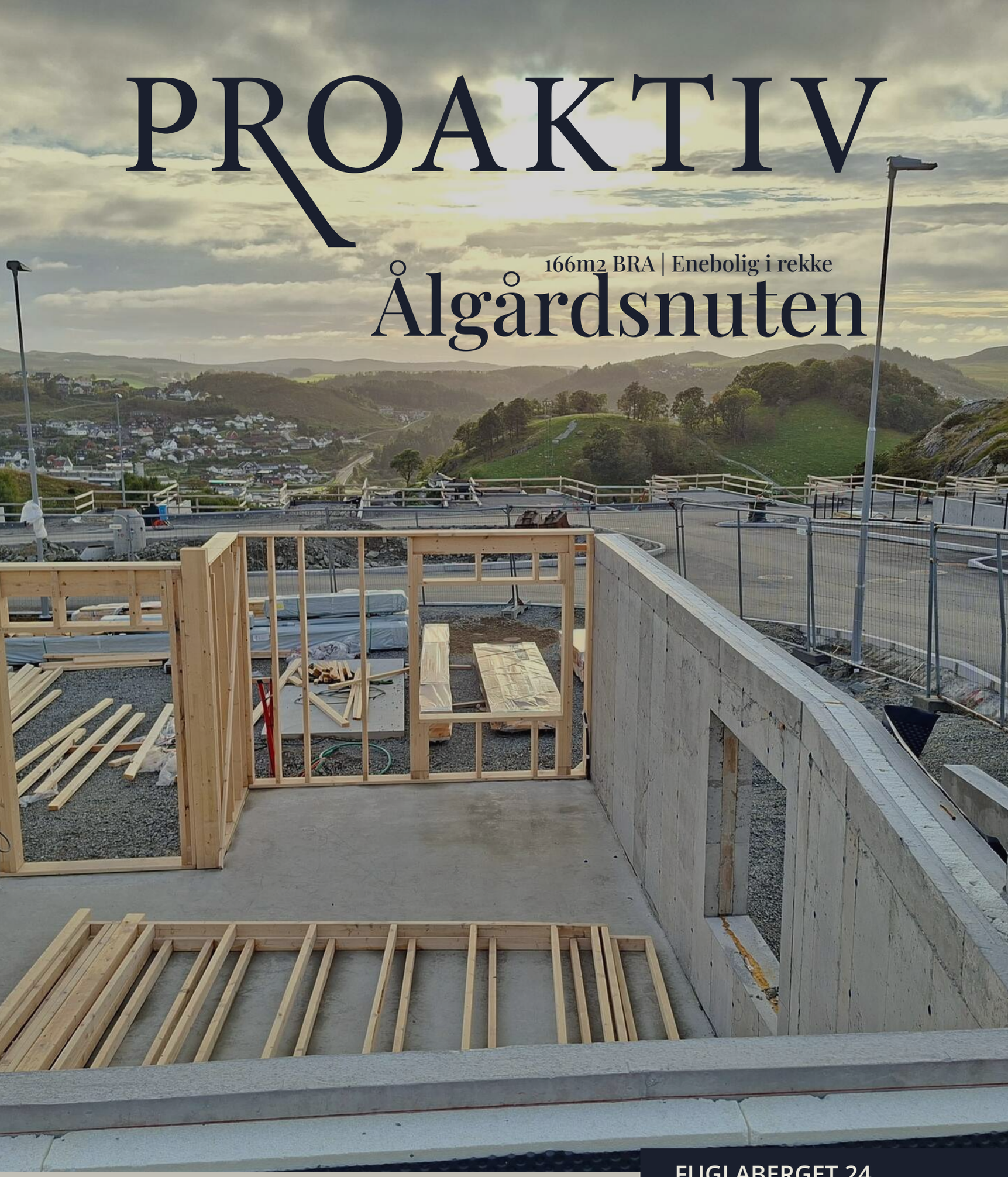
PROAKTIV

166m2 BRA | Enebolig i rekke

Ålgårdsnuten



FUGLABERGET 24

Våre kontorer

TRØNDELAG

- **Trondheim**
  Bassengbakken 4,
  7069 Trondheim
  Tlf.: 73 99 22 55
  trondheim.sentrum@proaktiv.no
- **Heimdal**
  Søbstadveien 1, 7088 Heimdal
  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
- **Arna & Åsane**
  Myrdalsvegen 22, 5130 Nyborg
  Tlf.: 47 50 69 11
  arna.aasane@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

AGDER

- **KRISTIANSAND**
  Fjellgata 4, 4612 Kristiansand
  Tlf: 45 90 91 00
  kristiansand@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

ÅLGÅRDSNUTEN

Stilren enebolig i rekke | Stor stue/kjøkken | Opptil 5 sov, 2 bad |
Optimal sol og utsikt | Herlige terrasser | Carport

NØKKEL-INFORMASJON

Adresse: Fuglaberget 24, 4331 ÅLGÅRD

Gnr./Bnr.: Gnr. 7, bnr. 1160, i Gjesdal kommune

Prisantydning: 918.353,-

Omkostninger: 69.440,-

Totalpris: 8.059.440,-

Boligtype: Enebolig i rekke -Salg av kontraktsposisjon

Byggeår: 2026

Rom/soverom: 6/5

BRA: ca 166 m²

BRA-i: ca 160 m²

Etasje: 3

Garasje/Parkering: Parkering i carport og i gårdsrom

Tomt: 257.7 m²

Energimerke: Fremlegges før overtakelse

INNHOLD

2 Nøkkelinformasjon

4 Leder/megler

5 Informasjon om boligen

6 Kjerneinformasjon

8 Vedlegg

"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 bevise 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

VELKOMMEN TIL FUGLABERGET 24

Parkering
Parkering i carport og i gårdsrom

Tomtestørrelse
257,70 m²

Objektet for dette salget er en kontraktsposisjon. Det vil si at kjøper får rett til å tre inn i en kontrakt som er inngått mellom opprinnelig selger/utbygger og selger/kjøper 1. Ved kjøp av denne kontraktsposisjon vil kjøper tre inn i selger/kjøper 1 sine rettigheter og plikter iht. den opprinnelige kjøpekontrakten som ligger vedlagt dette prospekt. Den opprinnelige kjøpekontrakt gjelder kjøp av objektet på de vilkår som følger av opprinnelig kontrakt. Det gjøres særlig oppmerksom på de forbehold selger/kjøper 1 har tatt i kontrakten.

Det vil ikke være anledning til å endre på kontraktsvilkårene i den opprinnelige kontrakt med mindre selger/utbygger aksepterer å reforhandle kontraktsvilkårene.

Kjøper forplikter seg til å betale kjøpesummen iht. opprinnelig kontrakt + tilvalg og omkostninger totalt kr 7.116.279,-

Det er stilt garanti på 3 % av opprinnelig kjøpesum iht. bustadoppføringslova § 12. Garantien økes til 5 % fra overtagelse og løper deretter i fem år.

I tillegg til kjøpesummen skal kjøper betale for kjøp av kontraktsposisjon til selger/kjøper 1. Dette betegnes som merverdien. Merverdien beløper seg til kr. 943.161,- og vil stå under kjøpers rådighet og utbetales selger når hjemmel er tinglyst på kjøper. Dersom utbygger ikke fullfører arbeidet, faller kjøpers plikt til å betale merverdi bort. Selger har intet ansvar overfor kjøper for utbyggers oppfyllelse iht. opprinnelig kjøpekontrakt. Et eventuelt mislighold fra utbyggers side gir ikke kjøper adgang til å fremme krav mot selger.

Nærmere informasjon om prosjektet og objektet som denne kontraktsposisjon gjelder fremgår i opprinnelig prospekt.

Innhold
Underetasje: Entré, 3 soverom, bad, vaskerom og gang
1. etasje: Stue/kjøkken, gang, bad og utgang til takterrasse over carport
2. etasje: Soverom, stue, gang og utgang til takterrasse

Areal
Bruksareal:
1. etasje
BRA-i: 64 kvm
BRA-e: 5 kvm
Total BRA: 69 kvm
2. etasje
BRA-i: 67 kvm
Total BRA: 67 kvm
3. etasje
BRA-i: 29 kvm
Total BRA: 29 kvm
Terrasse- og balkongareal:
2. etasje: 29 kvm
3. etasje: 35 kvm

KJERNEINFORMASJON

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomtestørrelse
257,70 m²

ØKONOMI

Info kommunale avgifter
De kommunale avgiftene inkluderer vann-, avløp-, renovasjon- og feiing/tilsynsgebyr. Det kan forekomme variasjoner i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle endringer i gebyrer og avgifter. Avgiftene blir fastsatt etter ferdigstillelese

Info eiendomsskatt
Det er eiendomsskatt på boliger, fritidsboliger og øvrige eiendommer i kommunen. Beløpet faktureres av kommunen sammen med kommunale avgifter.

Velforening
Dersom en rasjonell forvaltning av fellesareal eller offentlige myndigheter krever det, kan selger(utbygger) sørge for etablering av velforening eller lignende som kjøper blir pliktig medlem av. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene i den aktuelle forening/sameie. Gjennom sitt medlemskap er eieren pliktig til å vedstå seg og respektere foreningens/sameiets rettigheter og plikter. Regulert fellesareal skal/kan overskjøtes velforeningen som etableres for det samlede boligfelt. Se forøvrig opprinnelig salgsoppgave

Kjøpers ansvar for øvrige sameieres mislighold
For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk, jf. eierseksjonsloven § 30

Info formuesverdi
Formuesverdien er ikke fastsatt for denne eiendommen. Skatteetaten har en beregningsmodell som hensyntar om boligen er "primærbolig" (der eier er bosatt iht. Folkeregisteret) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdi for primærbolig er p.t. 25% av beregnet markedsverdi opp til 14 millioner kroner, og deretter 70% av det som overstiger 14 millioner kroner. Formuesverdi for sekundærbolig er p.t. 100% av beregnet markedsverdi. Det gjøres oppmerksom på at kjøper selv må sende inn opplysninger om adresse, areal, boligtype og byggeår til skattemyndighetene. Det tas forbehold om endring av satser, og henvises til Skatteetatens websider dersom ytterligere informasjon er ønskelig.

OFFENTLIGE FORHOLD

Ferdigattest/Midlertidig brukertillatelse
Kjøperen har ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør før midlertidig brukstillatelse foreligger

Tinglyste heftelser og rettigheter
Se pkt heftelse/servitutter i opprinnelig salgsoppgave

Regulerings- og arealplaner
Boligen ligger i et område regulert til bolig. Reguleringsplan og bestemmelser følger vedlagt i opprinnelig salgsoppgave

Vei/Vann/Avløp
Eiendommen har adkomst via offentlig vei. Eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger. Eier er selv ansvarlig for private stikkledninger til bygningen. For private fellesledninger er det normalt solidarisk vedlikeholdsplikt.

Adgang til utleie
Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Det er krav til forsvarlige radonnivåer på utleieboliger. I de tilfeller hvor det ikke særskilt er opplyst at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå må kjøpere som ønsker å leie ut hele eller deler av eiendommen, særskilt være oppmerksom på at de overtar ansvaret for den usikkerheten dette medfører. Se http://www.nrpa.no for nærmere informasjon.

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Omk. kjøper beskrivelse
918 353,00 (Prisantydning)
6 690 000,00 (Kjøpesum opprinnelig avtale)
381 647,00 (Tilvalg opprinnelig avtale)

_____
7 990 000,00 (Kontraktsum totalt)

Omkostninger

69 440,00 (Omkostninger opprinnelig avtale)

_____
69 440,00 (Omkostninger totalt)

_____
8 059 440,00 (Totalpris inkl. omkostninger)

_____

Lovanvendelse
Salg av kontraktsposisjon fra forbruker til forbruker eller næringsdrivende faller utenfor avhendingsloven og reguleres i stedet av kjøpsloven som salg av fordringer, jf. avhendingsloven § 1-1 fjerde ledd.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Eier
Svein Olav Aalgaard
Vibeke Risa Aalgaard

Tilbud på lånefinansiering
Vi bistår gjerne med å etablere kontakt med ulike banker, men vi har ingen fast bankforbindelse som vi benytter. Vi mener at vilkårene i ulike finansinstitusjoner varierer fra kundegruppe til kundegruppe, og kan derfor ikke anbefale en bestemt bank, men hjelper mer enn gjerne med å finne en bank som kan tilby deg gode lånevilkår.

Meglers vederlag
Det er avtalt fastprisbasert vederlag kr. 70 000 inkl. mva.
I tillegg er det avtalt følgende faste vederlag: Elektronisk signeringsgebyr kr 1 250, Finn annonse Stor kr 9 900, Oppgjørshonorar kr 8 900, Spørring i grunnboken kr 750, Tilretteleggingsgebyr kr 10 900
Sum vederlag kr. 101 700
Totalt kostnadsoverslag kr. 101 700

Personopplysningsloven
Vi gjør oppmerksom på at vi lagrer personopplysninger på interessenter, budgivere og kjøpere. Videre opplyser vi at mulighetene for å slette sine personopplysninger er begrenset, som følge av at eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeglingsforskriften. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på https://proaktiv.no/personvernerklæring

VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

Nybygg

Ålgårdsnuten - B7
4330 ÅLGÅRD

EiendomsMegler 1

Olav Kristensen
Eiendomsmegler
900 86 442
olav.kristensen@em1sr.no

DET HANDLER OM DRØMMER!
Du ser kanskje for deg familien samlet rundt et godt måltid. Eller sommerkvelden med det gode uteområdet som innbyr til lek og bygge.
Vi har alle våre drømmer når det handler om den nye boligen.
For oss i EiendomsMegler 1 er det viktig å komme tidligst mulig i kontakt med deg, slik at du får mulighet til å gjøre de tilpasninger du ønsker i din nye bolig.
For å møte dine drømmer.
Vi anbefaler at du bruker litt tid på denne salgsoppgaven – ta gjerne kontakt med oss.
Vi er her for å realisere din boligdrøm.

Prislisten er sist oppdatert 16.12.2025

Prisliste

Ålgårdsnuten - B7

Eiendom	BRA m²	BRA-i m²	Tomt m²	Antall soverom	Salgspris klar for egeninnsats	Gulv- og malerpakke	Salgspris m gulv- og malerpakke	Omk	Totalpris	Status
B7-24	164	159	275	4	6 690 000	255 000	6 945 000	69 440	7 014 440	
B7-26	163	158	195	4						Solgt
B7-28	163	158	195	4						Solgt
B7-30	163	158	195	4						Solgt
B7-32	163	158	195	4						Solgt
B7-34	166	161	255	4						Solgt

Prislisten 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 prislisten.

Vedlegg

Informasjon om prosjektet

SELGER

Navn: Stolt Prosjekt AS
Adresse: Folkvordveien 11, 4318 SANDNES
Org.nr: 995169088

BELIGGENHET

Ålgård er stedet der småbysjarm møter moderne bekvemmelighet. Her finner du et levende lokalsamfunn med trygge nabolag. På Ålgårdsnuten er det mye som er enkelt tilgjengelig. Du bor tett på barnehager, skoler, idrettsanlegg, flott natur og et populært sentrum med blant annet Norwegian Outlet og handlesenteret Amfi.

Gjesdal idrettspark med sine baner og haller for håndball, fotball og svømming er naturlige og populære samlingsplasser. Barna kan selv gå den korte veien til lek og trening. Her har du alt innen rekkevidde – fra handel og fritid til natur og idrett. Legg til kort vei til både Stavanger og Sandnes, og du får det beste fra to verdener – nærhet til byen, men med roen og tryggheten fra bygda.

PROSJEKTETS HJEMMESIDE

https://www.stoltbolig.no/boliger-for-salg

ADRESSE

Fuglaberget 24-34, 4330 ÅLGÅRD

REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 7, bnr. 1160 i Gjesdal kommune. (Ideell andel 1/1.)

Eiendommen vil bli fradelt hovedbruket og hver bolig vil bli tildelt eget målebrev og adresse.

EGENINNSATS

Boligen leveres klar for egeninnsats. Det vil si at kjøper selv sparkler, maler og legger gulv i alle rom utenom våtrom. Kjøper besørger også materialer som sparkel, maling og parkett. **Dette kan leveres ferdig fra utbygger mot et tillegg på kr 255 000,- .** For dem som velger å utføre egeninnsats kan tidspunkt for overtakelse bli forlenget med totalt 3 mnd., forutsatt at egeninnsats utføres innen 2 mnd. Dersom kjøper skal utføre innvendig arbeid på boligen før overtagelse, må dette skje innen 2 mnd. etter at kunder har fått tilgang til boligen. Dersom fristen overskrides vil arbeidene bli utført av selger for kjøpers regning.

PRIS KLAR FOR EGENINNSATS

Pris fra kr 6 090 000 til kr 6 690 000
Totalpris fra kr 6 149 440 til kr 6 749 440

Boligene selges til faste priser. Selger står fritt til å endre prisene på usolgte boliger uten forutgående varsel, når selger finner dette hensiktsmessig. Det vises for øvrig til prislisten.

OMKOSTNINGER

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:
- Dokumentavgift som vil utgjøre 2,5% av andel tomteverdi.
- Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr 545
- Gebyr for målebrev p.t. kr 35 000

Det tas forbehold om endringer av satsene for offentlige gebyrer og avgifter, herunder tinglysingsgebyrer og merverdiavgift.

Statens kartverk avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres og eventuell endring er kjøpers ansvar og risiko.

BETALINGSBETINGELSER

Hele kjøpesummen betales ved overtakelse av boligen.
Det vil bli utsendt faktura fra EiendomsMegler1 i samsvar med bustadsoppføringslova §12
Boligen tinglyses i kjøpers navn først ved tidspunkt for ferdigstillelse og overtagelse.
Det innbetalte beløpet tilhører kjøper, og kan ikke frigis til selger inntil det enten er stilt forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47 eller kjøper har fått tinglyst hjemmel til boligen.
Ved eventuell forsinket betaling gjelder lov om forsinkelsesrenter av 17.12.1976 nr. 100.

OFFENTLIGE FORBEHOLD

Før endelig offentlig godkjenning kan kommunen etablere eller forutsette tiltak og innretninger på eller ved eiendommen og boligen.

SELGERS FORBEHOLD

Selgers tar forbehold om følgende:

- offentlig godkjenning av prosjektet blir gitt uten endringer av vesentlig karakter for prosjektet eller den enkelte bolig.
- at det selges 3 av 6 boliger

Selgers forbehold skal være avklart innen 30.04.26.

Når endelig offentlig godkjenning foreligger kan selger selv velge å frafalle forbehold om antall solgte boliger innen ovennevnte frist.

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 majure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l gir selger rett til å forlenge fristen for overtakelse.

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. Se for øvrig rettledning på kjøpsbekreftelsen.

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.

OVERTAKELSE

Selgerens frist til å ha boligen klar til overtakelse fastsettes til 490 kalenderdager etter at
a) Selgers forbehold er bortfalt
b) forbrukeren har stilt sikkerhet i form av finansieringsbekreftelse.
c) kjøper har signert produksjonsskjema

Selgeren kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selgeren 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 dagmulkt fra det nye overtakelsestidspunktet, jfr. bustadoppføringslova §18.

Ferdigstillelsesfristen forlenges dessuten med 21 kalenderdager dersom arbeidene berøres av fellesferien. Berøres arbeidene av juleferien, forlenges den med 7 kalenderdager. Det samme gjelder om den berøres av påskeferien. Forlengelsen gjelder selv om det eventuelt utføres arbeid i en ferie.

Overtagelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.
Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggsleveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til leilighet finner sted.
Kjøper kan ikke nekte å overta selv om fradeling/hjemmelsovergang ikke er gjennomført.

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstillelse av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider.

Kjøper kan ikke nekte å overta boligen mot midlertidig brukstillatelse selv om det gjenstår arbeider som nevnt foran eller arbeid gjenstår på fellesområdene. Det samme gjelder dersom tinglysing av hjemmelsovergang ikke kan gjennomføres på overtakelsesdagen.

Oppgjøret vil bli stående på meglers klientkonto såfremt det ikke er stilt §47 garanti. De siste 10% av kjøpesummen skal uansett stå på meglers klientkonto inntil hjemmelen er overført.

Der kjøper ikke skal utføre egeninnsats kan overtakelse tidligst skje når ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger.Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggs leveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til boligen finner sted.

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

Boligen skal overleveres i ryddet stand og boligen skal være byggerengjort.

Kjøper bør planlegge eventuelt salg av egen bolig med god margin i forhold til stipulert overtakelse, da det kan oppstå forsinkelser i byggeprosessen. Boligen kan også bli ferdigstilt før oppgitt ferdigstillelse dato.

AREALANGIVELSE

BRA fra 163 kvm til 166 kvm
BRA-i fra 158 kvm til 161 kvm

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/selger og er oppmålt etter tegninger datert 03.10.25 på grunnlag av NS3940(2023).

Arealer pr bolig fremkommer i vedlagte prisliste. Selger tar imidlertid forbehold om mindre avvik blant annet som følge av at prosjektet per i dag ikke er detaljprosjektert. Eventuelle mindre avvik i oppgitt areal gir ikke kjøper rett til å kreve prisavslag. Selger skal informere kjøper dersom det oppstår vesentlige avvik.

BRA-i
Står for internt bruksareal og er alt arealet innenfor boenheten. Her vil også sjakter være med i arealet hvis den ligger inntil enheten.

Eksempel på dette stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal.

Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i.

Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

BRA-e
Står for eksternt bruksareal. Det er bruksareal av alle rom som ligger utenfor selve boenheten, men som tilhører denne.

Vedlegg

For eksempel kan dette være arealer som har inngang fra fellesareal eller utvendig inngang som f.eks. boder.

BRA-b
Står for innglasset balkong og er arealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

BRA
Totalt bruksareal er summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.

Åpent areal
Er arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten, målt til innsiden av rekkverket.

AHL (areal med lav himlingshøyde)
Er areal med lav himlingshøyde som måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra kravet til himlingshøyde. Dette arealet skal ikke opplyses alene, men sammen med korrekt målt BRA

GUA (gulv areal)
Dette er gulvareal som ikke er måleverdige på grunn av skråtak og lav takhøyde.

BRA og ALH er GUA.

INNHOLD

Det vises til planskisse vedrørende innhold til den enkelte bolig.

STANDARD
Se leveransebeskrivelse fra selger.

ANTALL SOVEROM

4

EIERFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Prosjektert rekkehus

BYGGEMÅTE

Tre og betong.

BYGGEÅR

Forventet ferdigstilt 3. kvartal 2027.

TOMT
Selger ferdigstiller uteareal iht. til beskrivelse.

Eksakt tomteareal vil først fremkomme etter sammenføying/fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen.

Kjøper må akseptere avvik på tomtestørrelsen da det angitte areal ikke er oppmålt enda.

PARKERING/GARASJE
Carport

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.

Når prosjektet er igangsatt vil det bli satt frister for tilvalg og endringer. Det gjøres oppmerksom på at selgers frister for tilvalg og endringer kan være utgått på avtaletidspunktet. Kjøper oppfordres til å ta forbehold i sitt kjøpetilbud dersom det er en forutsetning å kunne gjøre endinger på selgers leveranse.

FELLESAREAL/UTOMHUSAREALER

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

Overtakelse av boligene kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusarealer ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelse av boligen, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen.
Det gjøres oppmerksom på at leveransebeskrivelsen/utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert, og at endringer vil forekomme. Kjøper kan utøve tilbakehold av nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene.

Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillelsen. Ovennevnte oppfordring om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

VELFORENING

Dersom en rasjonell forvaltning av fellesareal eller offentlige myndigheter krever det, kan selger sørge for etablering av velforening eller lignende som kjøper blir pliktig medlem av.
Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene i den aktuelle forening/sameie.

Gjennom sitt medlemskap er eieren pliktig til å vedstå seg og respektere foreningens/sameiets rettigheter og plikter.

Regulert fellesareal skal/kan overskjøtes velforeningen som etableres for det samlede boligfelt.

Dokumentavgift for andel fellesareal er inkludert i kjøpesummen/tomteverdien for boligen, og betales ved overskjøting av boligen.

REGULERINGSFORHOLD

Boligen ligger i et område regulert til bolig.

Kopi av reguleringsplan kan fås utlevert hos megler, og vil også være vedlegg til kontrakt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Kjøper har ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør før midlertidig brukstillatelse foreligger.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger.
Å bebo uten brukstillatelse kan medføre krav om utflytting og eventuelle bøter fra kommunen. Ved å velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter.

HEFTELSER/SERVITUTTER

Ingen pengeheftelser følger boligen ved salg

Utskrift av disse heftelsene kan fås ved henvendelse til megler.

Selger forbeholder seg rett til å tinglyse de erklæringer som plan- og bygningsmyndighetene eller andre (inkludert selger) måtte ønske, for hensiktsmessig å kunne gjennomføre utbyggingen av eiendommen og boligen samt drift og vedlikehold av fellesområder, nettverk m.m.

