

# Høyåsen 6 - 14

Lillesand



Pris fra-til: 6 475 000 - 6 525 000



**SØRMEGLEREN**



sormeglere.no



Boligene ligger fint plassert like ved Kaldvellfjorden



Stor romslig terrasse med utgang fra stue

# Prosjekterte eneboliger med generasjonsdel - Moderne design - Garasje m/ takterrasse over - Flott beliggenhet ved Kaldvellfjorden

PROSJEKTNAVN

**Høyåsen 6 - 14**

ADRESSE

**Høyåsen 6 - 14, 4790**

**LILLESAND**

PRIS FRA - TIL

**6 475 000 - 6 525 000**



**Tor Jan Endresen**

Eiendomsmegler

**404 08 021**

**[torjan.endresen@sormegleren.no](mailto:torjan.endresen@sormegleren.no)**

BRA - i fra - til: 179.8 - 179.8 m<sup>2</sup>

BRA Total fra - til: 203.3 - 203.3 m<sup>2</sup>

Eierform: Eiet

Boligtype: Enebolig

Tomt: Ikke oppmålt

**Sørmegleren AS, avd. Arendal**

Vesterveien 1B, 4801 Arendal

37 02 05 00

[sormegleren.no](http://sormegleren.no)

## OMRÅDET

### Adresse

Høyåsen 6 - 14

### Postnummer

4790

### Poststed

Lillesand

### Kommune

Lillesand

### Kommunennummer

4215

### Matrikkel

Gårdsnummer 44, bruksnummer 132

### Beliggenhet og Adkomst

Fra Lillesand sentrum, følg Jernbanegata, og ta av mot øst på rv 420. Følg gamle E-18 rett frem i to rundkjøringer. Følg veien videre til skilt med Turvei/Friområde ved Engelshei, og ta av til venstre. Ta av til venstre like etter barnehagen, og du får tomtene som skal bebygges fra 3. tomt på høyre hånd, og videre innover.

Eiendommen ligger pent plassert i det nye boligfeltet ved Kaldvellfjorden, til venstre inn veien på oversiden av barnehagen. Feltet ligger sjønært, og er omgitt med nydelig natur som byr på både skog og sjø med store turopplevelser, bading og sjøliv. Flotte tur- og rekreasjonsområder, bl.a. langs Kaldvasselva. Store deler av Lillesands befolkning, og en rekke turister, bruker de fine, opparbeidede turstiene som det er mange av både langs Kaldvasselva og ellers i Kaldvellområdet. I utløpet av elva er det flotte badeplasser i både ferskvann og i selve fjorden, og det er flotte strender i fjorden like nedenfor boligfeltet. Til Lillesand sentrum er det ca 4 km. På Tingaker bare ca 1,7 km unna, finner du bl.a. Lillesand senter som har mange butikker. Det er gode bussforbindelser til Lillesand, Arendal og Kristiansand herfra. Køfri bilvei til både Kristiansand og Sørlandsparken (ca 15-20 min kjøring), og til Grimstad og Arendal, alt innen ca 25 minutters kjøring unna.

## PROSJEKTET

### Hjemmeside

<https://profil.nabolag.no/3990141>

### Om prosjektet

5 prosjekterte eneboliger med generasjonsdel. Boligene har romslige tomter, og ligger pent plassert i det nye boligfeltet ved Kaldvellfjorden, til venstre inn veien på oversiden av barnehagen. Boligene er meget innholdsrike og har en praktisk og gjennomtenkt planløsning. Generasjons-/praktikantdel i 1. etg. med egen inngang, bad, soverom og stue med kjøkken. Hoveddel inneholder entré, bod, bad, vaskerom og 3 soverom i 1. etg., og Stue m/ åpen kjøkkenløsning, gang, toalettrom, kontor, soverom, bad og bod i 2. etg. Feltet ligger sjønært, og er omgitt med nydelig natur som byr på både skog og sjø med store turopplevelser, bading og sjøliv. Flotte tur- og rekreasjonsområder, bl.a. langs Kaldvasselva.

### Fremdriftplan og ferdistillelse

Boligene bygges etter hvert som de blir solgt. Fremdriftsplan /overtakelsesdato etter avtale med selger.

### Forbehold fra utbygger

Selger tar følgende forbehold for realisering av prosjektet: Byggesøknad må være godkjent i Lillesand kommune, byggeplan innvilget og igangsettingstillatelse må foreligge. Selger tar også forbehold om at styrende organer hos selger godkjenner og beslutter byggestart.

Boligene vil bli søkt godkjent i kommunen fortløpende etterhvert som de blir solgt.

## **BEBYGGELSEN**

### **Boligtype**

Enebolig

### **Areal fra - til**

BRA - i: 179.8 - 179.8 m<sup>2</sup>

BRA - e: 23.5 - 23.5 m<sup>2</sup>

### **Teknisk beskrivelse**

Konstruksjon

Ringmur settes opp og støpes. Sålen blir støpt og stålglattet. Isoterm ringmurselementer eller lignende settes opp som ringmurselementer. Gulvet bygges opp slik: pukk, 3000mm ekspander polyester, 0,20mm plast.7- 10cm armert betong. Stålglatte. Radonsperre iht krav.

Yttervegger:

36 x 198 + 48 x 48 stenderverk - 200 +50mm Glava - 9mm gu - 23 x 48 sløyfer

19 x 148 stående kledning grunnet 1 strøk hvit fra fabrikk

Innervegger:

36/48 x 98 stenderverk - isoleres med 70/100mm Glava

13mm standard gips på begge sider av vegg.

Se forøvrig vedlagte byggebeskrivelse

Fasade

Boligen kles med 19 x 148 stående kledning grunnet 1 strøk hvit fra fabrikk

Yttertak

Nortett eller andre sin undertaksduk monteres på sperrer.

48 x 48 opplekting for lufting av takkonstruksjonen

18mm Osb plater og sort takpapp

Nødvendig parapet beslag på toppen

Balkonger/Terrasser/uteplasser

Stor takterrasse over hele garasjen. Forøvrig muligheter for å anlegge flere uteplasser på egen tomt.

Terrasserekke og bord leveres i trykk imp materialer ubehandlet.

Trapper

Det leveres hvitmalt tett trapp type Salvi i standard utførelse fra Trapperingen.

Ventilasjon

Det leveres og monteres godkjent ventilasjonsanlegg fra System Air 1 stk til hele boligen.

Dører og vinduer

Det leveres standard trevinduer og dører fra Udal som tilfredsstillende Tek 17 i standard hvit utførelse

Hoveddør standard hvit dør fra bygg 1 type Odda. Standard fargekode på karm og dørblad er NCS S 0502 Y

Hvite formpressede innerdører fra bygg 1 type Sletten - hvitmalte karm, dørhåndtak vanlig enkel standard

Standard fargekode på karm og dørblad er NCS S 0502 Y.

Innv vrider = Torino alu pp - utv vrider A2560 krom.

Overflater og kledning

Taker blir sparklet og malt i hvit utførelse

Vegger sparkles og males i hvit utførelse

Listverk flikksparkles og males et strøk i hvit utførelse

Flere fargevalg kan avtales mot pristillegg

## TOMT

### Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Eierform: Eiet tomt. Tomtene er ikke nøyaktig oppmålt. Tomtene vil bli fradelt og få eget matrikelnummer etter hvert som de blir solgt. Målebrev utstedes før overtakelse. Tomtene leveres planert med stedlige masser. Utenomhus arbeid som jord, hekker, dreneringer, grus, asfalt er ikke inkludert, men kan leveres mot pristillegg.

### Tomtetype og tomteareal

Eiet

Tomteareal kvm

## STANDARD

### Kjøkken

Det levers kvalitets kjøkken fra AUBO og hvitevarer for til sammen kr 150 000,- totalt

### Bad

Baderom i 1. etg. leveres med flis type Carnaby Street 20x20 cm på hovedgulv, 10x10 cm i dusjsonen. Baderomsplater på vegger. Bad i 2. etg. leveres med samme flistype på gulv, og flis type White matt 20x40 cm på vegger. Se forøvrig leveransebeskrivelse fra Max Pfister og Centrum VVS for hvilket sanitærutstyr som leveres. Leveringsbeskrivelsene er inntatt i prospektet.

### Andre oppholdsrom

Det legges prosjekt parkett til en verdi av kr 400,- pr m2 på alle gulver hvor det ikke er fliser. Taker blir sparklet og malt i hvit utførelse. Vegger sparkles og males i hvit utførelse. Listverk flikksparkles og males et strøk i hvit utførelse.

Flere fargevalg kan avtales mot pristillegg

### Garderobe-fasiliteter

Det leveres ikke garderoreskap

### KabelTV/Bredbånd/telefoni

Det er fiber lagt inn på området

### Tilvalg og endringer

Selger vil - før innredningsarbeidene starter - innkalle til tilvalgsmøter, hvor priser og frister for beslutning vil fremkomme. Det er ikke anledning til å flytte på ventilasjonsanlegg, el-skap eller avløp og vanntilførsel. Adgang til tilvalg/endringer er begrenset til 15 % av kjøpesummen, og endringer og tilvalg vil medføre kostnader for kjøper/påslag fra utbygger. Alle tilvalg avtales direkte mellom utførende entreprenører og kjøper, slik at avtaler og fakturering gjøres direkte. Selger tar ingen påslag ved slike endringer.

Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke vesentlig forringer prosjektets kvalitet eller standard, herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, mindre endringer i konstruksjonen, rørgjennomføringer og/eller tomtetilpasninger. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme- og igangsettingstillatelser, samt andre offentlige tillatelser. Selger skal så langt det er praktisk mulig, informere Kjøper om slike endringer.

