



RYFYLKE  
TRELAST

# TAURAMARKSTIEN 5

**Vi er stolte av å kunne presentere trinn 3 i Taumarka!  
Flotte prosjekterte leiligheter av god kvalitet.**



**ODEL & EIE**

[odelogie.no](https://odelogie.no)



## Tauramarkstien 5

Det er omtrent 2 minutter fra Tau sentrum. Fra rundkjøringen følger du Fiskåvegen ca 840 meter og tar til venstre inn Tauramarkvegen.



<b>Adresse</b>	Tauramarkstien 5, 4120 TAU
<b>Eierform</b>	Eierseksjon
<b>Eiendomstype</b>	Eierseksjon
<b>P-rom</b>	Fra 58 til 90 m <sup>2</sup>
<b>Tomt</b>	1249 kvm eiet
<b>Pris</b>	Fra KR 2 800 000 til KR 4 600 000



**ODEL & EIE**



**Megler**

Odel & eie

**Kontakt**

Lars Sigve Berge

Fagansvarlig/Eiendomsmegler /MNEF

**Telefon**

954 36 966

**E-post**

Lars.berge@odelogeie.no



Vi er stolte av å kunne presentere boligprosjektet  
"TAURAMARKSTIEN 5, TRINN 3"!




Stue med delvis åpen løsning til kjøkken og plass for spisestue.



➤ De fleste leilighetene har både balkong og terrasse (se plantegninger).



 Fin utsikt og god kvalitet.



➤ Boligene er innbydende og har gode planløsninger.



➤ Alle leilighetene holder meget god standard og alle har flott utsikt. Det medfølger parkeringsplass og sportsbod til hver leilighet.





Antatt ferdigstilt medio 2025.



Drømmer realiseres  
igjennom forutsigbarhet. Kr 0 ved kontraktssignering.  
Ingen indeksregulering. Faste priser.



➤ Ikke la denne muligheten gå! Er du interessert i leilighetene, eller har noen spørsmål? Ta gjerne kontakt med vår flinke megler Lars Sigve Berge!

## Om boligene

### Oppdrag

1-5005/23

### Pris

Fastpris Fra kr. 2 800 000 til kr 4 600 000

Omkostninger Fra kr. 15 092 til kr 22 592

Totalpris Fra kr. 2 815 092 til kr 4 622 592

### Registerbetegnelse

Tauramarkstien 5

Gårdsnummer 16, bruksnummer 503 i Strand kommune.

Sameiebrøk .

### Om prosjektet

Trinn 3 i Taumarka kommer for salg nå

Drømmer realiseres igjennom forutsigbarhet. Kr 0 ved kontraktssignering.

Alle leilighetene holder meget god standard og alle har utsikt.

God planløsning med 1, 2 eller 3 soverom. De fleste leilighetene har både balkong og terrasse (se plantegninger). Flislagt bad med dusjhjørne. Fra bad har du praktisk tilgang til ekstra bod/ vaskerom.

Stue med delvis åpen løsning til kjøkken og plass for spisestue.

Det medfølger parkeringsplass og sportsbod til hver leilighet.

Vi tilbyr leie til eie på 5 b og 5 c til kr 17.000 pr mnd. Alle som er interesserte kan søke frem til den 01/07-2023. De som vil kjøper har fortrinnsrett frem til denne datoen. 30 prosent av leien vil bli refundert som egenkapital ved innfrielse av opsjonen. Kontakt megler for mer informasjon

### Areal og arealberegning

P-rom fra: 58 - 90 m<sup>2</sup>

Bra fra: 56.8 - 90.1 m<sup>2</sup>

### Leveransebeskrivelse

#### Diverse

Alle innervegger utføres uisolert med tre stendere og 13 mm gipsplater. Gipsplater sparkles og overflatebehandles i henhold til romskjema. Vegger mellom leiligheter og fellesrom skal tilfredsstillende lyd og brannkrav.

Himlinger i leilighetene nedfores og kles med gipsplater som sparkles og males. Nedforingen er begrenset og vil ikke kunne gi plass for innfelt LED/lavvoltage-belysning. Dette for å begrense at etasjehøyden blir for lave og krav til lyddemping.

Innerdører leveres som slette lette dørblad leveres med ferdig malt karm og standard sort vrider. Inngangsdører til leilighetene er slette dører i farge etter utbyggers valg. Leveres av fabrikkat NorDan eller tilsvarende med den foreskrevne brann - og lydklasse i henhold til forskriftene. Inngangsdør har FG-godkjent lås.

Gulv i leilighetene leveres med 3-stavs eikeparkett.

Baderommene leveres med vannbåren termostatstyrt varme i golvet, membran og keramiske fliser. Veggene blir også levert

med fliser. Utstyr fremgår av liste beskrevet under tekniske installasjoner. Bod/vaskerom leveres med våtromsbelegg, med avløp og strøm for vaskemaskin. Rommet blir også benyttet som teknisk rom med sikringsskap, ventilasjon og gulvvarmeskap.

Det monteres fabrikkmalte lister rundt vinduer og dører. Det gjøres oppmerksom på at spikerhull vil vise på listene og evt. må flikkes av leilighetskjøpene. Fabrikkmalte hvite gulvlister og standard flat eiketerskel til dørene, farge natur.

Kjøkken leveres i henhold til egen tegning for hver enkelt leilighet av type Sigdal. Type som beskrevet i romskjema.

