

GJØLMETUNET

6 familievennlige
eneboliger i trygge
og rolige omgivelser



Illustrasjonen vil avvike (eksempelvis vil det ikke leveres beplantning i hagen og kantstein i gårdsplassen). Gårds plass og carport asfalteres, samt at plenarealer isedes.



RÅBYGDA

Råbygda er en bygd i Orkland kommune i Trøndelag, og ligger tre kilometer vest for Orkanger. Råbygda har egen skole og barnehage. Bygda har vokst sammen med byen Orkanger. På Orkanger finner man blant annet AMFI kjøpesenter med over 50 butikker, en av Norges beste klatrehaller, stort idrettsanlegg og meget gode turmuligheter sommer som vinter.





HJEM DU SKAL TRIVES I

På Gjølmetunet har vi lagt vekt på at du skal trives. Gode planløsninger med smart utnyttelse av arealet. Åpen løsning gir en luftig og lys følelse. Stor altan for varme og late sommerdager. Velkommen til Gjølmetunet

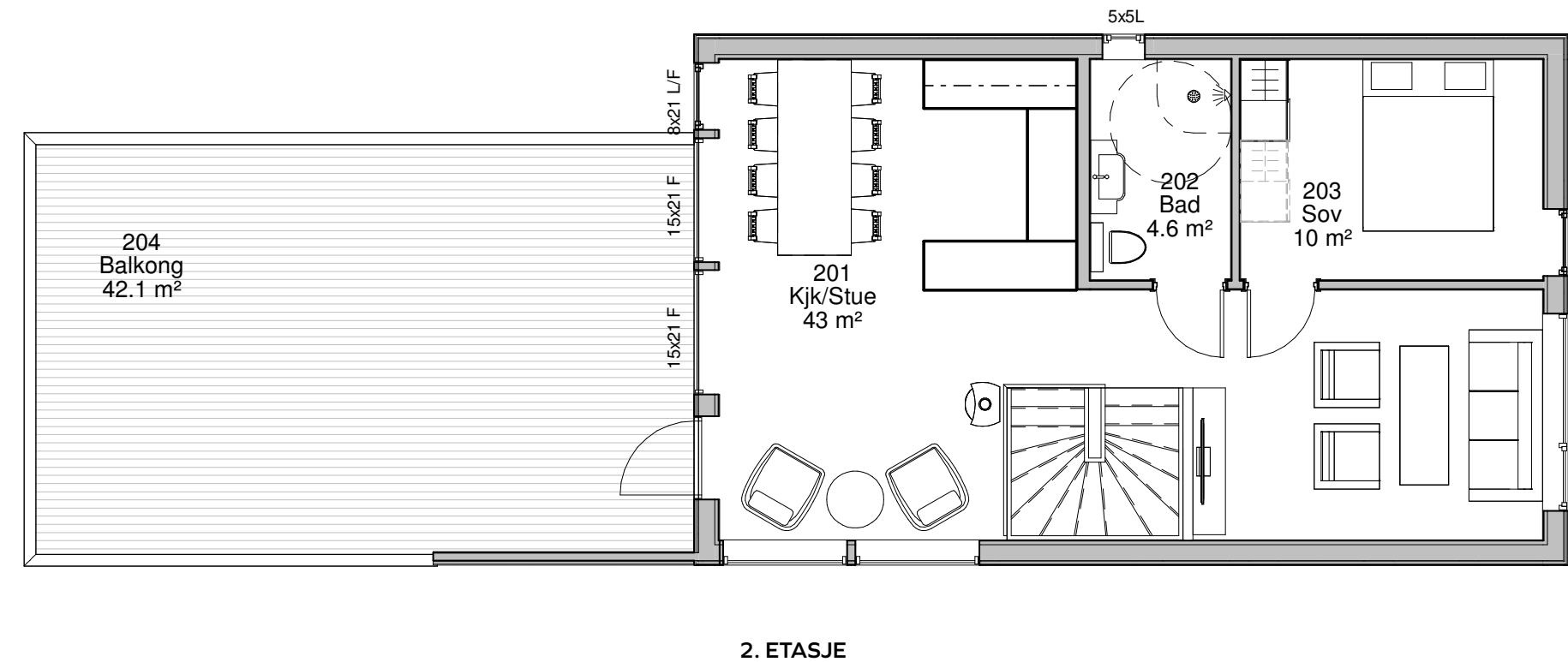
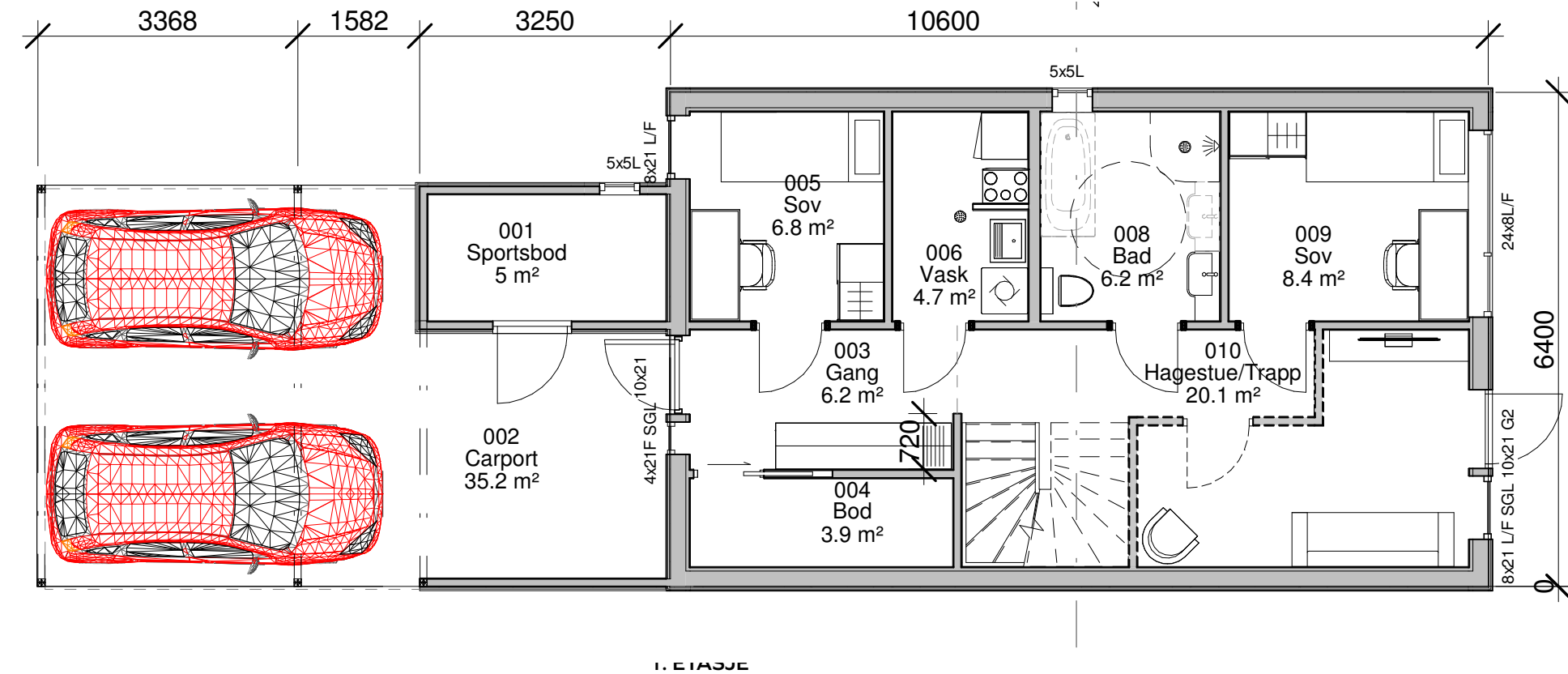


VI ØNSKET Å KJØPE EN BOLIG - DET BLE ET HJEM

Har du kjent på følelsen av at alt bare stemmer? Du vet at her vil jeg bo. Du har allerede sett for deg gardinvalg, hvor sofaen skal stå og resten av innredningen. Du gleder deg til å flytte inn i nabolaget med trygg visshet om at både du og barna dine kan få et godt hjem på Gjølmetunet.



BRA-i: 118 kvm
BRA-e: 5 kvm
BRA: 123 kvm



Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og ganger mellom disse.
Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.
BRA: totalen av BRA-i og BRA-e.

GJØLMETUNET BOLIGFELT

DEL FELT BK1

PROSJEKT- OG LEVERANSEBESKRIVELSE

PREISERINGER



Vår standard beskrivelse baseres på forskriftenes normalkrav til utførelse, med tetthet på bygningskropp lik forskriftskrav samt tegninger (plan, snitt og fasader).

TEK17 er gjeldende og denne standarden er derfor lagt til grunn for utbyggingen.

Ved avvik mellom prosjekt- og leveransebeskrivelse, tegninger og prospekt gjelder prosjekt- og leveransebeskrivelsens beskrevne ytelser foran tegninger og prospekt.

Innholdsfortegnelse:

Sammendrag og presiseringer

1. Teknisk anlegg, utendørsanlegg
2. Betong/fundament – arbeider
3. Bjelkelag/etasjeskiller/gulv
4. Utvendige vegger
5. Vinduer og utvendige dører
6. Yttertak
7. Innertak (himling)
8. Innvendige vegger og dører
9. Kjøkken/kjøkkeninnredninger
10. Garderobe/baderomsmøbel
11. Innvendige trapper og loftsluke
12. Balkong/terrasse
13. Ventilasjon / sentralstøvsuger
14. Spesialrom
15. Overflate – gulv
16. Overflate – vegg og himling
17. Sanitær og rørleggerarbeid
18. Elektriske installasjoner
19. Pipe / ildsted, murer
20. Sikkerhetsstyr
21. Byggrensjøring

Utbyggingsorganisasjon:

Utbygger:	Heimdal Sag Prosjekter AS
Hovedentreprenør:	Meldal Byggservice AS
Grunn og VA:	Orkla Mardahl AS
Rør og sanitær:	Caverion AS
Ventilasjon:	Caverion AS
Elektro:	Caverion AS
Kjøkken:	Foss Snekkeri AS

Sammendrag og presiseringer

Meldal Byggservice AS forbeholder seg retten til å foreta forandringer i materialvalg, valg av leverandører og konstruksjoner, forutsatt at opprinnelig funksjon og kvalitet opprettholdes.

Kundeendringer og kvalitetsmøter:

Alle kundeendringer vil belastes med et materialpåslag pålydende 15 %. I tillegg belastes kunde med et administrasjonsgebyr pålydende kr. 990,- inkl. mva pr. time for tilbud, kalkyler, tegn. endringer, oppfølging mot byggeplass etc. Totale endringskostnader inkludert administrasjonsgebyr skal avtales skriftlig i en endringskontrakt. Det gjøres oppmerksom på at enkelte kundeendringer kan medføre tillegg i byggetid.

- Meldal Byggservice AS innkaller kunde til avklarende kvalitetsmøte senest 4 uker før oppstart av tømrerarbeider – kunde må da varsle alle endringer av leveransen.
- Det gjennomføres eget tilvalgsmøte med kjøkkenleverandør.
- Dersom bygging er påstartet må avklarende kvalitetsmøte avholdes så snart som mulig etter kontraktsinngåelse, - og senest innen 14 dager.
- Det godkjennes ikke endringer på utvendig arkitektur eller tilhørende produkter og løsninger, eller endring av faste installasjoner som betong, skjulte installasjoner eller søknadspliktige tiltak.
- Etter avholdt kvalitetsmøte tillates ikke endringer utført.
- Dersom tømrerarbeidene er oppstartet ved kontraktsinngåelse med sluttkunde, så reduserer dette mulighetene for tilvalg/ endringer.
- Senere endringer vil medføre tillegg til byggetid og økte kostnader/avslag til ønske om endring.

Det presiseres at forbruker kun har adgang til boligen etter avtale med prosjektleder eller byggeleder i byggeperioden og frem til boligen er overtatt.

Presiseringer:

- Trebaserte materialer påvirkes av fuktighet og uttørring. Det kan oppstå sprekker på grunn av bevegelser i materialene. Vi gjør oppmerksom på at Meldal Byggservice AS ikke påtar seg reklamasjons-ansvar for utbedring av skader på maling og tapeter innenfor gjeldende standard som evt. kan oppstå grunnet ovennevnte etter overtakelse av huset. Riss og sprekker vil ofte kunne oppstå i bygg oppført i trevirke – og det anses som normal drift/vedlikehold av boligen å utbedre dette.

- Listverk behandlet fra fabrikk vil ha synlige spikerhoder.

- Tekniske anlegg leveres i henhold til godkjente offentlige planer.

- Terrenklinjer på salgstegning er kun illustrerende og kan bli endret og tilpasset stedlige forhold.

- Meldal Byggservice AS påtar seg HMS- (helse, miljø og sikkerhet) ansvar i henhold til Byggherreforskriften.

- Eventuelle stiplede (brutte) linjer som angir vegger, dører, vinduer etc. på tegninger, er kun å forstå som forslag til løsninger og inngår ikke i Meldal Byggservice AS sin leveranse.

- Det tas forbehold om evt. inn-/nedkassinger av rørføringer til ventilasjon og sanitæranlegg.

- Det tas forbehold om evt. behov for synlige dragere.

- **Vedrørende egeninnsats og forsikring av løsøre;**

Det tillates ikke egeninnsats på dette prosjektet.

1.0 Tekniske anlegg, utendørsanlegg

1.a Generelt

Jfr. situasjonsplan datert mars 2021. Grunnen består av grove grusmasser. Tomteområdet ligger på ca. 8 m.o.h.

Utomhusanleggene ferdigstilles samlet for alle boenhetene og det må derfor påregnes at utomhusanlegg ikke vil være 100 % ferdigstilt ved innflytting i de første boenhetene. Utomhusarbeider vil også være sesong- og væravhengig.

1.b Tomta

Tomta blir arrondert med stedlige masser og toppsjikt av matjord – maskinplanert. Finplanering, gjødsling og såing inngår også i leveransen. Gårdsplasser blir asfaltert. Mellom tomter der det eventuelt er nivåforskjell blir det anlagt skråning med hovedprinsipp at midt av skråning skal ligge i tomtegrensen. Støttemurer og beplantning inngår ikke, selv om dette er vist på tegning. Radonsperre leveres under bolig.

1.c Veier og parkeringsplasser.

Opparbeidelse i samsvar med godkjent reguleringsplan for området. Hovedveier utføres i henhold til tegninger, beskrivelse og kommunal veinorm. Hovedveier og evt. tilhørende fortau leveres med asfaltdekke og kantstein der dette er prosjektert. Dette arbeidet utføres av Orkla Mardahl AS.

Stikkveier og biloppstillingsplasser/gårdsplasser tilknyttet den enkelte eiendom utføres med asfaltdekke. Det leveres ikke kantstein som en del av standardleveransen.

1.d Terrengarbeid

Terrengarbeider utføres etter godkjent bebyggelsesplan eller utomhusplan for området. Den enkelte tomt planeres med singel-/grusrenne rundt husene. Plener leveres planert og isådd.

1.f Utendørs utrustning

Felles lekeområde er opparbeidet og skal driftes og vedlikeholdes av beboerne i feltet i fellesskap. Det er etablert velforening, kfr. megler.

1.g Utstikking/plassering

Meldal Byggservice AS har ansvar for utstikking og plassering av bolig i terreng som angitt på godkjent situasjonsplan. Det tas forbehold om mindre avvik i plassering, terrenklinjer og høyder i forhold til angivelser på tegning/planer.

1.h Vann- og avløpsanlegg (VA)

Det opparbeides og leveres VA-anlegg utført etter kommunal godkjent plan. Det leveres stikkledninger fra hovedanlegg (via private fellesledninger) og frem til inntak ved hver boenhet. Drensledninger vurderes ikke som nødvendig, da undergrunnen består av grov grus. Det installeres utvendige bakkekran på vannledningen – med teleskopisk spindelrolonger og toppløsning.

1.i Sterk-/svakstrøm anlegg

Det føres frem sterk- og svakstrømsanlegg til området med tilknytning av hver boenhet. Anlegget legges i jordkabel og utføres i henhold til offentlige/kommunale krav. Utvendig EI-skap med måler plasseres der som anvist fra entreprenør.

1.i.1 Sterkstrøm

Komplett fremførelse av TN sterkstrømsanlegg 400 Volt til hver boenhet. Se ellers elektrobeskrivelse for innvendige anlegg.

1.i.2 Tilknytning av svakstrømsinstallasjoner

GET/Telia er valgt som leverandør av fiber i området. De legger fram trekkerør Ø12 mm (med fiber inntrekk) fram til utvendig koblingsboks. Derfra legges det trekkerør med fiber fram til teknisk rom, hvor ruter plasseres. Se ellers elektrobeskrivelse for innvendige anlegg. Det er sluttkundes ansvar å bestille installasjon av ruter og abonnement.

Standard prosjekt- og leveransebeskrivelse

Dato: 07.03.2023

Kunde/Prosjekt: **Heimdal Sag Prosjekter AS / Gjølmetunet boligfelt – Delfelt BK1**

2.0 Betongarbeider

2.a Generelt

Betongarbeider utføres i samsvar med tegninger for prosjektet. Som hovedprinsipp benyttes armert plassenbetongkonstruksjon. Meldal Byggservice AS forbeholder seg retten til å benytte alternative løsninger så lenge kvalitet og funksjon opprettholdes.

2.b Fundamenter/gulv på grunn/plate på mark/grunnmur.

Ringmur og gulv på grunnen leveres etter følgende spesifikasjoner:

2.b.1 Fundamenter

Fundamenter for yttervegger utføres i armert betong (preisolerte ringmurskassetter fabrikk Vartdal el. tilsv. med utvendig pålimt sementbasert dekkplate). Nødvendig frostsikring med markisolasjon, dimensjoneres etter stedlig frostabell.

2.b.2 Gulv på grunn

Gulvkonstruksjonen mot grunnen på avrettet og komprimert grus. Gulvisolasjon med EPS isolasjonsplater. Gulvet støpes med betong med tykkelse min. 80 mm.

2.b.3 Gulv på bjelkelag for bad/vaskerom

Nedsenket og forsterket trebjelkelag beregnet for påstøp. Påstøp i betong, finavrettet med fall til sluk i våtrom. Ikke relevant i dette prosjektet.

2.c Fundamenter for utvendige bod/carport

Komplette fundamenter og gulv på grunnen i armert, betong i boder. Carport leveres med søylepunkter som bæring og med asfaltert dekke (Agb-11).

3.0 Bjelkelag/etasjeskiller/gulv - trekonstruksjon

3.a Generelt

Bjelkelag/etasjeskiller/gulv prosjekteres og leveres i henhold til funksjonskrav gitt i tekniske forskrifter til plan og bygningslov.

Det tas hensyn til krav om bæreevne, stivhet, varmeisolasjon, lyd og fukt.

Etasjehøyde er prosjektert til min. 2,40 m fra overkant gulvsponplate til underkant ferdig himling. Netto etasjehøyde vil variere avhengig av beleg.

3.b Standard bjelkelag konstruksjoner

Konstruksjoner er beskrevet ovenfra og ned. Type himling fremgår av romskjema i denne beskrivelse.

3.b.1 Mellom boligrom:

22mm sponplate, bjelker, 30 cm isolasjon, 36 x 48mm lekt, himling – se romskjema.

3.b.2 Mellom boliger med lyd og brannkrav:

22mm sponplate, 13mm gips, 20mm trinnlydsplate, 22 slisseplate, bjelker, 20mm isolasjon, lydbøyler, 36mm lekt, 13mm gipsplater. Punktet er ikke relevant.

