



Bildet er illustrasjonsfoto og kan avvike fra leveransen

# SOLLY

Tre moderne tomannsboliger på Nesna





# SOLLY

Nesna



Sjø



Fjell



Fiske



Dagligvare



Turområder



Overnatting



Restaurant/kafé

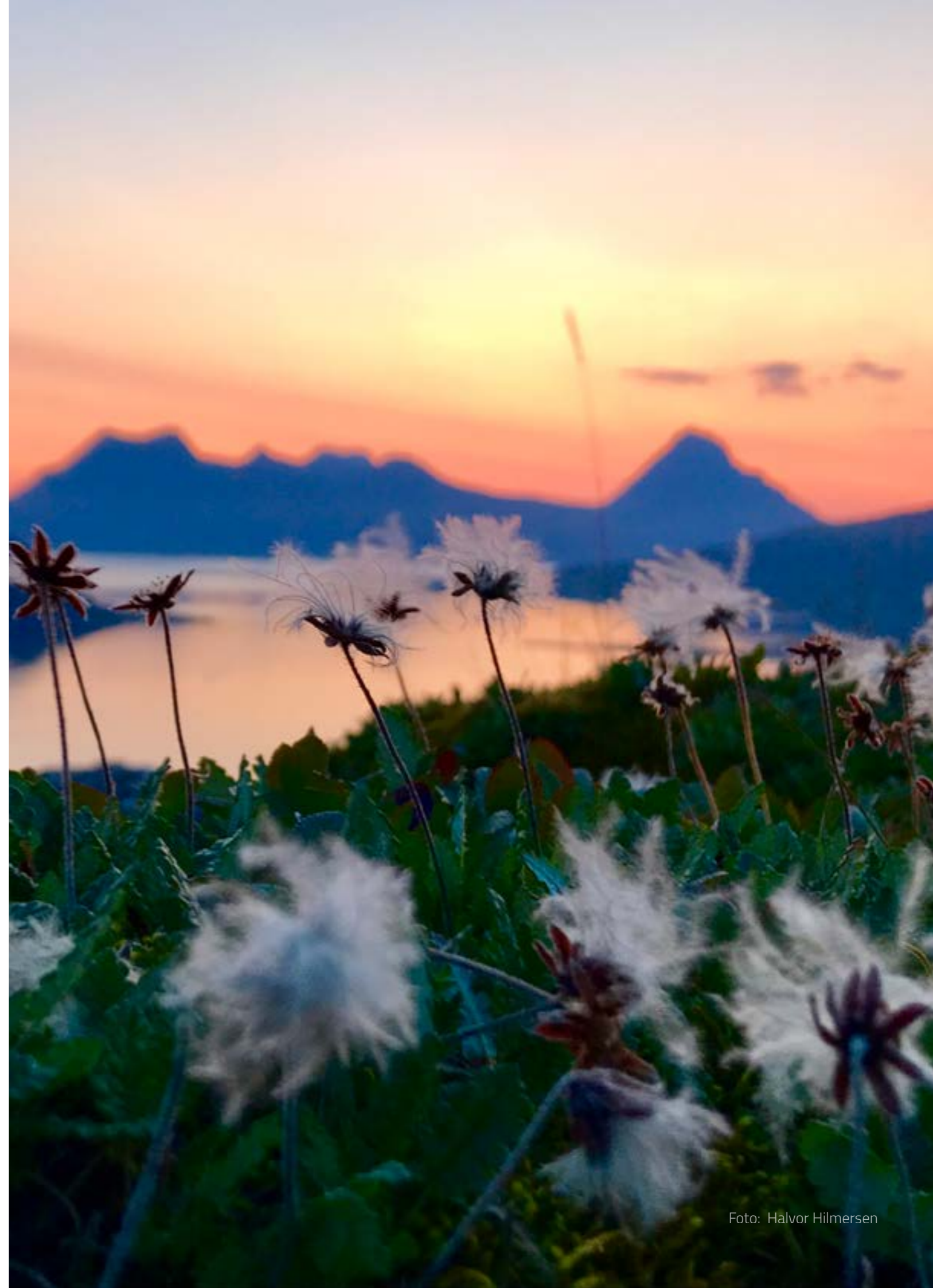






Foto: Halvor Hilmersen

## VELKOMMEN TIL NESNA

Sentralt på halvøya Nesna bygger vi nå tre moderne tomannsboliger i nærheten av det meste og for de fleste. Her er det kort vei til butikker, servicetilbud, spisesteder, kommunesenteret og avdelingen til Nord Universitet.

Beliggenheten er i et rolig og barnevennlig strøk. Det passer perfekt for familier som ønsker et bosted med gangavstand til barnehage, kombinert barne- og ungdomsskole og privat videregående skole.

**Visste du at de fleste kommuner tilbyr startlån? Sjekk muligheten for startlån hos din kommune enten du er 18 eller 80 år – det er ingen aldersgrense for startlån.**

Tettstedet Nesna er et trivelig lokalsamfunn sentralt på Helgelandskysten omgitt av mektig fjellheim både til land og til havs. Kommunen ligger midt i smørøyet mellom byene Mo i Rana, Sandnessjøen og Mosjøen med forbindelse via både vei og ferge. Flere av innbyggerne pendler daglig til disse nabokommunene på grunn av jobb.

Fra halvøya er det kort avstand med ferge til nærliggende øyer i kommunen, blant annet Tomma, Handnesøya og Hugla. I tillegg har både Nordlandsekspressen som går mellom Bodø og Sandnessjøen, og Trænaruta som går mellom Sandnessjøen og Lovund / Træna daglige anløp på Nesna. Hurtigruta er også et vanlig syn fra fergekaia, siden den ankommer med korte stopp to ganger om dagen.