### Teknisk anlegg

Baderommene leveres med vannbåren termostatstyrt varme i gulvet, membran og keramiske fliser. Veggene blir også levert med fliser. Utstyr fremgår av liste beskrevet under tekniske installasjoner. Baderommøbler blir levert av typen Aspen eller tilsvarende. Noen leiligheter leveres med eget vaskerom (bod). I separat vaskerom blir det levert avløp og strøm for vaskemaskin. Rommet blir levert med gulvbelegg.

Noen leiligheter leveres med eget gjeste wc, disse leveres med parkett på gulvet.

Det monteres fabrikkmalte lister rundt vinduer og dører. Det gjøres oppmerksom på at spikerhull vil vise på listene og evt. må flikkes av leilighetskjøpene. Fabrikkmalte hvite gulvlister og standard flat eiketerskel til dørene, farge natur. Kjøkken leveres i henhold til egen tegning for hver enkelt leilighet av type Norema. Type som beskrevet i romskjema.

Vann- og avløpsledninger tilkoples kommunalt anlegg. Vann- og avløpsledninger føres frem til hver enkelt leilighet via vertikale sjakter som kles med stendere og gips. Sjakter utføres i henhold til gjeldende forskrifter og krav med hensyn til brann og lyd.

Det leveres forskriftsmessig avtrekksventilasjon i parkeringskjeller og fellesarealer. Leilighetene leveres med balansert ventilasjon og med avtrekk fra kjøkken og alle våtrom. Alle baderom, ganger og stue/kjøkken leveres med vannbåren gulvvarme med egen styring på termostat.

### Heis

Leilighetene skal ha tilkomst via heis fra inngangspartiet til den etasjen leiligheten ligger i. Dørene er teleskopdører. Heisinnredning etter heisleverandørs standard.

### Utvendigbod

Krav til sportsbod er løst i all hovedsak som bod i tilknytning til parkering.

### Avfallshåndtering

Det er felles område for renovasjon og avfallshåndtering.

### Forbehold

Selger forholder seg retten til å endre priser og betingelser for alle usolgte enheter uten forutgående varsel. Forbehold om 6 av 10 leiligheter solgt innen 31. desember 2023 før prosjektet realiseres. Prisene indeksreguleres fra 01.04.2023 frem til vedtatt byggestart. SSB bygge kostnadsindeks for boligblokker.

Ved ikke oppnådd nok salg står utbygger fritt til å annullere inngåtte kontrakter innen avtalt frist. Det tas forbehold om offentlig saksbehandling og godkjenning. Dette prospektet er ment som en orientering om boligprosjektet og er ikke bindende for den detaljerte utformingen, material og fargevalg av bebyggelsen. Alle presentasjoner er av illustrativ karakter, og gir ikke nødvendigvis en eksakt fremstilling av det ferdige prosjektet.

Det tas forbehold om at de foran beskrevne typer/ leveranser kan bli endret under forutsetning av at den tiltenkte funksjon og kvalitet opprettholdes. Møbler, hvitevarer og stiplede installasjoner som vist på salgstegninger inngår ikke i leveransen.

Som følge av den videre detaljprosjekteringen tas det forbehold om det kan bli behov for at hele eller deler av rom bygges med himlinger, innkassinger og på foringer for kanaler og rør som ikke viser på leilighetsplanene. Dette gjelder også for vertikale sjakter som vil variere litt i størrelse og mindre romjusteringer kan forekomme. Tegningene er ikke i målestokk og kan ikke benyttes som grunnlag for bestilling av innredning eller møbler.

Forbehold om evt. trykkfeil i prisliste/prospekt. Teknisk beskrivelse og romskjema gjelder hvis der er avvik.

### Garasje/Parkering

Parkeringskjeller med bod

### Beliggenhet og Adkomst

Det er omtrent 2 minutter fra Tau sentrum. Fra rundkjøringen følger du Fiskåvegen ca 840 meter og tar til venstre inn Tauramarkvegen.

### Eierform / Organisasjonsform

Eierseksjon

Organisasjonsform

Sameie

### Boligtype

Eierseksjon

### Tomtetype og tomteareal

Eiet

Tomteareal 1249 kvm

### Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Etasjer fra 1 etasje til 2 etasje

Fellesareal i byggFellesareal med gjeste parkering og uteområder

### Generell orientering

Ryfylke Tomteselskap AS presenterer nå 10 leiligheter i Taumarka. Det er en god fordeling av både 2- 3- og 4-roms av varierende størrelser. Det er planlagt romslige terrasser for alle leilighetene, men i ulike størrelser. Alle leilighetene vil ha utsikt mot sjøen og gode solforhold mot sørvest. Leilighetene i 1 etasje kan ha noe begrenset utsikt pga. foranliggende boliger.

Det vil bli etablert et sameie for boligene på felles tomt. Det er etablert et felles parkeringsanlegg under bebyggelsen. Garasjeanlegget blir en del av felleseiet. Gjesteparkering vil bli på gateplan. Utearealer er fellesarealer med grønt område. Det er boder og plass for avfall i tilknytning til parkeringsanlegget. Alle leilighetene får egen plass i parkeringskjelleren. Fra parkeringskjelleren og inn til



Drømmer realiseres igjennom forutsigbarhet. Kr 0 ved kontraktssignering. Faste priser etter byggestart men indeksregulering frem til denne datoen.

Inngangspartiet, er der heis og trapp opp til leilighetene. Leilighetene har atkomst via overbygget svalgang.

Drømmer realiseres igjennom forutsigbarhet. Kr 0 ved kontraktssignering. Faste priser etter byggestart men indeksregulering frem til denne datoen.

