GARVERIET

VIK

Vedlegg til salgsoppgave

FORELØPIGE VEDTEKTER ER IKKE ENDELIGE, OG VIL KUNNE VÆRE GJENSTAND FOR ENDRINGER

Versjon 24.02.22

VEDTEKTER FOR GARVERIET BORETTSLAG

Vedtatt XXXXX

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Garveriet borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Hole kommune og har forretningskontor i Ringerike kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Ringbo BBL som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 5 000,-

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf. vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett
(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf. borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende
Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten
(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten
(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(6) Det er tillatt med dyr i borettslaget under forutsetning av at andelseier aksepterer borettslagets regler for dyrehold. Beboere som holder dyr skal sørge for at det ikke sjenerer noen, eller etterlater ekskrementer på borettslagets område.

(7) Styret fastsetter retningslinjer for andelseiers mulige tilpasninger av uteareal, og andelseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører borettslagets fellesarealer og fellesanlegg uten godkjenning. Dette inkluderer, men er ikke begrenset til garasjeport, levegg, solavskjerming, gjerder, hekk, platting og parabolantenne.

(8) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere andelseiere har montert, slik som sol/vindavskjerming, fliser og innglassinger, skal ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den andel installasjonen tilhører.

4-2 Parkering
(1) Parkeringsplassene befinner seg på borettslagets fellesareal.

(2) Det følger eksklusiv bruksrett til én parkeringsplass med hver andel i borettslaget. Utbygger har eksklusiv bruksrett til øvrige plasser, og denne rettigheten kan kun overdras til andelseiere i borettslaget.

(3) Bruksrett til parkeringsplass kan fritt leies ut.

4-3 Ladepunkt for el-bil o.l.
(1) En andelseier som disponerer egen parkeringsplass på borettslagetseiendom, har med styrets samtykke rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytning til parkeringsplassen. Samtykke kan bare nektes om det foreligger saklig grunn til det.

(2) En andelseier som har rett til å parkere på borettslagets eiendom, men uten å disponere egen plass, kan kreve at det blir satt opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil. Styret skal etterkomme kravet med mindre det foreligger saklig grunn til å nekte. Styret bestemmer hvor ladepunktet skal settes opp.

(3) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte andelseier.

4-4 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det.
Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.
Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf. borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren. Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf. borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf. borettslagslovens § 5-22 første ledd.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter forsinkelsesrenteloven.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp. Grunnbeløpet som gjelder på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført skal legges til grunn for beregningen. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har innkommet en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 - 4 andre medlemmer med inntill 2 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak
(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet eller tenkt benyttet til utleie, jf. borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt
To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av eventuell årsmelding fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Valg av delegerte til boligbyggelagets generalforsamling
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt
Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt
Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern
Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer
(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf. borettslagslovens § 7-12:
- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene
For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf. lov om boligbyggelag av samme dato.

GARVERIET BORETTSLAG

30.11.2022

OVERSIKT OVER ANDELER, BRØK OG FELLESKOSTNADER
OVERSIKTEN ER ETT ESTIMAT, OG VIL KUNNE ENDRES DERSOM SELSKAPETS
DRIFTSBUDSJETT ENDRES.

TOTALE KOSTNADER VIL VÆRE SUMMEN AV "TOTALE FELLESKOSTNADER" OG VALGT NIVÅ PÅ FELLESGJELD

Forutsetninger lån	
Rente	3,44 %
Lånets løpetid i år	50
Avdragsfrihet i år	20
Nedbetalingstid i år	30
Type lån	Annuitet
Avdrag år 21 i NOK	1 133 066

								UTREGNING BRØK		DRIFTSKOSTNADER PER MND							RENTER FELLESGJELD PER MND					
										NETTO	TILLEGGSYTELSER					TOTAL						
Leilighetsnr	Andel	Areal BRA	Antall rom	Etasje	Innskudd	Fellesgjeld	Totalpris	30 % flatt	70 % arealdel	Netto driftskostnader	TV og nett	Oppvarming	Varmt tappevann	Garasje/ carport	Vann og avløp	Totale driftskostnader	50% fellesgjeld	40% fellesgjeld	30% fellesgjeld	20% fellesgjeld	10% fellesgjeld	Avdrag år 21
1	1	100,0	3	2	3 200 000	3 200 000	6 400 000	553	1 494	2 047	50	602	370	150	412	3 632	9 173	7 339	5 504	3 669	1 835	5 192
2	2	58,8	2	2	1 850 000	1 850 000	3 700 000	553	879	1 432	50	421	259	100	288	2 550	5 303	4 243	3 182	2 121	1 061	3 001
3	3	52,0	2	2	1 700 000	1 700 000	3 400 000	553	777	1 330	50	391	241	100	268	2 379	4 873	3 899	2 924	1 949	975	2 758
4	4	63,1	2	2	2 050 000	2 050 000	4 100 000	553	943	1 496	50	440	271	100	301	2 657	5 877	4 701	3 526	2 351	1 175	3 326
5	5	93,4	2	2	3 000 000	3 000 000	6 000 000	553	1 396	1 949	50	573	352	150	393	3 466	8 600	6 880	5 160	3 440	1 720	4 867
6	6	100,0	3	3	3 300 000	3 300 000	6 600 000	553	1 494	2 047	50	602	370	150	412	3 632	9 460	7 568	5 676	3 784	1 892	5 354
7	7	58,8	2	3	1 850 000	1 850 000	3 700 000	553	879	1 432	50	421	259	100	288	2 550	5 303	4 243	3 182	2 121	1 061	3 001
8	8	52,0	2	3	1 750 000	1 750 000	3 500 000	553	777	1 330	50	391	241	100	268	2 379	5 017	4 013	3 010	2 007	1 003	2 839
9	9	63,1	2	3	2 100 000	2 100 000	4 200 000	553	943	1 496	50	440	271	100	301	2 657	6 020	4 816	3 612	2 408	1 204	3 407
10	10	93,4	3	3	3 100 000	3 100 000	6 200 000	553	1 396	1 949	50	573	352	150	393	3 466	8 887	7 109	5 332	3 555	1 777	5 029
11	11	100,0	3	4	3 350 000	3 350 000	6 700 000	553	1 494	2 047	50	602	370	150	412	3 632	9 603	7 683	5 762	3 841	1 921	5 435
12	12	88,0	3	4	3 000 000	3 000 000	6 000 000	553	1 315	1 868	50	549	338	150	376	3 331	8 600	6 880	5 160	3 440	1 720	4 867
13	13	88,0	3	4	2 750 000	2 750 000	5 500 000	553	1 315	1 868	50	549	338	150	376	3 331	7 883	6 307	4 730	3 153	1 577	4 462
14	14	93,4	3	4	3 100 000	3 100 000	6 200 000	553	1 396	1 949	50	573	352	150	393	3 466	8 887	7 109	5 332	3 555	1 777	5 029
15	15	100,0	3	5	3 400 000	3 400 000	6 800 000	553	1 494	2 047	50	602	370	150	412	3 632	9 747	7 797	5 848	3 899	1 949	5 516
16	16	88,0	3	5	3 050 000	3 050 000	6 100 000	553	1 315	1 868	50	549	338	150	376	3 331	8 743	6 995	5 246	3 497	1 749	4 948
17	17	88,0	3	5	2 800 000	2 800 000	5 600 000	553	1 315	1 868	50	549	338	150	376	3 331	8 027	6 421	4 816	3 211	1 605	4 543
18	18	93,4	3	5	3 200 000	3 200 000	6 400 000	553	1 396	1 949	50	573	352	150	393	3 466	9 173	7 339	5 504	3 669	1 835	5 192
19	19	132,2	4	6	4 950 000	4 950 000	9 900 000	553	1 976	2 529	50	743	457	150	509	4 438	14 190	11 352	8 514	5 676	2 838	8 031
20	20	121,3	4	6	4 700 000	4 700 000	9 400 000	553	1 813	2 366	50	695	428	150	477	4 165	13 473	10 779	8 084	5 389	2 695	7 625
		1 726,9			58 200 000	58 200 000	116 400 000	11 060	25 807	36 867	1 000	10 833	6 667	2 700	7 426	65 493						94 422
					Kontroll	116 400 000		132 720	309 680	442 400	12 000	130 000	80 000	32 400	89 116	785 916						33 991 980