På sommeren er det yrende folkeliv med turister på fergekaia og campingplassen, samt mye besøk av beboere fra nabokommuner som har fritidsbolig i området og båt plass på havna. Nærheten til fjord, skjærgård og fjell gjør at innbyggerne har rike muligheter til en aktiv fritid med flotte naturopplevelser.

Nesna har også nærmere 70 lokale lag og foreninger. Det er altså stor bredde på fritidsaktiviteter for både de som vil drive med idrett, og for de som er mest interessert i musikk og kultur.



Foto: Kristoffer Møllevik/Visit Helgeland







Bildet er illustrasjonsfoto og kan avvike fra leveransen

## 6 MODERNE LEILIGHETER | KVALITET I ALLE LEDD

For deg som ønsker størrelsen til ei leilighet – men fleksibiliteten til en enebolig. Med en helt ny bolig kan du vinke farvel til bekymringer for oppussing og uforutsette overraskelser de nærmeste årene. Samtidig kan du ønske velkommen en energigjerrig bolig med godt inneklima og minimale krav til vedlikehold.

### NØKKELINFO

Innskudd	Kr 1 987 500,-	BRA / P-rom	82,2 / 76,4 kvm
Andel fellesgjeld	Kr 5 000,-	Antall soverom	2
Brutto fellesutgifter	Kr 11 989,-	Tomt	Eiet av borettslaget
Fellessjeld	Kr 1 987 500,-	Eiendomstype	Tomannsbolig brl
Totalpris	Kr 3 980 000,-	Carport	Avsatt plass for evt. fremtidig bygging



Bildet er illustrasjonsfoto og kan avvike fra leveransen





«Vi ønsker å bygge på Nesna siden vi ser at det er mye positivt som skjer der for tiden. Det er stor aktivitet både med etablering av nye arbeidsplasser, og det allerede godt etablerte studietilbudet på universitetet.

Beliggenheten til boligene er et fint og sentralt område på Nesna med lang solgang. Det er et rolig boligstrøk med kort avstand til det meste.

Vi bygger borettslag for at det skal være en trygghet for kjøperen, slik at ingen uforutsette kostnader vil dukke opp. Her settes det av midler til vedlikehold, forsikring, vann -og avløpsavgift, eiendomsskatt og renovasjonsavgift for å nevne noen av fordelene med borettslag. Her får du forutsigbarhet og kan senke skuldrene.»

**Bjarne Nyrud**  
Markedsansvarlig  
Nordbohus



Bildet er illustrasjonsfoto og kan avvike fra leveransen



Den åpne planløsningen gjør at det er gode lysforhold i hele boligen.



Bildet er illustrasjonsfoto og kan avvike fra leveransen

Bildet er illustrasjonsfoto og kan avvike fra leveransen

## TOMANNSBOLIGEN "LETT"

Er lokalt utviklet og tegnet i Mo i Rana | Helgeland

Moderne og praktisk hjem for folk i ulike aldre og livsfaser

Tomannsboligene som bygges i Solly borettslag er vertikaldelt med to etasjer. I første etasje er det en sportsbod med adkomst fra utsiden, gang, baderom med liten bod i tilknytning og to soverom. I andre etasje er det stort oppholdsrom med åpen løsning mellom stue og kjøkken. Etasjene er knyttet sammen av en spesialtilpasset kvalitetstrapp levert fra den norske produsenten Stryntrappa.

Denne type bolig passer for folk i ulike aldre og livsfaser. Den passer like godt for førstegangskjøpere som ønsker høy standard uten å tenke på oppussing, og for de som vil nedskalere fra en eldre enebolig til et mer vedlikeholdsfritt nybygg. Mindre tid til oppussing og vedlikehold gir mer tid til det du har mest lyst til å gjøre!

I tillegg er boligen energigjerrig med et godt inneklima. Det leveres komplett balansert ventilasjonsanlegg, og en luft til luft varmepumpe.

Kommer du tidlig inn i prosessen, kan du være med på å bestemme innredning, fargevalg og stil. Du kan få akkurat den personlige tilpasningen du ønsker i ditt nye hjem!



Bildet er illustrasjonsfoto og kan avvike fra leveransen



## STUE OG KJØKKEN

### Åpen løsning med plass til det du trenger

På både stue og kjøkken er det laminatgulv fra Pergo i type Seaside Oak. Det har lange planker og gir gulvet et tidløst og eksklusivt preg. Gulvet er ripebestandig med TitanXTM-teknologi patentert overflatebehandling. Topplaget beskytter gulvet mot riper og slitasje, og gjør gulvet hygienisk og lett å rengjøre.

Veggene består av malt trefiberplate, og ved forhåndssalg vil kunde få velge fargen selv. Overflate i himling består av malt fiberplate i format 60x120 i fargen bomull (NCS-S 0502-Y Std).

Det blir montert pipe som avsluttes i himling for mulig ettermontering av ildsted. Ildsted er ikke inkludert og må bestilles av de som ønsker det.

Stuen er romslig med plass til det du trenger som spisegruppe, sofa, TV og småmøbler. Der er også direkte utgang til boligens balkong hvor det er god plass til utemøbler og grill.



Bildet er illustrasjonsfoto og kan avvike fra leveransen



STUE/KJØKKEN

Bildet er illustrasjonsfoto og kan avvike fra leveransen

### Kvalitetskjøkken fra Nygård

Kjøkkenet leveres med innredning er fra den lokale kvalitetsprodusenten Nygård i Mosjøen. I over 75 år har Nygård levert gode materialer, solid håndverk og kvalitet. Kjøkkenmodellen heter Vollan og leveres i 101 Børstet antikk eik, liggende struktur. Benkeplate er i laminat i fargen 228 Q mørk betong.

