.1 Etasjeskille består av (ovenfra og ned): Overflate, gulvsponplate, gulvbjelke, isolasjon, nedforings-lekt og himlingsplate.

1.2 Etasjeskille mellom garasje og under etasje (ovenfra og ned): støpt betong gulv, membran duk, fallisolasjon, ciporex dekke, nedforingslekt og himlingsplater.

### **2. Yttervegger**

2.1 Yttervegger av tre i boligrom består av (utside og inn): Utvendig kledning, utlekting, vindsperre, isolert bindingsverk, dampspærre, isolert utforing og veggplate.

2.2 Det leveres liggende kledning dobbelfals 19\*148 i fargen Dempet sort S 8500-N. Kledningen leveres grunnet med ett mellomstrøk. Siste strøk må utføres etter overtagelse av kjøper.

- 2.3 I yttervegger av tre i våtrom brukes ikke dampsperre. Innvendig veggplate byttes her ut med rupanel, membranplater og keramiske fliser. (Ved fliser på vegg)
- 2.4 Yttervegger i sokkel lektes ut, isoleres og kles med veggplater. Yttervegger i sokkel med grunnmursvegger av sprøytebetong, isoleres og kles med veggplater.
- 2.5 Fasadedekor (vindusomramming mm) leveres i henhold til tegninger.

Illustrasjonsfoto farge og innramming vindu/dør:





### **3. Innvendige vegger**

- 3.1 Innvendige skillevegger leveres med 50mm isolasjon og veggplater på begge sider.
- 3.2 Vegger mellom boenheter (lydvegger) leveres med dobbelt bindingsverk, isolasjon og 2 lag veggplater mot hver boenhet.
- 3.3 Vegger i bad og bad/vaskerom er med et lag rupanel, membranplater og keramiske fliser.
- 3.4 Vegger i andre våtrom som ikke flislegges er med ett lag gips.

### **4. Takverk**

- 4.1 Takkonstruksjon dimensjonert for takteking av betongtakstein, kombinert undertak og vindsperre, sløyfe- og steinlekter, betongtakstein med mønepanner og nødvendig beslag. Til himling leveres isolasjon, dampspærre, nedforingslekter og himlingsplater.
- 4.2 For takvinkler under 18 grader over boligrom leveres: Takbjelker, isolasjon, vindsperre, lekter for krysslufting, taktro og tekning med asfalttakbelegg eller takfolie. Til himling leveres dampspærre, nedforingslekter og himlingsplater.
- 4.3 Som flate tak over boligrom leveres: Takbjelker, taktro av plater, dampspærre, isolasjon i henhold til varmetapsberegning og tekning med papp eller membran. Trelemmer leveres der tegning viser takterrasse. Til himling leveres isolasjon, nedforingslekter og himlingsplater.
- 4.4 På taket leveres stigetrinn fra raft til pipe, samt snøsikring i henhold til forskriftskrav. Feieplattform leveres i henhold til forskriftskrav.

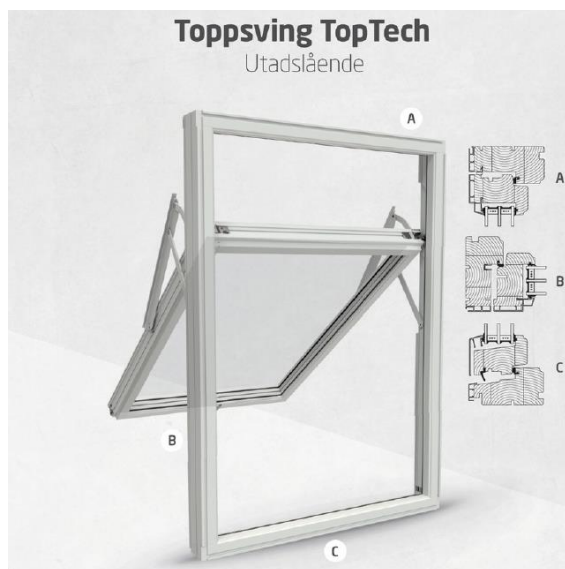
Boligen leveres med takstein dobbelkrum med ru overflate i fargen svart.



## 5. Vinduer

- 5.1 Vinduer leveres fabrikkmalt i sort farge i henhold til fasadetegning. Kode: RAL 9005. Vridere leveres i sort. *Åpningsbare vinduer leveres som toppsvingsvinduer.*
- 5.2 Utvendig vindusomramming leveres i henhold til tegninger.

### Illustrasjons foto vinduer:



- 5.3 Vinduer leveres med Nordans moderne profil.



## 6. Dører

- 6.1 Ytterdører leveres fabrikkmalt i farge NCS S 8500-N, Dempet Sort. Dørblad leveres med sylindrlås og vrider. Følgende dør leveres til din bolig.



### Linjalen 838G

**Tidløs og allsidig. En perfekt dør-serie som passer til alle inngangspartier, gamle og nye.**

Døren for deg som liker rene linjer og plane flater. Galleri er vår moderne og tidløse dørserie. Her bryter glasspartier i geometriske former og skaper spenning i det ytre. Galleri kan med fordel males i sterke aksentfarger. De rene linjene gjør at modellene passer til mange forskjellige fasader og miljøer.

Dørene våre er mye mer enn bare en pen overflate. De virkelig smarte detaljene skjuler seg under skallet. De er blant markedets mest sikre og solide konstruksjoner, men du har allikevel muligheten til å velge tilbehør for å styrke sikkerheten ytterligere, og for å skape en personlig dør.

## STANDARD DØRHÅNDTAK YTTERDØR



HOPPE Stockholm

- 6.2 Balkongdører leveres fabrikkmalt i sort farge RAL 9005 og i henhold til fasadetegning.

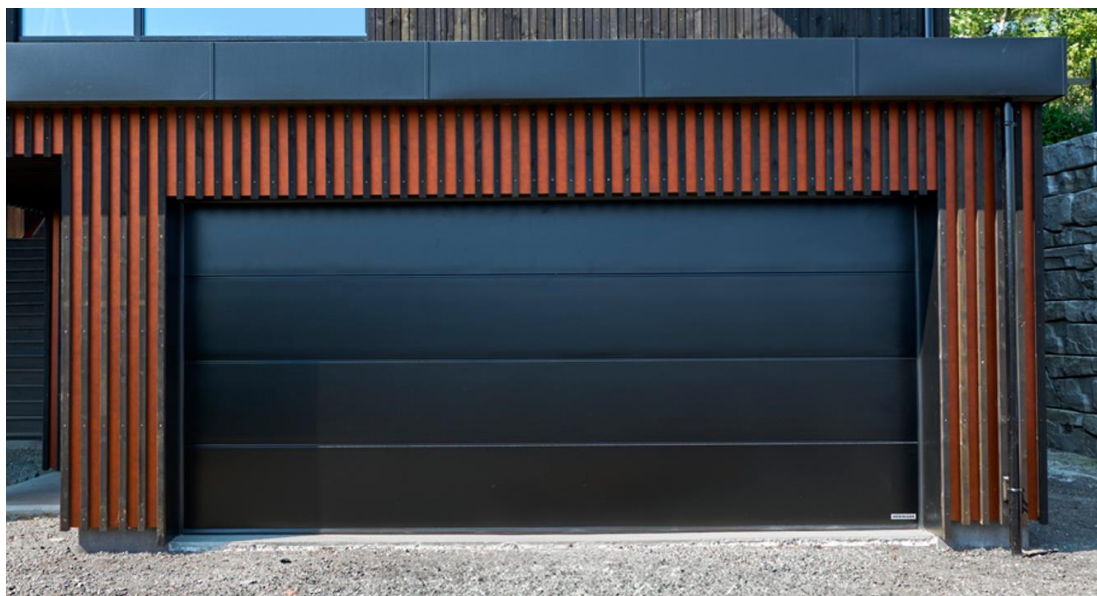
### Illustrasjonsfoto balkongdører:



## **Garasjeport**

- 6.3 Det leveres stålport fra Hörman, type Renomatic Planar Plan L. Porten leveres i er RAL 9005 Sort. Elektrisk portåpner er inkludert.

### **Illustrasjonsfoto:**



## Innvendige dører

- 6.4 Innvendige dører er fabrikkmalt i hvit farge NCS S 0502-Y med flat lakkert hvit lasert eiketerskel. Dørene leveres med låskasse og vrider. Det leveres dempelist til alle dører som standard.

Følgende dør leveres til din bolig.



Swedoor Stable er en produktserie som står for enkelthet og nordisk minimalisme. De rene linjene og den massive kjernen lar disse dørene formidle et rent og stilfullt budskap, samtidig med at det oppnås en lydreduserende effekt. Stable passer både i et stilrent hjem og i en fargerik bohemaktig hybel. Fås også som skyvedør.

- Massiv konstruksjon
  - Støydempende
  - Slitesterk overflate
  - Enkel å holde ren
- Kan fås i valgfri NCS S farge



### Dempelist

Dersom døren skal fungere optimalt som en vesentlig del av innredningen i hjemmet ditt, må den ha en behagelig og dempet lukning. Løsningen er en dempelist som enten leveres montert i din karm eller medleveres løst. Dempelisten kan leveres i hvit, beige eller grå. Velger du en Flex-karm leveres den som standard med innfrest hvit dempelist, noe som gir en diskret og holdbar løsning. Bruk av dempelist i karm gir også en støydempende effekt mellom rommene.