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

AVBESTILLING
Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova kap. VI.
Dersom forbrukeren avbestiller fastsetter selgeren krav på vederlag og erstatning i samsvar med bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Det vil si at kjøper bærer all risiko ved avbestilling.

Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet av kjøper.
Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes.

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

Selger forbeholder seg retten til å leie ut, endre priser og kjøpsbetingelser på usolgte boliger, uten forutgående varsel når selger finner dette hensiktsmessig.

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, annonser, VR, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Dette materialet vil derfor inneholde detaljer – eksempelvis beplantning, innredning, møbler, omfang av kjøkkeninnredning, tekst og andre ting – som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.

Inntegnet utstyr/inventar som er stiplet medfølger ikke. Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle boligene. Kjøper oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt og beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mv. før et eventuelt kjøpstilbud inngis. 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.

Vindusplassering i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl. a. den arkitektoniske utformingen av byggene.

Byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen i brosjyre fra utbygger skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav: De tekniske løsninger skal tilfredsstille plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.

Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring.

MEGLERS VEDERLAG

Meglers vederlag betales av selger og er avtalt til: 0,75%
EiendomsMegler 1 har tilknytning til følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

Leverandører:
- Fremtind forsikring

- Visma Meglerfront
- SpareBank 1 Sør-Norge

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 entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene.

Bustadsoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr. bustadoppføringslova § 3.

Prosjektet retter seg mot kjøper som ønsker å erverve bolig til eget bruk.

Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert kjøpstilbud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse. Bustadsoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når boligene er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fasteiendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter bustadoppføringslova.

Kjøper er innforstått med at forpliktende finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås iht. bustadoppføringslovas § 46 2.ledd, og at disse opplysningene kan bli videreformidlet til utbyggers byggelånsbank.

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis, er kjøper allikevel bundet og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig misligholdt og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og dekningssalg i så fall dekkes av kjøper.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av boligen til seg, må det tas forbehold om dette i kjøpstilbudet.

Interessenter og kjøper godtar at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

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.

ENERGIMERKING

Selger garanterer for minimum rød B. Du kan få grønt boliglån med ekstra gode betingelser om du kjøper deg en bolig med energikarakter A eller B. Grønt boliglån er bra for lommeboka og miljøet.

OPPVARMING

Elektrisk. Mulighet for vedovn.

ADGANG TIL UTLEIE

Det er kun en bruksenhet som selges. Ingen restriksjoner utover generelt krav om radonmåling ved utleie.

INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR

Tilknytning og abonnement for kabel-tv/internett/telefoni bekostes av kjøper.

KOMMUNALE AVGIFTER OG FORMUESVERDI

Formuesverdi og kommunale avgifter fastsettes av ligningskontor og kommune etter ferdigstillelse. Formuesverdien er blant annet avhengig av om boligen er en primær- eller sekundærbolig.
Se www.skatteetaten.no for mer informasjon.
Spørsmål om kommunal eiendomsskatt rettes til kommunen.

VEI, VANN OG AVLØP

Veien til tomtegrensen er offentlig. Vann og avløp til eiendommen er offentlig. Privat stikkledning.

EVENTUELL TRANSPORT AV AVTALEN

Videresalg av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger. Selger betinger seg et administrasjonsgebyr på kr. 70 000,- I tillegg kommer kostnader ved bruk av megler.

Selger/megler påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten megler/selgers samtykke. Det opplyses om at dersom boligen er kjøpt av profesjonell/investor med henblikk på å ikke overta eller bebo denne, herunder som et videresalgsobjekt vil videresalget reguleres av bustadoppføringslova. Herunder vil selger måtte oppfylle vilkår i bustadoppføringslova ved ev. videresalg som også medfører garantistillelse.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper har selv ansvaret for å gjøre seg kjent med salgsprospekt/prisliste, 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 dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter som henvender seg til megler vil bli registrert for videre oppfølging. Det er tegnet en datadelingsavtale mellom utbygger/ selger og megler. Det innebærer at personopplysninger om interessenter og kjøpere vil bli delt mellom megler og utbygger/selger. For å oppfylle avtalen påberopes berettiget interesse, Jfr lov om behandling av personopplysninger kap. 9, § 34 punkt 40. Kjøper aksepterer ved inngivelse av bud at selger/megler kan videreformidle nødvendige personopplysninger om kjøper til tredjepart, f.eks. forretningsfører, signalleverandører og andre som har behov for slike opplysninger for sine leveranser til prosjektet. For å bidra til effektive og sikre transaksjoner, er det nødvendig at eiendomsmeglingsforetakene og finansieringsforetakene kan utveksle opplysninger, herunder personopplysninger, av betydning for transaksjonen, raskt. For dette formålet er det utviklet en løsning som gjør at kjøpers og selgers finansieringsforbindelse vil kunne hente ut kjøpekontrakten og strukturerte data fra denne (navn, kjøpesum, overtagelsesdato o.l.) gjennom Altinn

MEGLERS PLIKT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV HANDELEN - HVITVASKINGSLOVEN

I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, mv). Kundetiltak skjer løpende og vil blant annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven. Meglerforetaket er forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim.

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE OG BUD

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. For bolig uten budgivning gis EiendomsMegler 1 rett til å akseptere bindende kjøpsbekreftelser i henhold til prisliste. Dette betyr at kjøper ikke kan trekke tilbake sin bindende kjøpsbekreftelse etter at denne har kommet til meglers kunnskap. Kjøpet er bindende så lenge det ikke er tatt forbehold, også knyttet til risikoen ved salg av egen bolig og pris på denne. Normalt må det skaffes mellomfinansiering for kjøpet inntil nåværende bolig er solgt og/eller overtatt og oppgjør foretatt.

SELGERS SANKSJONER

Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes med 3 uker eller mer, betraktes oversittelsen som vesentlig kontraktsbrudd, som gir selger rett til å heve kontrakten.

Dersom kjøper har overtatt og/eller flyttet inn i boligen før fullt oppgjør har funnet sted og kjøper misligholder betaling av kjøpesummen, vedtar kjøper at misligholdet skal anses som tvangsgrunnlag som nevnt i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 § 13-2, 3 ledd bokstav e). Selger tar også forbehold om å heve kontrakten, jfr. Buofl. § 57 andre ledd.

TVISTER

Tvister mellom partene skal primært søkes løst ved forhandlinger mellom partene. Fører ikke forhandlingene fram, skal saken avgjøres av de ordinære domstolene ved boligens verneting.

FINANSIERING

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1.

FORSIKRING

Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr SpareBank 1 forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en forsikringsrådgiver.

VERDIVURDERING

Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

VEDLEGG

Tegninger
Kjøkkentegninger
Reguleringsplan med bestemmelser
Basiskart/situasjonskart
Leveransebeskrivelse
Utenomhusplan
Grunnbok
Generelle betingelser

OPPDRAGSANSVARLIG

Megler: Olav Kristensen
Tittel: Eiendomsmegler MNEF
Telefon: 900 86 442

EiendomsMegler 1 Nybygg
Adresse: Postboks 250 Forus, 4313 SANDNES

AREALREGNSKAP

BRA (m^2):	**NR. 24**	**NR. 26-32**	**NR. 34**
1. Etasje	63,0 m^2	63,8 m^2	63,8 m^2
2. Etasje	66,8 m^2	65,4 m^2	66,7 m^2
3. Etasje	29,4 m^2	29,4 m^2	30,7 m^2
SUM BRA-i	159,2 m^2	158,6 m^2	161,2 m^2
Carport	18,1 m^2		
Sportsbod	5,3 m^2		
Takoverbygg	5,5 m^2		
Biloppstilling	18 m^2		
SUM BRA	206,1 m^2	205,5 m^2	208,1 m^2
BYA (m^2):			
Bolig, carport, sportsbod, takoverbygg, biloppstilling	107,7 m^2	419,7 m^2	108,2 m^2

UTNYTTELSE - Maks 65 % BYA:

Tomtestørrelse:	1311,1 m^2
Sum BYA Bolig 1-6	635,6 m^2
% BYA	48,4 %

REV.	DATO	TEGN.	KONTR.	GODKJ.	ENDRING

KOMMUNE-, GÅRDS- OG BRUKSNR.: 1122/7/1160
KARTDATUM: NN 2200
PROSJEKTFASE: Skisseprosjekt

AROS
ARKITEKTER AS
Havnegata 15
4306 Sandnes
tlf: 476 84 000
web: www.aros.no
org.nr: 999 655 114

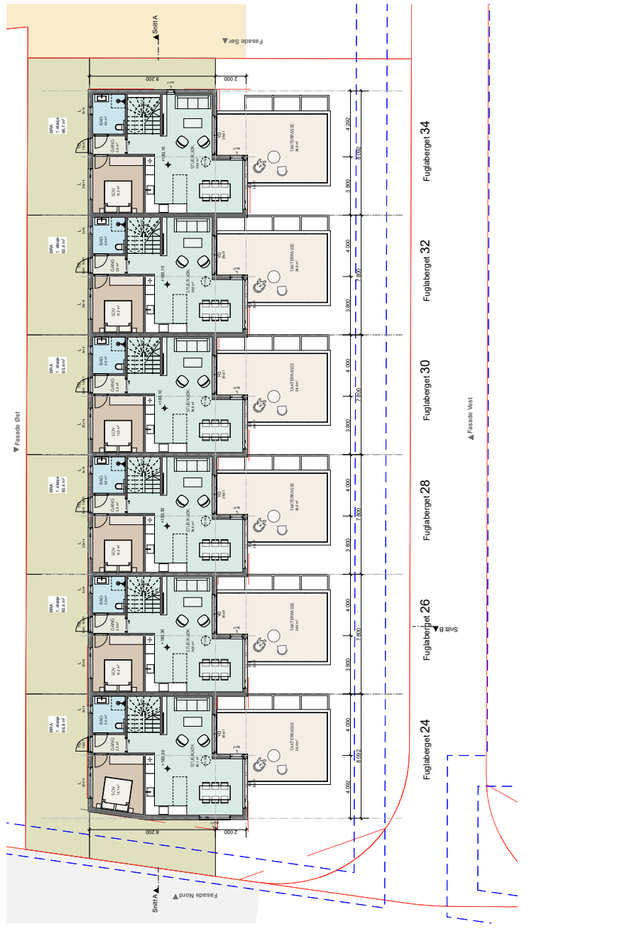
Stolt Prosjekt AS
Ålgårdsnuten B7
Ålgård, Gjesdal kommune,

Arealregnskap

TEGN.	KONTR.	GODKJ.	MÅLESTOKK	DATO
SID	KDJ	SID	(A4)	03.10.2025

OPPDRAGS NR. 3979 B
REV.
TEGNINGS NR. **A00**

Filplassering: /Volumes/Prosjekt2/3979 Ålgårdsnuten SB/07 Tegninger/03 ARK/01 Hotlinker/3979 B7 AC27.pln



TEGN.	KONTR.	GODKJ.	MÅLESTOKK	DATO
SID	KDJ	SID	1:200 (A3)	03.10.2025

OPPDRAGS NR. 3979 B

TEGNINGS NR. **A20-1**

REV.

ARKITEKTER AS
Hanegata 15
4306 Sandnes
tlf: 479 84 000
web: www.aros.no
org.nr: 999 655 114

AROS

REV	DATO	TEGN.	KONTR.	GODKJ.	ENDRING

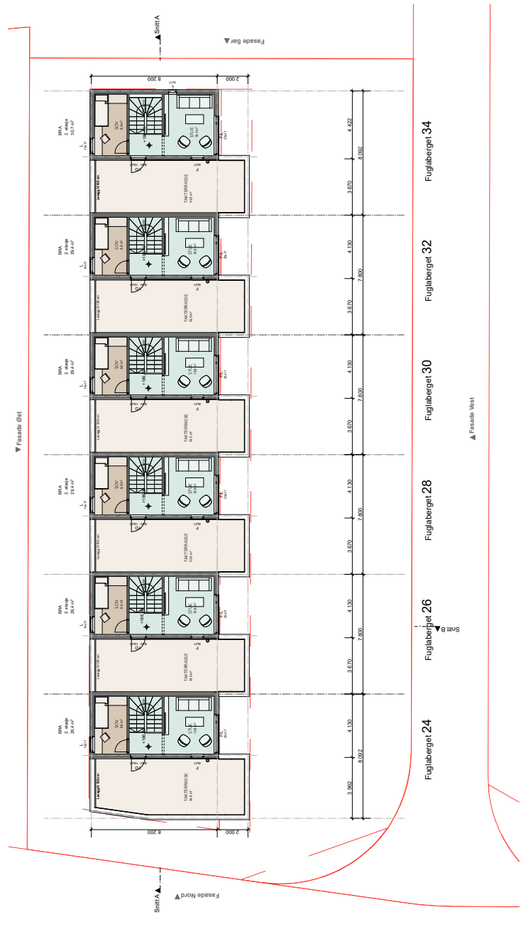
KOMMUNE-, GARDS- OG BRUKSNR.
1122/7/1160

KARTDATUM
NN 2200

PROSJEKTFASE
Rammesøknad

Stolt Prosjekt AS
Ålgårdsnuten B7
Ålgård, Gjesdal kommune,
Plan 1. etasje

Filsøkning: /Users/mortenhagen/3979 Ålgårdsnuten B8/07 Tegninger/03 ARKOS/1 Hefteutskrift/3979 B7 A227.pln



TEGN.	KONTR.	GODKJ.	MÅLESTOKK	DATO
SID	KDJ	SID	1:200 (A3)	03.10.2025

OPPDRAGS NR. 3979 B

TEGNINGS NR. **A20-2**

REV.

ARKITEKTER AS
Hanegata 15
4306 Sandnes
tlf: 479 84 000
web: www.aros.no
org.nr: 999 655 114

AROS

REV	DATO	TEGN.	KONTR.	GODKJ.	ENDRING

KOMMUNE-, GARDS- OG BRUKSNR.
1122/7/1160

KARTDATUM
NN 2200

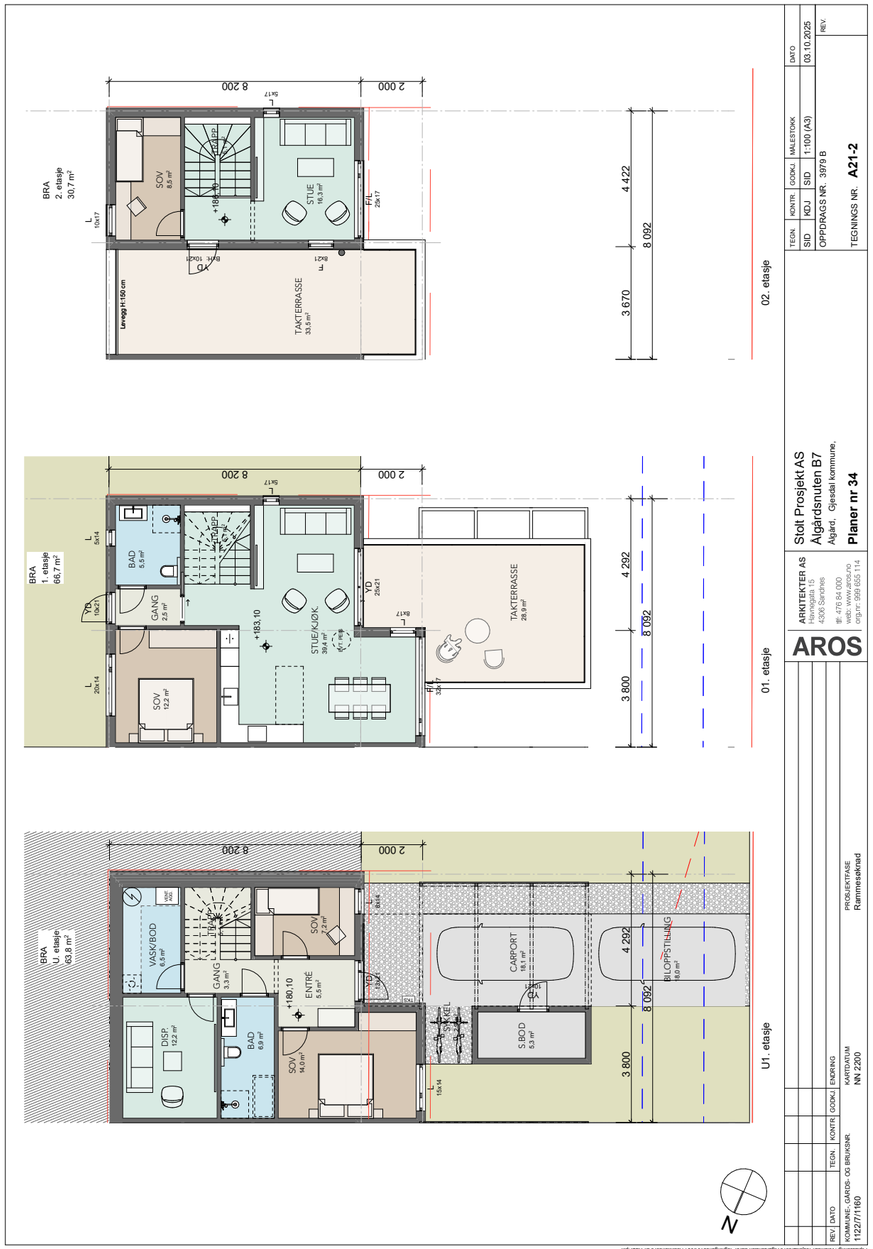
PROSJEKTFASE
Rammesøknad

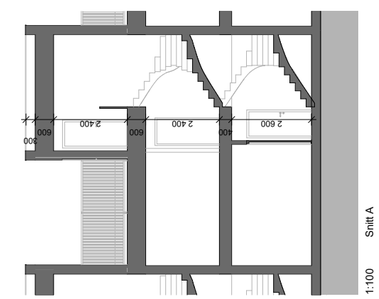
Stolt Prosjekt AS
Ålgårdsnuten B7
Ålgård, Gjesdal kommune,
Plan 2. etasje

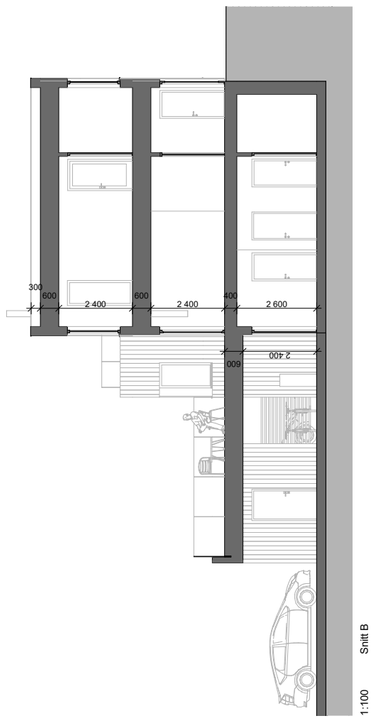
Filsøkning: /Users/mortenhagen/3979 Ålgårdsnuten B8/07 Tegninger/03 ARKOS/1 Hefteutskrift/3979 B7 A227.pln

BRA
2. etasje
29.4 m²
SOV
8.0 m²
STUE
16.6 m²
TAKTERRASSE
34.9 m²
Levegg H:150 cm
8 200
2 000
3 962
4 130
8 092
02. etasje
BRA
1. etasje
66.8 m²
BAD
5.0 m²
GANG
2.5 m²
SOV
12.1 m²
STUE/KJØK
40.1 m²
TAKTERRASSE
28.9 m²
+183.30
4 000
4 092
8 092
01. etasje
BRA
U. etasje
63.0 m²
VASK/BOD
6.6 m²
GANG
3.3 m²
DISP.
11.6 m²
BAD
6.7 m²
SOV
14.0 m²
ENTRE
5.6 m²
SOV
7.2 m²
CARPORT
18.1 m²
S.BOD
5.3 m²
BILOPPSTILLING
18.0 m²
+180.30
U1. etasje
N
TEGN. KONTR. GODKJ. MÅLESTOKK DATO
SID KDJ SID 1:100 (A3) 03.10.2025
OPPDRAGS NR. 3979 B
TEGNINGS NR. A21-0
REV.
ARKITEKTER AS
Hamnegata 15
4306 Sandnes
tlf: 478 84 000
web: www.aros.no
org.nr: 999 655 114
AROS
Stolt Prosjekt AS
Ålgårdsnuten B7
Ålgård, Gjesdal kommune,
Planer nr 24
PROSJEKTFASE
Rammesøknad
KARTDATUM
NN 2000
KOMMUNE- GÅRDS- OG BRUKSNR.
1122/7/1160
REV. DATO TEGN. KONTR. GODKJ. ENDRING
Fellesarkiv: /Solumsmoen/Prosjekter/3979 Ålgårdsnuten B8/07 Tegninger/03 ARCH/01 Hovedmappe/3979 B7 A21.pln

BRA
2. etasje
29.4 m²
SOV
8.0 m²
STUE
16.6 m²
TAKTERRASSE
33.5 m²
Levegg H:150 cm
3 670
4 130
7 800
02. etasje
BRA
1. etasje
65.4 m²
BAD
5.0 m²
GANG
2.5 m²
SOV
12.2 m²
STUE/KJØK
38.8 m²
TAKTERRASSE
28.9 m²
+183.30
4 000
3 800
7 800
01. etasje
BRA
U. etasje
63.8 m²
VASK/BOD
6.6 m²
GANG
3.3 m²
DISP.
12.2 m²
BAD
6.9 m²
SOV
14.0 m²
ENTRE
5.5 m²
SOV
7.2 m²
CARPORT
18.1 m²
S.BOD
5.3 m²
BILOPPSTILLING
18.0 m²
+180.30
U1. etasje
N
TEGN. KONTR. GODKJ. MÅLESTOKK DATO
SID KDJ SID 1:100 (A3) 03.10.2025
OPPDRAGS NR. 3979 B
TEGNINGS NR. A21-1
REV.
ARKITEKTER AS
Hamnegata 15
4306 Sandnes
tlf: 478 84 000
web: www.aros.no
org.nr: 999 655 114
AROS
Stolt Prosjekt AS
Ålgårdsnuten B7
Ålgård, Gjesdal kommune,
Planer nr 26-32
PROSJEKTFASE
Rammesøknad
KARTDATUM
NN 2000
KOMMUNE- GÅRDS- OG BRUKSNR.
1122/7/1160
REV. DATO TEGN. KONTR. GODKJ. ENDRING
Fellesarkiv: /Solumsmoen/Prosjekter/3979 Ålgårdsnuten B8/07 Tegninger/03 ARCH/01 Hovedmappe/3979 B7 A21.pln


BRA
2. etasje
30,7 m²
SOV
8,6 m²
STUE
16,4 m²
TAKTERRASE
33,3 m²
Levegg:1:150 cm
8 200
2 000
4 422
8 092
3 670
02. etasje
BRA
1. etasje
66,7 m²
BAD
5,5 m²
GANG
2,7 m²
SOV
12,2 m²
STUE/KJØK
39,4 m²
TAKTERRASE
28,9 m²
4 292
3 800
01. etasje
BRA
U1 etasje
60,8 m²
VASK/BOD
9,5 m²
GANG
3,3 m²
SOV
2,2 m²
ENTRÉ
5,0 m²
DISP.
12,2 m²
BAD
6,9 m²
SOV
14,0 m²
S.BOD
5,3 m²
CARPORT
18,1 m²
BILOPPSTILLING
18,0 m²
U1. etasje
N
ARKITEKTER AS
Hannigata 15
4306 Sandnes
tlf: 476 84 000
web: www.aros.no
org.nr: 999 655 114
AROS
Stolt Prosjekt AS
Ålgårdsnuten B7
Ålgård, Gjesdal kommune,
Planer nr 34
TEGN. KONTR. GODKJ. MÅLESTOKK DATO
SID KDJ SID 1:100 (A3) 03.10.2025
OPPDRAGS NR. 3979 B
TEGNINGS NR. A21-2
REV.
REV DATO TEGN. KONTR. GODKJ. ENDRING
KOMMUNE- GARDS- OG BRUKSNR. 1122/7/160
KARTDATUM NN 2000
PROSJEKTFASE Rammesøknad


2 400
600
2 400
600
2 400
600
Snitt A
1:100
ARKITEKTER AS
Hannigata 15
4306 Sandnes
tlf: 476 84 000
web: www.aros.no
org.nr: 999 655 114
AROS
Stolt Prosjekt AS
Ålgårdsnuten B7
Ålgård, Gjesdal kommune,
Snitt A
TEGN. KONTR. GODKJ. MÅLESTOKK DATO
SID KDJ SID 1:100 (A3) 03.10.2025
OPPDRAGS NR. 3979 B
TEGNINGS NR. A30-1
REV.
REV DATO TEGN. KONTR. GODKJ. ENDRING
KOMMUNE- GARDS- OG BRUKSNR. 1122/7/160
KARTDATUM NN 2000
PROSJEKTFASE Rammesøknad



1:100 Snitt B

REV	DATO		TEGN.	KONTR.	GODKJ.	ENDRING

KOMMUNE- GARDS- OG BRUKSNR.
1122/7/160

KARTDATUM
NN 2000

PROSJEKTFASE
Rammesøknad

AROS

ARKITEKTER AS
Haugagata 15
4306 Sandnes
tlf: 476 84 000
web: www.aros.no
org.nr: 999 655 114

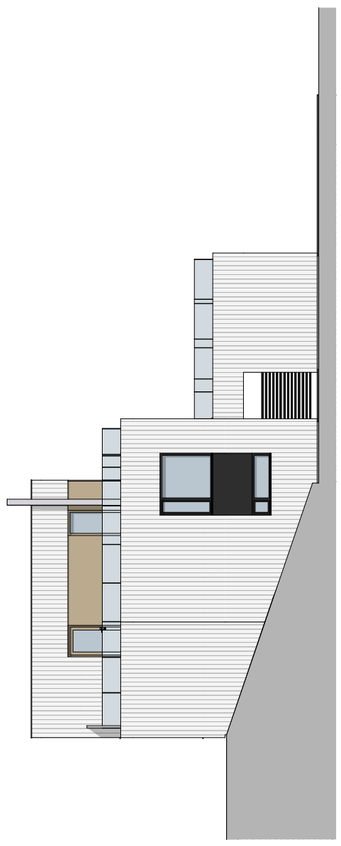
Stolt Prosjekt AS
Ålgårdsnuten B7
Ålgård, Gjesdal kommune,
Snitt B

TEGN.	KONTR.	GODKJ.	MÅLESTOKK	DATO
SID	KDJ	SID	1:100 (A3)	03.10.2025

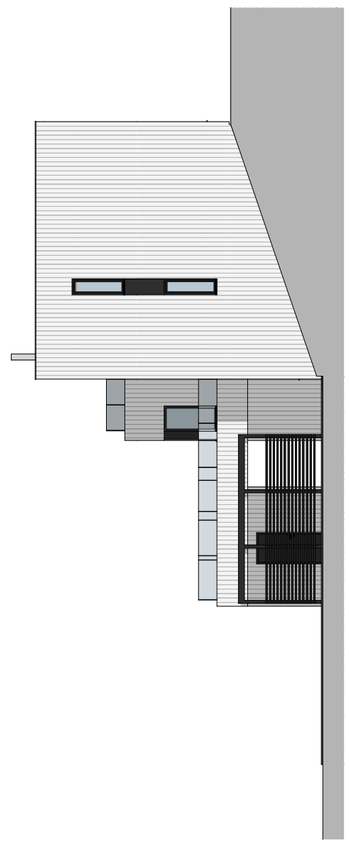
OPPDRAGS NR. 3979 B

TEGNINGS NR. **A30-2** REV.