3.b.3 Nedsenket bjelkelag for bad mellom boliger med lyd og brannkrav.

Våtromsbelegg, påstøp 70 – 40 mm inkl. fall til sluk, 20 mm trinnlydsplate, 22 mm slisseplate, 200 mm isolasjon, lydbøyler, lekter, gipsplater. Punktet er ikke relevant.

Standard prosjekt- og leveransebeskrivelse

Dato: 07.03.2023

Kunde/Prosjekt: **Heimdal Sag Prosjekter AS / Gjølmetunet boligfelt – Delfelt BK1**

4.0 Utvendige vegger

4.a Generelt

Utvendige vegger prosjekteres og leveres i henhold til funksjonskrav gitt i tekniske forskrifter til plan og bygningslov (TEK17). Det tas hensyn til krav om bæreevne, stivhet, varmeisolasjon, lys, brann og fukt. Isolasjonstykkelse i vegger er basert på beregning og dokumentasjon av at boligens samlede energi- og effektbehov ligger innenfor forskriftenes definerte energiramme for boliger.

Utvendig kledning leveres som falsat panel, liggende eller stående panel som vist på fasadetegning. Stående dobbelfals rettkant i royalmpregnert kvalitet (farge natur) – samt liggende dobbelfals i royalkvalitet (farge setersvart).

4.b Standard yttervegg konstruksjoner

Konstruksjoner er sett utenfra og inn. Utvendig kledning liggende eller stående retning som vist på fasadetegning.

4.b.1 Yttervegg for boligrom:

Falsat kledning, lufting/spikerslag, 9 mm GU-gips, klemte skjøter, 148 mm avstivet bindingsverk, 150 mm isolasjon, plastfolie, 48 mm lekter, 50 mm isolasjon, gipsplater.

4.b.2 Yttervegg for utvendig bod:

Falsat kledning, 98 mm bindingsverk.

4.b.3 Utvendig belistning – dører og vinduer.

19x70 (98) mm rettkant, samme farge som øvrig utvendig panel. Over/under vinduer monteres vannbrett.

5.0 Vinduer og utvendige dører

5.a Generelt

Vinduer og dører tilfredsstiller kravene til Norsk dør- og vinduskontroll i tillegg til funksjonskravene i teknisk forskrift til plan og bygningsloven.

Vinduskarmer/rammer, dørkarmer/dørblad og foringer, med lik farge utvendig og innvendig, ferdig behandlet fra fabrikk.

Vinduer og ytterdører leveres i farge svart.

5.b Vinduer

Faste eller lukkevindu i henhold til tegning. Utvendig omramming: Svart, jfr. fasadetegning.

5.c Sprosser

Sprosser leveres ferdig behandlet fra fabrikk i samme farge som vindu, dersom sprosser er vist på tegninger.

5.d Boddør

Leveres som glatt dør uten vindu. Dørvrider i stål. Solid utførelse som tåler vær og vind, samme standard som en hoveddør. Fabrikat: Swedoor el. tilsv. Stil: "Moderne". Ferdig overflatebehandlet.

5.e Hoveddør

Hovedinngangsdør leveres som vist på tegning. Dørblad leveres behandlet fra fabrikk og dørvrider i børstet stål. Fabrikat: Swedoor el. tilsv. Stil: "Moderne".

5.f Balkong/terrasedør

Balkong- og terrasedører leveres med godkjent åpningsmulighet for rømning. Slagdør eller skyvedør som vist på tegning.

Standard prosjekt- og leveransebeskrivelse

Dato: 07.03.2023

Kunde/Prosjekt: **Heimdal Sag Prosjekter AS / Gjølmetunet boligfelt – Delfelt BK1**

6.0 Yttertak

6.a Generelt

Yttertak prosjekteres og leveres i henhold til funksjonskrav gitt i tekniske forskrifter til plan og bygningslov. Det tas hensyn til krav om bæreevne, stivhet, varmeisolasjon, lys og fukt.

Isolasjonstykkelse i tak er basert på beregning og dokumentasjon av at boligens samlede energi og effektbehov ligger innenfor forskriftenes definerte energiramme for den respektive bygningskategori.

6.b Yttertak konstruksjon

6.b.1 Generelt:

Yttertak leveres som prefabrikkerte takstoler som bærende takkonstruksjon.

Yttertak for bod og carport leveres som plassbygd sperrekonstruksjon.

6.b.2 Yttertak for innredet bolig:

Tekkes med papp over plater, lufting, undertak, takstol, isolasjon, plastfolie 0,15mm, lekt 48x48mm, himling i gips som anvist i romskjema.

6.b.3 Yttertak for carport/bod:

Tekkes med papp.

6.c Taksikring

Snøfangere på tak som sikring mot snoras, skal dekke trafikksoner rundt byggets fasade der dette er påkrevd i henhold til gjeldende regelverk. I dette prosjektet benyttes løsning med pappteppet pulttak med liten helning og kravet er dermed ivarettatt.

6.d Takfot - takutstikk

Takfot har spalte for lufting av tak. Brede på takfot og takutstikk i henhold til tegning.

6.e Takrenner og nedløpsrør

Takrenner og nedløpsrør leveres som plastisert stål. Takbeslag, takrenner, takrennekroker, nedløpsrør og holdere for nedløpsrør.

7.0 Innertak , dragere og taklister

7.a Himlinger

7.a.1 Boligrom:

Himlinger leveres som anvist i romskjema.

7.b Dragere i himling

7.b.1 Boligrom

Synlige dragere males.

7.c Taklister i boligrom

Taklist leveres ferdigmalt fra fabrikk i hvit farge. Listefrie løsninger utføres/tilbys ikke.

Standard prosjekt- og leveransebeskrivelse

Dato: 07.03.2023

Kunde/Prosjekt: **Heimdal Sag Prosjekter AS / Gjølmetunet boligfelt – Delfelt BK1**

8.0 Innvendige vegger og dører

8.a Generelt

Innvendige vegger prosjekteres og leveres i henhold til funksjonskrav gitt i tekniske forskrifter til plan og bygningslov. Det tas hensyn til krav om bæreevne, stivhet, varmeisolasjon, lyd, brann og fukt.

8.b Innervegger

8.b.1 Mellom boligrom:

98mm bindingsverk, 100 mm isolasjon og 13 mm gipsplate på hver side. Evt. annen overflate/kledning der hvor rommets funksjon tilsier dette (jfr. romskjema).

8.b.2 Bærende vegg med brannkrav:

98 mm bindingsverk, 100 mm isolasjon og 13mm gipsplater på hver side. Evt. annen overflate der hvor rommets funksjon tilsier dette.

8.b.3 Mellom boenheter med lyd og brannkrav:

2 adskilte 98 mm bindingsverksvegger med 100 mm isolasjon. Overflate mot boligrom iht. romskjema.

8.b.4 Innervegg i våtrom:

Flis, membran, underlagsplate, 98mm bindingsverk, 100 mm isolasjon. Overflate mot andre rom iht. romskjema.

8.c Dører i bolig- og kjellerrom

Dører i boligrom leveres i farge klassisk hvit. Karm leveres hvitmalt. Til alle innvendige dører leveres dørvrider i børstet stål. Fabrikat: Swedoor el. tilsv. Stil: "Moderne". Glatte kompaktdører.

8.d Dør-, vindu- og gulvlist i boligrom

Dør- og vinduslist i dim: 12x58 mm, behandlet fra fabrikk, farge klassisk hvit. Gulvlist i eik/laminert mdf i rom med eikeparkett.

9.0 Kjøkken - kjøkkeninnredninger

9.a Generelt

Leveranseomfang vil fremgå av kjøkkentegninger for de ulike boligene. Se vedlegg.

9.b Standard kjøkken

Kjøkken leveres som standard type. Kjøkkenløsningene er prosjektert for integrering av hvitevarer. Kjøkkenplate laminert for nedfelt vask. Det inngår ventilator som vist på kjøkkentegning. Oppgradering av kjøkken kan avtales.

9.c Hvitevarer

Hvitevarepakke leveres og monteres. Andre pakker kan leveres til gunstige priser. Leveres av/via kjøkken-leverandør (Foss).

10.0 Garderobe/ baderomsmøbel/vaskerom

10.a Generelt

Vaskemaskin, tørketrommel og ditto innredning leveres ikke.

10.b Garderobeskap

Det leveres ikke garderobeskap, verken på soverom eller i vindfang/hall – selv om dette er vist på tegning.

10.c Baderomsmøbler

Til bad leveres innredning som vist på tegning med hvit vask. Over baderomsseksjon leveres speil med lys.

10.d Vaskeromsinnredning: Ingen.

Standard prosjekt- og leveransebeskrivelse
Dato: 07.03.2023

Kunde/Prosjekt: **Heimdal Sag Prosjekter AS / Gjølmetunet boligfelt – Delfelt BK1**

11.0 Innvendige trapper og loftsluke

11.a Generelt

Innvendige trapper prosjekteres og leveres i henhold til funksjonskrav gitt i tekniske forskrifter til plan og bygningslov.

11.b Hovedtrapper

Trapp leveres iht. plantegning i furu utførelse, hvit overflate med eik toning på trinn. Håndleder og rekkverk i hvit utførelse, rekkverk utføres med stående glatte spiler. Det leveres trapp mellom 1. og 2. etasje. Adkomst til loft skjer via loftsluke uten stige.

12.0 Balkong/terrasser

12.a Generelt

Utvendige balkonger/terrasser prosjekteres og leveres i henhold til funksjonskrav gitt i tekniske forskrifter til plan og bygningslov. Standard utvendig balkonger leveres som åpen løsning. Leveranseomfang som vist på tegning.

12.b.1 Terrasse på bakkeplan

Leveres ikke, selv om dette evt. er vist på tegning og prospekt.

12.b.2 Terrasse over garasje/bod

Cu-impregnerte terrassebord, papp, 22 mm vannfast spon/OSB, bjelker.

13.0 Ventilasjon og sentralstøvsuger

13.a Generelt

Mekanisk avtrekksventilasjon leveres for kjøkkenventilator. Direkte utkast på vegg.

13.b Ventilasjon

Som standard leveres balansert ventilasjon. Aggregat plasseres som prosjektert. Det gjøres spesielt oppmerksom på at det kan være behov for innkassing av kanaler der det ikke er mulig å legge disse i skjulte konstruksjoner.

Aggregatet er konstruert for å gi optimal luft-komfort kombinert med lavt energiforbruk i leiligheter og mindre boliger. Den oppvarmede og brukte inneluften suges via avtrekkventiler ut fra kjøkken og våtrom, passerer så gjennom et filter og føres inn i aggregatets rotorvarmeveksler, før den ledes ut av boligen via takhatt eller vegguttak (kombiboks). Utluften føres inn via utelufinntak til aggregatet, filteres, passerer videre gjennom rotorvarmeveksleren og opptar deler av varmen fra avtrekksluften. Det elektronisk styrte ettervarmebatteriet sørger for en behagelig tiluftstemperatur ved spesielt lave temperaturer. Aggregatet er utstyrt med elektronisk automatikk som styres fra en separat montert styringsbryter (evt. fjernkontroll).

13.c Sentralstøvsuger

Det leveres ikke sentralstøvsuger. Kan leveres mot et tillegg. Må i så fall avklares tidlig i byggeprosessen, da røranleggene bør legges skjult i vegger og dekker. Avklares ifbm. kvalitetsmøte.

14.0 Spesialrom

14.a Generelt

Spesialrom, badstue og kjølerom inngår ikke i standardleveransen uten at dette er angitt på tegninger eller spesifisert i kontrakt.

14.b Heis

Levering av heis inngår ikke.

Standard prosjekt- og leveransebeskrivelse
Dato: 07.03.2023

Kunde/Prosjekt: **Heimdal Sag Prosjekter AS / Gjølmetunet boligfelt – Delfelt BK1**

15.0 Overflate – gulv

15.a Generelt

Alt arbeid på gulv og underliggende grunnarbeid utføres i henhold til gjeldende norsk standard. Det henvises til underliggende tabell for overflatebehandling av gulv.

Rom	Overflate gulv
Kjøkken og stue	Parkett 3-stavs natur matt lakk hvit (Boen)
Soverom	Parkett 3-stavs natur matt lakk hvit (Boen)
Baderom 1 og 2 etg.	Flis 30x60 cm grå (FK Uni Grey), varmekabler, flis i dusjsone 5x5 cm (FK Pro Uni Grey, nedsenket ca. 5 - 10 mm)
Gang	Flis 30x60 cm grå i vindfang med varmekabler, for øvrig parkett 3-stavs natur matt lakk hvit (Boen)
Vaskerom/teknisk rom	Flis 30x60 cm grå (FK Uni Grey), utenpåliggende sokkelflis
Sportsbod	Betong, ellers ubehandlet
Carport	Asfalt (Agb11), dimensjonert for lette kjøretøy (personbiler)
Loft	Ingen

Endringer som gjøres for overflatebehandling av gulv, produktvalg etc, skal fremgå av eget oppmøttingsmøte og nytt romskjema utarbeides.

16.0 Overflate – Vegg og himling

16.a Generelt

Rom	Overflate vegg		Overflate himling	
		Behandling/Farge		Behandling/Farge
Gang	Gips	Klassisk hvit	Gips	Hvit
Kjøkken	Gips	Klassisk hvit	Gips	Hvit
Stue	Gips	Klassisk hvit	Gips	Hvit
Soverom	Gips	Klassisk hvit	Gips	Hvit
Baderom 1 og 2 etg.	Flis 30x60 cm	Hvit (FK Uni Hvit matt)	Gips	Hvit
Vaskerom/teknisk rom	Gips	Klassisk hvit	Gips	Hvit
Utvendig bod	Synlige stendere	Ingen behandling	Synlige sperr/undergurt	Ingen
Carport			Synlige sperr/undergurt	Ingen

Endringer som gjøres for overflate vegger og himling skal fremgå av eget kvalitetsmøte og nytt romskjema utarbeides.

Standard prosjekt- og leveransebeskrivelse
Dato: 07.03.2023

Kunde/Prosjekt: **Heimdal Sag Prosjekter AS / Gjølmetunet boligfelt – Delfelt BK1**

17 Sanitær og rørleggerarbeid

17.a Generelt

Sanitærutstyr og rørleggerarbeid leveres i henhold til det utstyret som er beskrevet nedenfor. I bad/vaskerom og bod/teknisk rom leveres sluk.

Der stedlige forhold tilsier det, eller kommunen forlanger reduksjonsventil for vanntrykk, ekstra ludefledning fra avløpsledning, vannmåler eller veggkonsoll for denne, inngår dette i leveransen. Vannledninger i bolig installeres skjult i boligrom, med innvendig hovedstøppekran for vann. Nødvendige bunnledninger leveres.

17.b Vannforsyningsanlegg

Vannledninger som "rør i rør" system: Fleksible vannledninger legges i trekkør fra fordelerkobling ved hovedvanninntak frem til hvert utstyr som er vist på tegning. Hovedvanninntak plasseres primært i teknisk rom. Det installeres sluk (Joti) i bod/teknisk rom. Fordelerkobling (Sanipex) monteres i skap. Ved behov for øvrige fordelerkoblinger legges disse primært i bad, alternativt rom med sluk og monteres skjult i fordelerskap.

17.c Jording av avløp

Muffe for jording av spillvann (avløp) inngår i leveransen, type "Ola-stubben" eller tilsvarende.

17.d Avløpsanlegg

Det installeres avløp fra alt standard utstyr som inngår i leveransen, samt fra sluk frem til tilknytningspunkt for avløpsledning.

17.e Sanitærutstyr bad

Til prosjektet inngår følgende sanitærutstyr:

17.e.1 Baderom

Ettgrepskran (blandebatteri, Safira 1010f) i forkrommet utførelse montert i baderomsseksjonen. Heldekkende servantplate er med i standard baderomsinnredning.

Vannklosett i hvit porselen, vegghengt med sete og lokk. Geberit Monolitt hvit vegghengt-løsning, med GB Nautic veggskål.

Til dusj leveres forkrommet termostatbatteri (Oras Oramix ½"), komplett med slange, hånddusj og glidestang for dusjhåndtak (Oras Apollo). Dusj 90x90 i kvadratisk utførelse er inkludert (Vikingbad/Signero). Nedsenket dusjnisje.

17.e.2 Tekniskrom

Kran i forkrommet utførelse til vaskemaskin med avløp (Cim kran, veggmontert trakt 40 mm med vannlås). Plassering av vaskemaskin: bod/teknisk rom.

17.f Kjøkken

Ettgreps kjøkkenbatteri (Oras Safira 1030FS) med avstengningsventil i forkrommet utførelse og tappekran for oppvaskmaskin. Avløp for oppvaskmaskin og vask i kjøkkenbenk. Automatisk vannstopp; Waterguard ½" el. tilsv.

17.g Varmtvannsbereider

17.g.1 VV forsyning

Det leveres 200 liter vv-bereider utstyrt med stillbar termostat som sikkerhet mot skolding. Plassering som anvist på tegning. Fabrikat Hoiax expand, Saga el. tilsv.

17.h Utvendig tappekran

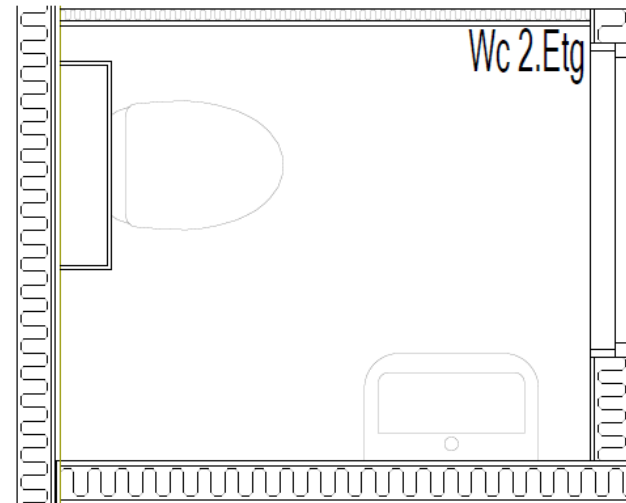
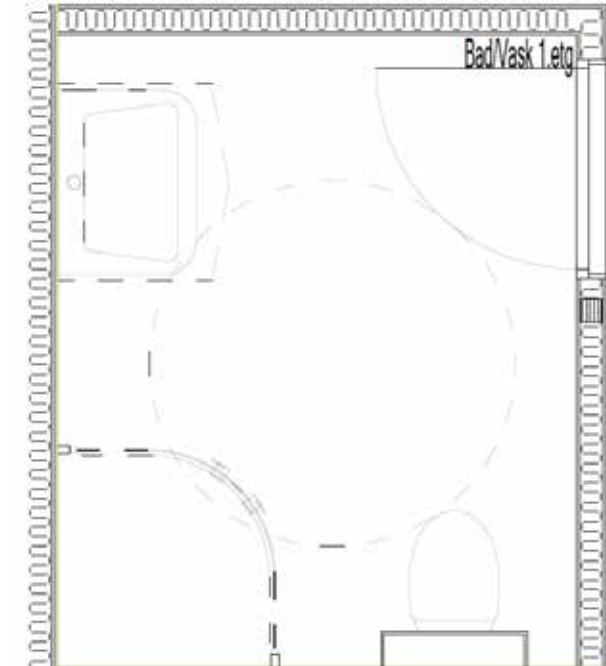
Det leveres utvendig tappekran i 1. etasje.