## STANDARD DØRHÅNDTAK

Stockholm, Silver Nuance.



## **7. Trapper**

- 7.1 Innvendige trapper leveres med åpne trinn. Trinn leveres i lakkert furu med eiketoning. Vanger, rekkverk og håndlist på vegg leveres malt hvit, farge S 0502-Y. Standard trapp modell Salvi fra Trapperingen.

Illustrasjonsfoto av standard trapp:



- 7.2 Utvendig terrasseplattning leveres utenfor inngang i 1. etasje og utenfor sov og opphold i underetasje i henhold til tegning. Terrassebord og bjelker i trykkimpregnert virke.

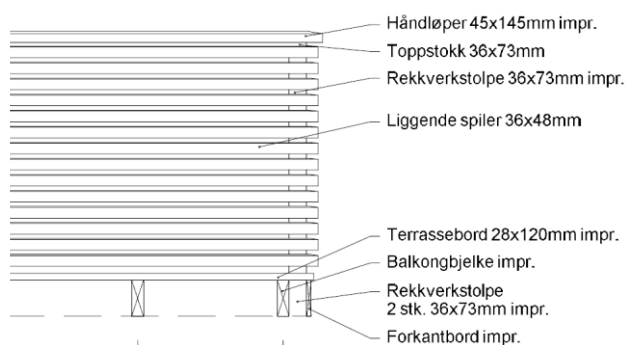


## 8. Veranda

8.1 Verandaer av tre leveres med trykkimpregnerte bjelker og terrassebord. Rekkverket leveres i henhold til fasadetegning.

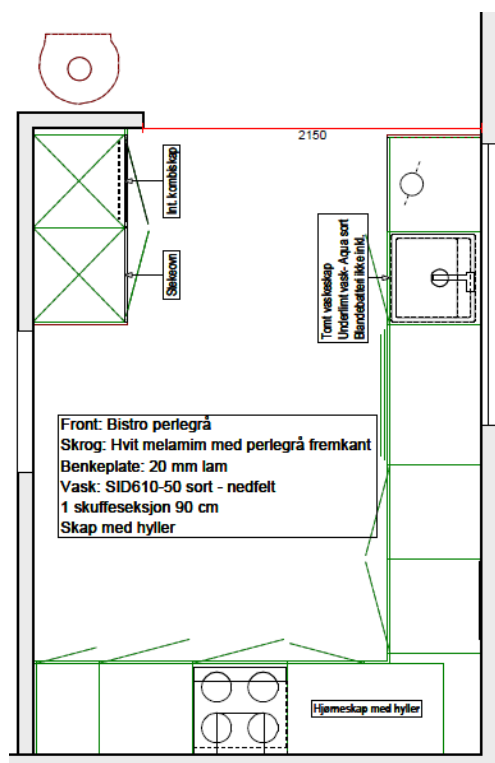
Følgende rekkverk leveres ved rekkverk i tre med liggende spiler:

Håndløper 34\*145, rekkverksstolper 48\*98 med Liggende spiler 36\*48mm.  
Innvendige og utvendige hjørner kappes 90 grader.  
Alt materiell i royal impregnert materiell.



## 9. Kjøkken og garderobeinnredning

9.1 Boligen leveres med kjøkken fra Drømmekjøkkenet. Hvitewarer fra Electrolux. Ventilator fra Rørshetta. Boligen kan leveres med garderober som tillegg.



### KJØKKEN

Front: Bistro malt Perlegrå

Skrog: Hvit melamin med varmgrå fremkant

Håndtak: RK 95 børstet metall

Benkeplate: 20 mm Laminat med ABS-kant

Vask: SID610-50 TH- Franke svart (ligger oppå benkeplaten)

Skuffetype: Grå med metallskuffer

Dekksider: 16 mm

Takavslutning/ foringer: Opp til tak/ foringer i flukt med fronter

Blandebatteri: Ikke inkludert

Høyde fra gulv til topp høyskap: 2278 mm

Sokkel: 102 mm- inntrukket

### HVITEVARER ELECTROLUX:

Int. kombiskap: KNT3LF18S2

Int. oppvaskmaskin: KEAF7200L

Koketopp 60 cm: HOI620S

Stekeovn: CKB100K

Ventilator: Lyra 60 cm Rørs Metall (utluft)

## **10. Foringer, listverk, limtre, festemateriell**

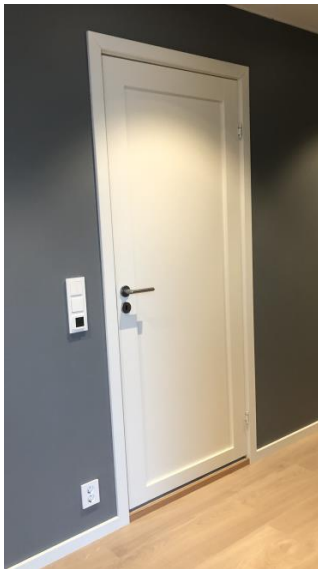
10.1 Foringer og listverk til vinduer og dører, samt listverk til gulv og tak i alle boligrom leveres fabrikkmalt i hvit farge og med synlige spikerhull.

Foringer på innvendige dører, vinduer og ytterdører leveres.

- Vinduer leveres listefritt.
- Listefritt i overgang vegg/tak
- Dørlist 15\*58, malt fra fabrikk NCS S 0502Y med synlige spikerhoder.
- Gulvlist 15\*58, malt fra fabrikk NCS S 0502-Y med synlige spikerhoder.

10.2 Limtredragere/søylar leveres gipset, sparklet og malt.

Standard omramning innvendig dører:



### **Listverk:**

**Gulvlist 15x58. Dørlist 15\*58.**



## **11. Ildsted og pipe**

- 11.1 Pipe utføres i stål i samsvar med kontrakts tegninger. Tilluft til ildstedet skjer via egen kanal i pipeelementet.
- 11.2 Som ildsted leveres peisovn ferdig tilkoblet pipe. Glassplate foran ildstedet er inkludert. Ildsted type Contura 810.

*Illustrasjonsfoto standard ildsted:*



## **12. Brannvernustyr**

- 12.1 Det leveres røykvarslere og brannslukningsapparat i henhold til forskriftskrav. Røykvarslere med tilkobling tilhører el-leveransen.

## C Blikkenslager- og ventilasjonsmateriell

### 1. Takrenner og pipebeslag

- 1.1 Takrenner av sort plastbelagt stål leveres med nødvendig tilbehør. Eventuell tilkobling til drenerør er ikke inkludert.
- 1.2 Pipebeslag leveres i sort utførelse.
- 1.3 Overgangsbeslag leveres i sort utførelse.

### Ventilasjonsanlegg

- 2.1 Det leveres komplett balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner i henhold til ventilasjonsleverandørens prosjektering. Alle våre ventilasjonsanlegg leveres av Flexit i Nordic Serien. Størrelse på aggregatet prosjekteres særskilt til hver bolig.

Nordic-serien er markedets beste ventilasjonsaggregater i kaldt klima. De gir balansert ventilasjon og tilfører boligen temperert, filtrert, ren og frisk luft. De nye aggregatene styres enkelt med en app fra smarttelefon eller nettbrett.

#### Godt inneklima

I Norden bygger vi hus for å tåle et av verdens tøffeste klima. Det gjelder også innendørs. Derfor jobber Flexit for et bedre inneklima som er helt avgjørende for god trivsel og helse. Med innovative løsninger bidrar vi til smarere hjem og mer miljøvennlige hus, noe som er viktige bidrag til det grønne skiftet. Produktene er testet i vårt toppmoderne klima- og lydlaboratorium. Dette gir trygghet for deg.

#### Stillegående

Ventilasjonsaggregatene er svært stillegående. Lave lydnivåer til kanal og omgivelser gjør aggregatene best i klassen.

#### Energieffektivt

Aggregatene i Nordic-serien er svært energieffektive. Viftemotorene i aggregatene bruker lite energi på å transportere luften, noe som gir en svært lav SFP-verdi (Specific Fan Power). Den roterende varmegjenvinneren i ventilasjonsaggregatene gjenvinner en høy andel av varmen, og gir en svært høy virkningsgrad. Disse gode verdiene muliggjør tekniske bytter og omfordeling. Ikke minst gir det brukeren optimal ventilasjon i boligen til en lavest mulig energikostnad.

Nordic er en ny serie ventilasjonsaggregater fra Flexit, som vil erstatte dagens UNI-modeller. Produktene er for øyeblikket i lanseringsfasen og Euroventsertifisering pågår.



## **D Sanitære installasjoner**

### **1. Generelt**

- 1.1 Sanitære installasjoner leveres komplett, inkl. bunnledninger med oppstikk og nødvendige rør for sammenkobling av utstyr.