## OPPVARMING

### Oppvarming

Stålpipeline inkludert prosjektovn type Contura 810 sort style fra stue og opp over tak komplett ferdig medfølger. Varmekabler i gulv der det er flislagt. Forøvrig elektrisk oppvarming.

### Energimerking

Når en bolig selges før den er ferdig bygget, skal selger oppfylle plikten for

energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdigstilling. Prosjektet bygges etter teknisk forskrift etter plan og bygningsloven, gjeldende fra 2010 (TEK 10).

### **El-anlegg**

Iht leveransebeskrivelse fra Agder El datert 26.04.2024 som ligger som vedlegg i prospekt

## **PARKERING OG GARASJE**

### **Garasje/Parkering**

Parkering i egen garasje, samt utendørs på egen grunn.

## **ØKONOMI**

### **Pris fra - til**

Kr. 0 - kr. 6 525 000

### **Omkostninger fra - til**

Kr. 36 620 - kr. 54 370

### **Totalpris fra - til**

Kr. 6 511 620 - kr. 6 579 370

### **Omkostninger**

Omkostninger: 2,5% av tomtepris + tinglysingsgebyr skjøte kr. 500,- + tinglysingsgebyr pantedokument kr. 500,-

Totalpris inkl. omkostninger:

Adresse

Høyåsen 6 kr. 6 537 250,-

Høyåsen 8 kr. 6 510 620,-

Høyåsen 10 kr. 6 510 620,-

Høyåsen12 kr. 6 537 250,-

Høyåsen14 kr. 6 562 870,-

Høyåsen 16 Solgt

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

### **Prisinformasjon**

Boligene selges til fast pris:

Adresse Tomtekostnad Pris

Høyåsen 6 kr. 1 450 000,- kr. 6 500 000,-

Høyåsen 8 kr. 1 425 000,- kr. 6 475 000,-

Høyåsen 10 kr. 1 425 000,- kr. 6 475 000,-

Høyåsen12 kr. 1 450 000,- kr. 6 500 000,-

Høyåsen14 kr. 1 475 000,- kr. 6 525 000,-

Høyåsen 16 Solgt

### **Info kommunale avgifter**

Ikke fastsatt p.t.

### **Info eiendomsskatt**

Ikke fastsatt p.t. Eiendomsskattetaksten i Lillesand kommune er for 2022, for bebygde bolig- og fritidseiendommer, 2 promille av eiendomskatte-grunnlaget. For andre skattepliktige eiendommer er skattesatsen 3 promille. For mer info se: <https://www.lillesand.kommune.no/eiendomsskatt.513771.no.html>

### **Velforening**

Det er pliktig medlemskap i velforening på området

### **Informasjon formuesverdi**

Formuesverdien er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Skatteetaten etter nyberegningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av boligverdien. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 100% av boligverdien. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no).

## **UTLEIE**

### **Adgang til utleie**

Boligen har praktikant/generasjonsbolig med eget kjøkken, bad og soverom. Egen inngangsdør.

## **FINANSIERING**

### **Tilbud på lånefinansiering**

Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 38 10 92 00, for et uforpliktende tilbud.

## **SELGER**

### **Utbygger**

Olsenbygg Grimstad AS

## **MEGLER**

### **Kontaktperson**

Tor Jan Endresen  
Eiendomsmegler  
[torjan.endresen@sormegleren.no](mailto:torjan.endresen@sormegleren.no)  
Tlf: 404 08 021

Helena Hanssen Grevstad Fremmerlid  
Saksbehandler  
[helena.hanssen@sormegleren.no](mailto:helena.hanssen@sormegleren.no)  
Tlf: 986 49 639

### **Avdeling**

Sørmegleren AS, avd. Arendal, Vesterveien 1B  
4801 Arendal  
Tlf: 370 20 500  
Org.nr.: 910 968 955

## **KJØPS- OG SALGSBETINGELSER**

### **Salgsbetingelser og kjøpstilbud**

Boligene selges til fastpris. Benytt vedlagte skjema «Kjøpetilbud til fastpris». Alle kjøpetilbud må inngis skriftlig sammen med legitimasjon. Regler om budfrister i Eiendomsmeglerloven kommer ikke til anvendelse da selger ikke er forbruker.



Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være meglers i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeglere AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

### **Betalingsbetingelser**

Kjøp av eiendommene forutsetter følgende betalingsplan, som innbetales meglers klientkonto:

1) Tomtepris og kjøpsomkostninger (se tomtepris og omkostninger i pkt Omkostninger) betales innen 14 dager etter at kjøpekontrakt er signert. Skjøtet vil ved mottatt tomteoppgjør bli sendt for tinglysing, og kjøper får dermed hjemmel til grunnen fra da. Eiendommen vil deretter kunne pantsettes av kjøpers bank for eventuelt lånefinansiering av den totale kjøpesummen.

Resterende del av kjøpesum fordeles slik:

- 2) Ca 30 % - Når takstoler/sperrer er montert
- 3) Ca 30 % - Når kledning og vinduer er montert
- 4) Ca 30 % - Når bolig er klar for maler og gulvlegger
- 5) 10 % av kjøpesum - Ved overtakelse

Selger skal ha stilt garanti iht bustadoppføringslovas § 12 før første betaling. Innbetalingsanmodninger sendes med én ukes forfall.

Det vil fra selgers side ikke engasjeres byggelånstakstmann eller annen tredjepart for dokumentasjon på at tilført verdi på eiendommen er i samsvar med betalingsplanen. Uavhengig kontrollør iht Plan- og bygningsloven bekostes av kjøper. Innbetaling av delbeløp til meglers klientkonto er å anse som bekreftelse fra kjøper på at beløpet kan utbetales videre til selger/selgers bank.

Ved forsinket betaling med mer enn 21 dager for beløpet som forfaller ved kontraktsinngåelse og 30 dager for andre avtalte innbetalinger, har Selger rett til å heve kjøpet og foreta deknings salg.

### **Kjøpekontrakt**

Sørmeglere AS standard kjøpekontrakt vil bli benyttet ved salget.

### **Avbestilling**

Dersom kjøper avbestiller gjelder Bustadoppføringslovens regler, jfr. §§52 og 53. Kjøper vil være ansvarlig for selgers eventuelle økonomiske tap som følge av avbestillingen, herunder nødvendige prisavslag ved videresalg. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider må uansett betales i sin helhet.

### **Salg av kontraktsposisjoner**

Dersom kontrakten ønskes videresolgt før overtakelse, vil det påløpe et gebyr fra selger på kr. 20.000,- inkl. mva. for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan faktureres/ innkreves av Sørmeglere AS. I tillegg kommer eventuelle utgifter ved bruk av meglers, som f.eks. meglersprovisjon og gebyrer.

Videresalg kan ikke gjøres uten selgers samtykke. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse. Ervervet vil etter slik godkjenning kunne tinglyses direkte til tredjemann. Det er kun mulig å samtykke til videresalg av opprinnelig avtale, dersom opprinnelig kjøper er forbruker og har kjøpt boligen for selv å bo der eller til noen i sin familie. Slik videresalg skjer ved transport av kontrakten. For at utbygger skal godta slik transport må man benytte utbyggers "Avtale om transport av kjøpekontrakt" som fås hos meglers.

Transport av kontrakt godkjennes ikke de siste 6 uker før overtagelse.

For øvrige videresalg (videresalg fra næringsdrivende eller fra forbruker på spekulasjon) kan ikke kontraktsposisjonen selges, jfr. buofl. § 1 første ledd bokstav b.

Ved eventuell endring i eierskap/navneendring fra kjøpers side etter bud/aksept, vil det påløpe et administrasjonsgebyr på kr. 8000,- inkl. mva. som innbetales til meglers driftskonto etter påkrav fra meglers. Eventuell endring krever selgers forutgående samtykke.

## **EIENDOMMEN**

### **Eierform**

Eiet

### **Reguleringsplan og rammetillatelse**

Eiendommen er regulert til boligformål, tilhører reguleringsplan Tjuholla, datert 16.03.2016, sist revidert 14.02.2018. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

### **Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift**

Eiendommen tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

### **Tinglyste bestemmelser og rettigheter**

Fra hovedbølet som eiendommen er fratrukket, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

## **VILKÅR OG BESTEMMELSER**

### **Lovanvendelse**

Boligene selges iht. bustadoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43.

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der Kjøper anses som profesjonell/investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Når bindende avtale inngås etter ferdigstilling selges boligene etter avhendingsloven. Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm.

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det skal foreligge midlertidig brukstillatelse ved overtakelse. Det er selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen. Kjøper er gjort oppmerksom på, og aksepterer at en slik ferdigattest normalt foreligger først noe tid etter overtakelsestidspunktet. Det forutsettes i så fall at det foreligger midlertidig brukstillatelse. Dersom ferdigattest ikke foreligger ved overtakelse, kan kjøper i medhold av bustadoppføringslovas § 31 holde tilbake et beløp på meglers klientkonto som sikkerhet frem til ferdigattest foreligger. Det gjøres oppmerksom på at tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med forholdene som gjenstår for at ferdigattest kan foreligge. En uavhengig takstmann kan avgjøre rettmessig tilbakehold, og takstmann får da fullmakt til å frigi beløpet når forholdet som hindrer ferdigattest er utbedret.

### **Bestemmelser tiltak mot hvitvasking / Kjøpers innbetaling**

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvike kundeforholdet.

Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighold.