GARVERIET BORETTSLAG

30.11.2022

OVERSIKT OVER ANDELER, BRØK OG FELLESKOSTNADER
OVERSIKTEN ER ETT ESTIMAT, OG VIL KUNNE ENDRES DERSOM SELSKAPETS
DRIFTSBUDSJETT ENDRES.

TOTALE KOSTNADER VIL VÆRE SUMMEN AV "TOTALE FELLESKOSTNADER" OG VALGT NIVÅ PÅ FELLESGJELD

Forutsetninger lån	
Rente	3,44 %
Lånets løpetid i år	50
Avdragsfrihet i år	20
Nedbetalingstid i år	30
Type lån	Annuitet
Avdrag år 21 i NOK	1 133 066

						DRIFTSKOSTNADER PER MND							RENTER FELLESGJELD PER MND					
						NETTO	TILLEGGSYTELSER					TOTAL						
Leilighetsnr	Andel	Areal BRA	Antall rom	Etasje	Totalpris	Netto driftskostnader	TV og nett	Oppvarming	Varmt tappevann	Garasje/ carport	Vann og avløp	Totale driftskostnader	50% fellesgjeld	40% fellesgjeld	30% fellesgjeld	20% fellesgjeld	10% fellesgjeld	Avdrag år 21
1	1	100,0	3	2	6 400 000	2 047	50	602	370	150	412	3 632	9 173	7 339	5 504	3 669	1 835	5 192
2	2	58,8	2	2	3 700 000	1 432	50	421	259	100	288	2 550	5 303	4 243	3 182	2 121	1 061	3 001
3	3	52,0	2	2	3 400 000	1 330	50	391	241	100	268	2 379	4 873	3 899	2 924	1 949	975	2 758
4	4	63,1	2	2	4 100 000	1 496	50	440	271	100	301	2 657	5 877	4 701	3 526	2 351	1 175	3 326
5	5	93,4	2	2	6 000 000	1 949	50	573	352	150	393	3 466	8 600	6 880	5 160	3 440	1 720	4 867
6	6	100,0	3	3	6 600 000	2 047	50	602	370	150	412	3 632	9 460	7 568	5 676	3 784	1 892	5 354
7	7	58,8	2	3	3 700 000	1 432	50	421	259	100	288	2 550	5 303	4 243	3 182	2 121	1 061	3 001
8	8	52,0	2	3	3 500 000	1 330	50	391	241	100	268	2 379	5 017	4 013	3 010	2 007	1 003	2 839
9	9	63,1	2	3	4 200 000	1 496	50	440	271	100	301	2 657	6 020	4 816	3 612	2 408	1 204	3 407
10	10	93,4	3	3	6 200 000	1 949	50	573	352	150	393	3 466	8 887	7 109	5 332	3 555	1 777	5 029
11	11	100,0	3	4	6 700 000	2 047	50	602	370	150	412	3 632	9 603	7 683	5 762	3 841	1 921	5 435
12	12	88,0	3	4	6 000 000	1 868	50	549	338	150	376	3 331	8 600	6 880	5 160	3 440	1 720	4 867
13	13	88,0	3	4	5 500 000	1 868	50	549	338	150	376	3 331	7 883	6 307	4 730	3 153	1 577	4 462
14	14	93,4	3	4	6 200 000	1 949	50	573	352	150	393	3 466	8 887	7 109	5 332	3 555	1 777	5 029
15	15	100,0	3	5	6 800 000	2 047	50	602	370	150	412	3 632	9 747	7 797	5 848	3 899	1 949	5 516
16	16	88,0	3	5	6 100 000	1 868	50	549	338	150	376	3 331	8 743	6 995	5 246	3 497	1 749	4 948
17	17	88,0	3	5	5 600 000	1 868	50	549	338	150	376	3 331	8 027	6 421	4 816	3 211	1 605	4 543
18	18	93,4	3	5	6 400 000	1 949	50	573	352	150	393	3 466	9 173	7 339	5 504	3 669	1 835	5 192
19	19	132,2	4	6	9 900 000	2 529	50	743	457	150	509	4 438	14 190	11 352	8 514	5 676	2 838	8 031
20	20	121,3	4	6	9 400 000	2 366	50	695	428	150	477	4 165	13 473	10 779	8 084	5 389	2 695	7 625

