

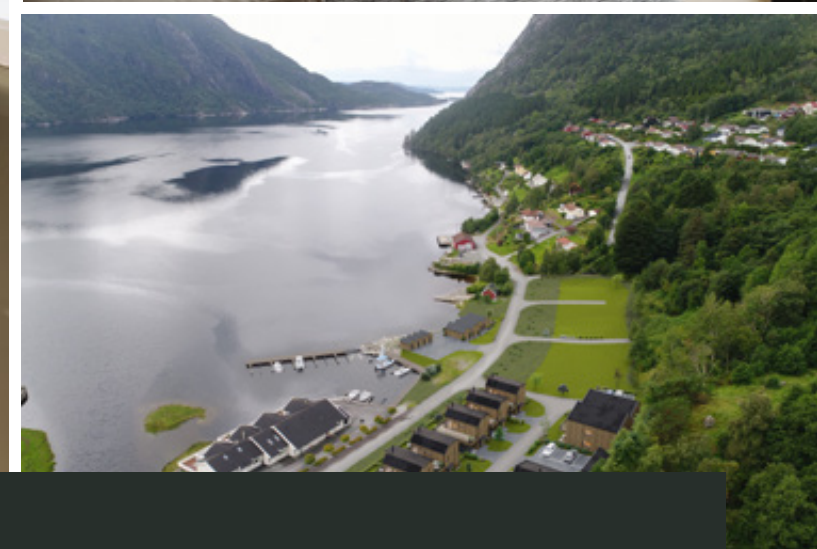
ÅRDAL BRYGGE

4 nye leiligheter med 3 soverom i sjøkanten!



ODEL & EIE

odelogeie.no



Årdal brygge

Eksklusive leiligheter under oppføring i flotte omgivelser med gåavstand til sjø og båtliv. Kort kjøretur til sjarmerende Årdal sentrum (2 min), eller 16 minutters spasertur med alle nødvendige fasiliteter. Skole og barnehage i nærheten, med kjøretid til Årdal skule på 4 minutter. Opplev det beste av natur og praktisk livsstil i denne unike leiligheten, like ved Årdalsfjorden i det flotte Ryfylke!



Adresse

Årdal brygge,
4137 ÅRDAL I RYFYLKE

Eierform

Eiet

Eiendomstype

Eierseksjon

P-rom

Fra 0 til 62 m²

Tomt

6482 kvm eiet

Pris

Fra KR 2 890 000 til KR 2 990 000



ODEL & EIE



Megler

Odel & eie

Kontakt

Lars Sigve Berge

Fagansvarlig/Eiendomsmegler MNEF

Telefon

954 36 966

E-post

Lars.berge@odelogeie.no



Leilighetene er en del av et stort prosjekt! Det bygges nemlig også rekkehus, eneboliger i rekke og det selges tomter med byggeklausul. Her vil det altså bli bygget et fint og nytt nabolag i idyllelige omgivelser.



Kjøkk stue krok hvor en kan nye utsikt hvis en er i 2 etasje

Om boligene

Oppdrag 1-5023/23	
Pris Fastpris Fra kr. 2 890 000 til kr 2 990 000 Omkostninger Fra kr. 18 752 til kr 18 752 Totalpris Fra kr. 2 908 752 til kr 3 008 752	
Omkostninger Dokumentavgift på kr. 2,5% av tomteverdi. Tingl. betyr skjøte: kr. 585,- Tingl. gebyr pantedokument kr. 585,- Grunnboksutskrift: kr. 172,-	
Summen av disse omkostningene fortsetter at det bare tinglyses 1 pantedokument.	
Prisinformasjon Fast pris frem til 01/05- 2024	
Registerbetegnelse Årdal brygge Gårdsnummer 101, bruksnummer 6 i Hjelmeland kommune.	
Om prosjektet Hjelmeland Bygg har gleden av å tilby 4 eksklusive nye leiligheter med 3 soverom til salgs. Leilighetene skal bygges i et familievennlig nabolag med gåavstand til sjø og båtliv. Bare 45 minutts kjøretur fra Stavanger.	
Det blir totalt oppført 4 leiligheter. Leilighetene blir alle oppført med 3 soverom og 1 bad, stue/kjøkken , gang og bod/teknisk rom. Leilighetene vil være nesten identiske innholdsmessig, men de vil bli oppført speilvendte på motsatt side. Eneste vesentlige forskjell fra leilighetene i 1.etg sammenlignet med de i 2.etg er at balkongen oppe har glass gjerde og at de øverste har en finere utsikt.	
Leilighetene er en del av et stort prosjekt! Det bygges nemlig også rekkehus, eneboliger i rekke og det selges tomter. Her vil det altså bli bygget et fint og nytt nabolag i idylliske omgivelser. Alle som kjøper i Årdal Brygge vil få kr 50.000 i rabatt på enten naust, sjøbod eller båtplass. Grip sjansen – kontakt oss nå!	
Areal og arealberegning P-rom fra: 0 - 62 m ² Bra fra: 64.4 - 65.4 m ²	
Leveransebeskrivelse Kjøkken Sigdal kjøkken: -Kjøkken : Vidde Korn -Farge skrog: Hvitt/ Kan velge annen farge -Grep dør: HK000360 Håndtak Edge Antikk brun, 200 m -Grepsplassering: Horisontalt + h/v -Grep skuff: Samme som dør -Hengsel: Hengsel 110 grader med int. demping -Flekklakk beis/- beis: automatisk -Dører og skuffer: Vidde Korn -Tilbehør: Korn MFC -Sokler: Korn MFC	

Benkeplater: -Laminat benkeplater: håndpåsatt Kant 30 mm -Utførelse: 652 Delaware Stein -Kantlist type: Laminat	
Kjøkken iht. til plantegning. -Opsjon på hvitevarepakke. på kr. 60.000 inkl. mva. Ferdig montert. -Opsjonspakken inkluderer en induskjonstopp, innbyggingsovn, helintegrert oppvaskmaskin og integrert kombiskap. Alle produktene er fra merket Simens.	
-Normalventilasjon av Røros Hetta -Vasker og tilbehør av Franke KS Norway.	
-Etgreps benkebatteri -Opplegg for oppvaskmaskin -Lekkasjesikring til oppvaskmaskin: waterguard lokal -Koble oppvaskmaskin: forutsetter tilbakeslagsventil og slamsil	
Bad -Dusjkabinett 90X90cm -Termostatstyrt dusjbatteri -Dusjgarnityr -Vannklosett: vegghengt med lekkasjesikringskasse -Toalettsete: mykplast -Etgreps servantbatteri -Baderomsmøbler -Sluk	
Diverse Det vil bli etablert et lite sameie før overtakelse som drifter seg selv. Antar en felleskostnad på kr 20 pr kvm. Dette vil dekke bygningsforsikring, strøm i fellesområde med mer.	
Kontakt gjerne megler for mer informasjon om bad, elektro eller rørlegger beskrivelse.	
Garasje/Parkering Felles parkeringsplass mellom leilighetene og rekkehusene. Gjester kan parkere på anviste plasser som blir opparbeidet i henhold til reguleringsplan	
Tilvalg og endringer Utbygger vil innkalle til et møte etter kontraktsignering får gjennomgang av beskrivelser og informere deg om dine muligheter.	
Beliggenhet og Adkomst Eksklusive leiligheter under oppføring i flotte omgivelser med gåavstand til sjø og båtliv. Kort kjøretur til sjarmerende Årdal sentrum (2 min), eller 16 minutters spasertur med alle nødvendige fasiliteter.Skole og barnehage i nærheten, med kjøretid til Årdal skule på 4 minutter. Opplev det beste av natur og praktisk livsstil i denne unike leiligheten , like ved Årdalsfjorden i det flotte Ryfylke!	
Eierform / Organisasjonsform Eiet Organisasjonsform	

Boligtype Eierseksjon	
Tomtetype og tomteareal Eiet Tomteareal 6482 kvm	
Fellesareal/utomhus/infrastruktur Tomten vil bli delt i en parsell som består av parkeringsplass og boder samt en liten hageflekk i forkant av leilighetene som vil bli disponert av den som har leilighet i 1 etasje.	
Etasjer fra 1 etasje til 1 etasje Fellesareal i byggParkeringsplass og hage	
Generell orientering Følg Rv13, Ryfylkevegen og Rv13 til Fv639 i Årdal. Sving til venstre og inn på Fv639. Stedet du skal til, er på høyre hånd.	
Boder Alle leilighetene får 1.stk bod/ teknisk rom innvendig og 1 sportbod ved anvist parkeringsplass.	
Tekniskbeskrivelse Bodløsninger Alle leilighetene blir oppført med egen bod/teknisk rom innvendig. Utvendig sportsbod på parkeringsplass.	
Garasjeport Egen anvist plass på parkeringsplass mellom leilighetene og rekkehusene.	
Postkasser Ved overtakelse vil der være montert en postkasse pr husstand på fellesstativ	
KabelTV/Bredbånd/telefoni Ved overtakelse vil der være tilrettelagt for bredbånd til hver leilighet.	
Oppvarming Vannbåren varme i leilighetene ellers elektrisk.	
Energimerking Topp energimerking da leilighetene er splitter nye.	
Felleskostnader Fra kr. 0 til 0	
Informasjon kommunale avgifter og eiendomsskatt Blir fastsatt ved innflytting	
Informasjon om eiendomsskattFølger satser for Hjelmeland Kommune	
Informasjon formuesverdi Blir fastsatt ved innflytting	
Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift Offentlig	
Blir fastsatt ved innflytting	
Reguleringsplan og rammetillatelse Reguleringsplan for Årdal Brygge se kart i propsekt	





Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse

Ferdigattest foreligger ved overtakelse

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1133/101/6:
10.01.1968 - Dokumentnr: 101 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver Årdal Handelslag
Byggeforbud på nærmere angitt avstand/område
Konverteringsfeil. Riktig dagboknummer er 105.

30.06.1904 - Dokumentnr: 900050 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1133 Gnr:101 Bnr:2

09.06.1915 - Dokumentnr: 901191 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1133 Gnr:101 Bnr:12

20.07.1965 - Dokumentnr: 1759 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1133 Gnr:101 Bnr:28

10.01.1968 - Dokumentnr: 105 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1133 Gnr:101 Bnr:32
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1133 Gnr:101 Bnr:33

Utbygger

Hjelmeland Bygg AS

Fremdriftplan og ferdistillelse

Salgsstart desember 2023, antatt byggestart april 2024.
Ferdigstillelse i løpet av 2025

Forsikringselskap

Sameiet vil være forsikret og det blir kun nødvendig med innbo forsikring

Forbehold fra utbygger

Betingelser:
Oppstart med 50% solgt leiligheter / naust / båt plass.
Forbehold om godkjent byggesak
Forbehold om feil på tegninger og beskrivelser
Forbehold om feil på illustrasjoner
Fast pris tom 01.05.2024.
Ved salg, avgjørelse til oppstart innen 6mnd.
De fleste forbehold vil bli avklart ved kontraktsignering

Betalingsbetingelser / avtalebetingelser / Garantier

Betalingsbetingelser:
20% ved oppstart betongarbeid
30% ved tett bolig

20% ved klar for maler innvendig
20% ved ferdig utvendig
10% ved overlevering

Bindende kjøpsbekreftelse/Budgivning

Salgsbetingelser og kjøpstilbud
Betingelser:
Oppstart med 50% solgt leiligheter / naust / båt plass.
Fast pris tom 01.05.2024.
Ved salg, avgjørelse til oppstart innen 6mnd.

Tilbud om lånefinansiering

Megler er behjelpelig med å sette deg i kontakt med egnet bank for deg.

Avbestilling

Avbestilling etter boufl. §§52, 53 og 54.

Hvitvaskingsloven - Meglers plikt til å stanse handelen

Eiendomsめglere er underlagt lov om hvitvasking og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Lov om hvitvasking innehar også strenge regler om kontroll av legitimasjon fra alle parter i handelen, herunder, selger, kjøper og fullmektiger for disse.