### **2. Utstyr**

- 2.1 1 stk utvendig frostsikker tappekran.
- 2.2 Kjøkken  
1 stk blandebatteri på oppvaskbenk. Kran og avløp for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk.
- 2.3 Bad  
Dusj på vegg med termostatstyrt blandebatteri. Blandebatteri for baderomsservant. Vegghengt wc leveres som inntegnet.
- 2.4 Vaskerom  
Vaskerom leveres med ett stk underskap, nedfelt vask og armatur. Benkeplate over vaskemaskin og tørketrommel. Kran og avløpstrakt for vaskemaskin er inkludert (vaskemaskin og tørketrommel er *ikke* inkludert i leveransen).
- 2.5 Standard  
Sanitærutstyret leveres i hvit farge. Blandebatteri og tappekraner er forkrommet.
- 2.6 Bereder  
200 liter varmtvannsbereder.
- 2.7 Det er medregnet dusjvegger fra INR i glass på baderom.
- 2.8 Baderomsinnredning fra Foss bad ihht tegning.  
Baderomsinnredning leveres med speil og lys montert på vegg.
- 2.9 Standard sluk.



Illustrasjonsfoto batterier og toalett.



Servantbatteri. Hans Grohe Loigs 70.



Hans Grohe Focus M41  
kjøkkenbatteri



Hans Grohe Crometta S showerpipe 240.

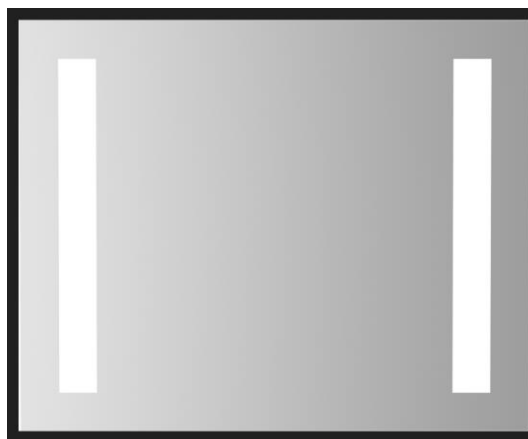
**Illustrasjonsfoto dusjvegg fra INR:**



**Villeroy & Boch WC med dempesete:**



**Speil med belysning fra Foss Bad:**



**Baderomsinnredninger modell Innovent Lys eik m/porselenvask fra Foss Bad:**  
*Illustrasjonsfoto:*



**Bredde 80cm ihht gjeldende plantegning.**

## **2.9 Sluk**

Standard sluk:



## **E Elektriske installasjoner**

### **1. Generelt**

- 1.1 Elektriske installasjoner leveres fra og med utvendig tilknytningsskap. Fundamentjording er inkludert i leveransen.
- 1.2 Ledningsføringer leveres skjult i vegg og himling. I lyd-/branncellebegrensende vegg og himling, samt på murte og støpte vegger/tak legges åpen installasjon.
- 1.3 Belysningsutstyr som innebærer hulltaking/perforering av bygningskonstruksjonens dampsperre er ikke tillatt.

### **2. Utstyr**

- 2.1 Antall lampe-, bryter- og stikkontakt punkter leveres i henhold til kontraktsdokumenter og NEK400, norm for elektriske installasjoner. Materiellet leveres i hvit utførelse. Vi gjør oppmerksom på at det er pålagt med komfyrvakt som vil være synlig/skjult avhengig av valgt kjøkkenventilator. Det legges opp trekkerør med nettkabel fra ventilasjons anlegget til inntaksskapet.
- 2.2 Det leveres komplett ringeanlegg, utvendig tilknytningsskap, sikringskap med automatsikringer, jordfeilvern og overspenningsvern.
- 2.3 Varmekabler i gulv på badrom og vaskerom. Panelovner som er fast tilkoblet.
- 2.4 Det leveres ett stk elbil-lader montert i garasje.
- 2.5 LED Spotter. Det leveres 6 stk LED spotter med dimmer på badrom 040. Bodlampe i bod. Montering og levering av 2 stk utelamper. Andre lystilvalg og ønsker må avklares i egne møter.



## **F Overflatebehandling**

- 1.1 Utvendig kledning, gesimsbord, vindusomramming etc. leveres i liggende kledning 19\*148 dobbelfals. Kledningen er malt med ett mellomstrøk i Dempet Sort S 8500-N. Trykkimpregnert trevirke leveres ubehandlet.
- 1.2 Innvendige overflater, på vegg/golv/himling, som inngår i standard total leveranse. Se romskjema.

### **1.3 Malingsbehandling:**

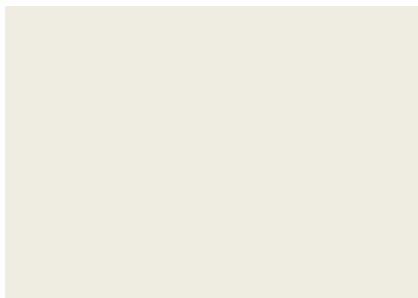
Alle vegger og tak sparkles, grunnes og males 2 strøk. Tak på våtrom benyttes våtromsprodukter. Det leveres 3 forskjellige veggfarger og 1 stk takfarge i boligen. Ønskes det flere farger enn dette så tilkommer kroner 4000,- pr farge. Malings type er Jotun Prima Air 05 og Jotun Aqua Tech 10 på våtrom, eller tilsvarende. Malings standard leveres i overflate K3 i primærrom.

Standard veggfarge: Bomull S 0502-Y.  
Standard takfarge: Bomull S 0502-Y.

Alt listverk leveres malt fra fabrikk i NCS S 0502-Y med synlige spikerhoder.

Det leveres listefritt til tak og rundt vinduer.

#### **Standard listverk og dører:**



Bomull S 0502-Y

#### **Forslag til fargekombinasjoner:**

##### **Forslag:**



Antikkgrå  
S2502-Y



Treasure  
3508-G36Y



Antique Green  
4708-G34Y

#### **1.4 Flis og våtroms arbeider.**

##### **Baderom 040.**

Vegger og gulv på baderom flislegges, inkludert nødvendige støpe- og membranarbeider. Nedsenket gulv i dusjsone.

Kasser for vegghengte toaletter flislegges.

Vegg flis 30\*60.

Gulvflis 30\*30.

Gulvflis i dusj sone 10\*10.

##### **Bad 041.**

Vegger og gulv på baderom flislegges, inkludert nødvendige støpe- og membranarbeider. Nedsenket gulv i dusjsone.

I bad 041 flislegges 2 vegger og 2 vegger males med våtroms maling.

Kasser for vegghengte toaletter flislegges.

Vegg flis 30\*60.

Gulvflis 30\*30.

Gulvflis i dusj sone 10\*10.

##### **Vaskerom.**

Gulv flislegges med sokkelflis, inkludert nødvendige støpe- og membranarbeider. Vegger males med våtromsmaling.

Flis 30\*30.



*Illustrasjonsfoto på nedsenket dusjsone*



*Illustrasjonsfoto veggengt kloset*





I samarbeid med Studio Bergersen leverer vi kvalitetsfliser til din bolig.

Flisene leveres i Extra serien i fargen White.

### **1.5 GULV**

#### **Kvalitetsvinyl fra Kährs.**

Som standard leveres Kvalitetsvinylgulv fra Kährs, Luxury Tiles

*Illustrasjonsfoto Luxury Tiles fra Kährs:*



Kährs Luxury Tiles Extra Long, Dovecot 220 x 1829 x 6 mm

## **G Garantier og forsikringer**

- 1.1 Som sikkerhet for at vi skal overholde våre forpliktelser stiller vi sikkerhet fra finansieringsinstitusjon i henhold til gjeldende lovverk og bustadoppføringslova **NS 3425**. Tiltakshaver stiller sikkerhet/dokumentasjon i henhold til bustadoppføringslova **NS 3425**. Utbygger plikter å stille garanti etter §12 i bustadoppføringslova straks etter at avtale er inngått. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesummen frem til overtagelse, og minst 5 % etter overtagelse, og garantien skal gjelde frem til fem år etter overtagelse. Dersom det er tatt forbehold om åpning avbyggelån, tilstrekkelig antall solgte enheter eller igangsettingstillatelse, er det tilstrekkelig at garantien stilles straks etter at forbehold har falt bort. Garantien skal likevel senest stilles når byggearbeidene starter. Det samme gjelder dersom forbruker tar forbehold med lignende virkning. Kjøper skal ikke betale noen del av kjøpesummen, heller ikke forskudd, før garanti etter bustadoppføringsloven §12 foreligger. Dersom utbygger stiller garanti etter bustadoppføringslova § 47 kan eventuell innbetalt del av kjøpesum (forskudd) utbetales til selger før overtagelse og tinglysning av hjemmelsovergang. Renter opptjent på klientkonto tilfaller kjøper frem til garanti jf. § 47 er stilt, eller skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger 1/2 R
- 1.2 I leveransen inngår forsikring i byggeperioden. Forsikringen gjelder fram til overtakelsesforretning. Etter overtakelsesforretningen besørger og bekostes nødvendige forsikringer av Kjøper.
- 1.3 Dersom Kjøper etter overtagelse, selv eller ved hjelp av andre, foretar installasjoner som innebærer hulltaking i vind- og/eller dampsperresjiktet, vil Leverandørens ansvar med hensyn til tetthet og andre følgeskader bortfalle.