DRIFTSBUDSJETT
GARVERIET BORETTSLAG

10.03.2022

Areal borettslag	1727
Antall boliger	20

	Beskrivelse	Budsjett
INNTEKTER		
Felleskostnader	Betjene driftskostnader	442 400
Oppvarming	Tilleggsytelse - Fordeles iht fordelingsnøkkel	130 000
Varmt tappevann	Tilleggsytelse - Fordeles iht fordelingsnøkkel	80 000
TV og internett	Tilleggsytelse - Fordeles per bolig	12 000
Garasje/carport	Tilleggsytelse - Fordeles per plass	32 400
Vann og avløp	Tilleggsytelse - Akonto	89 116
SUM INNTEKTER		**785 916**

	Beskrivelse / Eksempler / ikke uttømmende	Budsjett
KOSTNADER		
Revisjonshonorar		5 000
Forretningsførerhonorar		50 000
Kontingent boligbyggelaget	Kr. 300 per andel	6 000
Oppvarming	Tilleggsytelse - Fordeles iht fordelingsnøkkel	130 000
Varmt tappevann	Tilleggsytelse - Fordeles iht fordelingsnøkkel	80 000
Vaktmestertjenester	Brøyting, strøing, feiing, gressklipp, felles parkanlegg	40 000
Renhold	Ekstern renholdstjeneste	40 000
Admin. IN-lån	Kr. 450,- per andel	9 000
Løpende vedlikehold	Kr. 2 000,- per andel per år	40 000
Avsetning vedlikehold	Kr. 2 000,- per andel per år	40 000
Garasje/carport	Tilleggsytelse - Fordeles per plass	32 400
HMS	Bevar HMS for boligselskap	12 000
TV og internett kollektivt	Tilleggsytelse - Fordeles per bolig	12 000
Forsikringer	Bygningsforsikring etc.	65 000
Vann og avløp	Tilleggsytelse	89 116
Renovasjon		75 400
Heis		20 000
Brannalarm		10 000
Lys og varme	Fellesanlegg	20 000
Diverse adm. kostnader (styre)	Telefon, porto, rekvisita, trykksaker, etc.	5 000
Andre driftsutgifter	Inventar, utstyr, kurs, genfors, bankgebyrer etc.	5 000
SUM KOSTNADER		**785 916**
DRIFTSRESULTAT		**0**
FINANSINNT. OG KOSTNADER		
Renteinntekter		0
Rentekostnader		0
NETTO FINANSPOSTER		**0**
ÅRETS RESULTAT		**0**
DISPONERING		
Overført til/fra annen egenkapital		0
SUM DISPONERINGER		0
DISPONIBLE MIDLER		
Disponible midler pr 01.01		0
Årets resultat		0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld		0
Årets endring disponible midler		0
Disponible midler pr 31.12		0

30.11.2022

GARVERIET BORETTSLAG
OVERSIKT OVER FELLESKOSTNADER OG KOSTNADER TIL LÅN

Felleskostnadene er ett estimat, og vil kunne endres om selskapets driftsbudsjett endres

Forutsetninger lån	
Rente:	3,44 %
Lånets løpetid i år	50
Avdragsfrihet i år	20
Nedbetalingstid i år	30
Type lån	Annuitet
Avdrag år 21 i NOK	1 133 066

ANDELSLEILIGHET NR 1

	Innbetaling	Fellesgjeld	Renter per mnd	Felleskostnader per mnd	Totalt
50 %	3 200 000	3 200 000	9 173	3 632	12 805
60 %	3 840 000	2 560 000	7 339	3 632	10 970
70 %	4 480 000	1 920 000	5 504	3 632	9 136
80 %	5 120 000	1 280 000	3 669	3 632	7 301
90 %	5 760 000	640 000	1 835	3 632	5 466
100 %	6 400 000	0	0	3 632	3 632

ANDELSLEILIGHET NR 2

	Innbetaling	Fellesgjeld	Renter per mnd	Felleskostnader per mnd	Totalt
50 %	1 850 000	1 850 000	5 303	2 550	7 853
60 %	2 220 000	1 480 000	4 243	2 550	6 792
70 %	2 590 000	1 110 000	3 182	2 550	5 732
80 %	2 960 000	740 000	2 121	2 550	4 671
90 %	3 330 000	370 000	1 061	2 550	3 610
100 %	3 700 000	0	0	2 550	2 550

ANDELSLEILIGHET NR 3

	Innbetaling	Fellesgjeld	Renter per mnd	Felleskostnader per mnd	Totalt
50 %	1 700 000	1 700 000	4 873	2 379	7 253
60 %	2 040 000	1 360 000	3 899	2 379	6 278
70 %	2 380 000	1 020 000	2 924	2 379	5 303
80 %	2 720 000	680 000	1 949	2 379	4 329
90 %	3 060 000	340 000	975	2 379	3 354
100 %	3 400 000	0	0	2 379	2 379

ANDELSLEILIGHET NR 4

	Innbetaling	Fellesgjeld	Renter per mnd	Felleskostnader per mnd	Totalt
50 %	2 050 000	2 050 000	5 877	2 657	8 534
60 %	2 460 000	1 640 000	4 701	2 657	7 359
70 %	2 870 000	1 230 000	3 526	2 657	6 183
80 %	3 280 000	820 000	2 351	2 657	5 008
90 %	3 690 000	410 000	1 175	2 657	3 833
100 %	4 100 000	0	0	2 657	2 657

