

MELSHORNLIA HAREID

FIREMANNSBOLIGER MED FLOTT UTSIKT

BRA 138/160 P-ROM 87M²



 BLINK HUS

MCO Bygg as



BELIGGENHET

Prosjekt Melshornlia er beliggende i området Vabakken i Hareid kommune.

Kommunen fikk høsten 2013 ferdigregulert et helt nytt boligfelt som vårt prosjekt er en del av.

Det er kort vei til butikk, skoler samt idrettsanlegg og det er også kort vei til barnehage.

Feltet ligger solrikt til og har en fin utsikt over Hareids fjella og Breisundet.

For å komme til prosjekt "Melshornlia" så kjører du fra Hareid sentrum forbi rådhuset opp mot Ekornes fabrikk og Hareid stadion. 100 meter forbi Ekornes fabrikk tar du til venstre. Fortsett ca. 400 meter så ser du feltet på din høyre side.





Prosjektet består av 6 stk. 4-mannsboliger som ligger i 2 rekker.

Nedre rekke (hus 1, 3, 5):

Husene er over 2 etasjer med 4 like leiligheter. Boliger har frittliggende carport. Det er tildelt bod til vær leilighet i carporten, disse er på 5m². Det er også tiltenkt plass til søppelcontainere bak carport.

Øvere rekke (hus 2, 4, 6):

Husene er over 2 etasjer med parkeringskjeller. I kjeller har du parkeringsplass og stor boder (15 m²) til hver leilighet, samt innvendig trappeløp som leder opp til leilighetene. Her går mann tørrskodd fra bilen til sin bolig! I kjeller er det også tiltenkt plass til søppelcontainere.

Byggene inneholder 1 type leiligheter på 87 m², disse har 3 soverom. Alternativt kan man ta det ene soverommet å gjøre dette om til grovkjøkken/vaskerom eller til annet behov.

Leilighetene leveres med stor terrasse, samt stål og glass rekkverk.

Tilkomst til vært bygg er opplyst og vil ha nummerskilt. Det leveres med støttemurer der utbygger finner dette påkrevet. Uteaeralene rundt husene og skråning grov planeres med stedlige masser, klart for videre bearbeideng av kjøpere. Utearealene rundt carport og mot utkjørsel/vei, blir gruset.



VISUALISERING



www.melshornlia.no



VISUALISERING



www.melshornlia.no





VISUALISERING



www.melshornlia.no



VISUALISERING



www.melshornlia.no





Standard leveranse

- Vegger/himlinger klees med ferdig malte panel plater.
- Membran i våtrom
- Standard kjøkken leveres fra Sigdal og er av typen Scala, hvit utførelse.
- Baderomsinnredning leveres fra Talgø, type Breeze.
- Garderobeskap leveres fra Talgø, flatpakket.
- Leilighetene leveres med balansert ventilsjon fra Flexit.
- Tussa IKT legger inn fiberkabel for TV og internett.

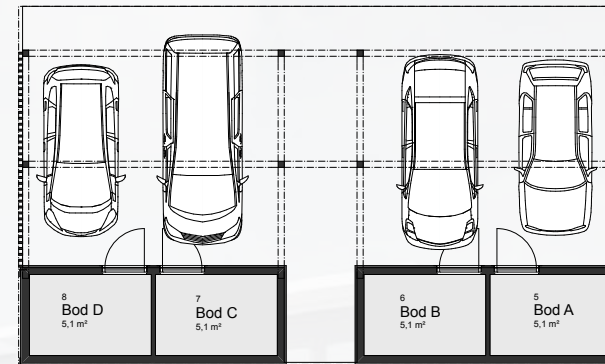
Ved nøkkelferdig

- Gulvene i oppholds/soverom leveres med 3 stavs hvit eikeparkett.
- Listverk og foringer leveres i hvit glatt utførelse.
- Badet leveres med vår standard vegg og gulv flis.





Plan 1 og 2



Carport og boder



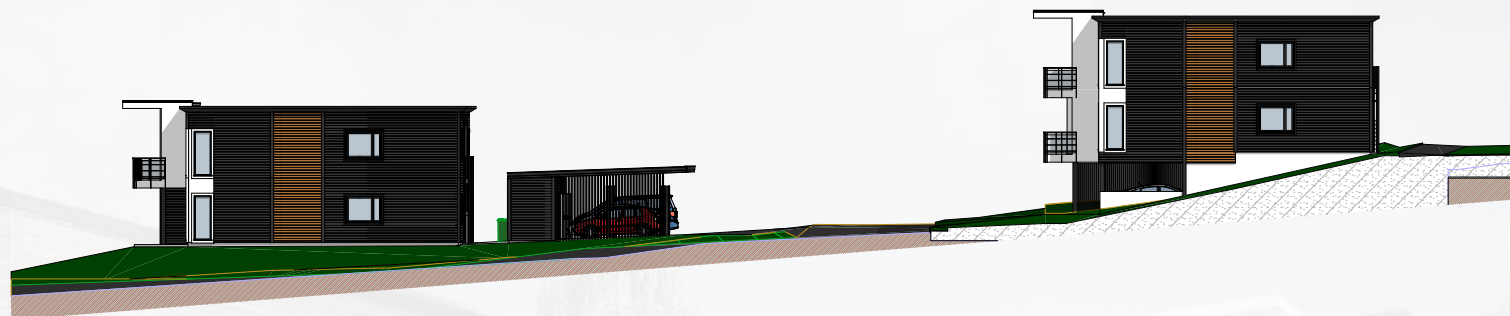
Snitt

NB! Plantegninger er illustrasjoner og ikke retningsgivende i forhold til leveranse.