Avtalte endringer:

--

## **H Tiltakshavers eget arbeid og ansvar**

### **1. Tiltakshaver påtar seg selv eller ved andre å besørge og/eller bekoste følgende**

- 1.1 Tilknytningsavgifter av, telefon/internett og TV.
- 1.2 Kjøper har ikke fri adgang til byggeplass. Befaring skal avtales på forhånd med byggeleder. Dette på grunn av helse, miljø og sikkerhetsforhold på byggeplassen samt forstyrrelser i arbeid.

### **2. Tiltakshavers leveranse**

- 2.1 Tjenester/produkter som ikke er beskrevet i dette dokument leveres ikke. Blant annet: Postkasse, stativ for denne, hvitevarer utover

beskrivelse, møbler, utvendig hage- og beplantningsarbeider utover denne beskrivelse, søppelstativ, klesstativ, markiser, etc.

## **I Eventuelle endringer i leveranse**

- 1.1 Eventuelle endringer til denne beskrivelse angis i dette eller i eget dokument, som også inngår som bilag til kontraktsdokument.
- 1.2 Arbeid som ikke inngår i vår kontrakt/leveranse må vente til huset er overlevert. Slike arbeider kan være, terrasser, TV/ data signaler, alarm og lignende.

## **J Toleranser**

- 1.1 Utførelsen leveres i henhold til toleranser som normalkrav i NS 3420 Del 1:

<b>Type toleranse</b>	<b>Toleranseklasse</b>	
Planhetstoleranse	Parkett og fliser	B
	Innvendig kledning	C
	Himling	C
	Utvendige fasader og yttertak	D
Retningstoleranse	Himling	C
	Innervegger	C
	Utvendige fasader og yttertak	D

Toleransekravene gjelder på overtakelsestidspunktet og for ubelastede Konstruksjoner.

- 1.2 Overflatebehandling av gipsplatekledninger utføres i henhold til NS3420 Del T:  
Primærrrom – estetisk klasse K3  
Sekundærrrom – estetisk klasse K2

## **K Tilpasning av leveransen til deres ønsker og behov.**

Leveranseinnholdet i denne beskrivelse er ett godt utgangspunkt, i mange tilfeller så ønsker boligkundene våre å tilpasse leveransen ytterligere etter egne ønsker og behov.

Kom innom så kan vi presentere en tilvalgliste med alternativer til din nye bolig.

## **L Personopplysninger**

Vi informerer om at vi oppbevarer følgende kundeinformasjon: Navn, privatadresse, telefonnummer og e-post adresse. Dersom du ønsker at dette slettes fra våre register, vennligst gi beskjed.

Ark. 504.4/98

Vedtatt av  
Ski kommunestyre  
i møte 21.06.89

Endret §4 vedtatt  
av kommunestyret  
i møte 26.01.05

§6 endret i samsvar med  
kommunestyrets vedtak av 06.10.04



SKI KOMMUNE  
Reuleringsassjef

## SKI KOMMUNE

### REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDENE RUNDT KRÅKSTADVEGEN

Reguleringsplankart stadfestet 24.10.79  
Erstatter reguleringsbestemmelser stadfestet 24.10.79

Dato: 21.11.88 §6 endret 06.10.04

#### § 1. AVGRENSING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plan.

#### § 2. REGULERINGSFORMÅL

Området er regulert til følgende formål:

- byggeområde for boliger, frittliggende småhusbebyggelse
- byggeområde for forretning/kontor
- byggeområde for offentlige bygninger
- landbruksområde
- friområde
- fellesområde

#### § 3. FELLESBESTEMMELSER

##### a. Vegetasjon

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

##### b. Frisikt

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

##### c. Lekeplasser

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

**d. Atkomst**

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

**e. Skjerming mot trafikkstøy**

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

**f. Bebyggelsens utforming**

Bygningsrådet skal ved behandling av utbyggingsplaner og byggemeldinger påse at bebyggelsen får god og harmonisk form, materialbehandling, terrengtilpasning og tilpasning til omgivelsene. Ny bebyggelse skal etter bygningsrådets skjønn være tilpasset eksisterende bebyggelse med tilhørende uteareal. Bygningsrådet kan i den forbindelse kreve at byggemelding også viser fasadeoppriss av nabobygninger, eventuelt at planlagt og eksisterende bebyggelse er vist i modell. Bygningsrådet kan for en gruppe hus fastsette takform.

**g. Dispensasjon**

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

**§ 4. BYGGEOMRÅDE FOR BOLIGER, FRITTLIGGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE****DEFINISJONER**

**Frittliggende småhusbebyggelse** er eneboliger, eneboliger med sekundærleilighet og tomannsboliger.

**Sekundærleilighet** er en selvstendig boenhet med kjøkken, oppholds-, sove-, sanitærrom og bod.

*Sekundærleiligheten er vanligvis klart mindre enn hovedleiligheten og med bruksareal under 70 m<sup>2</sup>. Det kan ikke innredes sekundærleilighet i tomannsbolig.*

**Tomannsbolig** er to boenheter som er faktisk sammenbygd slik at de utgjør en bygning. Når to bygninger med en boenhet i hver er sammenkjedet med bod, garasje, o.l. regnes dette ikke som tomannsbolig eller frittliggende småhusbebyggelse, men som **sammenhengende bebyggelse**.

**a. Bebyggelsens form**

I området skal det oppføres frittliggende småhusbebyggelse.

**b. Tomteutnyttelse**

Tillatt bebygd areal (%-BYA) skal ikke overstige 24,0%, jf. Teknisk forskrift §3.2 og NS 3940. Ved lave en-etasjes hus, det vil si hus med gesimshøyde under 3,5m og mønehøyde under 6,5m, kan det gis dispensasjon for tomteutnytting inntil 27,0%.

Garasje og uthus medregnes i BYA. Terrasse som på sitt høyeste rager mer enn 0,5m over terrenget regnes med i BYA.

Dersom det ikke bygges garasje samtidig med boligen, skal det ved beregning av BYA reserveres minst 42m<sup>2</sup> for senere bygging av garasje. Sekundærleilighet utløser ikke krav om reservasjon av ekstra garasjeareal. Ved tomannsboliger skal det reserveres minst 36m<sup>2</sup> pr. boenhet.

**c. Gesims- og mønehøyder**

Maksimal gesimshøyde er 6,00 m. Maksimal mønehøyde er 8,50 m.

Takoppløft/ark tillates med inntil 1/3 av fasadelengden. Høyden på takoppløft/ark vil bare være begrenset av mønehøyde for den enkelte tomt. Gesimshøyde skal ikke gjelde for takoppløft/ark.

For garasje og frittliggende bod er maks. gesimshøyde 3,00m og maks mønehøyde 5,00m. Ved garasjer tillates ikke knevegg mot yttervegg. I sterkt skrånende terreng kan større høyder for garasjer godkjennes. Høydene regnes fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygget.

**d. Tomteareal**

Minste netto tomteareal er 650m<sup>2</sup>. Ved tomannsboliger er minste netto tomteareal 1000 m<sup>2</sup> eller 500 m<sup>2</sup> for hver parsell. Netto tomt er areal regulert til boligformål, ekskl. regulert veggrunn, fellesområde m.v.

**e. Sammenhengende bebyggelse**

Planutvalget kan gi dispensasjon for oppføring av sammenhengende bebyggelse når dette inngår i en samlet plan godkjent av planutvalget. Det legges vekt på tilpasning til eksisterende bebyggelse. Disponibelt grunnareal pr. bolig skal være minst 500 m<sup>2</sup>. Disponibelt grunnareal er netto tomt pluss andel av fellesareal. Areal regulert til felles atkomstveg regnes ikke med. Tillatt bebygd areal (BYA) er 24%, regnet i forhold til disponibelt grunnareal. Forøvrig kommer bestemmelsene i øvrige pkt. til anvendelse også for sammenhengende bebyggelse.

**f. Garasje/parkering**

På hver tomt skal det være plass til minst én garasje og én biloppstillingsplass pr. bolig.

For sekundærleilighet kreves bare én parkeringsplass.

Garasje og parkering kan legges til fellesareal eller behovet kan dekkes på annen måte som kan godkjennes av planutvalget. Parkering kan legges i innkjørsel til garasje, dersom garasjen ikke har mer enn to bilplasser. Garasje og biloppstillingsplass skal vises på situasjonsplan for boligen.

Frittliggende garasje og bod kan plasseres inntil 5 meter fra regulert gjerdelinje langs kommunal og privat veg når den er plassert med utkjøring vinkelrett på vegen, og 1,5 meter fra regulert gjerdelinje når utkjøring skjer skrått (inntil 40 nygrader) eller parallelt med vegen.

**g. Estetikk**

Bebyggelsen skal ha småhuskarakter. Ny bebyggelse skal plasseres og utformes slik at den får en god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning i seg selv og i forhold til omgivelsene. Ny bebyggelse skal, når det gjelder volum, stiluttrykk, materialer og farger, utformes på en slik måte at området som helhet fremstår med et godt preg.