Vi tilbyr leie til eie på 5 b og 5 c til kr 17.000 pr. mnd. Alle som er interesserte kan søke frem til den 01/07-2023. De som vil kjøper har fortrinnsrett frem til denne datoen. 30 prosent av leien vil bli refundert som egenkapital ved innfrielse av opsjonen. Kontakt megler for mer informasjon

Drømmer realiseres igjennom forutsigbarhet. Kr 0 ved kontraktssignering. Faste priser etter byggestart men indeksregulering frem til denne datoen.

#### **Tekniskbeskrivelse**

Konstruksjon  
Bærekonstruksjoner i parkeringsanlegg er søyler og bjelker i betong med prefabrikkerte hulldekker i betong over. Gulvene i kjørearealene blir asfalt eller evt. betonggulv som støvbindes, velges av utbygger. Gulvkonstruksjonene i etasjene oppover blir utført med bæringer i og etasjeskillere av tre. På grunn av at en del tekniske installasjoner og brann/lydkrav kan tekniske føringer bli synlige.

Yttervegger er isolerte vegger med stenderverk i tre, og plater i gips. Fasadekledningen er av vedlikeholdsvennlighet i tidsriktige farger. Yttertakene er flate av typen kompakt. De leveres isolert i henhold til teknisk forskrifts krav og tekkes. Isolasjon og tekking festes i henhold til gjeldende forskrifter.

Vinduer og dører i yttervegger leveres i tre og med ferdig malte karmen og foringer innvendig. Vindusglass leveres med U-verdi i henhold til forskrifter.

Trapper  
Trapp i galvanisert utførelse.

Heiser  
Enkel bæreheis som passer boligtypen.

Drømmer realiseres igjennom forutsigbarhet. Kr 0 ved kontraktssignering. Faste priser etter byggestart men indeksregulering frem til denne datoen.

Sanitær  
1 stk. vegghengt toalett  
1 stk. vegghengt servant  
1 stk. dusjkabinett med servicepanel.

Drømmer realiseres igjennom forutsigbarhet. Kr 0 ved kontraktssignering. Faste priser etter byggestart men indeksregulering frem til denne datoen.

Dører og vinduer  
-Nor Dan vinduer / dører. Hvitmalte innvendig og grå utvendig.  
-Når Dan ytterdør. Hvitmalt innvendig og grå utvendig.  
-Scanflex Sand Slett hvitmalte innerdører med hvitmalt karm.  
-Dører leveres med dør-vridere i børset stål.

KabelTV/Bredbånd/telefoni

#### **Energimerking Felleskostnader**

Fra kr. 1 500 til 1 500

#### **Felleskostnader inkluderer**

kr 1500 basert på erfaringer i området. Bate vil organisere sameiet som vil selv drifte seg etterhvert. Dekker bygningsforsikring, forretningsførsel, drifting av heis med

mer. Den enkelte vil kunne være med å bestemme

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

Tilkoblet offentlig vei, vann og avløp.

#### **Forretningsfører**

Bate Boligbyggelag

#### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

1130/16/503:  
06.01.2017 - Dokumentnr: 18237 - Best. om vann/kloakkledn. Rettighetshaver: Strand Kommune  
Org.nr: 964 978 751  
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.  
Bestemmelse om bebyggelse  
Overført fra: Knr:1130 Gnr:16 Bnr:407  
Gjelder denne registerenheten med flere

Drømmer realiseres igjennom forutsigbarhet. Kr 0 ved kontraktssignering. Faste priser etter byggestart men indeksregulering frem til denne datoen.

06.01.2017 - Dokumentnr: 18237 - Erklæring/avtale  
Rettighetshaver: Strand Kommune  
Org.nr: 964 978 751  
Rett til å ha stående rekkverk, autovern, graveskråninger og/eller fyllinger på tomten  
Overført fra: Knr:1130 Gnr:16 Bnr:407  
Gjelder denne registerenheten med flere

Drømmer realiseres igjennom forutsigbarhet. Kr 0 ved kontraktssignering. Faste priser etter byggestart men indeksregulering frem til denne datoen.

06.01.2017 - Dokumentnr: 18237 - Erklæring/avtale  
Rettighetshaver: Lnett AS  
Org.nr: 980 038 408  
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.  
Bestemmelse om plassering  
Overført fra: Knr:1130 Gnr:16 Bnr:407  
Gjelder denne registerenheten med flere

Drømmer realiseres igjennom forutsigbarhet. Kr 0 ved kontraktssignering. Faste priser etter byggestart men indeksregulering frem til denne datoen.

06.01.2017 - Dokumentnr: 18237 - Erklæring/avtale  
Rettighetshaver: Altibox AS  
Org.nr: 984 586 612  
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.  
Bestemmelse om plassering  
Overført fra: Knr:1130 Gnr:16 Bnr:407  
Gjelder denne registerenheten med flere

Drømmer realiseres igjennom forutsigbarhet. Kr 0 ved kontraktssignering. Faste priser etter byggestart men indeksregulering frem til denne datoen.

06.01.2017 - Dokumentnr: 18237 - Erklæring/avtale  
Rettighetshaver: Telenor Asa  
Org.nr: 982 463 718  
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.  
Bestemmelse om plassering  
Overført fra: Knr:1130 Gnr:16 Bnr:407  
Gjelder denne registerenheten med flere

Drømmer realiseres igjennom forutsigbarhet. Kr 0 ved kontraktssignering. Faste priser etter byggestart men indeksregulering frem til denne datoen.