NB! Plantegninger er illustrasjoner og ikke retningsgivende i forhold til leveranse.

NB! Denne tegning er en illustrasjon og ikke nødvendigvis retningsgivende vedrørende terreng og ytre konstruksjoner.



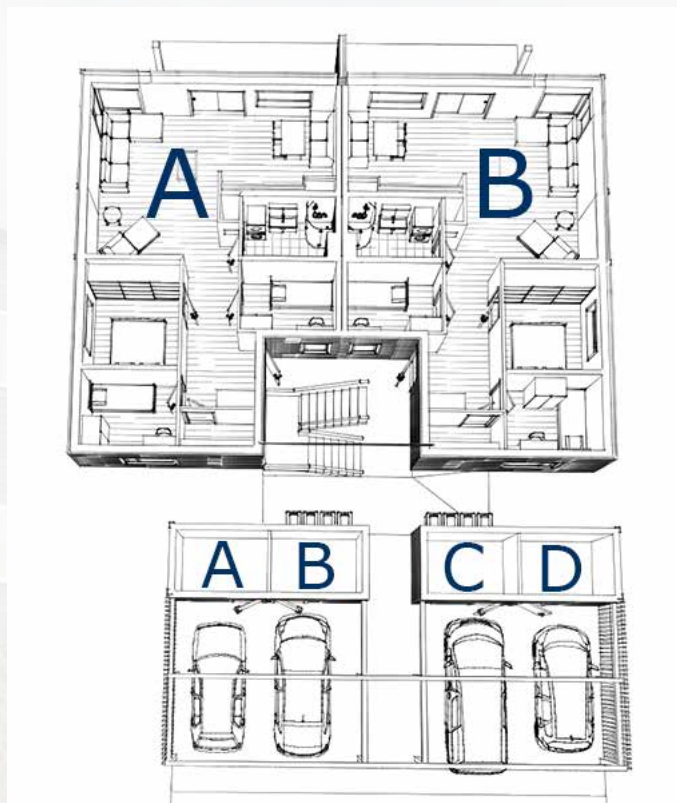
Hus med carport



Hus med parkering i kjeller

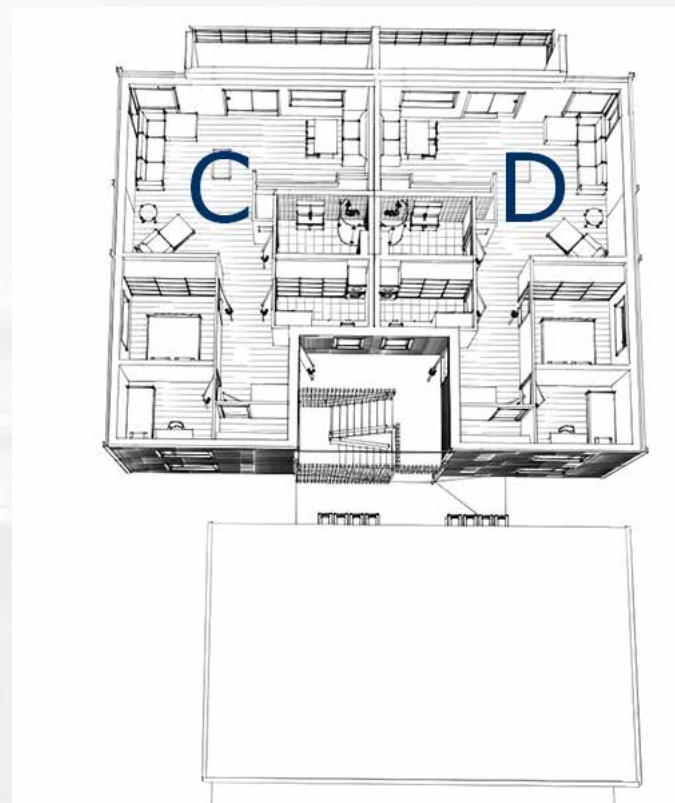
Hus i nedre rekke med carport
Illustrasjoner viser alle etasjer