Tilbygg eller påbygg skal tilpasses og samordnes med det opprinnelige huset. For fasade-endring og rehabilitering gjelder samme krav til estetikk som for nye hus.

Alle tiltak, også støttemurer, skråninger, veier og liknende, skal innordne seg områdets topografi og tilpasses eksisterende terreng. Der eksisterende terreng gjør det naturlig skal bebyggelsen utføres med underetasje.

For eiendommer med bygning som er SEFRAK-registrert skal nytt tiltak ta hensyn til og tilpasses den SEFRAK-registrerte bygningen slik at bevaringsinteressene ivaretas på en god måte.

**h. Ubebygd areal**

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

**i. Dokumentasjon**

Kommunen kan kreve at det innsendes en estetisk redegjørelse. Den skal inneholde skriftlig begrunnelse for disponering av tomten samt bebyggelsens plassering og utforming i forhold til omgivelsene.

Kommunen kan i tillegg kreve at det innsendes fotomontasje eller fasadeopprikk som viser eksisterende bebyggelse sammen med ny bebyggelse. For tomter som bygningsmyndighetene vurderer som vanskelig å bebygge kan det kreves ytterligere dokumentasjon i form av modell, perspektivskisser eller liknende.

**§ 6. BYGGEOMRÅDE FOR FORRETNING/KONTOR****a) Formål**

Området skal nyttes til forretning/kontor. Det tillates ikke boliger i området.

**b) Tomteutnytting**

Maksimal tomteutnytting BYA=25%.

**c) Byggehøyder**

Maks gesimshøyde er 7,50m. Maks takhøyde er 9,00.

**d) Parkering**

Det skal avsettes tilstrekkelig antall parkeringsplasser iht. kommunal vedtekt til plan- og bygningslovens §69.3.



**e) Utomhusplan**

Ved søknad om rammetillatelse skal det foreligge en utomhusplan for eiendommen. Planen skal vise bygningens plassering og høyde, atkomst, parkering for kunder og ansatte, vareinntak med av- og pålessing, belysning av utearealer, avskjerming mot naboer samt utomhusarealer for øvrig. Utendørs belysning skal skje ved lave master (parkmessig belysning).

**f) Avskjerming**

Mellom forretningsområdet og boliger samt mellom forretningsområdet og Linjeveien skal det etableres en tett plankevegg med høyde minst 1,75 som gir effektiv skjerming mot støy, lys, innsyn og andre ulemper for naboene. Mot Linjeveien kan det aksepteres lavere gjerde eller hekk som gir tilsvarende skjerming.

**§ 8. BYGGEOMRÅDE FOR OFFENTLIGE BYGNINGER**

**a.** Området skal nyttes til institusjon.

**b. Utnyttingsgrad**

Maksimal utnyttingsgrad er 0,30.

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

**c. Byggehøyder**

Bebyggelsen tillates oppført i inntil 2 etasjer.

Maks gesimshøyde er 6,00 m. Maks takhøyde er 8,50 m.

**d. Evt. boliger i området**

Det tillates ikke oppført boliger i området.

Bygningsrådet kan gjøre unntak for boliger som etter rådets skjønn er nødvendig for anleggets drift.

**e. Parkering**

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

**f. Krav til samlet plan/utomhusplan**

Før byggemelding behandles skal det foreligge en samlet plan for feltet eller eiendommen godkjent av bygningsrådet. Denne planen skal vise bygningens plassering, høyde og utforming, atkomst, parkering for kunder og ansatte, vareinntak med av- og pålessing samt utomhusarealer for øvrig.

Utomhusarealene skal opparbeides parkmessig eller bevares som naturområder.

**g. Utendørs lagring**

Den ubebygde del av tomten kan ikke nyttes til lagring.

Bygningsrådet kan gjøre unntak for dette når lagring skjer iht. en plan godkjent av bygningsrådet.

**§ 11. LANDBRUKSOMRÅDE**

Området skal nyttes til landbruksformål (jord-, skog- og hagebruk). I området er det ikke tillatt å sette i verk tiltak med husbygging eller anlegg uten at disse har direkte tilknytning til jord-, skog- eller hagebruksdrift med tilhørende boliger.

**§ 12. FRIOMRÅDE**

Innenfor friområdet er det ikke tillatt med noen form for bebyggelse eller anlegg. Bygningsrådet kan gjøre unntak for bygninger eller anlegg som inngår i området bruk som friområde.

Oppsetting av skilt, kiosk, bod o.l. er ikke tillatt.



# Grunnkart

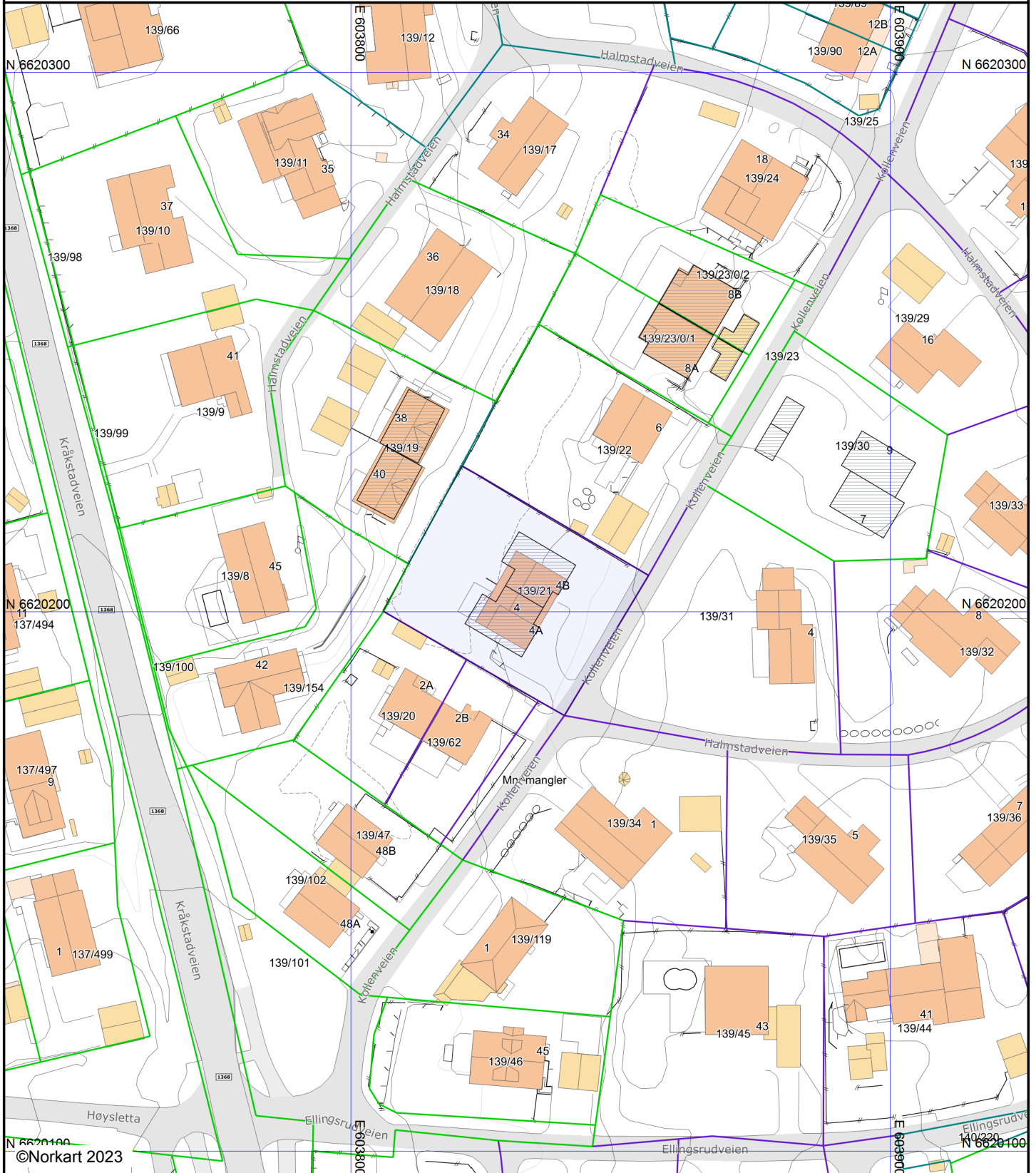


UTM-32

Eiendom: 139/21  
Adresse: Kollenveien 4  
Dato: 03.04.2023  
Målestokk: 1:1000

Nordre Follo kommune

- |   |  |                        |                      |
|---|--|------------------------|----------------------|
| Eiendomsgr. nøyaktig $\leq 10$ cm             | Eiendomsgr. mindre nøyaktig $>200 \leq 500$ cm | Eiendomsgr. omtvistet  | Hjelpelinje vannkant |
| Eiendomsgr. middels nøyaktig $>10 \leq 30$ cm | Eiendomsgr. lite nøyaktig $>500$ cm            | Hjelpelinje veikant    | Hjelpelinje fiktiv   |
| Eiendomsgr. mindre nøyaktig $>30 \leq 200$ cm | Eiendomsgr. uviss nøyaktighet                  | Hjelpelinje punktbeste |                      |