Eigedomsrett, kopiering og bruksrett tilhøyrande desse tegningane er AROS Arkitektar sitt. Tegningane skal ikkje brukast til andre formål enn det dei er laga for utan samtykke frå AROS Arkitektar.



1:100 Fasade Nord



1:100 Fasade Sør

REV	DATO		TEGN.	KONTR.	GODKJ.	ENDRING

KOMMUNE- GARDS- OG BRUKSNR.
1122/7/160

KARTDATUM
NN 2000

PROSJEKTFASE
Rammesøknad

AROS

ARKITEKTER AS
Haugagata 15
4306 Sandnes
tlf: 476 84 000
web: www.aros.no
org.nr: 999 655 114

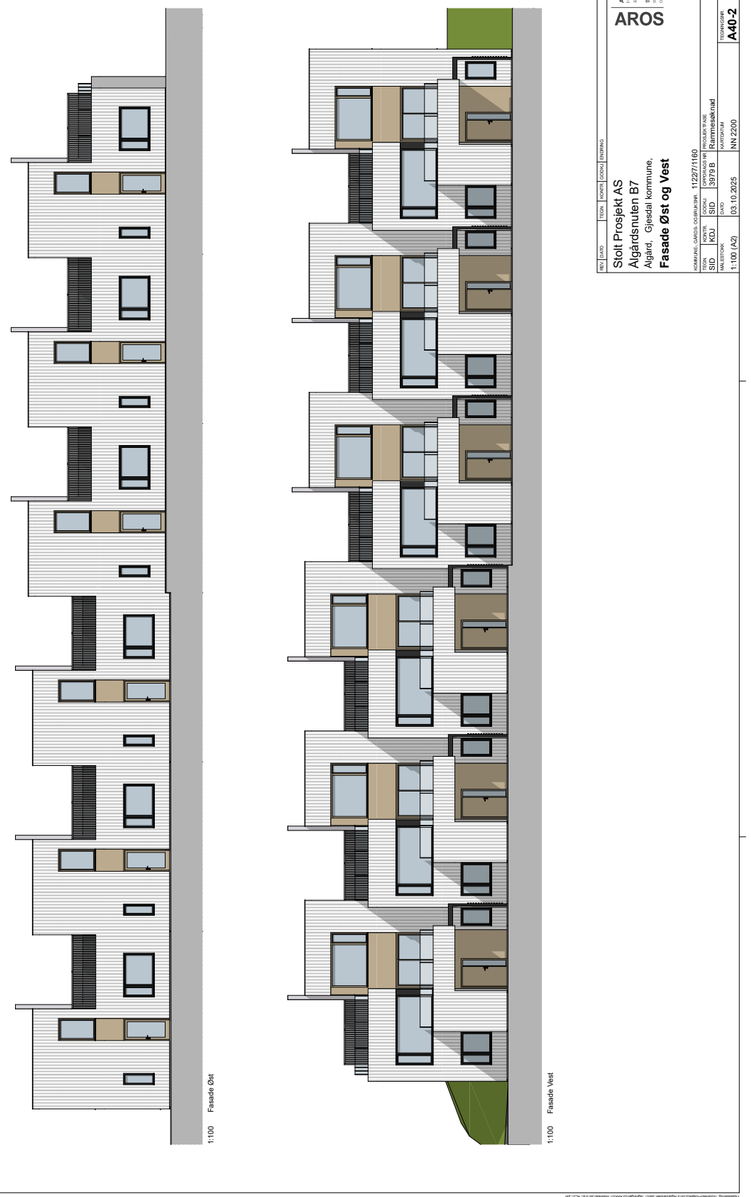
Stolt Prosjekt AS
Ålgårdsnuten B7
Ålgård, Gjesdal kommune,
Fasade Nord og Sør

TEGN.	KONTR.	GODKJ.	MÅLESTOKK	DATO
SID	KDJ	SID	1:100 (A3)	03.10.2025

OPPDRAGS NR. 3979 B

TEGNINGS NR. **A40-1** REV.

Eigedomsrett, kopiering og bruksrett tilhøyrande desse tegningane er AROS Arkitektar sitt. Tegningane skal ikkje brukast til andre formål enn det dei er laga for utan samtykke frå AROS Arkitektar.



REV. | DATO | TEGN. | KONTR. | GODKJ. | ENDRING

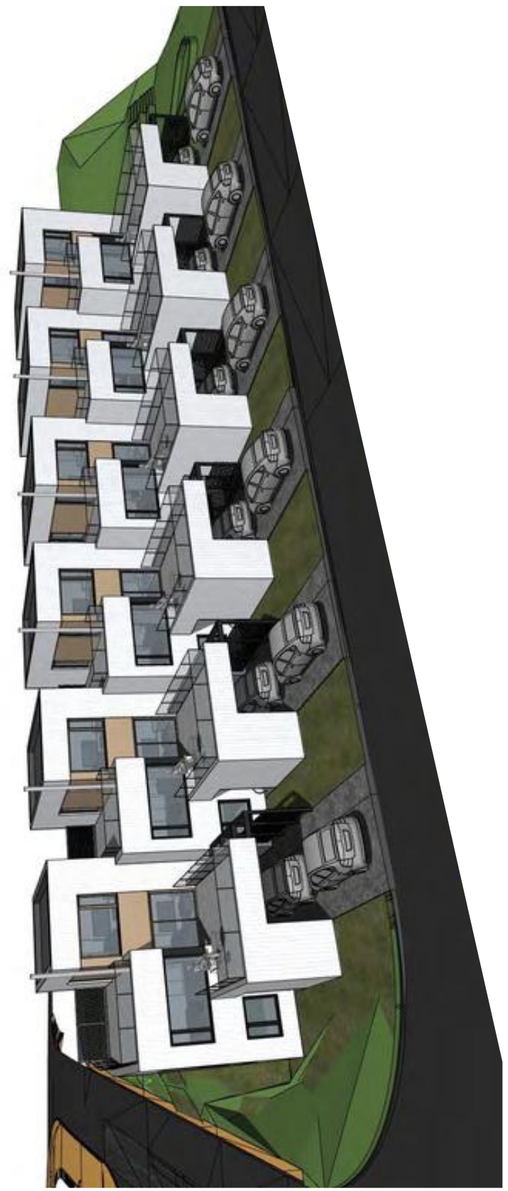
Stolt Prosjekt AS
Ålgårdsnuten B7
Ålgård, Gjesdal kommune,
Fasade Øst og Vest

ARKITEKTER AS
Hornsgata 15
4306 Sandnes
tlf: 476 94 000
web: www.aros.no
orgnr: 989 600 131

AROS

KOMPANI: GARDS- OG BRUKSNR. 11/277/160
TEGN. | KONTR. | GODKJ. | ENDRING
PROSJEKTFASE: Rammesøknad
MÅLESTOKK: 1:100 (A2)
DATO: 03.10.2025
KONTRATUM: NN 2200
TEGNINGSNR.: A40-2
REV.

Filsøkning: /home/mathias/2979 Ålgårdsnuten B7/07 Tegninger/03 AROS/01 Nabosak/2979 B7 A227.pln



Stolt Prosjekt AS
Ålgårdsnuten B7
Ålgård, Gjesdal kommune,
3D-Visualisering 1

ARKITEKTER AS
Hornsgata 15
4306 Sandnes
tlf: 476 94 000
web: www.aros.no
orgnr: 989 600 131

AROS

TEGN. | KONTR. | GODKJ. | MÅLESTOKK | DATO
SID | KDJ | SID | (A3) | 03.10.2025
OPPDRAGS NR.: 3979 B | REV.
TEGNINGS NR.: **A50-1**

REV. | DATO
KOMPANI: GARDS- OG BRUKSNR. 11/277/160
TEGN. | KONTR. | GODKJ. | ENDRING
KONTRATUM: NN 2200
PROSJEKTFASE: Rammesøknad

Filsøkning: /home/mathias/2979 Ålgårdsnuten B7/07 Tegninger/03 AROS/01 Nabosak/2979 B7 A227.pln

ARKITEKTER AS
Hannigata 15
4306 Sandnes
tlf: 478 84 000
web: www.aros.no
org.nr: 999 655 114
AROS
Stolt Prosjekt AS
Ålgårdsnuten B7
Ålgård, Gjesdal kommune,
3D-Visualisering 2
TEGN. KONTR. GODKJ. MÅLESTOKK DATO
SID KDJ SID (A3) 03.10.2025
OPPDRAGS NR. 3979 B REV.
TEGNINGS NR. A50-2
REV. DATO TEGN. KONTR. GODKJ. ENDRING
KOMMUNE- GARDS- OG BRUKSNR. KARTDATUM
1122/7/160 NN 2200
PROSJEKTFASE
Rammesøknad
Filsøkesti: /volume1/Prosjekter/3979 Ålgårdsnuten B8/07 Tegninger/03 ARKO/1 Hovedmodell/3979 B7 AC27.pln

ARKITEKTER AS
Hannigata 15
4306 Sandnes
tlf: 478 84 000
web: www.aros.no
org.nr: 999 655 114
AROS
Stolt Prosjekt AS
Ålgårdsnuten B7
Ålgård, Gjesdal kommune,
3D-Visualisering 3
TEGN. KONTR. GODKJ. MÅLESTOKK DATO
SID KDJ SID (A3) 03.10.2025
OPPDRAGS NR. 3979 B REV.
TEGNINGS NR. A50-3
REV. DATO TEGN. KONTR. GODKJ. ENDRING
KOMMUNE- GARDS- OG BRUKSNR. KARTDATUM
1122/7/160 NN 2200
PROSJEKTFASE
Rammesøknad
Filsøkesti: /volume1/Prosjekter/3979 Ålgårdsnuten B8/07 Tegninger/03 ARKO/1 Hovedmodell/3979 B7 AC27.pln

TEGN.	KONTR.	GODKJ.	MÅLESTOKK		DATO
SID	KDJ	SID	(A3)		03.10.2025
OPPDRAGS NR. 3979 B					REV.
TEGNINGS NR. **A50-4**					

ARKITEKTER AS
Hannigata 15
4306 Sandnes
tlf: 478 84 000
web: www.aros.no
org.nr: 999 655 114

AROS

Stolt Prosjekt AS
Ålgårdsnuten B7
Ålgård, Gjesdal kommune,
3D-Visualisering 4

REV	DATO	TEGN.	KONTR.	GODKJ.	ENDERING

KOMMUNE: GARDS- OG BRUKSNR.
1122/7/160

PROSJEKTFASE
Rammesøknad

KARTDATUM
NN 2200

Filsøkesti: /volume1/multiprojekt/3979 Ålgårdsnuten B8/07 Tegninger/03 AROS/01 Hovedmodell/3979 B7 A237.pln

TEGN.	KONTR.	GODKJ.	MÅLESTOKK		DATO
SID	KDJ	SID	(A3)		03.10.2025
OPPDRAGS NR. 3979 B					REV.
TEGNINGS NR. **A50-5**					

ARKITEKTER AS
Hannigata 15
4306 Sandnes
tlf: 478 84 000
web: www.aros.no
org.nr: 999 655 114

AROS

Stolt Prosjekt AS
Ålgårdsnuten B7
Ålgård, Gjesdal kommune,
3D-Visualisering 5

REV	DATO	TEGN.	KONTR.	GODKJ.	ENDERING

KOMMUNE: GARDS- OG BRUKSNR.
1122/7/160

PROSJEKTFASE
Rammesøknad

KARTDATUM
NN 2200

Filsøkesti: /volume1/multiprojekt/3979 Ålgårdsnuten B8/07 Tegninger/03 AROS/01 Hovedmodell/3979 B7 A237.pln

REV.	DATO	TEGN.	KONTR.	GODKJ.	ENDRING

KOMMUNE-, GÅRDS- OG BRUKSNR.	KARTDATUM	PROSJEKTFASE
1122/7/1160	NN 2200	Rammesøknad

AROS ARKITEKTER AS
Havnegata 15
4306 Sandnes
tlf: 476 84 000
web: www.aros.no
org.nr: 999 655 114

Stolt Prosjekt AS
Ålgårdsnuten B7
Ålgård, Gjesdal kommune,
3D-Visualisering 6

TEGN.	KONTR.	GODKJ.	MÅLESTOKK	DATO
SID	KDJ	SID	(A3)	03.10.2025

OPPDRAGS NR. 3979 B
REV.
TEGNINGS NR. **A50-6**

Om kjøkkenet

- Front: Femunden i Natur eik
- Benkeplate: BP2538 Cento 30mm tykkelse ABS kant fra Foss Plater
- Nedfelt vask: Franke MRX210-50 vask i stål
- Røros Crystal slimline
- Grep: Knott rustfritt stål Ø28mm
- Blandebatteri er kun for illustrasjon

Fronter

Benkeplater

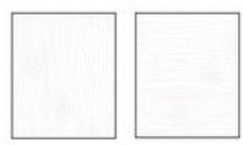
Om Modellen

Beskrivelse front

- Femunden har en overflate som gjengir trestruktur og mønster på en naturtro måte. Her får du det beste fra to verdener: holdbarhet og stabilitet fra slitesterk melamin i kombinasjon med struktur og fargespill vi kjenner i fra ekte tre.

Bærekraft

- Tilfredsstiller krav BREEAM Nor v.6.1
- 76% resirkulert spon i kjerne
- 100% verifisert lovlig hugget
- 100% fornybar



Skap, skuffedører og blindfelt:
Tykkelse:
- Femunden Lys Eik Dekor: 18 mm
- Resterende dekorer: 18,6 mm

Kjernemateriale: Spon
Front: Melamin med treimitert mønster i stående eller liggende treretning
Kantlist: ABS plast i tilpasset dekor
Dekksider: 18mm – 18,6 mm i liggende treretning.

Skrog:
Hvit melamin med fargetilpasset kantlist.

Rygg v/ åpne finerte skap og vitrineskap:
HDF 5 mm + eikefiner 1 mm i fargetilpasset utførelse

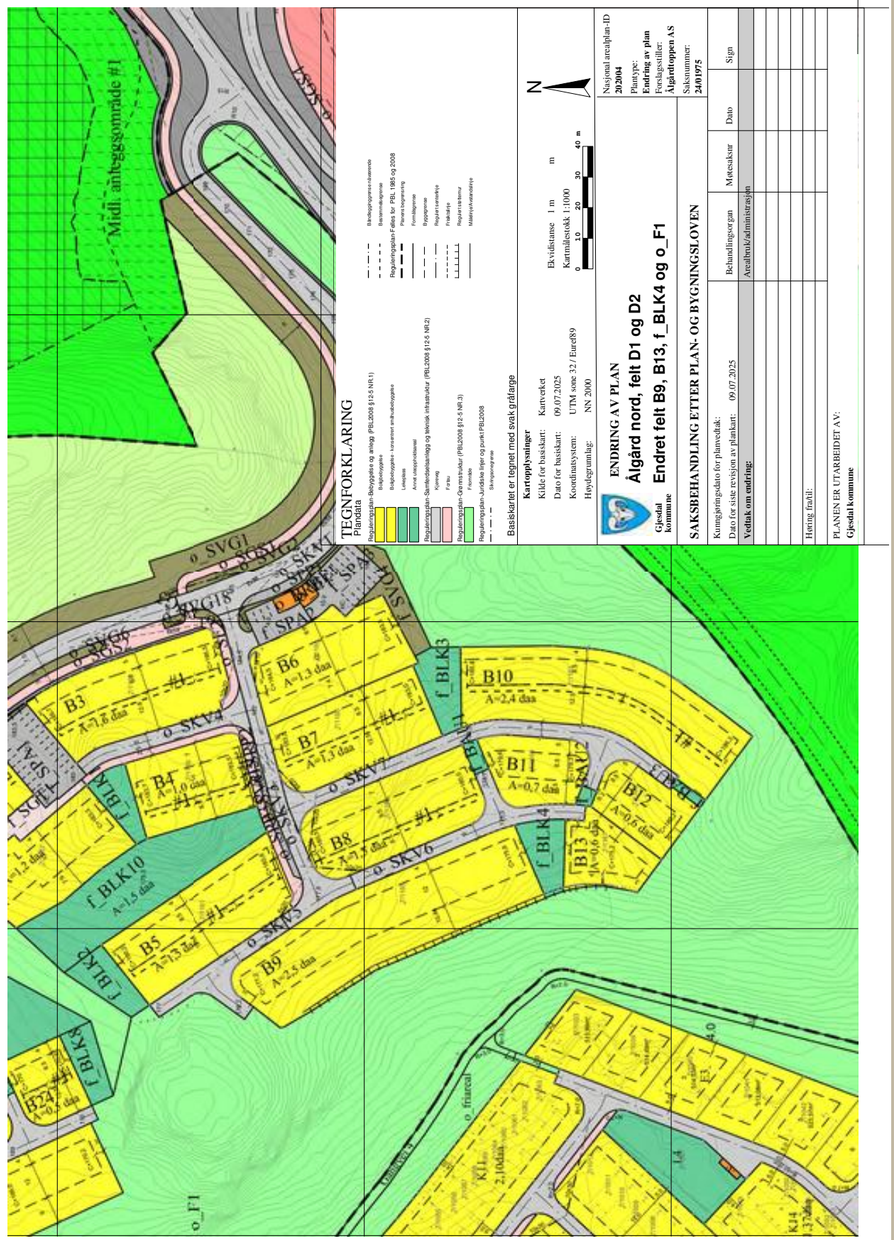
STRAI PROFF

Kjøkken

Strai KJØKKEN ETB. 1929

Kjøkken

Strai KJØKKEN ETB. 1929



1122 Gjesdal kommune

Vedtatt dato: 06.02.2022

Dato for siste endring: 11.08.2025

Detaljregulering for Ålgård Nord, felt D1 og D2

Reguleringsbestemmelser
Bestemmelser vedtatt i kommunestyret i sak 6/23 i møte 06.02.2023, endret adm. vedtak 17.10.2024 og 18.08.2025

PlanID 2020 04

Saksnummer Public 20/04452, endring sak 24/01975

1. Formål med planen

Formålet med planen er å tilrettelegge for boligbebyggelse med tilhørende anlegg.

2. Krav til søknad om tiltak

2.1 Tekniske planer

For områdene D1 og D2 skal det lages en helhetlig plan som også omfatter framtidige boligfelt i nordvest og overvann oppstrøms for planområdet. Planen må ivareta 200 års flom ved sikring av flomveier over og under bakken, kombinert med annen fordrøyning fram til resipient. Bekken gjennom feltet nedstrøms (C1) skal sikres en minstevannføring og en maksimal vannmengde som hindrer oversvømmelse.

For områdene under ett og for hvert delområde, skal det utarbeides teknisk plan for veg, fortau, gang- og sykkelveg, gangveger, VA, overvannshåndtering inkludert tiltak for finstoffrensing, flomveier, utendørs belysning, tekniske installasjoner, avfallshåndtering og felles postkassestativ. Vann- og avløpsnett skal etableres iht. kommunalteknisk norm for vann- og avløpsledninger. Veier skal utføres iht. gjeldende kommunalteknisk veinorm for Gjesdal kommune. Planene skal godkjennes av Gjesdal kommune før igangsetting av grave- og grunnarbeider.

Som del av tekniske planer skal det vurderes alternativ energiforsyning, f.eks. ved bruk av solfangere. Planen må vise hvordan det kan tilrettelegges for tilstrekkelig billading og ev. energi i form av solceller på hustakene.

2.2 Anleggsplan

Det skal utarbeides en anleggsplan som bl.a. skal vise rigg- og anleggsområder i anleggsperioden. Dette omfatter lagring av masser tilknyttet utbyggingen og tiltak for finstoffrensing. I tillegg skal anleggsplanen vise midlertidige og permanente omlegginger av trafikkmønster, adkomster, varelevering og sykkel- og gangforbindelser. Planen skal sikre trygge framkomstveier for myke trafikanter i anleggsfasen og ved ferdigstilt tiltak. Det skal redegjøres for hvordan trafikksikkerheten for gående og syklende er ivaretatt og beskrives avbøtende tiltak.

2.3 Utenomhusplaner

Det skal utarbeides utomhusplan i målestokk 1:200 for lekeområdene og uteoppholdsarealene i henhold til kommunens retningslinjer for grønnstruktur. Planene skal utarbeides av foretak i tiltaksklasse II eller høyere og vise terrengforming, lekefunksjoner, sitteområder, vegetasjon og adkomst til lekeområdet og boligområdene. Planen skal godkjennes av Gjesdal kommune før igangsetting av grave- og grunnarbeider.

2.4 Plan myrområde og naturmangfold

I forbindelse med utarbeidelse av tekniske planer skal det utarbeides en plan for o_F4 (myr) som bidrar til å øke arealenes verdi for naturmangfold og opplevelser. Den delen av myrområdet som berøres av vei SKV2 og o_SVG1, skal forsegles med tettere mineraljord/leirjord inn mot veien. Planen skal utarbeides av fagkyndig.

2.5 Geotekniske planer

I forbindelse med planlegging og utbygging av byggeområder og infrastruktur skal det for byggeområdene og tilstøtende områder, foretas geotekniske vurderinger av løsninger mht. sikring mot ras, utglidning og setninger under og etter utbygging.

Senest ved søknad av igangsetting av anleggsarbeider skal det foreligge geoteknisk dokumentasjon som dokumenterer tiltakenes sikkerhet og stabilitet og ev. tiltak som må utføres.

2.6 Massedisponeringsplan

Det skal utarbeides massedisponeringsplan som skal følge ressurspyramidens prinsipper og med mål om å oppnå intern massebalanse. Videre er det et mål at uberørte områder i minst mulig grad brukes til mellomlagring før utbygging av delfeltet påbegynnes. Massedisponeringsplanen skal angi de stedlige massene i planområdet, masser som skal transporteres ut av området, masser som skal transporteres inn til området og behov for mellomlagring. For håndtering av matjordressurser skal det sikres forsvarlig håndtering og bruk. Eventuell matjord som blir overflødig som følge av utbygging skal sikres forsvarlig gjenbruk i nærområdet, primært til jordbruksformål. Massedisponeringsplanen skal søke å få til gjenbruk av masser og redusere transportbehovet. Planen skal godkjennes av Gjesdal kommune.