Leiligheter i 1 etasje



Parkering og boder i nærliggende carport

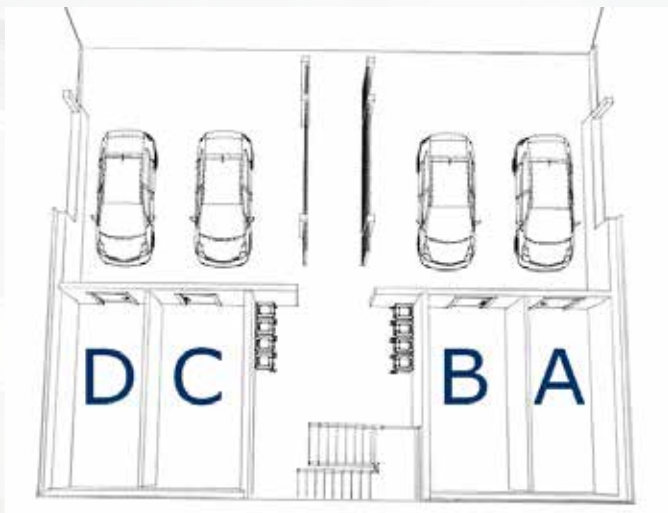
Leiligheter 2 etasje



Parkering og boder i kjeller

Leiligheter 1 etasje

Leiligheter 2 etasje



Hus i øvre rekke med parkeringskjeller - Illustrasjoner viser alle etasjer

Tomt

Tomt totalt på ca. 6 800m². Tomten er skrånende med et flatere areal ved carport/tilkomst. Tomten skråner så ned langs husene der skråning møter vei. Hvert bygg vil få tildelt sitt naturlige areal. Dette tilpasses etter nærmere oppmåling av areal.

Reguleringsforhold

Tomten er regulert til boligformål med tettere utnyttelse. Tomten er en del av et større område regulert til boligformål. For nærmere informasjon, kontakt utbygger.

Kommunal tilknytning

Offentlig vei, vann og kloakk.





Kjøkken - Scala hvit
Sigdal

Vask - Blanco VIVA 6 pro

Hvitvarepakke (tillegg)
Whirlpool

Ovn
Induksjonstopp
Oppvaskmaskin int
Kombiskap int

NB! Det kan forekomme endringer av valgte konstruksjoner, materialer og leverandører.

Rom	Gulv	Vegger	Himling	El. anlegg	Sanitær	Ventilasjon
Generelt Hus 1, 3, 5	Første etasje er isolert betongplate 35cm på mark, andre etasje er det trebjelkelag med lyd og brannskille.	Yttervegger og innervegger med malte veggplater. Lyd og brannvegger hvor dette er påkrevd.	Hvite tak plater.	Leveres i henhold til NEK 400.	Komplett rør i rør system. Varmtvannsbereeder 190L i TS	Balansert ventilasjon med varmegjenvinning på 80% tilfredsstillende kravene til Passivhus.
Generelt Hus 2, 4, 6	I kjeller er det betong/grus på mark. I første og andre etasje er det trebjelkelag med lyd og brannskille.	Yttervegger og innervegger med malte veggplater. Lyd og brannvegger hvor dette er påkrevd.	Hvite tak plater.	Leveres i henhold til NEK 400.	Komplett rør i rør system. Varmtvannsbereeder 190L i TS	Balansert ventilasjon med varmegjenvinning på 80% tilfredsstillende kravene til Passivhus.
Entre	Parkett / Flis*	Veggplater	Tak plater			
Stue	Parkett	Veggplater	Tak plater			
Kjøkken	Parkett	Veggplater	Tak plater			
Soverom	Parkett	Veggplater	Tak plater			
Bad	Flis	Flis	Tak plater			
Garderobe	Parkett	Veggplater	Tak plater			
(Grovkjøkken)*	Belegg	Veggplater	Tak plater			
(Vaskerom)*	Flis	Veggplater	Tak plater			
Bod	Betong	Betong/OSB				

*Tilvalg

VINDU



3-lags PVC Vindu
Rehau



Dørhåndtak - Matt krom
Bygg 1

DØRER



Ytterdør - Sandnes
Bygg 1



Boddør ubehandlet
Bygg 1



Innerdør - Sletten
Bygg 1

NB! Det kan forekomme endringer av valgte konstruksjoner, materialer og leverandører.



Veggflis
Flisekompaniet AS



Taklist
Södra Interiör



Foring / dør og vinduslist
Södra Interiör



Takplater
Byggma



Gulvflis
Flisekompaniet AS



Gulvlist
Södra Interiör



Parkett - 3 stav Hvit Eik
Södra Interiör



Veggplate
Södra Interiör

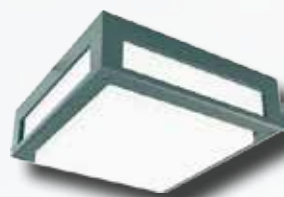
NB! Det kan forekomme endringer av valgte konstruksjoner, materialer og leverandører.



Ringeklokke - type Big Ben
Svakstrømspecialisten



Utelys - type Asker
Norlys



Utelys - type Nordland
Norlys



Taklampe - type Econ
SG Armaturen AS



Komfyrvakt - MKomfy 16R
CTM Lyng



Ringeknapp - Nexa
Globy AS



Lysbryter / Dimmer
Elko



Termostat
ThermoFloor



Stikkontakt
ABB



Brannvarsler
ProxxII

NB! Det kan forekomme endringer av valgte konstruksjoner, materialer og leverandører.