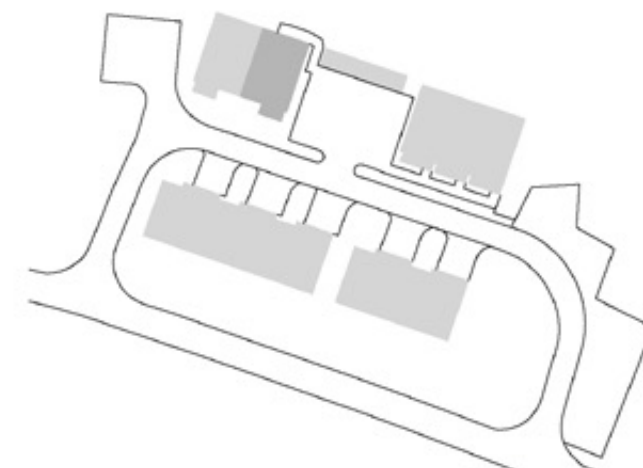
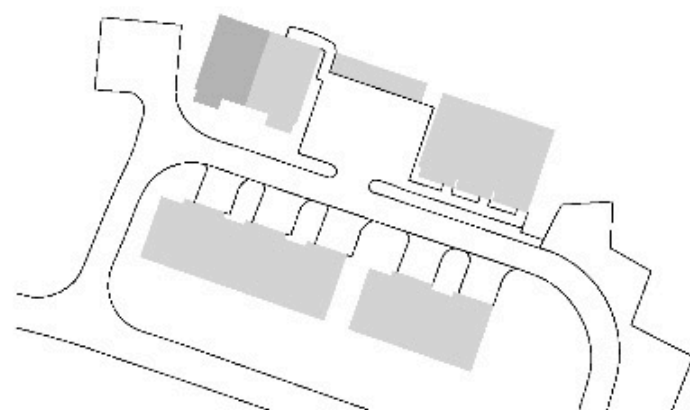
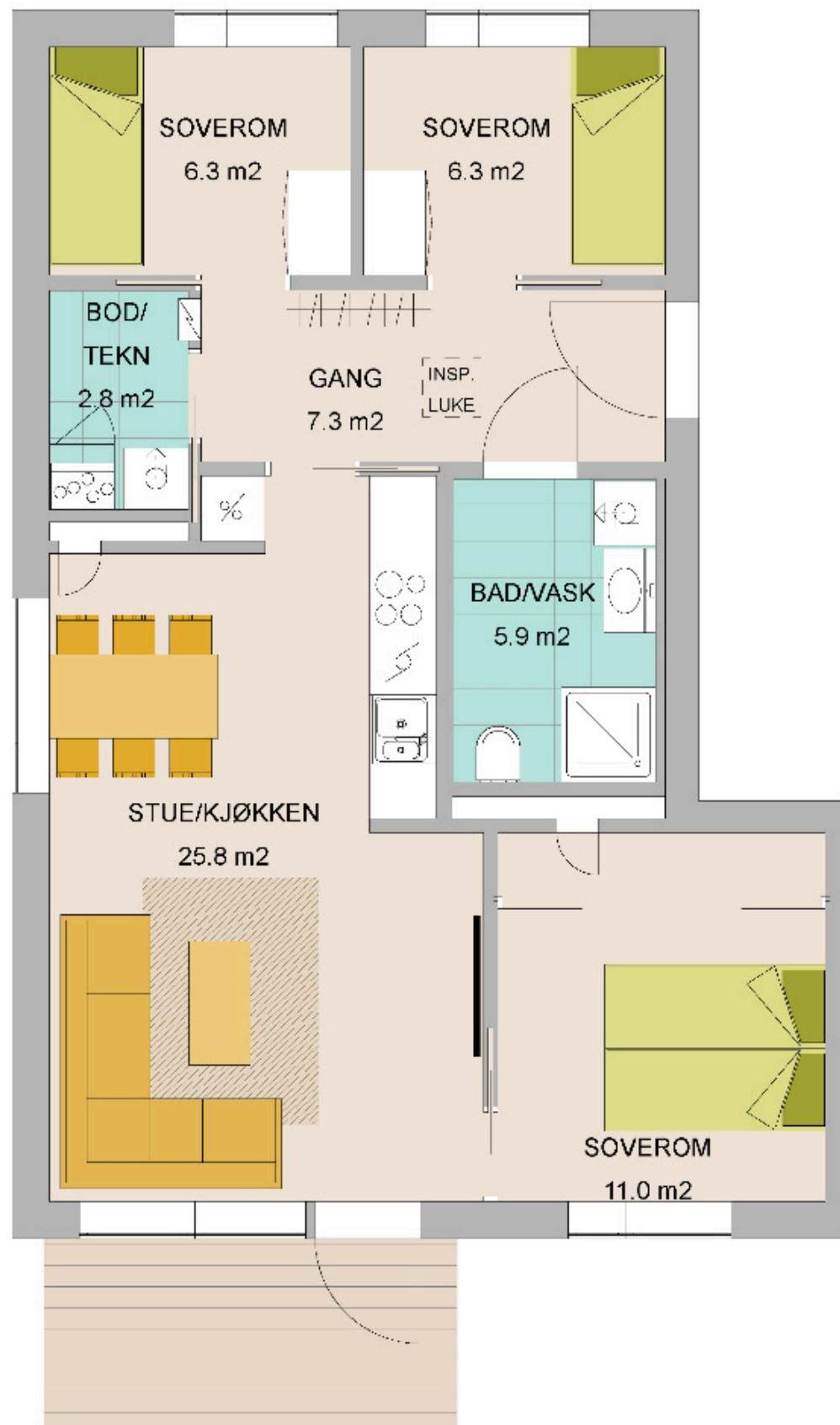
Kontaktperson

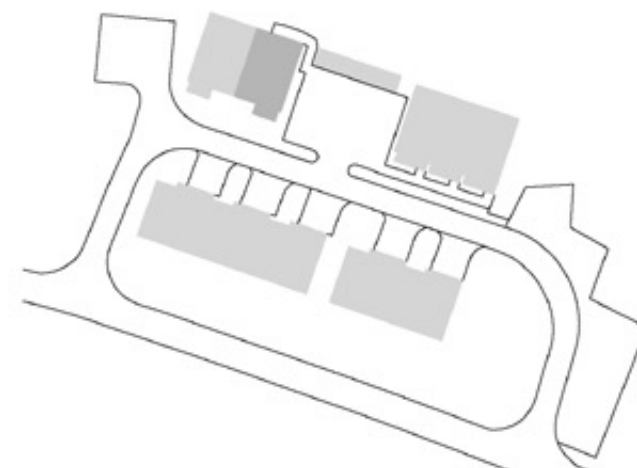
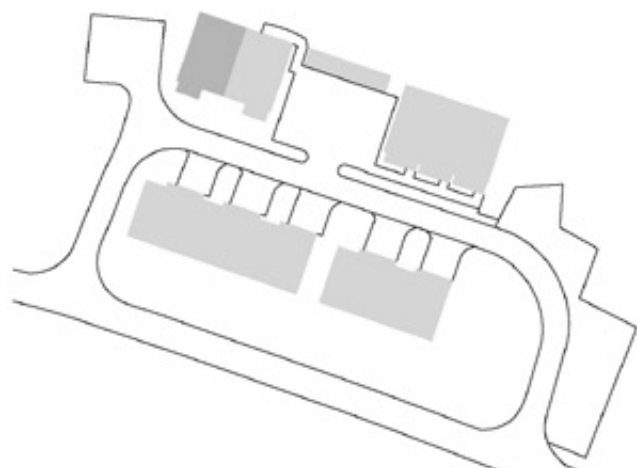
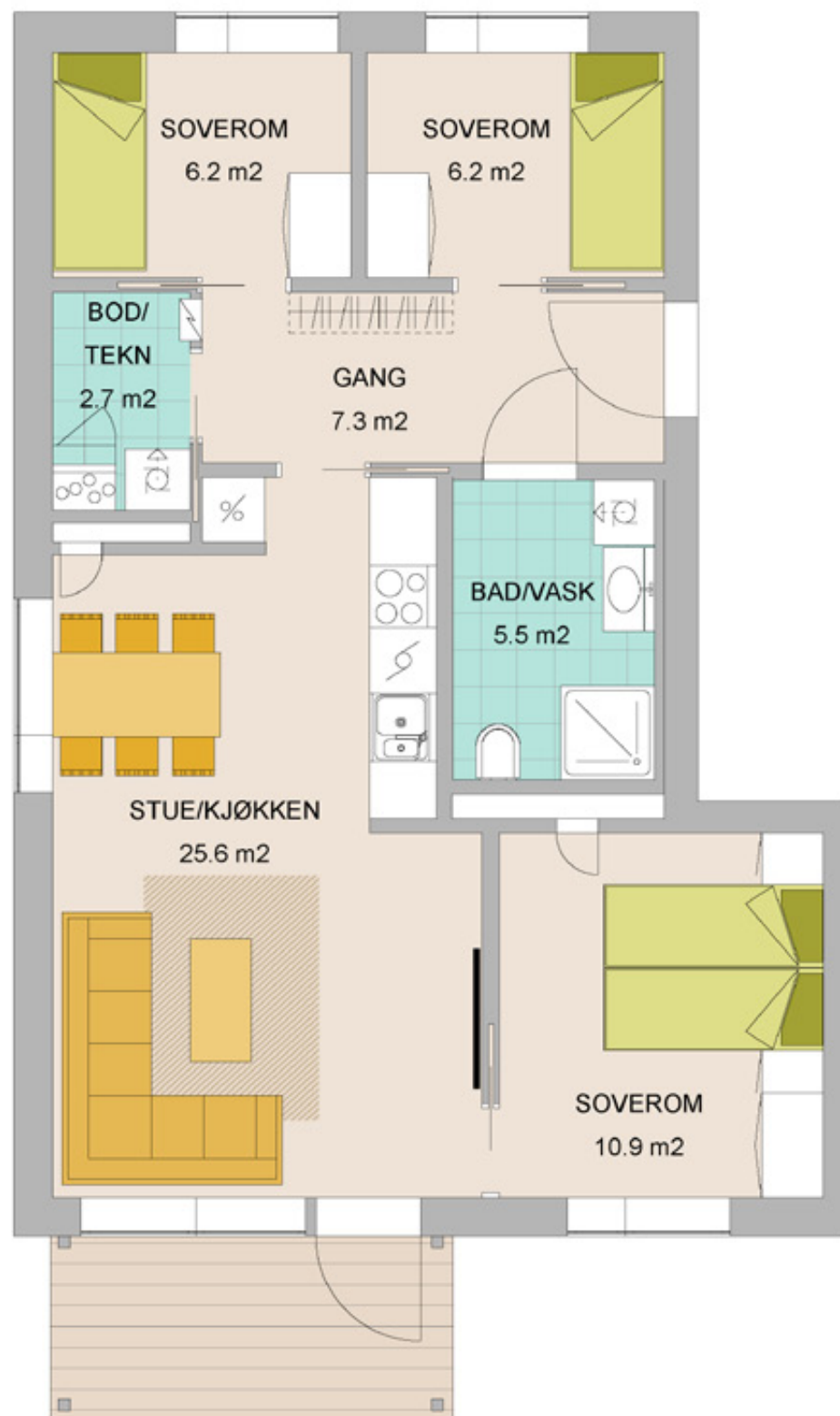
Lars Sigve Berge
Fagansvarlig/Eiendomsめgler MNEF
Lars.berge@odelogeie.no
Tlf: NaN

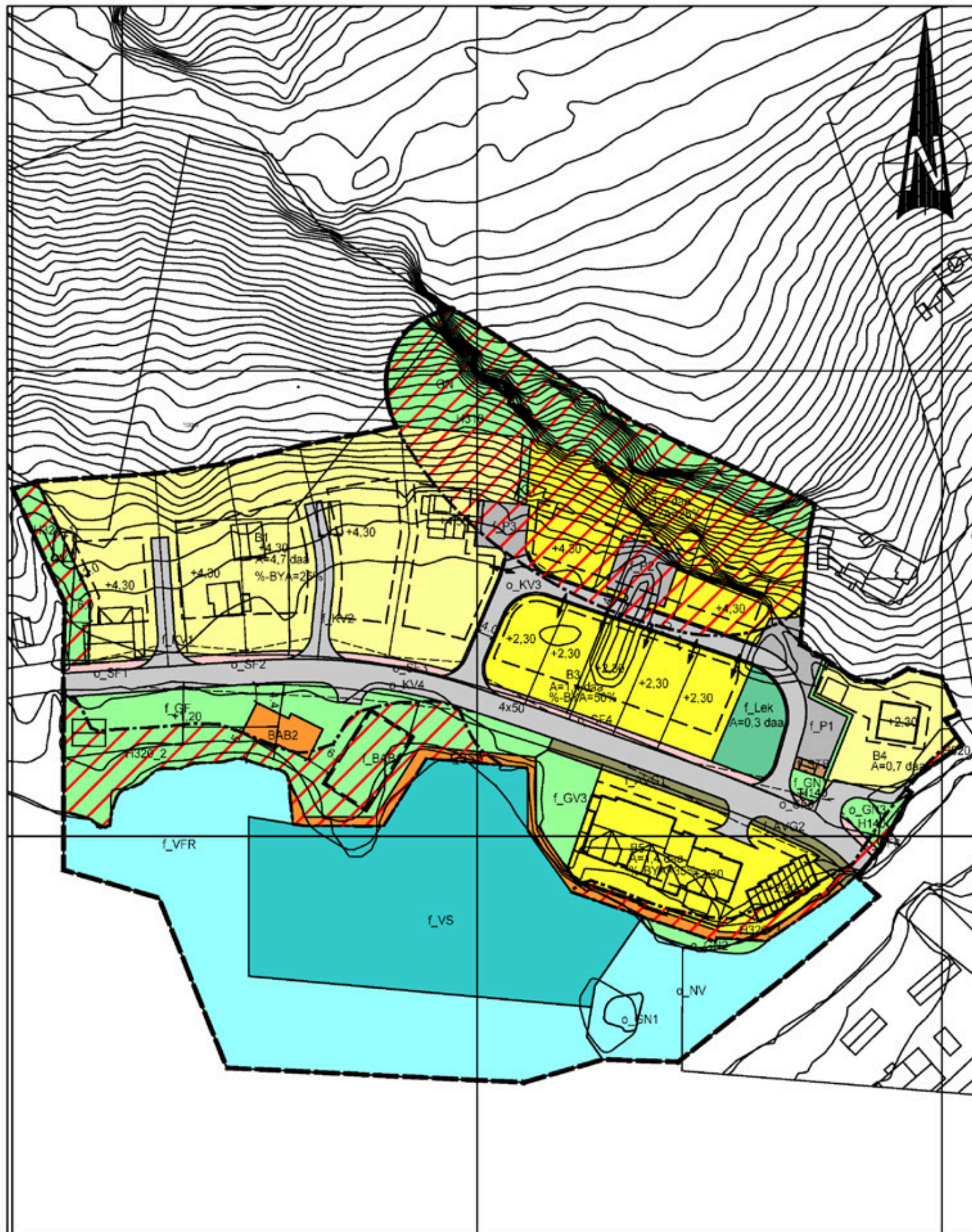
Ansvarlig meгler

Lars Sigve Berge
Fagansvarlig/Eiendomsめgler MNEF
Lars.berge@odelogeie.no
Tlf: 954 36 966