Standard prosjekt- og leveransebeskrivelse
Dato: 07.03.2023

Kunde/Prosjekt: **Heimdal Sag Prosjekter AS / Gjølmetunet boligfelt – Delfelt BK1**

Sanitærinstallasjoner i tabellarisk oppstilling:

Ant.	Ent.	Beskrivelse
1	Stk	Bod/teknisk: Habedo reduksjonsventil ¼", manometer 0 – 16 bar
1	Stk	Bod/teknisk: Boligbereder 200 liter expand
1	Stk	Bod/teknisk: Sluk k-plast Purus Joti
1	Stk	Bod/teknisk: Avløp for alt. vaskemaskin plassering
1	Stk	Bod/teknisk: Fordelerskap med inventar
2	Stk	Bad: Veggsisterne Geberit Monolith, klosett for vegg, hardplast sete
2	Stk	Bad: Servant type «Malin» Hvit 80 cm innredning, servantbatteri Safira 1010f
2	Stk	Bad: Speilskap med lys
2	Stk	Bad: Dusbatteri Oramix ½" Oras 7264, Oras Apollo dusjsett hvit
2	Stk	Bad: Sluk k-plast Ø75 Purus Joti
2	Stk	Bad: Dusjdor rett Pyxis 90x90
1	Stk	Teknisk: Vaskemaskinkran Cim, avløpstrakt, vannlås
1	Stk	Kjøkken: Kjøkkenbatteri Safira m/avst 1030FS
1	Stk	Kjøkken: Waterguard vannsikring m/strømkutt autotest
1	Stk	Ute: Utekran



18 Elektriske installasjoner

18.a Generelt

Leveringsomfang framgår av vedlagte leveringsbeskrivelse fra el-installatør, med presiseringer og utdypinger som beskrevet nedenfor. Generelt leveres anlegget etter kravene i NEK400:2019.

Installasjonen er skjultanlegg med innfelt hvite standard stikkontakter og brytere i boligrom. På lydvegg/lydhimling, utvendige boder, garasjer/carporter legges som std. åpent anlegg med kabel og utenpåliggende hvite stikkontakter og brytere.

Det leveres automatsikringer og jordfeilbryter. Stikkontaktene har innebygd barnevern, bortsett fra jordingsstikkontakter for stasjonære bruksgjenstander som er slik plassert at de vanligvis ikke tilknyttes andre apparater (f.eks. stikk for kjøleskap, komfyr o.l.).

Strømtilførsel fra E-verkets nett og fram til sikringskap, nødvendig fundamentjording og jording av spillvann (avløp) i grunn er med i leveransen.

Leveransen inkluderer det nødvendige antall punkt etter NEK400. Elektroleveranse vil kundeavklares. Tilleggsleveranse er mulig.

Som elektriske punkter regnes:

- Lysbrytere
- Lyspunkter
- Stikkontakter
- Fremlegg for mekanisk eller balansert ventilasjon
- Fremlegg for kjøkkenhette over komfyr
- Fremlegg for elektrisk utstyr
- Opplegg for ringeanlegg
- Roropplegg for TV og data

Sikringskap med installasjoner regnes ikke som elektrisk punkt.

El-opplegg i carporter er ikke dimensjonert for lading av el-biler. Tilvalg er mulig.

For plassering av elektriske installasjoner, se egen beskrivelse utarbeidet for boligen med punktregning. Tilleggspunkter som boligkjøper bestiller etter gjennomgang av sin bolig med Meldal Byggservice AS sin samarbeidende elektroinstallatør (Caverion AS) skal inngå i Meldal Byggservice AS sin leveranse og defineres i egen forandringskontrakt.

18.b Varmekabler og varmeovner

Det inngår varmekabler i leveransen som anvist i beskrivelsens romskjema (bad og vindfang). Det leveres ikke varmeovner eller panelovner ut over dette.

18.c Ringeanlegg

Det monteres ringeknapp i tilknytning til hoveddør, med ringeklokke og evt. transformator.

18.d Belysning

18.d.1 Belysning i boder/teknisk rom/carport

Det leveres 1 stk. armatur med hvit kuppel for innvendige og utvendige boder, samt 1 lyspunkt i tak carport.

18.d.2 Belysning kjøkkenbenk

Det leveres 2 stk. lysarmatur under veggmonterte overskap.

18.d.3 Utendørsbelysning

Det leveres utvendig veggmontert lysarmatur ved hovedinngangsdør og ved terrassedører (til sammen 3 stk.). Utendørs belysning styres via Astro-ur.

18.d.4 Belysning bad

Det leveres downlights på bad (4 pkt.).

18.d.4 Belysning øvrige rom

Det leveres lyspunkter (taklamper) i alle soverom, vindfang, hall, kjøkken og WC. Fabrikat: SG Orion matt hvit.

På stue leveres det stikk for taklys ved topp vegg.

18.e TV-data-tlf.

Det leveres innvendig anlegg for TV/data (fremlegg fra ruter). Omfatter 1 dobbelt pkt. på stue. Flere punkter, eksempelvis soverom, medfører pristillegg.

18.f Røykvarslere

Det leveres 1 røykvarsler i hver etasje.

18.g Utvendige stikk-kontakter

Det leveres utvendige stikk-kontakter i jordet utførelse ved terrassedør 1. etasje, ved terrassedør 2. etasje og i carport.

19 Murarbeider/Pipe/ildsted

19.a Pipe/ildsted

Elementpipe i stål leveres og monteres. Vedovn i stue leveres og monteres.

19.b Påstøp og fall til sluk i våtrom.

Alle våtrom utføres med støp og finavretting slik at fall fra UK dørterskel fram til OK sluk er forskriftsmessig min. 25 mm. I dusjsone 90X90 cm skal fall til sluk være 16 mm. Alternativt nedsenk 10mm og fall 1:100

20 Sikkerhetsutstyr

I leveransen inngår sikkerhetsutstyr slik som barnesikre stikkontakter og røykvarslere.

Det leveres ikke innbruddsalarm. Medfører evt. tillegg.

20.a Brannslukningsutstyr

Kjøper må selv kjøpe 6 kgs. pulverapparat (ABE).

20.b Røykvarsler

Det leveres røykvarsler i hver boligeetasje, i henhold til byggeforskriftene.

Rengjøring av bolig

Bolig byggrensjes før overtagelse. Det gjøres oppmerksom på at videre rengjøring må utføres av kjøper før/under innflytting.

Sted:..... Dato:.....

.....

.....
Forbruker

Standard prosjekt- og leveransebeskrivelse
 Dato: 07.03.2023
 Kunde/Prosjekt: **Heimdal Sag Prosjekter AS / Gjølmetunet boligfelt – Delfelt BK1**

Kjøkkenløsning:



Standard prosjekt- og leveransebeskrivelse
 Dato: 07.03.2023
 Kunde/Prosjekt: **Heimdal Sag Prosjekter AS / Gjølmetunet boligfelt – Delfelt BK1**

Spec. kjøkken:

Elementliste: 10100331/1/1 Kjøkken - Alternativ - 1
 Prosjekt: Meldal Byggservice_GJØLMETUNET_BK1 eneboliger

Skrevet ut : 29.09.2022 Side 1 (2)

Foss Snekkeri AS
 Stensveien 29, 7335 JERPSTAD
 Tlf: 72495800 Mobil: 94009462 Faks:
 post@fossline.no www.fossline.no
 Organisasjonsnr: 935 494 826
 Bankgiro: Postgiro:

Elementliste

Kundenr.: 120	Tilbudsnr.:	:10100331/1/1
Meldal Byggservice	Tilbuds dato	:29.09.2022
Heggøya 20	Gyldig til	:29.10.2022
7334 STORÅS	Vår ref	:Gøril Åmot Jordet
	E-Mail	:goril@fossline.no
	Deres ref	:Meldal Byggservice
	Tlf	:
	Telefon privat	:
Leveringsadresse:	Mobil	:97538295 Trond Ingar Fagerli
Meldal Byggservice	Faks	:
Gjølmetunet BK1,	E-Mail	:post@mbygg.no
7310 GJØLME	Transport	:
	Leveringsbet.	:
	Leveringstid	:
	Betaling	:

Fossline Kjøkken

Kjøkken/garderobe : Hvit Uni, Scala, 464
Skrogfarge : 010 Hvit Laminat m/tilnærmet frontfarge
Finerte sider : 014 Hvit Folie/laminat
Glasstype : Klart glass
Grepvalg : Standard med grep
Skuffering av håndtak : Standard
Skuffetype : Scala
Tilbehør/Spes.elem. : 014 Hvit Folie/Laminat
Lyslister : 014 Hvit Folie/Laminat
Topplister : 014 Hvit Folie/Laminat
Sokler : 014 Hvit Folie/Laminat
Informasjonsfelter:
Grep : GRF20006 Håndtak Edge Lip sort

Foss Plater

Benkeplater : P001 Laminat rettkant 30mm gruppe 1
Utførelse : BP2512 Dark Concrete ST9 F275 405cm
Utførelse forkantlist : HPL-list samme som benkeplate

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
1	KO040201	Kolonialseksjon 40 cm m/3 skuffer		1	STK
1.1	IT040005	Bestikkinnlegg plast 40cm for Scala/Scala Plus		1	STK
2	DK060006	Komfyrseksjon 60 cm for induksjonstopp		1	STK
3	HB090001H	Vinkelhjørnebenk 90x90 cm m/hylle H	H	1	STK
4	OB060009	Oppvaskskap 60 cm m/dør	V	1	STK
5	BD060072O	Dør 716x596 mm for oppvaskmaskin		1	STK
6	KL060411	Høyskap for kjølfrys H:216 cm	H	1	STK
7	FO015101	Forningslist 15 cm H:99,0 cm Bredden = 100		1	STK
8	OS100402	Overskap 100 cm m/2 dører H:99,0 cm		1	STK
9	OS100402	Overskap 100 cm m/2 dører H:99,0 cm		1	STK
10	SVSID610	Franko Sirius SID 610-50 TH Tectonite Carbon Black Monterings type = Toppmontert		1	STK
450	GRF20006	Håndtak Edge Lip sort		12	STK
500	B2	Benkeplate 301-620 mm Lengde = 1315, Dybde = 600		1	m

Standard prosjekt- og leveransebeskrivelse
 Dato: 07.03.2023
 Kunde/Prosjekt: **Heimdal Sag Prosjekter AS / Gjølmetunet boligfelt – Delfelt BK1**

Elementliste: 10100331/1/1 Kjøkken - Alternativ - 1
 Prosjekt: Meldal Byggservice_GJØLMETUNET_BK1 eneboliger

Skrevet ut : 29.09.2022 Side 2 (2)

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
500.1	SKJ90	Skjøt uten beslag 90° Bredden = 600		1	stk
500.2	LT02	Forkant på endekant		1	stk
500.3		Kutting av HOI620S er utført på monteringsstedet			
501	B2	Benkeplate 301-620 mm Lengde = 2100, Dybde = 600		2	m
501.1		Skjøten er inkludert i "SKJ90"			
501.2	LT03	Endebelisting laminat		1	stk
501.3		Kutting av SVSID610 er utført på monteringsstedet			
502	SB200015	Sokkelbein plast, komplett m/holder		18	STK
503	SO240000	Sokkelbord 240 cm H:15 cm		3	STK
504	LL300100	Lyslist slett finer/fole 300 cm		1	STK
505	TP240000	Topplist 250 cm (H:15,5 cm)		2	STK

Standard prosjekt- og leveransebeskrivelse
 Dato: 07.03.2023
 Kunde/Prosjekt: **Heimdal Sag Prosjekter AS / Gjølmetunet boligfelt – Delfelt BK1**

Elementliste: 10100331/2/1 Hvitvarer - Electrolux_RM
 Prosjekt: Meldal Byggservice_GJØLMETUNET_BK1 eneboliger

Skrevet ut : 29.09.2022 Side 1 (1)

Foss Snekkeri AS
 Stensveien 29, 7335 JERPSTAD
 Tlf: 72495800 Mobil: 94009462 Faks:
 post@fossline.no www.fossline.no
 Organisasjonsnr: 935 494 826
 Bankgiro: Postgiro:

Elementliste

Kundenr.: 120	Tilbudsnr.:	:10100331/2/1
Meldal Byggservice	Tilbuds dato	:29.09.2022
Heggøya 20	Gyldig til	:29.10.2022
7334 STORÅS	Vår ref	:Gøril Åmot Jordet
	E-Mail	:goril@fossline.no
	Deres ref	:Meldal Byggservice
	Tlf	:
	Telefon privat	:
Leveringsadresse:	Mobil	:97538295 Trond Ingar Fagerli
Meldal Byggservice	Faks	:
Gjølmetunet BK1,	E-Mail	:post@mbygg.no
7310 GJØLME	Transport	:
	Leveringsbet.	:
	Leveringstid	:
	Betaling	:

Electrolux

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
1	CKB100K	STEKEOVNER: A, Varmluft, Mekanisk, Sort		1	stk
2	HOI620S	PLATETOPPER: Induksjon, 60 cm, 4 soner, touch control, 2 x booster, ikke fasettslipt, Innbyggingsmål HxBxD (mm): 60x560x490		1	stk
3	KNT3LF18S2	KOMBISKAP: Int. kombiskap, 198/73L, 178cm, F, Glideskinner, Statisk LowFrost, Lydnivå/klasse: 35dB/B, elektronisk LEDisplay, 2 halvskuffer, 1C/1T		1	stk
4	KEAF7200L	OPPVASKMASKINER: Helint., 60 cm, 13 kuvert, 49 dB, E20: E, 5 progr, AirDry, Sliding, 300 -		1	stk
5	5078	Røroshetta Lyra 60 Hvit Bredden = 600, Høyde inkludert pipe = 820		1	stk
5.1	9260	Røroshetta Inst.Pakke.1 (1stk.Flexislange Ø125 Mmx3 M.+2 Stk.Slangeklemmer)		1	stk

KJØPSBETINGELSER

for boliger under oppføring i prosjektet Gjølmetunet Eneboliger BK1 av 21.03.2023, rev. 24.10.2023/31.05.2024/18.12.2024/03.06.2025

Meglerforetak:
EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS
Org.nr: 936 159 419
Postboks 6054, Torgarden
7434 TRONDHEIM

Oppdragsnr.: 49230002

Adresse og matrikkelnummer:
Gateadresse er per i dag ikke tildelt eiendommen.

	
Eiendommen har pr. i dag gnr./bnr. 257/323 i Orkland kommune.	

Eiendommen vil bli fradelt, og hver bolig blir tildelt endelig matrikkelnummer med eget bruksnummer og endelig adresse.

Tomt:
BK1-1: ca. 557 m2.
BK1-2: ca. 355 m2.
BK1-3: Solgt
BK1-4: Solgt
BK1-5: Solgt
BK1-6: Solgt

Ovennevnte tomteareal er kun en beregning utarbeidet av arkitekt, og kjøper må akseptere avvik. Eksakt tomteareal vil foreligge etter sammenføring/fra-deling og endelig oppmåling utført av kommunen.

Det er utarbeidet støyrapport for byggefeltet. Rapporten følger med salgs-oppgaven. Interessenter bes gjøre seg kjent med denne.

For enebolig BK1-1 planlegges det en støyskjermende levegg i forlengelse husets nordvestlige hjørne i 2,0 m høyde relativ til terreng.

Regulering:

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for eiendommen Gnr 257 Bnr 323 (tidligere del av eiendommen Gnr 257 Bnr 1) vedtatt 16.01.13, sist revidert 10.02.2016, og er 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.

Eiendommer som grenser til prosjektet planlegges også utbygd, og området er under utbygging.

Vei-vann-kloakk:
Eiendommen vil være tilknyttet offentlig vei. Vann og avløp er offentlig via pri-vate stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

Brukstillatelse/ferdigattest:
Selger plikter å fremskaffe ferdigattest når eiendommen er ferdigstilt.

Finnes det mangler av mindre vesentlig betydning så kan det likevel utstede midlertidig brukstillatelse når kommunen finner det ubetenkelig, slik at kjøper kan overta og bebo boligen. Manglene skal da rettes av selger innen en frist som settes av kommunen. Kommunen kan kreve at selger stiller sikkerhet for at gjenstående arbeider blir rettet. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, skal kommunen gi selger pålegg om ferdigstillelse. Pålegget kan følges opp med tvangsmulkt eller forelegg.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatel-se, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse. Kjøper kan kreve at det stilles sikkerhet for utste-delse av ferdigattest, ev så kan kjøper benytte seg av retten til tilbakehold ved overtakelse.

Dersom ferdigattest ikke foreligger på overtakelsestidspunkt, vil et beløp av oppgjøret bero på meglers klientkonto, som sikkerhet for utstedelse av ferdi-gattest. Beløpet kan frigis på bakgrunn av § 47 garanti, eller ved utstedelse av ferdigattest.

Visning

Se annonse på eiendomsmegler1.no, finn.no eller ta kontakt med oppdrags-ansvarlig.

Økonomi

Pris
Se prisliste.

Selger forbeholder seg retten til å leie ut, endre priser og kjøpsbetingelser på usolgte enheter.

Finansiering
Kjøper er innforstått med at tilfredsstillende finansieringsbevis for hele kjø-pesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås iht. Bustadopp-føringslovas §46 2.ledd, og at disse opplysningene kan bli videre formidlet til utbyggers byggelånsbank. Finansieringsbevisets gyldighet må vare frem til overtakelse. Hvis nåværende bolig skal benyttes helt eller delvis til finansiering av kjøpet kan denne stilles som sikkerhet etter meglertakst utført av Eien-domsMegler 1.

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 dekningsalg i så fall dekkes av kjøper.

EiendomsMegler 1 tilbyr økonomisk rådgivning gjennom en samtale med en av SpareBank 1 sine mange finansielle rådgivere. Kontakt megler om dette.

Meglerforetaket kan motta honorar ved formidling av finansielle tjenester.

Omkostninger:
Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

- Dokumentavgift, 2,5% av tomteverdi
- Tinglysningsgebyr skjøte p.t.
- Tinglysningsgebyr pantedokument p.t.
- Gebyr velforening
- Fradelingsbegyr
- Anleggsbidrag til nettleier for tilknytning av strøm

Se prisliste
kr 545,-
kr 545,-
kr 3.000,-
kr 21.000,-
kr 20.000,-

	
Tilknytning og abonnement kabel-TV/internett bekostes av kjøper.	

En eventuell økning i offentlige tinglysingsgebyr må dekkes av kjøper.

Tinglysingsdommeren avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres og dersom grunnlaget skulle bli endret vil en ev. reduksjon/økning være selgers ansvar og risiko.

	
Kjøper har ingen plikt til å innbetale oppgjør før garanti er utstedt.	

Kommunale avgifter og formuesverdi:
Formuesverdi og kommunale avgifter fastsettes av skatteetaten og kommune etter ferdigstillelse.

Om kommunen har innført eiendomsskatt så baseres denne på markedsverdi minus bunnfradrag multiplisert med den promillesats som til enhver tid gjelder for den enkelte kommune (p.t 2-7 promille). Spørsmål om eiendomsskatt rettes til kommunen.

Parkering:
Det medfølger 1 stk. carport.

Det vil bli etablert utvendig parkeringsplass på egen tomt.

Velforening:
Det er pliktig medlemskap i Gjølmetunet Velforening. Medlemskapet kan bli tinglyst som heftelse på eiendommen.

Gjennom sitt medlemskap er eieren pliktig til å vedstå seg og respektere foreningens rettigheter og plikter, og har ansvar for drift og vedlikehold av alle private fellesanlegg, herunder fellesområder, ev. lekeplasser, felles adkomster, og ev. felles tekniske anlegg. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal

vil bli fordelt på medlemmene, og er stipulert til kr. 300,- pr. mnd. Se vedlagte budsjett og vedtekter.

Utbygger forbeholder seg retten til å beslutte ev. overskjøting av fellesareal om det skjer som opprettelse av realsameie eller overskjøting til velforening. Dokumentavgift for andel fellesareal er inkludert i kjøpesummen/tomteverdi-en, og betales ved overskjøting.