ANDELSLEILIGHET NR 5

	Innbetaling	Fellesgjeld	Renter per mnd	Felleskostnader per mnd	Totalt
50 %	3 000 000	3 000 000	8 600	3 466	12 066
60 %	3 600 000	2 400 000	6 880	3 466	10 346
70 %	4 200 000	1 800 000	5 160	3 466	8 626
80 %	4 800 000	1 200 000	3 440	3 466	6 906
90 %	5 400 000	600 000	1 720	3 466	5 186
100 %	6 000 000	0	0	3 466	3 466

ANDELSLEILIGHET NR 6

	Innbetaling	Fellesgjeld	Renter per mnd	Felleskostnader per mnd	Totalt
50 %	3 300 000	3 300 000	9 460	3 632	13 092
60 %	3 960 000	2 640 000	7 568	3 632	11 200
70 %	4 620 000	1 980 000	5 676	3 632	9 308
80 %	5 280 000	1 320 000	3 784	3 632	7 416
90 %	5 940 000	660 000	1 892	3 632	5 524
100 %	6 600 000	0	0	3 632	3 632

ANDELSLEILIGHET NR 7

	Innbetaling	Fellesgjeld	Renter per mnd	Felleskostnader per mnd	Totalt
50 %	1 850 000	1 850 000	5 303	2 550	7 853
60 %	2 220 000	1 480 000	4 243	2 550	6 792
70 %	2 590 000	1 110 000	3 182	2 550	5 732
80 %	2 960 000	740 000	2 121	2 550	4 671
90 %	3 330 000	370 000	1 061	2 550	3 610
100 %	3 700 000	0	0	2 550	2 550

ANDELSLEILIGHET NR 8

	Innbetaling	Fellesgjeld	Renter per mnd	Felleskostnader per mnd	Totalt
50 %	1 750 000	1 750 000	5 017	2 379	7 396
60 %	2 100 000	1 400 000	4 013	2 379	6 393
70 %	2 450 000	1 050 000	3 010	2 379	5 389
80 %	2 800 000	700 000	2 007	2 379	4 386
90 %	3 150 000	350 000	1 003	2 379	3 383
100 %	3 500 000	0	0	2 379	2 379

ANDELSLEILIGHET NR 9

	Innbetaling	Fellesgjeld	Renter per mnd	Felleskostnader per mnd	Totalt
50 %	2 100 000	2 100 000	6 020	2 657	8 677
60 %	2 520 000	1 680 000	4 816	2 657	7 473
70 %	2 940 000	1 260 000	3 612	2 657	6 269
80 %	3 360 000	840 000	2 408	2 657	5 065
90 %	3 780 000	420 000	1 204	2 657	3 861
100 %	4 200 000	0	0	2 657	2 657

ANDELSLEILIGHET NR 10

	Innbetaling	Fellesgjeld	Renter per mnd	Felleskostnader per mnd	Totalt
50 %	3 100 000	3 100 000	8 887	3 466	12 353
60 %	3 720 000	2 480 000	7 109	3 466	10 576
70 %	4 340 000	1 860 000	5 332	3 466	8 798
80 %	4 960 000	1 240 000	3 555	3 466	7 021
90 %	5 580 000	620 000	1 777	3 466	5 244
100 %	6 200 000	0	0	3 466	3 466

ANDELSLEILIGHET NR 11

	Innbetaling	Fellesgjeld	Renter per mnd	Felleskostnader per mnd	Totalt
50 %	3 350 000	3 350 000	9 603	3 632	13 235
60 %	4 020 000	2 680 000	7 683	3 632	11 314
70 %	4 690 000	2 010 000	5 762	3 632	9 394
80 %	5 360 000	1 340 000	3 841	3 632	7 473
90 %	6 030 000	670 000	1 921	3 632	5 552
100 %	6 700 000	0	0	3 632	3 632

ANDELSLEILIGHET NR 12

	Innbetaling	Fellesgjeld	Renter per mnd	Felleskostnader per mnd	Totalt
50 %	3 000 000	3 000 000	8 600	3 331	11 931
60 %	3 600 000	2 400 000	6 880	3 331	10 211
70 %	4 200 000	1 800 000	5 160	3 331	8 491
80 %	4 800 000	1 200 000	3 440	3 331	6 771
90 %	5 400 000	600 000	1 720	3 331	5 051
100 %	6 000 000	0	0	3 331	3 331

ANDELSLEILIGHET NR 13

	Innbetaling	Fellesgjeld	Renter per mnd	Felleskostnader per mnd	Totalt
50 %	2 750 000	2 750 000	7 883	3 331	11 214
60 %	3 300 000	2 200 000	6 307	3 331	9 638
70 %	3 850 000	1 650 000	4 730	3 331	8 061
80 %	4 400 000	1 100 000	3 153	3 331	6 484
90 %	4 950 000	550 000	1 577	3 331	4 908
100 %	5 500 000	0	0	3 331	3 331

ANDELSLEILIGHET NR 14

	Innbetaling	Fellesgjeld	Renter per mnd	Felleskostnader per mnd	Totalt
50 %	3 100 000	3 100 000	8 887	3 466	12 353
60 %	3 720 000	2 480 000	7 109	3 466	10 576
70 %	4 340 000	1 860 000	5 332	3 466	8 798
80 %	4 960 000	1 240 000	3 555	3 466	7 021
90 %	5 580 000	620 000	1 777	3 466	5 244
100 %	6 200 000	0	0	3 466	3 466

ANDELSLEILIGHET NR 15

	Innbetaling	Fellesgjeld	Renter per mnd	Felleskostnader per mnd	Totalt
50 %	3 400 000	3 400 000	9 747	3 632	13 378
60 %	4 080 000	2 720 000	7 797	3 632	11 429
70 %	4 760 000	2 040 000	5 848	3 632	9 480
80 %	5 440 000	1 360 000	3 899	3 632	7 530
90 %	6 120 000	680 000	1 949	3 632	5 581
100 %	6 800 000	0	0	3 632	3 632