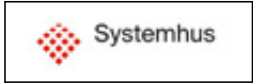








NB! Tak skal ha listetekking. Innv. taknedløp. Snøfangere skal monteres på tak fasade 4.

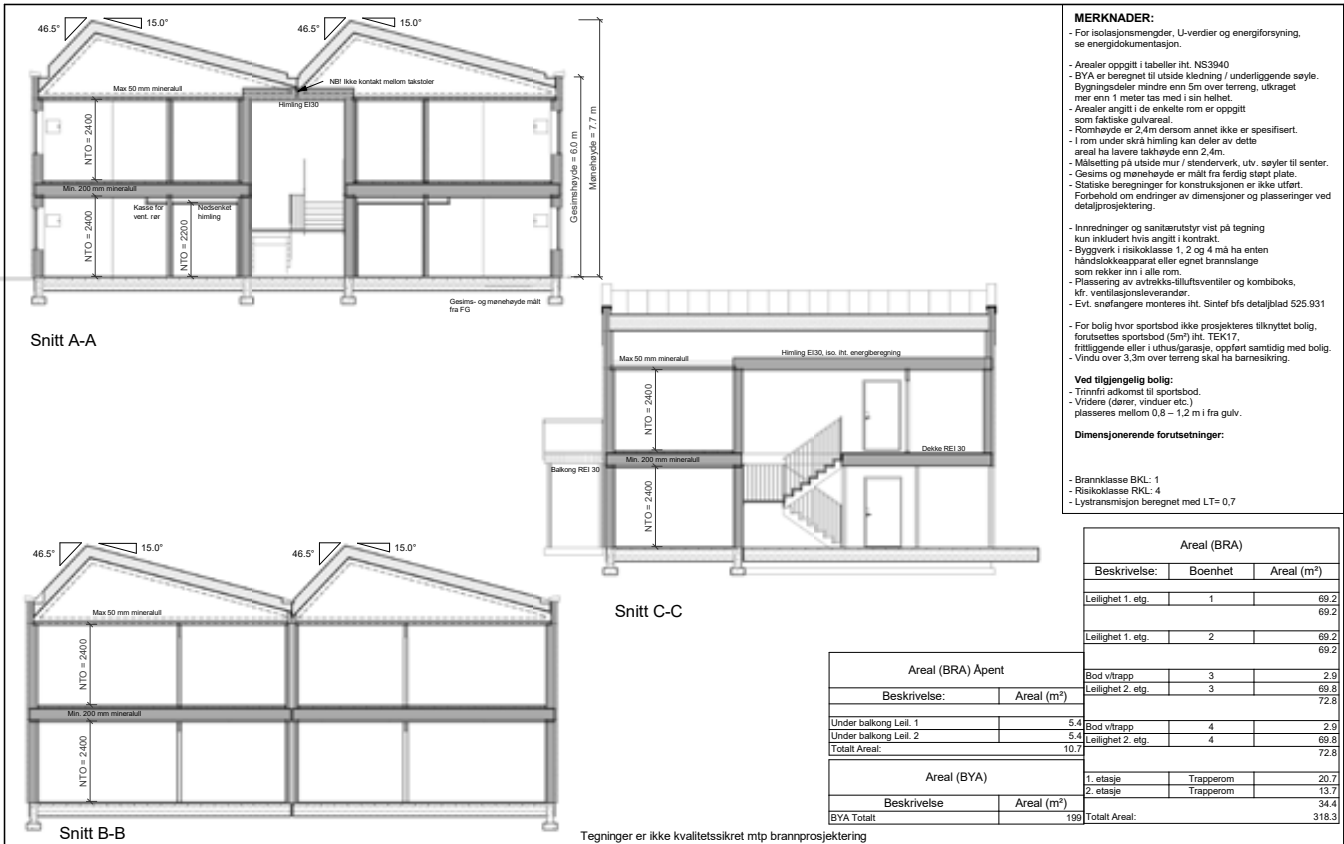


Utarbeidet av:		MEDLEM	
Ryfylke Trelast AS		Ryfylke Trelast AS	
TILTAUSHAVER:		G.nr/b.nr:	
-		-	
BYGGERPÅSS:		KOMMUNE:	
Årdal Brygge B2		Hjelmeland	
E-mail: post@ryfylketekster.no			

REV.	DATE	REVISJON	SIGL

TEK. INNHOLD:		FORMAT:	MALESTOR:
Fasader		A3	1 : 100
PRODUKTHUSTRYPE:		KONTR:	PROSJEKT NR:
4 M bolig			20230506
ARKTERT:	DATE:	TEGN:	REV:
NORDIC	07.06.23	RT/TKN	F40.01

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



- MERKNADER:**
- For isolasjonsmengder, U-verdier og energiforsyning, se energidokumentasjon.
 - Arealer oppgitt i tabeller iht. NS3040.
 - BYA er beregnet til utside kledding / underliggende søyle. Bygningsdeler mindre enn 5m over terreng, utkraget mer enn 1 meter tas med i sin helhet.
 - Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvareal.
 - Romshøyde er 2,4m dersom annet ikke er spesifisert.
 - I rom under skrå himling kan deler av dette areal ha lavere takshøyde enn 2,4m.
 - Målingsting på utside mur / stenderverk, utv. søyler til senter.
 - Gesims og murenhøyde er målt fra ferdig støpt plate.
 - Statistiske beregninger for konstruksjonen er ikke utført.
 - Forbehold om endringer av dimensjoner og plasseringer ved detaljprosjektering.
 - Innredninger og sanitærutstyr vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt.
 - Byggverk i risikoklasse 1, 2 og 4 må ha enten håndstokkapparat eller egnede brannslange som rekker inn i alle rom.
 - Plassering av avtrekks-luftventiler og kombiboks, kfr. ventilasjonsleverandør.
 - Evt. snøfangere monteres iht. Sintef bfa detaljblad 525.931
 - For bolig hvor sportsbod ikke prosjekteres tilknyttet bolig, forutsettes sportsbod (5m²) iht. TEK17, frittliggende eller i uhusgarasje, oppført samtidig med bolig.
 - Vindu over 3,3m over terreng skal ha barnesikring.
- Ved tilgjengelig bolig:**
- Trinnfri adkomst til sportsbod.
 - Videre (dør, vinduer etc.) plasseres mellom 0,5 - 1,2 m i fra gulv.
- Dimensjonerende forutsetninger:**
- Brannklasse BKL: 1
 - Risikoklasse RKL: 4
 - Lysstrømmen beregnet med LT= 0,7

Areal (BRA)		
Beskrivelse:	Boenhet	Areal (m²)
Løilighet 1. etg.	1	69.2
Løilighet 1. etg.	2	69.2
Løilighet 1. etg.	3	69.2
Løilighet 1. etg.	4	69.2
Løilighet 1. etg.	5	69.2
Løilighet 1. etg.	6	69.2
Løilighet 1. etg.	7	69.2
Løilighet 1. etg.	8	69.2
Løilighet 1. etg.	9	69.2
Løilighet 1. etg.	10	69.2
Løilighet 1. etg.	11	69.2
Løilighet 1. etg.	12	69.2
Løilighet 1. etg.	13	69.2
Løilighet 1. etg.	14	69.2
Løilighet 1. etg.	15	69.2
Løilighet 1. etg.	16	69.2
Løilighet 1. etg.	17	69.2
Løilighet 1. etg.	18	69.2
Løilighet 1. etg.	19	69.2
Løilighet 1. etg.	20	69.2
Løilighet 1. etg.	21	69.2
Løilighet 1. etg.	22	69.2
Løilighet 1. etg.	23	69.2
Løilighet 1. etg.	24	69.2
Løilighet 1. etg.	25	69.2
Løilighet 1. etg.	26	69.2
Løilighet 1. etg.	27	69.2
Løilighet 1. etg.	28	69.2
Løilighet 1. etg.	29	69.2
Løilighet 1. etg.	30	69.2
Løilighet 1. etg.	31	69.2
Løilighet 1. etg.	32	69.2
Løilighet 1. etg.	33	69.2
Løilighet 1. etg.	34	69.2
Løilighet 1. etg.	35	69.2
Løilighet 1. etg.	36	69.2
Løilighet 1. etg.	37	69.2
Løilighet 1. etg.	38	69.2
Løilighet 1. etg.	39	69.2
Løilighet 1. etg.	40	69.2
Løilighet 1. etg.	41	69.2
Løilighet 1. etg.	42	69.2
Løilighet 1. etg.	43	69.2
Løilighet 1. etg.	44	69.2
Løilighet 1. etg.	45	69.2
Løilighet 1. etg.	46	69.2
Løilighet 1. etg.	47	69.2
Løilighet 1. etg.	48	69.2
Løilighet 1. etg.	49	69.2
Løilighet 1. etg.	50	69.2
Løilighet 1. etg.	51	69.2
Løilighet 1. etg.	52	69.2
Løilighet 1. etg.	53	69.2
Løilighet 1. etg.	54	69.2
Løilighet 1. etg.	55	69.2
Løilighet 1. etg.	56	69.2
Løilighet 1. etg.	57	69.2
Løilighet 1. etg.	58	69.2
Løilighet 1. etg.	59	69.2
Løilighet 1. etg.	60	69.2
Løilighet 1. etg.	61	69.2
Løilighet 1. etg.	62	69.2
Løilighet 1. etg.	63	69.2
Løilighet 1. etg.	64	69.2
Løilighet 1. etg.	65	69.2
Løilighet 1. etg.	66	69.2
Løilighet 1. etg.	67	69.2
Løilighet 1. etg.	68	69.2
Løilighet 1. etg.	69	69.2
Løilighet 1. etg.	70	69.2
Løilighet 1. etg.	71	69.2
Løilighet 1. etg.	72	69.2
Løilighet 1. etg.	73	69.2
Løilighet 1. etg.	74	69.2
Løilighet 1. etg.	75	69.2
Løilighet 1. etg.	76	69.2
Løilighet 1. etg.	77	69.2
Løilighet 1. etg.	78	69.2
Løilighet 1. etg.	79	69.2
Løilighet 1. etg.	80	69.2
Løilighet 1. etg.	81	69.2
Løilighet 1. etg.	82	69.2
Løilighet 1. etg.	83	69.2
Løilighet 1. etg.	84	69.2
Løilighet 1. etg.	85	69.2
Løilighet 1. etg.	86	69.2
Løilighet 1. etg.	87	69.2
Løilighet 1. etg.	88	69.2
Løilighet 1. etg.	89	69.2
Løilighet 1. etg.	90	69.2
Løilighet 1. etg.	91	69.2
Løilighet 1. etg.	92	69.2
Løilighet 1. etg.	93	69.2
Løilighet 1. etg.	94	69.2
Løilighet 1. etg.	95	69.2
Løilighet 1. etg.	96	69.2
Løilighet 1. etg.	97	69.2
Løilighet 1. etg.	98	69.2
Løilighet 1. etg.	99	69.2
Løilighet 1. etg.	100	69.2

Areal (BRA) Åpent	
Beskrivelse:	Areal (m²)
Under balkong Leil. 1	5.4
Under balkong Leil. 2	5.4
Totalt Areal:	10.7

Areal (BYA)	
Beskrivelse	Areal (m²)
1. etasje	20.7
2. etasje	13.7
BYA Totalt	34.4

199	Totalt Areal:	318.3
-----	---------------	-------

Tegninger er ikke kvalitetssikret mtp brannprosjektering



Utarbeidet av:		MEDLEM	
Ryfylke Trelast AS		Ryfylke Trelast AS	
TILTAUSHAVER:		G.nr/b.nr:	
-		-	
BYGGERPÅSS:		KOMMUNE:	
Årdal Brygge B2		Hjelmeland	
E-mail: post@ryfylketekster.no			

REV.	DATE	REVISJON	SIGL

TEK. INNHOLD:		FORMAT:	MALESTOR:
Snitt / Arealstabeller		A3	1 : 100
PRODUKTHUSTRYPE:		KONTR:	PROSJEKT NR:
4 M bolig			20230506
ARKTERT:	DATE:	TEGN:	REV:
NORDIC	07.06.23	RT/TKN	F40.01

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



REGULERINGSFØRESEGNER

R176 - ÅRDAL BRYGGE BUSTADFELT

gnr/bnr 100/3,6,9, 101/6 HJELMELAND KOMMUNE

Godkjent av Hjelmeland kommunestyre 24.02.2022, sak 09/22

§ 1 FORMÅL MED PLANEN

Formålet med planen er å leggje til rette for nye bustader, småbåthamn og naust med tilhøyrande infrastruktur og grøntareal.