Armatør - Safira
Oras



Frontpanel - Samba
Geberit



Lekkasjestopper



Dusjkabinett - Steel Frame
Signero



Varmepumpe 6 kW
Bosch



Baderomsmøbel - 90 sort
Talgø AS



Klosett - Seven D
Porsgrund



Rør-i-rør skap
Sanipex



Ventilasjonsanlegg
Flexit AS



Varmtvannsbereider
Høiax AS

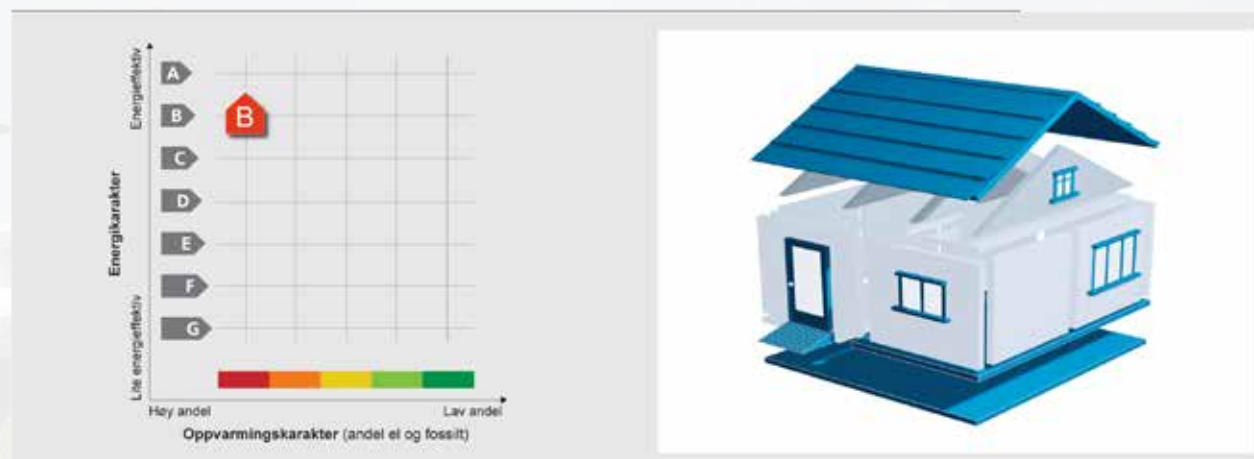
NB! Det kan forekomme endringer av valgte konstruksjoner, materialer og leverandører.

Energimerkerappport



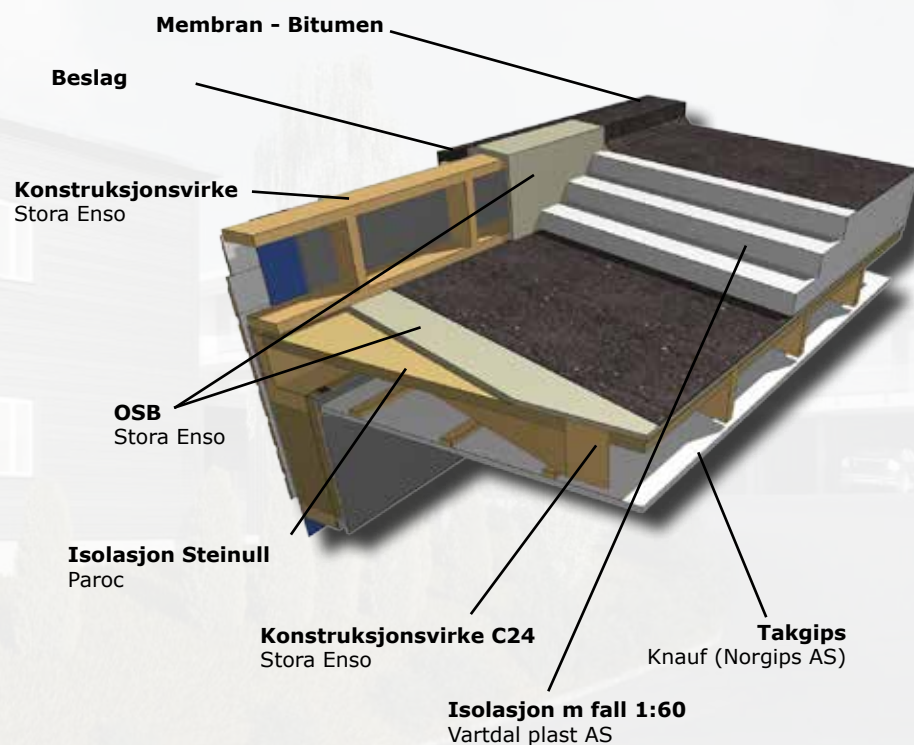
- Husene bygges i henhold til kravene i TEK 10.
- Vegger/tak og etasjeskiller er bygget i henhold til beskrivelse i vedlagt material spesifikasjon.
- Utvendige vegger er kledd med tre paneler.
- Vinduer/terrasse dører leveres i vedlikeholdsfri PVC, med 3-lags glass.
- Husene leveres i henhold til alle krav i forhold til isolasjon, lyd og brann.
- Tak isoleres med EPS og tekkes med bitumin.
- Det er lagt opp til elektrisk oppvarming i alle leiligheter.