## **ØVRIG INFO**

### **Viktig informasjon**

Lillesand kommune har konsesjonsgrense null. Dette innebærer boplikt. Kjøper må undertegne egenerklæringsskjema om konsesjonsfrihet, som megler så sender til kommunen for registrering. Sørmegleren gjør oppmerksom på at kommunen må ha bekreftet at egenerklæringen er registrert i matrikkelen før skjøte kan sendes til tinglysing. Oppgjør kan ikke finne sted før dette foreligger. Boligene selges iht. Lov om Bustadoppføring, og selger plikter å stille garanti på 3 % av kjøpesummen i byggetiden og 5 % av kjøpesummen i 5 år etter overlevering av leilighetene til kjøper. Eventuell overføring



Terrassen i kveldsstemming



Stue og kjøkken har store vindusflater for maksimalt innslipp av naturlig lys og utsyn



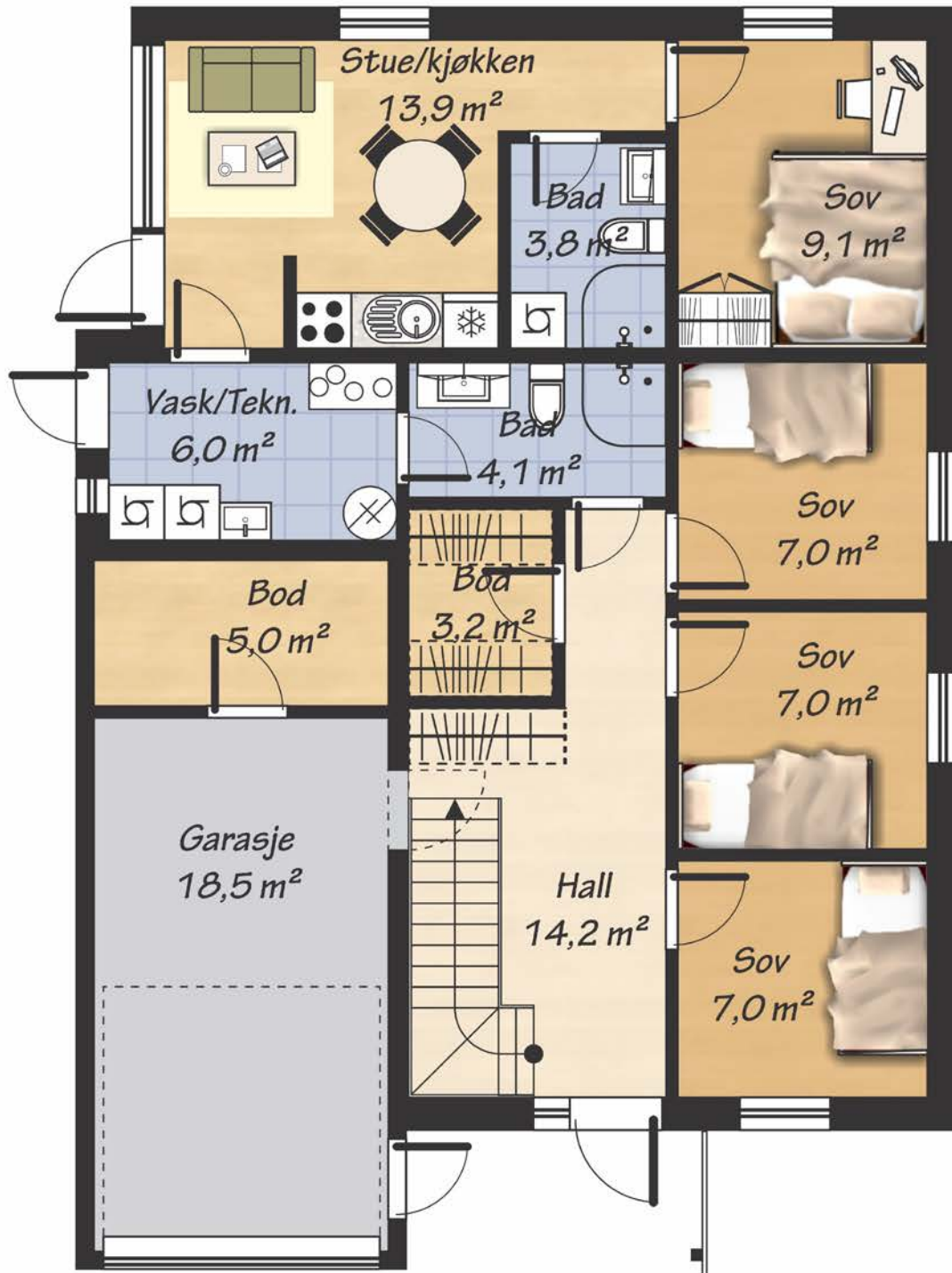
Åpen løsning stue/kjøkken



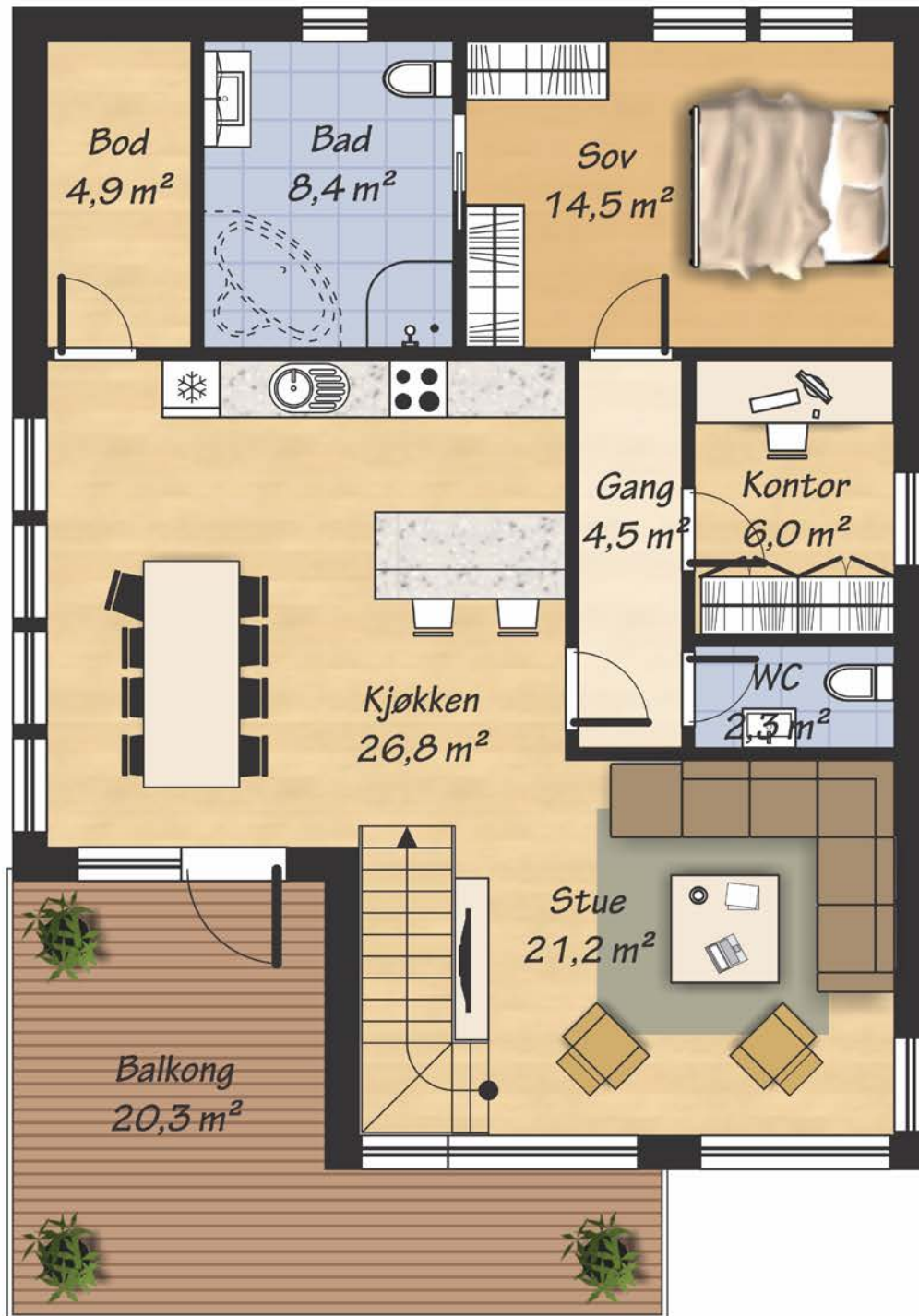
Romslige bad med flislagte gulv og vegger (3D bilde viser ikke aktuell leveranse, se byggebeskrivelse)