2.7 Tomteplaner

Sammen med søknad om byggetillatelse for boliger skal det foreligge situasjonsplan i målestokk 1:200 som viser plassering av bolig og garasje/carport/bod, biloppstilling, gjesteparkering, sykkelparkering, gjerder og murer over 0,5 meter, forholdet mellom nåværende og framtidig terreng med terrengbearbeiding, tomtegrenser, uteoppholdsarealer, avkjørsel til offentlig veg og andre faste innretninger. For blokk-, rekkehus- og kjedehusbebyggelse skal situasjonsplanen vise hele feltet og eventuelle tomtegrenser ved etterfølgende seksjonering/deling.

3. Rekkefølgebestemmelser

3.1 Før anleggsarbeidene innenfor planområdet kan igangsettes skal:

- Massedisponeringsplan jf. pkt. 2.6, være godkjent.
- Avkjørsel fra Ålgårdsheiå være opparbeidet til bruk for anleggstrafikk.
- Overordet plan som ivaretar 200 års flom fra områdene D1 og D2 skal være godkjent og nødvendige tiltak i nedenforliggende områder, skal være gjennomført.

3.2 Før igangsetting av grave- og grunnarbeider til boligene kan igangsettes skal:

- Tekniske planer for det enkelte delområdet inkludert alternativ energiforsyning, jf. pkt. 2.1, og utenomhusplaner beskrevet under pkt. 2.3, være godkjent av Gjesdal kommune.

3.3 Før det kan gis brukstillatelse/ ferdigattest for boliger innenfor planområdet skal:

- Kryss Ålgårdsheiå og veg inn til plangrensen, jf. plan 2008 0002 være ferdigstilt.
- Veg o_SKV1 være ferdig bygget fram og langs det enkelte delfelt som søknaden om brukstillatelse/ ferdigattest gjelder.

3.4 Før igangsetting av boligbygging på D2 (B14-B27), skal det foreligge en trafikkanalyse som skal forelegges og godkjennes av Statens vegvesen. Trafikkanalysen skal vise kapasitet og konsekvenser for trafikkavvikling basert på dagens situasjon, framskriving av trafikk og nyskapt trafikk fra utbyggingsområdene. Trafikkanalysen skal inkludere rundkjøringene Ålgårdsheiå /E39/Bruhammeren og Solåsveien/ E39/Rettedalen.

3.5 Avløp fra planområdet går til hovedavløpsledningen på Ålgård som i dag har kapasitetsproblemer. Før det gis byggetillatelse til nye bygg må avløpskapasitet for planområdet være sikret, enten gjennom bygging av nye hovedavløpsledninger, eller ved iverksetting av andre tiltak som sikrer at belastningen på hovedledningen ikke økes. Eventuelle tiltak skal godkjennes av Gjesdal kommune v/teknisk drift før byggetillatelse gis for nye bolighus og senest være gjennomført før det søkes om brukstillatelse/ferdigattest.

3.6 Tabellene 3.7 og 3.8 viser hvilke lekeplasser, offentlig grønnstruktur, gangveger, kommunaltekniske anlegg og renovasjon som skal opparbeides og ferdigstilles samtidig med oppføring av tilhørende boliger. Arealene skal være ferdig opparbeidet før det kan gis brukstillatelse for de tilhørende boliger.

3.7 Tabell – ferdigstilling og eierforhold, grønt og lekearealer

	Nærlek									KV. lek			Annet uteoppholds areal						Friområde				
	BLK1	BLK2	BLK3	BLK4	BLK5	BLK6	BLK7	BLK8	BLK9	BLK10 kvartalslek	*BLK11 ballfelt	BLK12 kvartalslek	BAU1-BAU3	BAU4- BAU8	SVG4	SVG7	SVG8	SVG9	o_F1	o_F2	o_F3	o_F4	o_F5 akebakke
B1	x									x	x		x		x	x							
B2	x									x	x		x		x	x							
B3	x									x	x		x		x	x							
B4	x									x	x		x		x	x							
B5		x								x	x		x		x	x							
B6			x							x	x		x		x	x							
B7			x							x	x		x		x	x							
B8				x						x	x		x		x	x							
B9		x								x	x		x		x	x			x				
B10			x							x	x		x		x	x			x				
B11				x						x	x		x		x	x							
B12				x						x	x		x		x	x			x				
B13				x						x	x		x		x	x			x				
B14					x						x	x		x			x	x		x	x		
B15						x					x	x		x			x	x		x	x		
B16						x					x	x		x			x	x		x			
B17						x					x	x		x			x	x		x	x		
B18						x					x	x		x			x	x		x			
B19						x					x	x		x			x	x		x	x		
B20						x					x	x		x			x	x		x			
B21							x				x	x		x			x	x	x	x	x		
B22							x				x	x		x			x	x	x	x			
B23								x			x	x		x			x	x		x			
B24								x			x	x		x			x	x		x			x
B25									x		x	x		x			x	x		x			x
B26									x		x	x		x			x	x		x			
B27									x		x	x		x			x	x		x			x
Offentlig																			x	x	x	x	x

* Ballfelt, BLK11, utløses ved 50 boenheter. Ballfeltet må opparbeides eller sikres opparbeidet.

3.8 Tabell – ferdigstilling og eierforhold, trafikk og parkeringsarealer

	Veg												GT	Gang/sykkel/fortau					Parkering						Reno	
	o_SKV1 og SKV3	o_SKV2	o_SKV4	o_SKV5	o_SKV6	o_SKV7	o_SKV8	o_SKV9	o_SKV10	o_SKV11	o_SKV12	o_SKV13 avkjørsel	f_SGT1	o_SG51	o_SG52 og SG53	o_SG54	o_SF1 og o_SF2	o_SF3 og o_SF4	f_SPA1	f_SPA2	f_SPA3	f_SPA4 og f_SPA5	o_SPP1-o_SPP3	o_SPP4 og o_SPP5	o_BRE1	o_BRE2
B1	x		x										x	x			x		x	x			x		x	
B2	x		x										x	x			x		x	x			x		x	
B3	x		x											x			x			x			x		x	
B4	x		x											x			x			x			x		x	
B5	x			x										x			x			x			x		x	
B6	x													x			x			x	x		x		x	
B7	x					x								x			x			x			x		x	
B8	x				x									x			x			x			x		x	
B9	x			x	x									x			x			x			x		x	
B10	x					x								x			x			x			x		x	
B11	x					x								x			x			x			x		x	
B12	x					x								x			x			x			x		x	
B13	x				x									x			x			x			x		x	
B14		x					x								x			x				x		x		x
B15		x					x	x							x			x				x		x		x
B16		x					x	x							x			x				x		x		x
B17		x					x	x							x			x				x		x		x
B18		x					x	x							x			x				x		x		x
B19		x					x		x						x			x				x		x		x
B20		x					x		x						x			x				x		x		x
B21		x					x		x						x			x				x		x		x
B22		x					x			x					x			x				x		x		x
B23		x					x			x					x			x				x		x		x
B24		x					x			x					x			x				x		x		x
B25		x					x				x				x			x				x		x		x
B26		x					x				x				x			x				x		x		x
B27		x					x				x				x			x				x		x		x
Offentlig	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x	x	x	x	x					x	x	x	x

4. Fellesbestemmelser for hele planområdet

4.1 Overvann

Overvann skal håndteres lokalt ved en kombinasjon av infiltrasjon og fordrøyning.

Prinsipper fastlagt i VA-rammeplan, og godkjente tekniske planer, skal legges til grunn for detaljutformingen.

For å sikre lokal infiltrasjon skal bruk av faste dekker i private hager og felles grøntarealer begrenses til kun å omfatte adkomst til hver enkelt bolig. Terrasser skal bygges av tre eller med permeable hellebelegg på drenerende underlag.

Offentlige og felles grøntområder og kvartalslekeplasser tillates opparbeidet med fordrøyningsarealer/regnbed. Fordrøyningsarealer og regnbed skal utføres og sikres i overensstemmelse med TEK17.

4.2 Anleggsperioden

Adkomsten til området og anleggstransport skal gå via Husafjelltunnelen og Ålgårdsheiå. Det tillates at tilstøtende byggeområder nyttes som rigg- og anleggsområder i anleggsperioden. Dette omfatter lagring av masser tilknyttet utbyggingen. Bruken av tilgrensende områder skal begrenses i størst mulig grad. Eksisterende stier og snarveger opprettholdes fram til opparbeidelse av de enkelte områdene påbegynnes.

For bygge- og anleggsperioden gjelder retningslinjene for støy i kapittel 6 i T-1442 med grenseverdiene i avsnitt 6.1. Det skal gjøres støymålinger i bygge- og anleggsfasen.

Grave- og anleggsarbeider skal ikke gi forurensing til vassdrag. I nødvendig grad skal tiltak som sedimenteringsbasseng, fordrøyningsbasseng, renseparker og lignende anlegges for å hindre forurensing. Disse kravene gjelder også etter ferdigstillelse av anleggsarbeidene.

Nedstrøms boligområder skal sikres mot økt overvanns- og grunnvannsflukt i anleggsperioden og etter ferdigstillelse av anleggsarbeidene. Nødvendige tiltak må gjennomføres utenfor planområdet.

4.3 Snøopplag

Det skal avsettes plass til snøopplagring i forbindelse med samferdselsareal. Det tillates derfor ikke faste installasjoner nærmere vegkant enn 0,5 meter langs adkomstveger. Med faste installasjoner menes f.eks. murer, gjerder o.l.

4.4 Terreng

Fjellskjæringer skal tilpasses og ha naturlige overganger mot terreng. Skjæringer/skråninger varieres med stedsegnede busker og klatreplanter. Skråninger og voller skal tilsås/beplantes med stedsegnede vekster i størst mulig grad.

4.5 Parkering

4.5.1 Krav til bilparkering:

- Boenheter med bruksareal under 80 m²: 1 bilparkeringsplass pr. boenhet.

- Boenheter med bruksareal over 80 m²: 1,5 bilparkeringsplass pr. boenhet. Gjesteparkering: 0,2 bilparkeringsplass pr. boenhet. Det skal anlegges felles gjesteparkering.

Minimum 5% og minst én gjesteparkeringsplass skal tilrettelegges for bevegelseshemmede.

4.5.2 Krav til sykkelparkering:

- Minimum 2 sykkelparkeringsplasser pr. boenhet.

4.6 Renovasjon

Renovasjonsanlegg skal etableres med nedgravde avfallscontainere innenfor BRE.

5. Bebyggelse og anlegg (§ 12-5, 2. ledd nr. 1)

5.1 Utnyttelse

Tabellene under viser tillatt minimum og maksimum antall boenheter og maksimum tillatt %-BYA for de ulike delfeltene. Maks tillatt %-BYA er oppgitt i tabellene og skal beregnes av feltets tomteareal (areal regulert til boligbebyggelse) og inkluderer all bebyggelse og parkeringsplasser innenfor areal til boligbebyggelse. Etter fradeling/seksjonering gjelder maks %-BYA for hver tomt/eiendom.

Boligene med x i tabellene, kan oppføres med underetasje.

5.1.1 Delområde D1 - feltene B1 – B13

Felt	Type	Bolig med underetasje	Min. antall boenheter	Maks antall boenheter	Maks BYA
B1	Rekkehus	x	5	6	50 %
B2	Rekkehus/femmannsbolig	x	8	11	55 %
B3	Rekkehus	x	6	6	65 %
B4	Rekkehus	x	5	5	65 %
B5	Rekkehus/kjedehus	x	6	7	65 %
B6	Rekkehus/firemannsbolig	-	8	11	55 %
B7	Rekkehus	x	6	6	65 %
B8	Rekkehus	x	6	8	65 %
B9	Enebolig/kjedehus	x	7	9	55 %
B10	Enebolig/kjedehus	x	6	9	50 %
B11*	Enebolig/kjedehus	x	2	3	55 %
B12*	Enebolig/kjedehus	x	2	3	55 %
B13*	Enebolig	x	1	1	40 %
SUM			**68**	**85**	

*Boliger B11, B12 og B13 kan bygges med en eller to underetasjer.

5.1.2 Delområde D2 - feltene B14 – B27

Felt	Type	Bolig med underetasje	Min. antall boenheter	Maks antall boenheter	Maks BYA
B14	Rekkehus/lavblokk*	x	12	24	60 %
B15	Rekkehus	x	3	3	65 %
B16	Rekkehus	x	3	4	65 %
B17	Rekkehus	x	4	5	65 %
B18	Rekkehus	x	3	3	65 %
B19	Rekkehus/kjedehus	-	2	2	40 %
B20	Rekkehus/kjedehus	-	4	5	65 %
B21	Enebolig/kjedehus	-	6	7	55 %
B22	Enebolig/kjedehus	x	7	8	55 %
B23	Rekkehus/kjedehus	-	8	10	65 %
B24	Rekkehus/kjedehus	-	2	2	45 %
B25	Rekkehus	x	3	3	50 %
B26	Rekkehus	x	8	10	65 %
B27	Rekkehus	x	8	10	65 %
SUM			**73**	**96**	

* B14 tillates bebygget med rekkehus og/eller blokkbebyggelse, og det tillates etablert felles parkering på terreng, under bebyggelse og i underetasje

5.2 Seksjonering/oppdeling

Felt med enebolig, kjedebolig og rekkehus tillates seksjonert og/eller fradelt med egne tomter.

5.3 Tilgjengelige boliger

Minimum 30% av boligene skal prosjekteres slik at de kan bygges som eller enkelt gjøres om til, tilgjengelige boenheter i tråd med kravene i TEK17. Ved trinnvis utbygging må utbygger dokumentere at det sikres at utbyggingen totalt har minimum antall tilgjengelige boliger.

5.4 Utforming og estetikk

For å redusere fjernvirkning av bebyggelsen skal det benyttes kledning med farge og materiale som harmonerer med farger i naturen rundt planområdet. Listverk og innramming rundt vinduer, dører og øvrige detaljer som vender ut mot naturen og friområdene skal også ha farge som harmonerer med øvrig fargesetting og med naturen.

Langs nabogrense og utenfor byggegrense (innenfor formålet) tillates det oppført forstøtningsmur med maks høyde 2,0 m. Opp til 1/3 av murlengden kan ha høyde opp til 3 m for å kunne tilpasses til omkringliggende terreng. Alle murer med høyde over 1,0 meter som vender mot lekearealer, grøntområder og offentlig veg, skal være lødd natursteinsmur.

5.5 Bebyggelsens plassering

Bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser vist i plankartet. Mot sørvest/vest tillates der det på plankart er angitt bestemmelsesområde, #1, tilbygg ut over byggegrensen med

inntil 2 meter for den enkelte bolig. Utvidelsen begrenses til første etasje og underetasje og kan maksimal være halve boligens fasadebredde.

Boligene skal plasseres golv høyde som er vist på plankartet med kote C+ (kotehøyde topp gulv). Husrekker skal trappes slik at bebyggelsen tilpasses ferdig opparbeidet terreng. Høydeplassering kan justeres med +/- 0,5 meter i forbindelse med tilpasning til terreng og gater fastlagt i tekniske planer og øvrig bebyggelse.

Boliger innenfor hvert delfelt, kan plasseres i nabogrense dersom/når fradelingen er sikret gjennomført.

Forstøtningsmurer og levegger og gjerder med høyde inntil 2,0 m kan plasseres utenfor de viste byggegrensene. Avstanden til veikant skal være minst 0,5 m og plasseringen må ikke hindre frisikt i kryss og avkjørsler.

Plassering av garasje/carport og boder, se 5.7 og 5.8.

5.6 Takformer og byggehøyder

Boligene skal plasseres med gulv hovedplan som beskrevet i 5.5. Alle byggehøyder skal måles ut fra kotehøyder (C+) fastlagt på plankart.

Bebyggelse innenfor hver enkelt rekke/delfelt kan samlet velge mellom flatt tak, saltak eller pulttak angitt med maks høyder i 5.6.1 og 5.6.2.

Ved valg av takform skal alle hus i rekken ha samme takform. Takflater innenfor samme rekke/delfelt skal ha ens taktekking med samme farge.

For bygninger med flatt tak tillates en ekstra etasje på maks 50% av takflaten hvor dette er angitt i tabell 5.6.1 og 5.6.2. Eventuell takterrasse tillates i tillegg overbygget med takoverbygg på inntil 2 meter målt fra veggliv.

For boliger med pulttak skal høyeste gesims være mot øst/nordøst.

5.6.1 Delområde D1 – Tak og byggehøyder, feltene B1 – B13

D 1		Flatt tak		Saltak		Pulttak
Felt	Type	maks gesims	inntil 50% takflate	maks gesims	maks møne	maks gesims
B1	Rekkehus	6,5 meter	nei	4,5 meter	7,5 meter	7,5 meter
B2	Rekkehus/femmannsbolig	6,5 meter	nei	4,5 meter	7,5 meter	7,5 meter
B3	Rekkehus	6,5 meter	nei	4,5 meter	7,5 meter	7,5 meter
B4	Rekkehus	3,5 meter	6,5 meter	4,5 meter	7,5 meter	4,5 meter
B5	Rekkehus/kjedehus	3,5 meter	6,5 meter	4,5 meter	7,5 meter	4,5 meter
B6	Rekkehus/firemannsbolig	6,5 meter	nei	4,5 meter	7,5 meter	7,5 meter
B7	Rekkehus	3,5 meter	6,5 meter	4,5 meter	7,5 meter	4,5 meter
B8	Rekkehus	6,5 meter	nei	5,5 meter	7,5 meter	7,5 meter
B9	Enebolig/kjedehus	3,5 meter	6,5 meter	4,5 meter	7,5 meter	4,5 meter
B10	Enebolig/kjedehus	3,5 meter	nei	-	-	4,5 meter
B11	Enebolig/kjedehus	3,5 meter	6,5 meter	4,5 meter	7,5 meter	4,5 meter
B12	Enebolig/kjedehus	3,5 meter	6,5 meter	-	-	4,5 meter
B13	Enebolig	3,5 meter	6,5 meter	4,5 meter	7,5 meter	4,5 meter

5.6.2 Delområde D2 -Tak og byggehøyder, feltene B14 – B27

D 1		Flatt tak		Saltak		Pulttak
Felt	Type	maks gesims	inntil 50% takflate	maks gesims	maks møne	maks gesims
B14*	Rekkehus	6,5 meter	nei	-	-	7,5 meter
B 14*	Blokkbebyggelse	10 meter	nei	-	-	11,5 m
B15	Rekkehus	7 meter	9 meter	7 meter	10 meter	7 meter
B16	Rekkehus	7 meter	9 meter	7 meter	10 meter	7 meter
B17	Rekkehus	3,5 meter	6,5 meter	4,5 meter	7,5 meter	4,5 meter
B18	Rekkehus	3,5 meter	6,5 meter	4,5 meter	7,5 meter	4,5 meter
B19	Rekkehus/kjedehus	3,5 meter	6,5 meter	4,5 meter	7,5 meter	4,5 meter
B20	Rekkehus/kjedehus	3,5 meter	6,5 meter	4,5 meter	7,5 meter	4,5 meter
B21	Enebolig/kjedehus	3,5 meter	6,5 meter	4,5 meter	7,5 meter	4,5 meter
B22	Enebolig/kjedehus	3,5 meter	6,5 meter	4,5 meter	7,5 meter	4,5 meter
B23	Rekkehus/kjedehus	3,5 meter	6,5 meter	4,5 meter	7,5 meter	4,5 meter
B24	Rekkehus/kjedehus	3,5 meter	6,5 meter	4,5 meter	7,5 meter	4,5 meter
B25	Rekkehus	3,5 meter	6,5 meter	4,5 meter	7,5 meter	4,5 meter
B26	Rekkehus	3,5 meter	6,5 meter	4,5 meter	7,5 meter	4,5 meter
B27	Rekkehus	3,5 meter	6,5 meter	4,5 meter	7,5 meter	4,5 meter

*B 14 kan bebygges med rekkehus i to etasjer og/eller lavblokk i tre etasjer.

5.7 Parkering/garasjer

Parkering på egen tomt skal plasseres så den hensyntar tilstrekkelig hageareal. Maks BYA garasje/carport 35m². Plassering av garasje/carport skal være vist på situasjonsplan ved byggesøknad.

For plassering av garasje/carport/bod gjelder ikke regulert byggegrense. Garasjer tillates plassert utenfor byggegrense og i grense mot nabo, selv om den henger sammen med boligen, samt med minimum avstand 2 meter mot friareal og fellesareal. Garasje/carport plassert vinkelrett på veg skal ha med avstand minimum 5 meter fra vegkant gate og parallelt med veg minimum 1 meter.

Tak på garasje/carport skal være tilpasset tilhørende bolig. Maks gesimshøyde 3,2 meter og maks mønehøyde 4,5 over ferdig opparbeidet terreng. Tak på garasje/carport som er bygget sammen med bolighus tillates nyttet til terrasse.

5.8 Boder og sykkelparkering

Bod og overbygd sykkelparkering på til sammen inntil 10 m² kan plasseres utenfor byggegrense på boligenes inngangsside. Maksimal høyde på frittstående bod og overbygd sykkelparkering er 2,8 meter. I tillegg kan det bygges bod i forbindelse med terrasse/hage på inntil 3 m². Maksimal høyde på bod er 2,5 meter beregnet over ferdig opparbeidet terreng. For leilighetsbygg kan hver leilighet ha en bod på inntil 2 m² plassert i forbindelse med terrasse og balkong.

Bod og overbygd sykkelparkering kan plasseres i grensa mot nabo, selv om de henger sammen med boligen. Avstanden til veikant må være minimum 1 meter.

5.9 Energianlegg

Det kan etableres ny nettstasjon innenfor områder regulert til o_BE1 og o_BE2. Nettstasjon skal plasseres på bakkenivå, ha direkte adkomst og tilfredsstillende ventilasjonsforhold. Nettstasjonen skal framstå som en del av uteanlegget.

5.10 Renovasjonsanlegg

Det skal etableres nedgravde avfallscontainere innenfor o_BRE1 og o_BRE2. Antall beholdere og fraksjoner iht. renovasjonsteknisk plan godkjent av Gjesdal kommune.

5.11 Lekeplass

Lekeplasser og utearealer skal utformes variert og med mest mulig grønne arealer i tråd med retningslinjer for grønnstruktur angitt i Gjesdals kommuneplan. Lekeplasser etableres som angitt i tabell 3.6. Ved etablering av 50 eller flere boenheter innenfor felt B1-B13 tillates det midlertidig opparbeidelse av ballfelt innenfor BLK11. Før det kan gis brukstillatelse for første bolig innenfor felt B14-B27 skal permanent opparbeidelse av BLK11 være ferdigstilt

BLK10 og BLK12 skal opparbeides som felles kvartalslekeplasser og BLK11 skal opparbeides som felles horisontal ball- og aktivitetsflate beplantet med gress. Det tillates etablert overvannshåndtering i form av regnbed og lavpunkt på deler av terreng.

Områdene skal tilrettelegges for lek og opphold. Utforming av områdene skal sikre sambruk for barn, unge, voksne og eldre. Det tilrettelegges med gangstier innenfor områdene som binder området sammen med området rundt.

Kvartalslek skal være tilgjengelig for allmenheten og ha et variert tilbud og gis en tiltalende estetisk utforming.

Lekeområdene skal ha minst 50 % sol ved vårjevndøgn kl. 15.00.

5.13 Annet uteoppholdsareal

Områdene regulert til annet uteoppholdsareal skal opparbeides som grønne forbindelser og uteoppholdsareal i tråd med kommuneplanens retningslinjer for grønnstruktur.

Områdene skal etableres som angitt i tabell 3.7.

6. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5, 2. ledd nr. 2)

6.1 Offentlig adkomstveg og gang- og sykkelveger

Offentlig adkomstveg o_SKV1 og o_SKV2 og gang- og sykkelveg o_SGS1 til o_SGS4 skal opparbeides med bredder som framgår i reguleringsplanen. Vegene o_SKV1 og o_SKV2 dimensjoneres for buss.

Kjøreveg o_SKV3 og o_SKV8 er interne adkomstveger og skal opparbeides med fartsdempende tiltak.

Avkjørsel o_SKV13 er adkomst til framtidig utbygging. Kjøreveg o_SKV4, o_SKV5, o_SKV6, o_SKV7, SKV9, o_SKV10, o_SKV11 og SKV12 er sideveger O_SGS1 - o_SGS4 er gang/sykkelveg.

Offentlige veier opparbeides i tråd med bredder som vist i reguleringsplanen og i tråd med krav i Vegnorm for Sør-Rogaland og godkjente tekniske planer.

6.2 Gatetun

Gatetun f_SGT1 er felles bilfritt gatetun. Ved utarbeidelse av tekniske planer skal det legges til rette for opphold og aktivitet i gatene, med særlig fokus på arealer i tilknytning til lek og grønne forbindelser. Ved planlegging og bruk skal det sikres adkomst for utrykningskjøretøy i gatetunene.