Innfelt i benkeplaten er det platetopp med fire runde induksjonssoner og touch-panel. Over platetoppen får du en effektiv og stillegående ventilator fra den norske produsenten RørosHetta. Oppvaskmaskin, stekeovn og kombiskap er fra merket Electrolux, og alt er integrert i innredningen. Det har også en stor oppvaskkum med forkrommet blandebatteri.

På dette kjøkkenet får du nok oppbevaringsplass og praktiske løsninger med blant annet veggskap over oppvaskkum, karusell i hjørneskap og søppelsortering i skuff.



## SOVEROM

### Hovedsoverom

Det største soverommet er 9.4 m<sup>2</sup> og har adkomst fra gangen via to skyvedører. Mellom de to skyvedørene er det plass til en dobbeltseng, og på motsatt side av rommet blir det montert to garderobeskap som er inkludert i leveransen.

### Soverom 2

Det minste soverommet er 7.5 m<sup>2</sup> og har også adkomst fra gang. Størrelsesmessig passer det ypperlig som gjesterom, barnerom eller kontor. I tillegg til et garderobeskap som er inkludert i leveransen, er det plass til blant annet en enkeltseng og et skrivebord.

Begge soverommene har laminatgulv fra Pergo i type Seaside Oak. Det har lange planker og gir gulvet et tidløst og eksklusivt preg. Gulvet er ripebestandig med TitanXTM-teknologi patentert overflatebehandling. Topplaget beskytter gulvet mot riper og slitasje, og gjør gulvet hygienisk og lett å rengjøre.

Veggene består av malt trefiberplate, og ved forhåndssalg vil kunde få velge fargen selv. Overflate i himling består av malt fiberplate i format 60x120 i fargen bomull (NCS-S 0502-Y Std).

### Tilvalg – soverom 3

Mot et lite tillegg i pris er det mulig å legge til et ekstra soverom i 2.etasje.

Se vedlagt plantegning for dette alternativet.



Bildet er illustrasjonsfoto og kan avvike fra leveransen



Bildet er illustrasjonsfoto og kan avvike fra leveransen

## BADEROM

Boligens baderom er 4.6 m<sup>2</sup> og ligger i første etasje, slik at det er praktisk plassert i nærheten av entréen og soverommene. Som standard er det et moderne og høyt funksjonelt bad med tidløse detaljer. Det vil si våtromsbelegg på gulvet med varmekabler under, og baderomspanel på veggene fra Fibo i fargen «polar-grå» og en silket overflatestruktur uten fuger. En type panel som skal tåle mange år med både vannsprut og temperatursvingninger, dermed har det 15 års garanti.

Overflate i himling består av malt fiberplate i format 60x120 i fargen bomull (NCS-S 0502-Y Std). Det vil installeres dusj på vegg med termostatstyrt blandebatteri med dusjvegger rundt, og et vegghengt toalett. I tillegg blir det tilrettelagt for vaskemaskin med kran og avløpstrakt.

Baderomsinnredning er levert fra Nygård og modellen Vollan (likt som kjøkkenet). Med hvite skrog og børstet antikk eik-fronter. Underskap for vask med en høyskuff og egen skuff med uttak for røropplegg. Speilskap og heldekkende hvit servant.

Kommer du tidlig inn i prosessen, kan du være med på å bestemme innredning, fargevalg og stil på baderommet. Få akkurat den personlige tilpasningen du ønsker på ditt nye bad.





God planløsning  
og store vinduer  
som gir gode  
lysforhold.

Bildet er illustrasjonsfoto og kan avvike fra leveransen



## SPORTSBOD OG TEKNISK ROM

Boligen har en praktisk sportsbod på 3.4 m<sup>2</sup> med adkomst fra inngangspartiet på utsiden. Her er det mulig å utnytte alle vegger til oppheng og sette inn hyller for lagring av sportsutstyr og andre ting. Overflate vegg, tak og gulv inngår ikke i leveransen.

I tilknytning til badet er det en liten bod / teknisk rom på 2 m<sup>2</sup>. Der er varmtvannsbereder montert i hjørne, og ventilasjonsanlegget er himlingsmontert. Overflater er samme som på badet, og varmekabler i gulv.



Bildet er illustrasjonsfoto og kan avvike fra leveransen

## GÅRDSPLASS, PARKERING OG PLEN

Det opparbeides vei og gårdsplass som vist på planlagte områder på situasjonsplan. For hver tomannsbolig er det avsatt to gjesteparkeringer, i tillegg til plass for evt. fremtidig carport til hver boenhet. Vei, gårdsplass og parkeringsarealer leveres med toppdekke av asfalt.

Det er også planlagte områder med grøntareal rundt boligen som vist på situasjonsplan. Plen planeres og sås i.

Arbeid som ikke inngår i vår leveranse må vente til boligen er overlevert. Slike arbeider kan være bygging av carport, terrasser og lignende.



