

PROAKTIV

På taket av Hommersåk

Eksklusive leiligheter

AMBOLTVEIEN 132





Våre kontorer

TRØNDELAG

• Trondheim

Bassengbakken 4,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 99 22 55
trondheim.sentrum@proaktiv.no

• Heimdalen

Søbstadveien 1, 7088 Heimdalen
Tlf.: 72 59 92 40
heimdal@proaktiv.no

• Moholt

Brøsetveien 168,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 20 26 50
moholt@proaktiv.no

MØRE OG ROMSDAL

• Ålesund

Løvenvoldgata 7, 6002 Ålesund
Tlf.: 91 73 83 52
jon@proaktiv.no

VESTLAND

• Småstrandgt.

Småstrandgaten 6, 5014 Bergen
Tlf.: 55 36 40 40
proaktiv.bergen@proaktiv.no

• Sandviken

Chr. Michelsensgt. 5A, 5012 Bergen
Tlf.: 55 30 32 00
sandviken@proaktiv.no

• Voss

Vangsgata 16, 5700 Voss
Tlf.: 56 52 19 50
voss@proaktiv.no

ROGALAND

• Haugesund

Haraldsgata 139, 5527 Haugesund
Tlf.: 90 84 36 56
haugesund@proaktiv.no

• Stavanger

Løkkeveien 52, 4008 Stavanger
Tlf.: 51 52 75 75
stavanger@proaktiv.no

• Sandnes

Langgata 3, 4306 Sandnes
Tlf.: 51 66 88 00
sandnes@proaktiv.no

• Sola

Solakrossen 13, 4050 Sola
Tlf.: 98 08 94 03
sola@proaktiv.no

• Jæren

Torgvegen 2, 4350 Kleppe
Tlf.: 51 48 22 00
jaeren@proaktiv.no

OSLO

• Briskeby

Løvenskioldsgt. 23, 0260 Oslo
Tlf.: 22 44 24 00
briskeby@proaktiv.no

AKERSHUS

• Lørenskog

Rådmann Paulsens gate 28
1461 Lørenskog
Tlf.: 67 90 40 10
lorenskog@proaktiv.no

• Lillestrøm

Storgata 5A, 2001 Lillestrøm
Tlf.: 63 80 59 90
lillestrom@proaktiv.no

BUSKERUD

• Drammen, Lier & Holmestrand

Albums gate 15, 3016 Drammen
Tlf.: 97 74 42 47
drammen.lier@proaktiv.no

ØSTFOLD

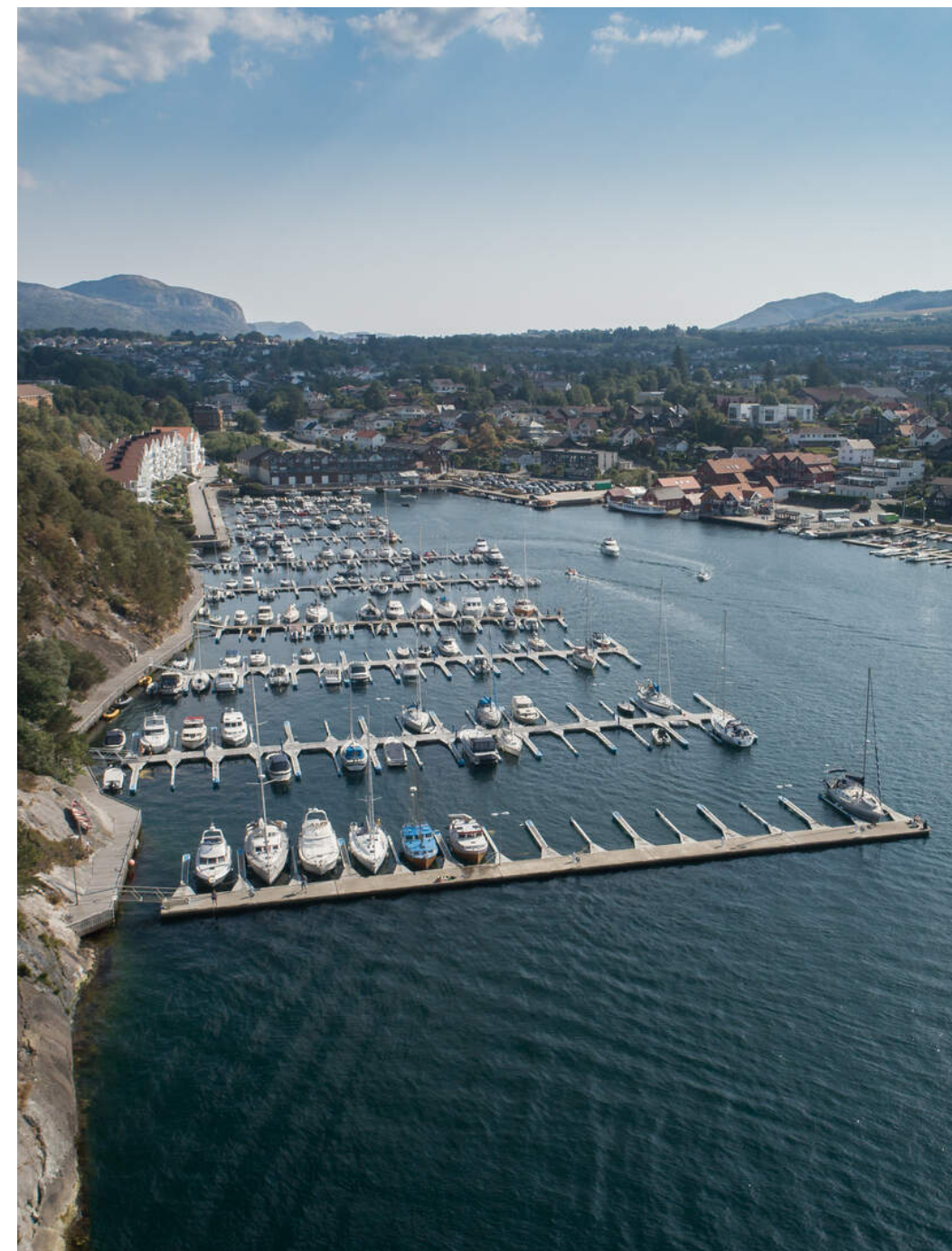
• Sarpsborg

Torggata 8, 1707 Sarpsborg
Tlf.: 69 12 60 60
borg@proaktiv.no

TELEMARK

• Skien

Prinsessestegata 14, 3724 Skien
Tlf.: 35 53 05 50
skien@proaktiv.no



HOMMERSÅK

Eksklusive leiligheter på taket av Hommersåk | Oppvarming basert på vannbåren varme | Parkeringsanlegg

NØKKEL- INFORMASJON

Adresse: Amboltveien 132, 4311
Hommersåk

Gnr./Bnr./Snr.: Gnr. 101, bnr. 363 i Sandnes
kommune

Prisantydning: 6.650.000,- til 7.190.000,-

Boligtype: Leilighet

Eierform: Selveier

Byggeår: 2026

Rom/soverom: 3/2

BRA: 100 m² til 109 m²

BRA-i: 94 m² - 102 m²

BRA-e: 6 m² - 8 m²

Garasje/Parkering: 1 parkeringsplass til
hver bolig i lukket anlegg. Heis til
leilighetene

Tomt: 626 m²

Budsejtterte felleskostnader pr. mnd.:
1.598,- til 1.734,-

Felleskostnader inkl.: Fellesutgifter er
stipulert, og budsjett kan fås ved
henvendelse til megler. Det kan komme
ekstra utgifter i totale fellesutgifter, som
f.eks TV-pakke eller A-konto betaling for
vann etc.

INNHold

2	5	7	8
Nøkkelinformasjon	Leder/megler	Kontorets side	Informasjon om boligen
12	15	20	80
Boligen i bilder	Plantegninger	Kjerneinformasjon	Budskjema

LES HVA MINE KUNDER SIER OM MEG

“Vi opplevde prosessen svært effektiv og strukturert, og vi følte oss hele tiden inkludert og informert.”

“Gjennom vårt salg med Proaktiv erfarte vi en meget tilgjengelig, ærlig, informativ og kunnskapsrik megler På både eiendommen, salg/kjøpsprosessen og i etterspørselen på markede. På grunn av meglerens store nettverk fikk vi solgt boligen allerede før den ble lagt ut for salg. Opplevelsen av Proaktiv er veldig god og den kan varmt anbefales videre i både huskjøp og hussalg.”

- Astrid M Ellingsæther

"Jeg var veldig fornøyd med servicen. Hele opplegget var veldig ryddig og pent"

"Prospektet var veldig bra. Bjarne svarte alltid og kjapt på meldinger og mailer. Og når budene kom, så ga han seg ikke før jeg var fornøyd. Han holdt meg også veldig godt informert gjennom hele prosessen."

- Mats Nevland

“God service, lett å få tak i om jeg trenger hjelp."

"Hyggelige å dyktige, følger meg fint opp fra start til slutt."

- Trond Høgemark

“Dyktig og engasjert megler som var tilgjengelig og svarte på alle spørsmål vi hadde underveis.”

“Dyktig og engasjert megler som var tilgjengelig og svarte på alle spørsmål vi hadde underveis. Vi følte oss godt ivaretatt gjennom prosessen og er veldig fornøyd med råd og tips vi fikk underveis, både som kjøper og selger.”

- Elisabeth Tjetland

"Hyggelig, veldig ryddig å hjelpsom i alle «ledd» av boligsalget.”

"Lett tilgjengelig på Mail, tlf.kjappe tilbake melding når jeg hadde spørsmål . En fornøyelse å være til stede under fotografering , se hvordan de ordnet opp , uten at jeg selv trengte gjøre noe ."

- Wenche Håland Jørpeland

“En trygg og god salgs opplevelse.

"Megler med lang erfaring og gode råd. Både når det gjaldt salg og kjøp av ny bolig."

- Andreas Røssland

“Fra første møtet opplevde jeg å bli sett, megler brukte god tid til å informere om sin rolle og på å bli kjent.”

“Jeg har opplevd en fantastisk støtte av megler gjennom både salgsprosess og ved kjøp av ny bolig. Det er så kjekt å ha en megler som er interessert og engasjert og som er lett tilgjengelig for veiledning når det trengs! Jeg er ikke redd for å anbefale Proaktiv eiendomsmegling og kommer garantert til å bruke de igjen hvis det skulle bli aktuelt.”

- Elin Høiland Valseth

“Både kjøp og salg var veldig kjapt og profesjonelt utført.”

“Har fått god hjelp av Proaktiv. Først ved kjøp av bolig og så med salg av annen bolig. Bolig solgt langt over prisvurdering dagen etter første visning. Penger på konto første virkedag etter overlevering. Kunne ikke gått bedre!”

- Espen Bjelland

“Trygg og rolig megler som veileder kjøper.”

"Han er nøktern i sine beskrivelser og anbefalinger. Utstråler tillit."

- Morten Tobiassen

”

"For oss i Proaktiv er det å megle boliger som å spille sjakk. Vi overlater ingenting til tilfeldighetene. Det merker både den som skal selge bolig og den som skal kjøpe."

Partner / Eiendomsmegler MNEF:
Bjarne Edland



Bjarne Edland
Partner / Eiendomsmegler MNEF
Mobil: 474 16 895
E-post: edland@proaktiv.no

AVDELING:
Proaktiv Sandnes
Telefon: 51 66 88 00
Edland, Mannes & Rege AS
Org. nummer: 920 839 878

EN NY HVERDAG

Som eiendomsmegler er Bjarne en pliktoppfyllende og grundig person med fokus på fag, kvalitet og verdifull rådgivning.

Tidligere kunder omtaler Bjarne som: "Veldig positiv og imøtekommende", "Alltid tilgjengelig på tlf", "profesjonell fra start til slutt" og "En megler du kan stole på"

For Bjarne er det spesielt viktig at alle parter føler seg godt ivaretatt gjennom hele prosessen.

Produktet som blir levert skal være av høy standard og faglig kvalitet. På den måten skal også sluttresultatet bli optimalt, uten å overlate noe til tilfeldighetene!

Skal du eller noen du kjenner selge bolig ønsker Bjarne og beviser hvorfor akkurat han er den rette eiendomsmegleren for dere!

Bjarne Edland begynte som eiendomsmegler i 2007 med hovedfokus på boligmarkedet for Ålgård/Gjesdal, Sandnes og Sirdal.

Siden den gang har Bjarne opparbeidet seg en portefølje på over 1500 solgte eiendommer, dyp innsikt i lokalmarkedet og et stort nettverk av potensielle kjøpere for din bolig.

Med sin lange fartstid og brede erfaring innen alle typer oppdrag og eiendommer kan du føle deg trygg på at Bjarne vet hva han snakker om!

Med Bjarne bak rattet kan du forvente en pliktoppfyllende og

grundig megler som jobber knallhardt for å oppnå gode resultater.

Tilbakemeldinger fra både kjøpere og selgere tyder på at Bjarne er en tillitsvekkende og trygg megler med bred faglig kompetanse. Kunden skal føle seg sett og forstått, og produktet som blir le

Bjarne Edland

Partner / Eiendomsmegler MNEF
Bjarne Edland

«ALT SOM ER VERDT Å GJØRE,
ER VERDT Å GJØRES BRA.»

Lord Philip Chesterfield



«Verdifulle kunder
fortjener verdifull
rådgivning.»



Proaktiv Eiendomsmegling Sandnes

Beliggenhet

Vårt Sandneskontor finner du midt i Sandnes sentrum langs gågaten. I 2024 flyttet vi inn i splitter nye og moderne lokaler øverst i det historiske bygget Øglændhuset. Inngangen vår peker ut mot gåten, like ved restauranten Zouq, og man tar enkelt heisen opp til øverste etasje hvor du møter en av våre meglere alle hverdager mellom 08:30-16:00.

Vi har alltid tid til deg!

Proaktiv Sandnes

Langgata 3, 4306 Sandnes
Tlf.: 51 66 88 00 / 94 83 24 52
E-post: sandnes@proaktiv.no

"Fornøyde kunder har gjort oss til et av de mest foretrukne eiendomsmeglerselskapene i Sandnes"

I 2018 ble tre av Sandnes beste eiendomsmeglere en del av Proaktivkjeden. Bjarne Edland, Torbjørn Mannes Johansen og Øyvind Rege valgte å forlate en meglerkjede som var tilknyttet bank, for å åpne et nytt kontor og rendyrke eiendomsmeglerfaget hos Proaktiv.

For det er deres tilnærming til faget som gjør at de har lykket så godt. De setter de strengeste krav til kvalitet, trygghet og effektivitet.

Ved å unngå at tilfeldigheter får spillerom, blir bolighandelen trygg for alle involverte parter.

Ta kontakt med vårt team dersom du ønsker motiverte meglere med lang fartstid og dyp lokalkunnskap.

Du finner oss i Langgata 3, midt i sentrum (Øglændhuset, toppetasjen).