06.01.2017 - Dokumentnr: 18237 - Erklæring/avtale  
Rettighetshaver: Tau Energi AS  
Org.nr: 996 660 893  
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.  
Plikt til å koble seg til fjernvarmeanlegg  
Bestemmelse om plassering

Overført fra: Knr:1130 Gnr:16 Bnr:407

Gjelder denne registerenheten med flere

Drømmer realiseres igjennom forutsigbarhet. Kr 0 ved kontraktssignering. Faste priser etter byggestart men indeksregulering frem til denne datoen.

06.01.2017 - Dokumentnr: 18237 - Best. om vann/kloakkledn. Rettighetshaver: Knr:1130 Gnr:16 Bnr:378  
Rettighetshaver: Knr:1130 Gnr:16 Bnr:455  
Rettighetshaver: Knr:1130 Gnr:16 Bnr:456  
Gjelder også senere fraskilte parseller  
Overført fra: Knr:1130 Gnr:16 Bnr:407  
Gjelder denne registerenheten med flere

Drømmer realiseres igjennom forutsigbarhet. Kr 0 ved kontraktssignering. Faste priser etter byggestart men indeksregulering frem til denne datoen.

06.01.2017 - Dokumentnr: 18237 - Erklæring/avtale  
Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening  
Overført fra: Knr:1130 Gnr:16 Bnr:407  
Gjelder denne registerenheten med flere

Drømmer realiseres igjennom forutsigbarhet. Kr 0 ved kontraktssignering. Faste priser etter byggestart men indeksregulering frem til denne datoen.

01.04.2020 - Dokumentnr: 2294994 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:1130 Gnr:16 Bnr:407

#### **Utbygger**

Ryfylke Tomteselskap a/s

Drømmer realiseres igjennom forutsigbarhet. Kr 0 ved kontraktssignering. Faste priser etter byggestart men indeksregulering frem til denne datoen.

#### **Fremdriftplan og ferdistillelse**

Antatt byggestart Januar 2024 ferdigstillelse medio 2025

#### **Forsikringselskap**

Bygningsforsikring frem til overtakelse

Drømmer realiseres igjennom forutsigbarhet. Kr 0 ved kontraktssignering. Faste priser etter byggestart men indeksregulering frem til denne datoen.

#### **Bindende kjøpsbekreftelse/Budgivning**

Drømmer realiseres igjennom forutsigbarhet. Kr 0 ved kontraktssignering. Faste priser etter byggestart men indeksregulering frem til denne datoen.

Salgsbetingelser og kjøpstilbud

Drømmer realiseres igjennom forutsigbarhet. Kr 0 ved kontraktssignering. Faste priser etter byggestart men indeksregulering frem til denne datoen.

Drømmer realiseres igjennom forutsigbarhet. Kr 0 ved kontraktssignering. Faste priser etter byggestart men indeksregulering frem til denne datoen.

#### **Lovanvendelse**

I lov om avhending av fast eiendom fremgår at eiendommen skal overdras med de innredninger og gjenstander som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal være der. Varige innretninger og utstyr, som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset boligen medfølger. Bestemmelsene kan fravikes ved avtale mellom kjøper og selger. Tilbehørsliste som er utarbeidet av meglerbransjen i felleskap er vedlagt salgsoppgaven og gjelder dersom ikke annet er særskilt avtalt for kjøpet.

Drømmer realiseres igjennom forutsigbarhet. Kr 0 ved kontraktssignering. Faste priser etter byggestart men indeksregulering frem til denne datoen.

#### **Hvitvaskingsloven - Meglers plikt til å stanse handelen**

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

Drømmer realiseres igjennom forutsigbarhet. Kr 0 ved kontraktssignering. Faste priser etter byggestart men indeksregulering frem til denne datoen.

#### **Kontaktperson**

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

## Matrikkelkart

Oversiktskart

Kommune KNR GNR BNR FNR SNR  
Strand 1130 - 16 / 503 / 0 / 0



### Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

### Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant
- ..... Fiktiv / Teigdeler
- ..... Punktfeste

### Symboler

- Bygningspunkt
  - ▲ Sefrak kulturminne
- se [ambita.com/sefrak](http://ambita.com/sefrak) for fargelrklaring

## AS Ryfylke Trelast

Org.nr: 915536999 Alsvikvegen 33  
Telefon: 51741100 4121 TAU  
E-post: [firmapost@ryftre.no](mailto:firmapost@ryftre.no)



## Romskjema – 3 soverom

Prosjektnavn: Taumarka trinn 3

Leilighetsnummer:

Rom	Gulv	Vegger	Himling	Listverk	Annet
Utv. bod	Betonggulv. Ubehandlet	Uinnredet Ikke malt.	Betong - ikke malt.		Lys og stikk
Gang/Entre	Parkettunderlag og Kährs Eik Abetone 3-stavsparkett	Gips, sparklet og malt med Jotaproff våtroms system, farge NCS 0502y.	Gips, sparklet og malt med Jotaproff 07, farge NCS 0502y.	10X58 gulv og karmlist (synlige spikerhull). Listefritt i tak.	Gulvvarme
Bad	Membran, 30X30 grå gulvflis med tilhørende 10X10 i dusj.	Membran, fliser type 20x40 glossy hvit veggflis.	Gips, sparklet og malt med Jotaproff 07, farge NCS 0502y.	10X58 gulv og karmlist (synlige spikerhull). Listefritt i tak.	Gulvvarme
Tekn/Vask	Våtromsbelegg med oppbrett, type Forbo Sphera Element, grå.	Gips, sparklet og malt med Jotaproff 07, farge NCS 0502y.	Gips, sparklet og malt med Jotaproff 07, farge NCS 0502y.	10X58 gulv og karmlist (synlige spikerhull). Listefritt i tak.	Opplegg for Vaskemaskin., EL og vannfordelingskap. Ventilasjon
Soverom 1	Parkettunderlag og Kährs Eik Abetone 3-stavsparkett	Gips, sparklet og malt med Jotaproff 07, farge NCS 0502y.	Gips, sparklet og malt med Jotaproff 07, farge NCS 0502y.	10X58 gulv og karmlist (synlige spikerhull). Listefritt i tak.	
Stue/kjøkken	Parkettunderlag og Kährs Eik Abetone 3-stavsparkett	Gips, sparklet og malt med Jotaproff 07, farge NCS 0502y.	Gips, sparklet og malt med Jotaproff 07, farge NCS 0502y.	10X58 gulv og karmlist (synlige spikerhull). Listefritt i tak.	Gulvvarme