ENERGIMERKERAPPORTEN er utført av SEEN Nordic AS. Data som er grunnlaget for energimerkerapporten er beregnet ut i fra opplysninger gitt av boligeier da attesten ble registrert. Der opplysningene ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



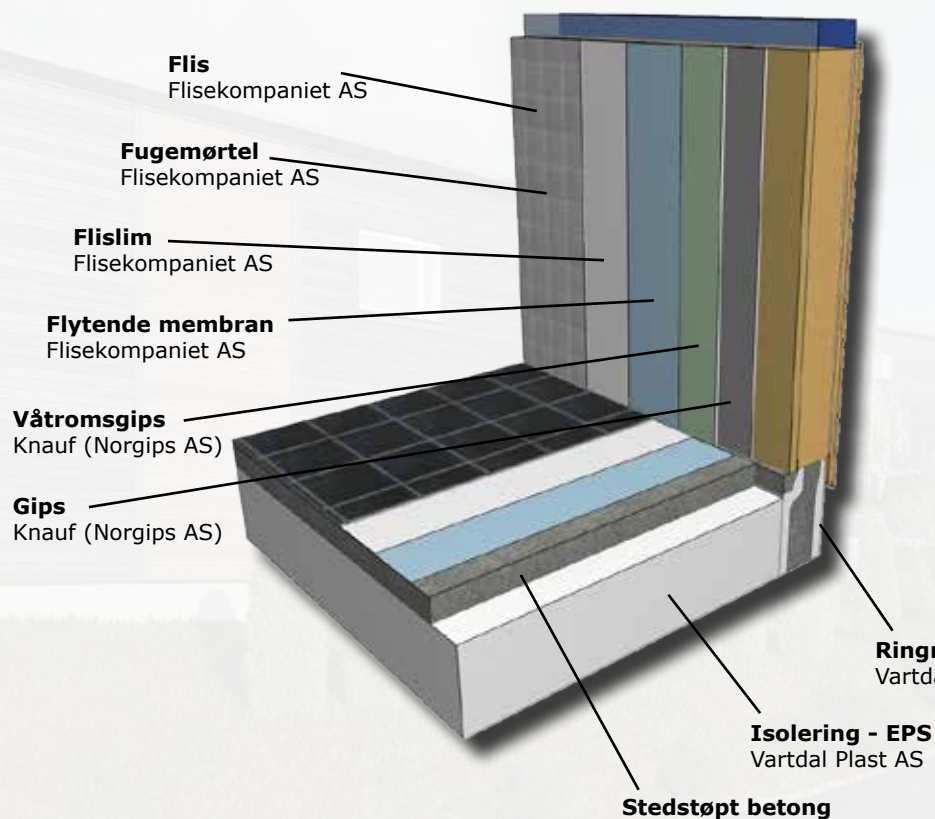
Energirapport er basert på tilsvarende hus. Egen rapport vil bli utarbeidet.

FLATT TAK

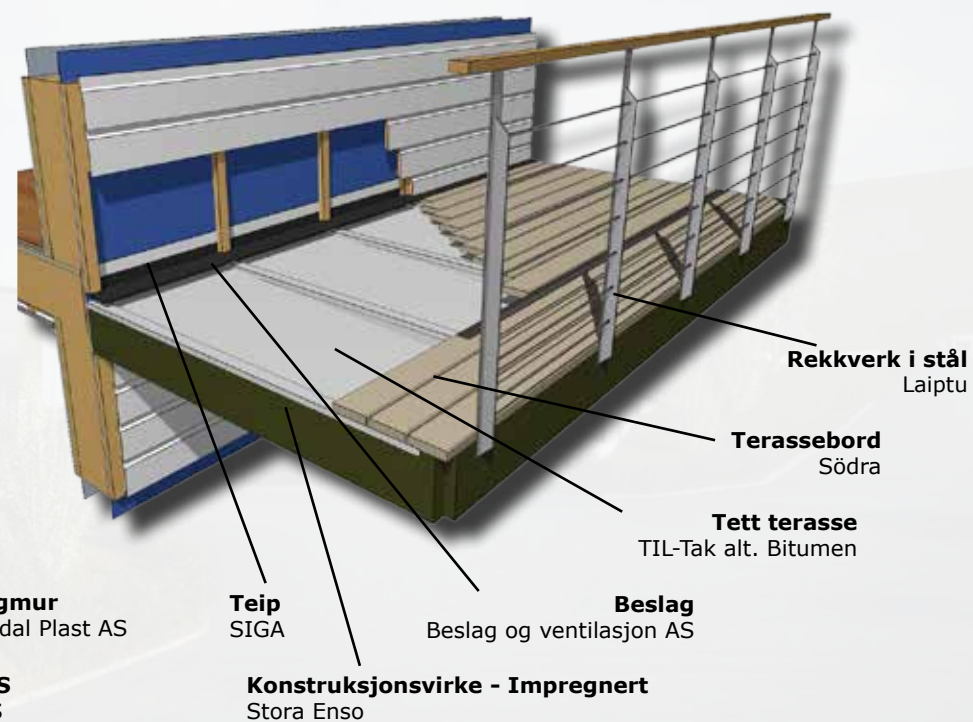


NB! Det kan forekomme endringer av valgte konstruksjoner, materialer og leverandører.