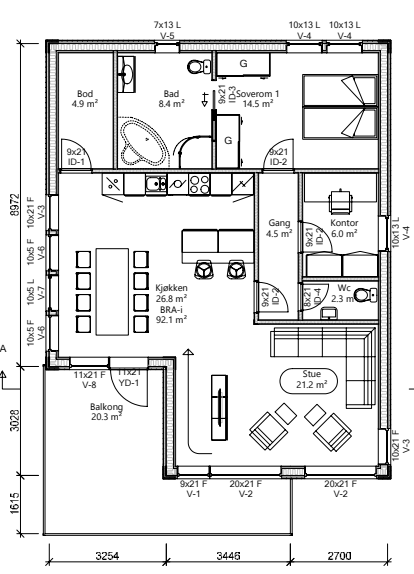
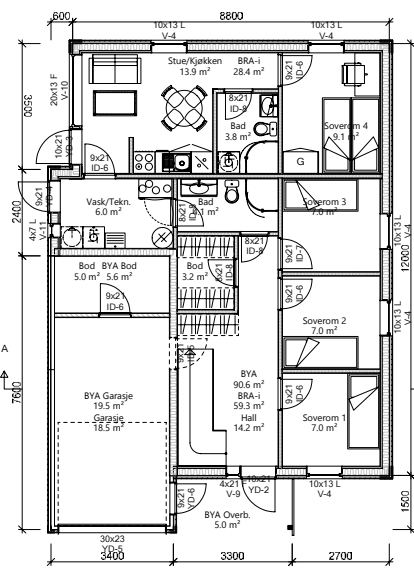
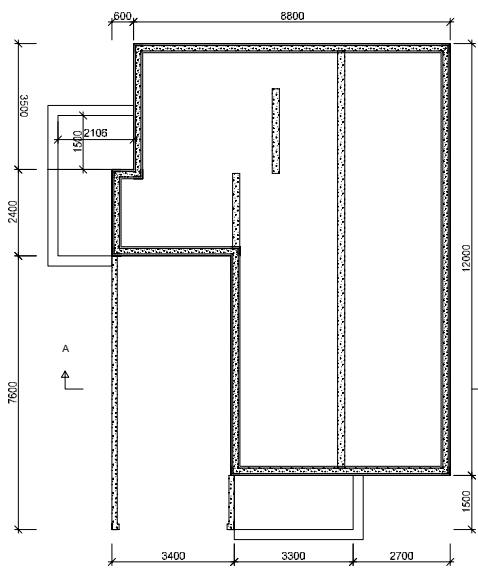
Stue og kjøkken i generasjonsdel



Høyåsen 6 - 1. Etasje



## Høyåsen 6 - 2. Etasje



Etasje	Byggh.	Byggh.	Byggh.	Byggh.	Byggh.	Byggh.
1	13.9	28.4	9.1	7.6	7.0	7.0
2	21.2	26.8	14.5	14.5	14.5	14.5
3	19.5	16.5	5.0	5.6	3.2	3.2
4	90.6	89.4	59.3	14.2	5.0	5.0
5	19.5	16.5	5.0	5.6	3.2	3.2
6	13.9	28.4	9.1	7.6	7.0	7.0
7	21.2	26.8	14.5	14.5	14.5	14.5
8	19.5	16.5	5.0	5.6	3.2	3.2
9	90.6	89.4	59.3	14.2	5.0	5.0
10	19.5	16.5	5.0	5.6	3.2	3.2
11	13.9	28.4	9.1	7.6	7.0	7.0
12	21.2	26.8	14.5	14.5	14.5	14.5
13	19.5	16.5	5.0	5.6	3.2	3.2
14	90.6	89.4	59.3	14.2	5.0	5.0
15	19.5	16.5	5.0	5.6	3.2	3.2
16	13.9	28.4	9.1	7.6	7.0	7.0
17	21.2	26.8	14.5	14.5	14.5	14.5
18	19.5	16.5	5.0	5.6	3.2	3.2
19	90.6	89.4	59.3	14.2	5.0	5.0
20	19.5	16.5	5.0	5.6	3.2	3.2
21	13.9	28.4	9.1	7.6	7.0	7.0
22	21.2	26.8	14.5	14.5	14.5	14.5
23	19.5	16.5	5.0	5.6	3.2	3.2
24	90.6	89.4	59.3	14.2	5.0	5.0
25	19.5	16.5	5.0	5.6	3.2	3.2
26	13.9	28.4	9.1	7.6	7.0	7.0
27	21.2	26.8	14.5	14.5	14.5	14.5
28	19.5	16.5	5.0	5.6	3.2	3.2
29	90.6	89.4	59.3	14.2	5.0	5.0
30	19.5	16.5	5.0	5.6	3.2	3.2
31	13.9	28.4	9.1	7.6	7.0	7.0
32	21.2	26.8	14.5	14.5	14.5	14.5
33	19.5	16.5	5.0	5.6	3.2	3.2
34	90.6	89.4	59.3	14.2	5.0	5.0
35	19.5	16.5	5.0	5.6	3.2	3.2
36	13.9	28.4	9.1	7.6	7.0	7.0
37	21.2	26.8	14.5	14.5	14.5	14.5
38	19.5	16.5	5.0	5.6	3.2	3.2
39	90.6	89.4	59.3	14.2	5.0	5.0
40	19.5	16.5	5.0	5.6	3.2	3.2
41	13.9	28.4	9.1	7.6	7.0	7.0
42	21.2	26.8	14.5	14.5	14.5	14.5
43	19.5	16.5	5.0	5.6	3.2	3.2
44	90.6	89.4	59.3	14.2	5.0	5.0
45	19.5	16.5	5.0	5.6	3.2	3.2
46	13.9	28.4	9.1	7.6	7.0	7.0
47	21.2	26.8	14.5	14.5	14.5	14.5
48	19.5	16.5	5.0	5.6	3.2	3.2
49	90.6	89.4	59.3	14.2	5.0	5.0
50	19.5	16.5	5.0	5.6	3.2	3.2
51	13.9	28.4	9.1	7.6	7.0	7.0
52	21.2	26.8	14.5	14.5	14.5	14.5
53	19.5	16.5	5.0	5.6	3.2	3.2
54	90.6	89.4	59.3	14.2	5.0	5.0
55	19.5	16.5	5.0	5.6	3.2	3.2
56	13.9	28.4	9.1	7.6	7.0	7.0
57	21.2	26.8	14.5	14.5	14.5	14.5
58	19.5	16.5	5.0	5.6	3.2	3.2
59	90.6	89.4	59.3	14.2	5.0	5.0
60	19.5	16.5	5.0	5.6	3.2	3.2
61	13.9	28.4	9.1	7.6	7.0	7.0
62	21.2	26.8	14.5	14.5	14.5	14.5
63	19.5	16.5	5.0	5.6	3.2	3.2
64	90.6	89.4	59.3	14.2	5.0	5.0
65	19.5	16.5	5.0	5.6	3.2	3.2
66	13.9	28.4	9.1	7.6	7.0	7.0
67	21.2	26.8	14.5	14.5	14.5	14.5
68	19.5	16.5	5.0	5.6	3.2	3.2
69	90.6	89.4	59.3	14.2	5.0	5.0
70	19.5	16.5	5.0	5.6	3.2	3.2
71	13.9	28.4	9.1	7.6	7.0	7.0
72	21.2	26.8	14.5	14.5	14.5	14.5
73	19.5	16.5	5.0	5.6	3.2	3.2
74	90.6	89.4	59.3	14.2	5.0	5.0
75	19.5	16.5	5.0	5.6	3.2	3.2
76	13.9	28.4	9.1	7.6	7.0	7.0
77	21.2	26.8	14.5	14.5	14.5	14.5
78	19.5	16.5	5.0	5.6	3.2	3.2
79	90.6	89.4	59.3	14.2	5.0	5.0
80	19.5	16.5	5.0	5.6	3.2	3.2
81	13.9	28.4	9.1	7.6	7.0	7.0
82	21.2	26.8	14.5	14.5	14.5	14.5
83	19.5	16.5	5.0	5.6	3.2	3.2
84	90.6	89.4	59.3	14.2	5.0	5.0
85	19.5	16.5	5.0	5.6	3.2	3.2
86	13.9	28.4	9.1	7.6	7.0	7.0
87	21.2	26.8	14.5	14.5	14.5	14.5
88	19.5	16.5	5.0	5.6	3.2	3.2
89	90.6	89.4	59.3	14.2	5.0	5.0
90	19.5	16.5	5.0	5.6	3.2	3.2
91	13.9	28.4	9.1	7.6	7.0	7.0
92	21.2	26.8	14.5	14.5	14.5	14.5
93	19.5	16.5	5.0	5.6	3.2	3.2
94	90.6	89.4	59.3	14.2	5.0	5.0
95	19.5	16.5	5.0	5.6	3.2	3.2
96	13.9	28.4	9.1	7.6	7.0	7.0
97	21.2	26.8	14.5	14.5	14.5	14.5
98	19.5	16.5	5.0	5.6	3.2	3.2
99	90.6	89.4	59.3	14.2	5.0	5.0
100	19.5	16.5	5.0	5.6	3.2	3.2

**Olsenbygg** DACA DESIGN SYSTEM

**Høyåsen 6 - 16**

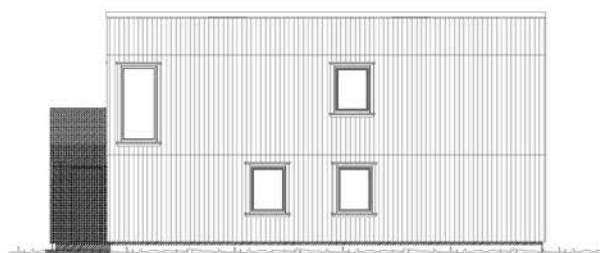
Titel: Høyåsen 6 - 16  
 Byggeplass: Høyåsen  
 Kommune: 4790 Lillesand  
 Gar: 44 Bnr: 132 Mål: 1 : 100  
 Plan 0, 1 og 2

Dato: 11.04.2024  
 Teegn: ATE  
 Prosjekt nr.:  
 Teegn nr.: 502  
 H16N, Høyåsen 6-16