ANDELSLEILIGHET NR 16

	Innbetaling	Fellesgjeld	Renter per mnd	Felleskostnader per mnd	Totalt
50 %	3 050 000	3 050 000	8 743	3 331	12 074
60 %	3 660 000	2 440 000	6 995	3 331	10 326
70 %	4 270 000	1 830 000	5 246	3 331	8 577
80 %	4 880 000	1 220 000	3 497	3 331	6 828
90 %	5 490 000	610 000	1 749	3 331	5 080
100 %	6 100 000	0	0	3 331	3 331

ANDELSLEILIGHET NR 17

	Innbetaling	Fellesgjeld	Renter per mnd	Felleskostnader per mnd	Totalt
50 %	2 800 000	2 800 000	8 027	3 331	11 358
60 %	3 360 000	2 240 000	6 421	3 331	9 752
70 %	3 920 000	1 680 000	4 816	3 331	8 147
80 %	4 480 000	1 120 000	3 211	3 331	6 542
90 %	5 040 000	560 000	1 605	3 331	4 936
100 %	5 600 000	0	0	3 331	3 331

ANDELSLEILIGHET NR 18

	Innbetaling	Fellesgjeld	Renter per mnd	Felleskostnader per mnd	Totalt
50 %	3 200 000	3 200 000	9 173	3 466	12 640
60 %	3 840 000	2 560 000	7 339	3 466	10 805
70 %	4 480 000	1 920 000	5 504	3 466	8 970
80 %	5 120 000	1 280 000	3 669	3 466	7 136
90 %	5 760 000	640 000	1 835	3 466	5 301
100 %	6 400 000	0	0	3 466	3 466

ANDELSLEILIGHET NR 19

	Innbetaling	Fellesgjeld	Renter per mnd	Felleskostnader per mnd	Totalt
50 %	4 950 000	4 950 000	14 190	4 438	18 628
60 %	5 940 000	3 960 000	11 352	4 438	15 790
70 %	6 930 000	2 970 000	8 514	4 438	12 952
80 %	7 920 000	1 980 000	5 676	4 438	10 114
90 %	8 910 000	990 000	2 838	4 438	7 276
100 %	9 900 000	0	0	4 438	4 438

ANDELSLEILIGHET NR 20

	Innbetaling	Fellesgjeld	Renter per mnd	Felleskostnader per mnd	Totalt
50 %	4 700 000	4 700 000	13 473	4 165	17 639
60 %	5 640 000	3 760 000	10 779	4 165	14 944
70 %	6 580 000	2 820 000	8 084	4 165	12 249
80 %	7 520 000	1 880 000	5 389	4 165	9 555
90 %	8 460 000	940 000	2 695	4 165	6 860
100 %	9 400 000	0	0	4 165	4 165

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 193, Bruksnummer 32 i 3038 HOLE kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret	Data uthentet	03.08.2021 kl. 13.24
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk	Oppdatert per	03.08.2021 kl. 13.24

Adresse(r):

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2020/3395824-1/200 26.11.2020 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 7 900 000
Omsetningstype: Fritt salg
RØYSEVEIEN UTVIKLING AS
ORG.NR: 916 329 636

HEFTELSER

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

Heftelser i eiendomsrett:

1980/5553-1/23 29.09.1980 **BEST OM GARASJE/PARKERING**

2012/943867-2/200 08.11.2012 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3038 GNR: 193 BNR: 28

2012/943867-3/200 08.11.2012 **BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**
Felles stikkledningsgrøft
Gjelder fremtidige utsilte parseller og seksjonseringer
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2012/943867-4/200 08.11.2012 **BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3038 GNR: 193 BNR: 28

2020/3395836-1/200 26.11.2020 21:00 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 60 000 000
Panthaver: SPAREBANK 1 RINGERIKE HADELAND
ORG.NR: 937 889 275

GRUNNDATA

1973/1209-1/23 08.03.1973 **REGISTRERING AV GRUNN**
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3038 GNR: 193 BNR: 13

2020/35649-1/200 01.01.2020 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

Tidligere:
KNR: 0612 GNR: 193 BNR: 32

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Servitutter:

2012/943867-1/200 08.11.2012 **BESTEMMELSE OM VEG**
Rettighet hefter i: KNR: 3038 GNR: 193 BNR: 28

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

5

DAGBOKFØRT
29.09.80 5553
SORENSKRIVEREN I RINGERIKE

E R K L Æ R I N G

Undertegnede Karl J. Brunstad, født 23-11-21, eier av gnr. 193, bnr. 32 avgir herved følgende erklæringsom blir å tinglyse som hefte på eiendommen:

Under henvisning til bygningsrådsvedtak i sak 217/80 hvor det som betingelse for midlertidig oppsetting av garasje, med hjemmel i vedtekt til bygningslovens § 8, er satt krav om tinglyst erklæring om forpliktelse til riving, erklærer jeg følgende:

Jeg forplikter meg herved uten utgift for Hole kommune etter pålegg fra bygningsrådet når dette er nødvendig av offentlige utbyggingsinteresser å la garasje på min eiendom fjerne eller la utførelsen endre samt la midlertidig tillatt bruk opphøre.

Hole, den 29.september 1980

K.J. Brunstad

Til vitterlighet:

Undertegnede som er over 18 år bekrefter at eieren av gnr. 193, bnr. 32, Karl J. Brunstad har undertegnet dokumentet egenhendig og at han er over 18 år.

Unni Ringstad

Solveig Ringstad

Rett kopi bekreftes
Anne-Brit Kvalvik

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Rett kopi bekreftes
Malin Vågen

Innsenders navn (rekvirent): Engebretsen Ingeniør - Entreprenør as	Plass for tinglysingsstempel
Adresse: Birkebeinerveien 1	
Postnummer: 3517 / Poststed: Hønefoss	
Fødselsnr./Org.nr.: 989 182 943 / Ref.nr.	Doknr: 943867 Tinglyst: 08.11.2012 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
~~Ottar Engebretsen~~	
Willy Brunstad	
Inger Johanne Danielsen	

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0612	Hole kommune	193	28		
0612	Hole kommune	193	32		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A — **Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]**

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0612	Hole kommune	193	28		
0612	Hole kommune	193	32		

B — **Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)**

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]	
3/9-2012	O. Engebretsen	W. Brunstad

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

VEIRETT 193/ 28 og/32:
Eiendommene gir hverandre veirett i henhold til reguleringsplan for Steinsbu 193/28, vedtatt 18.01.10, sak 013/10 i Hole kommune.
Veirett er gjensidig for eiendommene 193/28 og 193/32 og gjelder nåværende og framtidige fradelinger og seksjoneringer fra 193/28 og 193/32.