§ 2 FELLESFØRESEGNER FOR HEILE PLANOMRÅDET

2.1 Estetikk og miljø

Nybygg og uterom skal ha ei utforming av høg arkitektonisk og materialmessig kvalitet. Ved utforming, utbygging og bruk av områda skal det leggjast vekt på miljø- og ressursvennlege løysningar.

2.2 Universell utforming

Felles uteareal skal vere tilpassa rørsle- og orienteringshemma, samt ha material med god kvalitet.

2.3 Høgder

Nivå for topp grunnmur viser på plankartet. Minimum kotehøgd topp grunnmur for alle bustader er +2,3 m. Møne og gesimshøgd blir målt frå topp grunnmur. Det tillatast avvik på +/- 50 cm i forhold til nivå vist på plankart.

2.4 Parkering

Bustad over 70m2 BRA skal ha to parkeringsplasser. For bueining under 70 m2 BRA skal det være ein parkeringsplass.

2.5 Utnytingsgrad målt i % BYA

I bebygd areal reknast med:

- Det arealet som bygningane opptar av terrenget
- Ope overbygd areal
- Konstruksjonar som stikk meir enn 0,5 meter over terrenget sitt gjennomsnittsnivå rundt konstruksjon/ bygningsdel
- Garasjar og carportar (her gjeld ikkje eventuelle biloppstillingsplassar).

2.6 Teknisk plan

Det skal utarbeidast ein samla teknisk plan for området. Denne planen skal vise løysing for veg/parkering, vatn (herunder brannvatn), avløp, jordkablar og renovasjon. Teknisk plan skal godkjennast av Hjelmeland kommune før byggeløyve innanfor planområdet kan bli gitt.

2.7 Utomhusplan:

Ved søknad om byggjeløyve skal det utarbeidast utomhusplan for heile planområdet. Utomhusplanen skal vise terrengarbeid, kotehøgder, avrenning/overvannshandtering, materialbruk, beplanting og belysning, samt andre faste elementer.

Utomhusplanen skal vere basert på prinsippet om universell utforming. Utomhusplanen skal utarbeidast av fagkyndig, og vere godkjent av kommunen før igangsettingsløyve blir gitt.

2.8 Tiltak i sjø og strandsone

Tiltak som fell inn under hamne- og farvannslova skal godkjennast av havnemyndigheit. Det er ikkje tillate med båtpuss eller anna forureinande aktivitet innanfor planområdet. Tiltak i sjø skal foregå i perioden november til januar på grunn av gyteperioden til torsk.

§3 FØRESEGNER TIL AREALFORMÅL

3.1. BYGG OG ANLEGG (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 1)

3.1.1. Byggjeområde B1 Einebustader, evt tomannsbustader på tomt 4 og 5

- Maks tillate % BYA pr tomt: 25%
- ~~Bygningar skal byggjast med hovudmøneretning som vist på plankart.~~
- Maks mønehøgd = 9 meter. For pulttak eller flatt tak er høgste gesims mønehøgda
- Takform skal vere einsarta innanfor delfeltet.
- Garasjar/carportar, boder, skjermvegger, gjerde og terrassar med rekkverk skal samsvare med bustad med omsyn til material, farge og form.
- Takformen på garasje skal vere lik som bustaden.
- Maks byggehøgd garasje: 4,5m, målt frå topp grunnmur.
- Det skal vere 2 parkeringsplasser på eiga tomt.
- Garasje skal plasserast nord for bustad

3.1.2. Byggjeområde B2 - kompaktbustad

- Antall bueiningar: 2 bygg med inntil 4 bueiningar i kvart bygg.
- Maks BYA pr tomt: 25%
- Maks mønehøgd: 9m. For pulttak eller flatt tak er høgste gesims mønehøgda.
- Parkering: Bueining for leiligheter over 70m² skal ha to parkeringsplassar. Bueining for leiligheter under 70m² skal ha en parkeringsplass.
- For firemannsbustader, merket som bustad 10 i illustrasjonsplan, skal kvar bustad ha ein parkeringsplass på parkering f_P3.
- For rekkehus, merket som bustad 11 i illustrasjonsplan, skal kvar bustad ha to parkeringsplasser på parkering f_P2.
- Takform skal være einsarta innanfor delfeltet.
- Boder, skjermvegger, gjerder og terrassar med rekkverk skal samsvare med bustad med omsyn til materialer, farge og form.

3.1.3 Byggjeområde B3, småhus i kjede kopla med garasje/carport

- Maks tillate % BYA pr tomt: 50%.
- Takform skal vere saltak, pulttak eller flatt tak. Takform skal vere einsarta innanfor delfeltet.
- Maks mønehøgd = 7,5m. For pulttak eller flatt tak er høgste gesims mønehøgda.
- Garasjar/carportar, boder, skjermvegger, gjerde og terrassar med rekkverk skal samsvare med bustad med omsyn til material, farge og form.
- ~~Takformen på garasje skal vere lik bustaden.~~
- Maks byggehøgd garasje: 3,0 m, målt fra topp grunnmur.
- Det skal vere 2 parkeringsplassar på eiga tomt.

3.1.4 Byggjeområde B4 - bustad

Innanfor området er det ein eksisterande bustad og garasje. Påbygg kan godkjennast innanfor byggegrensene inntil 200m2 BRA. I tillegg til bustad kjem maks bebygd areal for garasje 50 m2. Mønehøgd skal ikkje overstige kotehøgd + 9,0m og takvinkel skal vere 30 – 45 grader.

Det skal vere to parkeringsplassar på eiga tomt.

3.1.5 Byggjeområde f_B5- bustad

- Antall bustader: 5
- Maks mønehøgd + 9,5m.
- Maks tillate %BYA=35%.
- 2 p-plasser pr bueining for leilegheiter over 70m2.
- 1 p-plass for leilegheiter under 70m2
- For garasje skal mønehøgd vere maks 3,5 m målt frå topp grunnmur

3.16 Privat småbåtanlegg, land, f_BSB

Det kan i området gjennomførast tiltak som ivaretar området sitt bruk til småbåthamn. Området kan ikkje nyttast som opplag for båtar. Arealet skal opparbeidast slik at området blir eit positivt bidrag, både ut frå funksjonelle og estetiske omsyn.

Det skal etablerast gangareal, kombinert med bryggekant, som vist på plankartet, for å sikre allmenn ferdsel i strandsona. Minimum opparbeidingsbreidde er 1,5 meter, og gangarealet skal tilretteleggjast jf prinsippet for universell utforming. Bryggekanten skal opparbeides i tre.

3.1.7 Naust f_BAB1 og fellesbodf_BAB2

Alle naust og bodbygg skal byggemeldes samtidig, og etablerast innanfor regulerte byggegrenser. -4 naust for båtar: maks mønehøyde: 4,5m. Takform skal være mønet tak, takvinkel mellom 30 -40 grader -1 bygg for boder, maks BYA 150 m2, maks mønehøgd 3,5 m, møna tak, takvinkel 30-44 grader.

3.1.8 Leikeplass, f_Lek

Leikeplassen er felles for alle bustadane innanfor planområdet.

Leikeplassen opparbeidast som ein nærleikeplass, jf. kommuneplanens føresegner. Nærleikeplassen skal minimum ha benk, sandkasse og noko fast dekke. Leikeplassen skal ha universell utforming og vere tilpassa variert leik og opphold for ulike aldersgrupper. Leikeplassen skal inngå i utomhusplanen, jfr §2.7.

3.2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 2)

3.2.1 Køyreveggar og fortau, o_KV, SF1-5 og fKV1-4

o_KV 3-4 (Sjøvegen og ny veg til bustadfelt B2 og B3) og o_SF 1-5 (Fortau) skal utformast etter teknisk plan godkjent av Hjelmeland kommune.

Det skal setjast sporsluse ved enden av parkeringsplass f_P1 i vest, som hindrar gjennomkøyring for andre enn brøytebil, renovasjon ol.

Felles køyreveggar f_KV1-2 er felles for bustadane som knytter seg til dei enkelte køyrevegane med avkøyrslar (vist med pil på plankartet). Formålet inkluderer grøfter.

3.2.2 Felles parkeringsplass, f_P

F_P1 skal vere felles for bustadane innanfor felt B2, nausta og de som har båtplass i småbåthavna.

3.3 Kommunaltekniske anlegg

3.3.1 Vannforsyningsanlegg, f_STB

Nyttast til pumpestasjon for avløp- og overflatevatn. Bygningen oppførast på inntil 25m2, og i ei høgde på 3 m.

3.4 GRØNNSTRUKTUR (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 3)

3.4.1 Felles grøntareal, f_GF

Frrområdet skal opparbeidast som ein samlingsplass for bebruarane innanfor planområdet. Innanfor området skal det setjast opp bord og benker, og opparbeidast med busker og trær, slik at området fremstår som innbydande. Arealet framfor nausta kan disponerast som badeplass.

Lagring av båtar, vårpuss, parkering av biler eller oppføring av konstruksjoner tillatast ikkje innanfor frrområdet.

Eksisterende brygge og uthus på 100/6 i f_GF1 vest kan oppretthaldast, men kan ikkje utvidast eller bruksendrast, dvs bruken skal ikkje vere til hinder for området sitt hovedformål som rekreasjonsområde. Ved eventuelle ombyggingar skal bygget og brygga utformast i samme stil som øvrige bygg og brygger i området.

3.4.2 Vegetasjonsskjerm, F_GV1

Områda beplantes slik at det dannast skjerm mellom parkeringsplass og utbygging.

3.4.3 Vegetasjonsskjerm, f_GV3

Kantvegetasjonen langs bekken skal bevarast. I området tillates etablert nødvendig støttekonstruksjon langs vassdrag for sikring mot flom. Det tillatast ikkje oppført andre konstruksjoner og anlegg innanfor denne sona. Det tillatast ikkje lagra lausmassar innafør området.

3.5 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 6)

3.5.1 Småbåtanlegg, sjø, f_VS

Det kan innanfor området etablerast småbåthamn. Innanfor regulert areal kan det plasserast bølgebrytarar/ brygger som flyteelement i betong/stål med utliggjarar innanfor. Bryggekantane langs land skal kles med tre

I tillegg til faste båtplassar skal det vere to gjesteplassar. Ved byggjemelding av småbåthamn skal det leverast med ankringsplan som dokumenterer tilstrekkeleg dimensjonering av flyteanlegget, og tilstrekkeleg avstand frå eksisterande leidningsnett i sjø. Landdel f_BAB, f_BSB og sjødel f_VS skal byggjemeldast samstundes

3.6 FØRESEGNAR FOR OMSYNSSONER (pbl § 25, 1. ledd nr 6)

3.6.1 Frisikt, H140

I område regulert som frisiktsone ved veg skal det vere fri sikt i ei høgde av 0,5 meter over tilstøytande vegar nivå. Høgdeavgrensing gjeld òg for eventuelle støttemurar, gjerde og vegetasjon.

3.6.2 Flaumfare, H320

Eksisterande kantvegetasjon og trær langs bekken bidrar til erosjonssikring, og skal bevarast. Der det ikkje er mogleg å ivarta kantvegetasjonen må kantsonen sikrast med plastring eller lignande tiltak for å sikre mot erosjon.