©Norkart 2023

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





Nordre Follo kommune

# Kommuneplankart

Eiendom: 139/21  
Adresse: Kollenveien 4  
Dato: 03.04.2023  
Målestokk: 1:5000



UTM-32



©Norkart 2023












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

## Tegnforklaring

### Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Faresone - Flomfare
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
-  Faresone - Annen fare
-  Støysonegrense
-  Støysone - Rød sone iht. T-1442
-  Støysone - Gul sone iht. T-1442
-  Angitthensyngrense
-  Angitthensyngrense - Bevaring naturmiljø
-  Angitthensyngrense - Bevaring kulturmiljø
-  Gjennomføringsgrense
-  Gjennomføringsone - Krav om felles planelegging
-  Gjennomføringsone - Omforming
-  Bestemmelseområde
-  Bestemmelsegrense
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Sentrumsformål - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Idrettsanlegg - nåværende
-  Andre typer bebyggelse - nåværende
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål - fremtidig
-  Veg - nåværende
-  Bane - nåværende
-  Parkering - nåværende
-  Grønnstruktur - nåværende
-  Grønnstruktur - fremtidig
-  Turdrag - nåværende
-  Friområde - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal, Spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse -

### Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Samleveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - framtidig
-  Sykkelveg - nåværende
-  Sykkelveg - framtidig
-  Gangveg - framtidig
-  Turveg/turdrag - framtidig
-  Jernbane - nåværende
-  Kollektivknutepunkt - nåværende





Nordre Follo kommune

# Ledninger i bakken

Eiendom: 139/21

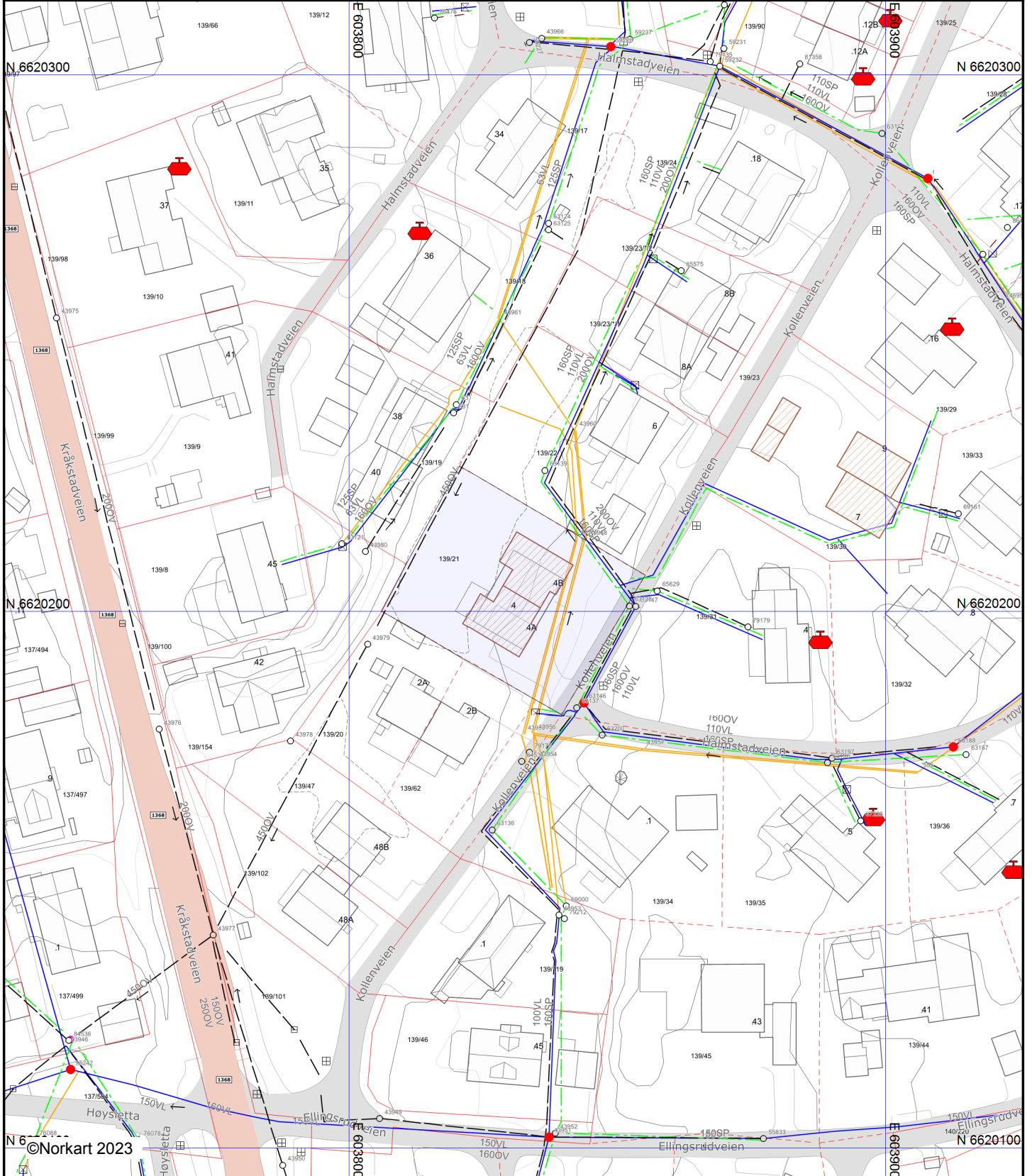
Adresse: Kollenveien 4

Dato: 03.04.2023

Målestokk: 1:1000



UTM-32





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

# Tegnforklaring

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

## Vann- avløp spredt bebyggelse

-  Brønn
-  Avløpsanlegg

## Gatenavn

- Ahc Adressenummer
- Ahc Gårds-, og bruksnummer

## Ledningsnett Vann og avløp - i drift

- Ahc Tekst på ledning
- Ahc Tekst på kopling
- Ahc Brannventil på koplingutstyr
-  Drensledning
-  Overvannsledning
-  Spillvannsledning
-  Vannledning
-  Brannventil
-  Fallretning
-  Grenpunkt
-  Kum\_Spillvann
-  Kum\_Overvann
-  Kum\_Vann
-  Kum
-  Kran
-  Lufterventil
-  Pumpestasjon, spillvann
-  Sandfangskum
-  Sluk
-  Sluk m/sandfang
-  Utviser
-  Koplingspunkt (generelt)









## Adresser

-  Adressepunkt


## Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

-  Godkj. Nybygg
-  Godkj. Tilbygg
-  Godkj. Påbygg
-  Godkj. Tiltak
-  Omriss Tiltak
-  Godkj. Tiltak

## Bygninger

-  Takkant
-  Bygningsdelelinje
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje

## Oljetank

-  Oljetank

## Eiendomsinformasjon

-  Eiendomsgrense
-  Eiendomsgrense, usikker





# Nordre Follo kommune

**Adresse:** Postboks 3010, 1402 SKI

**Telefon:** 02178

Utskriftsdato: 03.04.2023

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nordre Follo kommune

<b>Kommunenr.</b>	3020	<b>Gårdsnr.</b>	139	<b>Bruksnr.</b>	21	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Kollenveien 4, 1424 SKI								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

### Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

### Plantyper uten treff

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

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	0213KPLAN2019 ( <a href="https://www.arealplaner.no/3020/gi?funksjon=VisPlan&amp;kommunennummer=3020&amp;planidentifikasjon=0213KPLAN2019">https://www.arealplaner.no/3020/gi?funksjon=VisPlan&amp;kommunennummer=3020&amp;planidentifikasjon=0213KPLAN2019</a> )		
<b>Navn</b>	KOMMUNEPLAN NORDRE FOLLO 2019-2030 AREALDEL SKI		
<b>Plantype</b>	Kommunedelplan		
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan		
<b>Ikrafttredelse</b>	12.06.2019		
<b>Bestemmelser</b>	<a href="https://www.arealplaner.no/3020/dokumenter/4312/KPLAN2019_bestemmelser.pdf">https://www.arealplaner.no/3020/dokumenter/4312/KPLAN2019_bestemmelser.pdf</a>		
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b>	1 206 m <sup>2</sup>	
	<b>KPHensynsonenavn</b>	H310_1	
	<b>KPFare</b>	Ras- og skredfare	
	<b>Delareal</b>	1 206 m <sup>2</sup>	
	<b>Arealbruk</b>	Boligbebyggelse,Nåværende	

# Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	KPLAN2023 ( <a href="https://www.arealplaner.no/3020/gi?funksjon=VisPlan&amp;kommunennummer=3020&amp;planidentifikasjon=KPLAN2023">https://www.arealplaner.no/3020/gi?funksjon=VisPlan&amp;kommunennummer=3020&amp;planidentifikasjon=KPLAN2023</a> )
<b>Navn</b>	Kommuneplan Nordre Follo 2023 - 2034
<b>Status</b>	Planforslag
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel

# Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	98 ( <a href="https://www.arealplaner.no/3020/gi?funksjon=VisPlan&amp;kommunennummer=3020&amp;planidentifikasjon=98">https://www.arealplaner.no/3020/gi?funksjon=VisPlan&amp;kommunennummer=3020&amp;planidentifikasjon=98</a> )
<b>Navn</b>	OMRÅDET RUNDT KRÅKSTADVEGEN
<b>Plantype</b>	Eldre reguleringsplan
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	24.10.1979
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/3020/dokumenter/2068/98_bestemmelser.pdf">https://www.arealplaner.no/3020/dokumenter/2068/98_bestemmelser.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 160 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Kjørevei
	<b>Delareal</b> 1 046 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Frittliggende småhusbebyggelse

# Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (500 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 500 meter fra eiendommen.