STIKKLEDNINGSRØFT 193/28 og 32:
Eiendommene har hver sin vannledning i felles stikkledningsgrøft, beliggende i eiendomsgrense mellom eiendommene og i sydlig retning fra Røyseveien. Felles grøftestrekning er fra kommunale ledninger i Røyseveien frem til eksisterende stoppekran. Lengde 29 m. Grøft forsetter videre mot syd som stikkledningsgrøft for eiendommen 193/28. Eiendommen 193/ 28 har også egene spill- og overvannsledninger i samme grøft.
Rett til å ha liggende felles stikkledningsgrøft i eiendomsgrense er gjensidig for eiendommene 193/28 og 193/32 de første 29 m og gjelder nåværende og framtidige fradelinger og seksjoneringer fra 193/28 og 193/32. Etter disse 29 m gir eiendommen 193/ 32 eiendommen 193/28 rett til å drifte forlengelse av grøft parralelt med eiendomsgrense.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

Kostnader med fremtidig drift og vedlikehold av vei deles likt mellom nåværende og fremtidige oppsittere til veien. Drift og vedlikeholdsansvar for eiendommen 193/32 starter først når denne eiendom tar i bruk vei, og deles i forhold til lengde vei som taes i bruk. Drift og vedlikeholdsansvar for stikkledningsgrøft tilhører eier av den enkelte ledning.

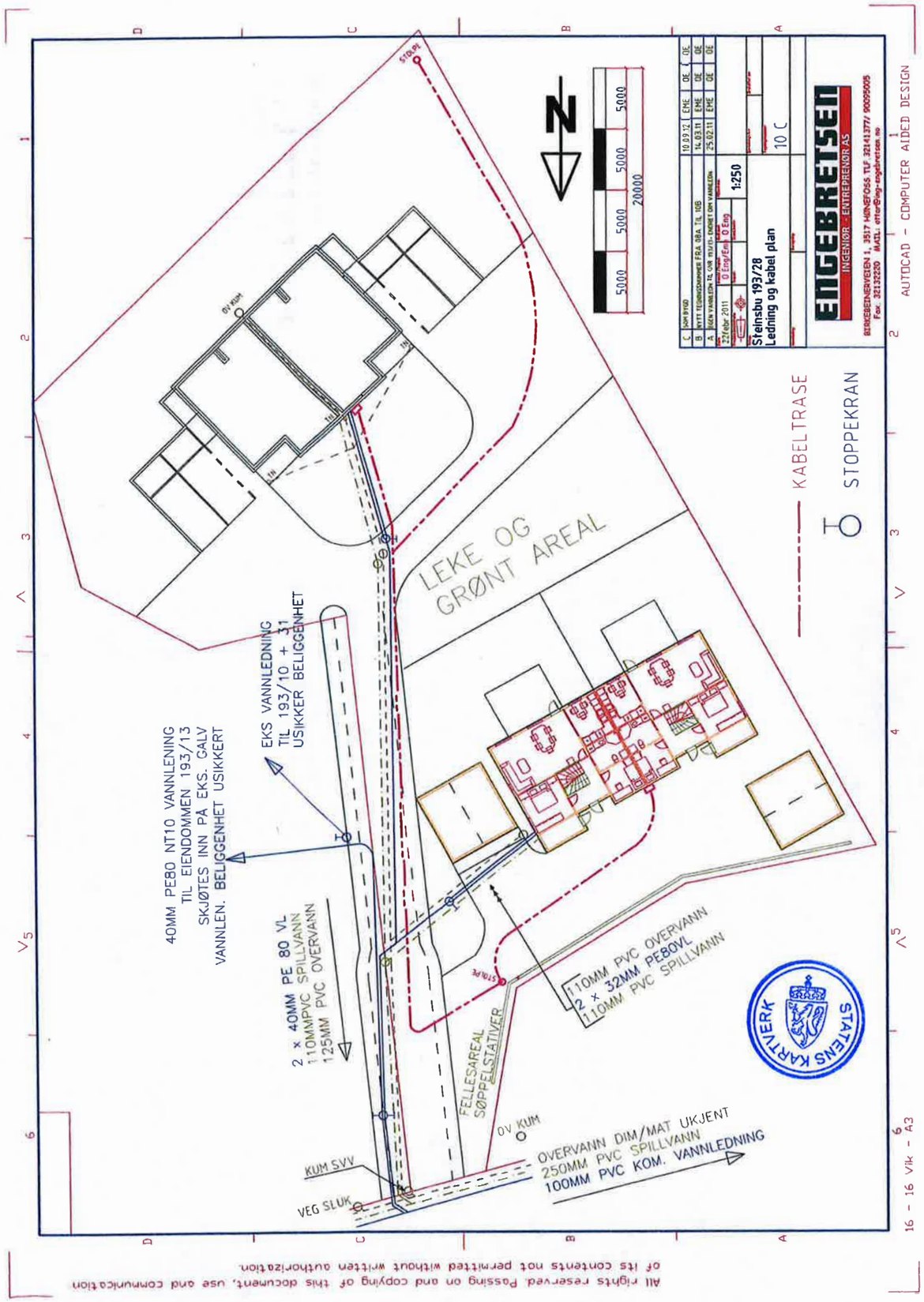
6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]	
Røyse 8/9-2012	O Engebretsen	W. Brunstad