Bygging innanfor omsynssone flaum utførast slik at det ikkje oppstår skade ved erosjon, og slik at bygg tåler vanninntrenging. Tryggleiken mot flaum i samsvar med TEK 17 må vere dokumentert i byggesaka før kommunen kan gje byggeløyve



Vedtatt kommunestyret 09/22

3.6.3 Skred- og rasfare, H310

Før det gis byggeløyve til nybygg innanfor faresone skred, må det iverksetjast tiltak jf skredrapport Prosjektil, datert 19.01.2021. Tiltaka skal detaljprosjekterast av [fagkyndig som erklærer ansvarsrett](#), og tiltaka er m.a:

- fjerne lause steinar og blokker fra bergveggen
- sikre ustabile blokker (f.eks. stake fjellbolter)
- sikre bergveggen som ligger nærast planlagt bygg med nett ettersom utbygginga er planlagt ved foten av bergveggen.

4. Rekkefølgebestemmelser

Før det blir gitt bruksløyve innanfor felt B1, B2 og B3 skal følgjande vere ferdig opparbeidd:

- f_Lek
- f_SGS1, (gangveg ved leikeplass)
- f_GF felles grøntareal og gangveg/bryggekant langs sjøen
- oSF 1-5 (fortau langs Sjøvegen)

Før det blir gitt bruksløyve for bustader i B3, naustene og småbåthavna skal f_P1 felles p-plass vere opparbeidd og vegetasjonsskjermene f_GV1 etablert.

Før det blir gitt bruksløyve for B2 og B3 skal o_KV3 være opparbeidd.

VEDTATT AV HJELMELAND KOMMUNESTYRE 24.02.2022, sak 09/22



Notater

[illegible]



Ryfylkevegen 5469
4137 Årdal i Ryfylke
Tlf: 51 75 03 45 www.pgi.no

Ryfylke Trelast AS
V/Aleksander Amdal
vedr. Årdal Brygge (tegningsdato 15.06.2023)

Årdal i Ryfylke 06.07.2023

Installasjon Leilighet:

Installasjonen pr enhet:

- 90 pkt. i 1 etg. 93 pkt i 2 etg
- Boligskap, med 3 rader og svakstrømsdel. Komplett med 15 en fas jordfeilautomater K-karakteristikk (trege), og OV (inntakssikring valgfri størrelse) og overspenningsvern.
- Tomt rør til elbillader.
- Jording 50 m CU Wire legges som ringejord (Ved normale jordingsforhold, ekstra ved steingrunn)
- Tilkobling vannbåren varme. Det er ikke medregnet styring. Kun egen kurs og 4 stikkontakter.
- Skap utvendig til inntak for strøm, måler, fiber og telefon. Kabel fra utvendig skap og til sikringskap inne er medregnet.
- Søknad til E-verk om tilknytning av strøm. Kabel og kostnad fra E-verk er ikke medregnet
- Dokumentasjon blir sendt til Boligmappa.no

Vi vet ikke noe om E-verket sitt nett på denne tomten, eller hvor mye strøm dere kan få. **Fra 2015 må nye boliger og hytter ha eget skap utvendig til fiber, telefon og strømmåler. Dette er medregnet i totalprisen. Ligger det ikke hovedkabel frem til tomten må kunden selv søke om dette til Lyse på <https://www.lysenett.no/byggeoggrave/bygge-nytt/>**

Varmekabler

Det er ikke med varmekabler da det er vannbåren varme i leilighetene

Prisen er gitt på grunnlag av Nek:400-2022. Det er ikke problem å ta bort utstyr vi har med i prisen, men stikkontaktene følger minimumskravet til nye forskrifter. Et tilleggspunkt koster Kr 780,- + mva. Utstyr som er med i vår pris er spesifisert i punktbeskrivelse og kan trekkes bort.

Frode Riskedal
Daglig leder
Mob: 952 05 905
e-mail: frode@pgi.no

Espen Krag
Faglig Ansvarlig/Saksbehandler
Mob: 454 71 159
e-mail: espen@pgi.no

PG Installasjon AS
Org.nr.: 984 052 243
Bankkonto: 3207.31.73948



Ryfylkevegen 5469
4137 Årdal i Ryfylke
Tlf: 51 75 03 45 www.pgi.no

Punktbeskrivelse

Det går med 1 punkt til jording og 1 til sikringsskap. (Dersom TN nett, 1 punkt i tillegg på avløp dersom IT nett)

Ellers kan et punkt brukes til alle former for uttak, downlights, cat5, satellitt, stikkontakt, brytere, dimmere, brannvarsling, osv. Men det er i denne prisen kun med utstyr som er beskrevet i punktlisten, samt normale innendørs stikkontakter, brytere og dekklokk. Ønsker dere dimmere, lys eller noe spesielt materiell kommer materiellet i tillegg til punktet, dersom annet ikke er beskrevet. Dersom det er aktuelt med flere varmekabler, varmeovner osv. ta kontakt for pris. Om du vil ha downlights, dekker et punkt boksen og kabel, evt transformator og lampe kommer i tillegg.

1 etg:

ROM	BESKRIVELSE	NR	M²	STIKK	BRYTER	LAMPEPUNKT/STIKK V TAK/ PUNKT FOR DOWNLIGHTS	VARMEKABEL	GULVREGULATOR M GULV FØLER	SVAKTRØMS PUNKT	PUNKT	UTSTYR	STK
UTVENDIG												
				2	2	2					TRIO MINI LED	2
SPORTSBOD			5	1	1	1					MANSJETT	3
											TETT STIKK	1
											KABEL SPORTSBOD	1
1. ETG												
GANG			7,3	2	1	1						
SOVEROM			6,2	2	1	1						
SOVEROM			6,2	2	1	1						
BOD/TEKNISK	(SE TEKNISKE PUNKT)		2,7	1	1	1						
BAD/VASKEROM	(SE TEKNISKE PUNKT)		5,5	1	1	2						
SOVEROM			10,9	3	1	1						
STUE/KJØKKEN	GENERELT		25,6	7	3	2						
	SPISEPLASS			2		1						
	KJØKKENBENK			3		1						
	KOKETOPP 25 A			1								
	KOMFYRVAKT (LOVPÅLAGT)										KOMFYRVAKT	1
	KOMFYR/MICRO			2								
	KJØLESKAP			1								
	OPPVASKEMASKIN			1								
	VENTILATOR			1								
	BAK TV			3						1		
TEKNISKE PUNKT												
VVB 2 KW STANDARD										1		
STOPPEKRAN VANN				1								
VASKEMASKIN				1								
TØRKETROMMEL				1								
RINGEKLOKKE										2 KLOKKE OG KNAPP		1
VENTILASJON	(STYRING IKKE MED)			1						1 TILKOBLING TRYKKVAKT		
VANNVARME				4						6 EGEN KURS		
BENKARMATUR												1
PANELOVN												2
TOMT RØR ELBILLADER										1		1
SIKRINGSSKAP				1						1		
JORDING										1		
BRANNVARSLING	(MINIMUM, DET ER Å ANBEFALE I ALLE SOVEROM I TILLEGG)									1 SENTRAL		1
1 ETG										1 NABO		
GANG	OPTISK DETEKTOR									1 RØYKDETEKTOR		1
STUE/KJØKKEN	OPTISK DETEKTOR									1 RØYKDETEKTOR		1
BOD/TEKNISK	OPTISK DETEKTOR									1 RØYKDETEKTOR		1
SUMMERING		90		44	12	14	0	0	2	18		

Frode Riskedal
Daglig leder
Mob: 952 05 905
e-mail: frode@pgi.no

Espen Krag
Faglig Ansvarlig/Saksbehandler
Mob: 454 71 159
e-mail: espen@pgi.no

PG Installasjon AS
Org.nr.: 984 052 243
Bankkonto: 3207.31.73948



2 etg:

ROM	BESKRIVELSE	NR	M²	STIKK	BRYTER	LAMPEPUNKT/STIKK V TAK/ PUNKT FOR DOWNLIGHTS	VARMEKABEL	GULVREGULATOR M GULV FØLER	SVAKTRØMS PUNKT	PUNKT	UTSTYR	STK
UTVENDIG				2	2	2					TRIO MINI LED	2
SPORTSBOD			5	1	1	1					MANSJETT	3
											TETT STIKK	1
											KABEL SPORTSBOD	1
2. ETG												
BOD			2,9	1	1	1						
GANG			7,3	2	1	1						
SOVEROM			6,3	2	1	1						
SOVEROM			6,3	2	1	1						
BOD/TEKNISK	(SE TEKNISKE PUNKT)		2,8	1	1	1						
BAD/VASKEROM	(SE TEKNISKE PUNKT)		5,9	1	1	2						
SOVEROM			11	3	1	1						
STUE/KJØKKEN	GENERELT		25,8	7	3	2						
	SPISEPLASS			2		1						
	KJØKKENBENK			3		1						
	KOKETOPP 25 A			1								
	KOMFYRVAKT (LOVPÅLAGT)										KOMFYRVAKT	1
	KOMFYR/MICRO			2								
	KJØLESKAP			1								
	OPPVASKEMASKIN			1								
	VENTILATOR			1								
	BAK TV			3						1		
TEKNISKE PUNKT												
VVB 2 KW STANDARD										1		
STOPPEKRAN VANN				1								
VASKEMASKIN				1								
TØRKETROMMEL				1								
RINGEKLOKKE										2 KLOKKE OG KNAPP		1
VENTILASJON	(STYRING IKKE MED)			1						1 TILKOBLING TRYKKVAKT		
VANNVARME				4						6 EGEN KURS		
BENKARMATUR												1
PANELOVN												2
TOMT RØR ELBILLADER										1		1
SIKRINGSSKAP				1					1			
JORDING										1		
BRANNVARSLING	(MINIMUM, DET ER Å ANBEFALE I ALLE SOVEROM I TILLEGG)									1 SENTRAL		1
2 ETG										1 NABO		
GANG	OPTISK DETEKTOR									1 RØYKDETEKTOR		1
STUE/KJØKKEN	OPTISK DETEKTOR									1 RØYKDETEKTOR		1
BOD/TEKNISK	OPTISK DETEKTOR									1 RØYKDETEKTOR		1
SUMMERING		93		45	13	15	0	0	2	18		

Nettverbspunkter:

Byggherre er ansvarlig for antall svakstrømspunkter er overholdt i henhold til NEK 700. Ønskes det svakstrømspunkter i boligen må disse være innefor gitte rammer i NEK 700.

Hvis ekomnett skal etableres etter avtale med kunde/utbygger, finnes det to muligheter:

1. Trådløst – Da vil installatørene etablere grensesnittet i boliginntaket og videre dekningsmåte avtales med boligeier. Eventuelle trådløse signalforsterkere kan foreslås for kunden, der hvor installatørene vurderer at dette kan være et behov.

2. Kablet nettverk – Da kommer NEK 700 serien, som er en relevant standardsamling, til anvendelse med krav til antall uttak i en bolig. Dette kravet utløses fordi det settes krav til at det skal benyttes en relevant standard eller tilsvarende i lovverket, ref. ekomforskriften.

Hvis det legges opp kabler til ett punkt eller to, så utløser dette et normkrav. Det er derfor viktig med en dialog tidlig i byggeprosessen, for å unngå uenigheter omkring dette.

Utstyr medregnet:



Noby brannsentral



Trio mini LED



Kjøkkenarmatur



Komfyrvakt



Boligskap med svakstrøm



Panelovn

Brannvarsling

Etter nye byggeforskrifter er det krav om brannvarslingsanlegg i alle boliger. Byggteknisk forskrift § 11-12



EL-PROFFEN



Ryfylkevegen 5469
4137 Årdal i Ryfylke
Tlf: 51 75 03 45 www.pgi.no

I tilbudet er det med brannvarsling med sentral fra Noby. Ønsker dere flere brannmeldere utover de som er med i tilbudet koster disse 790,- + 1 stk punkt. Brannsentralen heter Noby 220iR2. Enklere brannvarsling kan også skaffes.

Endringer og kundemøte

Dersom det gjøres endringer i bygget som vil påvirke den elektriske installasjonen, må informasjon om dette gis oss umiddelbart.

I prisen er det med et kundemøte på max 2 timer. Timer utover dette blir fakturert med medgåtte timer. Små endringer varsles på epost og faktureres ikke.

Produkter og utstyr som er med i prisen kan endres med tilsvarende produkter uten varsel.

Oppsummering:

Forutsetningen for prisen er at entreprenøren legger inn trekkerør og kabel fra e-verket der NEK 399 skapet skal monteres. Anbefaler utvendig skap på nordsiden av bolig/hytta. Vi legger bunnrør fra NEK skap og til sikringskap. Dette plasseres sentralt i bygget.