Velkommen til oss!

VELKOMMEN TIL AMBOLTVEIEN 132

Vi starter utendørs – leilighetene får uteplass på begge sider av bygget og det er egen parkeringskjeller for de 4 leilighetene

BYGGEMÅTE

Moderne og lekre leiligheter prosjektert av SRK Eiendom AS. Gjennomføres med de rette kvalitetene og detaljene. Moderne uttrykk ute som inne, med stramme linjer og store vindusflater. Fin rød tråd gjennom hele 4-manns boligen med gode materialvalg.

Planløsningen er meget god, og inneholder det mange søker seg. Her bor en funksjonelt og tilrettelagt i nærheten til sentrum.

2 soverom, god størrelse på stue/kjøkken, separat vaskerom og ekstra gjestetoalett er kvaliteter mange ønsker.

Alt i alt, så er dette leiligheter med god størrelse som gir stor fleksibilitet og høy trivselsfaktor.

Materialer, kvaliteter og utstyr:

- Utvendig aluminiumsbeslag på vinduer.
- Oppvarming basert på vannbåren varme
- Innvendig tak og vegger i oppholdsrom leveres med sparklet og malt gips.
- Hvitmalt tak og valgmuligheter for vegger (maks 3 farger).
- AUBO kjøkken iht. tegninger.

Er dette leiligheten du har ventet på?

Se for øvrig vedlagt leveransebeskrivelse fra utbygger/selger.

Parkering

1 parkeringsplass til hver bolig i lukket anlegg. Heis til leilighetene





VELKOMMEN INN!

Vi har sett på fasade, uteplasser og tekniske beskrivelser. Nå skal vi inn i boligen og ta for oss alle rom.

Areal

- BRA-i (internt bruksareal): 94 kvm - 102 kvm

- Totalt BRA: 100 - 110 kvm.

Boligenes arealer fremkommer av prislisten og av tegninger.

Alle arealer som er oppgitt i forbindelse med markedsføringen av prosjektet er beregnet basert på tegninger, er å betrakte som ca. areal, og det tas forbehold om mindre avvik fra det oppgitte. Arealet er gitt av utbygger og megler har ikke kontrollmålt arealene.

Standard

Se romskjema/leveransebeskrivelse.

Oppvarming

Oppvarming basert på vannbåren varme

Energimerking

Energimerking gir relevant informasjon om hvor energieffektiv boligen er. Energiattester vil bli utarbeidet av selger etter at detaljprosjekteringen er gjennomført, og utleveres ved overtakelse av boligen. Energiattesten skal dokumentere at man minst tilfredsstiller kategori C. Se www.energimerking.no for mer informasjon om energimerking av boliger.





PLANTEGNINGER



PLANTEGNINGER

H0101



illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

PLANTEGNINGER

H0102



illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

PLANTEGNINGER

H0201



illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.



«ALT SOM ER VERDT Å GJØRE,
ER VERDT Å GJØRES BRA.»

Lord Philip Chesterfield



KJERNEINFORMASJON

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomten

Tomtens areal utgjør ca 626 kvm

Evt seksjonsnr fastsettes i forbindelse med seksjonering.

Eier- og organisasjonsform

Prosjektet er tenkt oppdelt i et eierseksjonssameie i samsvar med eierseksjonsloven. Kjøper får tinglyst skjøte på sin seksjon. Selger står fritt til å bestemme seksjonsnummer. Det tas forbehold om eventuelle endringer av antall eierseksjoner i prosjektet. Som seksjonseier i et eierseksjonssameie vil kjøper bli sameier i eiendommen med tilhørende enerett til bruk av sin boenhet. Uteområde/tilhørende hageparsell, balkong/terrasser blir seksjonert som tilleggsdel til hver enkelt seksjon. Selger forbeholder seg imidlertid retten til å organisere dette annerledes, eksempelvis ved bruksretter. Seksjonseierne får felles bruksrett til sameiets øvrige fellesareal.

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer enn to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven §23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Forsikring

Frem til overtakelsen vil eiendommen være forsikret av utbygger. Etter overtakelse må kjøper selv besørge fullverdiforsikring og innboforsikring.

Formuesverdi

Formuesverdien er pt. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter ny beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistret bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Formuesverdien for primærboliger vil normalt utgjøre inntil ca. 30 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 90 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For fritidseiendommer skal formuesverdien maksimalt utgjøre 30 % av markedsverdien. Se <http://www.skatteetaten.no> for nærmere informasjon.

Offentlige/kommunale avgifter

Kommunale avgifter og eiendomsskatt fastsettes når boligene er ferdig bygget. Kommunen avgjør om de kommunale avgiftene faktureres sameiet (og betales over fellesutgiftene) eller den enkelte eier direkte.

Faste løpende kostnader

Strøm, forsikring, felleskostnader, kommunale avgifter og ellers løpende abonnement som TV/Internett etc.

Odel

Det er ikke odel på eiendommen.

OFFENTLIGE FORHOLD

Reguleringsmessige forhold

Området omfattes av detaljregulering for Ho18, vestre Hesthammeren, Hommersåk, gnr.101 bnr.179, 363og 396, PlanID 2015124, ikrafttredelsesdato 29.05.2017. Eiendommen ligger i soner som er merket med ras- og skredfare i kommuneplan Sandnes 2023-2038. Id 202005.

Vei/vann/avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløp via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Prisantydning inkludert omkostninger

Se den til enhver tid gjeldende prislister. Salgsprisene kan ikke justeres etter kontraktsinngåelse. Selger står fritt til når som helst å regulere prisen på usolgte boliger. Det tas forbehold om endringer i gebyrer.

Omkostninger

Ved kjøp av ny bolig skal det kun betales dokumentavgift av tomteverdien og evt. tomteverdi for garasje. Dokumentavgift er 2,5 % av tomteverdien, se prislister. Tinglysingsgebyr for skjøte er for tiden kr. 545,-, tinglysingsgebyr for eventuelle pantedokument er for tiden kr. 805,- inkl. pantattest. Det tas forbehold om endring av gebyrsatsene og beregningsgrunnlaget for disse. Dersom tomteverdi blir nedjustert, og kjøper har betalt inn for mye i dokumentavgift, vil megler tilbakebetale overskytende beløp til kjøper.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Personopplysninger

Som følge av meglerforetakets plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3), er mulighetene for å få slettet personlige opplysninger som er formidlet til megler, begrenset. Du kan lese mer om vår personvernpolicy på våre hjemmesider, www.proaktiv.no.

Kjøper er utenlandsk statsborger

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvirering av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være

Kjerneinformasjon

forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

Lov om hvitvasking

I henhold til Lov av 01.06.2018 nr. 23 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er megler pliktig til å gjennomføre kundetiltak av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §147 a, 147 b eller 147c kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

Finansiering

Vi bistår mer enn gjerne med kontakt med ulike banker, men vi har ingen fast bankforbindelse da vi mener at vilkårene i ulike finansinstitusjoner varierer fra kundegruppe til kundegruppe. Vi kan således ikke anbefale en bestemt bank, men hjelper mer enn gjerne med å finne den banken som tilbyr deg best vilkår.

Tinglysing av hjemmel

Skjøte sendes for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt. Det forutsettes at skjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

Salgsoppgave

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Informasjon om meglerforetaket

Edland, Mannes & Rege AS
Org.nr. 920 839 878
Ansvarlig megler: Bjarne Edland

Datert 28.11.2025

Type bolig		Adresse	BRA ca m2	BRA-i ca m2	Soverom	Tomt	Kjøpesum kr.	Kjøpesum kr. inkl. omk.	Status
Leilighet	H0202	Amboltveien 132	110	102	2	626,1 m2			RESERVE
Leilighet	H0201	Amboltveien 132	100	94	2	626,1 m2	6.850.000	6.888.850,-	LEDIG
Leilighet	H0102	Amboltveien 132	109	102	2	626,1 m2	7.190.000	7.228.850,-	LEDIG
Leilighet	H0101	Amboltveien 132	100	94	2	626,1 m2	6.650.000	6.688.850,-	LEDIG

Betalingsbetingelser:
Ved kontraktsinngåelse: 10% av kjøpesum
Før overtakelse: Resterende del av kjøpesum + omkostninger

Finansieringsbevis på hele kjøpesummen skal innleveres senest 14 dager etter kontraktsignering.
Ved eventuell forsinket betaling gjelder lov om forsinkelsesrenter av 17.12.1976 nr. 100.

Omkostninger:
Omkostninger i tillegg til kjøpesummen:
Dokumentavgift av tomteverdi 2,5% av :

Tomtekost	kr. 1 500 000,-	kr 37.500,-
Tinglysingsgebyr skjøte		kr 545,-
Attestgebyr		kr 260,-
Tinglysing pr. pantobligasjon		kr 545,-
Sum totalt		Kr. 38.850,-

Indeksregulering
Ingen indeksregulering. Fast pris.



Datert 28.11.2025

Innflytting
Boligene er innflyttingsklare ca 10 måneder etter ferdig betongarbeid

*Selger tar forbehold om at endelig innflyttingsdato kan endres som følge av manglende arbeidskraft, forsinket levering av nødvendige leveranser til prosjektet og lignende som følge av sykdomsfravær ved f.eks. større virusutbrudd eller krig.

ADRESSE
Amboltveien 132, 4311 Hommersåk

REGISTERBETEGNELSE
Gnr 101, Bnr 363 i Sandnes Kommune.

AREAL
Arealberegningene er foretatt av utbygger.
Fra og med 1 januar 2024 skal boliger markedsføres med nye arealbegreper. Unntaket er for de eiendommene hvor oppdraget ble inngått før 01.01.2024, da vil de gamle arealbegrepene fortsatt gjelde.

De nye arealbegrepene for bolig er:
-BRA-i: Areal innenfor omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, bad, innvendig bod og rom for kommunikasjon mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenheterne kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.
-BRA-e: Areal av for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.
-BRA-b: Innglassede balkonger, verandaer og altaner som tilhører boenheten.
-Totalt BRA: Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b
-TBA: Arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Alle arealer som er oppgitt er ca. arealer. Det kan oppstå mindre avvik mellom teoretisk og virkelig areal. Bruksarealet (BRA) er arealet innenfor boligens omsluttede vegger inklusiv garasje, innvendig bod, sportsbod og sjakter. Arealet som er oppgitt på de enkelte rom er rommets netto gulvareal. Man kan således ikke summere rommenes arealer og få bruksarealet.

Datert 28.11.2025	
INNHold Se egen tegning	
STANDARD Se leveransebeskrivelse fra utbygger	
ANTALL SOVEROM 2 soverom	
ETASJE Blokken har 2 etasjer over parkeringsanlegg	
EIERFORM Selveier leilighet, eiet felles tomt	
BOLIGTYPE Leilighet	
BYGGEMÅTE TEK17	
TOMT Eiet tomt 626 kvm	
PARKERING/GARASJE Parkering i garasje ihht tegninger	
BYGGEÅR 2026	
PRIS Spesifisert prislste på side 1.	



Datert 28.11.2025	
OMKOSTNINGER Se side 1 og side 2, det tas forbehold om endringer av avgifter og gebyrer. Statens kartverk avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres og eventuell endring er kjøpers ansvar og risiko.	
TILVALG Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider: a) som vil endre kontraktsummen med 15% eller mer b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse , eller c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet. Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kontraktsmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever. Selgeren kan kreve at kjøper betaler forskudd for endringer og tilleggsarbeider såfremt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47 er stilt. Alternativt kan selgeren kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag. Dersom det ikke er stilt \$47 garanti skal tilleggsvederlaget betales ved overtakelsen. Utbygger beregner påslag på 15% på bestilte tilleggsarbeider gjort med underleverandørene. Endringsavtaler skal være skriftlige. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.	
MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV HANDEL I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (Hvitvaskingsloven) er megler pliktig å gjennomføre legitimasjonskontroll.	
Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) opptrer på vegne av andre enn seg selv. Endelig kundekontroll av kjøper skjer senest på kontraktsmøtet. Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør.	



Datert 28.11.2025
Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig.
Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.
<u>OFFENTLIGE/KOMMUNALE AVGIFTER</u> Kommunale avgifter fastsettes etter at boligen er ferdigstilt og blir fakturert eier. Kjøper plikter å betale avgifter fra overtakelsen.
<u>LIGNINGSVERDI</u> Vil normalt bli fastsatt etter ferdigstillelse/overtakelse
<u>VEL, VANN OG AVLØP</u> Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.
<u>INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR</u> Bredbåndstilkobling er tilrettelagt for boligene med leveranse fra Altibox. Boligkjøper må foreta bestilling/ oppkobling selv ved innflytting.
<u>FASTE LØPENDE KOSTNADER</u> Vil være felleskostnader, kommunale avgifter, velforening, strøm, tv/internett, forsikring og andre avtaler en som eier/kjøper måtte inngå.
<u>REGULERINGSFORHOLD</u> Eiendommen ligger i et område regulert til bolig.
<u>SELGER</u> SRK Eiendom AS org nr: 921676476
<u>OVERTAGELSE</u> Se side 1 og 2.

Selger kan kreve overtakelse inntil 4 måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selger skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulktt fra det nye overtakelsestidspunktet.

Datert 28.11.2025

Selger har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som er nevnt i bustadoppføringslova §11 er oppfylt. Boligen skal overleveres i ryddet og byggerengjort stand.

<u>FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE</u> Det er ulovlig å ta boligen i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør før midlertidig brukstillatelse foreligger. Dersom kjøper likevel velger å overta, er det ulovlig å bebo boligen/ta boligen i bruk (kan flytte inn møbler, men ikke overnatte). Å bebo uten brukstillatelse kan medføre krav om utflytting og eventuelle bøter fra kommunen. Ved å velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter.
<u>OPPVARMING</u> Vannbåren varme
<u>ADGANG TIL UTLEIE</u> Ingen restriksjoner
<u>HEFTELSER OG SERVITUTTER</u> Ingen.
Det gjøres oppmerksom på at det kan bli tinglyst ytterligere servitutter/erklæringer på eiendommen. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysninger av øvrige nødvendige erklæringer/avtaler o.l. vedrørende naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføringen av prosjektet innenfor reguleringsplanen for prosjektet. Kjøpers bank vil få prioritet etter heftelsene som er og evt. blir tinglyst før overtakelse.
<u>KONSEJON/ODEL</u> Eiendommen er ikke konsesjonspliktig. Eiendommen har ikke odel.
<u>RETTIGHETER OG FORPLIKTELSE</u> Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter som erklæringer/avtaler. Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi nettverk m.m.

Datert 28.11.2025

SELGERS FORBEHOLD

- Om salg av 3 av 4 leiligheter før igangsetting. Utbygger kan beslutte igangsetting på eget initiativ, uten at forbehold om salg er innfridd
- Om endringer i dokumentavgift og tinglysningsgebyr.
- om endring i merverdiavgift (mva).
- om retten til å endre salgspriser og betingelser uten forvarsel.
- om mindre vesentlige endringer i forbindelse med detaljprosjektering av prosjektet.
- om mindre justeringer av bruksarealet (BRA).
- Illustrasjoner/perspektiver kan ikke brukes som dokumentasjon av kontraktsmessige forhold.