## Tegnforklaring

### Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Område for jord- og skogbruk
-  Kjøreveg
-  Gang-/sykkelveg
-  Friområder
-  Felles avkjørsel
-  Felles lekeareal for barn
-  Grense for restriksjonsområde
-  Frisiktsone ved veg

### Reguleringsplan PBL 2008

-  Sikringsonegrense
-  Angitthensyngrense
-  Båndlegginggrense nåværende
-  Bestemmelsegrense
-  Regulerthøyde
-  Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
-  Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
-  Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
-  Barnehage
-  Institusjon
-  Avløpsanlegg
-  Uteoppholdsareal
-  Veg
-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Gang/sykkelveg
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Annen banegrund - grøntareal
-  Parkeringsplasser med bestemmelser
-  Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer
-  Turdrag
-  LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
-  Sikringsone - Frisikt
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Båndlegging etter lov om naturvern
-  Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde







### Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Byggegrense
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Sikringsgjerde
-  Stenging av avkjørsel
-  Avkjørsel

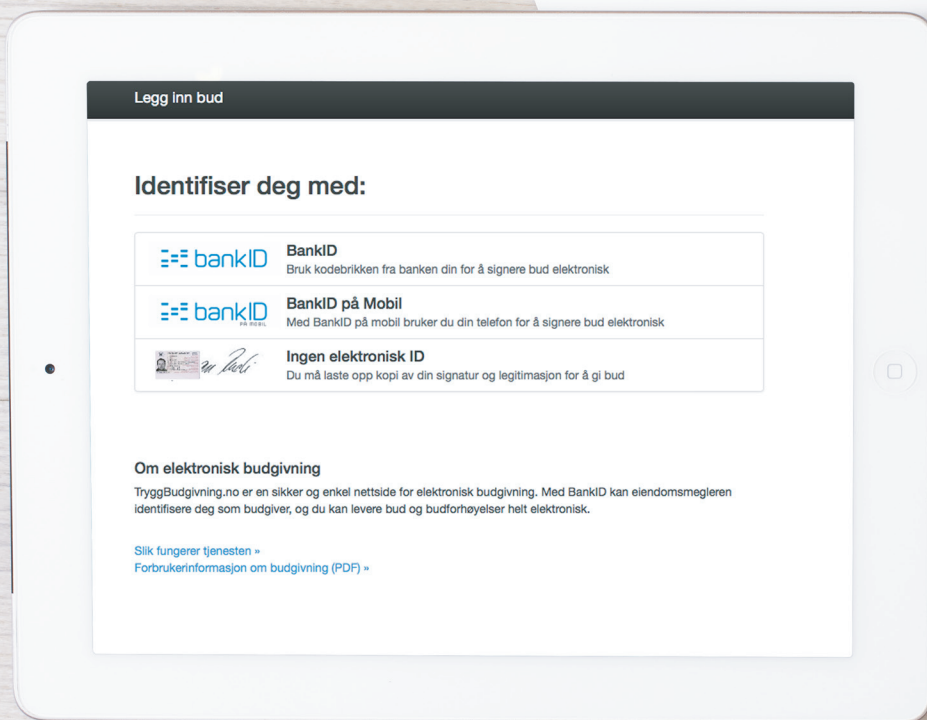
### Reguleringsplan PBL 2008

-  Kjøpesenter
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål
-  Veg
-  Gang/sykkelveg
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Bane (nærmere angitt baneformål)
-  Parkering
-  Parkeringsplasser med bestemmelser

### Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Plan under arbeid
-  Planens begrensning
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Byggegrense
-  Tunnel

tryggbudgivning.no



- den enkleste  
og mest sikre  
måten å by på  
bolig i dag!

#### GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

#### IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

#### REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

#### ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

#### BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøvelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

## BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøvelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøvelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøvelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

*Lykke til!*

For å gi bud må du gå inn på en enhet i prosjektet. Se nettside eller kontakt megler. Dersom du ønsker budskjema tilsendt som et eget dokument, ta kontakt med eiendomsmegler.



# FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVING



Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver,

budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

NORGES EIENDOMSMEGLERFORBUND | WWW.NEF.NO | FIRMAPOST@NEF.NO



# Boligkjøperpakken

- din nye bolig ferdig forsikret hele det første året

## Boligkjøperpakke Hus

Med Boligkjøperpakke Hus har du alle de forsikringene du trenger for ditt nye hus:

- ✓ boligkjøperforsikring
- ✓ renteforsikring
- ✓ standard bygningsforsikring for hus
- ✓ innboforsikring Ekstra
- ✓ flytteforsikring
- ✓ uhell i og utenfor hjemmet
- ✓ råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

**Pris:** Boligkjøperpakken koster **19.900 kroner** for det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig.

## Boligkjøperpakke Leilighet

Din nye leilighet er godt ivaretatt med Boligkjøperpakke Leilighet:

- ✓ boligkjøperforsikring
- ✓ renteforsikring
- ✓ innboforsikring Ekstra
- ✓ flytteforsikring
- ✓ uhell i og utenfor hjemmet
- ✓ skadeinsekter, mus og rotter

**Pris:** Boligkjøperpakken koster **9.950 kroner** for det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig.

## Boligkjøperpakke Hytte

Gled deg til hyttekos uten bekymringer med Boligkjøperpakke Hytte:

- ✓ boligkjøperforsikring
- ✓ standard bygningsforsikring for hytte (hvis du er eier av bygningen)
- ✓ innboforsikring Ekstra
- ✓ flytteforsikring
- ✓ uhell i og utenfor hjemmet
- ✓ råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotte

**Pris:** Boligkjøperpakken koster **19.900 kroner** for det første året hvis du eier bygningen, hvis det er en leilighet koster pakken **9.950 kroner**. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig.

Forsikringspakken kjøpes hos eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen, Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Bygningsforsikring Ekstra mot et tillegg i prisen.

Seksjonert enebolig/tomannsbolig/rekkehus får kun kjøpt leilighetspakke gjennom eiendomsmegler. Denne kan oppgraderes til huspakke ved henvendelse til Tryg dersom man har behov for husforsikring.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Å beholde Boligkjøperforsikringen koster 300 kroner per år for leilighet og 450 kroner per år for hus og hytte.

**Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 04040**

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette via våre hjemmesider [Tryg.no/meld-skade](https://tryg.no/meld-skade).



**Skann QR-koden** for å lese mer om innholdet i Boligkjøperpakkene.

## Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

**IPID** (standardisert informasjons dokument) Vi vedlegger her en link til IPID-er for de produktene som inngår i pakken. Du finner de relevante IPID'er her: [www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure/ipid](http://www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure/ipid)

**Leverandørinformasjon og godtgjørelse** Forsikringen er plassert hos Tryg Forsikring, og er formidlet gjennom Buysure AS. Buysure er registrert som et forsikringsagentforetak av Tryg i Finanstilsynets virksomhetsregister, og formidler boligkjøperforsikring kun for dem.

I forbindelse med inngåelsen av avtale om ovennevnte Boligkjøperforsikring/ Boligkjøperpakke mottar forsikringsagenten godtgjørelse for salget. Distribusjonskostnad til eiendomsmeglerforetaket avhenger av hvilken type bolig forsikringen er tilknyttet:

Enebolig og rekkehus  
7049 kroner

Leilighet med andels- eller aksjenummer  
4909 kroner

Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer  
4214 kroner

Fritidsbolig  
10.679 kroner

Honorar til Buysure (1200 kroner) og adm.gebyr (299 kroner) er medregnet i pristabellen.  
Du betaler altså bare den oppgitte prisen.

**Buysure AS**  
Munkedamsveien 45 D, 0250 Oslo  
Telefon: 95 46 06 60  
Foretaksregisteret NO 822 997 252  
[post@buysure.no](mailto:post@buysure.no)

## Klagemuligheter

### Tvisteløsning og klageorgan

Hvis du er misfornøyd eller uenig med Tryg eller Trygs samarbeidspartner har du flere klagemuligheter. Her kan du se hvilke klagemuligheter du har som kunde i Tryg. Vi ønsker å finne en god løsning. Dersom du ikke er enig i vår avgjørelse, ønsker vi at du først sender en klage til avdelingen i Tryg som har behandlet saken din. Det er enklest og hurtigst for begge parter hvis saken kan løses på denne måten.