Selger forbeholder seg retten til å avvente overskjøting av hjemmel for dette realsameiet/velforeningen til alle trinn innenfor feltet er ferdigstilt. Eiendommen tilhørende realsameiet/velforeningen overtas trinnvis iht ferdigstillelse. Selger har rett til å viderefakturere faktiske kostnader for overtatte arealer, herunder eiendomsskatt o.l selv om overskjøting ikke er foretatt.

Leverandøravtaler:

Selger har på vegne av kjøper anledning til å inngå bindende avtale vedrørende serviceavtaler og andre avtaler med ev. følgende leverandører:

- Leverandør av TV og internett (Get)

Øvrige kjøpsforhold

Selger:

Heimdal Sag Prosjekter AS, org.nr: 982793696.

Selger står fritt til å overdra sine rettigheter og forpliktelser, etter nærværende avtale til annet selskap innenfor samme konsern eller annet selskap som kontrolleres direkte eller indirekte av de som i dag kontrollerer selger. Med ”overdra” menes enhver form for overdragelse. For overdragelse til andre enn de foran nevnte subjekter må kjøper samtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

Selgers forbehold:

Selger tar forbehold om følgende:

- At, en for selger, tilfredsstillende offentlig godkjenning i form av igangsettingstillatelse innvilges for prosjektet.
- At det forhåndsselges 70 % av boligene i BK1

- At det inngås kontrakt med entreprenør for oppføring av boligen(e)

Selgers forbehold skal senest være avklart 6 mnd. etter budaksept.

Forbehold anses avklart først når Selger har erklært dette uttrykkelig overfor kjøper. Selv om omstendighetene i forbeholdene inntatt over er inntruffet, kan Selger avvente erklæring om frafall av forbeholdene til fristen for avklaring av forbeholdene er kommet.

Selger kan uavhengig av ovennevnte, selv velge å slette forbeholdene innen fristen selv om forbeholdene ikke er innfridd.

Dette er ikke meglers avgjørelse og ansvar, og kjøper er innforstått med at det i et slikt tilfelle er selger som bærer all risiko for å få prosjektet realisert.

Parter er ubundet av kontrakten dersom forbehold ikke er avklart innen ovennevnte frist. Partene har ved et slikt bortfall av kontrakten intet å kreve av hverandre.

Selger har anledning til å slette forbehold eller flytte frist for forbehold for usolgte bygg eller enheter i prosjektet.

Kjøper informeres om at dette kan medføre lengre byggeaktivitet for prosjektet i sin helhet.

Offentlige forbehold:

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes erklæringer/panteheftelser som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi/nettverk/renovasjon m.m.

Overtakelse:

Beregnet ferdigstillelse er 8 - 10 mnd etter at selgers forbehold er erklært frafalt, uavhengig av om forbehold faktisk er innfridd eller ikke.

Dersom det oppstår forsinkelse som berettiger dagmulkt, så skal dette beregnes fra måned 11 etter sletting av selgers forbehold.

Endelig fastsettelse av nøyaktig overtagelsestidspunkt vil ikke være avklart før

utsendelse av innkalling til overtagelsesforretning som sendes ut senest 4 uker før forretningen skal avholdes. Overtakelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest / midlertidig brukstillatelse, samt overtagelsesprotokoll signert av begge parter som bekrefter at overtagelse har funnet sted. En forutsetning for at overtagelse skal kunne finne sted er at fullt oppgjør inklusiv omkostninger er bekreftet mottatt på meglers klientkonto.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest / midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest /midlertidig brukstillatelse foreligger.

Det gjøres oppmerksom på at oppgjørs- og overtagelsesdato vil kunne skje selv om det fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen i forbindelse med ferdigstillelse av de øvrige boliger/tekniske installasjoner. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om fradeling/hjemmelsovergang ikke er gjennomført. Kjøpesummen vil bli stående på meglers klientkonto inntil nødvendige formaliteter er på plass, ev så kan utbetaling av oppgjør skje på bakgrunn av §47 garanti.

Boligen skal leveres i byggrensjort stand, og fellesarealer i ryddet stand.

Kjøper aksepterer at alle befaringer, overtakelser og 1 års befaringer avholdes innenfor normal kontortid.

Utomhusarealer:

Overtakelse av utearealer skjer samtidig med at bolig overtas. Ved overtakelse vil det gjennomføres en befaring av utomhusarealer for å avdekke evt. feil og mangler samt manglende ferdigstillelse.

Overtakelse av boligen kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusareal ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelse, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen. Kjøper opplyses om muligheten til å tilbakeholde nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene.

Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene.

Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillingen, med beløp utarbeidet av takstmann.

Ovennevnte informasjon om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

Heftelser/servitutter:

Det skal ved hjemmelsoverføringen ikke hvile uvedkommende panteheftelser.

Det er pr. d.d. ikke tinglyst heftelser i eiendomsretten.

Da eiendommen er under utbygging/fradeling, så gjøres kjøper kjent med at det kan påløpe ytterligere heftelser i eiendomsretten som kjøpers bank vil få prioritet etter.

Heftelser som ikke skal gjelde den nye eiendommen vil bli forsøkt slettet.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser som erklæringer/avtaler. Dog har selger opplyst at han ikke har kjennskap til slike erklæringer/avtaler som har innvirkning på denne eiendommen.

Generelle forutsetninger:

Kjøpsbetingelser:

Kjøpsbetingelsene regulerer betingelsene for kjøp av bolig. Avtale anses inngått når kjøper har levert megler skriftlig bindende bekreftelse på kjøp og aksept er meddelt.

Kjøpsbetingelsene utgjør, sammen med akseptbrev, leveransebeskrivelse og skriftlige opplysninger i prospekt/brosjyremateriell, de samlede avtalevilkårene for kjøp av den aktuelle boligen.

Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg inkl. tegninger. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart på dette tidspunkt. Inneholder kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle

foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, fotos, annonser, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Slike tegninger, fotos, annonser, beskrivelser, mv., vil derfor inneholde detaljer - eksempelvis beplantning, innredning, møbler, 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.

Ved forsinkelse kan kjøper ha krav på dagmulkt tilsvarende 0,75 promille av vederlaget i inntil 100 dager der det er eietomt, på festet tomt er satsen 1 promille.

Kontraktsvilkår:

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.

Bustadsoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når eiendommen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter Bustadoppføringslova.

Garantier:

For enheter som blir solgt etter Bustadoppføringslova skal selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadsoppføringslova §§ 12 og evt. 47.

Innholdet/vilkårene i garantien vil være i samsvar med det til enhver tid gjeldende regelverk på det tidspunkt garantien utstedes.

Pt.t skal garantien gjelde i byggeperioden og frem til 5 år etter overtakelsen jfr. § 12. Garantien gjelder som sikkerhet både for selve boligen, og for boligdelens fellesareal, utomhusareal, herunder ferdigstillelsen av disse.

Garantiene sendes av praktiske årsaker til EiendomsMegler1 på vegne av kjøper. Garanti blir tilsendt kjøper. Ved utstedelse av samlegaranti vil denne bli tilsendt forretningsfører/styreleder i sameiet.

Eventuelle mangler må varsles til selger så snart som mulig etter at de er oppdaget, eller etter at det var mulig å oppdage dem. Reklamasjonstiden er 5 år etter overtagelsen, jfr. Bustadoppføringslova § 30.

Vær oppmerksom på at det parallelt med reklamasjonsfristene også løper en selvstendig foreldelsesfrist etter foreldelsesloven, noe som kan medføre at et mangelskrav bortfaller som foreldet før reklamasjonsfristen på 5 år er ute og selv om man har reklamert innen «rimelig tid». Foreldelse avbrytes normalt ved rettslige skritt, reklamasjon etter bustadoppføringsloven er ikke tilstrekkelig. Reglene om foreldelse er særlig relevant der mangler oppdages når det har gått en del tid etter overtagelse og/eller der entreprenøren/selger ikke imøtekommer reklamasjonen.

Der det er aktuelt å gjøre krav gjeldende ikke bare mot entreprenøren/selger, men også garantisten, så er det viktig å merke seg at garantistens ansvar foreldes etter de samme regler som gjelder i forholdet til entreprenør/selger. Dette innebærer at garantistens ansvar foreldes på selvstendig grunnlag og at det derfor er svært viktig å også sørge for at foreldelse avbrytes også overfor garantisten, idet fristavbrudd overfor entreprenøren/selger er uten betydning i forholdet til garantisten.

Byggebeskrivelse/leveransebeskrivelse:

Byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen 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 tilfredsstillende plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.
- Utført arbeid skal tilfredsstillende avtalte toleranseklasser i henhold til kontrakt. Om ikke toleransekrav er avtalt i kontrakt vil krav til avvik være i henhold til normalkrav i standarden, jfr. Norsk Standard NS 3420.

Det gjøres oppmerksom på at iht. teknisk forskrift, så er det ikke krav om at alle vinduer leveres med åpningsmulighet.

Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og konstruksjonsløsninger, samt foreta tilpasninger som er nødvendig etter hvert som tiltaket detaljprosjekteres uten forhåndsvarsel til kjøperne. Endringene skal ikke redusere boligens kvalitet eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan. Slike endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene. Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over de forannevnte bestemmelser, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold.

Tillegg-/ endringsarbeider:

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider, jfr. Bustadoppføringslova § 9:

- som vil endre kontraktsummen med 15 % eller mer,
- som ikke står i sammenheng med selgers ytelse eller
- 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 kostnadmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever.

Tilleggsvederlag/Tilleggsfrist:

Partene kan kreve justering av det avtalte vederlag i henhold til Bustadoppføringslovas regler om endringer og tilleggsarbeid. Selger kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på kjøperens side. Selgeren kan også kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag.

Mot sikkerhet etter Bustadoppføringslova § 47, kan selgeren/underleverandør kreve at kjøperen betaler forskudd for vederlag for endringer og tilleggsarbeider.

Uten §47-garanti, forfaller kostnader knyttet til kundeendringer til betaling sammen med kjøpesummen.

All betaling av tilleggsvederlag skal normalt skje via meglers klientkonto.

Dersom det likevel inngås avtale om at fakturering skal skje direkte til kjøper fra selger eller underleverandør, skal forfall tidligst være samme dag som overtakelse.

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever. Om selgeren vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene. Selger kan kreve påslag på kundeendringene.

Avbestilling:

Dersom forbrukeren avbestiller før det er gitt igangsettingstillatelse betaler forbrukeren avbestillingsgebyr, jfr. Bustadoppføringslova § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 5 % av total kontraktssum inkludert merverdiavgift.

Dersom forbrukeren avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes selgerens krav på vederlag og erstatning i samsvar med Bustadoppføringslova §§ 52 og 53.

Kjøper bærer all risiko ved avbestilling.

Forsinkelse kjøper:

Ved forsinket betaling skal kjøperen betale forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 om forsinket betaling (forsinkelsesrenteloven). Selgeren kan likeledes da nekte kjøperen å overta inntil betaling skjer.

Selv om deler av oppgjøret er innbetalt til rett tid, skal kjøper betale forsinkelsesrenter av hele kontraktsummen til fullt oppgjør samt omkostninger er mottatt meglers klientkonto. Beløpet blir avregnet fra overtagelse/forfall til betaling finner sted. Kjøper godskrives i disse tilfellene innskuddsrenter av beløp innbetalt til meglers klientkonto.

Denne bestemmelsen gir ikke kjøperen rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Dersom kjøper ikke oppfyller sin del av kontrakten (signerer kontrakt, fremskaffer tilfredsstillende finansieringsbekreftelse, ikke innbetaler forskudd hvor det er avtalt eller ikke innbetaler oppgjør ved overtakelse m.m.), kan selger med 10 dagers varsel heve kjøpet og videreselge eiendommen (deknings salg).

Kjøper skal i så fall erstatte selgers økonomiske tap etter reglene i Bustadoppføringslova § 58.

Selger forbeholder seg retten til å heve kjøpekontrakten også etter overtakelse og/eller hjemmelsoverføring jfr. bustadoppføringsloven § 57 annet ledd annet punktum.

Forsinket levering:

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

Såfremt forsinkelse skulle skyldes f.eks. brann, vannskade, innbrudd e.l. gjøres det spesielt oppmerksom på at dette kan gi selger rett til en tilleggsfrist for levering uten kompensasjon overfor kjøper. Disse forhold må også tas hensyn til ved salg av nåværende bolig da byggforsikringen til selger ikke dekker eventu-ell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

Energimerking:

Det er selger/utbyggers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med en energiklassifisering på en skala fra A- G. Dersom utbygger/selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

Arealangivelse:

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsførings materiale er oppgitt i bruksareal (BRA), og er å betrakte som omtrentlig areal. Dette arealet angir boligens areal innenfor omsluttende vegger, inklusiv areal for ev. innvendig bod. I tillegg til bruksarealet kommer bod utenfor, eventuelt parkeringsplass og balkong/markterrasse. Da de oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et ca. areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/større enn markedsført areal.

Kjøpers undersøkelsesplikt:

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Der-

som utfyllende/ supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. 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.

Endringer i gebyr/omkostninger:

Ved økning av skatter, avgifter og gebyrer, herunder blant annet mva., tinglysingsgebyrer og dokumentavgift, i tiden mellom avtaleinngåelse og overtagelse vil vederlaget øke tilsvarende.

Videresalg av kontraktsposisjon:

Omsetning av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger, samt at

- ny kjøper trer inn i de samme rettigheter og forpliktelser som følger av denne kontrakten og eventuelle tilleggs- og endringskontrakter,
- ny kjøper fremlegger tilfredsstillende finansieringsbekreftelse og
- at opprinnelig kjøper har innbetalt til meglers konto et administrasjonsgebyr stort kr 30.000,- inkl. mva.

Videresalg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert.

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 med henblikk på å ikke overta eller bebo denne, herunder som et videresalgsubjekt vil videresalget reguleres av Bustadoppføringslova. Herunder vil selger måtte oppfylle vilkår i Bustadoppføringslova ved ev. videresalg som også medfører garantistillelse.

Transport/endring av avtale:

Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn i henhold til bud og kjøpekontrakt. Dersom kjøper ønsker å endre kontraktspart/hjemmelsforhold, vil det påløpe et gebyr stort kr 10.000,- inkl. mva. for utarbeidelse av transportkon-

trakt og endring av skjøte/dokumenter.

Dette gjelder også endring internt i egen familie, overdragelse til selskap og blanco-skjøte.

Endring krever selgers samtykke.

Vedlegg:

Avtaleforholdet reguleres av Bustadoppføringslova som i sin helhet kan leses på lovdata.no.

Dersom kjøper ikke har tilgang til internett, kan megler kontaktes slik at kjøper får utlevert et eksemplar av lovene.

Meglere rett og plikt til å stanse gjennomføring av en handel:

Eiendomsmeglerforetak er pliktig til å foreta «kundefiltak» etter Hvitvaskingsloven. I dette ligger blant annet plikt til å treffe tiltak for å få bekreftet identiteten til selger og kjøper, den kjøper ev. opptrer på vegne av, samt eventuelle «reelle rettighetshavere».

Normalt skjer bekreftelse av en persons identitet ved fremvisning av gyldig legitimasjonsdokument («personlig fremmøte»), ved bruk av BankID, eller ved fremleggelse av en «Bekreftet kopi» av et legitimasjonsdokument. Fremvisning av legitimasjonsdokument i forbindelse med budgivning er normalt ikke tilstrekkelig kundefiltak. Dersom kjøper er en juridisk person må det foretas særlige kundefiltak, herunder med nærmere plikt til å redegjøre for «reelle rettighetshavere». Konferer megler for nærmere informasjon.

Transaksjonen kan ikke gjennomføres før meglerforetaket har foretatt tilfredsstillende kundefiltak. Endelige kundefiltak for kjøpers del skjer senest på kontraktsmøtet eller senest innen kontraktsignering der det ikke gjennomføres kontraktsmøte.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundefiltak, kan ikke megler gjennomføre transaksjonen. I et slikt tilfelle misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager er kjøpers mislighold å anse som vesentlig, noe som gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere “mistenkelige transaksjoner” til Økokrim. Med “mistenkelig transaksjon” menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundefiltak kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Personvern:

EiendomsMegler 1 Midt-Norge behandler personopplysninger i forbindelse med gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer.

Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Midt-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført,

Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring www.em1.no/personvern

Meglere vederlag (eks. mva.) som belastes selger:

Provisjon kr 45.000,-, oppgjørsgеbyr kr 3.920,-.

Fastpris:

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell.

For bolig uten budgiving 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.

Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller avslå bindende kjøpsbekreftelse uten å måtte begrunne dette. Herunder tildeling ved mottak av flere kjøpsbekreftelser på samme enhet.

For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.

Til orientering:

Informasjonen i salgsoppgaven er utarbeidet med bakgrunn i opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger, hvor selger innestår for innholdet.

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

1064 Gjølmetunet Velforening - Budsjett

	Budsjett 2023	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Regnskap 31.12.22	Budsjett 31.12.22
Inntekter					
Andre tillegg	64 800	39 600	51 200	72 653	39 600
Andre driftsinntekter	0	0	18 000	12 000	0
Sum inntekter	64 800	39 600	69 200	84 653	39 600
Driftskostnader					
Personalkostnader	0	0	42	-4 556	0
Styreonorar	-1 000	-1 000	-1 000	0	-1 000
Forretningsførerhonorar	-11 676	-11 676	-12 022	-12 448	-11 676
Drifts- og serviceavtaler	-18 000	-18 000	-480	-497	-18 000
Løpende vedlikehold	-5 000	-5 000	0	0	-5 000
Forsikring	-3 000	-3 000	0	0	-3 000
Andre driftsutgifter	-500	-500	-1 821	-1 687	-500
Sum driftskostnader	-39 176	-39 176	-15 281	-19 188	-39 176
Driftsresultat	25 624	424	53 919	65 465	424
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter	0	0	67	2 605	0
Resultat av finansinnt og kostnader	0	0	67	2 605	0
Ordinært resultat	25 624	424	53 986	68 070	424
Årsresultat	25 624	424	53 986	68 070	424
Endringer i disponible midler					
Årets resultat	25 624	424	53 986	68 070	424
Årets endring i disponible midler	25 624	424	53 986	68 070	424

RAPPORT

Gjølme, Orkland

Støyutredning for felt BK1, BK4 og BK6

Kunde: Heimdal Sag Prosjekter AS /v Reidar Grenstad

Sammen drag:

Feltene BK1, 4 og 6 ved Gjølme i Orkland støyu tsatt fra veitrafikk på Fv710.

Ved BK4 planlegges det å etablere en jordvoll i minimum 2,2 m høyde relativ til terreng, mens for eneboligen BK1-1 planlegges det en støyskjermende levegg i forlengelse husets nordvestlige hjørne i 2,0 m høyde relativ til terreng.

Med de lokale støyskjermingstiltakene beregnes det at alle boenheter vil få tilgang til uteoppholdsareal med tilfredsstillende støynivå, og få en stille side hvor soverom kan plasseres.

For å ivareta krav til innendørs støynivå i byggeteknisk forskrift vil det være nødvendig å stille lydisolasjonskrav til vinduer i de mest støyu tsatte boenhetene nærmest veien.

Med beskrevne lokale støyskjermingstiltak og beregning av lydisolasjonskrav til vinduer, beregnes og vurderes det at kvalitetskriteriene, og gradert krav til etablering av bolig i gul støysone, i retningslinjen T-1442/2021 vil kunne ivaretas for felt BK1, 4 og 6 ved utbyggingen av boliger på Gjølme.