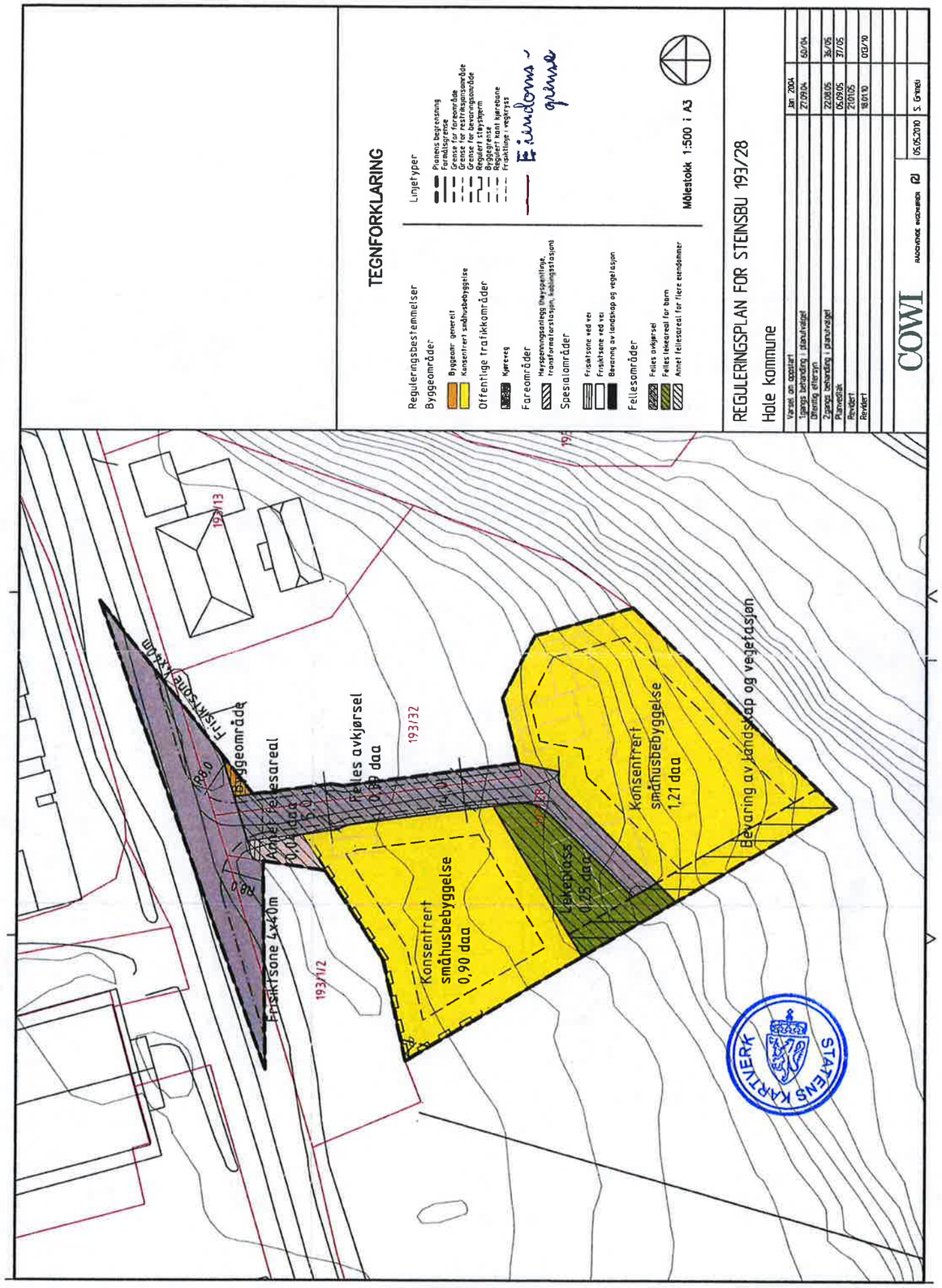
Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

STATENS KARTVERK



All rights reserved. Possing on and copying of this document, use and communication of its contents not permitted without written authorization.



RØYSEVEIEN 30

Nabolaget Vik - vurdert av 13 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

OFFENTLIG TRANSPORT

Hønefoss stasjon Linje 41	**16 min** 11.9 km
Oslo Gardermoen	**1 t 11 min**
Vik Senter Linje 210, 211, 213	**0 km**

SKOLER

Vik skole (1-7 kl.) 257 elever, 12 klasser	**5 min** 0.5 km
Hole ungdomsskole (8-10 kl.) 200 elever, 9 klasser	**18 min** 1.5 km
Tyrifjord videregående skole 230 elever, 11 klasser	**13 min** 8.4 km
Hønefoss videregående skole 675 elever, 44 klasser	**11 min** 10.1 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Viksveien 2	**3 min**
Vik pendlerparkering	**3 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 91/100

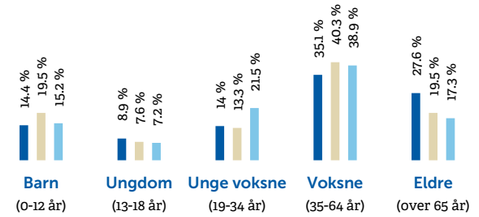
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 82/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 74/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Vik	841	388
Steinsåsen	2 225	935
Norge	5 328 198	2 398 736

BARNEHAGER

Vik barnehage (1-5 år) 68 barn	**5 min** 0.4 km
Løken barnehage (1-5 år) 44 barn, 2 avdelinger	**10 min** 0.9 km
Sundvollen barnehage (0-5 år) 50 barn, 2 avdelinger	**5 min** 3.7 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Vik	**0.1 km**
Kiwi Vik	**1 min**

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Eiendomsmegler 1 Ringerike Hadeland AS Avd. Ringerike kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Samkjøring

TURMULIGHETENE
Nærhet til skog og mark 92/100

GATEPARKERING
Lett 92/100

STØYNIVÅET
Lite støynivå 88/100

SPORT

Vik barneskole Aktivitetshall, ballspill, fotball	**3 min** 0.3 km	
Vik skole ballbinge Ballspill	**4 min** 0.3 km	
HQ Vik Torg	**0.1 km**	