Gatetun f_SGT1 er felles gatetun for boliger i B1 og B2.

6.3 Fortau

Fortau o_SF1 – o_SF4 er offentlig fortau.

6.4 Annen veggrunn – grøntareal

Arealene regulert til annen veggrunn (SVG) opparbeides som grøntrabatter/beplantning. Opparbeidelsen og beplantningen må ikke hindre frisikt i kryss og veikurver.

6.5 Parkeringsplasser

Parkeringsplasser skal etableres som angitt i tabell 3.8.

Det tillates tak over felles parkeringsplasser. Tak over parkeringsplasser kan oppføres etappevis, men må ferdigstilles samlet for hver rekke. Tak skal være pulttak med maks gesimshøyde på 3,5 meter for høyeste gesims.

Parkeringsplassene skal tilrettelegges for fordrøyning av overvann og skal opparbeides med permeabelt dekke.

Parkeringslomme o_SPP1 er oppstillingsplass for renovasjonsbil ved tømming av nedgravde avfallsbeholdere på o_BRE1.

Parkeringslomme o_SPP5 er oppstillingsplass for renovasjonsbil ved tømming av nedgravde avfallsbeholdere på o_BRE2.

Parkeringslommene o_SPP4 er oppstillingsplass/serviceplass for energianlegg o_BE2.

7. Grønnstruktur (§ 12-5, 2. ledd nr. 3)

7.1 Friområde

Innenfor felt o_F1 – o_F4 kan det oppføres gapahuk, grillhytte, benker o.l. og enkle stier til allmennhetens bruk. I o_F4 skal nye tiltak ligge minst 6 m fra kant myr/hensynssone H560.

Innenfor felt o_F5 skal det etableres akebakke. For at området skal være egnet til aking ved små snømengder skal området planeres og tilsås med gress og blomstereng.

Innenfor o_F1 og o_F5 skal det opparbeides turstier som kopler planens sti- og vegsystem mot etablerte gangstier langs boligområder i vest. Innenfor o_F5 og o_F1 skal det opparbeides turstier som kopler o_SKV5 med o_SKV11 og o_SKV12 samt o_SGT1 med o_SGS2.

Terrengbearbeiding og vegetasjon skal være variert, ikke fremmede arter og tilrettelegge for økt biologisk mangfold. Det tillates ikke etablert gjerder med unntak av sikkerhetsmessige hensyn og ved dyrehold.

Det tillates etablert anlegg for lokal håndtering av overvann/fordrøyningsanlegg i friområdene. Anleggene skal innlemmes som en naturlig del av området.

8. Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift (§ 12-5, 2. ledd nr. 5)

8.1 Landbruksformål

Område LNF1 skal ikke opparbeides. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad beholdes. Det tillates å opparbeide enkle turstier som kopler boligområdene med etablerte stier utenfor planområdet.

9 Bestemmelser til hensynssoner (§ 12-6)

9.1 Sikringssone H140 – frisikt

I områder vist som frisiktsone skal det være/etableres fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå. Parkering, lagring, skilttavler eller tekniske innretninger tillates ikke. Høydebegrensningene gjelder også for eventuelle støttemurer og busker. Enkeltstående høystammede trær kan tillates.

9.2 Sikringssone H190 – tunell for E39

Sikringssone H190 er restriksjonsområde i forbindelse med planlagt tunell for E39 Ålgård – Hove, delstrekning Ålgård - Figgjo. Bestemmelsene i reguleringsplan 201601 er gjeldende for arealet. Innenfor restriksjonsområdet er det forbud mot boring ned i planlagt tunellentrasé med sidearealer.

9.3 Faresone H310 – ras- og skredfare

Innenfor H310_1er det sikkerhetsklasse S3, skredfare >1/5000 pr. år.

Innenfor regulert faresone for ras og skred, tillates ikke tiltak før områdene er rassikret iht. planer for sikring mot rasfare/steinsprang under og etter bygging i overenstemmelse med pkt. 2.1

9.4 Hensynssone H560 – bevaring naturmiljø

Innenfor H560 tillattes det ikke tiltak som er skadelig for eksisterende myrområde.

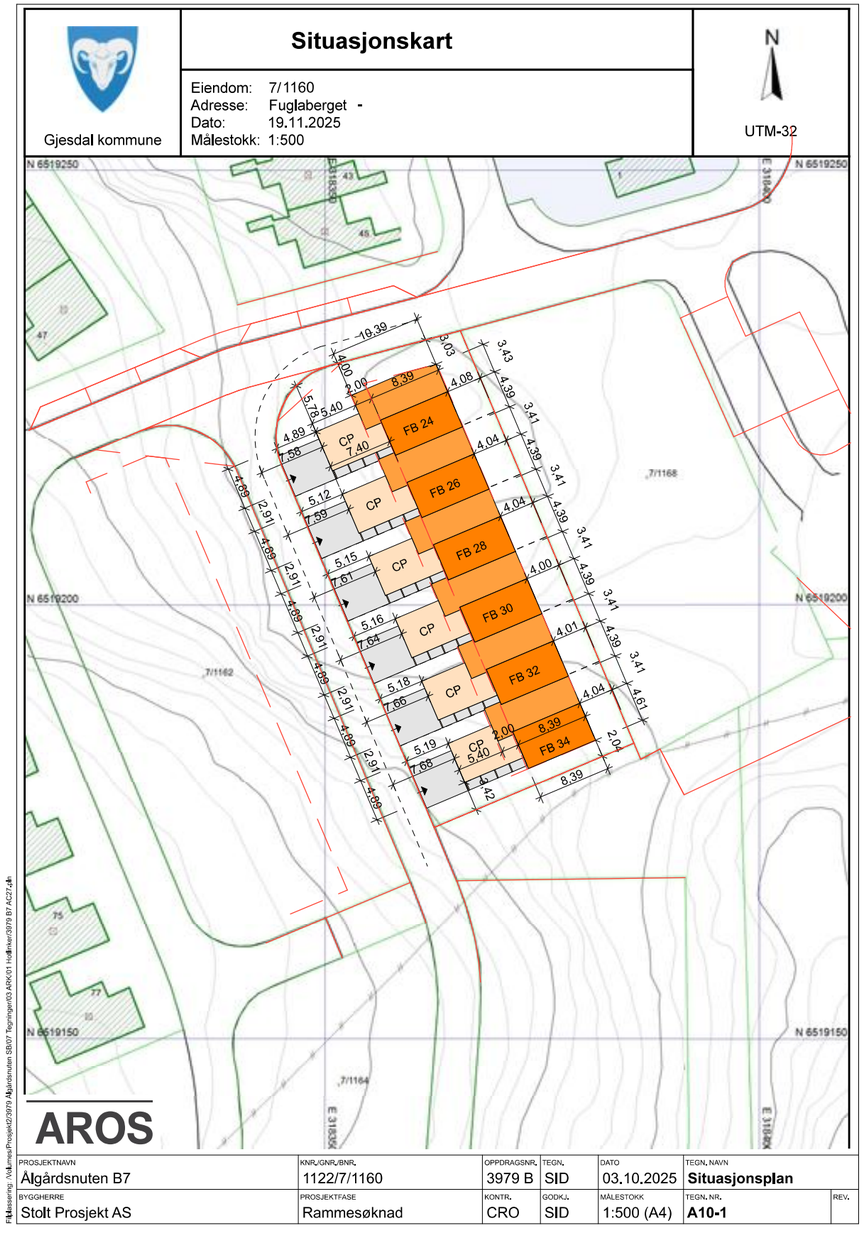
10 Bestemmelser til bestemmelsesområder

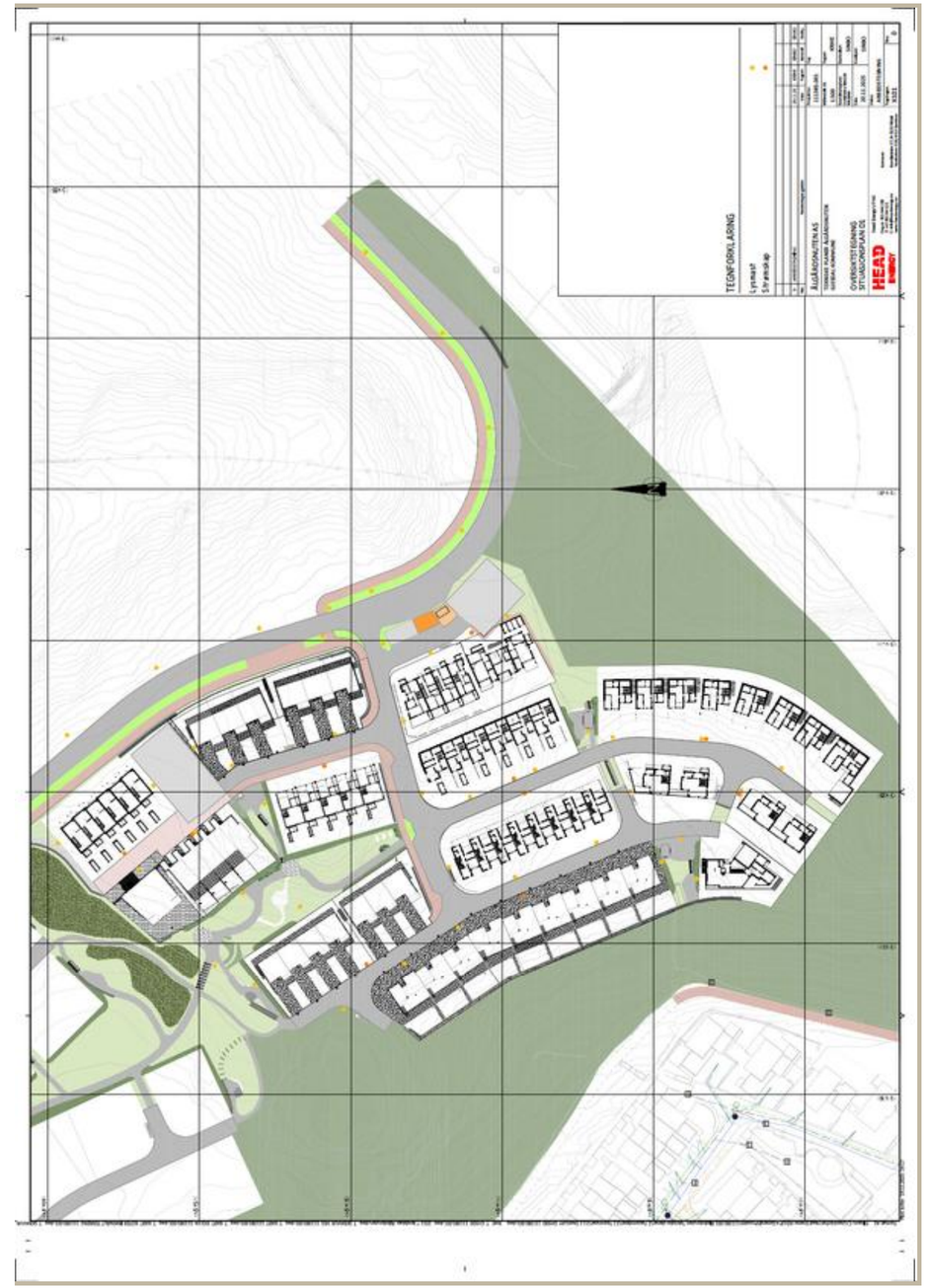
10.1 Bestemmelser til bestemmelsesområde utvidelse bolig #1

Boliger kan utvides innenfor bestemmelsesområde #1 vist på plankart, i samsvar med bestemmelse § 5.5

Endringer etter vedtak:

Dato	*Saksnummer*	*Beskrivelse*
17.10.2024	24/01975	Endret pkt 5.11 – krav til midlertidig og full opparbeidelse av BLK11
11.08.2025	24/01975	Endret pkt 3.3 - rekkefølgekrav fra igangsettingstillatelse til brukstillatelse/ ferdigattest Endret pkt 5.4 og 5.5 – maks høyde terrengmurer fra 1,5 til 2,0 m og lagt til bestemmelse om overskridelse av maks høyde på murer


Gjesdal kommune
Situasjonskart
Eiendom: 7/1160
Adresse: Fuglaberget -
Dato: 19.11.2025
Målestokk: 1:500
N
UTM-32
FB 24
FB 26
FB 28
FB 30
FB 32
FB 34
CP
AROS
PROSJEKTNAVN
Algårdsnuten B7
KNR./GNR./BNR.
1122/7/1160
OPPDRAGSNR.
3979 B
TEGN.
SID
DATO
03.10.2025
TEGN. NAVN
Situasjonsplan
BYGGHERRE
Stolt Prosjekt AS
PROSJEKTFASE
Rammesøknad
KONTR.
CRO
GODKJ.
SID
MÅLESTOKK
1:500 (A4)
TEGN. NR.
A10-1
REV.


TEGNFORKLARING
HEAD

REV.	DATO	TEGN.	KONTR.	GODKJ.	ENDRING

KOMMUNE-, GÅRDS- OG BRUKSNR.
1122/7/1160
KARTDATUM
NN 2200
PROSJEKTFASE
Rammesøknad

AROS
ARKITEKTER AS
Havnegata 15
4306 Sandnes
tlf: 476 84 000
web: www.aros.no
org.nr: 999 655 114

Stolt Prosjekt AS
Ålgårdsnuten B7
Ålgård, Gjesdal kommune,
Utomhusplan

TEGN.	KONTR.	GODKJ.	MÅLESTOKK	DATO
SID	CRO	SID	1:200 (A3)	03.10.2025

OPPDRAGS NR. 3979 B
TEGNINGS NR. **A10-2**
REV.

Stolt Bolig AS
Adresse
Folkvordveien 11
4318 SANDNES
Org.nr 895169102
Telefon 95072800
E-post post@stoltbolig.no

LEVERANSEBESKRIVELSE ÅLGÅRDSNUTEN B7

Adresse: Fuglaberget 24-34
Antall boenheter: 6

Bolig oppføres i 3 etasjer med carport, sportsbod og takterrasser.

- Beskrivelse datert 10.10.25
- Tegninger datert 03.10.25
- Situasjonsplan datert 03.10.25
- Utomhusplan datert 03.10.25

DIVERSE

- Søknad om igangsettingstillatelse
- Boligen leveres iht. tekniske forskrifter. TEK 17
- Uavhengig kontroll i forskrift
- Forsikring i byggeperioden
- Det stilles garanti iht. bustadoppføringslova
- Omfang av utvendige murer er ikke prosjektert/avklart. Forbeholder oss retten til å endre mengde utvendige murer

UTVENDIG

Grunn og terrengarbeider

- Kumsett på egen tomt
- Utarbeidelse av stikningsdata og utstikking/innmåling av bolig og bod
- Utgraving av tomt for bolig, bod, forstøtningsmur
- Grusbelagt gårdsrom og grovplanering av hage

Betongarbeider

- Stedstøpt isolert gulv og ringmur i bolig
- Radonbrønn og radonmembran i bolig
- Støpt uisolert gulv i sportsbod

Tømrerarbeider bolig

- Bolig isoleres iht. tekniske forskrifter og beregninger
- EI-30 yttervegger/vinduer der dette er vist på tegninger
- Takkonstruksjoner i tre med nødvendig isolasjon i bolig
- Tak på bolig tekkes med papp og leveres som kompakttak
- Takrenner, nedløp og beslag leveres i sort utførelse og monteres synlig
- Mørk plateutførelse mellom smale vindusparti
- Boligen kles med impregnert stående dobbelfalset kledning iht. fasadetegninger, grunnet ett strøk og mellomstrøk i lys farge. Liggende kledning mellom større vindusparti og ved inngangsparti i farge etter arkitektens valg
- Underkledning i inntrukket parti og carport tilpasses bolig
- Takterrasse tekkes og det leveres 28x120 impregnert terrassebord over tekking (terrasser over varme rom leveres som kompakttak)
- Rekkverk på takterrasse leveres i glass og tre. Rekkverk mot øst leveres med spiler i tre iht. tegning
- Minimal utvendig belistning

Dører og vinduer

- Vindu og terrassedører leveres vedlikeholdvennlige aluminiumsbelagte i sort farge på utsiden Innvendig leveres vindu og terrassedører ferdig malt i sort farge, med hvitmalte foringer
- Ytterdører leveres i farge etter arkitektens valg, med hvite foringer

Stolt Bolig AS

Adresse
Folkvordveien 11
4318 SANDNES

Org.nr 895169102
Telefon 95072800
E-post post@stoltbolig.no

INNVENDIG

Innvendige vegger, bjelkelag, lister og dører

- Vegger oppføres i tre og kles med gips, uten isolasjon
- Bjelkelag i tre uten isolasjon. Det benyttes masonite bjelker for å skjule rørføringer i konstruksjon på en best mulig måte
- Gips i himling
- Etasjehøyde i boligen blir ca. 2,6 meter i U. etasje, ca. 2,4 meter i 1. og 2.etasje. Søyler, kasser og foringer av himling, samt vegger kan utføres hvis det behøves for tekniske installasjoner. Det tas forbehold om at nedsenket himling kan forekomme
- Gulv i tørre rom leveres som betong i U. etasje og som 22 mm sponplater i 1. etasje og 2. etasje
- Slette hvite innvendige dører med pakning og malt hvit karm. Farge NCS-S 0502-y
- Gulv, dør og vinduslister i 12x58mm malt hvit, farge NCS-S 0502-y
- Behandling av spikerhull i listverk utføres av kunde
- Overgang fra tak til vegg er klargjort for listefri løsning
- Sportsbod leveres uinnredet, uten isolasjon og kledning

Parkett

- Dersom gulv og malerpakken velges leveres det hvitpigmentert 3-stavs eikeparkett i alle tørre rom

Trapp

- Åpen trapp som hvitmalt NCS S 0502-y med stålspiler og nødvendig rekkverk. Evt. hele vegger med håndrekker. Trinn som furu hvitpigmentert, mattlakk

Kjøkken og garderobe

- Kjøkken fra Strai med kundeverdi kr 150 000,- inkl. montering i henhold til tegning Hvitevarer er ikke medtatt
- Det er avsatt plass til garderobeskap

Malerarbeid

- Dersom gulv og malerpakken velges leveres boligen med sparklete og malte overflater i K2 standard på vegger og himlinger i alle tørre rom
- Det er inkludert tre valgfrie sekundærfarger på vegg i inntil tre rom. Hovedfarge er NCS0502Y
- Malte tak og vegger i våtrom males etter våtromsystem iht. krav

Murerarbeid

- Fliser på vegg og gulv på alle bad
- Fliser på gulv og sokkelflis i vaskerom
- Legging av fliser inneholder nødvendige membraner og tynnpuss/avretting av gulv
- Gulvfliser/sokkelflis "Modena Pro Matrix" 30x30 cm. To valgmuligheter "Gray" eller "Antracite"
- Veggfliser "Modena White" 20x50 cm. To valgmuligheter "Matt" eller "Glossy"
- Det leveres pipegjennomføring gjennom sperr, avsluttes i himling i 1. etasje iht. tegning Vedovn kan kjøpes som tilvalg

Ventilasjon

- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Eget kjøkkenutkast

Elektriker

- Elektrisk installasjon iht. forskrift, NEK 400 og NEK 399
- Tilrettelagt for trådløst bredbånd iht. NEK 700, føringsvei for fremtidig kabling til alle rom ment for varig opphold (stuer, soverom)
- Varmekabler i bad og vaskerom
- Strømuttak i carport/bod
- To stk opp/ned lampe leveres på hver bolig med inngangsdør og terrasse over carport
- Klargjort med trekkerør til fremtidig elbillader medtatt

Stolt Bolig AS

Adresse
Folkvordveien 11
4318 SANDNES

Org.nr 895169102
Telefon 95072800
E-post post@stoltbolig.no

Rørlegger
Følgende er medtatt

- Stikkledning på tomt
- Bunnledning legges i PP rør
- Vannledninger i rør i rør system
- Takvann tilkobles ca. 30 cm over terreng
- 1 stk. vannutkaster
- 1 stk. vannstoppventil
- Plugget opplegg for badekar u.et. Plantegning skal endres med badekar, dusjløsning

Beskrivelse av utstyr

Vaskerom u.etasje

- 1 stk Vannmålerkonsoll med kran
- 1 stk Hovedstoppekran med tilbakeslag
- 1 stk Vannstoppventil
- 1 stk 200l v.v.b
- 1 stk Ekspansjonskar
- 1 stk Rustfritt vaskekar for veggmontering
- 1 stk Ettgreps veggbatteri med svingbar tut
- 1 stk Opplegg for vaskemaskin
- 1 stk Fordelerskap for vannledninger
- 1 stk Sluk i gulv

Bad u.etasje

- 1 stk Tece wc konsoll med hvit betj. plate
- 1 stk Porsgrund Pro veggskål med hardt sete
- 1 stk Linnbad Hilde 80cm møbler i hvit matt med heldekkende servantplate
- 1 stk Linnbad Hilde 80cm speil med lys
- 1 stk Ettgreps servantbatteri
- 1 stk Term. dusjbatteri med krom garnityr
- 2 stk Dusjdører med krom profil og klart herdet glass, 90cm
- 1 stk Plugget opplegg for badekar
- 2 stk Sluk i gulv

Kjøkken 1.etasje

- 1 stk Ettgreps kjøkkenbatteri med høy tut
- 1 stk Opplegg for oppvaskmaskin.
- 1 stk Sensor for vannstoppventil

Bad 1.etasje

- 1 stk Tece wc konsoll med hvit betj. plate
- 1 stk Porsgrund Pro veggskål med hardt sete
- 1 stk Linnbad Hilde 80cm møbler i hvit matt med heldekkende servantplate
- 1 stk Linnbad Hilde 80cm speil med lys
- 1 stk Ettgreps servantbatteri
- 1 stk Term. dusjbatteri med krom garnityr
- 2 stk Dusjdører med krom profil og klart herdet glass, 90cm
- 1 stk Sluk i gulv

Det vises for øvrig til Stolt Boligs generelle betingelser som er vedlagt.
Stolt Bolig AS

ambita

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 7, Bruksnummer 1160 i 1122 GJESDAL kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret	Data uthentet	19.11.2025 kl. 13.24
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk	Oppdatert per	19.11.2025 kl. 13.22

Adresse(r):

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1987/4091-1/43 28.04.1987 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 1 400 000
Omsetningstype: Uoppgitt
AALGAARD TOR
FØDT: 11.01.1952
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2023/733449-3/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER
2025/1340317-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1913/900087-1/43 29.05.1913 **UTSKIFTING**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1122 GNR: 7 BNR: 1133

1944/1539-1/43 12.06.1944 **ERKLÆRING/AVTALE**
Bestemmelse om torvrettigheter
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1122 GNR: 7 BNR: 1133

1954/411-1/43 01.02.1954 **BESTEMMELSE OM FISKERETT**
Rettighetshaver. DFU AS
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1122 GNR: 7 BNR: 1133

Gårdsnummer 7, Bruksnummer 1160 i 1122 GJESDAL kommune

1960/3494-1/43 22.08.1960 **SKJØNN**
Div. best. vedr. I.V.A.R.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1122 GNR: 7 BNR: 1133

1963/4803-1/43 21.10.1963 **SKJØNN**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1122 GNR: 7 BNR: 1133

1971/3843-1/43 06.09.1971 **ERKLÆRING/AVTALE**
Grunnavståelse til gate/vei m.v.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1122 GNR: 7 BNR: 1133

2008/1024568-1/200 19.12.2008 **ERKLÆRING/AVTALE**
Rettighetshaver: LNETT AS
ORG.NR: 980 038 408
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1122 GNR: 7 BNR: 1133

2011/234409-1/200 24.03.2011 **ERKLÆRING/AVTALE**
Rettighetshaver: LNETT AS
ORG.NR: 980 038 408
Avtale om høyspenningsluftledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1122 GNR: 7 BNR: 1133

2011/234429-1/200 24.03.2011 **ERKLÆRING/AVTALE**
Rettighetshaver: LNETT AS
ORG.NR: 980 038 408
Avtale om regionalnett kabelanlegg
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1122 GNR: 7 BNR: 1133

2016/162195-1/200 24.02.2016 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1122 GNR: 7 BNR: 1080
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1122 GNR: 7 BNR: 1081
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1122 GNR: 7 BNR: 1133

2023/733427-1/200 07.07.2023 21:00 **PANTEDOKUMENT**
Beløp: NOK 60 000 000
Panthaver: SPAREBANKEN NORGE
ORG.NR: 832 554 332
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/733449-1/200 07.07.2023 21:00 **PANTEDOKUMENT**
Beløp: NOK 500 000 000
Panthaver: ÅLGÅRDSNUTEN AS
ORG.NR: 927 667 312
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/733449-2/200 07.07.2023 21:00 ** PRIORITETSBESTEMMELSE
VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2023/733427-1