PLATE PÅ MARK OG VÅTROM

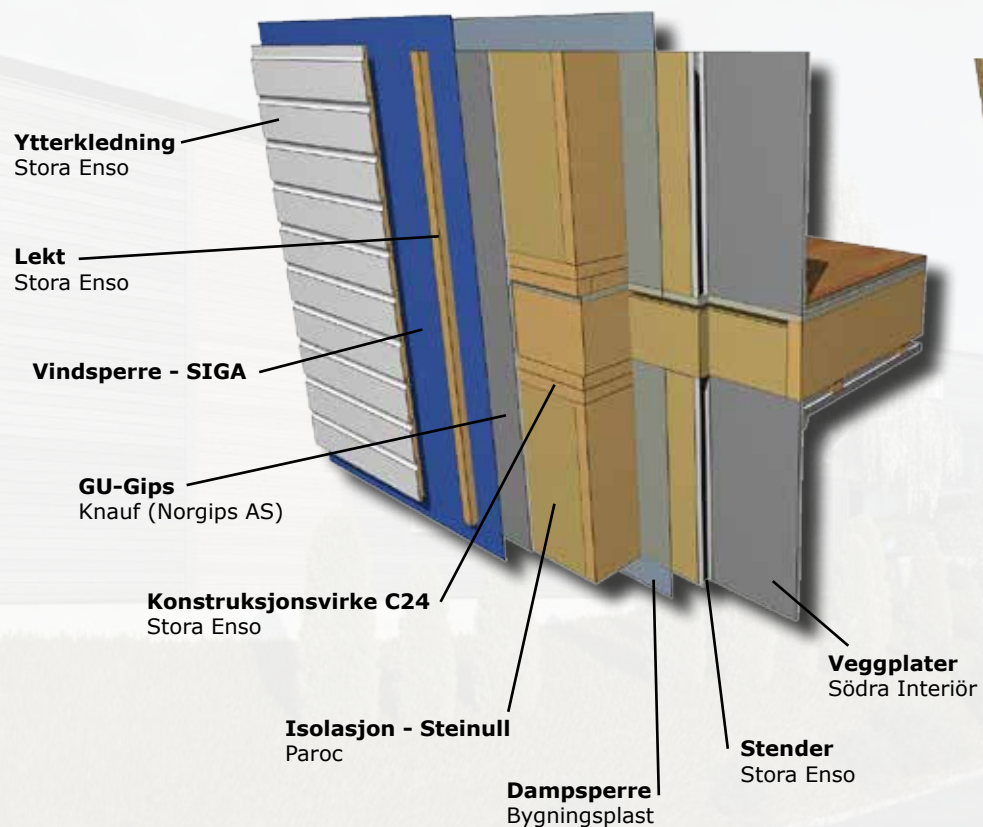


TERRASSE

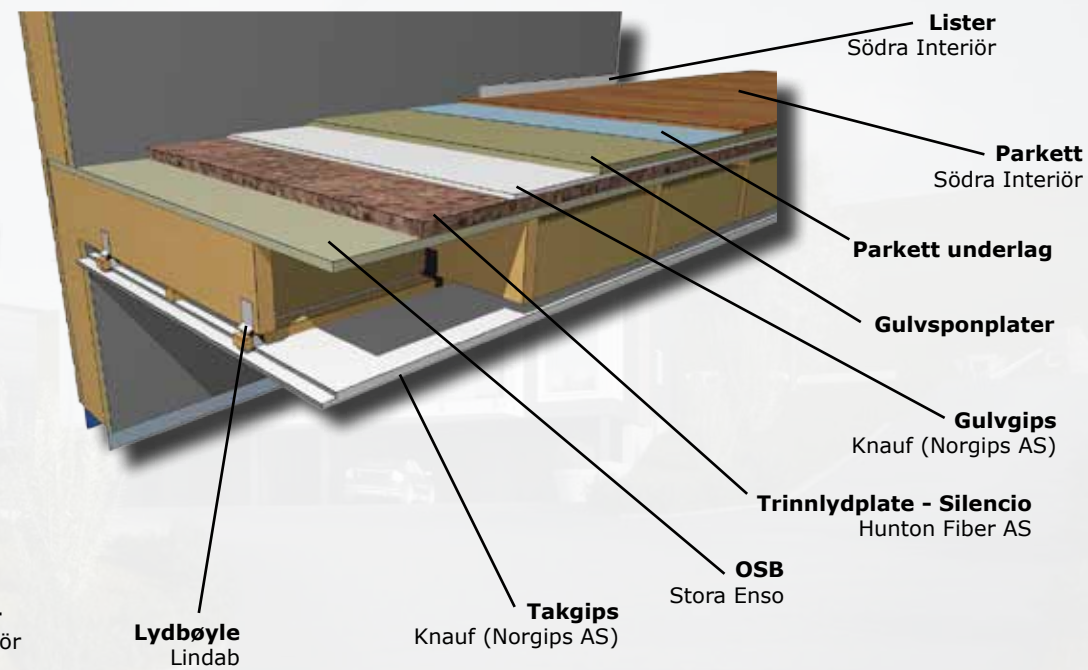


NB! Det kan forekomme endringer av valgte konstruksjoner, materialer og leverandører.

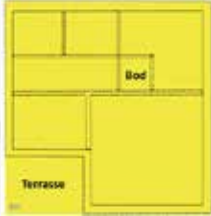
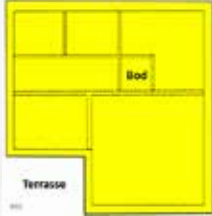
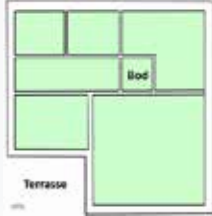
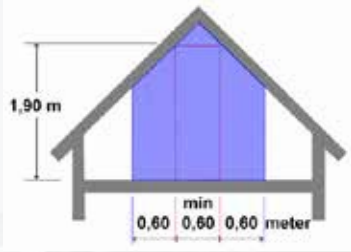
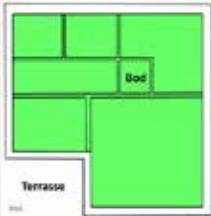
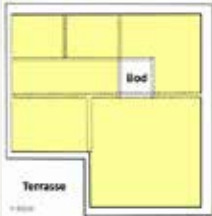

YTTERVEGG



ETASJESKILLE



NB! Det kan forekomme endringer av valgte konstruksjoner, materialer og leverandører.