For at vårt arbeid skal leveres ferdig til avtalt tid må det være en fremdriftsplan på hele byggeperioden. Denne kan godt deles opp i flere trinn så lenge vi vet når vi skal utføre arbeidet i de forskjellige fasene i byggeperioden. Det er viktig at kjøkkentegninger samt innredningstegninger på bad er på plass før røranlegg starter. Før vi starter oppkobling av anlegget må vegger og himling være malt, fliser på bad være på plass og kjøkkeninnredning montert.

Rør til tele, og eventuelle andre ting som lys, varmepumpe osv kommer i tillegg, vi må få beskjed om dette i god tid.

Prisene er basert på tilsendt tegning med beskrivelse og forutsetter en rasjonell framdrift uten bruk av overtid. Bedriften har kapasitet for oppdrag i gitt periode, og skulle framdriften bli noe endret er det normalt ikke noe problem. Det må legges opp til rasjonell fremdrift, slik at montøren kan jobbe hele dager om gangen. Rør til strøm og fiber/telelinje samt Cu wire til jording må legges inn der sikringsskap skal være (dette ordner vi, men vi må få beskjed), samt du må passe på og snakke med entreprenør slik at jording blir gravd ned (evt. for hånd).

Prisen er gyldig i tre måneder fra dd. Og justeres etter SSB byggekost for enebolig i tre. Vi håper tilbudet er av interesse og hører gjerne fra Dem hvis noe skulle være uklart.

Reisetid utover 80km pr. dag tileggsfaktureres med medgått tid og kilometer.

Frode Riskedal
Daglig leder
Mob: 952 05 905
e-mail: frode@pgi.no

Espen Krag
Faglig Ansvarlig/Saksbehandler
Mob: 454 71 159
e-mail: espen@pgi.no

PG Installasjon AS
Org.nr.: 984 052 243
Bankkonto: 3207.31.73948



EL-PROFFEN



Ryfylkevegen 5469
4137 Årdal i Ryfylke
Tlf: 51 75 03 45 www.pgi.no

Med hilsen

Espen Krag
Saksbehandler Bolig

Frode Riskedal
Daglig leder
Mob: 952 05 905
e-mail: frode@pgi.no

Espen Krag
Faglig Ansvarlig/Saksbehandler
Mob: 454 71 159
e-mail: espen@pgi.no

PG Installasjon AS
Org.nr.: 984 052 243
Bankkonto: 3207.31.73948





HOVEDSKJEMA

Byggefirma:	Ryfylke Trelast
Byggjerre:	Ryfylke Trelast
Byggeadresse:	Leiligheter B3 (4 stk) Årdal Brygge
E-post:	

Utstyr i henhold til anbud	Antall	Antall	Utstyr avtalt levert
	Std	leveres	
Sanitæranlegg			
Avløpsledninger i PP	1		
Avløpsledninger i støydempende rør	1		
Lufting.	1		
Rør-i-rør opplegg, vannledninger	1		1 til hoveddel, 1 til leilighet
Vannledning, innvendig stoppekran	1		Føres over gulv inne i rom med sluk
Radonbrønn	1		Føres ut gjennom grunn
Bad			
Dusjkabinett	1		90X90cm
Termostatstyrt dusjbatteri	1		
Dusjgarnityr	1		
Vannklosett	1		Vegghengt med lekkasjesikringskasse
Toalettsete	1		Mykplast
Etgreps servantbatteri	1		
Baderomsmøbler	1		80cm baderomsmøbel, enkel vask, speil og lys
Montering av baderomsmøbler	1		
Sluk	1		1stk i dusj
Kjøkken			
Etgreps benkebatteri	1		
Opplegg for oppvaskmaskin	1		
Lekkasjesikring til oppvaskmaskin	1		Waterguard lokal
Koble oppvaskmaskin	1		Forutsetter oppvaskmaskin ferdig montert før tilkobling
Bod/tekn			
Varmtvannsbereder, 200 L	1		
Sluk	1		
Skap for rør-i-rør	1		
Vannmålerkonsoll	1		Synlig på vegg, med tilkoblet ekspansjonskar
Kran/Avløp for vaskemaskin	1		
Innvendig hovedstoppekran	1		Inkludert tilbakeslagsventil og slamsil
Diverse			
Vannutkaster	1		

Kommentarer:

Alle blandedbatterier og produkter som er priset er standard leveranse.
Sig Halvorsen sine standard produkter overvåkes og oppdateres jevnlig. Derfor er ingen produkter beskrevet med type eller



HOVEDSKJEMA VARMEANLEGG

Byggefirma:	Ryfylke Trelast
Byggherre:	Ryfylke Trelast
Byggeadresse:	Leiligheter B3 (4 stk) Årdal Brygge
E-post:	

Prosjektnr:	
Tlf:	
Mobil:	
Mobil:	

Dato 05.07.2023

[illegible]

Kommentarer:

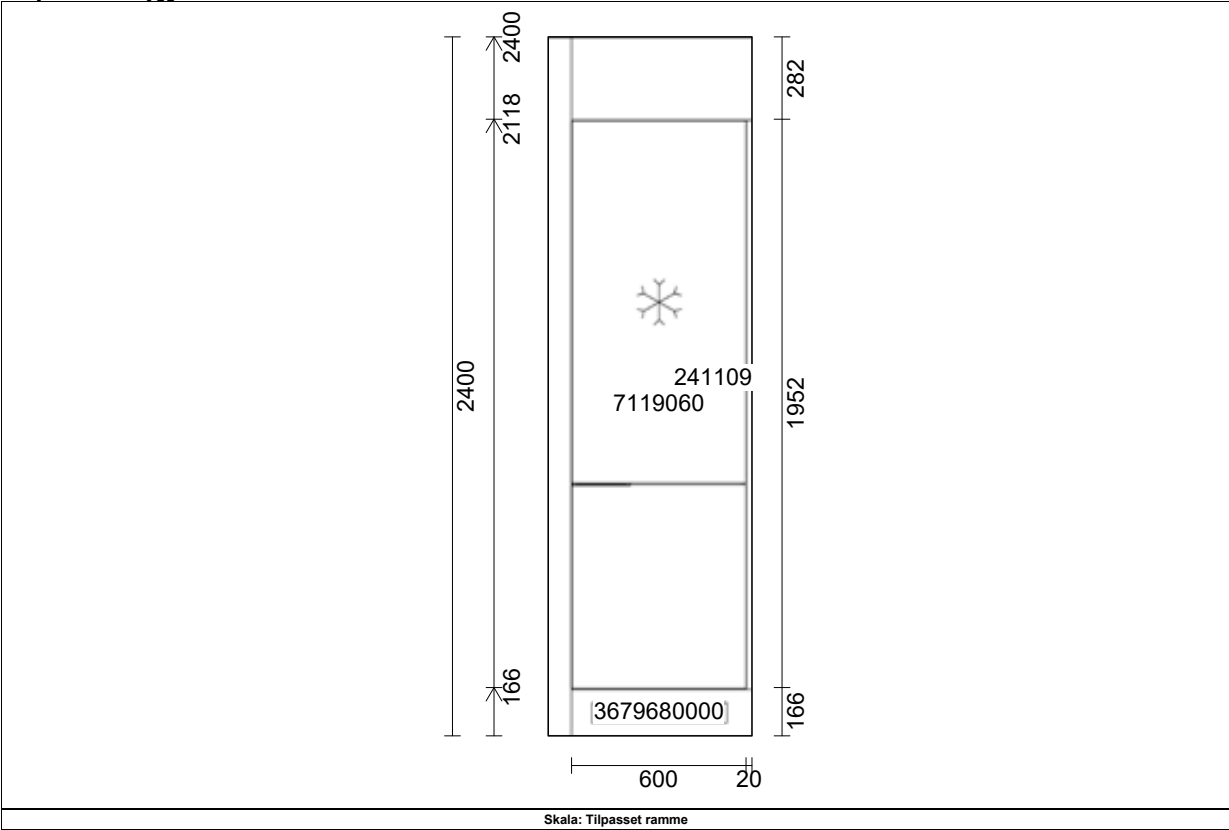
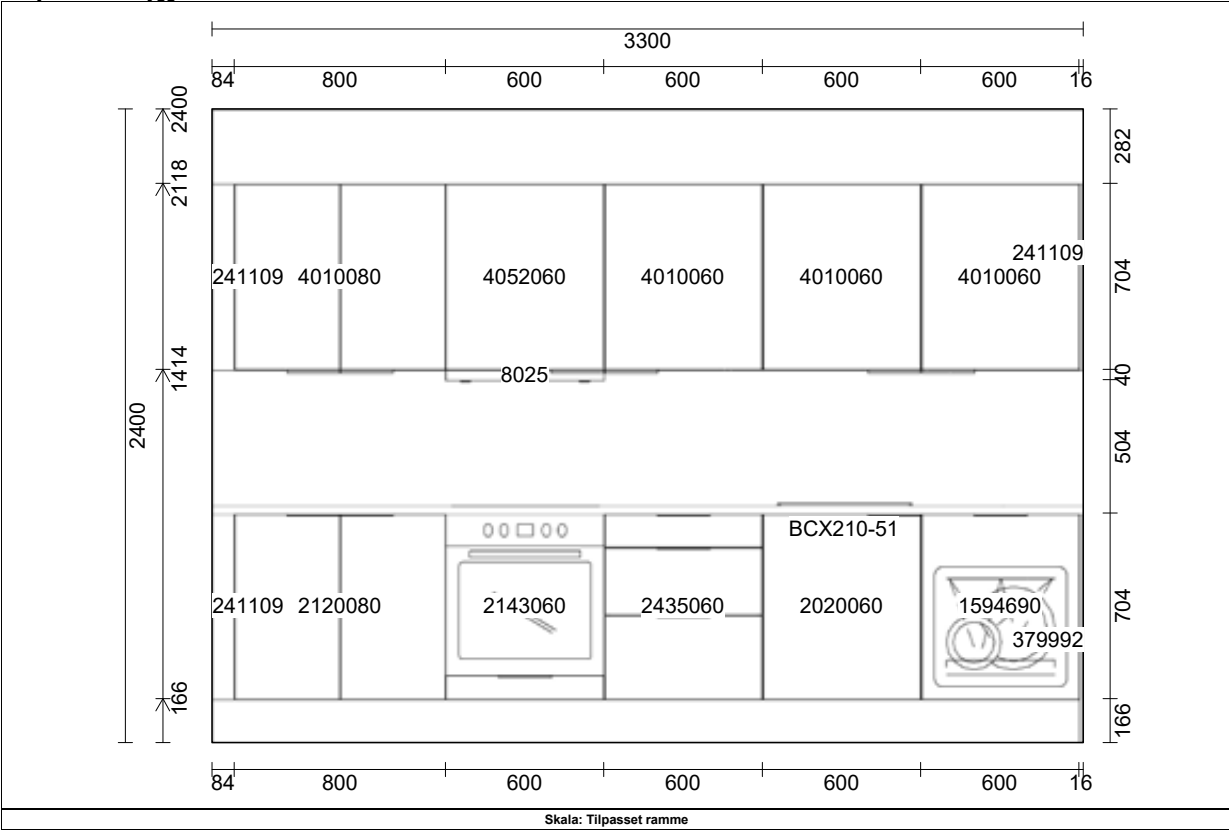
Det er medregnet 20mm nedstøpt i 1 etg & 17mm nedstøpt i 2 etg

Technical drawing of a 3D-printed frame for a 1000x1000mm panel. The drawing shows a top-down view of the frame with dimensions and numbered callouts (1-19) indicating specific features and tolerances. The frame is designed to hold a panel with a central 600x600mm area. Dimensions include overall width of 1000mm, overall height of 1000mm, and various internal offsets and tolerances. A scale bar at the bottom indicates 0 to 100mm.

Side:1 (3)

A 3D architectural rendering of a modern kitchen. The kitchen is set against a light beige wall. It features a long, light-colored wooden countertop. Above the countertop, there are five large, light-colored wooden cabinets. Below the countertop, there are four light-colored wooden cabinets and two drawers. A built-in oven is integrated into the lower cabinets on the left. On the countertop, there is a black induction cooktop, a white rectangular object (possibly a sink or a small table), and a small potted plant. The floor is made of light-colored wood. To the left, a white door is visible. The overall style is clean and minimalist.