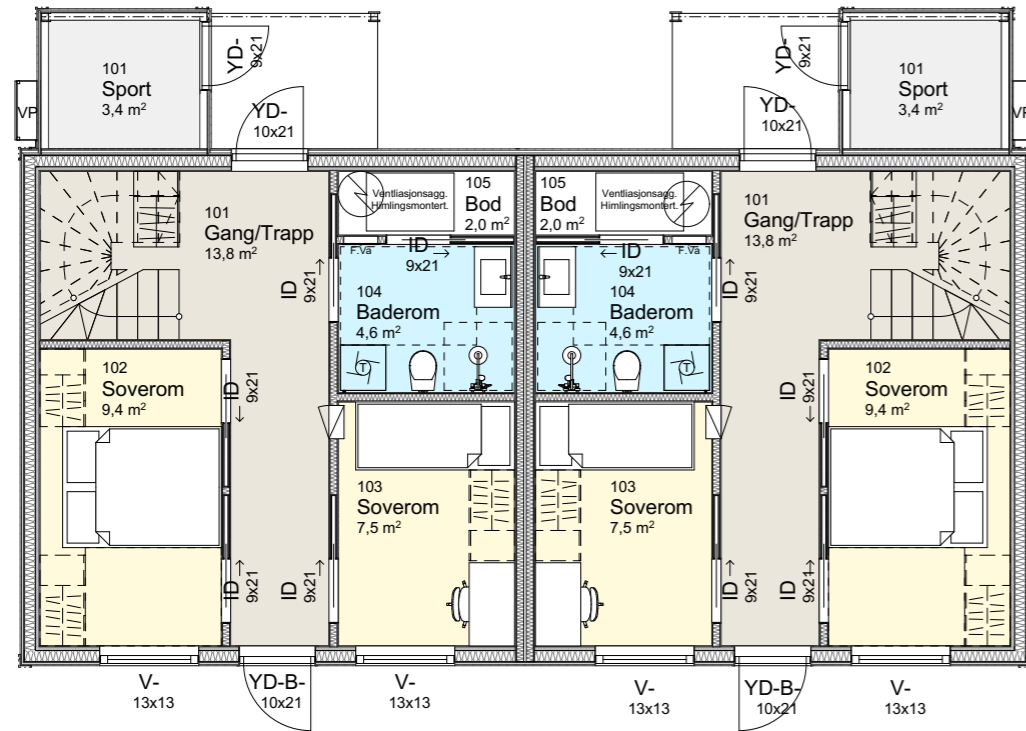
Bildet er illustrasjonsfoto og kan avvike fra leveransen



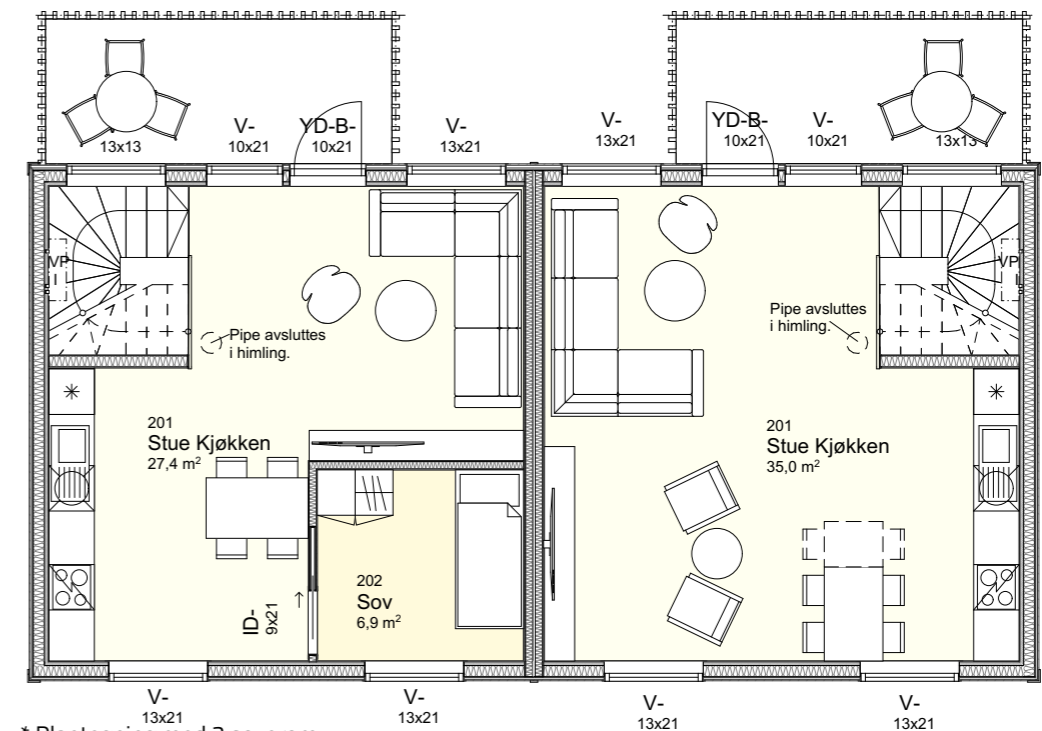




# PLANTEGNING - 1.ETG



# PLANTEGNING - 2.ETG



\* Plantegning med 3 soverom



# Situasjonsplan

## Tegnforklaring



1:500

BIM med ArchCAD 21 NOR Filplassering: H:\Nordbohus\0-PROSJEKTMAPPE\2017\N17306 - Bernhard Olsen AS - Solly - tomt 10\17\_Archcad\Situasjonsplan ver 24\N17306 Situasjonsplan Lett - tomannsbolig.pln

### Formål :

BOLIGFORMÅL

### Linjesymboler / punktsymboler :

- BOLIGFORMÅL
- ALTAN
- UTEOMRÅDE/LEK/SNØLAGRING
- ADKOMST/PARKERING

### Koordinater :

EGEN TEGNING

### Anmerkning :

NBI KARTUNDERLAG ER INNHEMTET FRA E-TORG.  
PLASSERING ER TEORETISK OG IKKE KONTROLLMÅLT.  
HØYDEPLASSERING ER VIST PÅ TERRENGSNITT.

Alle koordinater er tatt fra utvendig bindingsverk.