## AS Ryfylke Trelast

Org.nr: 915536999  
Telefon: 51741100  
E-post: firmapost@ryftre.no

Alsivikvegen 33  
4121 TAU



Utvendig	Type	Overflate	Kommentar
Fundament	Betongdekke	Betong	
Kledning	Liggende trekledning	Dobbelfals	Farge grå og sort
Belisting	Listefritt	Rektangulær	Farge grå og sort
Garasje	Asfaltert dekke		
Terrassedekke	Terrassebord	28X120 imp	
Terrasserekkverk	Kledning som bolig	Dobbelfals	Farge grå og sort
Vinduer	NorDan	RAL7016	Samme farge inne og ute
Ytterdør	NorDan Linjalen	RAL7016	Samme farge inne og ute
Takrenner	Hovudtak innvendig.	Mørk grå	Terrasser og svalgang utvendig
Utvendig tak	Papp	Skifergrå	Tekket tak med fall

Utomhus	Type	Kommentar
Parkeringsplass/veg	Asfalt	Innkjørsel og p-plass asfaltes iht. sit. plan.
Inngangsparti	Betongheller	Inngangsparti legges med betongheller
Hage/plen	Plen	Plenareal grov planeres. Egeninnsats må påregnes før såing av plen.
Høydeforskjell/Skråning	Jord	I terrengforskjell klargjøres skråning for beplantning (egeninnsats).

Innvendig	Type	Overflate	Kommentar
Innerdører	Lett slett dør	Hvitmalt NCS s0502y	Hvitmalt karm, Natur eik terskel. Flat type.
Dørvidere	Habo	Torino	Krom
Dempelist på dør		Opsjon	
Isolasjon i innervegger		Opsjon	

Kjøkken/garderobe	Type	Tegninger/endringer datert:	Kommentar
Kjøkken	Sigdal	Tegninger datert:	Se egen tegning datert:
Hvitevarer	Siemens	Opsjon	
Garderobe	Hvit standard		Et pr. soverom

## AS Ryfylke Trelast

Org.nr: 915536999  
Telefon: 51741100  
E-post: firmapost@ryftre.no

Alsivikvegen 33  
4121 TAU



Elektro	Type	Leveres	Kommentar
Antall punkter		80 stk. el-el punkt	Plassering avklares på kundemøte
Brannvarsler	Autoprime	Felles brannvarsler	
Belysning utv.	SG Ludo	2 stk. montert	Astrour som styring
Belysning innv.	Opsjon	Se opsjonsliste	
Tv/Data	Tv/Datapunkt	1 stk.	

Rørlegger	Type	Leveres	Kommentar
Baderomsinnredning		80cm hvit matt, med speil og lys	
Toalett	Klossettskål	Innebygget element med trykknapp.	
Dusj	Dusjhjørne	90X90 dusjhjørne	
VVB	Fjernvarme	Varmtvannsskap	Plasseres på bod/ vaskerom
Kjøkkenkran			
Lekkasjevakt		Kjøkken	

Kontaktpersoner	Firma	Navn	Tif	Mail:
Byggeleder	Ryfylke Trelast	Olav Øvstebø	928 99 242	<a href="mailto:ooe@ryftre.no">ooe@ryftre.no</a>
Kundeoppfølging	Ryfylke Trelast	Aleksander Amdal	959 90 825	<a href="mailto:aa@ryftre.no">aa@ryftre.no</a>
Elektriker	Ryfylke Elektriske	Stein Ove Bjånes	932 56 663	<a href="mailto:sob@ryfylke-elektriske.no">sob@ryfylke-elektriske.no</a>
Rørlegger	Strand Rør	Frode Johansson	908 93 466	<a href="mailto:frøde@strandror.no">frøde@strandror.no</a>
Flislegger	Reianes Mur & Flis	Signe Bay Schultz	928 44 236	<a href="mailto:signe@reianes.no">signe@reianes.no</a>
Kjøkken	Sigdal	Linn Nernæs	452 90 702	<a href="mailto:linn@studiosigdal-stavanger.no">linn@studiosigdal-stavanger.no</a>