Selger: Nyback, Annett Molteberg Side:1 (1)



Elementliste

Sigdal Kjøkken

Kjøkken	: Vidde Korn
Farge skrog	: Hvitt
Grep dør	: HK000360 Håndtak Edge Antikk brun, 200 m
Grepsplassering	: Horisontalt + h/v
Grep skuff	: *Samme som dør
Hengsel	: Hengsel 110 grader med int. demping
Flekklakk/-beis	: Automatisk
Dører og skuffer	: Vidde Korn
Glassvalg	: *Ikke valgt
Tilbehør	: Korn MFC
Sokler	: Korn MFC

Implast Benkeplater

Laminat benkeplater	: Håndpåsatt Kant 30 mm
Utførelse	: 652 Delaware Stein
Kantlist type	: Laminat

Røros Hetta

Røros	: Røros Hetta
Ventilasjon	: Normalventilasjon

Franke KS Norway

Vasker og tilbehør	: Franke
--------------------	----------

Kjøkken

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
1	241109	Foring 166 x 2420 Bredde = 20, Høyde = 1952, Dybde = 565		1,000	STK
2	241109	Foring 166 x 2420 Bredde = 84, Høyde = 704, Dybde = 565		1,000	STK
3	2120080	Benkeskap 2 hyller 80cm		1,000	STK
4	2143060	Benkeskap for innb. Stekeovn h. 60 cm Trådskuff med front høyde 9,2 cm 60cm		1,000	STK
5	2435060	Tandem skuffeseksjon 60 cm, 1 skuff 124, nr. 1, 1 skuff h252, nr. 5, 1 skuff h316, nr. 6, uten bestikkinnlegg		1,000	STK
6	2020060	Oppvaskbenk u/rygg uten innredning 60cm	V	1,000	STK
7	1594690	Front for oppvaskm. 60x70 cm inkl. dekklist Vidde Korn		1,000	STK
8	379992	Benkevange med rett kant 870x585mm m/innhakk Høyre Finering: Hele		1,000	STK
10	241109	Foring 166 x 2420 Bredde = 84, Høyde = 704, Dybde = 330		1,000	STK
11	4010080	Overskap 2 hyller 2 dører 80cm		1,000	STK
12	4052060	Ventilatorskap for slimline ventilator 2 hyller dør h. 70cm flyttbar bunn 60cm	V	1,000	STK
13	4010060	Overskap 2 hyller 1 dør 60cm	H	1,000	STK
14	4010060	Overskap 2 hyller 1 dør 60cm	V	1,000	STK
15	4010060	Overskap 2 hyller 1 dør 60cm	H	1,000	STK
16	241109	Foring 166 x 2420 Bredde = 16, Høyde = 704, Dybde = 330		1,000	STK
17	7119060	Høyskap for integr. k/f h. 178cm for glideskinnemontering, 1 dør 124,4cm 1 dør 70cm 60cm	H	1,000	STK
18	3679680000	Lufterist alu. look 464x70x15		1,000	STK
20	3611130000	Bestikkinnlegg i plast for tandem (grå) 60 cm		1,000	STK
502	251120	Sokkelfront 2420x166		2,000	STK
503	251121	Sokkelgavel 505x166		2,000	STK
504	3611350000	Sokkelben 4 stk.		7,000	STK

Benkeplater

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
500	IM22230	Benkeplate 30mm 451-625mm (basis pl. alm.) Lengde = 3300, Dybde = 600		3,300	m
501	IM5101300	Bpl. tillegg : laminatkant		3,465	m

Vasker

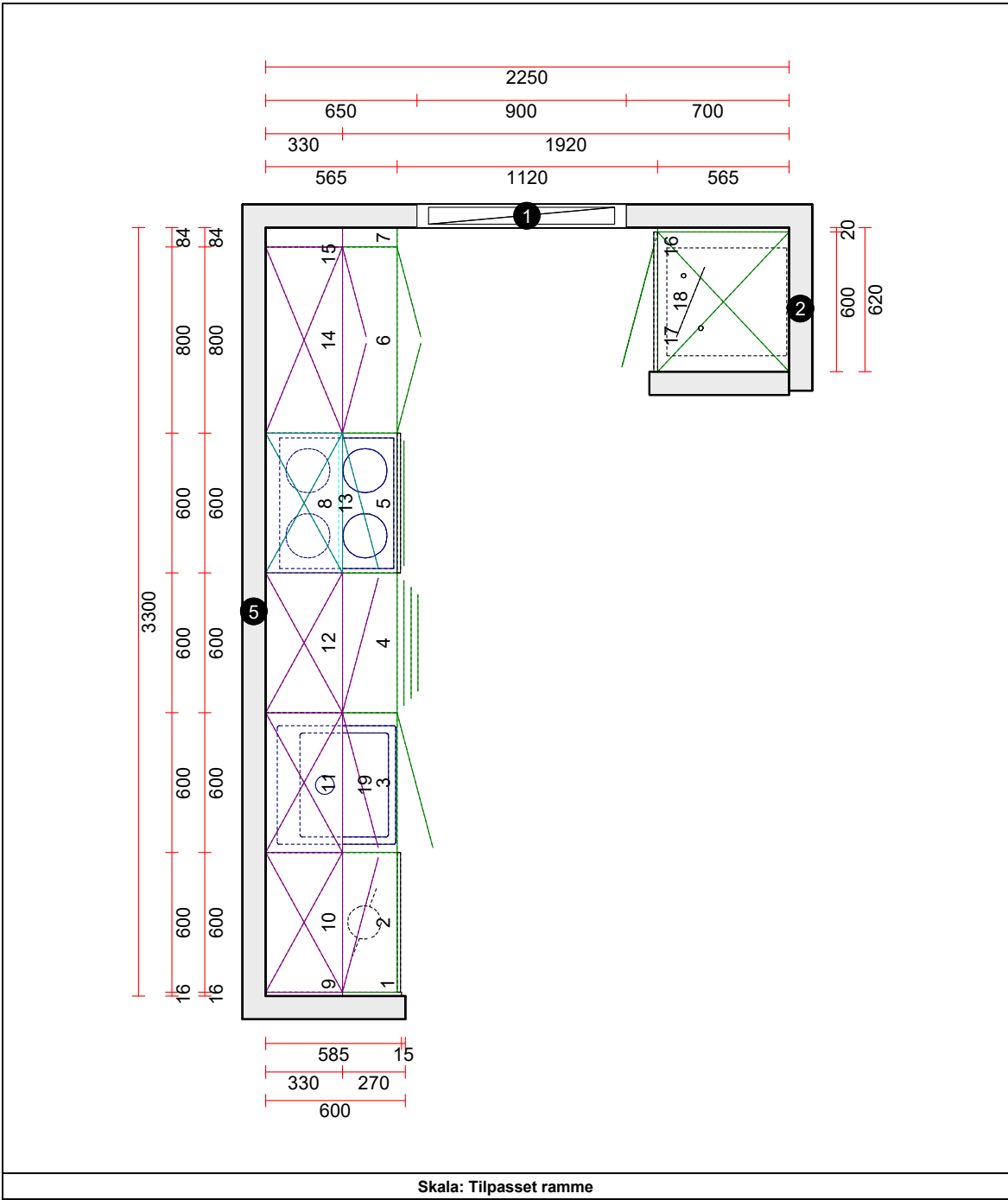
Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
19	BCX210-51	127.0550.783 - Bell BCX 210-51 rustfri Monterings type = Toppmontert		1,000	stk

Hvitevarer

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
9	8025	Røroshetta Crystal 1140 Ventilator 60cm, Slimline Bredde = 600		1,000	stk
9.1	9260	Røroshetta Inst.Pakke.1 (1stk.Flexislange Ø125 Mmx3 M.+2 Stk.Slangeklemmer)		1,000	stk

Tilbehør

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
450	HK000360	Håndtak Edge Antikk brun, 200 mm		16,000	STK



Skala: Tilpasset ramme

Sigdal Kjøkken

Kjøkken

Vidde Korn

Studio Sigdal Stavanger

, , 4031 STAVANGER
Telefon: 61318600 Mobil: 45289687 Faks:
Organisasjonsnr.:
E-Mail: annett@studiosigdal-stavanger.no
Hjemmeside:

Kunde:

Årdal Brygge

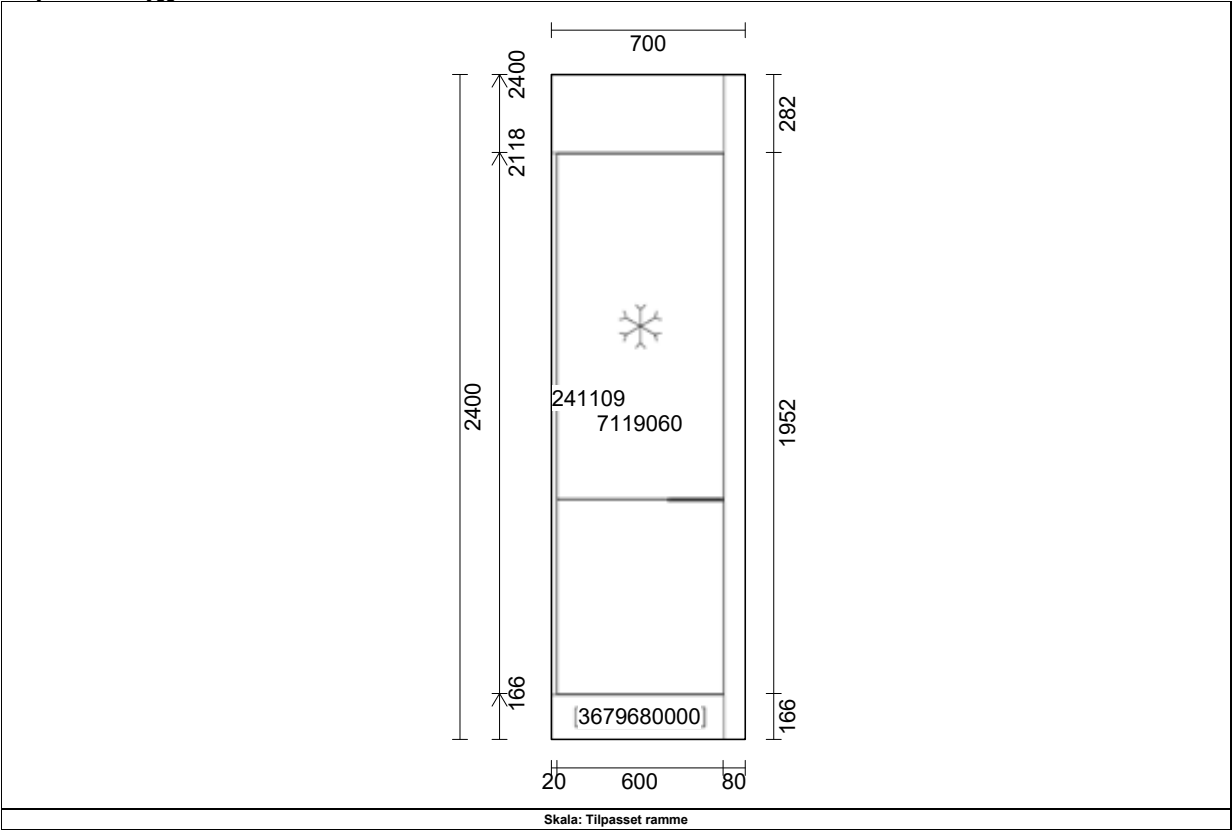
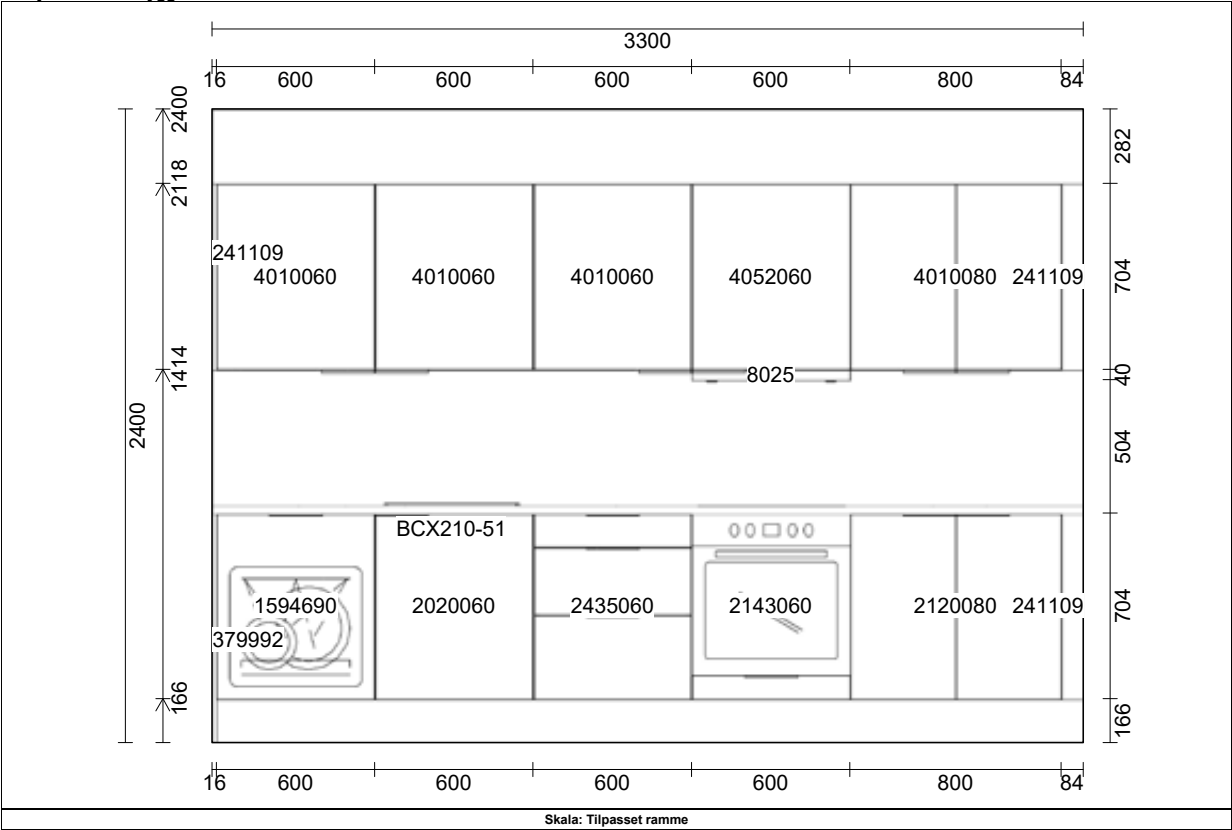
,

Tlf Tlf.priv.