### Beregning grad av utnyttning :

Tillatt BYA 35 %

Tomt 10 med areal på 783,8 m<sup>2</sup>  
Bolig BYA 110,5 + mulighet for carport 36,0 m<sup>2</sup> + p.p. 2 x 18,0 m<sup>2</sup> x 100 / 783,8 m<sup>2</sup> = 23,3 %

Tomt 11 med areal på 775,8 m<sup>2</sup>  
Bolig BYA 110,5 + mulighet for carport 36,0 m<sup>2</sup> + p.p. 2 x 18,0 m<sup>2</sup> x 100 / 783,8 m<sup>2</sup> = 23,5 %

Tomt 12 med areal på 776,0 m<sup>2</sup>  
Bolig BYA 110,5 + mulighet for carport 36,0 m<sup>2</sup> + p.p. 2 x 18,0 m<sup>2</sup> x 100 / 783,8 m<sup>2</sup> = 23,5 %

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

### Lett - tomannsbolig

Fase <b>Byggesøknadstegning</b>	Arkitekt: .
------------------------------------	----------------



Tiltakshaver: <b>Bernhard Olsen AS</b> Solly boligfelt 8700 Nesna	Kommune: <b>Nesna</b>
--	--------------------------

Forhandler: <b>Bernhard Olsen AS</b>	Gnr./Bnr./Festenr.: <b>57/14</b>
---	-------------------------------------

Prosjekterende: <b>Bernhard Olsen AS</b> Håndverksgata 7, 8610 Mo i Rana	DAK av: <b>UGJ</b> Dak. dato: <b>26.07.23</b>
--	---

Hustype: <b>Lett - tomannsbolig</b>	Rev. ID: . Rev. dato: .
--	-------------------------

Arkivnr.: <b>N17306</b>	Tegningsnr.: <b>B10-1</b>	Ark: <b>A3</b>	Målestokk: <b>1:500</b>
----------------------------	------------------------------	-------------------	----------------------------

Type tegning:  
**Situasjonsplan**  
Denne tegningen tilhører Nordbohus AS. Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961





# ROMSKJEMA

**Hustype :** Lett - Tomannsbolig  
**Oppdragsgiver :** Nordbohus Bernhard Olsen AS  
**Prosjektnr :** N17306 og N17307  
**Tiltakshaver :** Nordbohus Bernhard Olsen AS  
**Byggeadresse :** Solly Tomt T10, T11

Romnr.	Romnavn	Areal	Overflate gulv		Overflate vegg		Overflate himling	
101	Gang/trapp	13,8	Overflate:	Laminat	Overflate:	Malt trefiberplateplate	Overflate:	Malt fiberplate, format 60x120
			Fabrikat:	Pergo	Fabrikat:		Fabrikat:	
			Type/kvalitet:	SEASIDE OAK	Type/kvalitet:		Type/kvalitet:	
			Farge:		Farge:	Avtales med kunde	Farge:	NCS-S 0502-Y Std Hvit
			Kommentar:	Varme i golv foran trapp	Kommentar:	Avtales med kunde kun ved forhåndssalg	Kommentar:	
102	Sov	9,4	Overflate:	Laminat	Overflate:	Malt trefiberplateplate	Overflate:	Malt fiberplate, format 60x120
			Fabrikat:	Pergo	Fabrikat:		Fabrikat:	
			Type/kvalitet:	SEASIDE OAK	Type/kvalitet:		Type/kvalitet:	
			Farge:		Farge:	Avtales med kunde	Farge:	NCS-S 0502-Y Std Hvit
			Kommentar:		Kommentar:	Avtales med kunde kun ved forhåndssalg	Kommentar:	
103	Sov	7,5	Overflate:	Laminat	Overflate:	Malt trefiberplateplate	Overflate:	Malt fiberplate, format 60x120
			Fabrikat:	Pergo	Fabrikat:		Fabrikat:	
			Type/kvalitet:	SEASIDE OAK	Type/kvalitet:		Type/kvalitet:	
			Farge:		Farge:	Avtales med kunde	Farge:	NCS-S 0502-Y Std Hvit
			Kommentar:		Kommentar:	Avtales med kunde kun ved forhåndssalg	Kommentar:	
104	Bad	4,6	Overflate:	Våtromsbelegg	Overflate:		Overflate:	Malt fiberplate, format 60x120
			Fabrikat:		Fabrikat:	Fibo	Fabrikat:	
			Type/kvalitet:	Normalkvalitet	Type/kvalitet:	172S Polargrå	Type/kvalitet:	
			Farge:		Farge:		Farge:	NCS-S 0502-Y Std Hvit
			Kommentar:	Varmkabel i golv	Kommentar:	Ved lav luftfuktighet kan skjøter bli synlige.	Kommentar:	
105	Bod	2,0	Overflate:	Våtromsbelegg	Overflate:		Overflate:	Malt fiberplate, format 60x120
			Fabrikat:		Fabrikat:	Fibo	Fabrikat:	
			Type/kvalitet:	Normalkvalitet	Type/kvalitet:	172S Polargrå	Type/kvalitet:	
			Farge:		Farge:		Farge:	NCS-S 0502-Y Std Hvit
			Kommentar:	Varmekabel i golv	Kommentar:		Kommentar:	
101	Sport	3,4	Overflate:	Ingen leveranse	Overflate:	Ingen leveranse	Overflate:	Ingen leveranse
			Fabrikat:		Fabrikat:		Fabrikat:	
			Type/kvalitet:		Type/kvalitet:		Type/kvalitet:	
			Farge:		Farge:		Farge:	
			Kommentar:	Ingen leveranse	Kommentar:	Bindingsverk	Kommentar:	
201	Stue/kjøkken	35,1	Overflate:	Laminat	Overflate:	Malt trefiberplateplate	Overflate:	Malt fiberplate, format 60x120
			Fabrikat:	Pergo	Fabrikat:		Fabrikat:	
			Type/kvalitet:	SEASIDE OAK	Type/kvalitet:		Type/kvalitet:	
			Farge:		Farge:	Avtales med kunde	Farge:	NCS-S 0502-Y Std Hvit
			Kommentar:		Kommentar:	Avtales med kunde kun ved forhåndssalg	Kommentar:	



## TIL FINANSIERING AV FELLESGJELD VIL DET BLI SØKT HUSBANKEN.

Nedenfor er det vist finansieringsmodell med utgangspunkt i dagens betingelser.