2023/733449-3/200 07.07.2023 21:00
REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER
Rettighetshaver: ÅLGÅRDSNUTEN AS
ORG.NR: 927 667 312
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/733449-4/200 07.07.2023 21:00
** PRIORITETSBESTEMMELSE

VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2023/733427-1
Uteglemt tinglyst
11.07.2023 arkivref 23/25084-2
Rettet etter tingl. §18

2024/2305863-1/200 29.11.2024 21:00
BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK

Rettighetshaver: LNETT AS
ORG.NR: 980 038 408
Rettighetshaver: LYSE AGON AS
ORG.NR: 928 092 062
Rettighetshaver: LYSE FIBER AS
ORG.NR: 993 933 988
Rettighetshaver: LYSE LUX AS
ORG.NR: 923 119 159
Adkomstrett for drift og vedlikehold av
anlegg/ledninger/kabler
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/2305863-2/200 29.11.2024 21:00
BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE LEDNINGER/KABLER

Rettighetshaver: GJESDAL KOMMUNE
ORG.NR: 964 978 573
Rettighetshaver: LNETT AS
ORG.NR: 980 038 408
Rettighetshaver: LYSE AGON AS
ORG.NR: 928 092 062
Rettighetshaver: LYSE FIBER AS
ORG.NR: 993 933 988
Rettighetshaver: LYSE LUX AS
ORG.NR: 923 119 159
Adkomstrett for drift og vedlikehold av
anlegg/ledninger/kabler
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/2305863-3/200 29.11.2024 21:00
BESTEMMELSE OM FIBER-/DATA-/TELEKABEL

Rettighetshaver: GJESDAL KOMMUNE
ORG.NR: 964 978 573
Rettighetshaver: LNETT AS
ORG.NR: 980 038 408
Rettighetshaver: LYSE AGON AS
ORG.NR: 928 092 062
Rettighetshaver: LYSE FIBER AS
ORG.NR: 993 933 988
Rettighetshaver: LYSE LUX AS
ORG.NR: 923 119 159
Adkomstrett for drift og vedlikehold av
anlegg/ledninger/kabler
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/2305863-4/200 29.11.2024 21:00
BESTEMMELSE OM MAST/STOLPE

Rettighetshaver: GJESDAL KOMMUNE
ORG.NR: 964 978 573
Rettighetshaver: LNETT AS
ORG.NR: 980 038 408
Rettighetshaver: LYSE AGON AS

ORG.NR: 928 092 062
Rettighetshaver: LYSE FIBER AS
ORG.NR: 993 933 988
Rettighetshaver: LYSE LUX AS
ORG.NR: 923 119 159
Bestemmelse om gatelys
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/2305863-5/200 29.11.2024 21:00
BESTEMMELSE OM MAST/STOLPE

Rettighetshaver: GJESDAL KOMMUNE
ORG.NR: 964 978 573
Bestemmelse om gatelys
Bestemmelse om trafikkskilt/gatenavnskilt
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/2305863-6/200 29.11.2024 21:00
ERKLÆRING/AVTALE

Rettighetshaver: GJESDAL KOMMUNE
ORG.NR: 964 978 573
Bestemmelse om veganlegg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/2305863-7/200 29.11.2024 21:00
ERKLÆRING/AVTALE

Rettighetshaver: GJESDAL KOMMUNE
ORG.NR: 964 978 573
Rettighetshaver: LNETT AS
ORG.NR: 980 038 408
Rettighetshaver: LYSE AGON AS
ORG.NR: 928 092 062
Rettighetshaver: LYSE FIBER AS
ORG.NR: 993 933 988
Rettighetshaver: LYSE LUX AS
ORG.NR: 923 119 159
Bestemmelse om fellesanlegg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/2305863-8/200 29.11.2024 21:00
BESTEMMELSE OM MEDLEMSKAP I VELFORENING/HUSEIERFORENING
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/2305863-9/200 29.11.2024 21:00
BESTEMMELSE OM GJERDE

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/2305863-10/200 29.11.2024 21:00
ERKLÆRING/AVTALE

Rettighetshaver: GJESDAL KOMMUNE
ORG.NR: 964 978 573
Rettighetshaver: LNETT AS
ORG.NR: 980 038 408
Rettighetshaver: LYSE AGON AS
ORG.NR: 928 092 062
Rettighetshaver: LYSE FIBER AS
ORG.NR: 993 933 988
Rettighetshaver: LYSE LUX AS
ORG.NR: 923 119 159
Bestemmelse om frisiktsone
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2025/1340317-1/200 05.11.2025 21:00
PANTEDOKUMENT

Beløp: NOK 65 000 000
Panthaver: CMS KLUGE ADVOKATFIRMA AS

Gårdsnummer 7, Bruksnummer 1160 i 1122 GJESDAL kommune

ORG.NR: 913 296 117
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2025/1340317-2/200 05.11.2025 21:00 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
Rettighetshaver: CMS KLUGE ADVOKATFIRMA AS
ORG.NR: 913 296 117
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

2023/643275-1/200 20.06.2023 21:00 **REGISTRERING AV GRUNN**

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1122 GNR: 7 BNR: 1133

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 19.11.2025 13:24 – Sist oppdatert 19.11.2025 13:22
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714) Side 5 av 5

GENERELLE BETINGELSER FOR LEVERANSER FRA STOLT PROSJEKT AS

13.05.25

Disse betingelser utfyller leveransebeskrivelse, prisliste og andre kontraktsdokumenter som selges i regi av eller i samarbeid med STOLT PROSJEKT AS. Ved motstrid har disse betingelser forrang.

STOLT PROSJEKT forbeholder seg retten til å kunne endre på salgstegninger frem til endelige arbeidstegninger.

Høyder og terreng vist på tegninger/illustrasjon kan avvike fra virkelige høyder og terreng. Dette vil bli tilpasset den enkelte bolig/tomt samt tilgrensende konstruksjoner og bygninger. Evt. terrengtilpasninger skjer i form av skråningsutslag, med mindre annet fremgår av leveransebeskrivelsen for den enkelte bolig. Der det viser seg nødvendig med sikring av konstruksjoner på/ved naboeiendom eller i tomtegrense har STOLT PROSJEKT full frihet til å etablere og velge metode og omfang for sikringstiltak.

Evt. sikring av høydeforskjeller og sprang i terreng skjer ved bruk av flettverksgjerde med mindre annet er avtalt.

Det kan være avvik mellom salgsmateriell og kontraktstegninger.

Det tas forbehold om endringer i forbindelse med prosjektering. STOLT PROSJEKT forbeholder seg retten til å benytte likeverdige eller bedre konstruksjoner/varer/utstyr/materiell enn beskrevet der dette er nødvendig uten varsel.

Tegninger og illustrasjoner er ment å illustrere et mulig leveranseomfang og potensiale for den enkelte bolig. Det vil være leveransebeskrivelsen og disse betingelser som blir styrende for hva som blir levert som del av basisleveransen til prosjektet.

Det er ikke medtatt varer eller tjenester knyttet til terrasser, rekkverk, tørrlødde murer, forstøtningsmurer, utvendige dekker, belegningsstein eller lignende, med mindre dette tydelig er beskrevet og listet opp i leveransebeskrivelsen for prosjektet.

All leveranse til prosjektet skal skje i henhold til skriftlige signerte avtaler (endringsavtale, produksjonsskjema eller lignende). Dette utelukker dermed tilbud og aksept formidlet muntlig pr. telefon, på byggeplass, via 3. person med mer.

Ved eventuell skjerping av minstekrav av lover og tekniske forskrifter forbeholder STOLT PROSJEKT seg retten til å benytte eldre versjoner der overgangsordninger gjør dette mulig.

Boligen leveres med en utførelse minimum i henhold til toleranseklasse PC og RC iht NS3420. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tre er et levende materiale som med årstidene endrer seg med hensyn på temperatur og fuktighet. Tre kan sprekke/krympe på grunn av uttørking og endring i innvendig luftfuktighet. STOLT PROSJEKT har ikke ansvar for feil som måtte følge av dette.

Der det er levert listefrie løsninger i tilknytning til tak/gulv/dør/vindu garanteres ikke dette fritt for sprekkdannelser. Eventuell utbedringer knyttet til slike feil må bestilles og betales av tiltakshaver.

Med "tørre rom" menes oppholdsrom som stue, kjøkken, gang, soverom, kontor, loftstue, WC, gjesteværelser og lignende. Innvendige boder, sportsboder, kott, koffertloft, garasjer og lignende leveres med gulv av betong eller spon. For våtrom gjelder egen beskrivelse.

Evt. nødvendig utbedring av svanker/knaster/forhøyninger på gulv besørges av gulvlegger i forkant av montering av gulv. STOLT PROSJEKT fraskriver seg ethvert ansvar for slik utbedring i tilfeller der tiltakshaver selv skal stå for gulvlegging.

Innredning og utstyr som er inntegnet på arkitekttegninger er ikke inkludert i pris med mindre dette tydelig fremgår av leveransebeskrivelsen for prosjektet.

I tilfeller der kjøper ønsker å benytte seg av eksperimentelle og/eller spesialtilpassede løsninger/produkter bærer kjøper det fulle ansvar for evt. avvik fra normalkrav og bygningstekniske anbefalinger.

Takvindu, foldedører, overlys, markiser, lameller, persienner osv er ikke medtatt med mindre dette tydelig fremgår av leveransebeskrivelsen for prosjektet. Det er viktig å avklare evt. konsekvenser for glass/brannglass ved bruk av innvendig/utvendig solskjerming. Dette tar ikke utbygger ansvar for.

Der det er medtatt grunnmur leveres denne med overflater av ubehandlet kassettforskalt betong. Øvrig utførelse så som pusset, bordforskalt, plateforskalt betong osv. er ikke medtatt med mindre dette tydelig fremgår av leveransebeskrivelsen for prosjektet. Betongkvalitet leveres i toleranseklasse NS-EN 13670:2009 og NA:2010.

Synlige laminerte dragere utvendig leveres ubehandlet.

Garasjer, carporter, sportsboder og lignende uisolerte arealer leveres uten innvendig kledning dersom annet ikke fremgår av leveransebeskrivelsen for prosjektet. Sportsbod er ment til lagring av hageredskaper, dekk, sportsutstyr o.l. Lagring av varer som husholdningsprodukter og tekstiler er på eget ansvar.

STOLT PROSJEKT forbeholder seg retten til å foreta beslutninger som hjemmelshaver for eiendommen, herunder aksept av nabovarsel og ivaretagelse av evt. forpliktelser overfor naboer, uten å varsle kunde, helt frem til hjemmel formelt er overdratt til kjøper.

Som følge av god isolasjonsverdi kan det ved enkelte temperatur- og værforhold forekomme dugg på utsiden av vindu. Forholdet gir ikke grunnlag for reklamasjon.

I forhold til endringer og tilvalg, herunder tilvalg hos underleverandører: Ved manglende skriftlig tilbakemelding, aksept eller avklaring på forespurte endringer og/eller produksjonsskjema, arbeidstegninger, romskjema og lignende forbeholder STOLT PROSJEKT seg retten til å gjennomføre prosjektet med de opprinnelig beskrevne produkter/tjenester/løsninger. Dette er nødvendig for å opprettholde en rasjonell fremdrift som er en forutsetning for leveransen og den fastsatte pris. Endringer underveis i byggeprosessen kan være til større ulempe for selger enn det er til gunst for kjøper, og kan dermed avvises med bakgrunn i Bustadoppføringslovas §9.

Terskler på innvendige dører blir ikke festet til underlag, dette fordi evt. flytende gulv skal leve. Mindre svikt i terskel er ikke å anse som en mangel.

Kunde skal i størst mulig grad ha avklart alle tilvalg og endringer før oppstart. Dersom bolig er kjøpt under oppføring skal mulige endringer avklares og bekreftes snarest råd, og senest 4 uker etter at kontrakt er signert.

Mindre areal på/ved eiendommen kan bli benyttet til felles formål, så som søppelopppstilling, postkassestativ, installasjonsskap for strøm/bredbånd, lysmaster, skilt, markører og lignende. Disse forhold er ikke å anse som mangel ved leveransen.

I de tilfeller det blir levert behandlet utvendig kledning må kjøper selv behandle/flikke sagskurer.

ELEKTRISKE INSTALLASJONER – DEFINISJONER:

Anlegget er regnet som 220V enfaset anlegg med automatsikringer. Plassering av el. punkter og detaljer avtales direkte mellom tiltakshaver og installatør. Anlegget omfatter kun "råinstallasjon" og ikke utstyr som ovner, **belysning**, hvitevarer og boligalarm. Eventuelle belysningsplaner og lignende **leveres ikke**. Unntak er dersom dette tydelig fremgår av leveransebeskrivelsen for prosjektet. Det leveres skjult anlegg med innfelte brytere, unntatt i kjellerrom, på lydvegger, i lydhimling eller hvor det skal leveres åpen kabel installasjon. Jordfeilbryter, ringeanlegg og røykvarslingsanlegg er inkludert i leveransen. Som elektriske punkter regnes:

- Takpunkt
- Bryter
- Dobbel stikkontakt
- Enkel stikkontakt til komfyr, oppvaskmaskin, kjøleskap, vaskemaskin og på bad
- Egen kurs for sentralstøvsuger
- Rørfremlegg til tlf
- Itrekking tlf
- Fremlegg for ventilasjon
- Fremlegg for bereder
- Fremlegg for røykvarsler

Installasjonsskap for strøm fra kraftleverandør kan bli plassert frittstående på eiendommen. STOLT PROSJEKT står fritt til å velge plassering for slike skap.

RØRLEGGER :

Vannledninger monteres etter "rør-i-rør" prinsippet.

NB! Alle avløpsrør leveres i plast. I hus hvor flere etasjer er innredet, kan støy fra avløpsrør reduseres ved bruk av jernrør som kan bestilles som tillegg.
Innkassing av rør kan forekomme der konstruksjoner gjør dette nødvendig. Slike innkassing kan ikke påberopes som mangel ved boligen.

STOLTBOLIG AS|FOLKVORDVEIEN 11|4318 SANDNES |950 72 800 |ORG 895169102 MVA |POST@STOLTBOLIG.NO| WWW.STOLTBOLIG.NO

Følgende er ikke inkludert i rørleggerarbeidet, med mindre det tydelig fremgår av rørleggers leveransebeskrivelse:

- Evt. reduksjonsventil
- Vannmåler
- Utstyr som er stiplet på tegningen

VENTILASJON :

NB! Der kanalføringer pga konstruksjonen ikke kan skjules i vegger eller bjelkelag er det nødvendig at disse blir kledd inn i form av kasser, nedsenket himling eller lignende. Slik innkassing av rørføringer kan ikke påberopes som mangel ved boligen.

Det er viktig at brukeren av ventilasjonsanlegget gjør seg kjent med bruk og vedlikehold av anlegget. Feil bruk kan medføre dårlig inneklima og fuktskade på boligen.

TAK OG TAKTERRASSER MED PAPPTEKKING

Der tak og andre flater er tekket med papp er det viktig å påse at disse ikke påføres mekaniske påkjenninger som kan skade tekkingen. Evt. rifter og brudd må utbedres omgående.

Vær spesielt påpasselig ifm. grilling (glødende kull), nyttår/raketter, sterk vind og lignende. Der det på takterrasser er lagt terrassebord på tilfarere bør en unngå å belaste dette med tunge gjenstander (barnebasseng, steinmøblement etc). Det vil da være fare for at tilfarerne skjærer seg gjennom den underliggende tekkingen.

- Eventuelle endringer og tilleggsarbeider skal være avtalt som skriftlige tilleggskontrakter innen tidsfrister angitt av entreprenøren.

- Det er ikke tilgang til boligen før alle kontraktsforpliktelser er oppfylt. All ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden er beheftet med høy risiko og er forbudt. Ved egeninnsats avtales ferdsel på byggeplass med byggeleder.

- Tomtestørrelsen kan reguleres frem til målebrev foreligger.

- Selger forbeholder seg retten til å endre plassering av boligen på tomten, samt gjøre mindre endringer på tegning.

- Nabo kan utføre utvendig vedlikehold på egen bolig ved midlertidig å plassere stige eller lignende på eiendommen.

- Det tas forbehold om at entreprenøren kan bestemme endelig utforming av felles utendørsareal. Ferdigstillelse i henhold til godkjente planer kan ikke påregnes å være utført samtidig med innflytting. Entreprenøren forplikter seg imidlertid å ferdigstille disse så snart årstiden og andre forhold tilsier det. Dette anses ikke som forsinkelse eller mangel, og gir derfor ikke kjøper rett til å gjøre misligholdsbeføyelser gjeldende.

- Det forbeholdes vederlagsfritt rett for kommunen, televerk og netteiere til eventuelt å anlegge og vedlikeholde kummer, ledninger, vann og avløp, kabler og forsyningskap og telefon samt stolper og ledningstrekk på forbrukers tomt. Eventuelle skader erstattes.

- Stolt Bolig AS tar forbehold om endring av tegninger/situasjonsplan i forbindelse med prosjektering og mindre justeringer i BRA kan forekomme.

- Forbrukeren er gjort kjent med de forutsetninger og målsettinger som er nedfelt i eventuelle formingsveiledere for området.

- Det regnes ikke byggetid fra den dato igangsettingstillatelse er gitt. Byggetiden starter etter at forbruker har undertegnet produksjonsskjema/ endringsavtale og finansieringsbeviset er levert Stolt Bolig AS, samt at det er blitt gitt igangsettingstillatelse fra kommunen. Dager for ferietillegg gjelder som i kontraktens. Hvis kontrakten for boligen er signert etter arbeider er startet på tomten/boligen, starter antall kalenderdager som er fastsatt, først å telle fra dato kontrakten er signert.

- Stolt Bolig AS forbeholder seg retten til fritt å bruke bilder og tegninger av boligen i sin markedsføring, samt å ha logo/skilt på bolig under arbeid.

- Endringer av tegninger etter at arbeidstegningen er signert vil medføre en kostnad på kr. 20.000,- ink mva. med tillegg av de merkostnader selve endringen måtte medføre.

- Selger forbeholder seg retten til å avslå/innvilge individuelle endringer av salgstegninger for hver enkelt bolig.

EiendomsMegler 1

Meglerforetakets org.nr: **958427700**
Oppdragsnr.: **2207250322**
Omsetningsnr.: **2207260021**

Kjøpekontrakt

om rett til bolig under oppføring, med tomt - prosjekt Ålgårdsnuten - B7

Kontraktens bestemmelser utfylles av Lov om avtalar med forbrukar om oppføring av ny bustad mm. (Bustadoppføringslova) av 13. juni 1997 nr. 43 og annen bakgrunnsrett. Kontrakten gjelder avtale etter lovens § 1, første ledd b), avtale om bolig under oppføring og hvor avtalen også omfatter rett til grunn.

1. Partene

Navn	**Adresse/Kontaktinfo**	
Stolt Prosjekt AS *Org.nummer: 995 169 088*	Folkvordveien 11, 4318 Sandnes Tlf: 982 30 774 / E-post: arild@stoltbolig.no	*Eierandel: 1/1*

heretter kalt Selger, og

[redacted]

heretter kalt Kjøper

2. Salgsobjekt og tilbehør

Kontrakten gjelder kjøp av bolig på fradelt tomt med gnr. 7, bnr. 1133 i Gjesdal kommune. Tomten er eiet.

Boligens benevnelse i prosjektet er **B7-24**.

Boligen leveres klar for maler og gulvlegger.

Følgende er avtalt:
Frafall av administrasjonsgebyr ved videresalg/transport av avtalen. Kjøper dekker eventuelt faktisk påløpte kostnader til megler.

Selger — side 1 av 9 — Kjøper

EiendomsMegler 1

Levering og montering av godkjent rømningsvindu i disponibelt kjellerrom 11,6m2 i fasade mot nord.

Det er tegnet inn forstøtningsmur for vindu i sov 11,8 i u-etg, dersom dette kan løses med å endre noe på terreng vil det bli løst uten mur.

Boligene leveres som angitt i leveransebeskrivelse, tegninger, prospekt m.v. som kjøper er kjent med og som følger som vedlegg til denne kontrakt.

Selger kan foreta nødvendige og/eller hensiktsmessige endringer i spesifikasjonene, f.eks. som følge av offentligrettslige krav, manglende tilgjengelighet eller prisendringer, så lenge dette ikke reduserer boligens forutsatte standard. Dette gjelder også for endringer/tilvalg. Slike endringer utgjør ikke en mangel, og gir ikke kjøper rett til prisavslag eller andre sanksjoner.

Tegninger og illustrasjoner i prospektet og tegningsmaterialet er kun av illustrativ karakter. Ved eventuelle avvik gjelder leveransebeskrivelsen foran prospektet og tegninger.

Kjøper har ved gjennomgåelse av kjøpekontrakten gjort seg kjent med eiendommens foreløpige tomtegrenser, samt regulerings- og eventuell bebyggelsesplan for området. Endelige tomtegrenser og tomteareal fastsettes av kommunen for Selgers regning. Det tas forbehold om mindre justeringer når det gjelder endelige tomtegrenser og areal.

Det er pliktig medlemsskap i velforening, medlemmer betaler en årlig kontigent.

3. Kjøpesum og omkostninger

Eiendommen overdras for en kjøpesum stor **kr. 6 690 000** - seksmillionersekshundreognittitusenkroner.

I tillegg til kjøpesummen må kjøper betale følgende omkostninger før overtakelse.

Dokumentavgift:	kr	33 350
Gebyr for målebrev:	kr	35 000
Tinglysingsgebyr pantedokument:	kr	545
Tinglysingsgebyr skjøte:	kr	545
Omkostninger i alt	**kr**	**69 440,00**
Kjøpesum og omkostninger, i alt	**kr**	**6 759 440,00**

Hele kjøpesummen og omkostninger skal være innbetalt på meglers klientkonto før overtakelsen.

Dersom kjøper skal etablere ytterligere pant på eiendommen påløper kr. 545,- pr. panterett. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Selger — side 2 av 9 — Kjøper

EiendomsMegler 1

4. Selgers plikt til å stille garantier

Selger skal straks etter at avtale er inngått, stille garanti etter bustadoppføringslova § 12. Dersom selger ikke oppfyller plikten til straks å stille garanti, har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag frem til det er dokumentert at garantien foreligger.

Er det i avtalen tatt forbehold som beskrevet i bustadoppføringslova § 12 annet ledd, andre setning, er det tilstrekkelig at selger stiller garantien straks etter at forbeholdene er falt bort, men selger skal uansett stille garanti før byggearbeidene starter.

Garantien skal gjelde frem til fem år etter overtakelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesummen frem til overtakelse, og minst 5 % etter overtakelse.

Ved avtale om forskuddsbetaling etter punkt 4 alternativ 1, skal selger i tillegg stille forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47.

5. Oppgjør

Eiendommen er formidlet gjennom **EiendomsMegler 1 Nybygg** , heretter kalt Megler, og oppgjøret vil bli foretatt av

EiendomsMegler 1 Servicesenter Nybygg
Postboks 250
4068 Stavanger
Tlf: 915 02 070. E-post: nybyggoppgjor@em1sr.no.

og gjennomføres i henhold til denne kontrakt inngått mellom kjøper og selger.

Partene gir oppgjørsavdelingen ugjenkallelig fullmakt til å foreta endelig oppgjør etter denne kontrakt og alle innbetalinger, dokumenter og henvendelser angående oppgjøret skal rettes hit.

Alle innbetalinger skal skje til eiendomsmeglers klientkonto nummer **3201 07 15600, KID: 220725032225**.

Kjøpesum regnes ikke som betalt av Kjøper før Kjøpers panterett er mottatt av Oppgjør i korrekt utfylt, undertegnet og bevitnet stand. I tillegg må kjøpesum og omkostninger være innkommet på klientkonto og skriftlig melding fra Kjøpers bank må foreligge. Melding sendes til e-post nybyggoppgjor@em1sr.no. Dato for renteberegning mellom partene avhenger av både mottak og valutering.

Dersom pantedokumentet ikke er mottatt av Oppgjør til rett tid, må overtakelse av Boligen utsettes til Oppgjør har mottatt dette. Det er Kjøpers ansvar å sørge for at pantedokumentet blir levert til Oppgjør senest 5 dager før overtakelse.

Utbetaling fra Oppgjør til Selger skjer etter Kjøpers overtakelse av Boligen og når hjemmelen er overført til kjøper. Frem til overskjøting tilfaller renter opptjent på klientkonto den som har instruksjonsretten på beløpet.