Forsinket levering.

Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i Bustadoppføringslova. Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l gir selger rett til å forlenge fristen for overtakelse. Kjøper anmodes spesielt om å tilpasse dette forhold ved eventuelt salg av nåværende bolig.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

1. Kjøper må akseptere mindre justeringer av oppgitte arealer, samt at det kan bli foretatt mindre endringer som følge av pålegg i forbindelse med byggetillatelsen, optimalisering av sjakter og kanaler etc. Dette inkluderer også eventuelle endringer som følge av prosjektering av bæresystemer. Dette utløser ingen prisendring.
2. Alle illustrasjoner, bilder og perspektiver er kun ment å gi et inntrykk av den ferdige bebyggelsen. De kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranser, både når det gjelder utvendige forhold og innredning.
3. Selger (entreprenør) tar forbehold om riss/sprekk mellom tak og vegg der boligen leveres uten taklister. Riss/sprekk iht. normalkrav vil ikke være grunnlag for reklamasjon. På boliger hvor det leveres 1 strøk grunnet kledning – må beskrivelse på etterbehandling fra leverandør følges. All etterbehandling av utvendig kledning må følges leverandørens anvisninger. Alle sagede ender og stuer må etterbehandles av forbruker.
4. Selger (entreprenør) tar forbehold om riss/sprekk mellom tak og vegg der boligen leveres uten taklister. Riss/sprekk iht. normalkrav vil ikke være grunnlag for reklamasjon. På boliger hvor det leveres 1 strøk grunnet kledning – må beskrivelse på etterbehandling fra leverandør følges. All etterbehandling av utvendig kledning må følges leverandørens anvisninger. Alle sagede ender og stuer må etterbehandles av forbruker.
5. All ferdsel på byggeplass i anleggsperioden er beheftet med høy risiko og er forbudt. Befaringer avtales på forhånd med byggeleder. Det vil ikke bli gitt tilgang til boligen før alle kontraktsforpliktelser er oppfylt. Ved egeninnsats avtales ferdsel på byggeplass med byggeleder.
6. Fakturaer fra underleverandører på eventuelle endringer som kjøkkeninnredning, elektriker, rørlegger osv. går via utbygger. Disse fakturaene betales samtidig med sluttoppgjør av eiendommen dersom ikke annet er avtalt. Det vil sj, dagen før overtakelse. Det gjøres oppmerksom på at utbygger har 15% påslag på alle tilvalgsendringer som blir gjort med underleverandører.
7. Entreprenøren holder bygningene brannforsikret som bygg under oppføring i byggetiden. Kjøper må selv sørge for forsikring fra og med overtakelse samt forsikring av sitt innbo og løsøre fra og med innflyttingsdato.



Datert 28.11.2025

8. Kjøper plikter å gi entreprenøren eller dennes representanter adgang til eiendommen etter overtagelse og mulighet for å gjennomføre utbedringsarbeider på hverdagene mellom kl. 0800 og kl. 1700.
9. Ved overtakelsen skal eiendommen overleveres bygge rengjort fra entreprenørens hånd, dvs. ryddet og støvsugd, men ikke utvasket.
10. Kjøper må ikke overta boligen og har ingen plikt til å innbetale oppgjør hvis ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger. Det er ulovlig å ta boligen i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt av kommunen. Den som lar noen overta eller overtar bolig før disse foreligger kan bli ilagt overtredelses gebyr. Ved å likevel velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter.
11. Kjøper opplyses om muligheten til å tilbakeholde nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for eventuelle mangler. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Kjøpers tilbakeholdte beløp kan kun utbetales til selger/entreprenør ved skriftlig varsel om frigivelse fra kjøper.
12. Det forbeholdes vederlagsfritt rett for kommunen, televerk og netteiere til eventuelt å anlegge og vedlikeholde kummer, ledninger, vann og avløp, kabler og forsynings skap og telefon samt stolper og ledningstrekk på forbrukers (kjøpers) tomt. Eventuelle skader erstattes.

AVBESTILLING

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova kap. VI.

AVTALEBETINGELSER

Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenør og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene. Bustadoppføringslova § 3 sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten. Kjøper skal ikke betale inn noen del av kjøpesummen før § 12 garanti er stillet. Det forutsettes at skjøttet tinglyses på nye eier. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

EVENTUELL TRANSPORT AV AVTALEN

Videresalg av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger. Selger betinger seg et administrasjonsgebyr på kr 100 000,-. I tillegg kommer kostnader ved bruk av megler.

Datert 28.11.2025

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger, og tegninger som er presentert i prosjektet, og den endelige leveransen. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt/internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne.

ANNEN INFO

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert bud uten å måtte begrunne det. Forøvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen normalt bli gjennomført etter avhendingslovens bestemmelser, lov av 3. juli 1992 nr. 93. Kjøper aksepterer at Proaktiv Eiendomsmegling kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring.

Følgende er avtalt om meglers vederlag:

Provisjon og oppgjør: 1 % av salgssum, tilrettelegging pr enhet kr 3.125,- oppgjørshonorar pr enhet 6.900,-

Selger dekker alle kostnader forbundet med innhenting av offentlig informasjon, annonsering og markedsføring direkte.

GARANTIER

For boliger som blir solgt etter Bustadoppføringslova vil selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadoppføringslova § 12 og eventuelt § 47. Dersom selger stiller § 47 garanti vil megler foreta utbetaling av kjøpers innbetaling fortløpende.

Dersom selger ikke stiller garanti så snart slike forbehold som angitt i loven er avklart er det samtidig innført en hevingsrett for kjøper. Det er da et krav til at kjøper må varsle selger skriftlig, og gi selger minst 10 virkedager til å få garantien på plass.

ENERGIMERKING

Når en bolig selges før den er ferdig bygget skal selger oppfylle plikten ved å garantere for energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdigstillelse.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper har selv ansvaret for å gjøre seg kjent med salgsprospekt, reguleringsplaner, leveransebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler før avtale om kjøp av bolig inngås.



Datert 28.11.2025

VEDLEGG

Igangsettingstillatelse datert 10.03.2025

Tegninger datert 12.06.2018

Romskjema 24.11.2025

Leveransebeskrivelse 24.11.2025

Kjøkkentegninger 20.08.2025

Situasjonskart datert 12.02.2025

Utkast vedtekter og budsjett sameiet

Grunnbok ajour

Bustadoppføringsloven

BINDEDE KJØPEBEKREFTELSE

Regelen om akseptfrist kl. 12 dagen etter siste annonserte visning gjelder ikke for profesjonelle.

Se for øvrig rettledning på kjøpsbekreftelsen.

VERDIVURDERING

Vi tilbyr verddivurdering av boligen din dersom du vurderer salg. Verddivurderingen utføres av erfarne meglere, og skal gjenspeile eiendommens normale verdi på vurderingstidspunktet.

INFORMASJON TIL SALGSOPPGAVEN

Er utarbeidet på grunnlag av opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger.

Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste.

OPPDRAGSANSVARLIG

Edland, Mannes & Rege Proaktiv Eiendomsmegling Sandnes

Langgata 39 4306 SANDNES Org. nr. 920839878

Bjarne Edland, Eiendomsmegler MNEF

edland@proaktiv.no

Mob 47 41 68 95



ROMSKJEMA FOR FIREMANNSBOLIG, Amboltveien 132

Leilighet

	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
ROM							
Gang	Eikeparkett	Sparklet og malt gips	Sparklet og malt gips	Elektriske punkter etter NEK-400-2022 og svakstrøm etter NEK-700-2022	Vannbåren varme	Balansert ventilasjon	
Bod/Vaskerom	Fliser	Sparklet og malt gips	Sparklet og malt gips	Elektriske punkter etter NEK-400-2022 og svakstrøm etter NEK-700-2022	Vannbåren varme	Balansert ventilasjon	
Bad	Fliser	Fliser	Sparklet og malt gips	Elektriske punkter etter NEK-400-2022 og svakstrøm etter NEK-700-2022	Ett greps servantbatteri, 120 møbel, dusjbatteri og garnityr Gulvsluk Vegghengt toalett Dusjhjørne i herdet glass Vannbåren varme	Balansert ventilasjon	
Wc	Eikeparkett	Sparklet og malt gips	Sparklet og malt gips	Elektriske punkter etter NEK-400-2022 og svakstrøm.		Balansert ventilasjon	

24.11.25

ROMSKJEMA

1

ROMSKJEMA FOR FIREMANNSBOLIG, Amboltveien 132

Kjøkken/Stova	Eikeparkett	Sparklet og malt gips	Sparklet og malt gips	Elektriske punkter etter NEK-400-2022 og svakstrøm etter NEK-700-2022	Vannbåren varme	Balansert ventilasjon	
Soverom	Eikeparkett	Sparklet og malt gips	Sparklet og malt gips	Elektriske punkter etter NEK-400-2022 og svakstrøm etter NEK-700-2022		Balansert ventilasjon	
Soverom	Eikeparkett	Sparklet og malt gips	Sparklet og malt gips	Elektriske punkter etter NEK-400-2022 og svakstrøm etter NEK-700-2022		Balansert ventilasjon	
Terrasse	Imp. 28x120			Elektriske punkter etter NEK-400-2022			Glassrekkverk

24.11.25

ROMSKJEMA

2

ROMSKJEMA FOR FIREMANNSBOLIG, Amboltveien 132

FELLESAREAL

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
Trappeoppgang	Flis m.sokkel	Sparklet og malt	Sparklet og malt	Elektriske punkter etter NEK-400-2022 og svakstrøm etter NEK-700-2022		Balansert ventilasjon	
Sjakt	---	---	--	---		--	Løfteplattform
Parkeringskjeller	Betong/Asfalt	Betong	Betong	Elektriske punkter etter NEK-400-2022 og svakstrøm etter NEK-700-2022			Port i sort utførsel
Teknisk	Betong	Betong/Ubeh.Gips	Betong/Ubeh.Gips	Elektriske punkter etter NEK-400-2022 og svakstrøm etter NEK-700-2022			
Bod	Betong	Betong/Ubeh.Gips/OSB	Betong/Ubeh.Gips/OSB	Elektriske punkter etter		Ventilasjon	Luftespalte m.netting mot tak.

24.11.25

3

ROMSKJEMA

ROMSKJEMA FOR FIREMANNSBOLIG, Amboltveien 132

				NEK-400-2022		
--	--	--	--	--------------	--	--

Oppvarming: Vannbåren varme med felles Luft/vann pumpe.

Listverk innvendig: Hvitmalt.

Vinduer: Utvendig karm med aluminiums beslag. Innvendige listefritt

Ytterdør: Malt dørblad

Innerdører: Hvit glatt med hvitmalt karm. Vrider i sort utførelse

Fargevalg innvendig: Valgfri vegger, maks 3 farger. Hvitmalt tak.

Utvendig kledning: Betong og Tre kledning.

Bredbånd: Iht. NEK-700-2022

Tørketrommel: Det er ikke tilrettelagt avkast for tørketrommel. Kun kondensørketrommel kan benyttes

Utvendig: Ringeklokke anlegg

Tilleggsinformasjon:

Kjøkken: AUBO – Iht. tegninger

Gulv tørre rom: Bjelin eik herdet Larvik XXL

Fliser: PRO Beton. Se vedlegg.

Uteareal: Asfaltert innkjørsel. Gangsti gruset.

Hage: Grovplanert med stedlig jord.

24.11.25

4

ROMSKJEMA

VEDTEKTER FOR SAMEIET Amboltveien

Org.nr:

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er sameiet Amboltveien, og har gårdsnummer 101 og bruksnummer 363 i Sandnes kommune. Sameiet består av 4 boligseksjoner.

2. DISPOSISJONSRETTEEN OVER SEKSJONENE

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og eventuelle en eller flere seksjonerte tilleggsdeler med de begrensningene som følger av eierseksjonsloven eller disse vedtektene.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

Seksjonerte tilleggsdeler omfatter:

- Bod
- Parkeringsplass

Seksjonseieren har full rettslig råderett over sin seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon med mindre noe annet følger av lover eller disse vedtektene. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

Seksjonseierne har rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og formålet.

3. PARKERING - LADEPUNKT - PARKERING FOR PERSONER MED NEDSATT FUNKSJONSEVNE

En seksjonseier som disponerer egen parkeringsplass på eierseksjonssameiets, har med styrets samtykke rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytning til parkeringsplassen. Samtykke kan bare nektes om det foreligger saklig grunn til det.

Kostnader til etablering og vedlikehold av ladepunkt, og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier med mindre annet er bestemt.

En seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Dersom seksjonseier som pålegges å bytte fra seg en parkeringsplass har anlagt lader for billading på parkeringsplassen som må byttes, og tilsvarende ikke finnes på

den plass han mottar, er den rettighetshaveren som utløser byttet ansvarlig for å besørge og bekoste at anlegg for billading også klargjøres på denne. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

4. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Kostnader til TV/internett fordeles med lik andel pr. seksjon.

5. Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

- Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som
- a) inventar
 - b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
 - c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
 - d) skap, benker, innvendige dører med karm
 - e) listverk, skillevegger, tapet
 - f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
 - g) vegg-, gulv- og himlingsplater
 - h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
 - i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hæverk.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning, etter denne bestemmelsen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

6. **Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.**
Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting av vinduer og ytterdører når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, rør, ledninger og kanaler med unntak av varmekabler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenheter hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren.

7. **ÅRSMØTET**

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. I årsmøte har seksjonseierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. En seksjonseier kan møte ved fullmektig.