<p>BYA Bebygd areal</p>  <p>Bebygd areal er det arealet som bygningen opptar av terrenget. Terrasse har tak. Utkragete bygningsdeler med fri høyde over terreng mindre enn 5,00 m er med i BYA.</p>	<p>BTA Bruttoareal</p>  <p>Bruttoareal er areal inkludert yttervegger og summeres for alle plan i en bygning.</p>	<p>NTA Nettoareal</p>  <p>Nettoareal er arealet mellom omsluttende bygningsdeler.</p>	<p>Måleverdig gulvplan på loft</p>  <p>Forskjell på P-ROM og S-ROM</p> <p>P-ROM: Kjellerstue, peisestue, TV-stue, loftstue, lekerom, arbeidsrom, hjemmekontor, PC-rom, medierom, bibliotek, innredet hobbyrom, trimrom (må ha fastmontert utstyr, for eksempel ribbevegger), stue, allrom, omkleddingsrom, bad/dusjrom, toalett, vaskerom, entré/vindfang, kjøkken, soverom, bibliotek, innredet gang mellom P-Rom, trapp mellom P-Rom og gang inklusive trapp mellom rom som er nevnt over. Det resterende areal kalles S-rom.</p> <p>S-ROM: Matkjeller, potetkjeller, uinnredet kjellerrom, kott, uinnredet loft, boder, garderobe, oppbevaringsrom, lagerrom, garasje, fyrrom, søppelrom, tekniske rom og gang inklusive trapp mellom rom som er nevnt over (uansett innredning og hvor mye de er blitt påkostet). Areal av vegger mellom P-rom og S-rom tilhører S-rom.</p>
<p>BRA Bruksareal</p>  <p>Bruksareal for et plan eller en etasje er det arealet av planet som ligger innenfor omsluttende vegger. (inkludert innvendige vegger).</p> <p>$BRA = (P-ROM) + (S-ROM)$</p>	<p>P-ROM Primærareal</p>  <p>Primærareal, arealet av primære rom er P-rommenes NTA og arealet av innvendige vegger mellom disse. P-rommene er den viktige delen av boligen, oppholdsrom som stue, kjøkken, bad og soverom.</p> <p>$(P-ROM) = BRA - (S-ROM)$</p>	<p>S-ROM Sekundærareal</p>  <p>Sekundærareal, arealet av sekundære rom er S-ROMenes NTA og arealet av innvendige vegger mellom disse. S-rommene er uinnredede rom som kott og boder.</p> <p>$(S-ROM) = BRA - (P-ROM)$</p>	

Hus 1 med carport	Etasje	Total BRA	BRA	Terrasse BRA	Bod BRA	Carport BRA	Andel Fellesareal	Standardpris
Leilighet A	1	138	87	15	5	18	13	Kr 2 340 000,-
Leilighet B	1	138	87	15	5	18	13	Kr 2 290 000,-
Leilighet C	2	138	87	15	5	18	13	Kr 2 480 000,-
Leilighet D	2	138	87	15	5	18	13	Kr 2 430 000,-

Hus 2 med P-kjeller	Etasje	Total BRA	BRA	Terrasse BRA	Bod BRA	Carport BRA	Andel Fellesareal	Standardpris
Leilighet A	2	160	87	15	16	21	21	Kr 2 460 000,-
Leilighet B	2	160	87	15	16	21	21	Kr 2 410 000,-
Leilighet C	3	160	87	15	16	21	21	Kr 2 610 000,-
Leilighet D	3	160	87	15	16	21	21	Kr 2 560 000,-

Tillegg	Kostnad
Nøkkelferdig	Kr 145 000,-
Materialpakke for egeninnsats (nøkkelferdig)	Kr 55 000,-
Spotlightspakke Large, LED, inkl. dimmer (kun 2. etg) 3 stk stue, 3 stk gang, 3 stk kjøkken, 2 stk bad	Kr 25 000,-
Spotlightspakke Small, LED, inkl. dimmer 3 stk gang	Kr 7 200,-
Spotlight og el.punkt under kjøkkenskap (3 stk)	Kr 2 000,-
Grovkjøkken (Utslagsvask, gulvbelegg, lekkasjestopper)	Kr 18 500,-
Vaskerom (<i>Sluk, utslagsvask, armatur, tilkobling for vaskesøyle</i>)	Kr 48 500,-
Hvitevarer (Whirlpool Ovn, platetopp, oppvaskm. og kombiskap)	Kr 27 500,-
Flis og varmekabler i entre (5,5m ²)	Kr 14 800,-
Uttrekk	
Uttrekk kjøkken	Kr 27 000,-
Uttrekk badromsinnredning	Kr 3 500,-