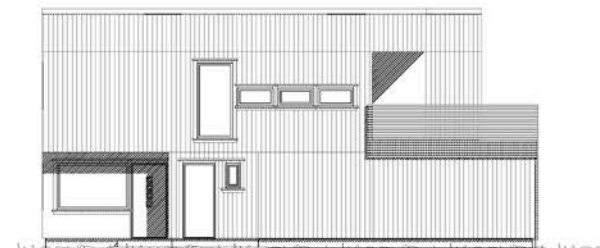
FASADE MOT ØST




FASADE MOT NORD



FASADE MOT VEST



FASADE MOT SØR

		Tittelshaver: <b>Høyåsen 6 - 16</b>		Date: <b>11.04.2024</b>
		Byggeklass: <b>Høyåsen</b>		Team: <b>ATF</b>
Kommune: <b>4790 Lillesand</b>		Gnr: <b>44</b> Bgn: <b>132</b> Mll: <b>1 : 100</b>		Prosjekt nr.: <b>508</b>
Fasadier: <b>1 - 4</b>		A3		H16N_Høyåsen 6-16

## **Grimstad AS**

---

**Grimstad 18.10.2024.**

**Byggebeskrivelse. Enebolig Høyåsen 6 – 16.**

### **Grunnarbeid.**

Byggegroppen blir flatsprengt innen for byggegrenser og planert med stedlige masser. Byggegroppen blir opparbeidet iht. krav.  
Garasje sålen avrettes og pukkes klar for støp  
Utenomhus arbeid som jord , hekker drensledninger ,murer , grus ,asfalt er ikke inkludert – kan levers mot pristillegg.

### **Betongarbeid.**

Hus: Ringmur settes opp og støpes. Sålen blir støpt og stålglatte. Isoterm ringmurselementer eller lignende settes opp som ringmurselementer. Gulvet bygges opp slik: pukk, 3000mm ekspander polyester, 0,20mm plast.7- 10cm armert betong. Stålglatte. Radonsperre iht krav.

Garasje / bod støpes med 8-10 cm armert støp og en runde med leca som slammes utvendig

Ingen utvendige trapper / plattinger er med i tilbudet.

### **Pipe.**

Stålpipen inkludert prosjektovn type Contura 810 sort style fra stue og opp over tak komplett ferdig

### **Yttervegger.**

36 x 198 + 48 x 48 stenderverk – 200 +50mm Glava – 9mm gu – 23 x 48 sløyfer  
19 x 148 stående kledning grunnet 1 strøk hvit fra fabrikk

### **Terrasse:**

Terrasse rekke og bord levers i trykk imp materialer ubehandlet.

### **Innervegger.**

36/48 x 98 stenderverk - isoleres med 70/100mm Glava  
13mm standard gips på begge sider av vegg.

### **Foringer**

Fabrikmalt taklist fra Sørlandslisten type – Kaia 18 x 45  
Fabrikmalt Kombi list – gulv og gerikt fra Sørlandslisten type – Arve 16 x 60  
Fabrikmalt foringer fra Sørlandslisten diverse bredder

### **Etasjeskille.**

22 mm vannfast sponplate – 200mm Glava isolasjon – 30 x 48 lekter – 13mm gipsplater.

### **loft.**

På yttervegger og innervegger følges oppbygging som nevnt på de respektive vegger over.  
På yttertak. 300/350mm Glava isolasjon – 0,15 plast – 30 x 48 lekter – 13mm gipsplater

### **Tak tekking fra sperr og opp.**

Nortett eller andre sin undertaksduk monteres på sperrer.  
48 x 48 opplekting for lufting av takkonstruksjonen  
18mm Osb plater – og sort takpapp  
Nødvendig parapet beslag på toppen

## Dører og vinduer

Det levers standard trevinduer og dører fra Uldal som tilfredsstillende Tek 17 i standard hvit utførelse  
Hoved dør standard hvit dør fra bygg 1 type Odda Standard fargekode på karm og dørblad er NCS S 0502 Y  
Hvite foppresna innerdører fra bygg 1 type sletten - hvitmalt karm, dørhåndtak vanlig enkel standard  
Standard fargekode på karm og dørblad er NCS S 0502 Y.  
Innv vrider = Torino alu pp – utv vrider A2560 krom.

## Blikkenslager arbeid

Det monteres utvendig nedløp fra tak i standar utførelse

## Ventilasjon

Det leveres og monteres godkjent ventilasjonsanlegg fra System Air 1 stk til hele boligen

## Flislegger:

Iht leveransebeskrivelse ifra Flislegger datert 25.04.2024

## Elektroarbeide :

Iht leveransebeskrivelse fra Agder El datert 26.04.2024

## Rørlegger:

Iht leveranse beskrivelse i fra Centrum VVS datert 10.05.2024

## trappeleveranse:

det leveres hvitmalt tett trapp type salvi i standard utførelse fra trapperingen.

## Kjøkken / garderobe

Det levers kvalitets kjøkken fra AUBO og hvitevarer for tilsammen kr 150 000 totalt,-  
Det levers ikke garderobe skaper.

## Malerarbeider

Taker blir sparklet og malt i hvit utførelse  
Vegger sparkles og males i hvit utførelse  
Listverk flikksparkles og males et strøk i hvit utførelse  
Flere fargevalg kan avtales mot pristillegg  
Utføres iht NS 3420-T:2019 -Estetisk klasse K2 Alternativ 1 Og K1 for boder, tekniske rom og oppbevaringsrom

## Gulver.

Det legges prosjekt parkett til en verdi av kr 400 pr m2 på alle gulver som det ikke er fliser .

## Forbehold.

Det taes forbehold om opplagte skrive feil  
Se for øvrig rom skjema.

## NB ikke leilighet

### Generelt.

Dersom tegning og beskrivelse ikke stemmer overens så gjelder beskrivelsen. Illustrert interiør samt stipling i boligen som ikke er beskrevet er kun ment som forslag til møblerering og inngår ikke i leveransen. Forbehold om rett til forandringer dersom det er ønskelig eller nødvendig ut fra prosjekteringen / eller andre hensyn.

I nye bygg vil det normalt oppstå svinriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger , dels på grunn av uttørring av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak , vegg og hjørner ikke kan forlanges utbedret, så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.

**Ved endringsarbeider skal det forligge en signert avtale vedr. kostnader før disse gjennomføres.**

Nb Høyåsen 6 - 16 bygges som en enebolig uten ekstra ordinære tiltak som følge av at det er inntegnet en hybel , hybel er tiltenkt som en del av egen bolig til internt bruk.

---

## Høyåsen 6 -16

	Beskrivelse	V.Kabel	Overflate Gulv	Sluttprodukt gulv	Overflate vegg	sluttprodukt vegg	Overflate tak	sluttprodukt tak
	<b>1 Etg praktikant</b>							
	Stue / kjøkken	X	Betonggulv	Prosjekt parkett	13mm gipsplater	Hvitmalt	13mm gipsplater	Hvitmalt
	sov 4		Betonggulv	Prosjekt parkett	13mm gipsplater	Hvitmalt	13mm gipsplater	Hvitmalt
	bad	X	Betonggulv	Prosjektflis med oppkant	13mm gipsplater	Baderomsplate	13mm gipsplater	Hvitmalt
	<b>1 etg hovedhus</b>							
	Bad	X	Betonggulv	Prosjektflis med oppkant	13mm gipsplater	Baderomsplate	13mm gipsplater	Hvitmalt
	Vask / tekn	X	Betonggulv	Prosjektflis med oppkant	13mm gipsplater	Våtromsmaling	13mm gipsplater	Hvitmalt
	bod		Betonggulv	Prosjekt parkett	13mm gipsplater	Hvitmalt	13mm gipsplater	Hvitmalt
	hall	X	Betonggulv	Prosjektflis på gulv	13mm gipsplater	Hvitmalt	13mm gipsplater	Hvitmalt
	sov 1		Betonggulv	Prosjekt parkett	13mm gipsplater	Hvitmalt	13mm gipsplater	Hvitmalt
	sov 2		Betonggulv	Prosjekt parkett	13mm gipsplater	Hvitmalt	13mm gipsplater	Hvitmalt
	sov 3		Betonggulv	Prosjekt parkett	13mm gipsplater	Hvitmalt	13mm gipsplater	Hvitmalt
	<b>2 etg</b>							
	Stue / kjøkken		Vannfast sponplate	Prosjekt parkett	13mm gipsplater	Hvitmalt	13mm gipsplater	Hvitmalt
	wc	X	Vannfast sponplate	Prosjektflis på gulv	13mm gipsplater	Hvitmalt	13mm gipsplater	Hvitmalt
	gang		Vannfast sponplate	Prosjekt parkett	13mm gipsplater	Hvitmalt	13mm gipsplater	Hvitmalt
	kontor		Vannfast sponplate	Prosjekt parkett	13mm gipsplater	Hvitmalt	13mm gipsplater	Hvitmalt
	Soverom 1		Vannfast sponplate	Prosjekt parkett	13mm gipsplater	Hvitmalt	13mm gipsplater	Hvitmalt
	Bad	X	Vannfast sponplate	Prosjektflis	13mm gipsplater	Prosjektflis	13mm gipsplater	Hvitmalt
	Bod		Vannfast sponplate	Prosjekt parkett	13mm gipsplater	Hvitmalt	13mm gipsplater	Hvitmalt
	Garasje / utv bod		Betonggulv	uisolert og uinnredet	uisolert og uinnredet	uisolert og uinnredet	uisolert og uinnredet	uisolert og uinnredet



Grimstad 25.04.2024

Olsenbygg AS  
Industriveien 15, 4879 Grimstad  
Prosjekt: Høyåsen 6-16

#### Pristilbud for flisarbeid

- Hall 14,2 m2  
Leverer fliser: Pro beton 30x60 cm  
Prime gulvet, legge flis og fuge.  
Inkl materiell
- Vask/teknisk rom 6,0 m2  
Leverer fliser: Carnaby street 20 x 20 cm på gulv med oppkant.  
Prime gulv, tette kanter med sealbånd 50 mm på vegg. Montere mansjett sluk. Smøre gulv med smøremembran, Mapei WPS k1  
Legge fliser på gulv med oppkant.  
Fuge gulv og legge silikon.
- Bad hoveddel, 4,1 m2  
Leverer fliser:  
Carnaby street 20 x 20 cm på hovedgulv, 10 x 10 cm i dusjsonen.  
Prime gulv, tette kanter med sealbånd 50 mm på vegg. Montere mansjett sluk. Smøre gulv med smøremembran, Mapei WPS k1  
Legge fliser på gulv med oppkant.  
Fuge gulv og legge silikon.
- Bad hybel, 3,8 m2  
Leverer fliser:  
Carnaby street 20 x 20 cm på hovedgulv, 10 x 10 cm i dusjsonen.  
Prime gulv, tette kanter med sealbånd 50 mm på vegg. Montere mansjett sluk. Smøre gulv med smøremembran, Mapei WPS k1  
Legge fliser på gulv med oppkant.  
Fuge gulv og legge silikon.