### BYGGE- OG FINANSIERINGSMODELL

### SOLLY BORETTSLAG



Fellesgjelden er basert på 3,84% flytende rentesats i Husbanken pr. november 2023, og er beregnet med en løpetid på 30 år. Borettslaget vil bli søkt innmeldt i BORETTSLAGENES SIKRINGSORDNING. Omkostninger for stifting etc. tilkommer med kr 25.000,-

10.11.2023

Leilighet	Adresse:	ANDEL Bolignr.	Type leil. NR	Innskudd BRA (ikke inkl. i finanskostn.)	Andel	Kjøpesum	Kostnader pr. måned				Fellesgjeld	Totalpris	
							Fellesutg. finans (Renter og avdrag av fellesgjeld)	Fellesutg. drift	Brutto fellesutgifter	Netto snitt fellesutgifter (22% skattefradrag)			
1. byggetrinn													
		1	3 roms leilighet 2. etg.	86,1	kr 1 987 500	kr 5 000	kr 1 992 500	kr 9 350	kr 2 589	kr 11 939	kr 10 539	kr 1 987 500	kr 3 980 000
		2	3 roms leilighet 2. etg.	86,1	kr 1 987 500	kr 5 000	kr 1 992 500	kr 9 350	kr 2 589	kr 11 939	kr 10 539	kr 1 987 500	kr 3 980 000
		3	3 roms leilighet 2. etg.	86,1	kr 1 987 500	kr 5 000	kr 1 992 500	kr 9 350	kr 2 589	kr 11 939	kr 10 539	kr 1 987 500	kr 3 980 000
		4	3 roms leilighet 2. etg.	86,1	kr 1 987 500	kr 5 000	kr 1 992 500	kr 9 350	kr 2 589	kr 11 939	kr 10 539	kr 1 987 500	kr 3 980 000
		5	3 roms leilighet 2. etg.	86,1	kr 1 987 500	kr 5 000	kr 1 992 500	kr 9 350	kr 2 589	kr 11 939	kr 10 539	kr 1 987 500	kr 3 980 000
		6	3 roms leilighet 2. etg.	86,1	kr 1 987 500	kr 5 000	kr 1 992 500	kr 9 350	kr 2 589	kr 11 939	kr 10 539	kr 1 987 500	kr 3 980 000
							kr 11 955 000					kr 11 925 000	kr 23 880 000





# LEVERANSEBESKRIVELSE

## PROSJEKT

### Solly borettslag

### Byggetrinn 1

## 1. Prosjektets art og omfang

Solly borettslag er nytt borettslag på 10 boenheter i flotte omgivelser sentralt på Nesna. Byggetrinn som denne beskrivelsen omhandler, gjelder 3 stk. vertikaldelte tomannsboliger over to plan på tomt 10, 11 og 12.

## 2. Leveransestandard fellesareal

- a. Generelt
 

Fellesareal defineres som areal som ikke er innenfor leiligheten og garasjens eksklusive areal.

  - Veier
  - Parkeringsareal
  - Utenomhus arealer
  - Avfallshåndtering
- b. Parkering
 

For hver tomannsbolig er det avsatt to gjesteparkeringer i tillegg til avsatt plass for evt. fremtidig carport pr leilighet. parkeringsarealer leveres med toppdekke av asfalt.
- c. Vei, gårds plass
 

Vei, gårds plass opparbeides. Planlagte områder er vist på situasjonsplan. Avvik areal som følge av terrengtilpassing kan forekomme. Veier/gårds plass leveres med toppdekke av asfalt.
- d. Plen
 

Plen planeres og sås i. Planlagte områder er vist på situasjonsplan. Avvik areal som følge av terrengtilpassing kan forekomme.
- e. Naturtomt, skråareal og støttemur
 

Område som på situasjonsplan er merket som naturtomt/skrått terreng vil det ikke bli isådd plen. Området vil bli benyttet til terrengtilpassinger og vil på sikt fremstå som en naturtomt. Støttemurer kan forekomme der det pga. helning er nødvendig.
- f. Avfallshåndtering
 

Det er avsatt plass til avfallshåndtering for hver boenhet.



### 3. Bolig og garasjer/carporter

#### a. Innledende presiseringer

Alle Nordbohus bygges i henhold til Teknisk forskrift til plan- og bygningsloven av 27.juni 2008, ajourført med siste endringer 11. juni 2018.

Utstyr som er stiplet på kontraktstegninger inngår ikke i leveransen. Unntatt fra dette er stiplede konstruksjonsløsninger. For eksempel limtredragere.

Generelt angående leveranseinnholdet:

Vi forbeholder oss retten til å foreta endringer i konstruksjon, materialer og utstyr under forutsetning av at dette ikke endrer pris, kvalitet og rominndeling.

Fremføring av tekniske installasjoner:

Det må påregnes noe innkassing av ventilasjonsføringer, vann- og avløpsledninger, sanitærutstyr, ståldragere og eventuelt stålpipeline. Slik innkassing vil ikke alltid fremgå av salgs- og arbeidstegninger som følger boligen.

Uttørking av bygg:

Uttørking av byggfuktighet gir noe krymp i bygningskroppen. Trebaserte materialer i underlag, og plateprodukter vil kunne krympe noe, og oppsprekking av plateskjøter og hjørner er en naturlig konsekvens av uttørkingen. Dette må påregnes og er ikke en reklamasjonssak.

Vinduer i en moderne bolig:

Vinduer får stadig bedre isolasjonsevne og har derfor liten varmetilførsel fra rommet til det ytre glasset. Dette gjør at man av og til kan få utvendig dugg eller rim.