8. **STYRET**

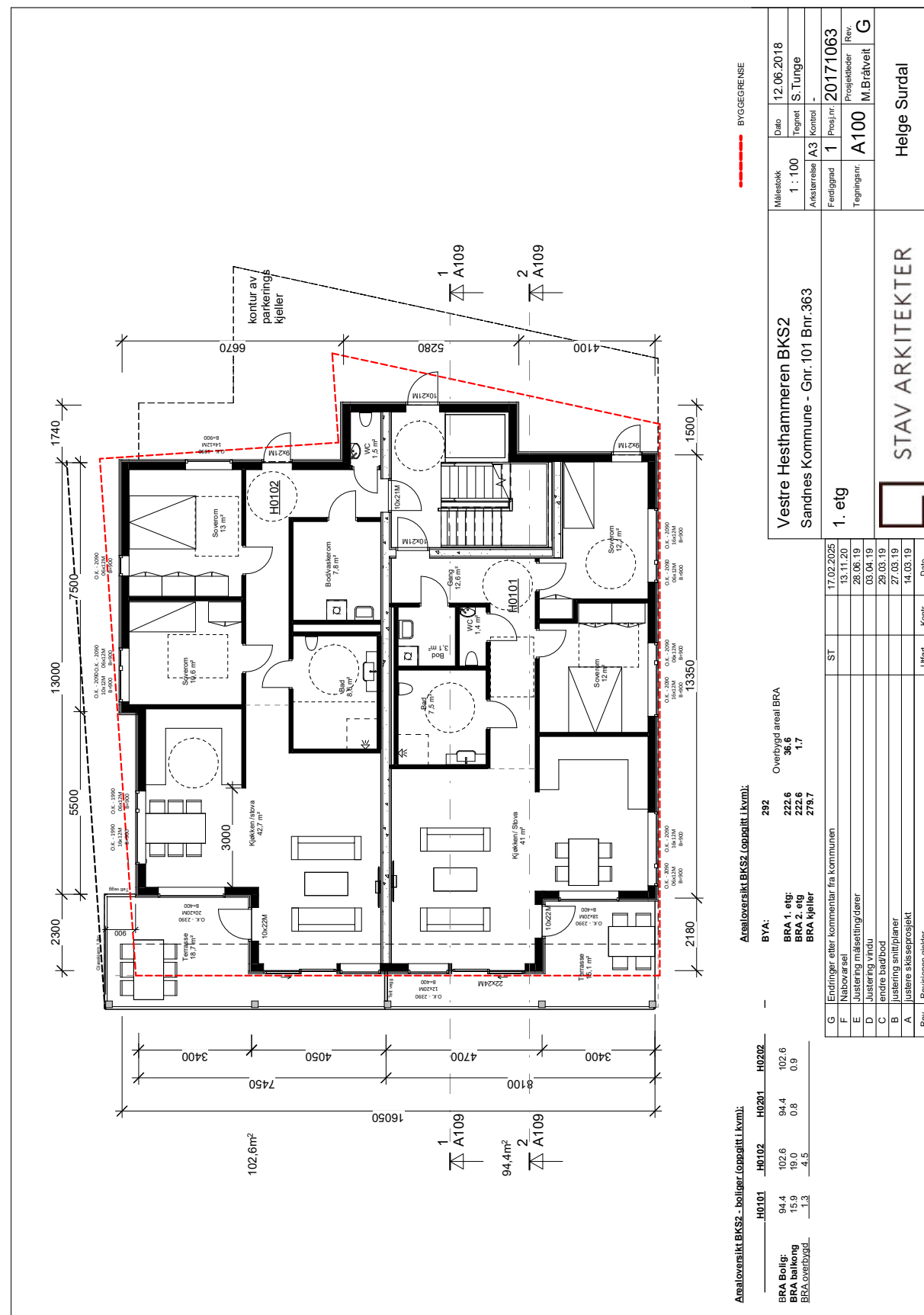
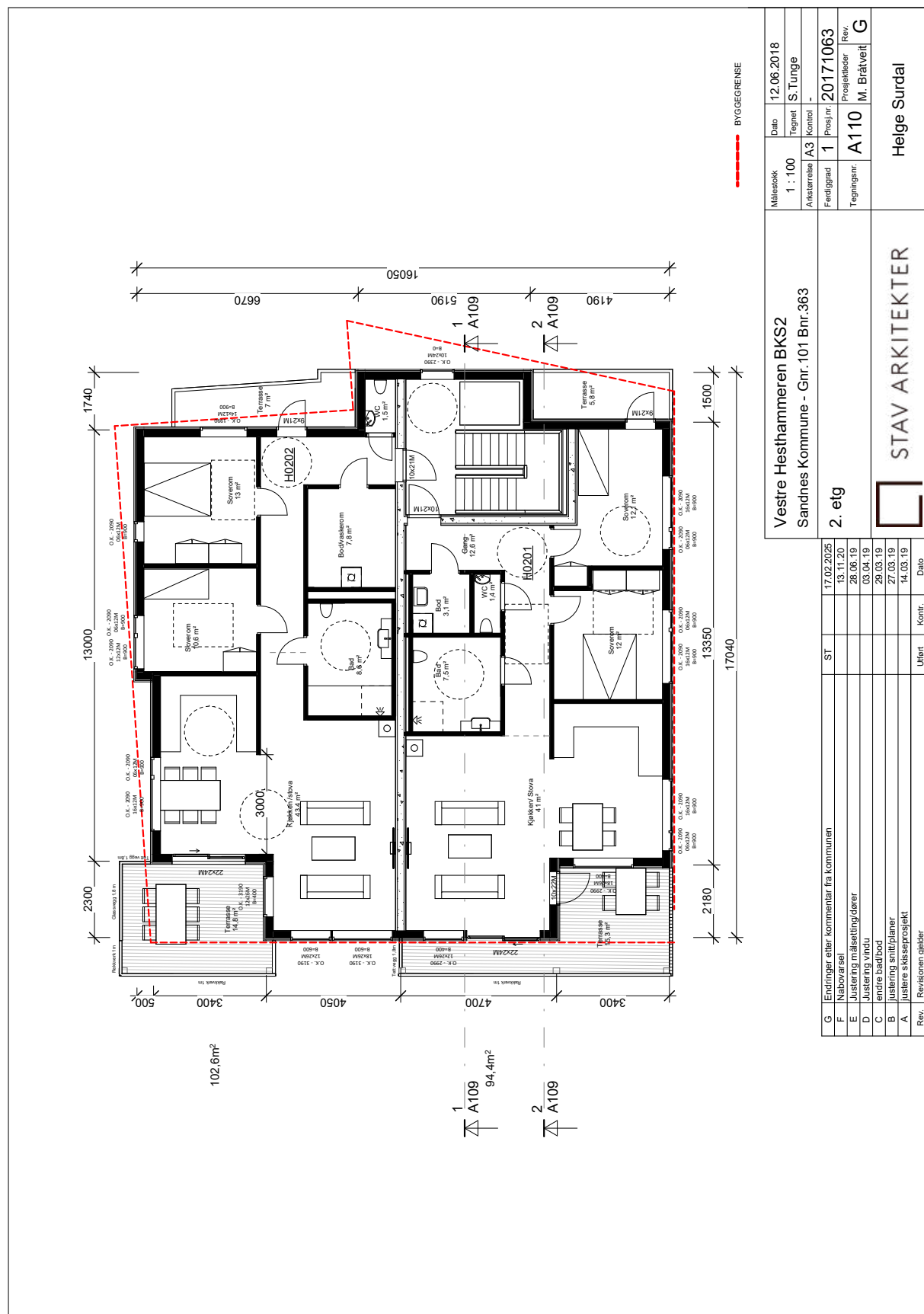
Sameiet skal ha et styret som består av styrets leder og 3 styremedlemmer (alle seksjonseierne)

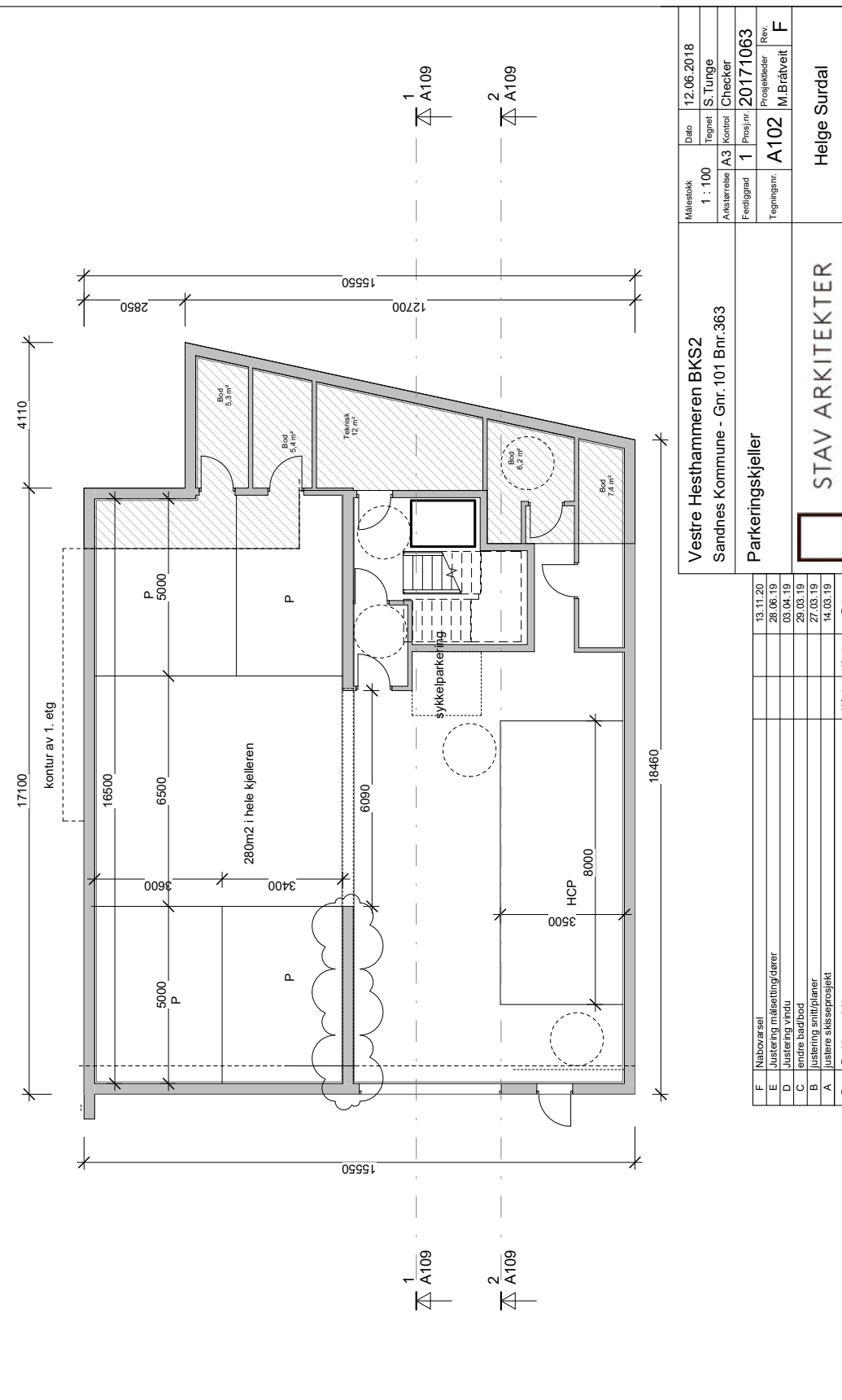
To styremedlemmer i fellesskap representerer sameiet og tegner sameiets navn.

9. **Elektronisk kommunikasjon**
Styret og forretningsfører kan benytte elektronisk kommunikasjon for all informasjon som sendes ut til seksjonseiere som har godtatt dette.

Ved å oppgi sin e-postadresse til styret har seksjonseier samtykket til at denne blir benyttet til kommunikasjon/informasjon i sameiet. Seksjonseierne som ikke kan motta e-post vil motta informasjon per post.

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.





TM BYGGTEK AS

Skurvebakkane 68
4330 ÅLGÅRD

Vår saksbehandler
Rune Idsøe

Saksnummer
BYGG-25/00151
oppgis ved alle henvendelser

Dato
10.03.2025

Tillatelse til oppføring av firemannsbolig, Amboltveien 132, 101/363

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr):	101 / 363 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	TM BYGGTEK AS
Tiltakshaver:	Karl Helge Surdal
Forhåndskonferanse:	

Søknad om tillatelse datert:	Søknad om tillatelse mottatt:	Siste dokument mottatt:
17.01.2025	17.01.2025	24.02.2025

Gjeldende plan: 2015124 Detaljregulering for Ho18, vestre Hesthammeren, Hommersåk, gnr.101 bnr.179, 363og 396

Tiltaket gjelder: Firemannsbolig med nedgravd parkeringskjeller og sportsboder

VEDTAK

Du som eier gnr. 101 bnr. 363 får tillatelse til oppføring av 4-mannsbolig i Amboltveien 132, i henhold til vedlagt tegningsgrunnlag, jf. plan- og bygningsloven § 20-2, jf. § 20-3.

Du og andre som har rett til å klage, kan klage på dette vedtaket innen tre uker, jf. plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven §§ 28 og 29.

Saken gjelder

Det er søkt om tillatelse i ett trinn for oppføring av ny 4-mannsbolig med parkering og sportsboder i underetasjen, bebygd areal (BYA) 292 m2 og bruksareal (BRA) 483 m2.

Nabovarsling

Naboer er varslet, og det har ikke kommet merknader.

Vann- og avløp

Adresse: Rådhuset, Rådhusgata 1, 4306 Sandnes. Sentralbord 51 33 50 00
Postadresse: Postboks 583, 4302 Sandnes | postmottak@sandnes.kommune.no
www.sandnes.kommune.no | Sandnes - i sentrum for framtiden.

Dokumentnr.: BYGG-25/00151-6

Side 2		
SANDNES KOMMUNE	Saksnummer	Dato
Samfunn, plan og bygg	BYGG-25/00151	10.03.2025

Vann- og avløp er sikret, se vedlagt uttalelse fra vann- og avløpsavdelingen.

Det foreligger signert utbyggingsavtale datert 22.08.2017 (saksnr. 17/11996).

Vi legger til grunn at du er kjent med dokumentene i saken, og ser derfor ikke grunn til å referere ytterligere fra disse.

Rettslig grunnlag

Tiltaket krever tillatelse av kommunen, jf. plan- og bygningsloven § 20-2, jf. § 20-1.

Det stilles krav om ansvarlig foretak, jf. plan- og bygningsloven § 20-3.

Vår vurdering

Plassering, høyde og utnyttelse er i henhold til reguleringsplan. Topp gulv (TG) er senket med 0,5 meter i forhold til regulert høyde. Bestemmelsenes § 3.1 åpner for dette for best mulig terrengtilpasning. Vi har ingen vesentlige merknader til dette. Balkonger kan overskride byggegrense med inntil 1 meter, jf. bestemmelsenes § 4.5.

Konklusjon

Du har fått godkjent tiltaket slik det er søkt om. Utforming eller plassering av tiltak i strid med gitt tillatelse vil kunne føre til krav om retting.

Veien videre

Du som tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket oppfyller alle krav i plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter og kommunale planer.

Når prosjektet er ferdig, må du søke kommunen om en ferdigattest. Først når det foreligger ferdigattest, har du lov til å ta i bruk tiltaket. Dersom det er mindre arbeider som gjenstår, kan du søke om midlertidig brukstillatelse.

Arbeidet må settes i gang innen tre år etter at denne tillatelsen er gitt, hvis ikke faller den bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn to år, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

Vi ber om at du betaler saksbehandlingsgebyret innen fristen. Ved en eventuell klage må også gebyret betales, i påvente av at klagen behandles.

Ta kontakt med saksbehandler på telefon eller postmottak@sandnes.kommune.no hvis du har spørsmål.