## AS Ryfylke Trelast

Org.nr: 915536999  
Telefon: 51741100  
E-post: firmapost@ryftre.no

Alsivikvegen 33  
4121 TAU



### Generell informasjon

1. Utvendig fasade/farger på boligen er felles for alle boliger og kan ikke endres. Utbygger/arkitektens valg.
2. Spikerhull er synlige på innvendig listverk.
3. Vinduer og ytterdører leveres mørk grå (RAL7016) både innvendig og utvendig.
4. Mindre justeringer på veggtykkelse/sjakter kan forekomme pga. tekniske installasjoner.
5. Det leveres balansert ventilasjonssystem. Systemet krever filterskift hvert år, og må til all tid stå på!
6. Det kan oppstå setninger og tørke riss i sparklede/malte overflater, dette er en naturlig del av trehus, og er ikke en feil eller mangel.
7. Det er ikke mulig å endre plassering av vann/avløp.
8. Romskjema er styrende dokument gjennom prosjektfasen, ved endringer utover dokument som kunde gjøres direkte med leverandører, er det den endring som gjelder. (Dette dokument vil i så tilfelle utgå).
9. Endringer må utføres innen 31.12.2023.
10. Strøm og Fiber (Altibox) bestilles av kunde før innflytting.
11. Vi gjør oppmerksom på at det vil pågå arbeider i boligfeltet og diverse utvendige arbeider kan gjenstå ved innflytting.

Sted/ dato

Sted/ dato

Kunde

AS Ryfylke Trelast

## AS Ryfylke Trelast

Org.nr: 915536999  
Telefon: 51741100  
E-post: firmapost@ryftre.no

Alsivikvegen 33  
4121 TAU



### Romskjema – 2 soverom

Prosjektnavn: Taumarka trinn 3

Leilighetsnummer:

Rom	Gulv	Vegger	Himling	Listverk	Annet
<b>Utv. bod</b>	Betonggulv. Ubehandlet	Uinnredet Ikke malt.	Betong - ikke malt.		Lys og stikk
<b>Gang/Entre</b> 6,1 kvm	Parkettunderlag og Kährs Eik Abetone 3-stavsparkett	Gips, sparklet og malt med Jotaproff våtroms system, farge NCS 0502y.	Gips, sparklet og malt med Jotaproff 07, farge NCS 0502y.	10X58 gulv og karmlist (synlige spikerhull). Listefritt i tak.	Gulvvarme
<b>Bad</b> 5,6 kvm	Membran, 30X30 grå gulvflis med tilhørende 10X10 i dusj.	Membran, fliser type 20x40 glossy hvit veggflis.	Gips, sparklet og malt med Jotaproff 07, farge NCS 0502y.	10X58 gulv og karmlist (synlige spikerhull). Listefritt i tak.	Gulvvarme
<b>Tekn/Vask</b> 2,8 kvm	Våtromsbelegg med oppbrett, type Forbo Sphera Element, grå.	Gips, sparklet og malt med Jotaproff 07, farge NCS 0502y.	Gips, sparklet og malt med Jotaproff 07, farge NCS 0502y.	10X58 gulv og karmlist (synlige spikerhull). Listefritt i tak.	Opplegg for Vaskemaskin., EL og vannfordelingsk. Ventilasjon
<b>Soverom 1</b> 11,5 kvm	Parkettunderlag og Kährs Eik Abetone 3-stavsparkett	Gips, sparklet og malt med Jotaproff 07, farge NCS 0502y.	Gips, sparklet og malt med Jotaproff 07, farge NCS 0502y.	10X58 gulv og karmlist (synlige spikerhull). Listefritt i tak.	
<b>Soverom 2</b> 6,9 kvm	Parkettunderlag og Kährs Eik Abetone 3-stavsparkett	Gips, sparklet og malt med Jotaproff 07, farge NCS 0502y.	Gips, sparklet og malt med Jotaproff 07, farge NCS 0502y.	10X58 gulv og karmlist (synlige spikerhull). Listefritt i tak.	
<b>Stue/kjøkken</b> 27,7 kvm	Parkettunderlag og Kährs Eik Abetone 3-stavsparkett	Gips, sparklet og malt med Jotaproff 07, farge NCS 0502y.	Gips, sparklet og malt med Jotaproff 07, farge NCS 0502y.	10X58 gulv og karmlist (synlige spikerhull). Listefritt i tak.	Gulvvarme

## AS Ryfylke Trelast

Org.nr: 915536999  
Telefon: 51741100  
E-post: firmapost@ryftre.no

Alsivikvegen 33  
4121 TAU



Utvendig	Type	Overflate	Kommentar
Fundament	Betongdekke	Betong	
Kledning	Liggende trekledning	Dobbelfals	Farge grå og sort
Belistning	Listefritt	Rektangulær	Farge grå og sort
Garasje	Asfaltert dekke		
Terrassedekke	Terrassebord	28X120 imp	
Terrasserekkverk	Kledning som bolig	Dobbelfals	Farge grå og sort
Vinduer	NorDan	RAL7016	Samme farge inne og ute
Ytterdør	NorDan Linjalen	RAL7016	Samme farge inne og ute
Takrenner	Hovudtak innvendig.	Mørk grå	Terrasser og svalgang utvendig
Utvendig tak	Papp	Skifergrå	Tekket tak med fall

Utomhus	Type	Kommentar
Parkeringsplass/veg	Asfalt	Innkjørsel og p-plass asfaltes iht. sit. plan.
Inngangsparti	Betongheller	Inngangsparti legges med betongheller
Hage/plen	Plen	Plenareal grov planeres. Egeninnsats må påregnes før såing av plen.
Høydeforskjell/Skråning	Jord	I terrengforskjell klargjøres skråning for beplantning (egeninnsats).