Kjøling av boligen:

For å ha et lavest mulig elektrisk energibruk til kjøling av deres bolig i perioder med mye sol og høy utetemperatur, er det lagt til grunn at boligen gjennomluftes med gjennomtrekk gjennom åpne vinduer/dører. Solavskjerming er ikke en del av leveransen men kan leveres mot et tillegg i prisen.

Heksesot:

Heksesot har sammensatte årsaker, hvor både bruken av boligen og andre forhold kan spille inn. Boligens FDV dokumentasjon gir mer detaljert informasjon angående dette. God ventilasjon i boligens to første driftsår er et viktig bidrag for å unngå dette.

Skjeggkre:

Nordbohus, som boligselger, kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre i boligen ved overlevering. Se også eget vedlegg.

FDV dokumentasjon:

Ved overtakelse av bolig så vil Leverandøren overlevere FDV (forvaltning, drift og vedlikehold) dokumentasjon. Tiltakshaver må sette seg inn i denne og etterleve de råd og vedlikeholdsrutiner som der angis. Dette vil øke holdbarheten og forlenge produktens levetid. Reklamasjoner som skyldes manglende vedlikehold eller uriktig bruk, ref. FDV dokumentasjonen, vil normalt bli avvist. Dette gjelder også eventuelle forekomster av hekkesot.

#### b. Fundamentering/golv

Golv leveres forskriftsmessig med nødvendig isolering, radonsperre, støpt plate og fundamentert ringmur. Overflater på støpt plate, slik som flis, parkett og belegg inngår ihht. romskjema.

#### c. Etasjeskiller

- i. Se romskjema for innvendige overflater.
- ii. Etasjeskille består av (ovenfra og ned): Overflate, gulvsponplate, gulvbjelke, isolasjon, nedforings-lekt og himlingsplate.

#### d. Yttervegger

- i. Se romskjema for innvendige overflater.
- ii. Yttervegger av tre i boligrom består av (utside og inn): Utvendig kledning er behandlet med farget grunning og maling eller beis, utlekting, vindsperre, isolert bindingsverk, dampspærre, isolert utforing og veggplate. Utvendig kledning vil fremstå med synlig spikerhoder som ikke er overmalt/beiset.
- iii. I yttervegger av tre i våtrom brukes ikke dampspærre.
- iv. Utvendige boder og evt. garasje er uisolert og uten innvendig kledning.

#### e. Innvendige vegger

- i. Se romskjema for innvendige overflater.
- ii. Innvendige skillevegger leveres med 50mm isolasjon og veggplater på begge sider.
- iii. Vegger mellom boenheter (lydvegger) over terreng leveres med dobbelt bindingsverk, isolasjon og 2 lag veggplater mot hver leilighet.

#### f. Takverk

- i. Se romskjema for innvendige overflater.
- ii. Som skråtak leveres: Takkonstruksjon dimensjonert for taktekking av betongtakstein, kombinert undertak og vindsperre, sløyfe- og lekter, stålpilaster og nødvendig beslag. Til himling leveres isolasjon, dampspærre,



nedforingslekter og himlingsplater.

- iii. For takvinkler under 10 grader over boligrom leveres: Takstoler, isolasjon, vindsperre, lekter for krysslufting, taktro og tekning med asfalttakbelegg eller takfolie. Til himling leveres dampsperre, nedforingslekter og himlingsplater.

#### g. Vinduer

- i. Vinduer leveres fabrikkmalt svart farge i henhold til fasadetegning.

#### h. Dører

- i. Ytterdører leveres fabrikkmalt henhold til husbeskrivelse/fasadetegning. Dørblad leveres med sylindrelås og vrider.
- ii. Balkongdører leveres fabrikkmalt svart i henhold til fasadetegning.
- iii. Der tegningen viser garasjeport, leveres denne fabrikkmalt i svart farge og med nødvendige beslag. Elektrisk portåpner er ikke inkludert.
- iv. Innvendige dører er fabrikkmalt i hvit farge (Bomull S0502Y) med flat terskel. Dørene leveres med låskasse og vrider. Type: Sletten lett type innerdør.

#### i. Trapper

- i. Utvendige trapper, ramper, plattinger/terrasser med tilhørende rekkverk leveres i henhold til kontraktstegninger med trykkimpregnerte bjelker og terrassebord

#### j. Balkonger og verandaer

- i. Balkonger og verandaer av tre leveres med trykkimpregnerte bjelker og terrassebord, uten tekking og underkledning. Rekkverket leveres i henhold til fasadetegning.

#### k. Kjøkken-, bad- og garderobeinnredning

- i. For alle boliger er det utarbeidet en innredningspakke. Denne inneholder kjøkken, bad og hvitevarer. Innredningspakken fremkommer i eget vedlegg.

#### l. Foringer, listverk, limtre, festemateriell

- i. Foringer og slette listverk til vinduer og dører, samt slette listverk til gulv og tak i alle boligrom leveres fabrikkmalt i hvit farge (Bomull S0502Y) og med synlige spikerhull. Dimensjon: 12\*58 mm og 21\*34 mm.
- ii. Ildsted og pipe
- iii. Pipe utføres i stål i samsvar med tegninger. Pipe avsluttes i himling for mulig ettermontering ildsted. Ildsted er ikke inkludert.

#### m. Brannvernutstyr

- i. Det leveres røykvarslere og brannslukningsapparat i henhold til forskriftskrav.

#### n. Takrenner og pipebeslag

- i. Takrenner leveres som aluminium med farge tilpasset boligen.
- ii. Pipebeslag leveres i henhold til tegning.