Vedran Milic	Rune Idsøe
Konstituert fagleder byggesak	Rådgiver
	+47 97729517

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

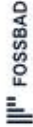
Vedlegg:	Situasjonsplan
	Tegning ny fasade, øst
	Tegning ny fasade, sør
	Tegning ny fasade, nord
	Tegning ny fasade, vest
	Tegning ny plan, parkeringskjeller
	Tegning ny plan, 2. etg

Dokumentnr.: BYGG-25/00151-6

Side 3		
SANDNES KOMMUNE	Saksnummer	Dato
Samfunn, plan og bygg	BYGG-25/00151	10.03.2025

	Tegning ny plan
	Tegning nytt snitt, snitt
	Uttalelse til sikring av vann og avløp - BYGG-25-00151-4 - 101-363 - Amboltveien 132
Kopimottakere:	Karl Helge Surdal
Mottakere:	TM BYGGTEK AS

Dokumentnr.: BYGG-25/00151-6







BAD

- Pro46 120cm møbel m/porselensservant (Hvit, skygge eller sort matt)
- Speil 120 cm m/sidelys.
- FMM 9000E II servantbatteri, krom
- Geberit Sigma01 hvit betjeningsplate
- Porsgrund toalett m/sete





Dusj og garnityr i en klassisk design.

Fleksible vegg fester på dusjstangen gjør at monteringer er enkel. Hylle for såpe følger med. 1,75 lang slange og hånddusj med sparefunksjon.

Dusjarmatur med den unike egenskapen, trykk og termostat som garanterer alltid jevn temperatur.

Smarte-energi funksjoner. Skåldesikkert med en maks temperatur på 50 grader på tappevannet. Sikkerhetsarmaturet for både store og små.



- FMM 9000E II Dusjpakke, krom



Wc-rom

- Porsgrund Glow400 porselenservant
- FMM 9000E II servantbatteri, krom
- Geberit Sigma01 hvit betjeningsplate
- Porsgrund toalett m/sete

FM Mattsson



FM Mattsson



- FMM 9000E II kjøkkenbatteri, krom m/avsteng for oppvaskmaskin.
- Automatisk vannstopppventil k.v.

FM Mattsson

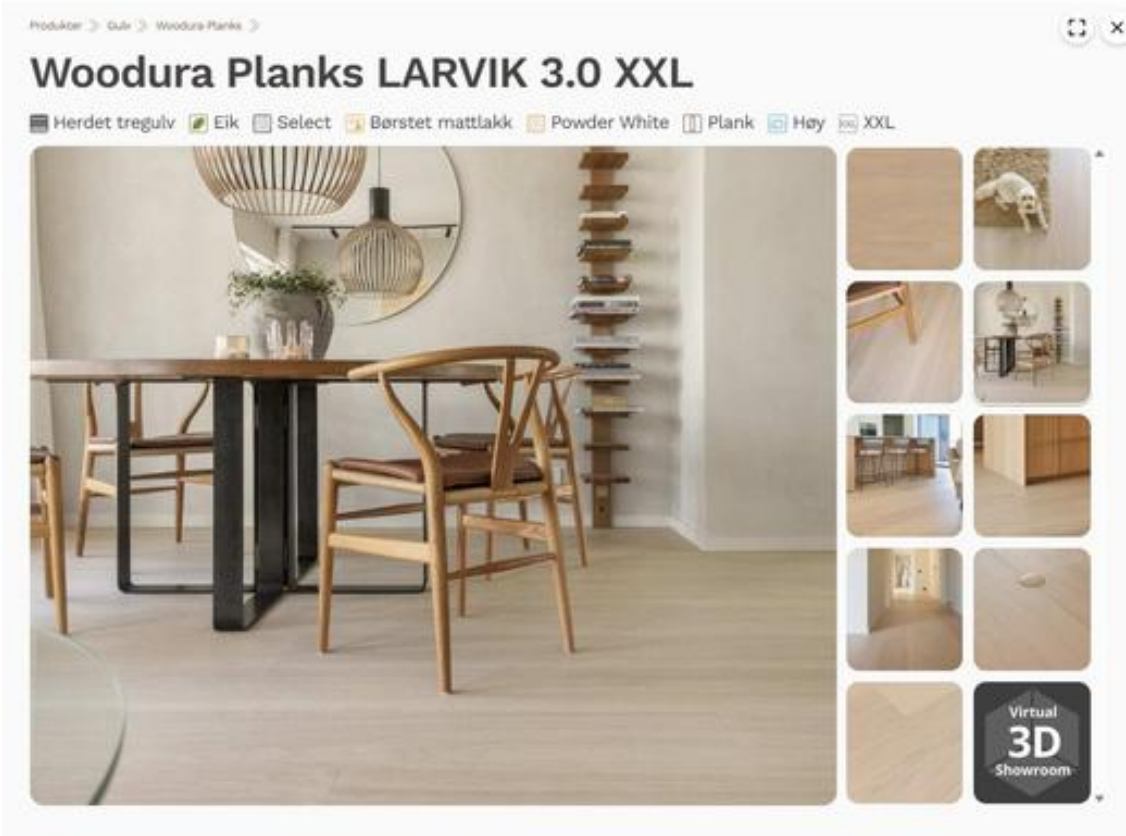


- Utekran selvdrenerende m/høkkel, kaldt vann.
- FMM 9000E II veggbatteri
- Rustfritt vaskekar



- Overskuddsvannet i røret tømmes automatisk når kranen stenges.
- Kranen er for sommerbruk, slange og kupling monteres før vinteren setter inn, slik at alt vann renner ut.
- (Hvis ikke er det fare for at utekranen fryser i stykker.)

BJELIN GULV EIK HERDET LARVIK XXL
SELECT HVIT BØRSTET MATTLAKK





Overflate Slett matt R10/B
Beskrivelse Betongfliser med jevnt fargespill. Alle størrelser rettskåret.
Bruksområde 4 De fleste flater, til og med gulv med større slitasje som inngangspartier, restauranter mm.



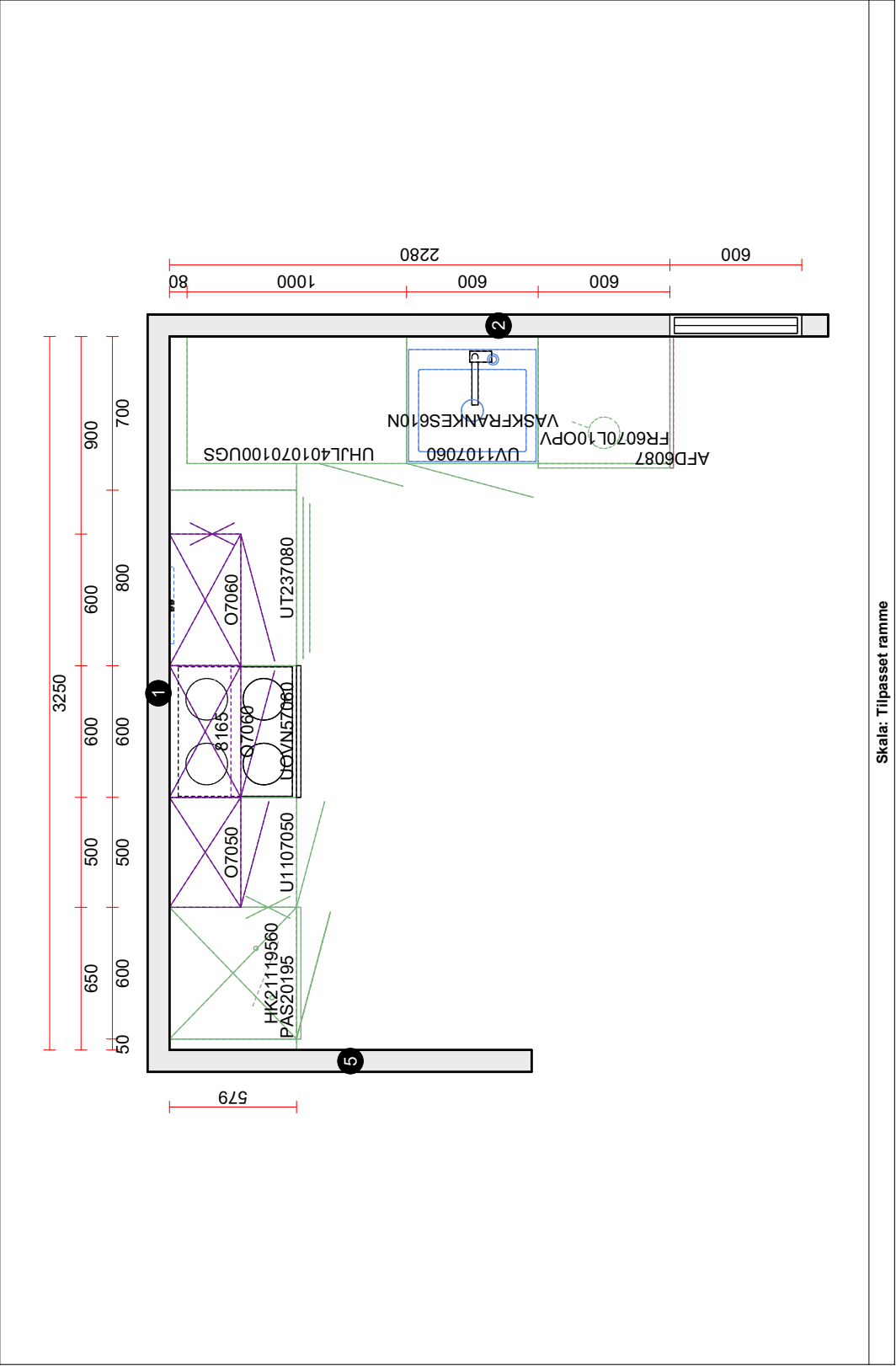
Grey Dark Grey Beige

Format:
- 50x50 mm mosaikk
- 298x598 mm
- 598x598 mm

modena.no

Plantegning: 501567/2/1 Boligtype 2 - Standard kjøkken - type 2
Prosjekt: Vestre Hesthammeren - firemannsbolig

Skrevet ut: 20.08.2025



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

Selger: Dirdal, Cathrine Side: 1 (1)

Perspektivtegning: 501567/2/1 Boligtype 2 - Standard kjøkken - type 2
Prosjekt: Vestre Hesthammeren - firemannsbolig

Skrevet ut: 20.08.2025



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

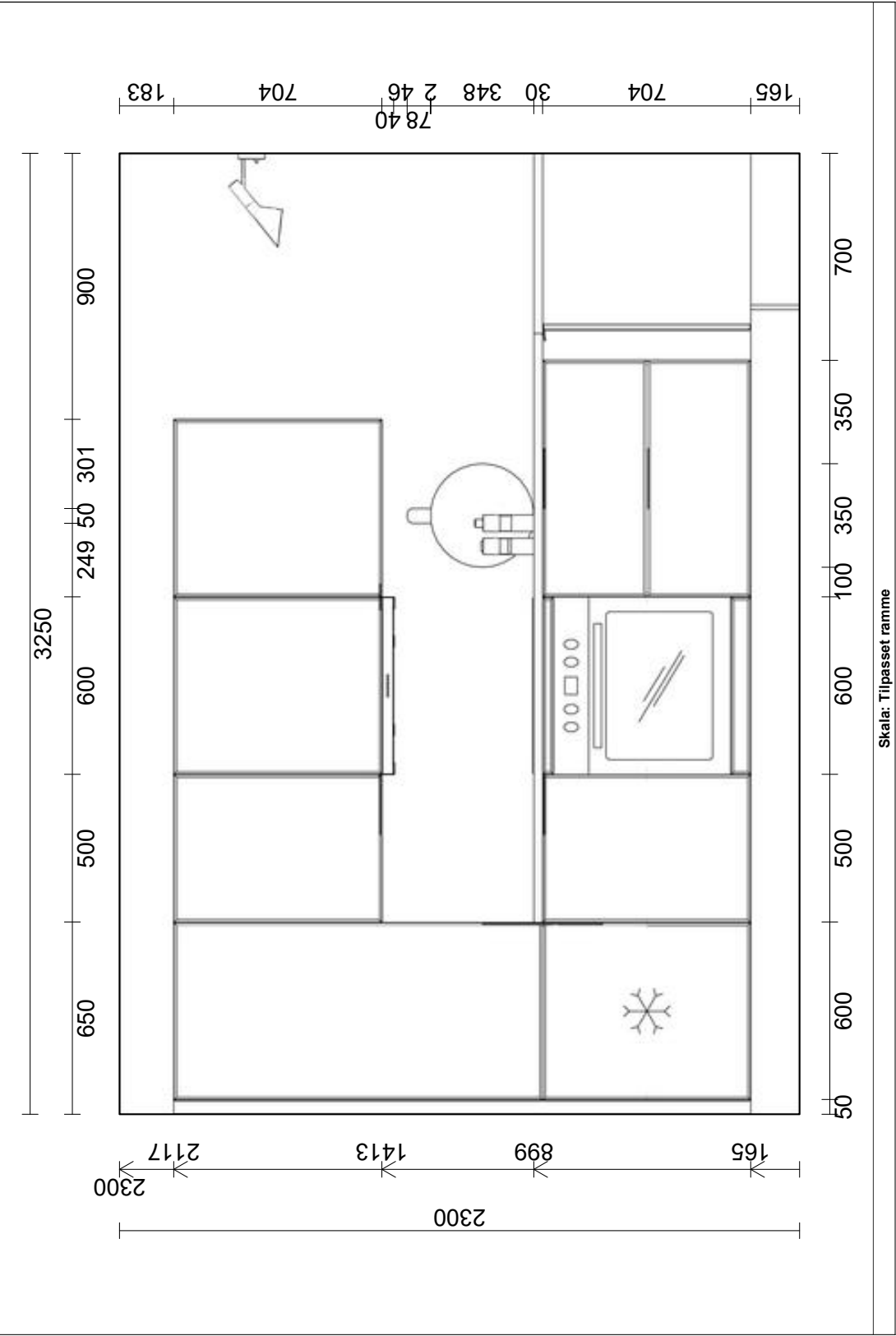
Side 2 av 10

Selger: Dirdal, Cathrine

Side: 1 (1)

Oppriss: 501567/2/1 Boligtype 2 - Standard kjøkken - type 2
Prosjekt: Vestre Hesthammeren - firemannsbolig