Innvendig	Type	Overflate	Kommentar
Innerdører	Lett slett dør	Hvitmalt NCS s0502y	Hvitmalt karm, Natur eik terskel. Flat type.
Dørvidere	Habo	Torino	Krom
Dempelist på dør		Opsjon	
Isolasjon i innervegger		Opsjon	

Kjøkken/garderobe	Type	Tegninger/endringer datert:	Kommentar
Kjøkken	Sigdal	Tegninger datert:	Se egen tegning datert:
Hvitevarer	Siemens	Opsjon	
Garderobe	Hvit standard		Et pr. soverom

## AS Ryfylke Trelast

Org.nr: 915536999  
Telefon: 51741100  
E-post: firmapost@ryftre.no

Alsivikvegen 33  
4121 TAU



Elektro	Type	Leveres	Kommentar
Antall punkter		80 stk. el-elpunkt	Plassering avklares på kundemøte
Brannvarsler	Autoprime	Felles brannvarsler	
Belysning utv.	SG Ludo	2 stk. montert	Astrour som styring
Belysning innv.	Opsjon	Se opsjonsliste	
Tv/Data	Tv/Datapunkt	1 stk.	

Rørlegger	Type	Leveres	Kommentar
Baderomsinnredning		80cm hvit matt, med speil og lys	
Toalett	Klossettskål	Innebygget element med trykknapp.	
Dusj	Dusjhjørne	90X90 dusjhjørne	
VVB	Fjernvarme	Varmtvannsskap	Plasseres på bod/ vaskerom
Kjøkkenkran			
Lekkasjevakt		Kjøkken	

Kontaktpersoner	Firma	Navn	Tif	Mail:
Byggeleder	Ryfylke Trelast	Olav Øvstebø	928 99 242	<a href="mailto:oe@ryftre.no">oe@ryftre.no</a>
Kundeoppfølging	Ryfylke Trelast	Aleksander Amdal	959 90 825	<a href="mailto:aa@ryftre.no">aa@ryftre.no</a>
Elektriker	Ryfylke Elektriske	Stein Ove Bjånes	932 56 663	<a href="mailto:sob@ryfylke-elektriske.no">sob@ryfylke-elektriske.no</a>
Rørlegger	Strand Rør	Frode Johansson	908 93 466	<a href="mailto:frode@strandror.no">frode@strandror.no</a>
Flislegger	Reianes Mur & Flis	Signe Bay Schultz	928 44 236	<a href="mailto:signe@reianes.no">signe@reianes.no</a>
Kjøkken	Sigdal	Linn Nernæs	452 90 702	<a href="mailto:linn@studiosigdal-stavanger.no">linn@studiosigdal-stavanger.no</a>



## AS Ryfylke Trelast

Org.nr: 915536999      Alsivikvegen 33  
Telefon: 51741100      4121 TAU  
E-post: firmapost@ryftre.no



### Generell informasjon

1. Utvendig fasade/farger på boligen er felles for alle boliger og kan ikke endres. Utbygger/arkitektens valg.
2. Spikerhull er synlige på innvendig listverk.
3. Vinduer og ytterdører leveres mørk grå (RAL7016) både innvendig og utvendig.
4. Mindre justeringer på veggtykkelse/sjakter kan forekomme pga. tekniske installasjoner.
5. Det leveres balansert ventilasjonssystem. Systemet krever filterskift hvert år, og må til all tid stå på!
6. Det kan oppstå setninger og tørke riss i sparklede/malte overflater, dette er en naturlig del av trehus, og er ikke en feil eller mangel.
7. Det er ikke mulig å endre plassering av vann/avløp.
8. Romskjema er styrende dokument gjennom prosjektfasen, ved endringer utover dokument som kunde gjøres direkte med leverandører, er det den endring som gjelder. (Dette dokument vil i så tilfelle utgå).
9. Endringer må utføres innen 31.12.2023.
10. Strøm og Fiber (Altibox) bestilles av kunde før innflytting.
11. Vi gjør oppmerksom på at det vil pågå arbeider i boligfeltet og diverse utvendige arbeider kan gjenstå ved innflytting.

Sted/ dato

Sted/ dato

.....  
Kunde

.....  
AS Ryfylke Trelast

## Teknisk beskrivelse:

### Betongarbeid:

Parkeringskjeller:

- Uisolerte bakvegg med grunnmurspapp.
- Fundament for søyler, ringmur og bakvegg.
- Uisolert kjøresterkt dekke.

Betonggulv:

- Platten eller hulldekker m/nødvendig bæring/påstøp.
- Kährs Eik Abetone, 3 stavs hvitgrunna eikeparkett.
- 6mm. parkett underlag.
- Betong med, 25cm isolasjon og radonduk.
- På vaskerom og bad leveres fliser på gulv. Se beskrivelse for murerarbeid.

### Tømrerarbeid:

Gulv 2 etg:

- Kährs Eik Abetone, 3 stavs hvitgrunna eikeparkett.
- 36mm silencio med spor til vannvarme.
- Dimensjonerte bjelker med lydgvulv og lydhimling.
- På vaskerom og bad leveres fliser på gulv. Se beskrivelse for murerarbeid.

Yttervegger:

- malt dobbelfalset kledning. (Farge etter utbyggers valg)
- 12mm GU-gips.
- 48X1498 reisverk
- 200mm isolasjon.
- Dampsperre
- 13mm gipsplater

Yttertak:

- Kompakttak med snitt 300mm isolasjon og papp.
- 18 mm OSB plater
- Dimensjonerte taksperre.
- Dampsperre
- 23mm taklekker
- 13mm gips

Innervegger:

- 48X98 reisverk
- 100mm isolasjon i vegger ved bad og vaskerom.
- 13mm gips på vegger. Klart for fliser på bad. Se beskrivelse murerarbeid.