Sikkerhet for forskuddsbetaling. Selger kan i stedet for å stille sikkerhet jfr. bustadoppføringslova § 47 for kjøpers forskuddsbetaling, deponere pengene på meglers klientkonto. Dersom Selger stiller

Selger

Kjøper

EiendomsMegler 1

§47 garanti vil deloppgjør utbetales til selger/byggelånsbank og godskriving av renter opphører. Dersom garantien kommer til anvendelse, bekrefter Kjøper ved underskrift av denne kontrakt at garantisten får ugjenkallelig fullmakt til å returnere eventuelle utbetalinger til kontraktsmedhjelper, EiendomsMegler 1, slik at denne får avviklet et eventuelt innståelsesansvar overfor kjøpers bank.

Utbetaling av renter forutsetter at beløpet totalt sett overstiger mer enn ½ rettsgebyr.

Manglende bidrag til gjennomføring av tilfredsstillende kundetiltak er å betrakte som mislighold av avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig. Oppgjøret kan ikke gjennomføres dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres. Ansvaret for dette ligger på partene selv, uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

6. Heftelser

Kjøper har mottatt grunnboks utskrift og gjort seg kjent med denne. Kjøper overtar boligen med eksisterende heftelser dersom ikke noe annet er avtalt. Selger garanterer at eiendommen vil bli levert fri for andre pengeheftelser enn de kjøper skal overta.

6.1. Pengeheftelser

Eiendommen overdras til kjøper fri for pengeheftelser.

Pengeheftelser som ikke skal følge med eiendommen, skal slettes for selgers regning.

Selger opplyser at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utleggsforretninger, utover det som grunnboksutskriften viser. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette eiendomsmegler dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysing av skjøtet skal finne sted. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter m.v. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før overtakelsen.

Selger gir herved eiendomsmegler ugjenkallelig fullmakt til å innfri pengeheftelser som fremgår av bekreftet grunnboksutskrift/oppgjørsskjema og som det ikke er avtalt at kjøper skal overta.

6.2. Andre heftelser

Det kan bli tinglyst nødvendige erklæringer om bruksretter, adkomst med videre i forbindelse med fradeling av arealer, etablering av sambruksarealer (arealer i sambruk mellom flere eiendommer). Det kan bli aktuelt å tinglyse bestemmelser om felles rettigheter og plikter for bruk og vedlikehold av fellesarealer, felles grøntarealer, veier, ledninger med videre samt øvrige fellestiltak for de boliger som inngår i prosjektet, og eventuelt for øvrige eiendommer i området. Stat, kommune, strømselskap, teleselskap, antenneselskap, sameie, borettslag, vel, huseierforening osv. har rett til å etablere innretninger som ledninger, stolper, fordelingsskap, kummer og rør av enhver art samt rett til adkomst til disse innretningene. Selger har ikke rett til å tinglyse erklæringer som reduserer leveransens verdi, eller som er til ikke uvesentlig ulempe for kjøper, med mindre erklæringene er påkrevd som følge av lov, forskrift eller andre tilsvarende krav. Kjøper plikter å være medlem i Huseierforeningen ivaretar drift og vedlikehold av fellesarealene. Kjøper plikter å rette seg etter huseierforeningens vedtak og vedtekter, herunder å delta med en forholdsmessig andel av nødvendige driftsutgifter med videre. Plikt til medlemskap i huseierforening kan tinglyses.

Selger

Kjøper

EiendomsMegler 1

Selger forbeholder seg rett til å tinglyse de erklæringer som plan- og bygningsmyndighetene eller andre (inkludert selger) måtte ønske, for hensiktsmessig å kunne gjennomføre utbyggingen av eiendommen og boligen samt drift og vedlikehold av fellesområder, nettverk m.m.

Fra hovedbølet som eiendommen og boligen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser som erklæringer/avtaler.

7. Tinglysing/sikkerhet

Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift. Skjøtet skal oppbevares hos eiendomsmegler, som foretar tinglysing når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, inklusive omkostninger og overtatt eiendommen. Dersom bruksnummer ikke er fastsatt ved kontraktsdato, gir partene megler fullmakt til å innsette dette i skjøtet og eventuelle panteretter så snart dette er avklart.

Dersom det er to eller flere kjøpere som kjøper sammen, utstedes hjemmelsdokumentet med like andeler til hver kjøper med mindre det er gitt uttrykkelig beskjed til megler om annen fordeling av eierbrøk.

Selger har utstedt et pantedokument (sikringsobligasjon) til eiendomsmegler som lyder på et beløp minst tilsvarende den totale kjøpesummen (vederlaget for tomten, vederlaget for boligen og omkostninger). Pantedokumentet inneholder også en urådighetserklæring. Pantedokumentet er tinglyst av eiendomsmegler. Pantedokumentet tjener som sikkerhet for partenes rettigheter og plikter etter avtalen. Eiendomsmegleren skal vederlagsfritt besørge pantedokumentet slettet når oppgjør mellom partene er avsluttet og skjøtet er godtatt til tinglysning.

All tinglysing av dokumenter på eiendommen skal foretas av eiendomsmegler. Dokumenter som skal tinglyses må snarest, og i god tid før overtakelse, overleveres eiendomsmegler i undertegnet og tinglysingsklar stand.

8. Selgers mangelsansvar/kjøpers reklamasjonsplikt

Det foreligger mangel ved avvik fra avtalt ytelse eller avvik fra offentligrettslige krav som beskrevet i bustadoppføringslova § 25, ved manglende opplysninger som beskrevet i § 26 eller ved uriktige opplysninger som beskrevet i § 27.

Foreligger det mangel, kan kjøper gjøre gjeldende slike krav som følger av bustadoppføringslova § 29, herunder retting av mangel, tilbakehold av kjøpesum, erstatning eller heving, på nærmere vilkår som beskrevet i bustadoppføringslova.

Kjøper mister retten til å gjøre mangler gjeldende dersom det ikke rettidig er sendt reklamasjon til selger i tråd med bustadoppføringslova § 30.

EiendomsMegler 1

9. Endringsarbeider, tilleggsarbeider og tilvalg

Partene har avtalt at kjøperen ikke kan kreve endringer som vil endre kjøpesummen med 15 prosent eller mer. Muligheten for endringer er avhengig av tidspunkt for avtaleinngåelsen.

Kjøper har rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som står i sammenheng med ytelsen som er avtalt, og som i omfang eller karakter ikke skiller seg vesentlig fra denne ytelsen og som ikke hindrer rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger har ikke rett til å utføre endringer/tilleggsbestillinger som medfører konsekvenser for øvrige kjøpere.

Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger og som ikke står i forhold til kjøpers interesse av å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

10. Overtakelse

Selgerens frist til å ha boligen klar til overtakelse fastsettes til 490 kalenderdager etter at
a) Selgers forbehold er bortfalt
b) forbrukeren har stilt sikkerhet i form av finansieringsbekreftelse.
c) kjøper har signert produksjonsskjema

Ferdigstillelsesfristen forlenges dessuten med 21 kalenderdager dersom arbeidene berøres av fellesferien. Berøres arbeidene av juleferien, forlenges den med 7 kalenderdager. Det samme gjelder om den berøres av påskeferien. Forlengelsen gjelder selv om det eventuelt utføres arbeid i en ferie.

Selgeren kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selgeren 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 dagmulkt fra det nye overtakelsestidspunktet, jfr. bustadoppføringslova 18.

Selger skal innkalle til overtakelsesforretning etter bustadoppføringslova § 15. Selger er ansvarlig for at det skrives protokoll fra overtakelsesforretningen, i henhold til bilag til denne kontrakt. Dersom en av partene unnlater å møte til befaringen uten gyldig grunn, kan den andre parten avholde denne alene, herunder undertegne protokollen. Unnlatelse fra å møte gir ikke Kjøper rett til å nekte overtakelse.

Selger vil normalt innkalle til en forhåndsbefaring ca. 1-4 uker før arbeidene vil være fullført, hvor Boligen besiktiges av Kjøper og Selger i fellesskap. Selger fører referat fra forhåndsbefaringen.

Kjøper svarer fra overtakelsen for alle eiendommens utgifter og overtar eventuelle inntekter.

Selger skal overlevere eiendommen til kjøper i ryddig og byggerengjort stand, det vil si støvsuget men ikke utvasket. Eiendommen leveres ledig for kjøper uten leieforhold av noen art. Eiendommen skal ha ferdigattest eller brukstillatelse før overlevering til kjøper.

Ved overtakelse mot brukstillatelse, er selger forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før brukstillatelse er utløpt på tid. Ved slik overtakelse er eiendomsmegler forpliktet til å gjøre kjøper oppmerksom på at det bør etableres tilstrekkelig sikkerhet for kjøpers krav.

Eiendomsmegler skal deretter bistå partene med å etablere tilfredsstillende sikkerhet som ivaretar kjøpers interesser.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt bruken av eiendommen. Overtar kjøper ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har kjøper risikoen fra det tidspunktet eiendommen kunne vært overtatt.

Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

11. Ettårsbefaring

Selger skal med rimelig frist sørge for at det skriftlig innkalles til ettårsbefaring når det er gått om lag ett år siden overtakelsen, jf. bustadoppføringslova § 16.

12. Tomt og utendørsarbeider

Utomhusarealer leveres i henhold til utomhusplanen og kjøpsinformasjon vedlagt denne kontrakt. Kjøper aksepterer at deler av utomhusarbeidene ikke er ferdigstilt ved overtakelse. Selger forplikter seg til å gjøre ferdig disse så snart som mulig etter at bebyggelsen/feltet er ferdig. Inntil samtlige hus/seksjoner i byggetrinnet er ferdigstilt, har selger rett til å ha stående anleggsmaskiner og utstyr, eventuelle brakker mv., samt ha stående skilt på den solgte eiendom. Eventuelle skader som dette måtte påføre eiendommen, skal selger snarest utbedre. Hvis det på tidspunkt for overtakelse gjenstår utomhusarbeider, har kjøper rett til å holde tilbake så mye av kjøpesummen som er nødvendig for å sikre at gjenstående arbeider ferdigstilles, jf. buofl. § 31. Kjøper aksepterer at tilbakehold gjøres på meglers klientkonto.

13. Selgers kontraktsbrudd

Er selgers ytelse forsinket etter kjøpekontraktens bestemmelser sammenholdt med bustadoppføringslova § 17, kan kjøper kreve sanksjoner som nærmere beskrevet i bustadoppføringslova §§ 18 flg. Slike sanksjoner kan være å holde igjen hele eller deler av kjøpesummen, kreve dagmulkt, kreve erstatning eller å heve avtalen, på nærmere vilkår i bustadoppføringslova.

14. Kjøpers kontraktsbrudd

Er kjøpers betaling eller annen medvirkning ikke oppfylt til avtalt tid eller til tidspunkt selger kan kreve etter bustadoppføringslova §§ 46, 47, 50 og 51 kan selger kreve sanksjoner som nærmere beskrevet i bustadoppføringslova §§ 56 flg. Slike sanksjoner kan være å stanse arbeidet og kreve tilleggsvederlag, kreve rente og erstatning for rentetap eller heve avtalen og kreve erstatning for tap, på nærmere vilkår i bustadoppføringslova.

Selger tar forbehold om å heve kontrakten ved kjøpers vesentlige mislighold, selv om kjøper har overtatt bruken av eiendommen og/eller skjøtet er tinglyst før kjøper har oppfylt sine forpliktelser etter kjøpekontrakten.

15. Forsikring

I byggeperioden er boligen forsikret av selger.

Selger skal sørge for at boligen er forsikret til 2 uker etter overtakelsen. Kjøper må selv tegne huseierforsikring og innbo- og løsøreforsikring.

16. Avbestilling

Kjøper kan avbestille i henhold til reglene i bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Slik avbestilling kan gi selger rett til økonomisk kompensasjon.

17. Videresalg av denne kontrakten

Videresalg av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger. Selger betinger seg et administrasjonsgebyr på kr 0,-. I tillegg kommer kostnader ved bruk av megler.

18. Selgers forbehold

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av kontrakten:

1. At alle offentlige godkjenninger for den prosjekterte bebyggelse foreligger
2. At det selges 3 av 6 boliger

Dersom selger ønsker å påberope seg noen av de ovennevnte forbehold må dette gjøres innen 30.04.26. Det presiseres at dette er selgers forbehold og at disse ikke kan påberopes av kjøper(e), etter avtaleinngåelse. Ved selgers påberopelse av forbehold (ene) vil partene være fri fra avtalen og ethvert innbetalte beløp skal tilbakeføres til kjøper. Selger tar forbehold om uforutsette forhold som hindrer at prosjektet kan gjennomføres.

19. Bilag

Kjøper er forelagt følgende dokumentasjon:

1. Salgsoppgave
2. Tegninger datert 03.10.25

EiendomsMegler 1

20. Dato/signatur

Dersom selger og kjøper signerer kjøpekontrakten på papir, vil kjøpekontrakten være utferdiget i 3 - tre - likelydende eksemplarer, hvorav partene får hvert sitt eksemplar og ett eksemplar arkiveres hos megler.

Dersom kjøpekontrakten signeres ved bruk av e-signering (bank-ID), vil partene motta kjøpekontrakten når den er signert av begge parter.

Sted, dato	Sted, dato
Selger	**Kjøper**
Stolt Prosjekt AS	Svein Olav Aalgaard
	Vibeke Risa Aalgaard

Selger

Kjøper

Stolt Bolig AS
Adresse
Fiskevannveien 11
4318 SANDNES

Org.nr: 895169102
Telefon: 95825205
E-post: post@stoltbolig.no

Dato: 14.09.2026

Romskjema: Fuglaberget 24

Navn: Vibeke & Svein Olav Aalgaard

ROM	ETG	M2	GULV	VEGGER	INNERDØRER	HEMLING	LISTVERK	FORING/KASSER	VINDU/YD	SPIKERSLAG	TILLEGGSOPPLYSNINGER
Entré	u.ett	5,4	Flis	Gips, ferdig sparklet og malt	Slett sort kompaktdør m/karm Dørvrider Habo Mlamj sort Hvitlasert terskel	Gips, ferdig sparklet og malt	Der og gulvlist 12x58 hvit Overgang tak/vegg og vinduer utføres som lisefritt	Evt. tilpasses	Se arbeidstegning	Avklares evt. med byggeleder	Gulv og malerpakke er kjøpt som tilvalg til kjøpskontrakt
Gang/trapp	u.ett	10,8	Flis	Gips, ferdig sparklet og malt		Gips, ferdig sparklet og malt	Gulvlist 12x58 hvit Overgang tak/vegg og vinduer utføres som lisefritt	Evt. tilpasses	Se arbeidstegning	Avklares evt. med byggeleder	Lisefri løsning uavh vinduer i hele boligen
Sov 1	u.ett	11,9	11585 Bjelin Eik Kolona Misty White Matt lakk 3-stav (14 mm)	Gips, ferdig sparklet og malt	Slett sort kompaktdør m/karm Dørvrider Habo Mlamj sort Hvitlasert terskel	Gips, ferdig sparklet og malt	Der og gulvlist 12x58 hvit Overgang tak/vegg og vinduer utføres som lisefritt	Evt. tilpasses	Se arbeidstegning	Avklares evt. med byggeleder	Trapp iht. ordre 78811 bestilt med mail 10.09.2026
Sov 2	u.ett	7,3	11585 Bjelin Eik Kolona Misty White Matt lakk 3-stav (14 mm)	Gips, ferdig sparklet og malt	Slett sort kompaktdør m/karm Dørvrider Habo Mlamj sort Hvitlasert terskel	Gips, ferdig sparklet og malt	Der og gulvlist 12x58 hvit Overgang tak/vegg og vinduer utføres som lisefritt	Evt. tilpasses	Se arbeidstegning	Avklares evt. med byggeleder	
Stue / Sov 3	u.ett	13,7	11585 Bjelin Eik Kolona Misty White Matt lakk 3-stav (14 mm)	Gips, ferdig sparklet og malt	Slett sort kompaktdør m/karm Dørvrider Habo Mlamj sort Hvitlasert terskel	Gips, ferdig sparklet og malt	Der og gulvlist 12x58 hvit Overgang tak/vegg og vinduer utføres som lisefritt	Evt. tilpasses	Se arbeidstegning	Avklares evt. med byggeleder	
Bad	u.ett	7,0	Flis	Flis	Slett sort kompaktdør m/karm Dørvrider Habo Mlamj sort Hvitlasert terskel	Gips, ferdig sparklet og våromsmaling	Dørlist 12x58 hvit Overgang tak/vegg og utføres som lisefritt	Evt. tilpasses	Se arbeidstegning	Avklares evt. med byggeleder	
Vask/bod	u.ett	4,1	Flis	Sølvkelfis og våromsmaling	Slett sort kompaktdør m/karm Dørvrider Habo Mlamj sort Hvitlasert terskel	Gips, ferdig sparklet og våromsmaling	Dørlist 12x58 hvit Overgang tak/vegg og utføres som lisefritt	Evt. tilpasses	Se arbeidstegning	Avklares evt. med byggeleder	
Stue/kjøkken	1.ett	52,7	11585 Bjelin Eik Kolona Misty White Matt lakk 3-stav (14 mm)	Gips, ferdig sparklet og malt		Gips, ferdig sparklet og malt	Gulvlist 12x58 hvit Overgang tak/vegg og vinduer utføres som lisefritt	Evt. tilpasses	Se arbeidstegning	Avklares evt. med byggeleder	Kjøkken ihht. tilbud datert 15.06.2026 Plantegning 8574/1/2
Gang	1.ett	2,6	11585 Bjelin Eik Kolona Misty White Matt lakk 3-stav (14 mm)	Gips, ferdig sparklet og malt	Skyvedør	Gips, ferdig sparklet og malt	Der og gulvlist 12x58 hvit Overgang tak/vegg og vinduer utføres som lisefritt	Evt. tilpasses	Se arbeidstegning	Avklares evt. med byggeleder	
Bad	1.ett	4,7	Flis	Flis	Slett sort kompaktdør m/karm Dørvrider Habo Mlamj sort Hvitlasert terskel	Gips, ferdig sparklet og våromsmaling	Dørlist 12x58 hvit Overgang tak/vegg og utføres som lisefritt	Evt. tilpasses	Se arbeidstegning	Avklares evt. med byggeleder	

Dokumentet er signert digitalt av:

- Aalgaard, Svein Olav (01.07.1981), 17.09.2026

Forseglet av
Posten Bring

Stolt Bolig AS

Adresse
Folkvordveien 11
4318 SANDNES

Org.nr 895169102
Telefon 95072800
E-post post@stoltbolig.no

ROM	ETG	M2	GULV	VEGGER	INNERDØRER	HIMLING	LISTVERK	FORING/KASSER	VINDU/YD	SPIKERSLAG	TILLEGGSOPPLYSNINGER
Sov 4 / Kontor	2.et	7,9	11585 Bjelin Eik Kolona Misty White Matt lakk 3-stav (14 mm)	Gips, ferdig sparklet og malt	Slett sort kompaktdør Dørvrider Habo Miami sort Hvitbasert terskel	Gips, ferdig sparklet og malt	Dør og gulvlist 12x58 hvit Overgang tak/vegg og vinduer utføres som listefritt	Evt. tilpasses	Se arbeidstegning	Av klares evt. med bygeleder	
Gang	2.et	3,3	11585 Bjelin Eik Kolona Misty White Matt lakk 3-stav (14 mm)	Gips, ferdig sparklet og malt		Gips, ferdig sparklet og malt	Gulvlist 12x58 hvit Overgang tak/vegg og vinduer utføres som listefritt	Evt. tilpasses	Se arbeidstegning	Av klares evt. med bygeleder	
Stue / Sov 5	2.et	12,4	11585 Bjelin Eik Kolona Misty White Matt lakk 3-stav (14 mm)	Gips, ferdig sparklet og malt	Skyvedør	Gips, ferdig sparklet og malt	Dør og gulvlist 12x58 hvit Overgang tak/vegg og vinduer utføres som listefritt	Evt. tilpasses	Se arbeidstegning	Av klares evt. med bygeleder	
Takterrasse	1.et	28,5	Papptekking og 28x120 impregnert terrassebord								
Takterrasse	2.et	38,0	Papptekking og 28x120 impregnert terrassebord								

Dokumentet er signert digitalt av:

- Aalgaard, Svein Olav (01.07.1981), 17.09.2026

Forseglet av
Posten Bring

Prosjektnummer:	240015	Gnr:	
Prosjektnavn:	Ålgårdsnuten B7 - Fuglaberget 24	Bnr:	
Kundenavn:	Vibeke & Svein Olav Aalgaard		
Ansvarlig for dette skjemaet:	Judith S. Håland		
Kontakt info:	judith@stoltbolig.no		
Dato:	14.09.2026	**FB 24**	

Vi har notert følgende endringer i leveranser til deres byggeprosjekt:

	Beskrivelse	Antall	Enhet	Pr enhet	Sum
1	Gulv og malerpakke	1	stk	255 000	255 000
2	Listefri løsning rundt vinduer i bolig (eks. våtrom)	1	stk	35 000	35 000
3	Fratrekk parkett i entre og gang U.et	1	stk	-8 138	-8 138
4	Endre parkett til 11585 Bjelin Eik Misty White 3-stav	1	stk	0	0
5	Kompaktdør sort alle rom med slagdør iht. tilvalgliste	7	stk	1 890	13 230
6	Dørvrider Habo Miami sort alle rom med slagdør iht. tilvalgsliste	7	stk	179	1 253
7		1	stk		0
8		1	stk		0
9		1	stk		0
10		1	stk		0
11		1	stk		0
12		1	stk		0
13		1	stk		0
14		1	stk		0
	Totalsum				296 345

Endringene vil medføre fristforlengelse på inntil: **10** kalenderdager.

STOLT<prosjekt AS

Kunde

Dokumentet er signert digitalt av:

- Aalgaard, Svein Olav (01.07.1981), 17.09.2026

Forseglet av
Posten Bring

Ålgårdnuten B7– Fuglaberget 24

Kunde: Vibeke Risa Aalgaard og Svein Olav Aalgaard
Byggeadresse: Fuglaberget 24, 4331 Ålgård
Telefon: 948 39 558 / 996 96 822
Mail: vibeke.r.algard@staminagroup.no / soa@jaasundutvikling.no

Brødrene **MEDALEN** as

Vaskerom/bod – 4,2m2 – u.etg.
Gulv/sokkel: Modena Pro Galaxy Beige 30X30cm - rett - fuges med pci nanofug premium
Slukrist Odin 20*20

Bad – 6,9m2 - u.etg
Vegger: Modena Pro Galaxy White 20x40cm - rett - fuges med pci nanofug premium
Gulv: Modena Pro Galaxy Beige 30X30cm - rett - fuges med pci nanofug premium
Dusjgulv 90*90cm: Modena Pro Galaxy Beige 10x10/30x30cm - rett - fuges med pci nanofug premium
Slukrist Odin 20*20

Bad – 4,9m2 - 1.etg
Vegger: Modena Pro Galaxy White 20x40cm - rett - fuges med pci nanofug premium
Gulv: Modena Pro Galaxy Beige 30X30cm - rett - fuges med pci nanofug premium
Dusjgulv 90*90cm: Modena Pro Galaxy Beige 10x10/30x30cm - rett - fuges med pci nanofug premium
Slukrist Odin 20*20

Entre og gang – 5,4m2 + 10,8m2 – u.etg. – alt.1
Gulv: Modena Pro Galaxy Beige 30X30cm - rett - fuges med pci nanofug premium

Valgte fliser: 7.634,-
Arbeid fliselegging: 22.275,-
Sum: 29.909,-

Pipe
Levering/montering sort Jøtul Combi stålpipe over tak

Svein Olav Aalgaard

HÅLAND RØR AS

KONTRAKT OG LEVERANSEBESKRIVELSE

1.Kontrakt

Våre leveringsbetingelser om tilleggskjøp bekreftes med signatur og returneres til PS Håland Rør As innen angitt tidsfrist.

2. Tilleggsskjema

Dette er tilleggspriser som evn. bestilles ekstra utover standard beskrivelse. Tilleggsprisene er nye varer eventuelt fratrukket standard vare. Alle prisene er inkludert montering.

Hognestadvegen 84 – 4344 Bryne
Org.nr. 980 926 826
Tlf. 51 77 01 50
www.ps-h.no

Din lokale rørlegger

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/db839a59-6a9a-482c-97bd-368b6d1f1258
visma sign
www.vismasign.com

HÅLAND RØR AS

Avtale om tilleggskjøp mellom PS Håland Rør As og

Byggherre (forbruker):	Vibeke R. og Svein Olav Aalgård
Adresse:	Nordveien 5. 4331 Ålgård
Byggeadresse:	Fuglaberget 24
Byggefirma:	Stolt Bolig AS
E-post:	Vibeke.r.algard@staminagroup.no soa@jaasundutvikling.no
Mobil:	V: 948 39 558 S: 966 96 822

Kontraktsbetingelser:

1.Avtalens omfang
Denne avtale gjelder ved salg i forbindelse med oppføring av bolig eller i forbindelse med håndverkertjenester hos privatpersoner (forbrukerkjøp). For disse to forhold gjelder henholdsvis Bustadoppføringsloven eller Håndverkstjenesteloven.