Skrevet ut: 20.08.2025



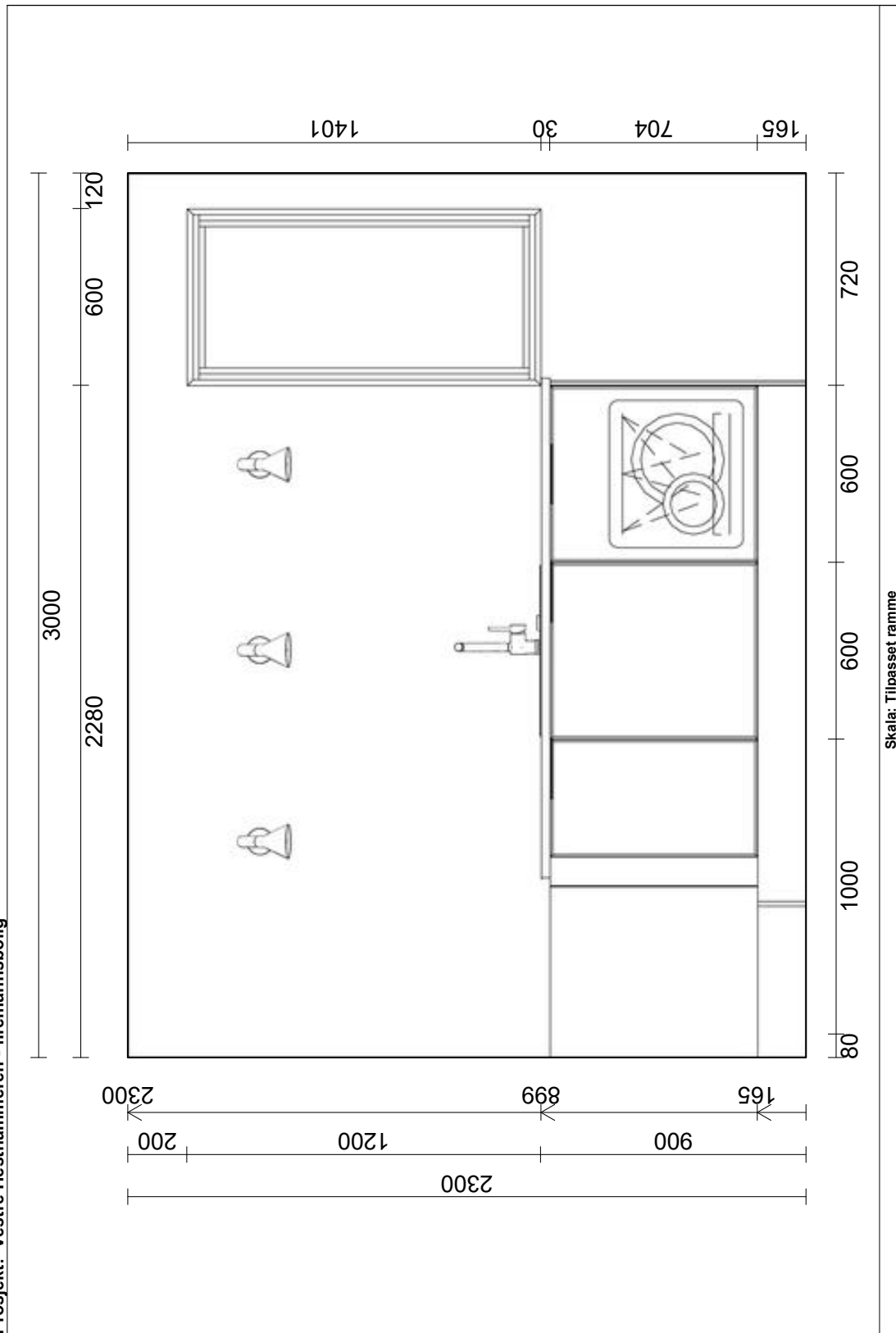
MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas

Side 3 av 10

Selger: Dirdal, Cathrine

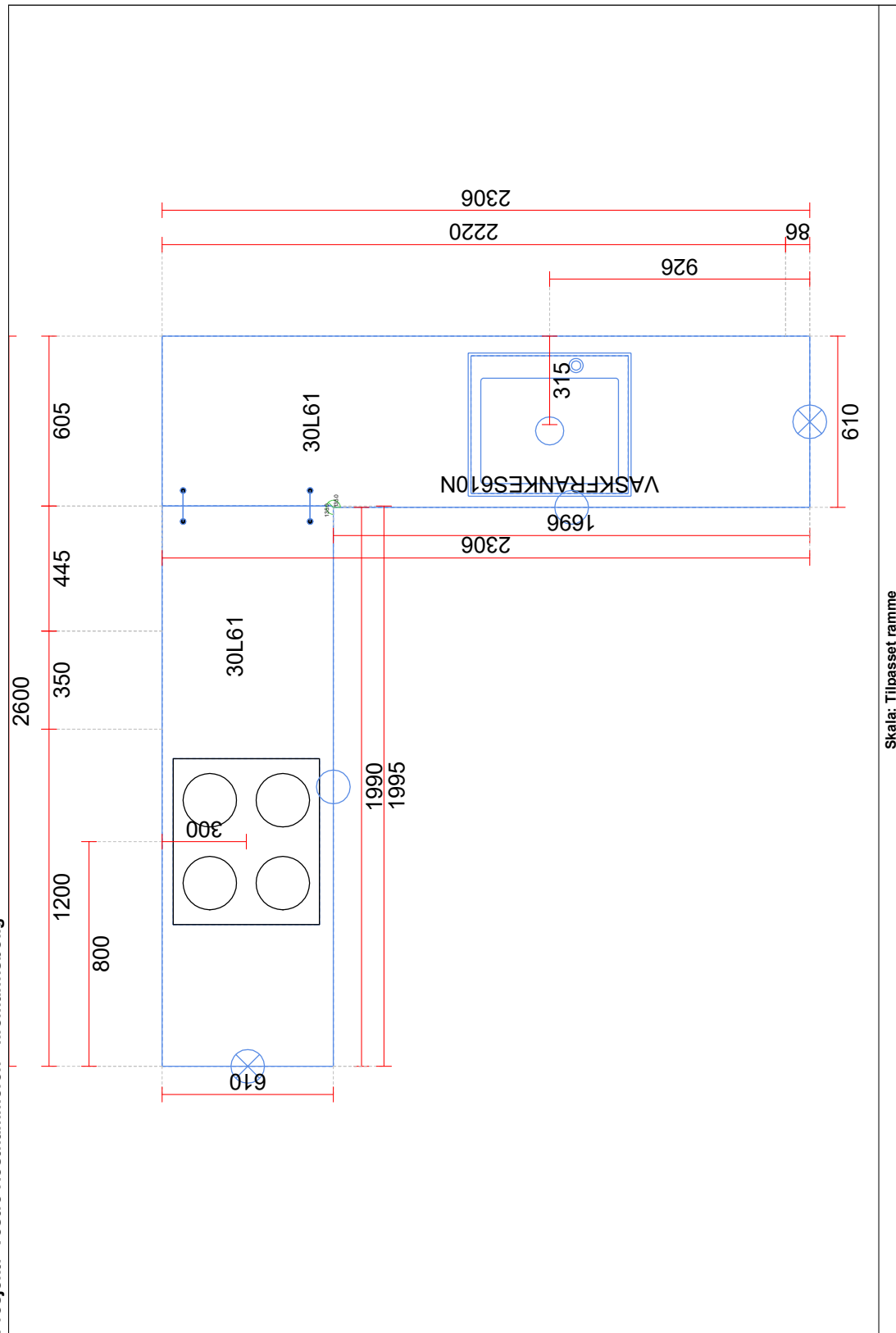
Side: 1 (1)

Oppriss: 501567/2/1 Boligtype 2 - Standard kjøkken - type 2
Prosjekt: Vestre Hesthammeren - firemannsbolig

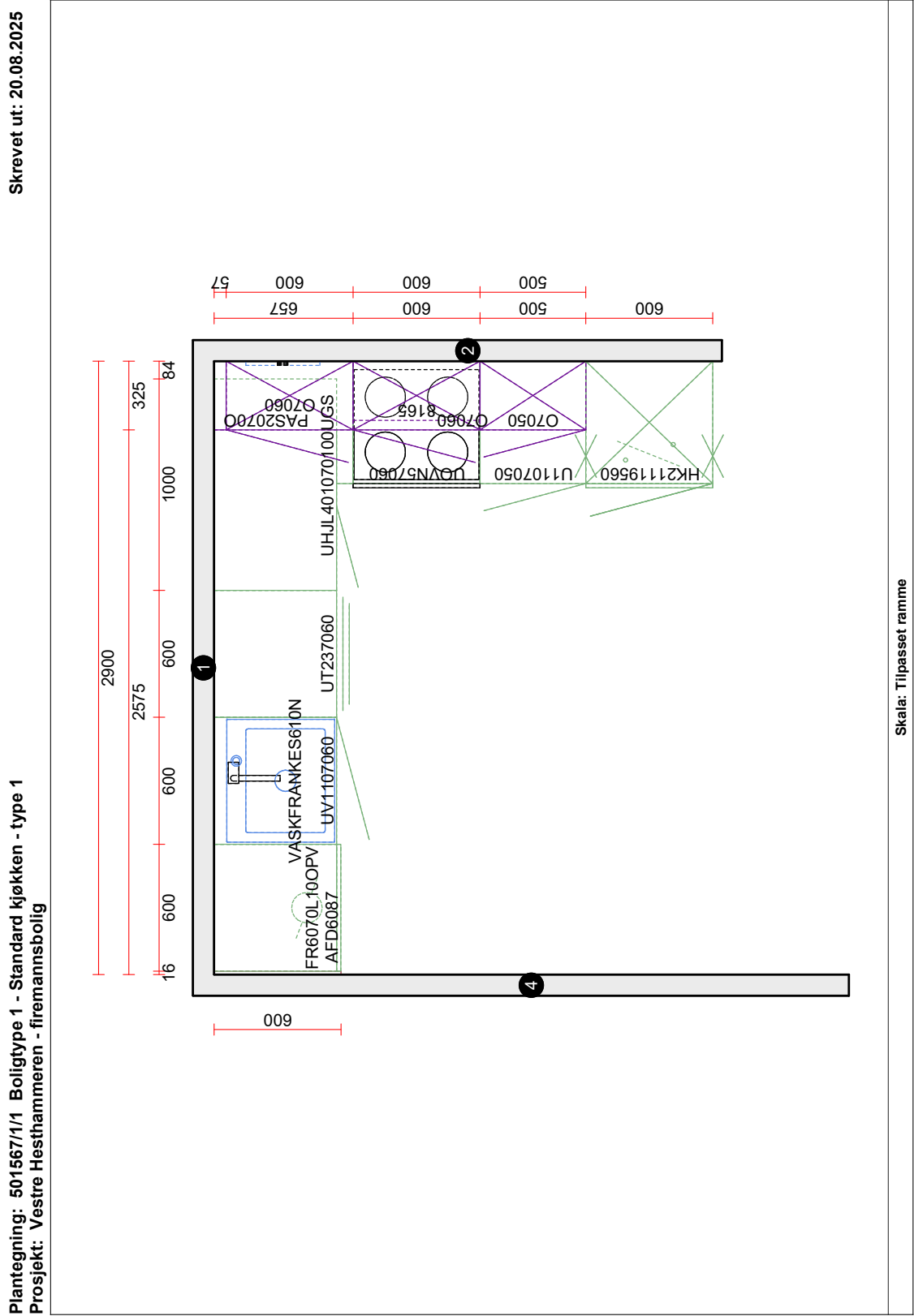


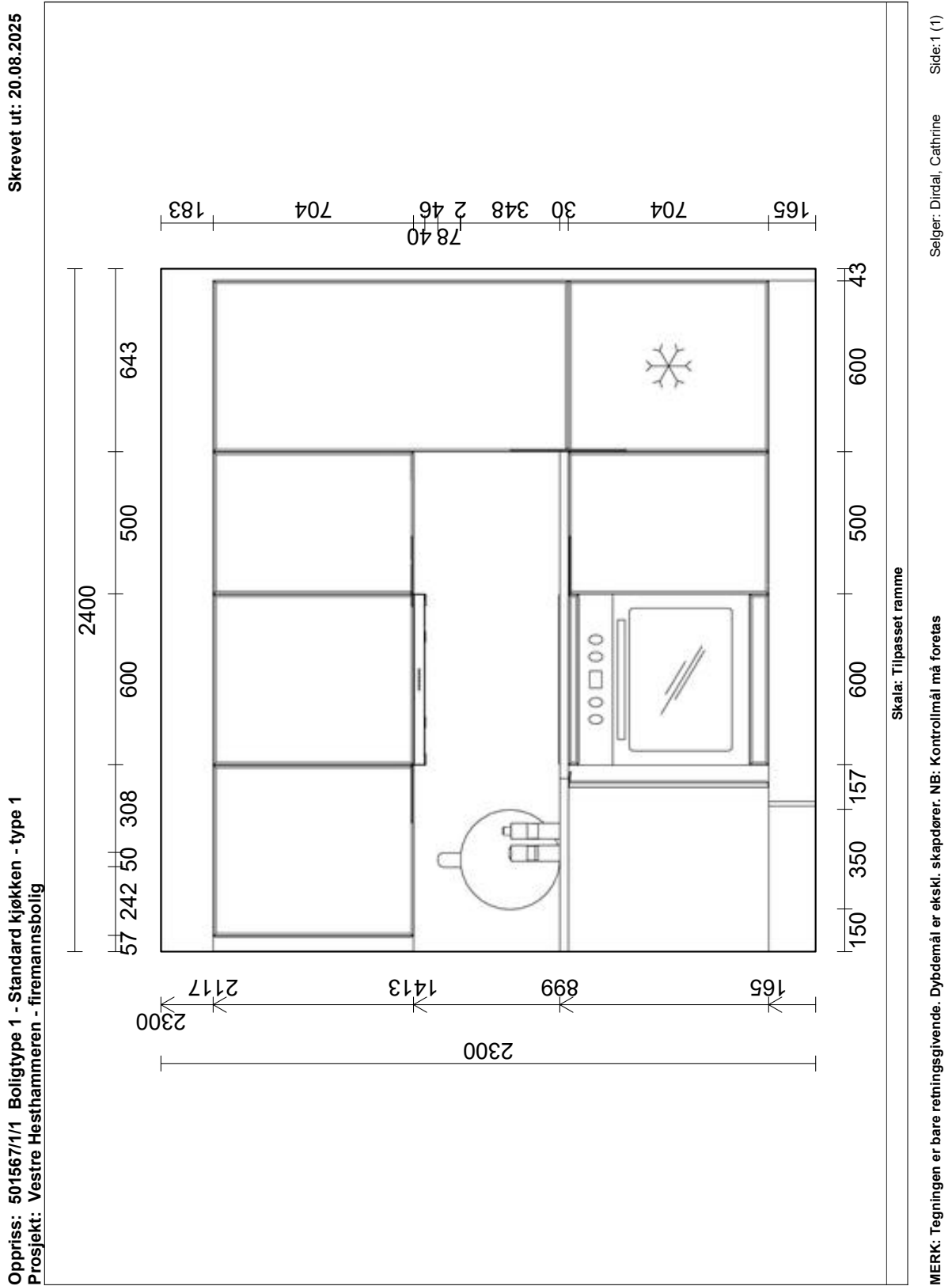
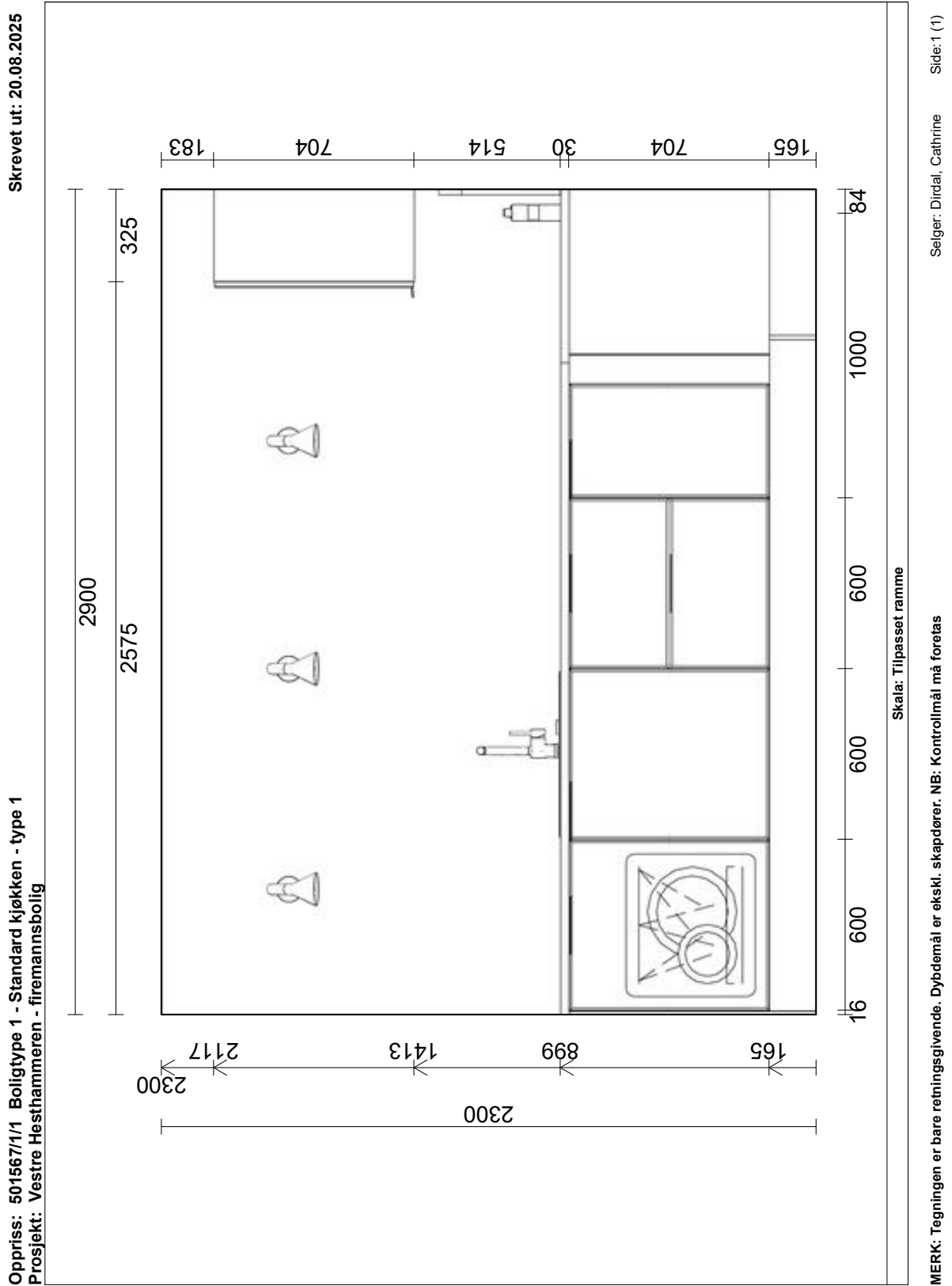
MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas

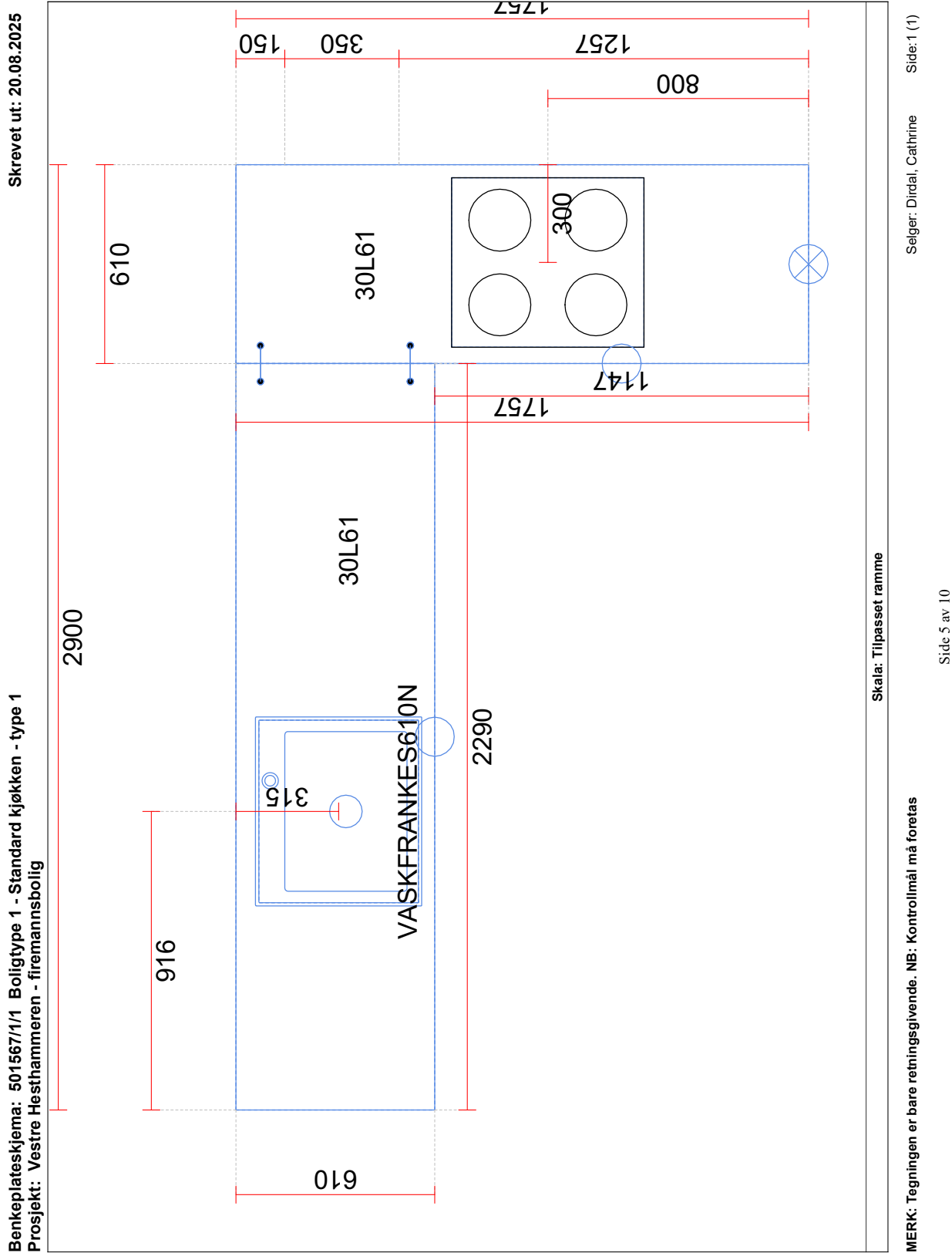
Benkeplateskjema: 501567/2/1 Boligtype 2 - Standard kjøkken - type 2
Prosjekt: Vestre Hesthammeren - firemannsbolig



MERK: Tegningen er bare retningsgivende. NB: Kontrollmål må foretas







SRK Eiendom AS v/ Sveinar Skårland

Sandnes 25.11.2025

Romskjema Vestre Hesthammaren 4 manns bolig fellesanlegg:

- Bod 1:
- 1.stk takpunkt med taklokk
 - 1.stk lysarmatur type Oja 29
 - 1.stk bryter 1 polet
 - 1.stk Stikk dobbel med jord innfelt
- Bod 2:
- 1.stk takpunkt med taklokk
 - 1.stk lysarmatur type Oja 29
 - 1.stk bryter 1 polet
 - 1.stk Stikk dobbel med jord innfelt
- Bod 3:
- 1.stk takpunkt med taklokk
 - 1.stk lysarmatur type Oja 29
 - 1.stk bryter 1 polet
 - 1.stk Stikk dobbel med jord innfelt
- Bod 4:
- 1.stk takpunkt med taklokk
 - 1.stk lysarmatur type Oja 29
 - 1.stk bryter 1 polet
 - 1.stk Stikk dobbel med jord innfelt



SRK Eiendom AS v/ Sveinar Skårland

Sandnes 25.11.2025

Teknisk rom:

- 1.stk takpunkt med taklokk
- 1.stk lysarmatur type Oja 29
- 1.stk bryter 1 polet
- 1.stk Stikk dobbel med jord innfelt
- 1.stk sikringsskap med eget svakstrømsfelt og rør til fiber for 5.stk måleranlegg
- 1.stk tilkobling av vannbåren varmeanlegg levert av rørlegger
- (Inkluderer tilkobling av varmekolbe, utedel, uteføler, sirkulasjonspumpe og 4.stk underfordelinger i leiligheter)
- 2.stk tilkobling for vifter/ventilasjon i garasjeanlegg
- 1.stk Utjevningsjord til hovedvannkran
- 1.stk stikkontakt til hovedvannkran

Trappegang u.etg:

- 2.stk takpunkt med taklokk
- 2.stk lysarmatur type Oja 29
- 1.stk takmontert bevegelse sensor
- 2.stk knapp for automatisk dørpumpe
- 2.stk tilkobling av automatisk dørpumpe
- 1.stk ledelys/nødlys
(OBS! antall og pris kan endres etter at brannkonsept er ferdig)
- 1.stk rørfremlegg til heis
(OBS! tilkobling er ikke inkludert i dette tilbudet)

Trappegang 1.etg:

- 2.stk takpunkt med taklokk
- 2.stk lysarmatur type Oja 29
- 1.stk takmontert bevegelse sensor
- 2.stk knapp for automatisk dørpumpe
- 2.stk tilkobling av automatisk dørpumpe
- 1.stk ledelys/nødlys
(OBS! antall og pris kan endres etter at brannkonsept er ferdig)

Trappegang 2.etg:



SRK Eiendom AS v/ Sveinar Skårland

Sandnes 25.11.2025

- 2.stk takpunkt med taklokk
- 2.stk lysarmatur type Oja 29
- 1.stk takmontert bevegelse sensor
- 2.stk knapp for automatisk dørpumpe
- 2.stk tilkobling av automatisk dørpumpe
- 1.stk ledelys/nødlys
(OBS! antall og pris kan endres etter at brannkonsept er ferdig)

Sluse:

- 1.stk takpunkt med taklokk
- 1.stk lysarmatur type Oja 29
- 1.stk takmontert bevegelse sensor
- 2.stk knapp for automatisk dørpumpe
- 1.stk tilkobling av automatisk dørpumpe
- 1.stk ledelys/nødlys
(OBS! antall og pris kan endres etter at brannkonsept er ferdig)

Parkering 280m2:

- 9.stk takpunkt med taklokk
- 8.stk taklamper type «Area eco 46W» inkl. Startstrømbegrenser i sikringsskap
- 1.stk lysarmatur type Oja 29
- 2.stk takmontert bevegelse sensor
- 2.stk knapp for automatisk dørpumpe
- 1.stk tilkobling av automatisk dørpumpe
- 4.stk rørfremlegg 25mm til fremtidig elbil ladestasjon
- 1.stk tilkobling av garasjeport
- 1.stk stikkontakt v/ ytterdørs til høytrykkspyler eller støvsuger
- 4.stk ledelys/nødlys
(OBS! antall og pris kan endres etter at brannkonsept er ferdig)

Diverse/utendørs:



SRK Eiendom AS v/ Sveinar Skårland

Sandnes 25.11.2025

- 1.stk ledelys/nødlys
(OBS! antall og pris kan endres etter at brannkonsept er ferdig)
- 1.stk utendørs lyspunkt v/ ytterdør inkl. fotocelle
- 1.stk tilkobling av tjømemuffe/hovedjord
- Søknadsprosses L-nett
- All materiel levert i SG Install standard hvit utførelse
- Sluttkontroll, samsvarserklæring og FDV lastets opp på boligmappa.no
- Anlegget er prosjektert iht. NEK-400-2022



SRK Eiendom AS v/ Sveinar Skårland

Sandnes 25.11.2025

Romskjema Vestre Hesthammaren 4 manns bolig, leilighet 101:

- Bad:
- 1.stk stikkontakt v/tak
 - 1.stk bryter 2 polet
 - 1.stk lyspunkt over vask
 - 1.stk bryter 2 polet
 - 1.stk Stikk dobbel med jord innfelt

- Bod/vaskerom:
- 1.stk stikkontakt v/tak
 - 1.stk bryter 1 polet
 - 1.stk Stikkontakt
 - 1.stk stikkontakt vaskemaskin på egen kurs
 - 1.stk stikkontakt tørketrommel på egen kurs
 - 1.stk sikringsskap med eget svakstrømsfelt og rør til fiber
 - 1.stk fastkobling av varmtvannstank på egen kurs
 - 1.stk stikkontakt ventilasjon på egen kurs
 - 1.stk rørfremlegg til trykkvakt
 - 1.stk Utjevningsjord til hovedvannkran
 - 1.stk stikkontakt til hovedvannkran

- Wc:
- 1.stk stikkontakt v/tak
 - 1.stk bryter 1 polet
 - 1.stk Stikk dobbel med jord innfelt

- Soverom:
- 1.stk stikkontakt v/tak
 - 1.stk bryter 1 polet
 - 3.stk Stikk dobbel med jord innfelt
 - 1.stk rørfremlegg til fremtidig datapunkt



SRK Eiendom AS v/ Sveinar Skårland

Sandnes 25.11.2025

Soverom:

- 1.stk stikkontakt v/tak
- 1.stk bryter 1 polet
- 4.stk Stikk dobbel med jord innfelt
- 1.stk rørfremlegg til fremtidig datapunkt

Gang:

- 2.stk stikkontakt v/tak
- 1.stk bryter 1 polet
- 3.stk Stikk dobbel med jord innfelt
- 1.stk røykvarsler i serie
- 1.stk ringeanlegg

Stue/kjøkken:

- 3.stk stikkontakt v/tak
- 3.stk bryter 1 polet
- 1.stk stikkontakt til belysning i overskap kjøkken
- 1.stk bryter 1 polet
- 10.stk Stikk dobbel med jord innfelt
- 1.stk 7-veis stikkontakt med jord inkl. fremlegg for datapunkt
- 3.stk stikk over benk
- 1.stk stikk til kjøleskap
- 1.stk stikk til oppvaskmaskin på egen kurs
- 1.stk stikk til kjøkkenventilator
- 1.stk opplegg for trykkvakt
- 1.stk komfyrvakt
- 1.stk egen kurs 1 fas 25A til platetopp
- 1.stk stikkontakt til stekeovn på egen kurs
- 1.stk røykvarsler i serie
- 1.stk rørfremlegg til fremtidig datapunkt