- Bad 2 et, 8,4 m<sup>2</sup>  
Tette kanter med akryl, montere ekspansjonsbånd lang kanter. Prime gulv, legge armeringsmatter. Avrette gulvet med lavt byggendemasse over varmekabel ( varmekabel leveres og legges av andre)  
Leverer fliser:  
White matt 20 x 40 cm til vegger  
Carnaby street grey 20 x 20 cm på hovedgulv, 10 x 10 cm i dusjsonen.  
Prime gulv og vegger, tette kanter med sealbånd, tette hjørner og plateskjøter med fiberforsterket membranbånd. Montere mansjett på rør gjennomføringer og sluk.  
Smøre gulv og vegger med smøremembran, Mapei WPS k1  
Legge fliser på gulv og vegger. Fliser på skillevegg med list på utvendig hjørne.  
Fuge gulv og vegger, legge silikon.

- WC 2 et, 2,3 m<sup>2</sup>  
Tette kanter med akryl, montere ekspansjonsbånd lang kanter. Prime gulv, legge armeringsmatter. Avrette gulvet med lavt byggendemasse over varmekabel ( varmekabel leveres og legges av andre)  
Leverer fliser: Pro beton 30x60 cm  
Prime gulvet, legge flis og fuge.  
Inkl materiell

- Tillegg flislagt sisternekasse, utført med hjørnelist. Pr stk 3000,- eks mva
- Tillegg flis inn mot vinduskarm, utført med hjørnelist. Pr stk 4200,- eks mva
- Tillegg silikon mot tak. Pr tak 1800,- eks mva

Prisen er basert på de senest noterte priser for materiell og arbeidslønn, og gis med forbehold om ev. senere prisstigninger-som blir beregnet ifølge statistisk sentralbyrå. Arbeider utenom den opprinnelige avtale som foran beskrevet blir å betrakte som ekstra oppdrag, og faktureres som tillegg.

Vi håper dette er av interesse og hører gjerne fra dere.

Med vennlig hilsen  
Murerfirma  
Max Pfister Eftf AS

Even Sørensen

-----



Myreneveien 26  
Postboks 48, 4801 Arendal

Tlf.: 37 00 11 10  
Faks: 37 00 52 01  
Mob.: 913 42 553

Bankkontonr.: 3000.24.92101  
Foretagsnr.: NO 959198861 MVA  
E-post: hugo@centrum-vvs.no

OLSENBYGG  
V/ ROLF

HL

10.05.2024

**Vedr.: Pristilbud for sanitæranlegg i Høyåsen 6-16**

Vi takker for Deres forespørsel og fremkommer herved med vårt tilbud

Post 1 Bunnledning:

Rør lagt i såle til 1 meter utenfor grunnmur.

Post 2 Utstyr 1.etg leilighet:

Bad: 1 stk Porsgrund Pro gulvstående toalett m/ hardplastsete  
1 stk 60 cm Linn Hilde baderomsinnredning sort, hvit eller grå m/  
porselensservant og speil m/ sidelys.  
2 stk 90x90 cm Aqa rette dusjvegger innfellbare  
1 stk Oras Saga servantbatteri  
1 stk Oras Oramix termostat dusjbatteri  
1 stk Oras Apollo 520 krom dusjsett dusjsett  
1 stk opplegg for vaskemaskin  
1 stk 75 mm gulvsluk m/ slukforlenger  
Kjøkken: 1 stk. tilkobling av benkbeslag  
1 stk. Oras Saga 1-greps benkbatteri m/høy tut og avst. for oppvaskmaskin  
1 stk lekkasjestopper m/ føler under kjøkkenbenk

Post 3 Utstyr 1.etg. bolig:

Vaskerom: 1 stk 300 l Oso Saga bereder  
1 stk skap for rør i rør  
1 stk ekspansjonskar for vannmåler  
1 stk opplegg for vaskemaskin  
1 stk 50 l rustfritt vaskekar for vegg  
1 stk 1-greps veggbatteri m/ tut  
1 stk frostfri utekran  
1 stk 75 mm gulvsluk m/ slukforlenger  
1 stk vannmåler inkl stoppekran, konsoll etc  
Bad: 1 stk Porsgrund Pro gulvstående toalett m/ hardplastsete  
1 stk 120 cm Linn Hilde baderomsinnredning sort, hvit eller grå m/  
porselensservant og speil m/ sidelys.  
2 stk 90x90 cm Aqa rette dusjvegger innfellbare  
1 stk Oras Saga servantbatteri



Høyåsen 6-16 forts.

	1 stk	Oras Oramix termostat dusjbatteri
	1 stk	Oras Apollo 520 krom dusjsett dusjsett
	1 stk	75 mm gulvsluk m/ slukforlenger
Post 4	<u>Utstyr 2.etg</u>	
Bad:	1 stk	Porsgrund Pro gulvstående toalett m/ hardplastsete
	1 stk	120 cm Linn Hilde baderomsinnredning sort, hvit eller grå m/ porselensservant og speil m/ sidelys.
	2 stk	90x90 cm Aqa rette dusjvegger innfellbare
	1 stk	rørøplegg for hjørnekar
	1 stk	Oras Saga servantbatteri
	1 stk	Oras Oramix termostat dusjbatteri
	1 stk	Oras Apollo 520 krom dusjsett dusjsett
	1 stk	skap for rør i rør med front mot bod
	2 stk	75 mm gulvsluk
Kjøkken:	1 stk.	tilkobling av benkbeslag
	1 stk.	Oras Saga 1-greps benkbatteri m/høy tut og avst. for oppvaskmaskin
	1 stk	lekkasjestopper m/ føler under kjøkkenbenk
WC-Rom:	1 stk	Porsgrund Pro gulvstående toalett m/ hardplastsete
	1 stk	50 cm Porselensservant for vegg
	1 stk	Oras Saga servantbatteri

Prissammendrag:

Post 1 Bunnledning .....	kr
Post 2 Utstyr 1 Etg Hybel...	kr
Post 3 Utstyr 1.Etg Bolig....	kr
Post 4 Utstyr 2.Etg Bolig....	kr
.....	kr
+ 25% m.v.a. ....	kr
	<u>kr</u>

Vedr. Kloakklufting: Vi har ikke medregnet luftehatt for kloakklufting. Denne leveres og monteres av andre.

Vedr. Radonsperre: Vi har ikke medregnet opplegg for radonsperre

Pristilbudet er utregnet etter dagens priser og det tas forbehold om eventuell prisstigning.

Vi håper vårt pristilbud er av interesse.

Med vennlig hilsen

Hugo Larsen

26.04.2024

## AGDER EL-Installasjon

Kunde: **Olsen bygg**      PrisoverslagProsjekt: **v/ Rolf****Ny bolig med hybel**Punkter **Høyåsen 6-16 per stk bolig**

Rom	Stikk	Bryter	Lampe	Downl	Stikk i tak, styrt av bryter	Varmekabel punkt for tilkobling	Tomt rør for el-bil	Stekeovn	Steket opp	Kjøkken vifte	Oppvask maskin	Kjøleskap	Astro ur	Jording /elbil	Punkt for brann varslere	Data/3 Tv/stikk	VVb	Ventilasjon	Rørføring/ri ngekl okke	Lys u/ overskap	Lys o/vask	Vannstopper punkt	Sum	
1 etg																							0	
Vask /tekn	3	1	1			1								1			1	1					1	10
Bad	1	2	1			1															1			6
Bod 3,2	1	1	1																					3
Sov 3	2	1	1																					4
Sov 2	2	1	1																					4
Sov 1	2	1	1																					4
Hall	3	1	2			1									1				1					9
Trapp		1																						1
Bod 5,6	1	1	1																					3
Garasje	2	1	2				1								1									7
Ute	2	3	3																					8
																								0
<b>Hybel</b>																								0
Stue	2	1	1			1										4			1					10
Kjøkken	2	2	1			1		1	1	1	1	1			1					1				13
Kjøkken/spis	2	1	1																					4
Sov	3	1	1																					5
																								0
<b>2 etg</b>																								0
Bod 4,9	1	1	1																					3
Bad	1	2	1			1															1			6
Sov1	4	1	1																					6
Gang	1	1	1												1									4
Kontor	2	1	1																					4