Oppdragsnr: 89068-00
 Rapportnr: AKU-01
 Revisjon: 1
 Revisjonsdato: 5. januar 2023
 Oppdragsansvarlig: Audun Bekkos
 Utarbeidet av: Audun Bekkos
 Kontrollert av: Marianne Solberg / Magnus A. Johnsen

Rev.	Utarbeidet	Kontrollert	Kommentar	
Nr.	Navn:	Dato (Egenkontroll)	Navn	Dato
0	Audun Bekkos	24.08.2022	Marianne Solberg	26.08.2022
1	Audun Bekkos	04.01.2023	Magnus A. Johnsen	04.01.2023

IT arkiv: AKU-01 R rev1 Gjølme, Orkland - Støyutredning for felt BK1, BK4 og BK6.docx

Innhold:

1	Bakgrunn	3
2	Situasjonsbeskrivelse	3
3	Regelverk og grenseverdier	5
3.1	Kommuneplanens arealdel (KPA) Orkdal kommune	5
3.2	Kommuneplanens arealdel (KPA) Orkland kommune (ute på høring)	5
3.3	Reguleringsbestemmelser	5
3.4	Retningslinje T-1442/2021	5
3.5	TEK17 og NS 8175	8
3.6	Bruk av bestemmelser og retningslinjer i prosjektet	8
4	Beregningsgrunnlag og -metode	9
4.1	Underlagsdokumentasjon	9
4.2	Trafikktall vei	9
4.3	Beregningsmetode og programvare	10
5	Resultater	11
5.1	Støytegninger som vedlegg	11
5.2	Ekvivalent støynivå, uten tiltak	11
5.3	Ekvivalent støynivå, med tiltak	12
5.4	Vurdering av kvalitetskriteriet stille side og gradert krav i gul sone	14
5.5	Maksimalt støynivå	15
5.6	Innendørs støynivå, BK6	15
5.7	Innendørs støynivå, BK1 og BK4	16
6	Bygge- og anleggsstøy	17
7	Oppsummering	17

1 Bakgrunn

Brekke & Strand Akustikk AS er engasjert av Heimdal Sag Prosjekter AS v/ Reidar Grenstad til å bistå med støyutredning i forbindelse med utbygging av felt BK1, BK4 og BK6 på Gjølme i Orkland, Trøndelag.

Denne rapporten, revisjon 1, er oppdatert med endret utbygging for BK1, samt mindre justeringer i lokale støyskjermingstiltak som foreslås.

2 Situasjonsbeskrivelse

Området omfattet av reguleringsplanen for eiendommen gnr 257 bnr 323 (tidligere del av eiendommen gnr 257 bnr 1) på Gjølme i Orkland er vist figur 1.

Denne rapporten omfatter støyberegning for felt BK1, BK4 og BK6 som ligger nærmest Fv710 i vest.



Figur 1 Utklipp fra reguleringsplan for eiendommen gnr 257 bnr 323 (tidligere del av eiendommen gnr 257 bnr 1, Gjølme), ved tatt 16.01.2013. Kilde: Orkdal kommune.

Figur 2 viser situasjonsplan/illustrasjonsplan for omsøkt eller mulig utbyggingsforslag for de tre feltene BK1, BK4 og BK6 på Gjølme som det er beregnet støy fra veitrafikk for i denne rapporten.

Felt	Beskrivelse
<p>BK1</p>	<p>Utbyggingsforslaget til felt BK1 består av 6 frittliggende eneboliger i 2 etasjer.</p> <p>Situasjonen er oppgitt å ikke være endelig, men et forslag til mulig utnyttelse av feltet, og er den situasjonen det i denne revisjonen av rapporten det er beregnet støy fra veitrafikk for.</p> <p>NB! Situasjonene er nå endelig (april 2023).</p>
<p>BK4</p>	<p>Utbyggingsforslaget til felt BK4 består av 2 rekker å 4 vertikaldelte tomannsboliger, totalt 16 boenheter, i 2 etasjer.</p> <p>Situasjonen er oppgitt å ikke være endelig, men et forslag til mulig utnyttelse av feltet, og er den situasjonen det i denne rapporten er beregnet støy fra veitrafikk for.</p>
<p>BK6</p>	<p>Utbyggingsforslaget til felt BK6 består av 2 vertikaldelte tomannsboliger, totalt 4 boenheter, i 2 etasjer.</p> <p>Situasjonen som vist i figuren til venstre er oppgitt å være rammesøkt.</p>

Figur 2 Situasjonsplan/illustrasjonsplan for omsøkt eller mulig utbyggingsforslag til de tre feltene BK1, BK4 og BK6 ved Gjølme i Orkland. Alle figurene er orientert med nord oppover på siden.

3 Regelverk og grenseverdier

3.1 Kommuneplanens arealdel (KPA) Orkdal kommune

I gjeldende *Kommuneplanens arealdel 2014-2026 – Bestemmelser Retningslinjer* til tidligere Orkdal kommune angis det ikke noen spesifikke retningslinjer på støy som er relevant for prosjektet, utover at uterom for bolig skal ha tilfredsstillende støynivå (§1.5.2).

3.2 Kommuneplanens arealdel (KPA) Orkland kommune (ute på høring)

Etter kommunesammenslåingen å 1. januar 2020 inngikk tidligere Orkdal, hvor planområdet på Gjølme ligger, inn i den nye kommunen Orkland.

Orkland kommune jobber i disse dager med en ny og felles kommuneplan¹, og dertil arealdel. Arealdelen er ute på høring og har foreløpig følgende bestemmelser og retningslinjer om støy:

<p>1. Generelle bestemmelser (pbl § 11-9)</p> <p>1.10 Funksjonskrav</p> <p>1.10.3 Fellesbestemmelser for minste uteoppholdsareal (MUA)</p> <p>(...)</p> <p>Alle uteoppholdsarealer som inngår i MUA skal ha støynivå under Lden 55dB, og tilfredsstillende nasjonale normer og anbefalinger knyttet til annen forurensning.</p> <p>(...)</p> <p>1.11 Natur, miljø og klima (pbl § 11-9 nr. 6)</p> <p>1.11.1 Støy</p> <p>Støyretningslinje T1442, eller senere retningslinjer som erstatter denne, gjelder.</p>

3.3 Reguleringsbestemmelser

I reguleringsbestemmelsene til reguleringsplanen *Mindre endring av reguleringsplan for eiendommen gnr 257 bnr 323 Gjølme (tidligere del av eiendommen gnr 257 bnr 1)* med dato for godkjenning 16.01.2013, angis det ingen relevant bestemmelse for støy fra veitrafikk eller andre utendørs lydtkilder.

3.4 Retningslinje T-1442/2021

Klima- og miljødepartementets *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021* angir anbefalte grenseverdier, kvalitetskriterier og føringer for vurdering av utendørs støynivå.

3.4.1 Formål og virkeområde

Formålet med retningslinjen er å legge til rette for en langsiktig arealdisponering og planlegging av det fysiske miljø som fremmer trivsel og bokvalitet, forebygger helsekonsekvenser av støy, samt ivaretar og utvikler gode lyd miljøer og stille områder.

Retningslinjen skal legges til grunn ved arealplanlegging og behandling av byggesaker etter plan- og bygningsloven.

¹ <https://www.orkdal.kommune.no/kommuneplanens-arealdel/552622.no.html> (sist besøkt: 04.01.2023)

Retningslinjen gjelder utendørs støvforhold:

- etablering av nye boliger eller annen bebyggelse med støvfølsomt bruksformål i nærheten av eksisterende eller planlagt støykilde
- etablering av støvende anlegg eller virksomhet
- utvidelse eller endring av eksisterende anlegg eller virksomhet, forutsatt at endringen krever ny plan eller søknad etter plan- og bygningsloven

3.4.2 Kvalitetskriterier og definisjoner

Retningslinjen legger vekt på følgende tre kvalitetskriterier:

- tilfredsstillende støynivå innendørs
- tilgang til egnet uteoppholdsareal med tilfredsstillende støynivå
- stille side

Det henvises til at krav til støvforhold innendørs og på uteoppholdsarealer finnes i byggt teknisk forskrift i forbindelse med etablering av ny støvfølsom bebyggelse. Videre vises det til at en stille side av bebyggelsen er viktig for å redusere støvplage og helsekonsekvenser som følge av støv.

I forlengelsen av kvalitetskriteriene gir retningslinjen T-1442/2021 følgende definisjoner av begrep som benyttes, gjengitt direkte med kursiv i rammen under:

<p>Stille side En stille side er en side av bebyggelsen som har støynivå som ikke overskrider grenseverdiene i tabell 2 uten at det er gjort tiltak på eller ved fasade. Stille side kan oppnås ved plangrep, bygningsplassering eller ved skjerming nær kilden.</p> <p>Dempet fasade En dempet fasade er en støyekspontert fasade som etter skjerming på eller ved fasaden får et støynivå utenfor åpningsbart vindu og/eller balkongdør som ikke overskrider grenseverdiene i tabell 2.</p> <p>Støyekspontert fasade En støyekspontert fasade er en fasade med støynivå som overskrider grenseverdiene i tabell 2.</p> <p>Stille uteoppholdsareal Et stille uteoppholdsareal har støynivå som ikke overskrider grenseverdiene i tabell 2. Uteoppholdsarealet skal være vurdert som egnet for bruk og opphold for beboerne.</p>
--

3.4.3 Støysoneinndeling og støysonekart

Støysonekart etter tabell 1 brukes i hovedsak på kommuneplannivå for å vise hvilke områder som er støyutsatt. Støysonekartet bør vise beregnet støy ut fra en prognosesituasjon, som tar høyde for utvikling anslagsvis 10 - 20 år fram i tid. Slik gir kartene et grunnlag for å vurdere hvilke områder som er egnet som nye utbyggingsområder for støvfølsom bebyggelse.

Retningslinjen omtaler de to støysonene, rød og gul, som:

Gul sone er en vurderingssone, hvor det må planlegges godt for å oppnå tilfredsstillende støvforhold.

Rød sone er i utgangspunktet ikke egnet for støvfølsom bebyggelse.

Tabell 1 Grenseverdier for soneinndeling ved støykartlegging. Alle grenseverdier gjelder innfallende lydtryknivå.

Støykilde	Støysone			
	Gul sone		Rød sone	
	Utendørs støynivå	Utendørs støynivå i nattperioden kl. 23-07	Utendørs støynivå	Utendørs støynivå i nattperioden kl. 23-07
Veg	L _{den} > 55 dB	L _{SAF} > 70 dB	L _{den} > 65 dB	L _{SAF} > 85 dB

Støysonekart etter tabell 1 som utarbeides av anleggseier og følger med kommuneplaner, skal vise støynivå i 4 meters høyde. Parameterne angitt med grenseverdier i tabellen har følgende definisjoner:

L_{den}: A-veid ekvivalent støynivå over ett døgn, bestående av dag (day, d), kveld (evening, e) og natt (night, n). Dag er definert i tidsrommet 07-19, kveld 19-23 med ekstra tillegg på +5 dB, og natt 23-07 med ekstra tillegg på +10 dB. Beregnes som årsmiddelverdi, det vil si som gjennomsnittlig støvbelastning over ett år.

L_{SAF}: A-veid lydtryknivå målt med tidskonstant «Fast» på 125 ms som overskrides av 5 % av hendelsene i løpet av en nærmere angitt periode.

3.4.4 Støyfaglig utredning i reguleringsplaner

I forbindelse med reguleringsplaner og planlegging av ny støvfølsom bebyggelse eller støvende anlegg og virksomhet skal støynivåer dokumenteres gjennom støyfaglig utredning. I forbindelse med støyfaglig utredning legges anbefalte grenseverdier i tabell 2 til grunn.

Tabell 2 Anbefalte støvgrenser ved planlegging av ny støvende virksomhet og bygging av boliger, helsebygg, fritidsboliger, skoler og barnehager. Alle grenseverdier gjelder innfallende lydtryknivå.

Støykilde	Støynivå utenfor vinduer i rom med støvfølsomt bruksformål og på stille del av uteoppholdsareal	Støynivå utenfor soverom, natt kl. 23-07
Veg	L _{den} ≤ 55 dB	L _{SAF} ≤ 70 dB

Grenseverdiene i tabell 2 tilsvarer nedre grenseverdi for gul støysone i tabell 1.

Støyfaglig utredning etter tabell 2 som følger reguleringsplaner eller byggesaker bør vise støynivå på 1,5 meters høyde (uteoppholdsareal) og støynivå for fasadepunkter i relevante høyder.

Krav til maksimalt støynivå i nattperioden gjelder der det er mer enn 10 hendelser pr. natt.

3.4.5 Planlegging av nye bygninger til støvfølsomt bruksformål

Ved planlegging av nye bygninger til støvfølsomt bruksformål bør det gjøres en grundig vurdering av blant annet lokalisering av ulike bruksformål, plassering av bebyggelse og planløsninger. Alle støvfølsomme bruksformål bør tilfredsstillende grenseverdiene i tabell 2 og kvalitetskriteriene beskrevet i kapittel 3.4.2.

Hvor enkelt grenseverdiene og kvalitetskriteriene kan tilfredsstilles avhenger av hvor kompleks støvsituasjonen er. Høyt støynivå, flere støykilder og flere eksponerte fasader gir økt kompleksitet, sammenlignet med én støyekspontert fasade og lavere støynivå.

Høyt støynivå bør gi skjerpede krav om plassering av støvfølsomme rom, som soverom og oppholdsrom. Det anbefales graderte krav som skiller mellom krav til nedre del av gul støysone, øvre del av gul støysone og rød støysone:

- For nedre del av gul støysone anbefales krav om at alle boenheter skal ha stille side, hvor soverom kan plasseres.
- For øvre del av gul støysone anbefales krav om at alle boenheter skal ha stille side og at minst et soverom skal plasseres mot denne siden.
- Hvis kommunen tillater boliger i rød støysone anbefales det å stille krav i bestemmelsene om at minst et soverom og minst halvparten av rom for støvfølsom bruk plasseres mot stille side.

3.5 TEK17 og NS 8175

Gjeldende byggt teknisk forskrift TEK17 §13-6 Lyd- og vibrasjoner, første ledd, angir følgende krav:

Lydforhold skal være tilfredsstillende for personer som oppholder seg i byggverk og på uteoppholdsareal avsatt for rekreasjon og lek. Krav til lydforhold gjelder ut fra forutsatt bruk, og kan oppfylles ved å tilfredsstille lydklasse C i Norsk Standard NS 8175:2012 Lydforhold i bygninger Lydklasser for ulike bygningstyper.

Tabell 3 gjengir aktuelle grenseverdier for innendørs lydnivå fra utendørs lydkilder fra NS 8175:2012 lydklasse C, som vurderes relevant for vurdering av støy fra innendørs støynivå fra veitrafikk ved denne utbyggingen på Gjølme.

Tabell 3 Utdrag fra NS 8175:2012 lydklasse C med aktuelle grenseverdier for innendørs lydnivå fra utendørs lydkilder.

Type brukerområde	Målestørrelse	Klasse C
I oppholds- og soverom	L _{p,A,24h} (dB)	≤ 30
I soverom	L _{p,AF,max} (dB) natt, kl. 23-07	≤ 45

3.6 Bruk av bestemmelser og retningslinjer i prosjektet

I mangel på spesifikke bestemmelser eller retningslinjer i gjeldende kommuneplanens arealdel, eller reguleringsbestemmelsene for planområdet, legges siste og gjeldende versjon av retningslinjen for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021, til grunn. Dette er også i henhold til foreslått bestemmelse i høringsutkastet til Orkland kommune sin nye kommuneplanens arealdel.

4 Beregningsgrunnlag og -metode

4.1 Underlagsdokumentasjon

Tabell 4 viser mottatt underlagsdokumentasjon.

Tabell 4 Mottatt underlagsdokumentasjon

Dokument	Rev. Dato	Mottatt dato
Plankart for endring av reguleringsplan for eiendommen gnr 257 bnr 323 (tidligere del av eiendommen gnr 257 bnr 1, Gjølme) (PDF)	16.01.2013	30.06.2022
Situasjonsplan, Gjølmetunet BK4, 5 og 6 (PDF)	10.03.2022	30.06.2022
Søknadstegning Gjølme BK6 – 3+4 (PDF)	08.06.2022	30.06.2022
Søknadstegning Gjølme BK6 – 1+2 (PDF)	08.06.2022	30.06.2022
Situasjonsplan, Gjølme BK6 (PDF)	08.06.2022	30.06.2022
Kartgrunnlag (SOSI)	-	12.08.2022
T_Reguleringsplan_Gjølme (DWG)	-	12.08.2022
C01 Gjølme, Plantegning veg, rev. A (PDF)	10.11.2015	18.08.2022
D02 Gjølme, Lendgeprofil, Linje 22 000, 23 000, 61 000 og 60 000, rev. A, (PDF)	10.11.2015	18.08.2022
A101 Gjølmetunet BK1 – Situasjonsplan, Terrensnitt, Perspektiv (PDF)	29.11.2022	30.11.2022
A501 Gjølmetunet BK1 – Planer og snitt (PDF)	22.11.2022	30.11.2022

4.2 Trafikktall ved

I vurderingen av trafikksituasjonen må det tas hensyn til ÅDT (årsdøgntrafikk), andel tunge kjøretøy og hastighet. I henhold til retningslinje T-1442 skal det gjøres beregninger for den trafikksituasjonen som gir mest støy, enten av dagens trafikk eller en prognosesituasjon 10 – 20 år fram i tid, dersom dette har vesentlig betydning for støvsituasjonen. Hensikten med bestemmelsen er å ta hensyn til at støynivået kan øke ved generell trafikkvekst.

Trafikktall for eksisterende veinett er hentet fra Statens vegvesens Nasjonal vegdatabank (NVDB) via nettjenesten vegkart.no. Trafikktallene er fremskrevet 15 år frem i tid til 2037² i henhold til Vegdirektoratets prognoser for Trøndelag fylke.

Det er benyttet skiltet hastighet i beregningene.

Tabell 5 gjengir trafikktall for veitrafikk som er benyttet i støyutredningen.

² 15 år frem i tid fra første versjon av denne rapporten, dater 26.08.2022

Tabell 5 Anvendte trafikktall, veitrafikk

Vei	Grunnlagsdata		ÅDT i 2037	Andel tunge kjøretøy	Hastighet
	ÅDT	Telleår			
E39 Orkangerveien	7400	2021	9012	11 %	60 km/t
Fv710 Geitastrandvegen	3400	2021	4140	11 %	60 km/t
E39 Skjenalddalsvegen	4200	2021	5161	22 %	60 km/t
Kv1380 Cecilies veg	80	2020	99	10 %	30 km/t
Kv3180 Nedre Kvennhusvegen	150	2020	185	11 %	30 km/t
Kv1966 Gjølmesalleen	100	2020	123	11 %	30 km/t

For å illustrere betydningen av usikkerhet i trafikkgrunnlaget kan det nevnes at en dobbling/halvering av ÅDT representerer en endring av L_{den} lik ± 3 dB.

Tabell 6 angir hvordan trafikkmengdene er fordelt utover døgnet, og angitt i tidligere veileder M-128|2014, revidert august 2020. Gjeldende veileder til retningslinjen T-1442/2021, M-2061, henviser til M-128 for beregning og måling av støy fra ulike støykilder inntil den nye veilederen suppleres med oppdaterte versjoner av disse kildekapitlene.

For E39 og Fv710 er det benyttet gruppe 1, mens for øvrige veier er gruppe 2 benyttet.

Tabell 6 Tidsfordeling av trafikkmengder over døgnet for veiene i tabell 5.

Vei	Dag kl. 07-19	Kveld kl. 19-23	Natt kl. 23-07
Gruppe 1: Typisk riksveg	75 %	15 %	10 %
Gruppe 2: By og bynære områder	84 %	10 %	6 %

Usikkerheten i støyberegningene er avhengig av trafikk sammensetningen, trafikkmengden og hastigheten. Støyberegninger for vegtrafikk har erfaringsmessig en usikkerhet opptil 2 dB ved korte avstander og enkle skjermingsforhold. Ved økende avstand og mer kompleks geometri vil også usikkerheten øke.