#### Dører og vinduer:

- Nor Dan vinduer/dører. Hvitmalte innvendig og grå utvendig.
- Nor Dan ytterdør. Hvitmalt innvendig og grå utvendig.
- Scanflex Sand Slett hvitmalte innerdører med hvitmalt karm.
- Dører leveres med dørvidere i børstet stål.

#### Listverk:

- Utvendig std. listverk. Grunnet, farge som kledning.
- Innvendig 10X58mm hvitgrunnet karmlist og fotlist.
- Listefritt i tak.

#### Terrasse:

- Imp. rekkverk som vist på tegning.
- 28X120 imp. terrassebord.
- Dimensjonerte imp. bjelker.
- Laminerte imp. drager og søyler.
- Tett tekket terrasse

#### Kjøkken:

- Kjøkken iht. vedlagt tegning.
- 1 stk. 80X200 Garderobeskap hvitt slett til hver sengeplass.
- Opsjon på hvitevarepakke.

#### Utomhus:

- Sprenging / Utgraving tomt.
- Levering og planering av tomt.
- Drens og takvann er medtatt.
- Inntil fylling av drenerende masser.
- Grøfter for rør.
- Planert uteområde med isåing av plen.
- Asfalt på parkeringsplass.
- Betongheller ved inngang.

#### Malerarbeider og flislegging:

- Alle vegger og tak sparkes og males i std. hvit farge. 0502-Y.
- Eks. badromsvegger, som flislegges.
- Listefritt i tak.
  
- Bad, flislegges med mørkegrå 30X30 cm flis og 10X10 i dusj sone.
- Nedsenket dusj sone.
- Badromsvegger flislegges med hvit 20X50 cm veggflis.
- Vaskerom legges med grått våtroms belegg.

#### Rørleggerarbeider:

- Innvendige vannledninger.
- Innvendig hoved stoppekran.
- Opplegg til oppvaskmaskin. (vann/avløp)
- Varmtvannsbereder med 200L kapasitet.
- Et greps kjøkkenbatteri.
- Tilkobling av oppvaskmaskin.
- 2 stk. Sluker
- 1 stk. vegghengt toalett.
- 1 stk. vegghengt servant.
- 1 stk. dusjkabinett, med servicepanel.
- Badromsmøbel med servant, speil og lys.
- Utvendig kran med kaldt vann.
- Rørøpplegg for radonsikring.

#### Opsjon:

- Vannbåren varme på gang, stue/kjøkken og bad.
- Oppvarmet med EL-varmekolbe eller varmpumpe.
- Sprinkelanlegg.

#### Elektrikkarbeid:

- Sikringssskap med 2X 63A Hovedsikring.
- Rørøpplegg for tele/data utstyr.
- Totalt 80 el. punkt ihht. standard punkter fra leverandør.
- Ringelegg med ringeklokke og trykknapp.
- Benkeamatur på kjøkken.
- 2 stk. utelys.

#### Opsjon:

- LED downlights Bad, gang, stue/kjøkken.
- Varmekabel bad, bod og gang.

#### Heis/Trapp:

- Enkel bæreheis som passer boligtypen.
- Trapp i galvanisert utførelse.

**VI BYGGER FOLKS DRØMMER**



## FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler

benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Bud inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver.
3. Budets innhold:  
I tillegg til eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers navn, adresse, e-postadresse, telefonnummer osv. bør et bud inneholde: Finansieringsplan, betalingsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Normalt kreves at budgivers første bud inngis skriftlig til megler. Senere endringer i budet inngis imidlertid ofte muntlig. Slike endringer bør ikke skje per e-post, sms-melding eller til telefonsvarer, da risikoen for at denne type meldinger ikke kommer frem i tide er større enn ellers.
6. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
7. Megleren vil så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
9. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.
10. I spesielle tilfeller kan megler skriftlig invitere til lukket budrunde. Nærmere opplysninger vil i tilfelle bli gitt aktuelle interessenter.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (*slik at selger har fått kunnskap om budet*), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendom, men er solgt til en annen (*man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn én eiendom*).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (*såkalte «motbud»*), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

## Budskjema

### BINDENDE BUD PÅ EIENDOMMEN

Oppdragsnummer: 1-5005/23 ..... Kontaktperson: Lars Sigve Berge .....  
Adresse: Tauramarkstien 5, 4120 TAU ..... Tlf: 954 36 966 .....

Undertegnede 1: ..... Fpnr: .....  
Undertegnede 2: ..... Fpnr: .....  
Adresse: ..... Postnr, Sted: .....  
Mail 1: ..... Mail 2: .....  
Tlf 1: ..... Tlf 2: .....

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

### FINANSIERINGSPLAN

Lånegiver ..... Kontaktperson: .....  
Tlf: .....

Egenkapital: ..... Kr: .....

### EVENTUELLE FORBEHOLD/FORUTSETNINGER

Ønsket overtagelsestidspunkt: ..... Budet gjelder til og ned den ..... Kl. ....  
Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl 15:00 (akseptfrist)

Undertegnede bekrefter å ha lest opplysninger og salgsvilkår som fremkommer i salgsoppgaven datert 31.03.2023  
Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Budet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfris-ten dersom selger er gjort kjent med budet. Bud som megler mottar etter kl. 1500 kan ikke forventes behandlet før neste arbeidsdag. Dersom undertegnede ikke blir kjøper av denne eiendommen, vil kjøperen få opplysninger om min identitet.

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

Sted/dato ..... Budgivers underskrift ..... Budgivers underskrift .....

Legitimasjon

Legitimasjon



**ODEL & EIE**

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