#### o. Ventilasjonsanlegg, varmepumpe

- i. Det leveres komplett balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner i henhold til ventilasjonsleverandørens prosjektering.
- ii. Til tak leveres takhatt for lufting av avløp.
- iii. Det leveres luft til luft varmepumpe type Toshiba Seiya 1.1- 5KW

#### p. Sanitære installasjoner

- i. Generelt: Sanitære installasjoner leveres komplett, inkl. bunnledninger med oppstikk og nødvendige rør for sammenkobling av utstyr.
- ii. Kjøkken  
1 stk blandebatteri på oppvaskbenk. Kran og avløp for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk.
- iii. Bad  
Dusj på vegg med termostatstyrt blandebatteri. Blandebatteri for baderomsservant. Wc vegghengt ihht. tegning. Bad tilrettelagt for vaskemaskin leveres med kran og avløpstrakt. Dusjkabinett/dusjvegg ihht. tegning.



## iv. Standard

Sanitærutstyret leveres i hvit farge. Blandebatteri og tappekraner er forkrommet.

## v. Bereder

120-200 liter varmtvannsbereder plassert i henhold til kontraktstegning.

## vi. Frostsikker tappekran.

## q. Elektriske installasjoner

- i. Ledningsføringer leveres skjult i vegg og himling. I lyd-/branncelle-begrensede vegg og himling, samt på murte og støpte vegger/tak legges åpen installasjon.
- ii. Utstyr : Antall lampe-, bryter- og stikkontakt punkter leveres i henhold til NEK400, norm for elektriske installasjoner. Materiellet leveres i hvit utførelse. Vi gjør oppmerksom på at det er pålagt med komfyrvakt som vil være synlig/skjult avhengig av valgt kjøkkenventilator.
- iii. Det leveres komplett ringeanlegg, utvendig tilknytningsskap, sikringsskap med automatsikringer, jordfeilvern og overspenningsvern.
- iv. Nødvendige lysarmaturer, varmekabler i golv våtrom, og panelovner i boligrom inngår.

#### 4. Eventuelle endringer i leveranse

- a. Eventuelle endringer til denne beskrivelse angis i dette eller i eget dokument, som også inngår som bilag til kontraktsdokument.
- b. Arbeid som ikke inngår i vår kontrakt/leveranse må vente til boligen er overlevert. Slike arbeider kan være, bygging av garasje, terrasser og lignende.

#### 5. Toleranser

- a. Utførelsen leveres i henhold til toleranser som normalkrav i NS 3420 Del 1:

Type toleranse	Toleranseklasse	
Planhetstoleranse	Parkett og fliser	B
	Innvendig kledning	C
	Himling	C
	Utvendige fasader og yttertak	D
Retningstoleranse	Himling	C
	Innervegger	C
	Utvendige fasader og yttertak	D

Toleransekravene gjelder på overtakelsestidspunktet og for ubelastede konstruksjoner.

- i. Overflatebehandling av gipsplatekledninger utføres i henholdt til NS3420 Del T:  
Primærrom – estetisk klasse K2  
Sekundærrom – estetisk klasse K2



## BYGD FOR Å VARE – ENESTE HUSLEVERANDØR MED GODKJENNING FRA SINTEF BYGGFORSK

Når du velger et hus fra Nordbohus, velger du kvalitet.

Nordbohus sitt byggesystem er teknisk godkjent av Sintef Byggforsk – en økt trygghet for deg. Sintef Byggforsk har gått god for at systemet tilfredsstillt lovverket, slik at konstruksjonen på huset og materialene som brukes møter myndighetenes krav til slikt som styrke, varmeisolasjon og miljø.

Disse kravene kan for eksempel være at huset tåler mye snø på taket, at det står støtt når høststormene herjer, at det er brannsikret eller godt nok isolert for vinterkulda.

At Nordbohus er "bygd for å vare", gjenspeiler seg også i hvilke byggevarer vi anvender. Kjente og solide produsenter er nøye valgt ut for å tilfredsstillt både våre og myndighetens strenge krav til kvalitet. I tillegg setter vi vår ære på spill, og lover høyt og hellig at våre boliger er "bygd for å vare" av lokale og dyktige Nordbohusforhandlere.



## GODE GRUNNER TIL Å KJØPE NY BOLIG FRA NORDBOHUS BERNHARD OLSEN AS

Nordbohusforhandlere har lokal kunnskap som er samlet gjennom mange år som lokale tømrere og håndverksbedrifter.

Kunnskapen vår om lokale forhold gjør at vi kan bygge enda smartere og enda bedre. Vi vet når solen står høyest på himmelen på åsen, vi vet hvor barneskolen ligger og hvor langt det er å kjøre til idrettshallen. Vi vet hvor tømmeret kommer fra og hvordan det best anvendes når vi bygger for innlandsklima eller ved sjøen.

Bernhard Olsen har lang fartstid og ble etablert i Mo i Rana i 1974. Siden den gang har vi stadig utvidet virksomheten, og har i dag også et eget avdelingskontor i Brønnøysund med prosjektleder og dyktige tømrere.

### Kortreiste elementer produsert i fabrikken lokalt

I vår moderne fabrikk i Mo i Rana produseres takstoler og elementer til alle våre bygg. Dette gjør fraktetappen fra fabrikk til din boligtomt kort og effektiv. Vi utfører nybygg som eneboliger, tomannsboliger, flermannsboliger og leilighetsbygg. I tillegg driver vi med prosjektutvikling, både i egenregi og for andre eiendomsselskap.

Våre dyktige tømrere har fokus på kvalitet og tar kundens behov på alvor. Koordinering av andre fagområder som rørlegger, flislegger og elektriker skjer gjennom våre byggeledere. Vi tar hånd om hele byggeprosessen fra A til Å.



TA KONTAKT MED

Bjarne Nyrud

Tlf: 975 12 544

E-post: [bjarne.nyrud@nordbohus.no](mailto:bjarne.nyrud@nordbohus.no)





# SOLLY BORETTSLAG

NESNA



BERNHARD OLSEN