SRK Eiendom AS v/ Sveinar Skårland

Sandnes 25.11.2025

Terrasse:

- 1.stk Stikk dobbel med jord innfelt ip44
- 1.stk lyspunkt v/dør
- 1.stk bryter 2 polet v/dør

Terrasse:

- 1.stk Stikk dobbel med jord innfelt ip44
- 1.stk lyspunkt v/dør
- 1.stk bryter 2 polet v/dør

Diverse:

- 1.stk tilkobling av tjømemuffe/hovedjord
- 1.stk overspenningsvern inkl. alarm innendørs iht. NEK-400-2022
- Levering av hovedkabel og søknadsprosjes L-nett
- All materiel levert i SG Install standard hvit utførelse
- Sikringsskap/svakstrømssdel fra Etman/Stansefabrikken
- Sluttkontroll, samsvarserklæring og FDV lastets opp på boligmappa.no
- Anlegget er prosjektert iht. NEK-400-2022



SRK Eiendom AS v/ Sveinar Skårland

Sandnes 25.11.2025

Romskjema Vestre Hesthammaren 4 manns bolig, leilighet 102:

Bad:

- 1.stk stikkontakt v/tak
- 1.stk bryter 2 polet
- 1.stk lyspunkt over vask
- 1.stk bryter 2 polet
- 1.stk Stikk dobbel med jord innfelt

Bod/vaskerom:

- 1.stk stikkontakt v/tak
- 1.stk bryter 1 polet
- 1.stk Stikkontakt
- 1.stk stikkontakt vaskemaskin på egen kurs
- 1.stk stikkontakt tørketrommel på egen kurs
- 1.stk sikringsskap med eget svakstrømsfelt og rør til fiber
- 1.stk fastkobling av varmtvannstank på egen kurs
- 1.stk stikkontakt ventilasjon på egen kurs
- 1.stk rørfremlegg til trykkvakt
- 1.stk Utjevningsjord til hovedvannkran
- 1.stk stikkontakt til hovedvannkran

Wc:

- 1.stk stikkontakt v/tak
- 1.stk bryter 1 polet
- 1.stk Stikk dobbel med jord innfelt

Soverom:

- 1.stk stikkontakt v/tak
- 1.stk bryter 1 polet
- 3.stk Stikk dobbel med jord innfelt
- 1.stk rørfremlegg til fremtidig datapunkt



SRK Eiendom AS v/ Sveinar Skårland

Sandnes 25.11.2025

Soverom:

- 1.stk stikkontakt v/tak
- 1.stk bryter 1 polet
- 4.stk Stikk dobbel med jord innfelt
- 1.stk rørfremlegg til fremtidig datapunkt

Gang:

- 2.stk stikkontakt v/tak
- 1.stk bryter 1 polet
- 3.stk Stikk dobbel med jord innfelt
- 1.stk røykvarsler i serie
- 1.stk ringeanlegg

Stue/kjøkken:

- 3.stk stikkontakt v/tak
- 3.stk bryter 1 polet
- 1.stk stikkontakt til belysning i overskap kjøkken
- 1.stk bryter 1 polet
- 10.stk Stikk dobbel med jord innfelt
- 1.stk 7-veis stikkontakt med jord inkl. fremlegg for datapunkt
- 3.stk stikk over benk
- 1.stk stikk til kjøleskap
- 1.stk stikk til oppvaskmaskin på egen kurs
- 1.stk stikk til kjøkkenventilator
- 1.stk opplegg for trykkvakt
- 1.stk komfyrvakt
- 1.stk egen kurs 1 fas 25A til platetopp
- 1.stk stikkontakt til stekeovn på egen kurs
- 1.stk røykvarsler i serie
- 1.stk rørfremlegg til fremtidig datapunkt



SRK Eiendom AS v/ Sveinar Skårland

Sandnes 25.11.2025

Terrasse:

- 1.stk Stikk dobbel med jord innfelt ip44
- 1.stk lyspunkt v/dør
- 1.stk bryter 2 polet v/dør

Terrasse:

- 1.stk Stikk dobbel med jord innfelt ip44
- 1.stk lyspunkt v/dør
- 1.stk bryter 2 polet v/dør

Diverse:

- 1.stk tilkobling av tjømemuffe/hovedjord
- 1.stk overspenningsvern inkl. alarm innendørs iht. NEK-400-2022
- Levering av hovedkabel og søknadsprosses L-nett
- All materiel levert i SG Install standard hvit utførelse
- Sikringsskap/svakstrømssdel fra Etman/Stansefabrikken
- Sluttkontroll, samsvarserklæring og FDV lastets opp på boligmappa.no
- Anlegget er prosjektert iht. NEK-400-2022



SRK Eiendom AS v/ Sveinar Skårland

Sandnes 25.11.2025

Romskjema Vestre Hesthammaren 4 manns bolig, leilighet 201:

Bad:

- 1.stk stikkontakt v/tak
- 1.stk bryter 2 polet
- 1.stk lyspunkt over vask
- 1.stk bryter 2 polet
- 1.stk Stikk dobbel med jord innfelt

Bod/vaskerom:

- 1.stk stikkontakt v/tak
- 1.stk bryter 1 polet
- 1.stk Stikkontakt
- 1.stk stikkontakt vaskemaskin på egen kurs
- 1.stk stikkontakt tørketrommel på egen kurs
- 1.stk sikringsskap med eget svakstrømsfelt og rør til fiber
- 1.stk fastkobling av varmtvannstank på egen kurs
- 1.stk stikkontakt ventilasjon på egen kurs
- 1.stk rørfremlegg til trykkvakt
- 1.stk Utjevningsjord til hovedvannkran
- 1.stk stikkontakt til hovedvannkran

Wc:

- 1.stk stikkontakt v/tak
- 1.stk bryter 1 polet
- 1.stk Stikk dobbel med jord innfelt

Soverom:

- 1.stk stikkontakt v/tak
- 1.stk bryter 1 polet
- 3.stk Stikk dobbel med jord innfelt
- 1.stk rørfremlegg til fremtidig datapunkt



SRK Eiendom AS v/ Sveinar Skårland

Sandnes 25.11.2025

Soverom:

- 1.stk stikkontakt v/tak
- 1.stk bryter 1 polet
- 4.stk Stikk dobbel med jord innfelt
- 1.stk rørfremlegg til fremtidig datapunkt

Gang:

- 2.stk stikkontakt v/tak
- 1.stk bryter 1 polet
- 3.stk Stikk dobbel med jord innfelt
- 1.stk røykvarsler i serie
- 1.stk ringeanlegg

Stue/kjøkken:

- 3.stk stikkontakt v/tak
- 3.stk bryter 1 polet
- 1.stk stikkontakt til belysning i overskap kjøkken
- 1.stk bryter 1 polet
- 10.stk Stikk dobbel med jord innfelt
- 1.stk 7-veis stikkontakt med jord inkl. fremlegg for datapunkt
- 3.stk stikk over benk
- 1.stk stikk til kjøleskap
- 1.stk stikk til oppvaskmaskin på egen kurs
- 1.stk stikk til kjøkkenventilator
- 1.stk opplegg for trykkvakt
- 1.stk komfyrvakt
- 1.stk egen kurs 1 fas 25A til platetopp
- 1.stk stikkontakt til stekeovn på egen kurs
- 1.stk røykvarsler i serie
- 1.stk rørfremlegg til fremtidig datapunkt



SRK Eiendom AS v/ Sveinar Skårland

Sandnes 25.11.2025

Terrasse:

- 1.stk Stikk dobbel med jord innfelt ip44
- 1.stk lyspunkt v/dør
- 1.stk bryter 2 polet v/dør

Terrasse:

- 1.stk Stikk dobbel med jord innfelt ip44
- 1.stk lyspunkt v/dør
- 1.stk bryter 2 polet v/dør

Diverse:

- 1.stk tilkobling av tjømemuffe/hovedjord
- 1.stk overspenningsvern inkl. alarm innendørs iht. NEK-400-2022
- Levering av hovedkabel og søknadsprosses L-nett
- All materiel levert i SG Install standard hvit utførelse
- Sikringsskap/svakstrømssdel fra Etman/Stansefabrikken
- Sluttkontroll, samsvarserklæring og FDV lastets opp på boligmappa.no
- Anlegget er prosjektert iht. NEK-400-2022



Verdifulle råd til deg som skal kjøpe bolig

For de aller fleste er et boligkjøp den største investeringen vi gjør i løpet av livet. Da er det viktig å være proaktiv (Proaktiv = tenke riktig først, handle riktig etterpå). Vi vil gjerne være Proaktiv på dine vegne, og gi deg noen gode råd på veien.

1. Før boligjakten starter

Før du begynner å kikke, er det enkelte kriterier som må være satt. Hvor vil du bo? Hva er din økonomiske smertegrense? Hvilke krav har du til boligen? Hva er viktig for deg? Kanskje må du ofre sjøutsikten for å få de tre nødvendige soverommene? En budrunde kan fort bli hektisk, for å holde hodet kaldt må du derfor ha prioriteringene dine klare.

2 Forberedelser før visning

Husk å innhente salgsoppgave og tilstandsrapport i forkant. Les grundig gjennom all informasjon – da er det enklere å notere ned eventuelle spørsmål til selve visningsdagen. Ikke glem eventuelle vedtekter og husordensregler. Er det tillatt å leie ut? Kan vi ta med kjæledyr? Vi anbefaler å få avklart alle spørsmål før du legger inn bud.

3. Gjør deg kjent i nrområdet

Det som er viktig for noen er ikke nødvendigvis viktig for andre. Noen ser etter nærmeste barnehage og trygge skoleveier. Andre ønsker seg gangavstand til dagligvare, buss eller studiesteder. Spør megler på visning eller eventuelt i forkant av visningen dersom det er noe som er spesielt viktig for deg å vite.

4. Få avklart hvor mye du kan låne

Snakk med rådgiver i banken din før visning å få en avklaring på finansiering. Sett en klar grense for hvor høyt du kan by. Ikke legg inn bud uten at du er sikker på at du har finansieringen i orden. Husk å ha i bakhodet at det påløper ulike utgifter i tillegg til å betjene et lån med renter og avdrag. De fleste borettslag og sameier har månedlige fellesutgifter. I tillegg kommer eiendomsskatt, kommunale avgifter, forsikring, strøm, oppvarming, fritid og lignende. En bolig kan også by på uforutsette utgifter og vedlikehold. Det er derfor smart å sette av et beløp i måneden til slikt.

5. Boligselgerforsikring (eierskifteforsikring) og boligkjøperforsikring

Boligselgerforsikring er selgers forsikring mot krav fra kjøper på grunnlag av skjulte feil og mangler. Når du selger bolig vil våre meglere alltid spørre deg om du vil tegne boligselgerforsikring. Boligkjøperforsikring derimot, dekker hjelp for kjøper til å vurdere og eventuelt fremsette klage etter kjøp av bolig. Forsikring gir kjøper tilgang til juridisk bistand fra tidspunkt for signering av kjøpekontrakt frem til 5 år etter overtakelsen. Dette inkluderer juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering av saken gjennom rettsapparat om nødvendig. Vi i Proaktiv Eiendomsmegling anbefaler, med få unntak, alle våre kjøpere å tegne boligkjøperforsikring.

Bud og budgivning

Fra 1. januar 2014 må alle bud og budforhøvelser som inngis til megler være skriftlig. Budgiver må legitimere seg overfor megler ved inngivelse av første bud, og bud skal være signert.

Å gi bud på eiendom som er for salg gjennom Proaktiv Eiendomsmegling gjøres via vår budgivningsplattform (bud-knapp) på eiendommens nettannonse på proaktiv.no eller finn.no.

Velges denne løsningen, oppfylles kravet til skriftlighet, signatur og legitimasjon av budgiver enten ved å benytte BankID (anbefales) eller ved å legge inn bilde av legitimasjon og signatur manuelt i løsningen.

Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Budgiver som ikke mottar bekreftelse etter å ha lagt inn bud, må snarest kontakte megler per telefon eller på annen måte.

Interessenter som ikke har anledning til å inngi bud via nettbasert budgivningsplattform, kan sende bud:

- Ved å innlevere utfylt og signert budskjema med kopi av legitimasjon til meglers kontor.
- På sms med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.
- På e-post med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.

Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk.

Senere budforhøvelser kan inngis via den samme budgivningsplattformen (bud-knapp) som du finner på nettannonsen, SMS ved å svare på tidligere mottatt sms-kvittering eller e-post til megleren for oppdraget. Kravet til signatur og legitimasjon gjelder kun det første budet.

Bud, som ikke er skriftlig eller som mangler enten budgivers signatur eller kopi av legitimasjon, samt bud som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil, som hovedregel, ikke kunne formidles videre av megler.

Dersom akseptfrist ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter innlevering/siste annonserte visning.

Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er derfor ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, herunder

til selger for vurdering, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før megler kan formidle budaksept til budgiver. Formidling av selgers aksept til budgiver må gjøres innen akseptfristens utløp.

Bud bør ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven

Budskjema

FOR EIENDOMMEN:

Amboltveien 132, 4311 Hommersåk. Gnr. 101, bnr. 363, snr. leilighetsnummer _____ Sandnes kommune, oppdragsnr.: 68259004
Megler: Bjarne Edland, mobil: 47 41 68 95, e-post: edland@proaktiv.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM :

Kjøpesum kr: _____

Beløp med bokstaver kr: _____
+ omkostninger og evt. andel fellesgjeld iht. opplysninger i salgsoppgave.

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ kl.: _____
Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Budgiver er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning, som er en del av salgsoppgaven, og de forpliktelser budgiver påtar seg. Budgiver bekrefter å ha lest komplett salgsoppgave med alle vedlegg. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig, innenfor fristen. Undertegnede er kjent med at bud og budlogg vil bli fremlagt for kjøper ref. regler for budgivning. Ved flere budgivere gis gjensidig fullmakt til, hver for seg, å forhøye bud, motta aksept og/eller forestå alt i.f.m. budgivningen. Dersom bud sendes megler etter kontortid, må budgiver selv sørge for å gi megler beskjed per telefon i tillegg.

Ønsket overtagelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf.nr.: _____ kr _____

Egenkapital: _____ kr _____

Totalt: _____ kr _____

BUDGIVERE:

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

Forbrukerinformasjon om budgivning

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukertilsynet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker-myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyerelser 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, overtagelsesdato 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.

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



proaktiv.no



Bjarne Edland

Eiendomsmegler / Partner
47 41 68 95
edland@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Eiendomsmegling Sandnes

Langgata 3, 4306 Sandnes, 51 66 88 00, sandnes@proaktiv.no