26.04.2024

## AGDER EL-Installasjon

Wc	1	1	1																				4
Kjøkken	4	2	1					1	1	1	1	1			1							1	14
Kjøkken/spis	2	1				1																	4
Stue	5	1			1									4									11
Ute	1	1	1																				3
Sum	50	31	26	0	2	7	1	2	2	2	2	2	0	1	5	8	1	1	2	2	2	1	150

Totalt antall punkter **150** a Kr      Standard materiell  x      Elko pluss  x      Sum eks.mva \_\_\_\_\_

**Sikringskap/inntak**

	Stk	Kr	Sum
Komplett sikringskap med jordfeilautomater og svakstrømsfelt	1		
Arbeid med skap			
Utvendig målerskap	1		
Underfordeling hybel med internmåler	1		
Arbeid med skap	1		
Stigerkabel fra grensesnittskap til sikringskap hus	2		
Kabel fra stolpe ink nedføring og klemmer Pex 4g50Al			
3(4)x16A kurs			
3(4)x32A kurs			
<b>Sum eks.mva</b>			

**Bunnledninger/jording/byggestrøm**

Bunnledninger for strøm-tele-fiber inntil 5m utav sole	1	Ink 50mm rør til garasje / el-bil	
Kompett jordingsanlegg eks avløpsmuffe	1		
Byggestrømskasse tilkoblet i stolpe ink leie eks. forbruk			
Byggestrømskasse tilkoblet på sikret kabel ink.leie eks.forbruk	1		
Bunnledninger for garasje etc 50mm rør inntill 10 m ut av sole			
<b>Sum eks.mva</b>			

**Tekniske installasjoner**

Tilkobling av vannbåren varme RS			
Tilrettelegge for el bil	1	Kun tomt rør	

26.04.2024

## AGDER EL-Installasjon

Overspenningsvarsler ink kabel / alarm og punkt	1		
Pop up stikkontakter			El nummer 1562000
Astrour	1		
Komfyrvakt for steketopp	1		
Komfyrvakt for steketopp			
Brannmelder for serie 230V E.nr 6230200	5		
6 veis stikk v/TV uttak Ink punkt			
Tilrettelegge for husbank			
			Sum eks.mva

Beslysning/dimmere/bevegelsesvakter etc	Stk	Kr	Sum
Trekking til høytalere			
Dimmer for glødelampe 1000w GLE E.nr1471470			
Dimmer for LED / dimmerpiller fra Fibaro			Oppstartpakke
Programering			Oppstartpakke
Smart gateway			Oppstartpakke
Ringeanlegg m/knapp og klokke	1		
Pax 31 avtrekksvifte m/fuktstyring.eks hulltaking og veggjn.f E.nr4910624			
Downlight 230v LED			
Downlight 230v LED Outdoor			
Downlights SG Jupiter 230v 50w			
Downlights SG Jupiter 230v 50w Outdoor			
1x18w(15) benkarmatur m/br og stikk u/overskap kjøkken			
1x30w(36) benkarmatur m/br og stikk u/overskap kjøkken			
1x18w baderomsarmatur m/stikk over vask bad			
SG Chello 2x18w kjøkkenarmatur tak			
Armatur garasje	2		
SG Orion Hvit taklampe	19		
Sg utv.lampe Led	4		

26.04.2024

## AGDER EL-Installasjon

2x58w industriarmatur / tette armaturer				
Montasje av lys	7,5			
Dokumentasjon-meldinger etc	1			
Rabatt til Olsenbygg				
				Sum eks.mva

### Varmekabler

Varmekabler forlagt på fedig opparbeidet underlag ink elektronisk termostat

Det legges ca 120w/pr m2 i baderom og vindfang, ca 100w/m2 i ganger og vaskerom, ca 60w/m2 i oppholdsrom med tregulv.

Det forutsettes 5 cm overdekkning ved vanelig støp og min 1 cm overdekkning ved lavtbyggende støp.

NB Varmekabler i gulv må ikke overdekkes med fast inventar, gummimatter etc.

Posten omfatter ikke støping.

Rom	m2	Effekt	17w/m	10w/m		Sum
Stue/kjøkken	13,9				5 cm påstøp	
Bad	3,8				5cm påstøp	
Vask	6				5 cm påstøp	
Bad	4,1				5 cm påstøp	
Hall	14,2				5 cm påstøp	
Bad	8,4				lavtbyggende støp.	
Wc	2,3				lavtbyggende støp.	
						Sum eks.mva

26.04.2024

## AGDER EL-Installasjon

Prisen er utregnet etter Nek 400 2024

---

### Opsjon / tillegg

Strøm fra byggestrøms kasse blir etterfakturert.

Det forutsettes at kabel fra agder energi / fiber ligger ferdig sikret fra gateskap til ringmur.

Har ikke med lamper utover antallet i tilbudet.

Tilbudet er gyldig i 6 mnd

26/04-24 Steg C Bjørge 

# Nabolagsprofil

Høyåsen 6 - Nabolaget Tingsaker/Heldal - vurdert av 60 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

Engelshei Linje 130	4 min	0.3 km
Gaupemyr fv. 420 Totalt 6 ulike linjer	4 min	3.1 km
Kristiansand Kjevik	28 min	

## Skoler

Tingsaker skole (1-7 kl.) 286 elever, 26 klasser	5 min	2.8 km
Brentemoen skole (1-7 kl.) 147 elever, 14 klasser	6 min	4.6 km
Lillesand ungdomsskole (8-10 kl.) 419 elever, 30 klasser	7 min	4.9 km
Møglestu videregående skole 405 elever, 21 klasser	6 min	4.8 km
Dahlske videregående skole 700 elever, 36 klasser	14 min	17.9 km

«Hyggelige og greie naboer  
pluss nærhet til sjøen»



Sitat fra en lokalkjent



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



## Naboskapet

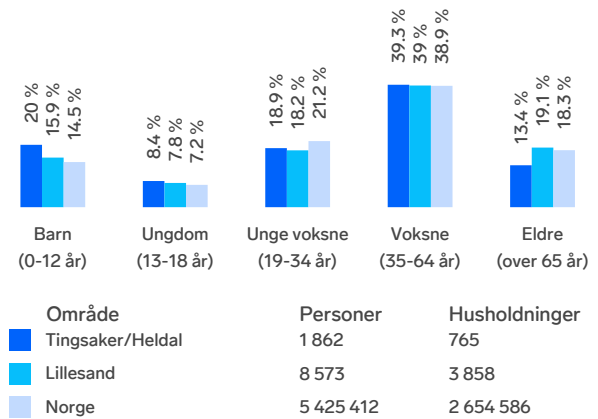
Godt vennskap 74/100



## Kvalitet på skolene

Bra 69/100

## Aldersfordeling



## Barnehager

Kaldvell naturbarnehage (0-5 år) 49 barn	4 min	0.3 km
Avigo barnehage (1-5 år) 43 barn	5 min	2.7 km
Bergstø barnehage (1-5 år) 32 barn	6 min	3.9 km

## Dagligvare

Kiwi Tingsaker PostNord	4 min	2.5 km
Coop Extra Lillesand Post i butikk	4 min	2.5 km

## Primære transportmidler





-  1. Egen bil
-  2. Gående

 **Turmulighetene**  
Nærhet til skog og mark 95/100

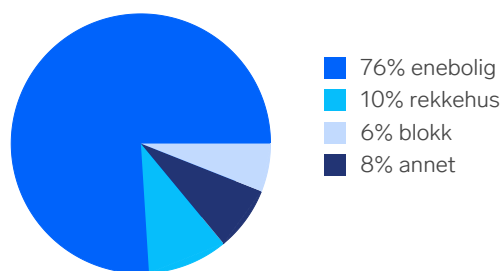
 **Trafikk**  
Lite trafikk 91/100

 **Støynivået**  
Lite støynivå 84/100

## Sport

-  Dyvig balløkke  
Ballspill 4 min 🚶  
2.3 km
-  Tingsaker skole  
Aktivitetshall, ballspill 5 min 🚶  
3 km
-  Trend Trim Lillesand 5 min 🚶
-  Fresh Fitness Lillesand 4 min 🚶

## Boligmasse





«Stille og rolig, fine tuområder. Bra bussforbindelser, og kort avstand til butikker.»