4.3 Beregningsmetode og programvare

Støyberegningene er utført ved hjelp av støyberegningsprogrammet CadnaA, hvor gjeldende versjon var 2023 ved utarbeidelsen av denne rapporten.

Støy fra vei er beregnet etter Nordisk beregningsmetode for veitrafikkstøy (TemaNord 1996:525).

Det er generelt benyttet myk mark i beregningene, med unntak av veier og andre asfalterte områder, der det er benyttet hard mark. Bygninger er gitt et refleksjonstap på 1 dB. Beregningene inkluderer refleksjoner av 1. orden.

5 Resultater

5.1 Støytegninger som vedlegg

Rapporten har følgende støytegninger som vedlegg som viser de beregnede resultatene:

X001 Støyinnvå på uteoppholdsareal fra vei – Uten avbøtende støyskjermingstiltak

X002 Støyinnvå ved fasade fra vei – Uten avbøtende støyskjermingstiltak, 1. etasje

X003 Støyinnvå ved fasade fra vei – Uten avbøtende støyskjermingstiltak, 2. etasje

X004 Støyinnvå på uteoppholdsareal fra vei – Med lokale avbøtende støyskjermingstiltak

X005 Støyinnvå ved fasade fra vei – Med lokale avbøtende støyskjermingstiltak, 1. etasje

X006 Støyinnvå ved fasade fra vei – Med lokale avbøtende støyskjermingstiltak, 2. etasje

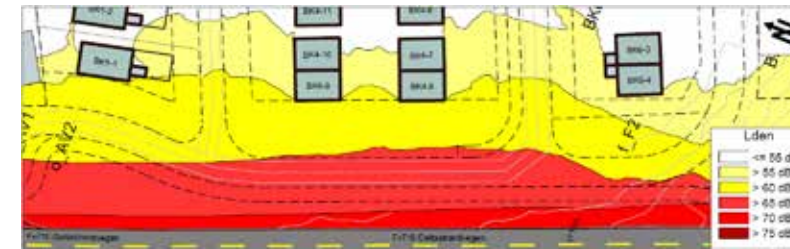
5.2 Ekvivalent støyinnvå, uten tiltak

Beregnet utendørs ekvivalent støyinnvå, L_{den} , på uteoppholdsareal er vist i vedlegg X001 (figur 3), og støyinnvå ved fasade er vist i vedlegg X002 (figur 4) og X003 (figur 5), for henholdsvis 1. og 2. etasje, for situasjonen uten avbøtende støyskjermingstiltak.

Støyinnvå på uteoppholdsareal er beregnet i 1,5 m høyde over terrenget, mens nivå ved fasade er beregnet 2/3 opp på typisk vindushøyde.

Av vedlagt støykart X001 og figur 3 kan man se at det beregnes ekvivalent støyinnvå tilsvarende gul støysone ($55 \text{ dB} < L_{den} \leq 65 \text{ dB}$) på utearealet for BK1-1 og for de to tomannsboligene som ligger nærmest veien (BK4-7 – BK4-10).

Resterende boenheter innad i felt BK1, BK4 og BK6 beregnes å få tilfredsstillende støyinnvå, $L_{den} \leq 55 \text{ dB}$, på hele eller store deler av sine uteoppholdsareal for situasjonen uten avbøtende støyskjermingstiltak.

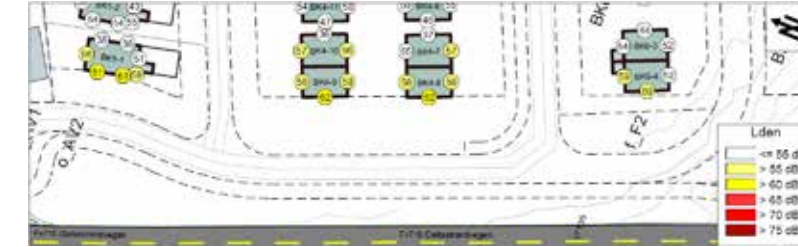


Figur 3 Utklipp fra X001 som viser støyinnvå på uteoppholdsareal for situasjonen uten avbøtende støyskjermingstiltak.

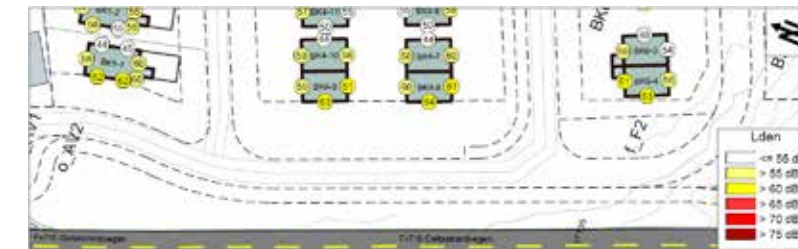
Vedlegg X002 og X003, samt utsnittene av disse vedleggene i figur 4 og figur 5, viser at det beregnes ekvivalent støyinnvå tilsvarende gul støysone ($55 \text{ dB} < L_{den} \leq 65 \text{ dB}$) på flere av fasadene til bebyggelse nærmest veien.

For BK1-1 beregnes det tilfredsstillende støyinnvå, $L_{den} \leq 55 \text{ dB}$, og stille side, mot øst i begge etasjer. For boenheter BK4-8, og BK4-9 beregnes det støyinnvå over anbefalt grenseverdi $L_{den} \leq 55 \text{ dB}$ på samtlige fasader, og disse boenheterne har ingen stille side uten avbøtende tiltak. Boenheter BK6-4, nærmest veien i felt BK6, beregnes å få en stille side i 1. etasje mot sørøst.

Resterende boenheter i feltene BK1, 4 og 6 beregnes å få tilstrekkelig med fasader med tilfredsstillende støyinnvå $L_{den} \leq 55 \text{ dB}$ og en stille side.



Figur 4 Utklipp fra X002 som viser støyinnvå ved fasade i 1. etasje for situasjonen uten avbøtende støyskjermingstiltak.

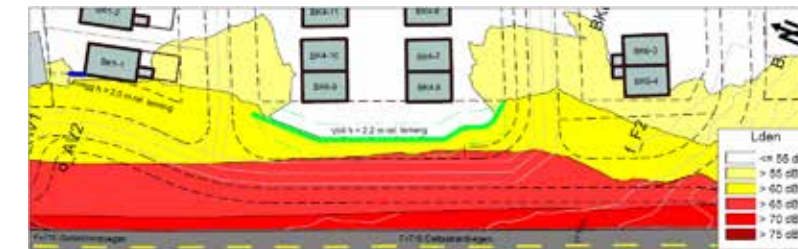


Figur 5 Utklipp fra X003 som viser støyinnvå ved fasade i 2. etasje for situasjonen uten avbøtende støyskjermingstiltak.

5.3 Ekvivalent støyinnvå, med tiltak

For å oppnå tilfredsstillende støyforhold på uteoppholdsareal for de støyutsatte boenheterne omtalt i 5.2 er det i samarbeid med oppdragsgiver vurdert etablering av langsgående jordvoll mellom boligfelt BK4 og veien Fv710, samt en støyskjermende legg i forlengelse av nordvestlig hjørne til BK1-1, som vist med henholdsvis grønn og blå strek i vedlegg X004-X006, og figur 6 til figur 8. Leveggen ved BK1-1 går 3 m ut ifra hushjørnet i beregningene.

Med illustrert jordvoll i 2,2 m, og legg i 2,0 m, høyde relativ til terrenget, beregnes det at alle boenheter innad i felt BK1, 4 og 6 vil få tilgang på minst 50 m² uteoppholdsareal med tilfredsstillende støyinnvå, $L_{den} \leq 55 \text{ dB}$.



Figur 6 Utklipp fra X004 som viser støyinnvå på uteoppholdsareal for situasjonen med lokale støyskjermingstiltak, 2,2 m høy rel. terreng jordvoll ved BK4 angitt med grønn strek, og 2,0 m høy og 3,0 m lang legg ved BK1-1 angitt med blå strek.

De lokale støyskjermingstiltakene for uteoppholdsarealene bidrar også med å redusere støyinnvået på bakenforliggende fasader i 1. etasje, som vist i vedlegg X005 og figur 7.



Figur 7 Utklipp fra X005 som viser støyinnvå ved fasade i 1. etasje for situasjonen med lokale støyskjermingstiltak.

Av figur 8 kan man se at de lokale støyskjermingstiltakene ikke endrer støyinnvået ved fasade i 2. etasje, sammenlignet med situasjonen uten tiltak vist i vedlegg X003 og figur 5.



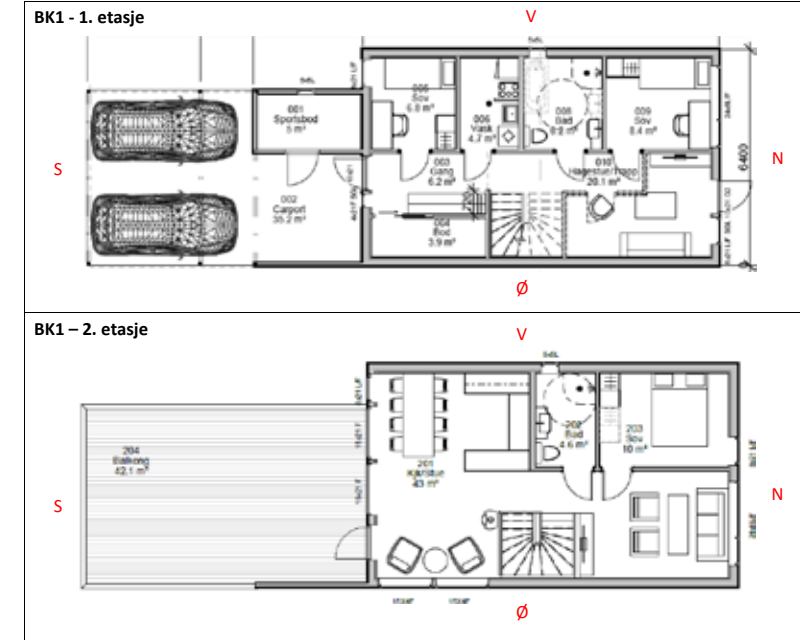
Figur 8 Utklipp fra X006 som viser støyinnvå ved fasade i 2. etasje for situasjonen med lokale støyskjermingstiltak.

5.4 Vurdering av kvalitetskriteriet stille side og gradert krav i gul sone

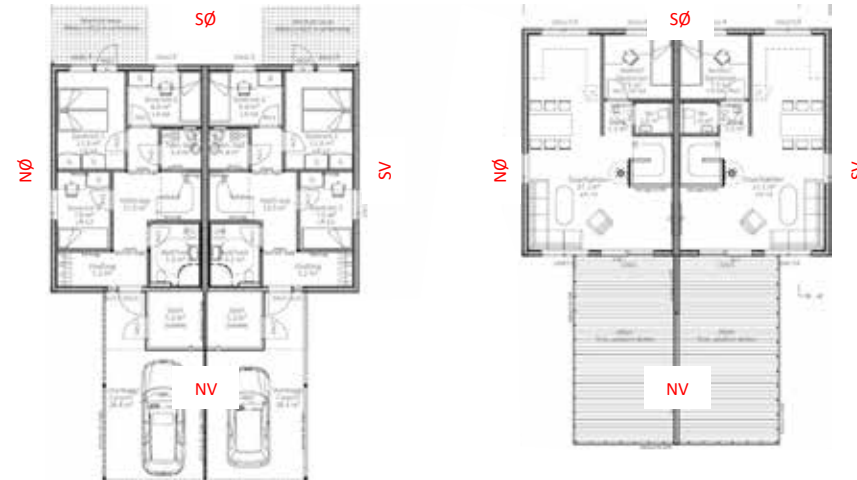
En stille side er oppgitt som et av de tre kvalitetskriteriene i T-1442/2021, som omtalt i 3.4.2. Videre angir T-1442/2021 anbefalte graderte krav for etablering av støyfølsom bebyggelse i gul støyzone, omtalt i 3.4.5, hvor det for etablering av bolig i øvre del av gul støyzone ($60 \text{ dB} < L_{den} \leq 65 \text{ dB}$) anbefales krav om at minimum ett soverom plasseres mot stille side.

Figur 9 viser et utklipp av plantegningene for mulig boligtype for felt BK1, mens figur 10 viser søknadstegninger for tomannsboligene på felt BK6. Basert på informasjon fra oppdragsgiver legges det til grunn samme type tomannsboliger på felt BK4 som på BK6 i vurderingen av kvalitetskriteriet stille side.

Ser man plantegningene sammen med de beregnede støynivåene ved fasade etter etablering av de lokale støyskjermingstiltakene vist i vedlegg X005 og X006, figur 7 og figur 8, kan man se at alle de støyutsatte boligene nærmest veien har minst ett soverom vendt med vindu mot beregnet stille side fra veitrafikk.



Figur 9 Utklipp fra plantegninger for mulig boligtype for felt BK1. Himmelretningene N/Ø/S/V påført for orientering opp mot støyberegningene. Kilde: Arkplan Arkitektkontor.



Figur 10 Utklipp fra søknadstegning for tomannsboliger på felt BK6. 1. etasje til venstre, 2. etasje til høyre. Himmelretninger påført for orientering i forhold til støyberegningene. Kilde: HIBA HUS.

5.5 Maksimalt støynivå

Det er ikke beregnet 10 eller flere hendelser med maksimalt støynivå $L_{SAF} > 70 \text{ dB}$ fra veitrafikk på natt i tidsrommet kl. 23-07 ved noen fasader hvor det er planlagt soverom. Krav til maksimalt støynivå gjelder dermed ikke i prosjektet. Ekvivalent støynivå L_{den} vil være dimensjonerende for vurdering av støyforholdene etter retningslinjen T-1442/2021 i prosjektet.

For dimensjonering av lydisolasjonskrav til fasade for å ivareta krav til innendørs lydforhold, som omtalt i kapittel 5.6, vil maksnivå fra veitrafikk inngå.

5.6 Innendørs støynivå, BK6

5.6.1 Fasadekonstruksjon

I e-post fra entreprenør Orkla Mardahl AS datert 19.02.2022 oppgis det at ytterveggene ved BK6 planlegges med følgende oppbygning (innenfra og ut):

- Gips 12,5 mm
- Lekter 48x48 og Glava-34 t=50 mm
- Plast
- Stenderverk 48x148, Glava-34 t=150 mm
- Gips (GU) 9 mm
- Sløyfer
- Kledning liggende dobbelfals 19 x 148 mm

Basert på kjente data fra tilsvarende konstruksjoner i Byggforsk sin Håndbok 47 *Isolering mot utendørs støy – Beregningsmetode og datasamling* vurderes den oppgitte konstruksjonen å ha en lydisolasjonsevne tilsvarende $R_w + C_v = 43 \text{ dB}$.

5.6.2 Lydisolasjonskrav vinduer

Grenseverdiene i NS 8175:2012 lydklasse C, gjengitt i tabell 1 i kapittel 3.5 legges til grunn for dimensjonering av lydisolasjonskrav til vinduene til BK6.

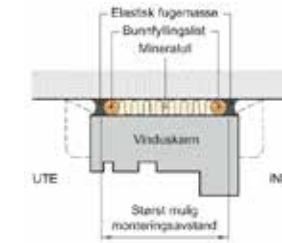
Beregning av lydisolasjonskrav til vinduer og balkongdører for boligene innad i felt BK6 er basert på mottatte søknadstegninger for BK6, beregnede støynivåer i kapittel 5, oppgitt oppbygning av yttervegg i kapittel 5.6.1 og beregningsmetode beskrevet i Byggforsk sin Håndbok 47.

Det beregnes at vinduer og balkongdører i boenheten BK6-4 nærmest veien Fv710 må ha lydisolasjonskrav på $R_w + C_v \geq 30 \text{ dB}$ for å ivareta krav til innendørs støyforhold.

For øvrige boenheter i felt BK6 trengs det ikke å stilles spesifikke lydisolasjonskrav til vinduer og balkongdører, utover den lydisolasjonen de vil ha ved å ivareta dagens krav til energi og lufttetthet, for å ivareta innendørs støyforhold fra veitrafikk. Det samme gjelder for inngangsdører i felt BK6.

For lydisolasjonskrav mindre enn $R_w + C_v \approx 32 \text{ dB}$, som er aktuelt for vinduene og balkongdørene til BK6, kan man sette inn vinduet og dette monteringsfugen som beskrevet i Byggforsk Byggedetaljblad 523.701, og som angitt i monteringsanvisninger fra vindusleverandør.

For vinduer med høyere lydisolasjonskrav, eller om man ønsker god løsning med hensyn til lydisolasjon, er anbefalt løsning beskrevet i Byggforsk Byggedetaljblad 533.109, og vist i figur 11 nedenfor.



Figur 11 Utklipp av Fig. 4 i Byggforsk Byggedetaljblad 533.109 *Lydisolerende egenskaper for vinduer*, juni 2013.

5.7 Innendørs støynivå, BK1 og BK4

I og med at utbyggingsalternativene for BK1 og BK4 ikke er endelig bestemt, er det ikke beregnet lydisolasjonskrav til vinduer for boenheter innad i disse feltene.

Dette må beregnes i detalj når utbyggingsalternativ, planløsning og planlagte konstruksjoner er endelig bestemt for disse feltene.

6 Bygge- og anleggsstøy

For arbeidene med å bearbeide eiendommen og bygging av boligene ved Gjølme i Orkland bør T-1442/2021 kapittel 6 om bygge- og anleggsstøy legges til grunn.

I retningslinjen fremheves særlig betydningen av dialog med naboer, og det gis føringer for hva som bør inngå i nabovarsel, samt tidspunkt for varslingen. Tidlig og nøyaktig varsling gir naboene en mer forutsigbar støysituasjon og reduserer risikoen for støyplager. Planer rundt dette bør innarbeides i entreprenørens kvalitets- og internkontrollsystem for anleggsperioden.

Tiltak for å redusere anleggsstøy kan være alternative arbeidsmetoder, bruk av støysvake maskiner, skjerming/innbygging og arbeidstidsbegrensninger eller bruk av faste pauser i løpet av dagen. Ved store overskridelser, eller om det er berørte naboer med særskilte behov, bør det også vurderes å tilby alternativt oppholdssted.

Innspill til innhold og tidspunkt for nabovarsling er vist i retningslinje T-1442. Erfaringsmessig er det svært viktig at varslede arbeidstider overholdes.

7 Oppsummering

Feltene BK1, 4 og 6 ved Gjølme i Orkland støyutsatt fra veitrafikk på Fv710. Deler av uteareal, og fasader til planlagte bygninger, nærmest veien i vest, beregnes å ville få ekvivalent støynivå over anbefalt grenseverdi i retningslinjen T-1442/2021, $L_{den} \leq 55 \text{ dB}$.

Ved BK4 planlegges det å etablere en jordvull i minimum 2,2 m høyde relativ til terreng, mens for eneboligen BK1-1 planlegges det en støyskjermende levegg i forlengelse husets nordvestlige hjørne i 2,0 m høyde relativ til terreng.