### Kvalitetsavdelingen

Om du ikke får medhold i klagen til avdelingen som har behandlet saken din, eller hos samarbeidspartner, kan du ta kontakt med Kvalitet. Kvalitet er Trygs klageansvarlige avdeling, og vil gjennomgå og vurdere klagen din på nytt. Du kan sende inn din klage til Kvalitet: <https://www.tryg.no/send-din-klage.html>

### Buysure

Dersom du ikke er fornøyd med forsikringstjenesten levert av Buysure har du anledning til å sende en klage til Buysure:

Buysure AS  
Munkedamsveien 45 D, 0250 Oslo  
[klage@buysure.no](mailto:klage@buysure.no)

### Finansklagenemda

Dersom du ikke kommer til enighet med Tryg Forsikring kan du klage til Finansklagenemnda. Her kan du kontakte Finansklagenemnda: Postboks 53, Skøyen 0212 Oslo Telefon: 231 31 960 [www.finkn.no](http://www.finkn.no)

### Lovgivning og vernetting

Hvis ikke annet er avtalt, gjelder norsk lovgivning. Det er Lov om forsikringsavtaler som regulerer avtaler om skadeforsikring og personforsikring. Tvister i forbindelse med forsikringsavtalen avgjøres ved norske domstoler hvis ikke annet er avtalt eller det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning. Hvilken lovgivning og hvilket vernetting som gjelder er ikke valgfritt.

## Forsikringene i pakken kan også kjøpes særskilt

Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning kan Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men du må da kontakte Tryg direkte.

### Garantiordning for skadeforsikring

Selskapet er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. Garantiordningen skal ikke dekke mer enn 90 prosent av hvert enkelt krav. Krav etter forsikring som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100 prosent. Garantiordningen skal ikke dekke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. Merk særskilt at noen typer forsikringsavtaler ikke er omfattet av ordningen, herunder livsforsikringer. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR2016-12-09-1502).

### Pris

Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder i ett år og ved fornyelse vil det beregnes en pris per produkt i pakken. Du vil motta informasjon om dette i forkant av fornyelse.

Dersom du angres på ditt kjøp av pakke kan du lese mer om dette her:

[Angrerett | Tryg Forsikring](#)

### Om Tryg

Tryg Forsikring er norsk filial av det danske forsikringsforetaket Tryg Forsikring A/S. Tryg Forsikring A/S har konsesjon som skadeforsikringsselskap fra det danske Finanstilsynet. Virksomheten i den norske filialen av Tryg er under tilsyn fra det danske Finanstilsynet og det norske Finanstilsynet.

Tryg Forsikring er registrert i det norske Foretaksregisteret med organisasjons-nummer 989563521

Postadresse:  
Postboks 7070, 5020 Bergen.  
Tryg Forsikring A/S er registrert hos Erhvervsstyrelsen i Danmark med CVR nr. 24260666 og med adresse: Klausdalsbrovej 601 DK - 2750 Ballerup Danmark.

Ξ

# Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling

# KORT OM OSS



## Brynjar Netskar

DAGLIG LEDER / EIENDOMSMEGLER

91 82 99 32

[bne@eie.no](mailto:bne@eie.no)

EIE Ski & Ås



# Premium rådgivning

## **EIE Ski & Ås**

Møt en eiendomsmegler i Ski med høy lokal kunnskap, som kjenner Follo, Viken og Ås veldig godt.

Vi i EIE Ski & Ås kan hjelpe deg med alt fra befaring og verdivurdering til å selge boligen din. Vi sørger for at du får mest mulig verdi for boligen når du skal selge.

Som en del av EIE-kjeden, en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, har vi et solid nettverk og god lokalkunnskap som vi bruker til å gi deg den beste opplevelsen når du skal kjøpe eller selge bolig. Vi har også et bredt utvalg av boliger til salgs.

Hos oss får du Premium hjelp og råd samt personlig og dedikert oppfølging gjennom hele salgsprosessen.

Kontakt oss i dag for å finne ut hvordan vi kan hjelpe deg med å finne din drømmebolig eller få solgt din nåværende bolig på best og raskest mulig måte.

# VERDI- OVERVÅKNING

Månedlig prisoppdatering på din bolig







# Hold et øye med verdiutviklingen på boligen din – helt uten kostnad

## HVA ER VERDIOVERVÅKNING?

Boligen er oftest det mest verdifulle av våre eiendeler. Med EIE verdiovervåkning kan du følge med på den generelle prisutviklingen i ditt område, og få månedlig verdiestimat av boligen din sendt på e-post.

## HVEM KAN BESTILLE DETTE?

Både eksisterende og ikke eksisterende kunder kan bestille dette fra oss. Dersom du nylig har fått verddivurdering eller kjøpt bolig av oss vil du automatisk motta verdiovervåkning uten å måtte foreta deg noe. Alle boliger som er kjøpt etter 1. januar 2003 kan bestille verdiovervåkning direkte på [eie.no](http://eie.no) ved å fylle ut informasjon om boligen din selv. Boliger kjøpt før 2003 må først få en verddivurdering fra en av våre meglere for å kunne motta verdiovervåkning.

## HVOR FÅR VI TALLENE TIL VERDIOVERVÅKNING FRA?

Tallene fra verdiovervåkning er hentet fra den månedlige boligprisstatistikken til Eiendom Norge. Statistikken er et samarbeid mellom Eiendom Norge, Eiendomsverdi og Finn.no. Statistikken er utarbeidet etter siste måneds slutt og omfatter boliger som annonseres på Finn.no. Det innebærer cirka 70 prosent av alle boliger som omsettes i Norge i løpet av et år, og en statistikk eiendomsbransjen legger til grunn for å gi best mulig estimat og oversikt på boligprisene i hele Norge.



# MEGLER- BOOKING

— Vi gjør det enkelt for deg





## Din bolig er verdifull – benytt deg av vår kunnskap og erfaring

Med EIE meglerbooking kan du når som helst på døgnet avtale tid med en våre meglere – kun ved noen få tastetrykk på vår hjemmeside. Her velger du tjenesten du har behov for, og hvilket tidspunkt som passer for deg. Enten om du skal selge boligen din, refinansiere lånet ditt eller ønsker å vite hva boligen din er verdt i dagens marked, så har vi tilrettelagt for at det skal være enkelt for deg.

En befaring kan gi deg ny og verdifull innsikt om din bolig. Våre meglere gir deg en verdivurdering av markedsverdien til din bolig. Verdivurdering blir basert på en grundig analyse av din bolig og på tilsvarende boliger solgt i ditt område den siste tiden. Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Derfor kaller vi det Premium rådgivning.





# EIE advokat

## Vår kompetanse – din trygghet

Vi dekker alle sentrale rettsområder, med hovedvekt på eiendomsrettslig premium rådgivning og tvisteløsning. Eiendomsrett omfatter alle juridiske aspekter knyttet til blant annet kjøp, salg, utvikling, utleie, plan- og bygningsrett, tomtefeste og eierseksjonsrett. EIE advokat har spesialisert seg på eiendomsrettslig rådgivning og tvisteløsning innen både privat- og næringseiendom

Vi har også solid kompetanse på relaterte rettsområder som skatt og avgift, arv og skifte, familierett og forsikringsrett, samt selskapsrett og alminnelig kontraktsrett

I EIE verdsetter vi faglig dyktighet, personlig engasjement og rask responstid høyt. Vi kaller det Premium rådgivning

[eie.no/advokat](http://eie.no/advokat)







# OM EIE EIENDOMS- MEGLING

Et boligsalg er ikke bare et hjem som bytter eier. Det er to eller flere liv som endres for alltid. På begge sider har selger og kjøper noe felles – de skal ta en avgjørelse av stor betydning. Vi skal være der for begge.

Det finnes ikke ett enkelt svar på hva som gjør en megler god. For det er med meglere som med fagfolk flest - det de gjør er like viktig som det de sier. Både mennesker og boliger er forskjellige, men en vellykket salgsprosess har alltid én viktig ingrediens: Tid til å gjøre det ordentlig. Våre kunder har lagt ned mye tid og innsats i sine hjem. De fortjener det samme fra oss.

EIE er Norges største uavhengige eiendomsmeglerkjede, og er i motsetning til andre ikke eid av en bank. Siden oppstarten i 2006, har vi ikke hatt noen annen agenda enn å være den beste eiendomsmegleren - og vi bruker all vår kunnskap og erfaring for å skape en god salgsprosess. Vi stiller derfor bransjens høyeste krav til oss selv, som betyr at vi er den eneste eiendomsmeglerkjeden som krever doble etterutdanningspoeng av våre meglere, ikke kun det som er lovpålagt.

Tid til å gjøre det ordentlig betyr at vi skreddersyr råd og løsninger for hver enkelt kunde. Arbeidet vi har lagt ned har resultert i at vi har vunnet 12 gullmeglere, blitt kåret til å ha bransjens mest fornøyde kunder av Norsk Kundebarometer i 2021\* for andre året på rad, og blitt kåret til bransjens mest bærekraftige kjede i 2020\*

Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Derfor kaller vi det Premium rådgivning.

\*EIE ble bransjevinner i Norsk kundebarometer 2021 og Norsk Bærekraftbarometer 2020. Et forskningsprosjekt ved Handelshøyskolen BI. [www.kundebarometer.com](http://www.kundebarometer.com)

EIE speiler selger og kjøper™

[eie.no](http://eie.no)