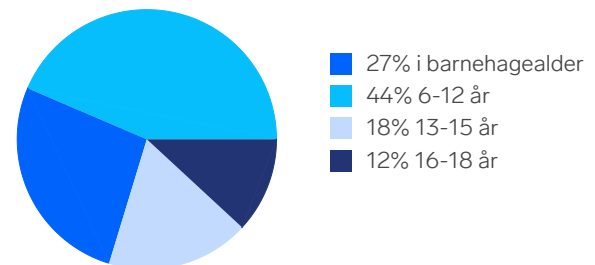
Sitat fra en lokalkjent



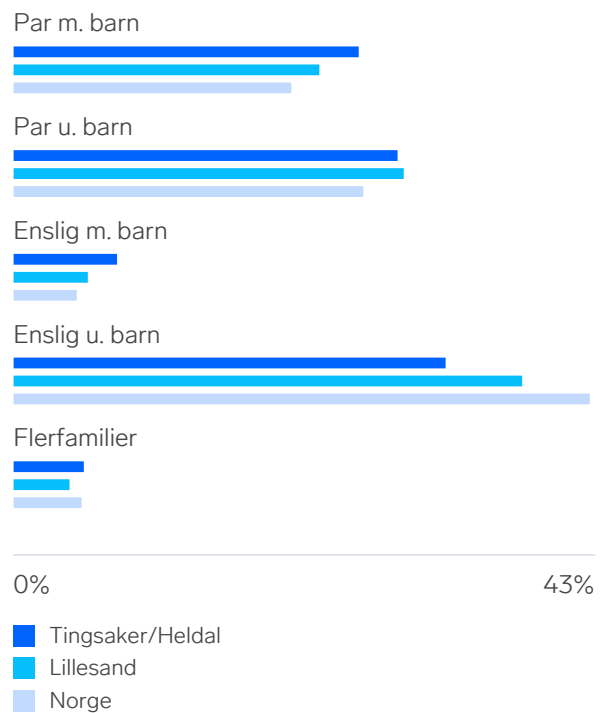
## Varer/Tjenester

-  Lillesand Senter 5 min 🚶
-  Vitusapotek Lillesand 7 min 🚶

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



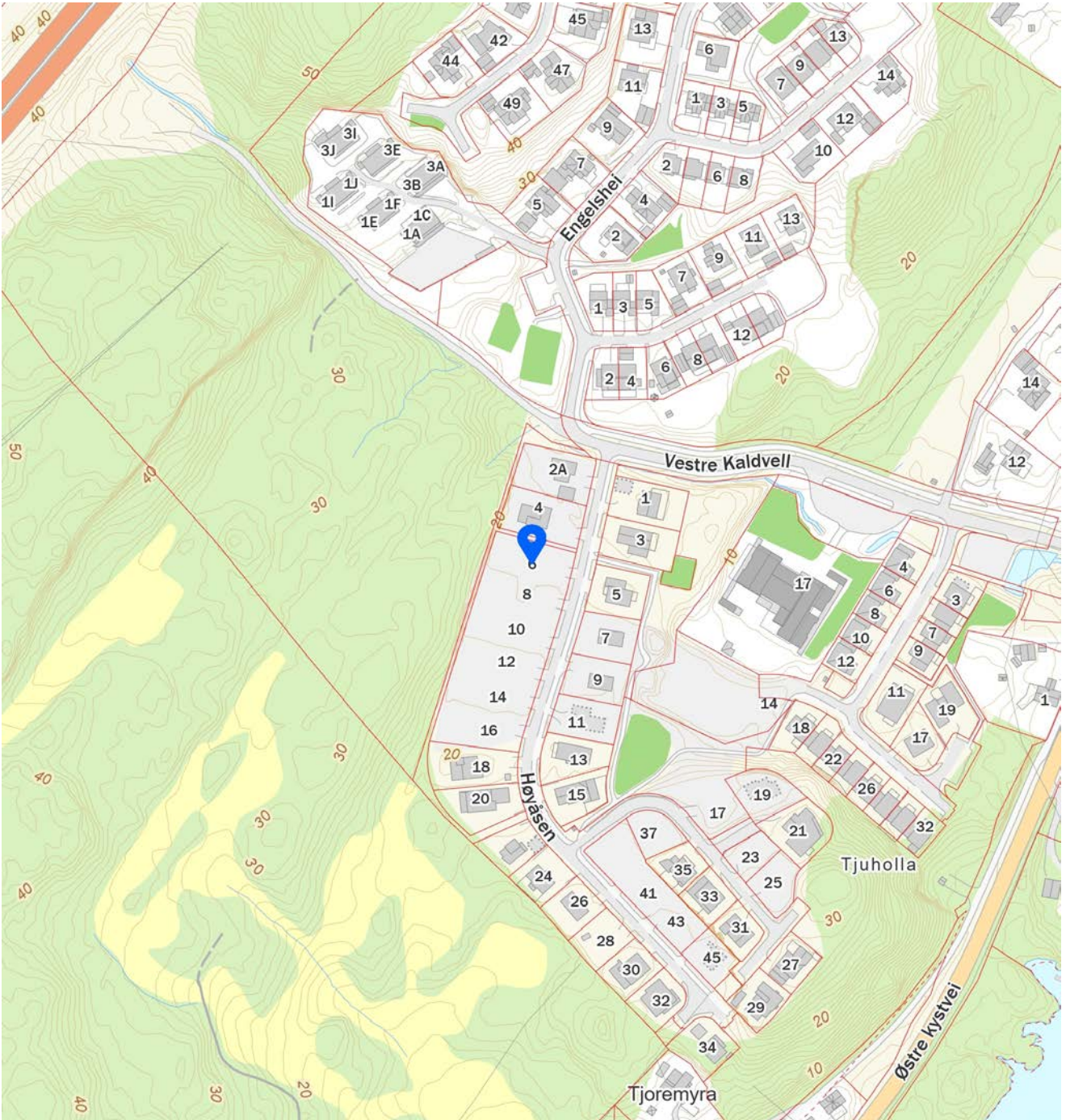
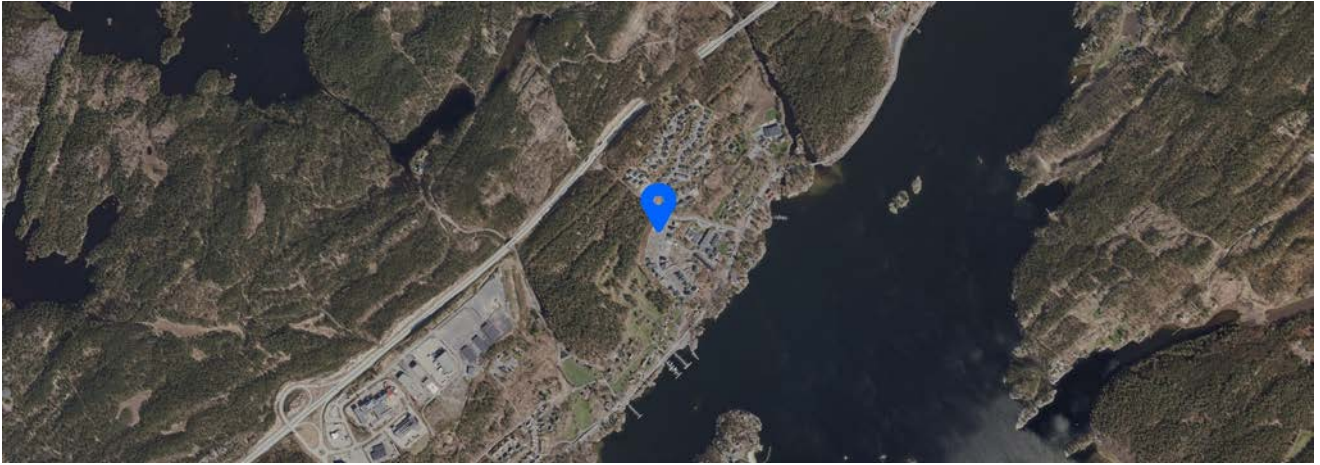
## Familiesammensetning



## Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%





# KJØPETILBUD TIL FASTPRIS



**Prosjekt** Høyåsen 6 - 14, 4790 Lillesand

onr: 31245006

**Megler** Tor Jan Endresen m. 404 08 021

**Bolig:**

## Budgiver 1

Navn

Fødselsnummer (11-siffer)

Adresse

Postnr./-sted

Telefonnummer

E-post

## Budgiver 2

Navn

Fødselsnummer (11-siffer)

Adresse

Postnr./-sted

Telefonnummer

E-post

Budgiver:  Er forbruker  Handler som ledd i næringsvirksomhet

## Jeg/vi gir med dette bindende bud på eiendommen til følgende pris:

Siffer

**Kr**

Blokkbokstaver

**Kr**

+ omk. ihht. prisliste og øvrige betingelser i nøkkelinformasjon og salgsoppgave datert 15.11.2024

Budet gjelder

til:

Kjøpetilbudet gjelder til kl. 15:00 tre virkedager etter mottak hvis ikke annet er avtalt.

## Betalingsplan:

Kjøp av eiendommene forutsetter følgende betalingsplan, som innbetales meglers klientkonto:

1) Tomtepris og kjøpsomkostninger (se tomtepris og omkostninger i pkt Omkostninger) betales innen 14 dager etter at kjøpekontrakt er signert. Skjøtet vil ved mottatt tomteoppgjør bli sendt for tinglysing, og kjøper får dermed hjemmel til grunnen fra da. Eiendommen vil deretter kunne pantsettes av kjøpers bank for eventuelt lånefinansiering av den totale kjøpesummen. Resterende del av kjøpesum fordeles slik:

- 2) Ca 30 % - Når takstoler/sperrer er montert
- 3) Ca 30 % - Når kledning og vinduer er montert
- 4) Ca 30 % - Når bolig er klar for maler og gulvlegger
- 5) 10 % av kjøpesum - Ved overtakelse

Evt. forbehold:

## Finansiering av kjøpet:

Långiver:

Saksbehandlers bank:

Telefonnummer:

Lånefinansiering kr.

Egenkapital kr.

Sum totalt kr.

Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Budet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfristen dersom selger er gjort kjent med budet. Undertegnede budgivere (hvis flere) gir hverandre gjensidig representasjonsfullmakt. Dette innebærer at megler kan forholde seg til hvem som helst av budgiverne med tanke på informasjon, avslag eller aksept.

**NB! Bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.**

Dato/sted

Dato/sted

Signatur

Signatur

sormegleren.no



**SØRMEGLEREN**

**TOR JAN ENDRESEN** | Eiendomsmegler | **404 08 021**

**torjan.endresen@sormegleren.no** | **SØRMEGLEREN AS, AVD. ARENDAL** | Vesterveien 1B | 37 02 05 00