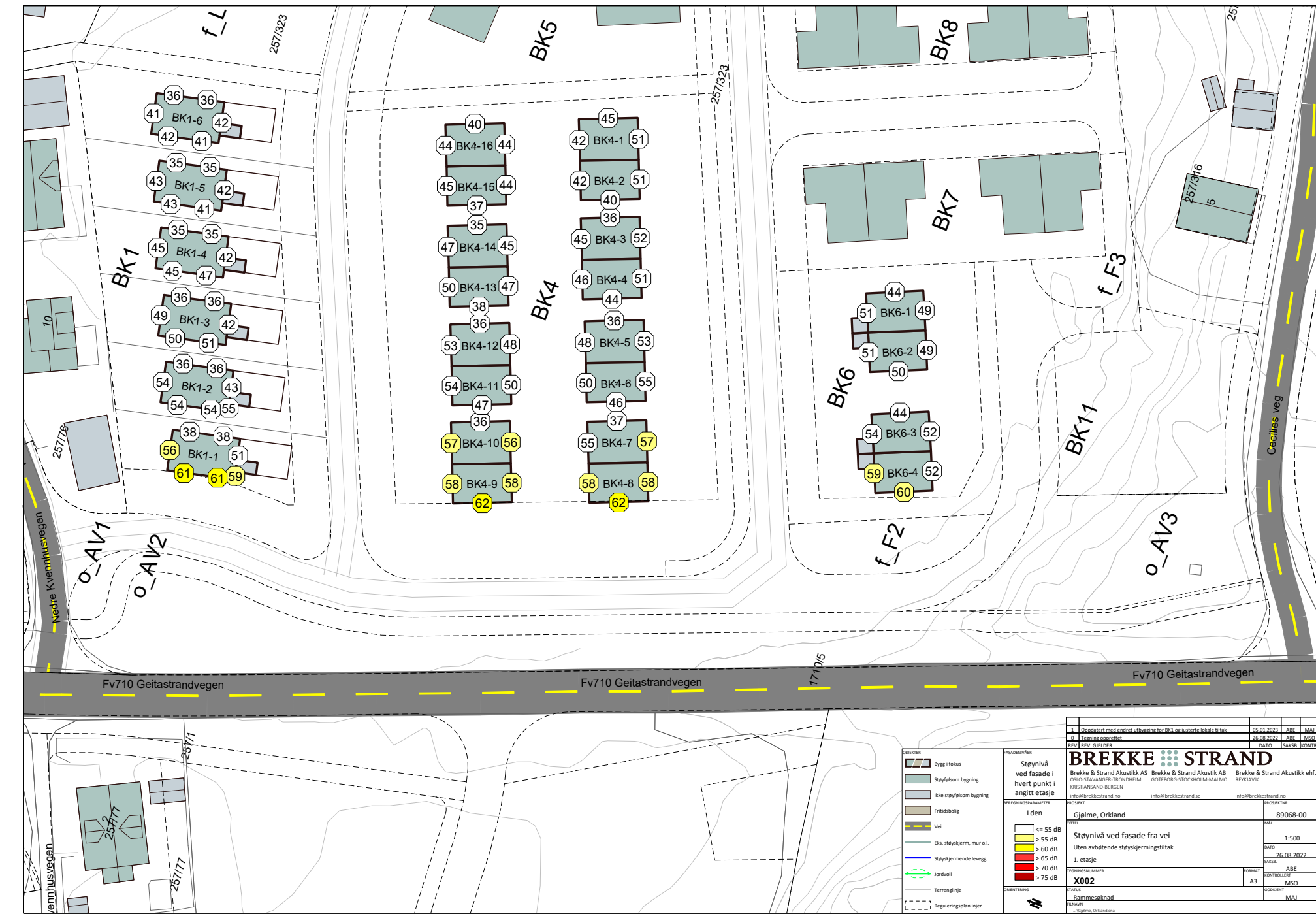
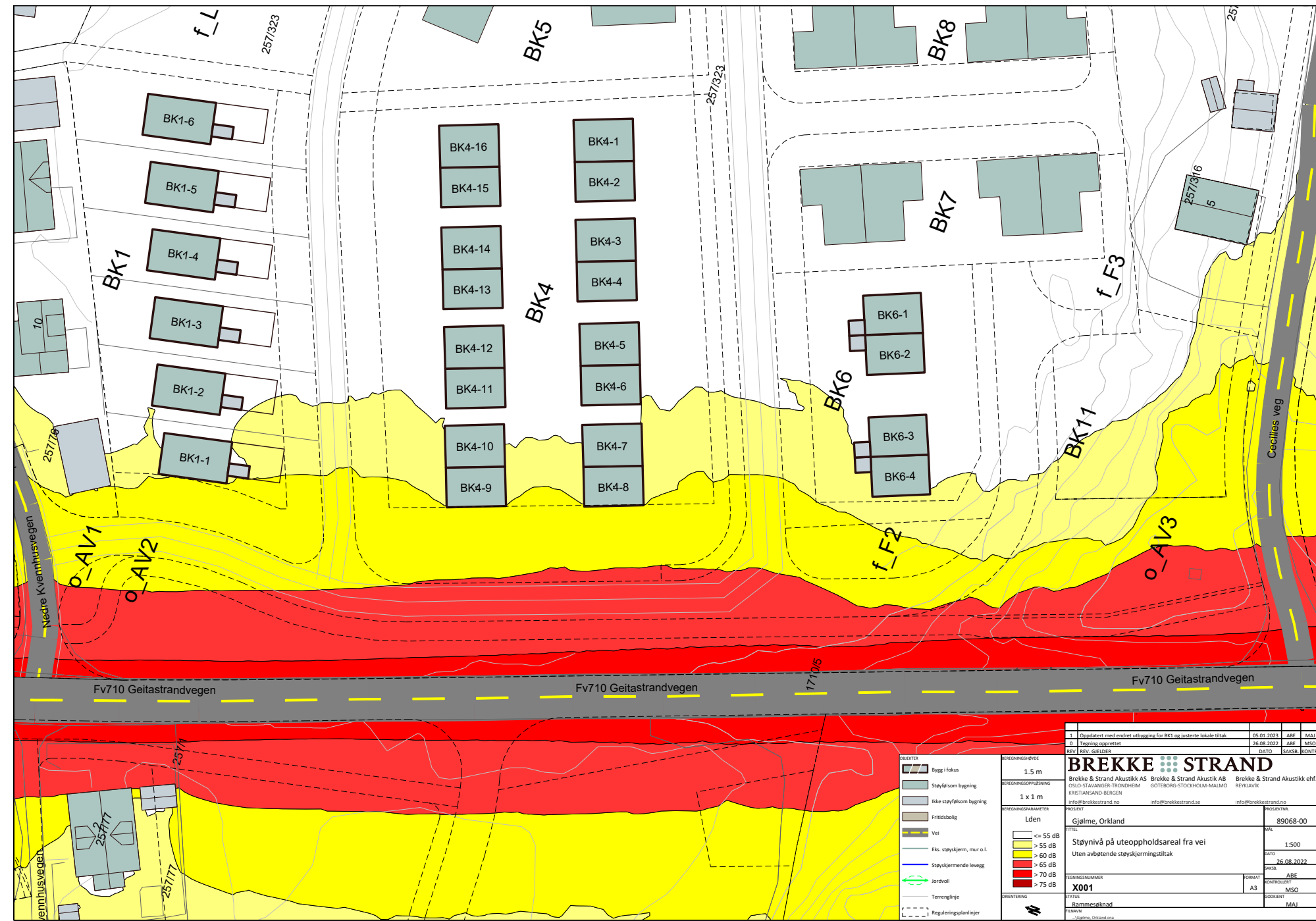
Med de lokale støyskjermingstiltakene beregnes det at alle boenheter vil få tilgang til uteoppholdsareal med tilfredsstillende støynivå, og få en stille side hvor soverom kan plasseres.

For å ivareta krav til innendørs støynivå i byggeteknisk forskrift vil det være nødvendig å stille lydisolasjonskrav til vinduer til de mest støyutsatte boenheterene nærmest veien.

For boligen BK6-4 er lydisolasjonskravet til vinduer og balkongdører beregnet til $R_w + C_v \geq 30 \text{ dB}$. For resterende boliger i felt BK6 vil det være tilstrekkelig å benytte vinduer og balkongdører som klarer gjeldende krav til energi og lufttetthet.

For felt BK1 og BK4 må lydisolasjonskrav til vinduer og dører beregnes i detalj når utbyggingsalternativ og plantegninger er endelige.

Basert på beregningene i denne rapporten vurderes det at kvalitetskriteriene og intensjonen til retningslinje T-1442/2021 vil kunne ivaretas for felt BK1, 4 og 6 ved utbyggingen av boliger på Gjølme.





1	Oppdatert med endret utbygging for BK1 og austrre lokale tiltak	05.01.2023	ABE	MSO
2	1. utgave opprettet	26.08.2022	ABE	MSO
REV	REV. OG/DEL	DATO	FAKSE	KOMPL.

BREKKE STRAND

Brekke & Strand Akustikk AS Brekke & Strand Akustikk AB Brekke & Strand Akustikk ehf.
 OSLO STRÅVANGER TECHNISKEV GØTTERING-STOCKHOLM MALMØ
 RØYKVALE
 info@brekkestrand.no info@brekkestrand.no

PROSJEKT: Gjalme, Orkland
 MAL: 89068-00
 DATO: 26.08.2022
 FORHOLDSFORHOLD: ABE
 FORHOLDSFORHOLD: MSO
 FORHOLDSFORHOLD: MSO
 FORHOLDSFORHOLD: MSO

STATUS: **X003**
 Rammeregulering
 Gjalme, Orkland

Støynivå ved fasade fra vei
 Uten avbøtende støyskjermingstiltak
 2. etasje

Lden

<= 55 dB	1.500
> 55 dB	
> 60 dB	
> 65 dB	
> 70 dB	
> 75 dB	

ORIENTERING: N

LEGENDE:

- Bygg i fokus
- Støyfotom bygning
- Ikke støyfotom bygning
- Friidoblog
- Vei
- Ekst. støysjerm, mur o.l.
- Støysjermende levegg
- Jordvoll
- Terrenglinje
- Reguleringsplanlinjer



1	Oppdatert med endret utbygging for BK1 og austrre lokale tiltak	05.01.2023	ABE	MSO
2	1. utgave opprettet	26.08.2022	ABE	MSO
REV	REV. OG/DEL	DATO	FAKSE	KOMPL.

BREKKE STRAND

Brekke & Strand Akustikk AS Brekke & Strand Akustikk AB Brekke & Strand Akustikk ehf.
 OSLO STRÅVANGER TECHNISKEV GØTTERING-STOCKHOLM MALMØ
 RØYKVALE
 info@brekkestrand.no info@brekkestrand.no

PROSJEKT: Gjalme, Orkland
 MAL: 89068-00
 DATO: 26.08.2022
 FORHOLDSFORHOLD: ABE
 FORHOLDSFORHOLD: MSO
 FORHOLDSFORHOLD: MSO
 FORHOLDSFORHOLD: MSO

STATUS: **X004**
 Rammeregulering
 Gjalme, Orkland

Støynivå på uteoppholdsareal fra vei
 Med lokale avbøtende støyskjermingstiltak

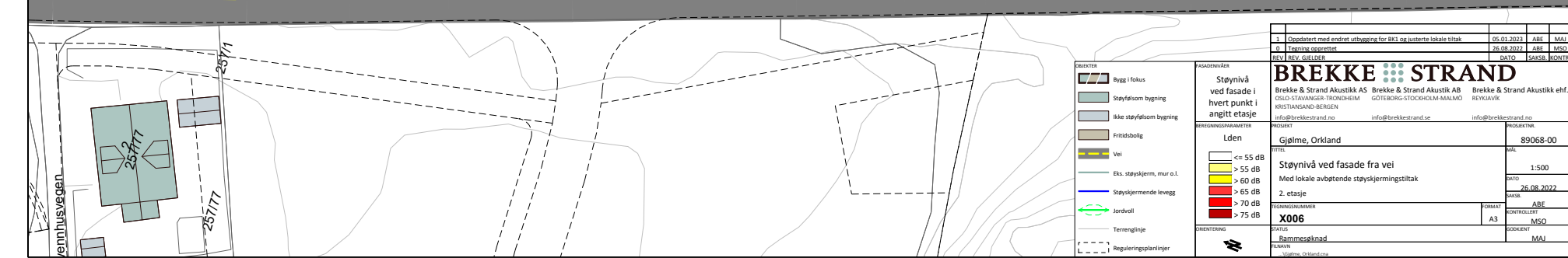
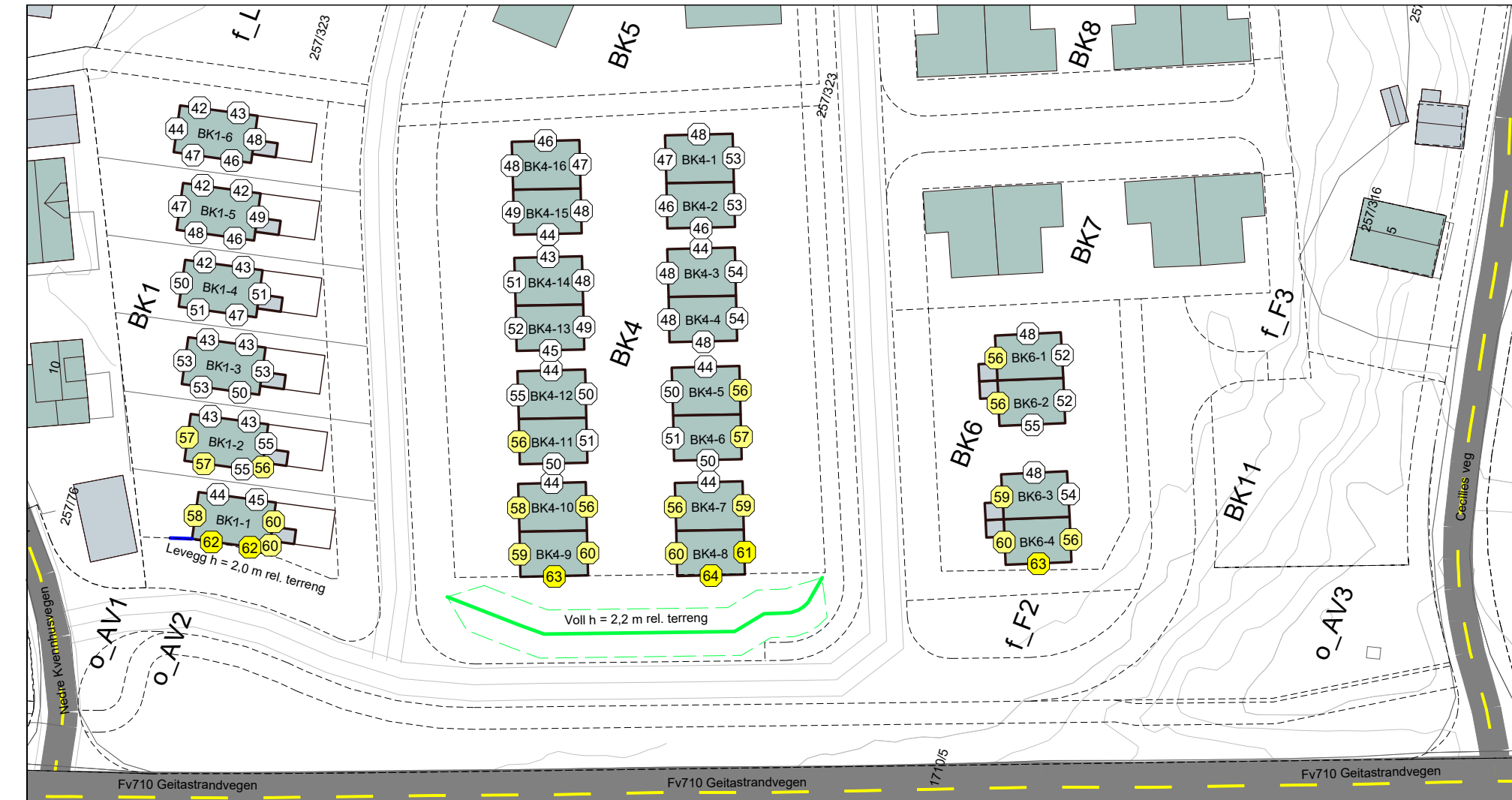
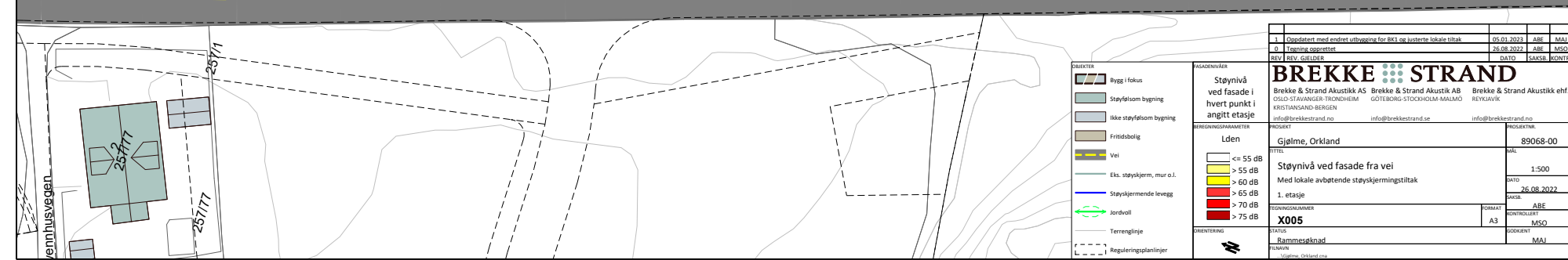
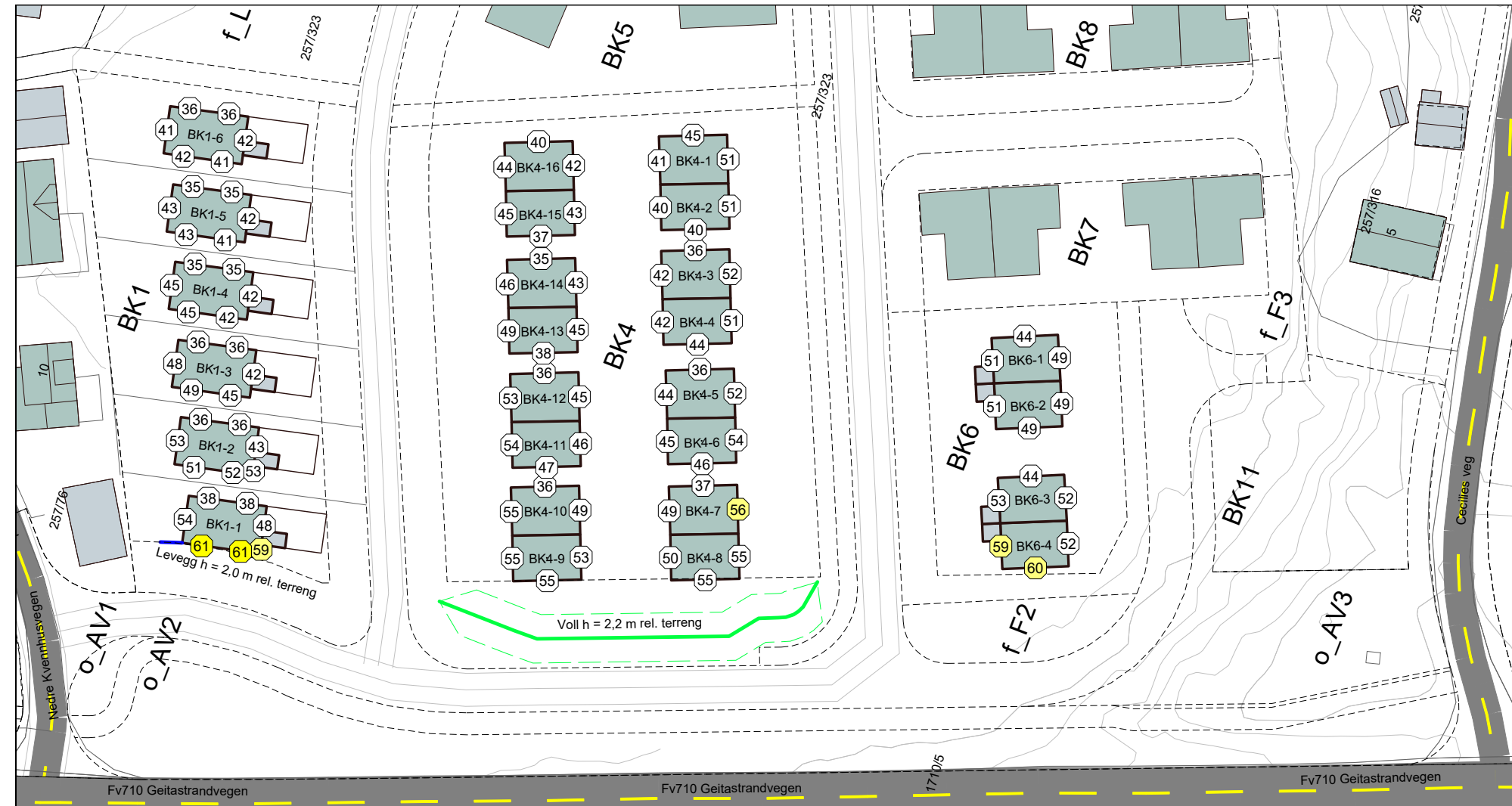
Lden