Mobil Faks

E-Mail





Elementliste

Sigdal Kjøkken

Kjøkken	: Vidde Korn
Farge skrog	: Hvitt
Grep dør	: HK000360 Håndtak Edge Antikk brun, 200 m
Grepsplassering	: Horisontalt + h/v
Grep skuff	: *Samme som dør
Hengsel	: Hengsel 110 grader med int. demping
Flekklakk/-beis	: Automatisk
Dører og skuffer	: Vidde Korn
Glassvalg	: *Ikke valgt
Tilbehør	: Korn MFC
Sokler	: Korn MFC

Implast Benkeplater

Laminat benkeplater	: Håndpåsatt Kant 30 mm
Utførelse	: 652 Delaware Stein
Kantlist type	: Laminat

Røros Hetta

Røros	: Røros Hetta
Ventilasjon	: Normalventilasjon

Franke KS Norway

Vasker og tilbehør	: Franke
--------------------	----------

Kjøkken

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
1	379992	Benkevange med rett kant 870x585mm m/innhakk Høyre		1,000	STK
		<i>Finering: Hele</i>			
2	1594690	Front for oppvaskm. 60x70 cm inkl. dekklist		1,000	STK
		<i>Vidde Korn</i>			
3	2020060	Oppvaskbenk u/rygg uten innredning 60cm	H	1,000	STK
4	2435060	Tandem skuffeseksjon 60 cm, 1 skuff 124, nr. 1, 1 skuff h252, nr. 5, 1 skuff h316, nr. 6, uten bestikkinnlegg		1,000	STK
5	2143060	Benkeskap for innb. Stekeovn h. 60 cm Trådskuff med front høyde 9,2 cm 60cm		1,000	STK
6	2120080	Benkeskap 2 hyller 80cm		1,000	STK
7	241109	Foring 166 x 2420		1,000	STK
		Bredde = 84, Høyde = 704, Dybde = 565			
9	241109	Foring 166 x 2420		1,000	STK
		Bredde = 16, Høyde = 704, Dybde = 330			
10	4010060	Overskap 2 hyller 1 dør 60cm	V	1,000	STK
11	4010060	Overskap 2 hyller 1 dør 60cm	H	1,000	STK
12	4010060	Overskap 2 hyller 1 dør 60cm	V	1,000	STK
13	4052060	Ventilatorskap for slimline ventilator 2 hyller dør h. 70cm flyttbar bunn 60cm	H	1,000	STK
14	4010080	Overskap 2 hyller 2 dører 80cm		1,000	STK
15	241109	Foring 166 x 2420		1,000	STK
		Bredde = 84, Høyde = 704, Dybde = 330			
16	241109	Foring 166 x 2420		1,000	STK
		Bredde = 20, Høyde = 1952, Dybde = 565			
17	7119060	Høyskap for integr. k/f h. 178cm for glideskinnemontering, 1 dør 124,4cm 1 dør 70cm 60cm	V	1,000	STK
18	3679680000	Lufterist alu. look 464x70x15		1,000	STK
20	3611130000	Bestikkinnlegg i plast for tandem (grå) 60 cm		1,000	STK
502	251120	Sokkelfront 2420x166		2,000	STK
503	251121	Sokkelgavel 505x166		2,000	STK
504	3611350000	Sokkelben 4 stk.		7,000	STK

Benkeplater

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
500	IM22230	Benkeplate 30mm 451-625mm (basis pl. alm.)		3,300	m
		Lengde = 3300, Dybde = 600			
501	IM5101300	Bpl. tillegg : laminatkant		3,465	m

Vasker

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
19	BCX210-51	127.0550.783 - Bell BCX 210-51 rustfri		1,000	stk
		Monterings type = Toppmontert			

Hvitevarer

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
8	8025	Rørshetta Crystal 1140 Ventilator 60cm, Slimline		1,000	stk
		Bredde = 600			
8.1	9260	Rørshetta Inst.Pakke.1 (1stk.Flexislange Ø125 Mmx3 M.+2 Stk.Slangeklemmer)		1,000	stk

Tilbehør

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
450	HK000360	Håndtak Edge Antikk brun, 200 mm		16,000	STK



Beskrivelse av leveranse:

Dato:	04.07.2023
Prosjekt:	Årdal Brygge – 4M Bolig

Uteomhus:

- Nødvendig plantering og etablering av byggegrunn.
- Asfalterte innkjørsel, gangvei og parkeringsplass.
- Grovplannert hage, klar for isåing.
-

Yttervegg:

- Bindingsverk: 198mm
- Isolasjon: 200mm
- Svillunderlag
- Vindtettplate av gips
- Vindsperreduk.
- Musebånd.
- Lekt og spikerslag.
- Utvendig kledning, type Nord fra Bergene Holm.
- Dampsperre innvendig.
- Innvendig bekledning av gips.

Etasjeskille:

- Gulv, se romskjema.
- Trinnlydplate og påstøp 45mm.
- Bjelkelag dimensjonert med gulvspon.
- Isolasjon: 200mm
- Lydbøyer.
- Nedforingslekt.
- Bekledning innvendig himling: 2 lag med gips.
- Fuging i lydhimling.

OBS. Lydhimling krever synlige elektriske installasjoner.
Ved levering av downlights må taket fores ned og gipses med et ekstra platelag.

Yttertak:

- Dimensjonerte sperr.
- Isolasjon: 300mm.
- Taktro: OSB
- Underkledning: Nord kledning, rektangulær-

- Nedforingslek.
- Bekledning innvendig himling: Gips.

Vinduer og ytterdører:

- Leveres av Nordan, sort innvendig og utvendig.
- Listefritt utvendig med vannbord av aluminium.

Innervegger:

- Lettvegg: bredder iht. vegger.
- Isolasjon: 70mm
- Bekledning på vegg: gipsplater.
OBS. Utforinger av vegger og kasser i tak kan forekomme grunnet tekniske føringer.

Innvendig gulv:

- Se romskjema.

Innerdører:

- Dørkarm: hvitmalt.
- Skyvedørskarm: hvitmalt.
- Dørblad: Slette lette dører.
- Dørvrider: Boston, børstet stål.
- Utforing: hvitmalt.

Listverk:

- Karmlist: 10X58 malt
- Fotlist: 10X58 malt
- Feielist: 9X30 Eik

OBS. Spikerhull er synlige etter montering

Ventilasjon:

- Komplett med varmegjennvinner.

Terrasse og rekkverk:

- 1.etg:
 - Terrasse lagt på bakke.
 - Balkongbeslag: Sort.
 - Terrassebord: 28X120 imp.

- 2.etg som balkong.



- Taktro: spon med tekking.
- Kiler for avretting.
- Balkongbeslag: Sort.
- Terrassebord: 28X120 imp.
- Underkledning i himling: Type NORD, rektangulær.
- Rekkverk av tre/glass kombinasjon.

Bod	-	Gips	Gips	Karmlist: 10x58, hvit	Senket himling EI 30
-----	---	------	------	-----------------------	----------------------

Romskjema:

1.etg:

Rom:	Gulv:	Vegger:	Himling:	Listverk:	Annet:
Stue/kjøkken	Parkett Kahrs Taranto 3-stavs	Gips Malt NCS 0502-y (K2)	Gips Malt NCS 0502-y (K2)	Karmlist: 10x58, hvit Fotlist: 10x58, hvit Feielist: 9x30, EIK	Senket himling O/kjøkkenbenk
Soverom	Parkett Kahrs Taranto 3-stavs	Gips Malt NCS 0502-y (K2)	Gips Malt NCS 0502-y (K2)	Karmlist: 10x58, hvit Fotlist: 10x58, hvit	
Bad/vask	Membran og fliser type Star Rect 30X30	Flis Cotto White glossy 20X40	Gips Malt NCS 0502-y (K2)	Karmlist: 10x58, hvit	Senket himling
Gang	Parkett Kahrs Taranto 3-stavs	Gips Malt NCS 0502-y (K2)	Gips Malt NCS 0502-y (K2)	Karmlist: 10x58, hvit Fotlist: 10x58, hvit Feielist: 9x30, EIK	Senket himling
Bod/tekn.	Tarkett Aquarelle våtromsbelegg grått	Gips Malt NCS 0502-y (K2)	Gips Malt NCS 0502-y (K2)	Karmlist: 10x58, hvit	Senket himling
Svalgang	-	Kledning	-	-	

2.etg:

Rom:	Gulv:	Vegger:	Himling:	Listverk:	Annet:
Stue/kjøkken	Parkett Kahrs Taranto 3-stavs	Gips Malt NCS 0502-y (K2)	Gips Malt NCS 0502-y (K2)	Karmlist: 10x58, hvit Fotlist: 10x58, hvit Feielist: 9x30, EIK	Senket himling O/kjøkkenbenk
Soverom	Parkett Kahrs Taranto 3-stavs	Gips Malt NCS 0502-y (K2)	Gips Malt NCS 0502-y (K2)	Karmlist: 10x58, hvit Fotlist: 10x58, hvit	
Bad/vask	Membran og fliser type Star Rect 30X30	Flis Cotto White glossy 20X40)	Gips Malt NCS 0502-y (K2)	Karmlist: 10x58, hvit	Senket himling
Gang	Parkett Kahrs Taranto 3-stavs	Gips Malt NCS 0502-y (K2)	Gips Malt NCS 0502-y (K2)	Karmlist: 10x58, hvit Fotlist: 10x58, hvit Feielist: 9x30, EIK	Senket himling Loftstrapp
Bod/tekn.	Tarkett Aquarelle våtromsbelegg grått	Gips Malt NCS 0502-y (K2)	Gips Malt NCS 0502-y (K2)	Karmlist: 10x58, hvit	Senket himling
Svalgang	-	Kledning	Kledning	-	Senket himling EI 30

BINDENDE BUD PÅ EIENDOMMEN

Oppdragsnummer: 1-5023/23

Kontaktperson: Lars Sigve Berge

Adresse: Årdal brygge, 4137 ÅRDAL I RYFYLKE

Tlf: 954 36 966

Undertegnede 1: Fpnr:

Undertegnede 2: Fpnr:

Adresse: Postnr, Sted:

Mail 1: Mail 2:

Tlf 1: Tlf 2:

Gir herved bindende bud stort, kr kroner
på overnevnte eiendom med tillegg av omkostninger.

FINANSIERINGSPLAN

Lånegiver

Kontaktperson:

Tlf:

Egenkapital:

Kr:

EVENTUELLE FORBEHOLD/FORUTSETNINGER

Ønsket overtagelsestidspunkt: Budet gjelder til og ned den Kl.

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl 15:00 (akseptsfrist)

Undertegnede bekrefter å ha lest opplysninger og salgsvilkår som fremkommer i salgsoppgaven datert 28.11.2023
Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Budet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfris-ten dersom selger er gjort kjent med budet. Bud som megler mottar etter kl. 1500 kan ikke forventes behandlet før neste arbeidsdag. Dersom undertegnede ikke blir kjøper av denne eiendommen, vil kjøperen få opplysninger om min identitet.

Undertegnede budgivere (hvis flere) gir hverandre gjensidig representasjonsfullmakt. Dette innebærer at megler kan forholde seg til hvem som helst av oss med tanke på informasjon om bud, endringer i bud fra vår side samt informasjon om avslag eller aksept.

Sted/dato

Budgivers underskrift

Budgivers underskrift

Legitimasjon

Legitimasjon



ODEL & EIE

odelogeie.no