PS Håland Rør As er kun ansvarlig for de arbeider PS Håland Rør As, evn. med underentreprenører utfører. Arbeider som naturlig hører inn under andre fag berøres ikke av denne avtale dersom ikke annet er nevnt, eksempler på dette:
-Bygningsmessige kostnader i forbindelse med bygging av kasse til vegghengt toalett er ikke medregnet. Disse må prises av byggfirma.
-Ved levering av speil/speilskap med belysning må kobling av dette avtales direkte med elektriker.
-Evn. innmuring av badekar, må gjøres slik at service og vedlikehold av blandebatteri, pumper og sluk lett kan gjennomføres. Demontering av innmuring eller utløfting av badekar vil ikke bli dekket av leverandør ved eventuell reklamasjon. Det skal være 2 luftespalter på minimum 20x20cm fra baderom og inn under badekar.
-Ved levering av boble/massasjekar må egen kurs bestilles fra elektriker. Karene vil i de fleste tilfeller ha behov for en 16 amp. Kurs. Be elektriker sjekke dette før opplegg.

2.Betalingsvilkår
Tillegg salg vil bli delfakturert ved start av opplegg og sluttmontering. Dette vil i de fleste tilfeller være en måned eller 2 før innflytting.
Betalingsbetingelser er nto pr 10 dager.

3.Levering og risiko-overgang
PS Håland Rør As har det hele og fulle ansvar for leverte produkter frem til forbruker har overtatt leil/hus. Overtakelse skjer ved overtakelsesforretning eller ved at forbruker tar i bruk det som inngår i PS Håland Rø As sin leveranse.

4.Reklamasjon, mangler og forsinkelse
Ved overtakelse må alle eventuelle reklamasjoner registreres på befaringsrapport.
Etter overtagelse bør forbruker påse at de leverte varer passer, er i samsvar med tilleggsbestillinger og har de egenskaper som fremgår av kontrakten og selgerens opplysninger. Forbruker taper sin rett til å gjøre en mangel dersom han/hun ikke inne rimelig tid etter hen/hun oppdaget eller burde ha oppdaget den, gir selgeren melding som angir hva slags mangel det gjelder. Det kan ikke gjøres gjeldende forsinkelse der varer skal tilverkes etter mål og måltaking ikke kan utføres tidsnok i forhold til overtakelse. Det gis ikke garanti på lyspærer og lysrør.

5.Retting av mangel
PS Håland Rør As har rett til å rette mangler innenfor de rammer som gis av Bustadoppføringsloven/Håndverkstjenesteloven. Dersom PS Håland Rør As spør om forbruker vil godta retting eller omlevering, eller underretter forbruker om at retting eller omlevering vil skje innen angitt tid, men forbruker ikke svarer innen rimelig tid etter at han/hun har fått meldingen, kan selgeren foreta retting eller omlevering innen den tid som er angitt.

Hognestad vegen 84 – 4344 Bryne
Org.nr. 980 926 826
Tlf. 51 77 01 50
www.ps-h.no

Din lokale rørlegger

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/db839a59-6a9a-482c-97bd-368b6d1f1258
visma sign
www.vismasign.com

HÅLAND RØR AS

7.Retur
Retur av varer kan kun skje etter forutgående avtale. Kostnader/ulemper ved retur annet enn reklamasjon hviler i sin helhet på forbruker. Det vil bli fakturert minimum 20% i returomkostninger av verdien på varen/varene.

8.Kredittvurdering
PS Håland Rør As gis anledning til å kunne innhente kredittopplysninger om forbruker.

9.Endringer
Ved endring av plassering av utstyr, kan det tilkomme kostnader fra andre leverandører/entreprenører. Der er forbrukers fulle og hele ansvar å selv dekke disse, samt å informere andre leverandører om endringen. Ved endringer etter oppstart av arbeider, vil dette kunne medføre tilleggskostnader. Slike kostnader kan være returkostnader, frakt etc. Disse kostnadene må i sin helhet bæres av kunde/forbruker.
Gulvfliser er mye hardere enn veggfliser og dermed krevende å borre hull i. Rørlegger bruker mye mer tid og flere borrsett under montering på slike fliser. Dersom det velges gulvfliser på vegg, vil det komme ett tillegg på kr. 150,- inkl. mva pr. hull som må borres. Dette faktureres på egen faktura.

Det bekreftes herved at kontraktsbetingelser er gjennomlest, forstått og akseptert

Sted:_____

Dato:_____

Kunde:_____ Psh:_____

Hognestadvegen 84 – 4344 Bryne
Org.nr. 980 926 826
Tlf. 51 77 01 50
www.ps-h.no

Din lokale rørlegger

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/db839a59-6a9a-482c-97bd-368b6d1f1258
visma sign
www.vismasign.com

HÅLAND RØR AS

Bryne, 26.08.2026

Vibeke R. og Svein Olav Aalgård
Nordveien 5
4331 Ålgård

V: 948 39 558 vibeke.r.algard@staminagroup.no
S: 996 96 822 soa@jaasundutvikling.no

Viser til hyggelig møte i butikk og har i den forbindelse gleden av å kunne tilby dere følgende pris iht endringer av hovedtilbud, **Fuglaberget 24**

U etasje

Vask/bod

Post 1
Her leveres utstyr iht anbud. 200liter bereder, vaskekar og veggbatteri for veggmontering Kr 0,-

Bad

Post 2
Linn Bad Hilde 80cm baderomsinnredning i hvitt matt med porselensservant og håndtak i sort
Nr 150108RPS/15SMCC448T, kontra anbud Kr 380,-

Post 3
Linn Bad Hilde 80cm speil med lyskant. Nr 23008H Kr 0,-

Post 4
AC Azur Zero servantbatteri i sort matt. Nrf 4225905, kontra anbud Kr 850,-

Post 5
Klikkventil for servant i sort matt, kontra anbud Kr 690,-

Post 6
Keystone 110cm glassvegg med profiler og støttestag i sort matt, kontra anbud Kr 5790

Post 7
AC Azur rainshower i sort matt. Nrf 4501583, kontra anbud Kr 3500,-

(Tips, om dere går for utstyr i sort matt, husk å sjekk med fliselegger om de har slukrist i sort)

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/db839a59-6a9a-482c-97bd-368b6d1f1258
visma sign
www.vismasign.com

HÅLAND RØR AS

1 etasje

Bad

Post 8
Linn Bad Hilde 80cm baderomsinnredning i hvitt matt med porselensservant og håndtak i sort
Nr 150108RPS/15SMCC448T, kontra anbud Kr 380,-

Post 9
Linn Bad Hilde 80cm speil med lyskant. Nr 23008H Kr 0,-

Post 10
AC Azur Zero servantbatteri i sort matt. Nrf 4225905, kontra anbud Kr 850,-

Post 11
Klikkventil for servant i sort matt, kontra anbud Kr 690,-

Post 12
90x90cm rette dusjdører med detaljer i sort matt, kontra anbud Kr 1600,-

Post 13
AC Azur rainshower i sort matt. Nrf 4501583, kontra anbud Kr 3500,-

(Tips, om dere går for utstyr i sort matt, husk å sjekk med fliselegger om de har slukrist i sort)

Kjøkken

Post 14
Tapwell ARM375 blandebatteri i sort matt med uttrekkbar tut. Nr 9426354 kontra anbud Kr 6088,-

Post 15
AC Azur Zero 3 kjøkkenbatteri i sort matt. Nrf 4225908, kontra anbud Kr 0,-

Post 16
Tilkobling av vann og avløp til oppvaskmaskin. Det forutsettes at maskinen er forhåndsmontert av annen entreprenør. Vann og avløpsslange må være trukket frem til kjøkkenskap under vask.
(Ekstra tur/rigg for å koble maskinen er ikke medtatt, og blir eventuelt ekstrafakturert) Kr 490,-

Hognestadvegen 84 – 4344 Bryne
Org.nr. 980 926 826
Tlf. 51 77 01 50
www.ps-h.no
Din lokale rørlegger

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/db839a59-6a9a-482c-97bd-368b6d1f1258
visma sign
www.vismasign.com

HÅLAND RØR AS

Prisene er inkludert mva.
Utover dette tas det vanlig forbehold mot prisstigninger, indeks og lønnsjusteringer.
Det tas og forbehold mot uforutsette endringer i råvarepriser / valutaendringer.
Indeksen er gjeldende fra tilbudsdato.

Vi håper dette er av interesse for dere, og ber om at dere fører på de aktuelle forandringer dere måtte ønske på vedlagt endringsliste, signerer og returnerer til oss innen 14/9-2026

Med vennlig hilsen
Steffen Håland
PS Håland Rør AS

Hognestadvegen 84 – 4344 Bryne
Org.nr. 980 926 826
Tlf. 51 77 01 50
www.ps-h.no

Din lokale rørlegger

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/db839a59-6a9a-482c-97bd-368b6d1f1258
visma sign
www.vismasign.com

HÅLAND RØR AS

Hognestad vegen 84 4344 Bryne
Tlf. 51 77 01 50
Org.nr. 980 926 826

Endringsliste i hht. mottatt pristilbud

På denne listen påføres dato for pristilbud, navn, post nummer og kryss på ønskede poster.
Dette for å forhindre eventuelle misforståelser i forhold til senere leveranser og avtaler.

Ref.Tilbudsdato: .....
(se pristilbud)

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Navn: .....

PÅFØR POST NR. OG KRYSS AV PÅ ØNSKEDE POSTER

Post nr.	Godkj.		Post nr.	Godkj.
Post nr. ☐	☐		Post nr. ☐	☐
Post nr. ☐	☐		Post nr. ☐	☐
Post nr. ☐	☐		Post nr. ☐	☐
Post nr. ☐	☐		Post nr. ☐	☐
Post nr. ☐	☐		Post nr. ☐	☐
Post nr. ☐	☐		Post nr. ☐	☐
Post nr. ☐	☐		Post nr. ☐	☐
Post nr. ☐	☐		Post nr. ☐	☐
Post nr. ☐	☐		Post nr. ☐	☐
Post nr. ☐	☐		Post nr. ☐	☐

Dato: .....

Signatur: .....

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/db839a59-6a9a-482c-97bd-368b6d1f1258
visma sign
www.vismasign.com

SIGNATURES **ALLEKIRJOITUKSET** **UNDERSKRIFTER** **SIGNATURER** **UNDERSKRIFTER**

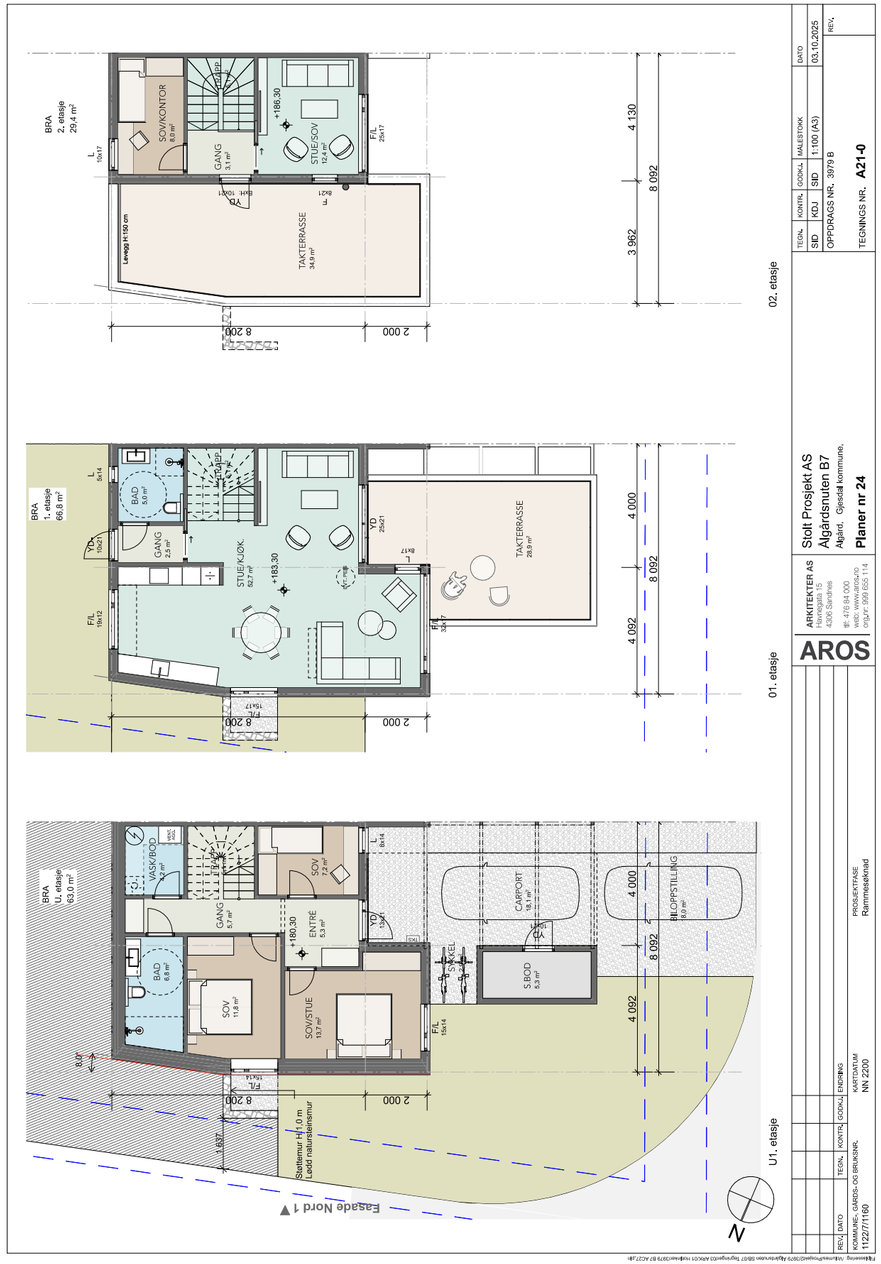
This document contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden
Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side
Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Svein Olav Aalgaard
69bf1a0a-b7ed-4613-bec7-54882b9f6459 - 2026-09-22 12:12:37 UTC +03:00
BankID - 9797f593-6896-4464-bc4c-c655b7c68364 - NO

authority to sign | asemavaltuutus | ställningsfullmakt | autoritet til å signere | myndighed til at underskrive
representative | nimenkirjoitusoikeus | firmateckningsrätt | representant | repræsentant
custodial | huoltaja/edunvalvoja | förvaltare | foresatte/verge | frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/db839a59-6a9a-482c-97bd-368b6d1f1258

visma sign
www.vismasign.com



TEGN.	KONTR.	GODKJ.	MÅLESTOKK	DATO
SID	KDJ	SID	1:100 (A3)	03.10.2025

OPPDRAGS NR. 3979 B
TEGNINGS NR. **A21-0**
REV.

Stolt Prosjekt AS
Algårdsnuten B7
Algård, Gjesdal kommune,
Planer nr 24

ARKITEKTER AS
Vestre gate 5
4306 Sandnes
tlf. 478 84 000
web: www.aros.no
org.nr. 999 655 114

AROS

PROSJEKTFASE
Rammesøknad

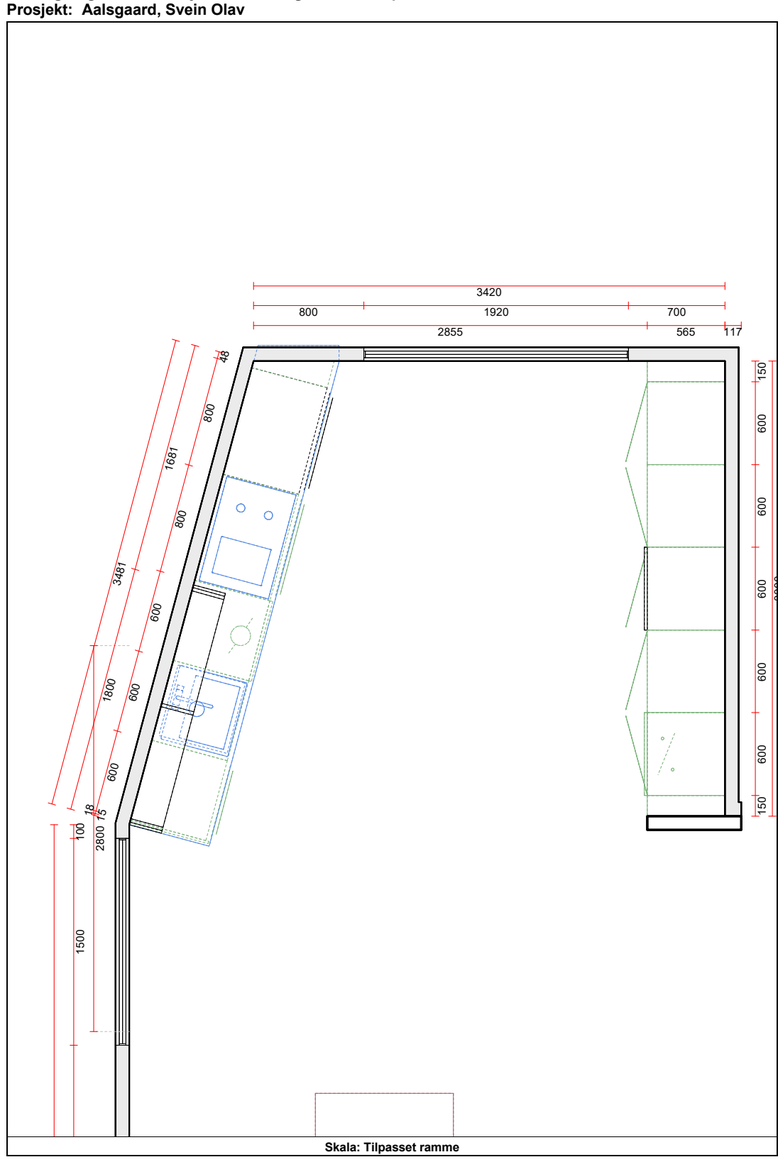
KARTDATUM
NN 2200

REV.	DATO	TEGN.	KONTR.	GODKJ.	ENDRING

KOMMUNE-, GARDS- OG BRUKSNR.
1122/7/1160

Filreferanse: /data/prosjekter/3979 Algårdsnuten B7/01 Byggeprosjekt AROS/01 Indre/A21-0 B7 A21.dwg

Plantegning: 8574/1/2 Kjøkken - Tilvalg Uten benkeplate ved vindu **Skrevet ut: 10.06.2026**
Prosjekt: Aalsgaard, Svein Olav



MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas
Selger: Hansen, Pia Sømme

Side:1 (1)

Skrevet ut: 10.06.2026

Perspektivtegning: 8574/1/2 Kjøkken - Tilvalg Uten benkeplate ved vindu
Prosjekt: Aalsgaard, Svein Olav

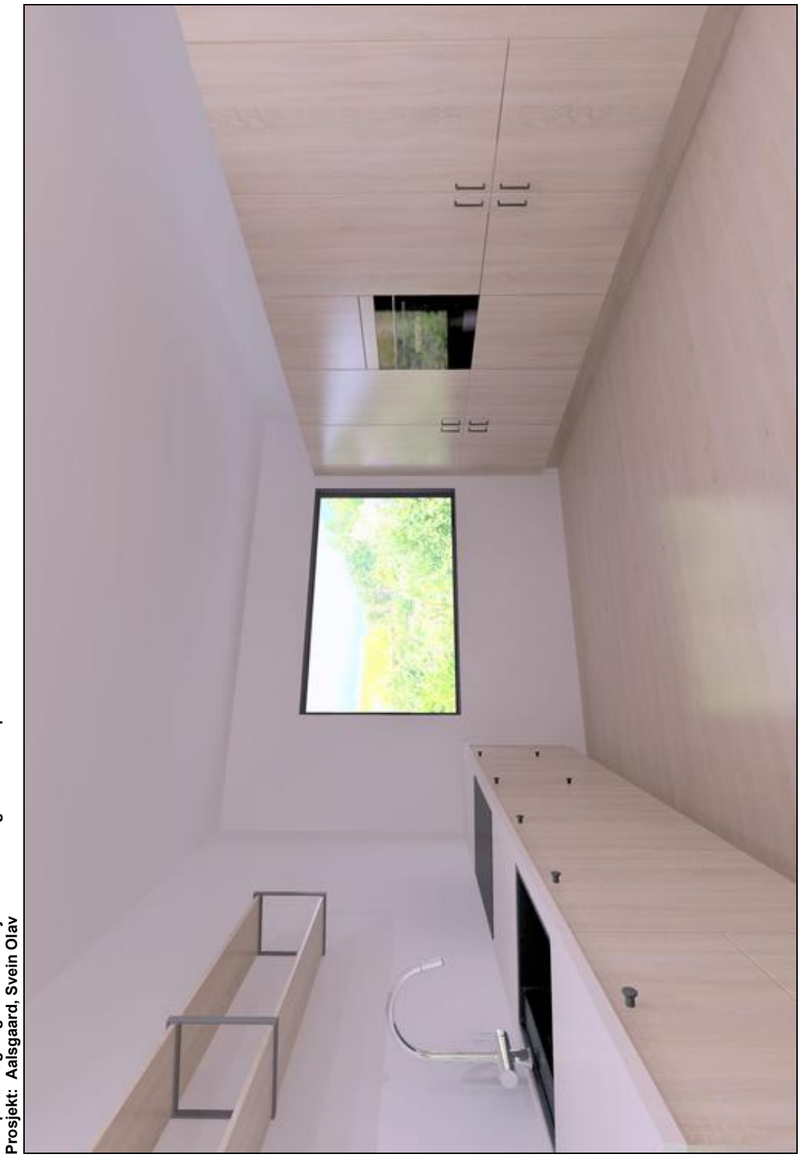
Selger: Hansen, Pia Sømme

Side:1 (1)

MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Skrevet ut: 10.06.2026

Perspektivtegning: 8574/1/2 Kjøkken - Tilvalg Uten benkeplate ved vindu
Prosjekt: Aalsgaard, Svein Olav



Selger: Hansen, Pia Sømme

Side:1 (1)

MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

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 tilstands-rapport i forkant. Les grundig gjennom all informasjon - da er det enklere å notere ned eventuelle spørsmål til selve visnings-dagen. 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 nærområdet

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.

Tilbehør og løsøre

I henhold til Avhendingsloven § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. Avhendingsloven § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Bud og budgivning

Fra 1. januar 2014 må alle bud og budforhøyelser 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 budgivnings-plattform, 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 budforhøyelser 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 KONTRAKTSPOSISJON:
#adresse.oppdrag¤, #postnummer.oppdrag¤ #poststed.oppdrag¤ #matrikkelkommune.oppdrag¤

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE KONTRAKTSPOSISJON:

Kjøpesum inkl. merverdi kr._____ ,- hvorav merverdi utgjør kr._____

Beløp med bokstaver kr.
_____
+ omkostninger og evt. andel fellesgjeld iht. opplysninger i opprinnelig prospekt)

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

Eventuelle forbehold:_____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Budgiver er kjent med forbrukerinformasjon om budgiving, som er en del av salgsoppgaven, og de forpliktelser budgiver påtar seg. Budgiver bekrefter å ha besiktiget eiendommen og mottatt 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 budgiving. Ved flere budgivere gis gjensidig fullmakt til, hver for seg, å forhøye bud, motta aksept og/eller forestå alt i.f.m. budgivingen. Dersom bud faxes eller sendes megler etter kontortid, må budgiver selv sørge for å gi megler beskjed pr. telefon i tillegg.

Ønsket overtagelsesdato: _____

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Kontant ved kontraktens underskrift: 10 % av opprinnelig kjøpesum	kr
Kontant ved kontraktens underskrift: Merverdi	kr

Låneinstitusjon_____Referanse og tlf.nr.: _____ kr.:_____
Egenkapital:_____kr.:_____
Totalt:_____kr.:_____

BUDGIVERE:

Navn:_____	Navn:_____
Fødselsnr.:_____	Fødselsnr.:_____
Adr.:_____	Adr.:_____
Postnr.:_____ Sted:_____	Postnr.:_____ Sted:_____
Tlf.arb.:_____Tlf.privat:_____	Tlf.arb.:_____Tlf.privat:_____
E-post:_____	E-post:_____
Dato:_____Sign.:_____	Dato:_____Sign.:_____

Ansvarlig megler: #ansvarligmegler¤ Tlf.: #mobiltelefon.ansatte¤ E-post: #email.ansatte¤
#navn.firma¤ ●#postadresse.avdelinger¤ ● Organisasjonsnr. #organisasjonsnummer.firma¤

Budskjemaet kan leveres til meglerkontoret, sendes på MMS eller pr. e-post dersom budskjemaet er scannet med signatur. Før bud sendes inn ønsker vi at megler varsles på telefon.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

proaktiv.no

Bjarne Edland
Eiendomsmegler MNEF /
Partner
474 16 895
edland@proaktiv.no

PROAKTIV

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