Utbygger/Selger



Nils-Erik Skeide

tlf: 906 78 767

epost: nilserik@mco.no

Glenn Thoresen

tlf: 913 89 001

epost: glenn@mco.no

Oppgjørsansvarlig

Advokatfirmaet Engelsen
DA M.N.A

Adv. Christian Garmann

Kongensgate 19
Pb. 16 sentrum
6001 ÅLESUND

e-post: christian@advo.no

mob: 909 79 084

tlf: 70 16 18 00

SAMARBEIDSPARTNERE





Omkostninger

Estimert dokumentavgift Hus 1, 3, 5	kr. 2 987,-
Estimert dokumentavgift Hus 2, 4, 6	kr. 2 221,-
Etableringsgebyr sameie	kr. 10 000,-
Tinglysning av skjøte	kr. 525,-
Tinglysning av panteobligasjon	kr. 525,-
Sluttattest	kr. 202,-

Oppgjørsansvarlig

Advokat kontoret Engelsen v/ adv. Christian Garman vil ha ansvaret for gjennomføring av transaksjonen ved oppgjør og overførsel av eiendommen fra selger til kjøper.

Advokatfirmaet Engelsen DA M.N.A
Adv. Christian Garman
Kongensgate 19
Pb. 16 sentrum
6001 ÅLESUND

e-post: chritian@advo.no
Mobil: 909 79 084
Tlf. kontor: 70 16 18 00

Betalingsbetingelser

Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyrer. Kjøper er inneforstått med at det må fremlegges skriftlig finansieringsbekreftelse fra bank eller annen finansieringsinstitusjon når avtale om kjøp inngås. Kjøpesum samt omkostninger betales inn til adv. Christian Garman sin klientkonto senest 2 dager før overtagelse. Selger plikter i denne forbindelse å stille garanti etter bustadoppføringslova § 12. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er oppgjørsansvarlig i hende til avtalt tid og må selv påse at evt. bankforbindelse er informert om dette.

Foretningsfører

Sameiet velger ved oppstart egen foretningsfører.

Vedtekter/ordensregler

Utbygger vil sørge for at det er etablert standard vedtekter og husordensregler.

Fellesutgifter

Disse blir endelig bestemt når sameiet er etablert og sameiet fastsetter disse. Felleskostnader skal normalt dekke felles vedlikehold av bygget utvendig, samt andre forhold som leilighets eiere finner riktig å ha felles.



Kontraksforhold

Da dette er nybygg og gjelder forhold mellom profesjonell part og forbruker gjelder ikke bestemmelsene i avhendingsloven angående "as is". Her er bustadoppføringsloven gjeldende. Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Bustadsoppføringsloven kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell investor, eller etter leiligheten er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom. Selger kan likevel velge å selge etter bustadoppføringslova.

Legalpant

Det gjøres oppmerksom på at sameiet har legalpanterrett i seksjonen tilsvarende folketrygdens grunnbeløp for felleskostnader, samt andre krav som skrives seg fra sameieforholdet. Kjøper er gjort kjent med at han/hun kun kan erverve to seksjoner i sameiet h.h.t lov om eierseksjoner § 22, tredje ledd.

Garantier

For de leilighetene som selges etter bustadoppføringslova vil MCO Bygg AS stille de nødvendige garantier i samsvar med bustadoppføringslova §12 og §47.

Forsikring

Utbygger sørger for nødvendig forsikring av bygg frem til 14 dager etter overlevering.

Areal

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsføringsmateriale er oppgitt i bruksareal (BRA), og er å betrakte som omtrentlige areal. Dette arealet angir leilighetens areal innenfor omsluttende vegg, inklusiv areal for eventuelt innvendig bod. I tillegg til bruksarealet kommer bod utenfor leiligheten, carport og balkong. De oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et ca areal. Partene har ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5% mindre/ større enn markedsført areal.

Transport av avtalen

Omsetning av avtaledokumentet forutsetter at selger får en tilfredstillende dokumentasjon på at ny kjøper trer inn med de samme rettighetene og forpliktelser som opprinnelig kjøper, herunder tilfredstillende finansieringsbekreftelse. Videre salg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert. Selger betinger seg et administrasjonsgebyr stort kr. 20.000 inkl. mva. for selgers merarbeid i forbindelse med eierskifte.



DIVERSE:

Det tas forbehold om tilstrekkelig antall salg av leilighetene før byggestart.

Eiendommen vil bli seksjonert etter de regler som fremkommer i eierseksjonsloven. Det er en forutsetning at eiendommen er seksjonert.

Dersom det er avvik mellom tegninger og leveransebeskrivelsen, er det leveransebeskrivelsen som er gjeldende.

Vi gjør spesielt oppmerksom på at bilder og 3D illustrasjoner er ment for å illustrere prosjektet og kan avvike fra leveransen.

Likeledes vil det kunne fremkomme mindre endringer i forhold til plantegninger.

Det kan forekomme endringer på størrelser og utforming på terrasser eller plattinger, dette i forhold til tomtens beskaffenhet og areal.

Der det leveres listverk og foringer må det påregnes sparkling/overmaling av spikerhull, skjøter og gjæringer.

Der det legges lydhimling samt lydvegger må det påregnes utenpåliggende elektriske installasjoner.

Ønsker kunder/kjøper å trekke ut varer eller tjenester fra kontrakten, er det MCO Bygg AS sine nettoppriser som ligger til grunn.

Merutgifter i forbindelse med særkrav fra kommune eller kunder ut over vår beskrivelse, blir belasta kunden.



www.melshornlia.no