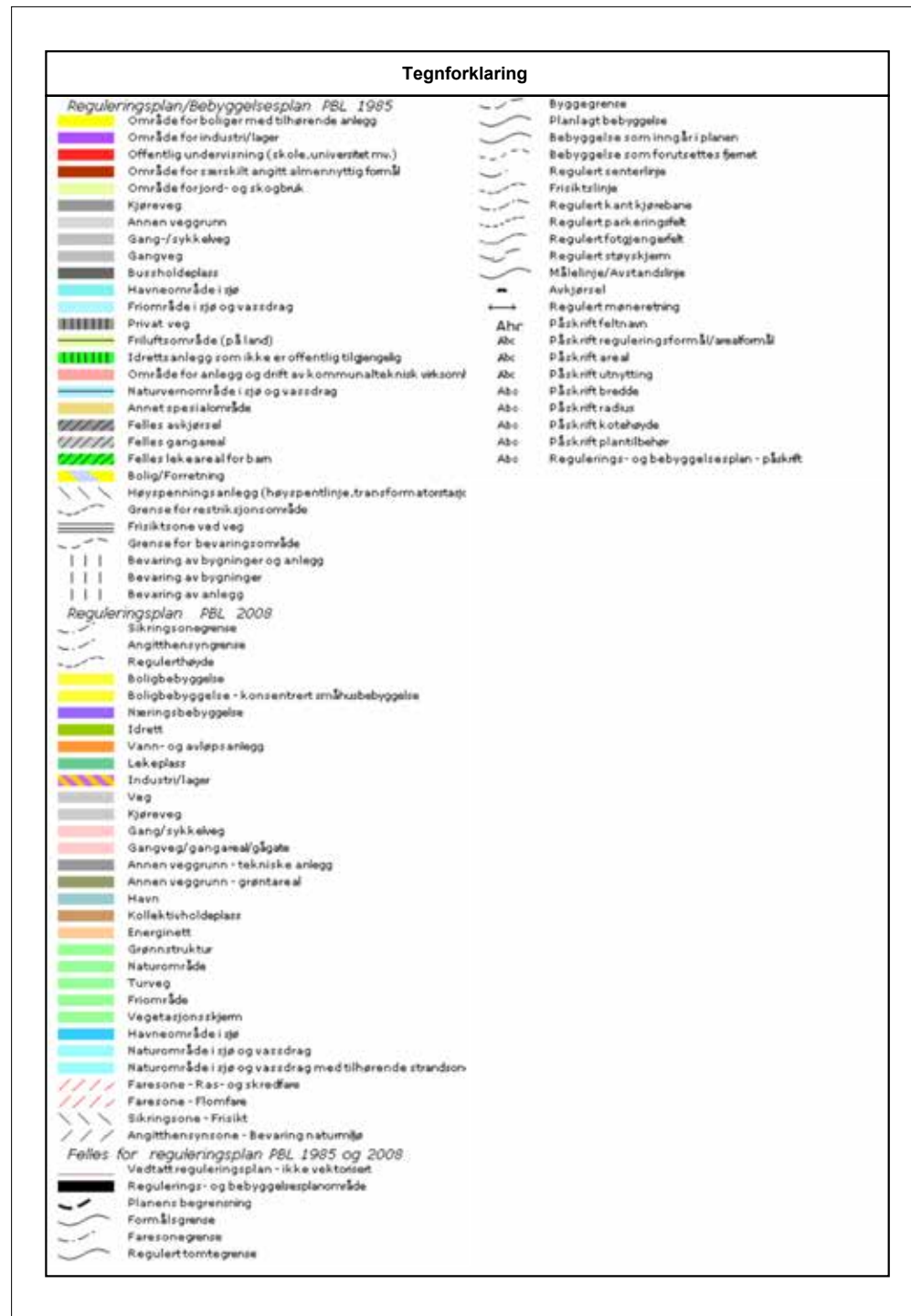
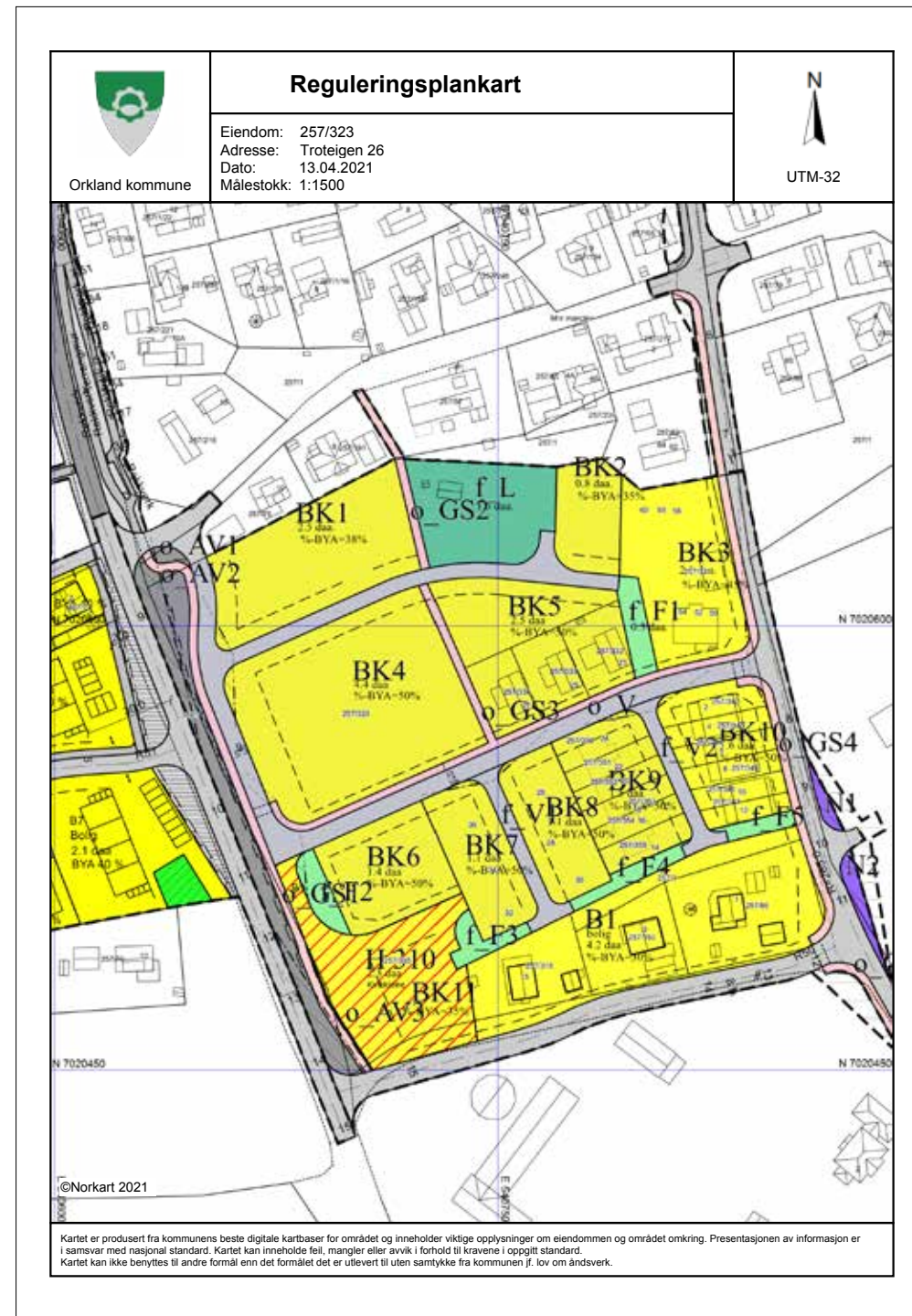
<= 55 dB	1.500
> 55 dB	
> 60 dB	
> 65 dB	
> 70 dB	
> 75 dB	

ORIENTERING: N

LEGENDE:

- Bygg i fokus
- Støyfotom bygning
- Ikke støyfotom bygning
- Friidoblog
- Vei
- Ekst. støysjerm, mur o.l.
- Støysjermende levegg
- Jordvoll
- Terrenglinje
- Reguleringsplanlinjer





Mindre endring av reguleringsplan for eiendommen gnr 257 bnr 323 Gjølme (tidligere del av eiendommen gnr 257 bnr 1)

REGULERINGSBESTEMMELSER

Dato for siste revisjon av bestemmelsene 21.10.2015
 Dato for siste revisjon av planen 10.02.2016

1 Planområdet

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Orkdal kommune, datert 06.12.12.

2 Reguleringsformål

Området reguleres til:
 Bebyggelse og anlegg: (§12-5. Nr1)
 -Boligbebyggelse (a_B1)
 -Boligbebyggelse (a_BK1-11)
 -Lekeplass (f_L)
 -Næringsbebyggelse (a_N1-2)
 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5. Nr 2)
 -Kjøreveg, offentlig (o_V)?
 -Kjøreveg, felles (f_V1-2)?
 -Gang/sykkelveg (o_GS1-5)?
 Grønnstruktur:
 -Friområde (f_F1-5)

3 Bebyggelse og anlegg

3.1 Generelle bestemmelser for utbygging av nye boliger i boligfeltet.

- 3.1.1 Ved samlet utbygging av feltene kan bebyggelse legges i tomtegrensene.
- 3.1.2 Før utbygging/fradeling av delområder kan begynne må det foreligge illustrasjon for hele delområdet.
- 3.1.3 Det må inngås skriftlig avtale, som tinglyses på de respektive tomter/eiendommer, om plikt til å delta i drift og vedlikehold av fellesområdene innen planområdet. Fellesområdene er felles for alle tomter.

3.2 Område B1, eksisterende bebyggelse

- 3.2.1 Boligområdet B1 kan bebygges med bolighus i inntil 2 etasjer med gesimshøyde inntil 6.3 m og mønehøyde inntil 9.4 m. Boligene skal fortrinnsvis ha saltak med maks.

Vedtatt av hovedutvalg forvaltning 16.01.2013, sak 4/13

takvinkel 35 grader. Boligene kan ha kjeller eller sokkel der forholdene ligger til rette for det.

3.3 Områdene BK1-BK10

- 3.3.1 Boligområdene BK2, BK3, BK6, BK9, BK10 samt nordvestre del av området BK5 er forutsatt bebygd med bolighus i inntil to etasjer med gesimshøyde inntil 6.3 m og mønehøyde inntil 9.4 m. Boligene skal fortrinnsvis ha saltak med maks. takvinkel på 35 grader. Boligene kan ha kjeller der forholdene ligger til rette for det.
- 3.3.2 Boligområdene BK1, BK4, BK7, BK8 samt sørøstre del av området BK5 er forutsatt bebygd med bolighus i inntil to etasjer. Maks. gesimshøyde 8,0 m og maks. mønehøyde 9,0 m. Boligene skal fortrinnsvis ha saltak med maks. takvinkel på 35 grader. Boligene kan, hvor forholdene ligger til rette for det, også ha kjeller.
- 3.3.3 Garasjer kan føres opp med rafhøyde inntil 2,5 m og mønehøyde inntil 3,5 m for enkeltgarasje og mønehøyde 4,8 m for dobbelgarasje, og de skal tilpasses bolighusene når det gjelder materialvalg, form og farge. Bebygd areal for dobbelgarasjer skal ikke være over 50 m².
- 3.3.4 Tillatt utnyttingsgrad for de enkelte områder er vist på plankartet. Bebygd areal beregnes etter reglene i Norsk Standard. Parkeringsarealet inngår i beregningsgrunnlaget for grad av utnyttning.
- 3.3.5 Ved plassering av bygninger og utforming av den ubebygde del av tomten, skal det sørges for at det avsettes areal for adkomst og minst to parkeringsplasser pr. bolig, hvorav den ene kan være garasjeplass. I tillegg skal det for hver tomt avsettes areal for tilfredsstillende opphold i det fri for beboerne, herunder lekeplass for barn.

3.4 Område BK11

- 3.4.1 Bygninger innenfor området tillates oppført i 3 etasjer med parkering i nivå med 1. etasje. Raffhøyde av bygninger innenfor området kan ikke overskride 3.5 m over Cecilies veg.
- 3.4.2 Tillatt utnyttingsgrad for området er vist på plankartet. Bebygd areal beregnes etter reglene i Norsk Standard. Parkeringsareal inngår i beregningsgrunnlaget for grad av utnyttning.

3.5 Lekeplass (f_L)

- 3.5.1 Området er felles for alle boligområder i planen. Innenfor område avsatt til lekeplass tillates oppført lekeapparater og mindre, lette bygningskonstruksjoner. Lekeapparatene skal være forsvarlig bygget og festet, og konstruksjoner skal godkjennes av kommunen før de tas i bruk. Lekearealet tillates gjerdet inn.

4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.1 Kjøreveg (o_V), offentlig veg.

Vegen opparbeides med høyde og bredde tilnærmet som angitt i plankartet. Avkjørsel til de enkelte tomter er vist på plankartet med piler. Vegen er påført kotehøyde for ferdig veg. Disse kan avvike + - 0.5 m fra påført høyde. Endelige høyder fastsettes ved søknad om byggetillatelse for veganlegg.

4.2 Kjøreveger (f_V1/V2), felles adkomstveger

Vedtatt av hovedutvalg forvaltning 16.01.2013, sak 4/13

Vegene opparbeides med høyde og bredde tilnærmet som angitt i plankartet. Avkjørsel til de enkelte tomter er vist på plankartet med piler.

4.3 Gang/sykkelveger (o_GS1-5)

Del av offentlig vegsystem. Opparbeides sammen med kjøreveg.

5 Grønnstruktur

5.1 Friområder (f_F1-5), felles grønne områder.

Områdene er felles for alle boligene i planområdet.

6 Spesialområder

6.1 Frisiktssone ved veg

Innenfor områder for frisiktssone kan det ikke plasseres konstruksjoner som hindrer den frie sikt i en høyde av 0.5 m over tilstøtende vegers planum. Enkeltstående hindre med diameter mindre enn 30 cm kan tillates stående innenfor frisiktssonen.

7 Miljøbestemmelser

7.1 Anleggsperioden

- 7.1.1 Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold, støvdemping og støyforhold. Nødvendig beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. For å oppnå tilfredsstillende støyforhold i anleggsfasen skal støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442, legges til grunn.
- 7.1.2 Anleggstrafikk skal skje i perioden 0700 – 1800 på hverdager. Renhold av vegger som benyttes i anleggsperioden skal skje etter behov for å unngå støvplage. Vegene skal også rengjøres før ferdigstilling av boligområder. Brakkerigg og parkering for anleggsarbeidere skal plasseres på sted som på forhånd er godkjent av Orkdal kommune. Massedeponier skal legges på egne områder og overskuddsmasse fjernes fortløpende.

7.2 Drift av veganlegg

- 7.2.1 Innenfor planområdet er det ikke avsatt ekstra areal langs kjøreveger for lagring av snø ved brøyting. Ved oppføring av gjerder, planting av hekker, prydbusker og lignende må tomteier selv vurdere kvalitet og avstand på tiltak for å unngå skade på disse som følge av alminnelig drift ved snøbrøyting. I skjøte fra grunneier/utbygger til tomtekjøper må disse forhold beskrives og tas inn som en heftelse.

8. Rekkefølgebestemmelser

Vedtatt av hovedutvalg forvaltning 16.01.2013, sak 4/13

8.1 For det kan gis byggetillatelse innefor feltet må det bygges fortau/gang-sykkelbane langs Gjølmesalléen fra eks. gang/sykkelveg ved avkjørsel til Orkla Exolon og fram til "gammelbrua" ved Skjenaldelva.

8.2 For det gis igangsettingstillatelse for boliger skal det foreligge plan for opparbeidelse av lekeplassen, og den skal være opparbeidet før det gis ferdigattest.

Vedtatt av hovedutvalg forvaltning 16.01.2013, sak 4/13



Skal du kjøpe bolig eller flytte lånet ditt?

Få ekstra god rente med grønt boliglån

Det skal lønne seg å ta bevisste miljøvalg

Om din bolig oppfyller kravene til passivhusstandard, lavenergibolig eller beste energimerking kan du søke om grønt boliglån. Ta grønne valg og få gode rentebetingelser.

Les mer på smn.no

Grønt boliglån. Priseks. pr. august 2024:
Nom. rente 5,44 %. Eff. rente 5,66 %. 2 mill o/25 år. Kostnad kr 1.689.611. Totalt kr 3.689.611.
Samlede kostnader omfatter etableringsgebyr, depotgebyr, termingebyr og renter.



Bindende bekreftelse på kjøp for Gjølmetunet BK1 bolig. nr. _____

Innskudd iht. prisliste: Kr _____ / Fellesgjeld iht. prisliste: Kr _____ + omkostninger iht. prisliste

Stipulert bokostnad pr. mnd iht. prisliste: Kr _____

Eventuelle forbehold _____

FINANSIERINGSPLAN:

Lån i _____ v/ _____

Tlf _____ E-post _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

For å kunne benytte dine personopplysninger til annet formål enn å kjøpe denne boligen, er vi avhengig av ditt samtykke;

Jeg ønsker å bli kontaktet på telefon for å få en uforpliktende verdivurdering av eksisterende bolig Ja Nei

Jeg ønsker å bli kontaktet av SpareBank 1, og samtykker til at mine personopplysninger deles med SpareBank 1 Ja Nei

Undertegnede gir med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom. Undertegnede har gjort seg kjent med komplett salgsinformasjon, og Bindende kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Kjøper er innforstått med at kopi av legitimasjon og finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler sammen med nærværende bindende bekreftelse på kjøp. Bindende bekreftelse på kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Bindende avtale er regulert iht. Lov om avtaler av 31. mai 1918.

Kjøper plikter å fremlegge en for selger, tilfredsstillende finansieringsbevis senest 14 dager etter signert kjøpekontrakt.

Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Kjøper(e):

Navn _____

Personnr. _____

Tlf. _____

E-post: _____

Adresse: _____

Poststadr.: _____

Dato/sted: _____

Underskrift: _____

Navn _____

Personnr. _____

Tlf. _____

E-post: _____

Adresse: _____

Poststadr.: _____

Dato/sted: _____

Underskrift: _____

gjolmetunet.no



Nermin Lizde, Eiendomsmegler
mobil 95 96 30 77
nermin.lizde@em1.no

EiendomsMegler 1