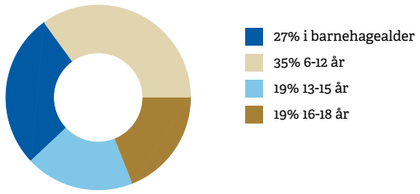
BOLIGMASSE

> «Hyggelige naboer og flotte turområder»
>
> **Sitat fra en lokalkjent**

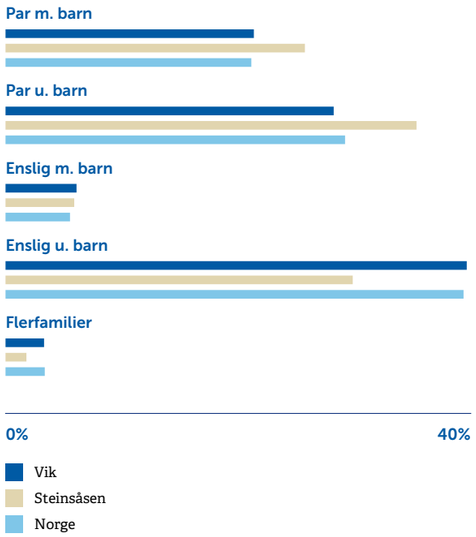
VARER/TJENESTER

Vik Torg	**0 km**
Boots apotek Hole	**0 km**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)

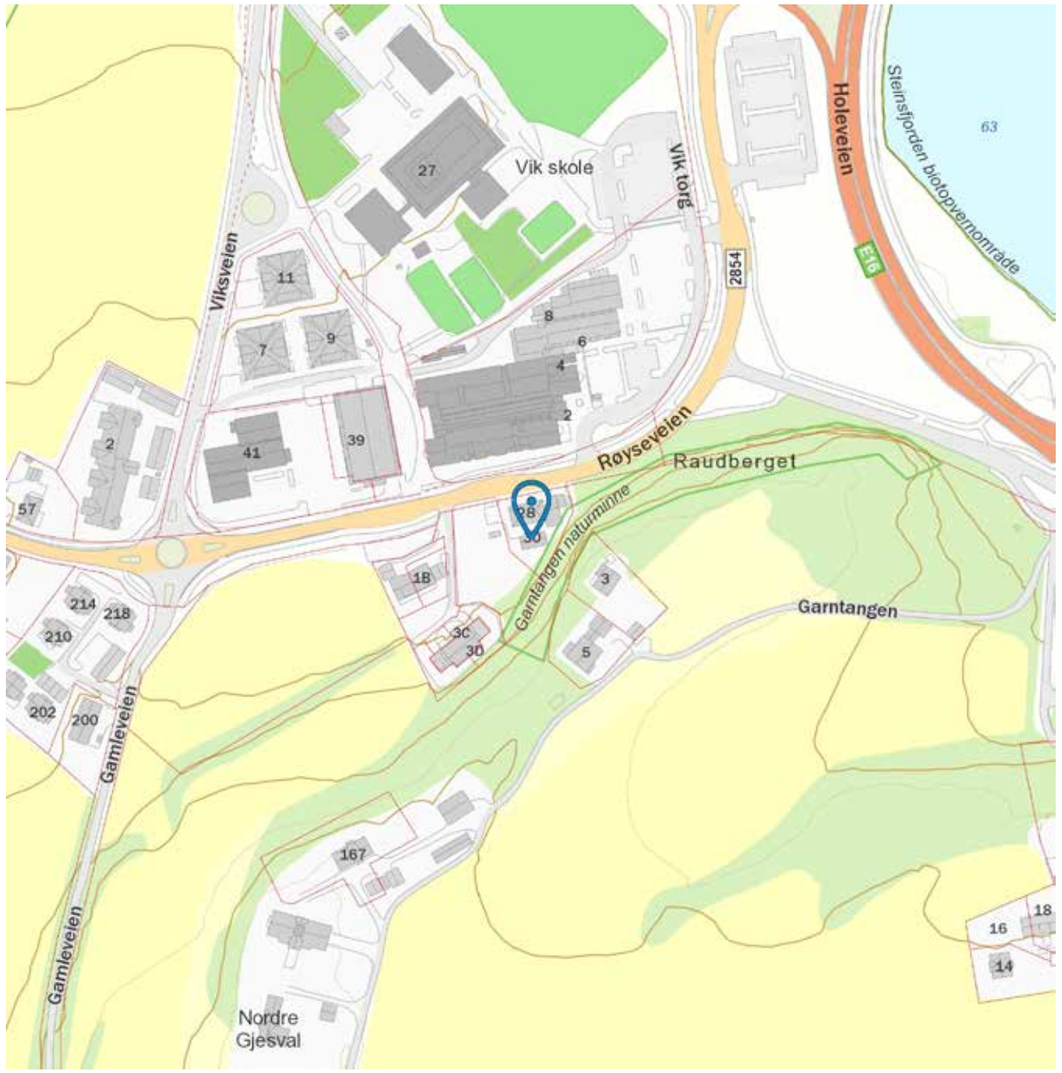


FAMILIESAMMENSETNING



SIVILSTAND

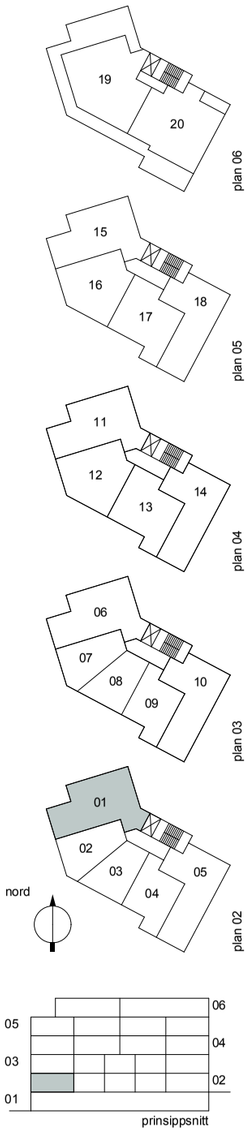
		Norge
Gift	**31%**	**34%**
Ikke gift	**47%**	**53%**
Separert	**13%**	**9%**
Enke/Enkemann	**9%**	**4%**

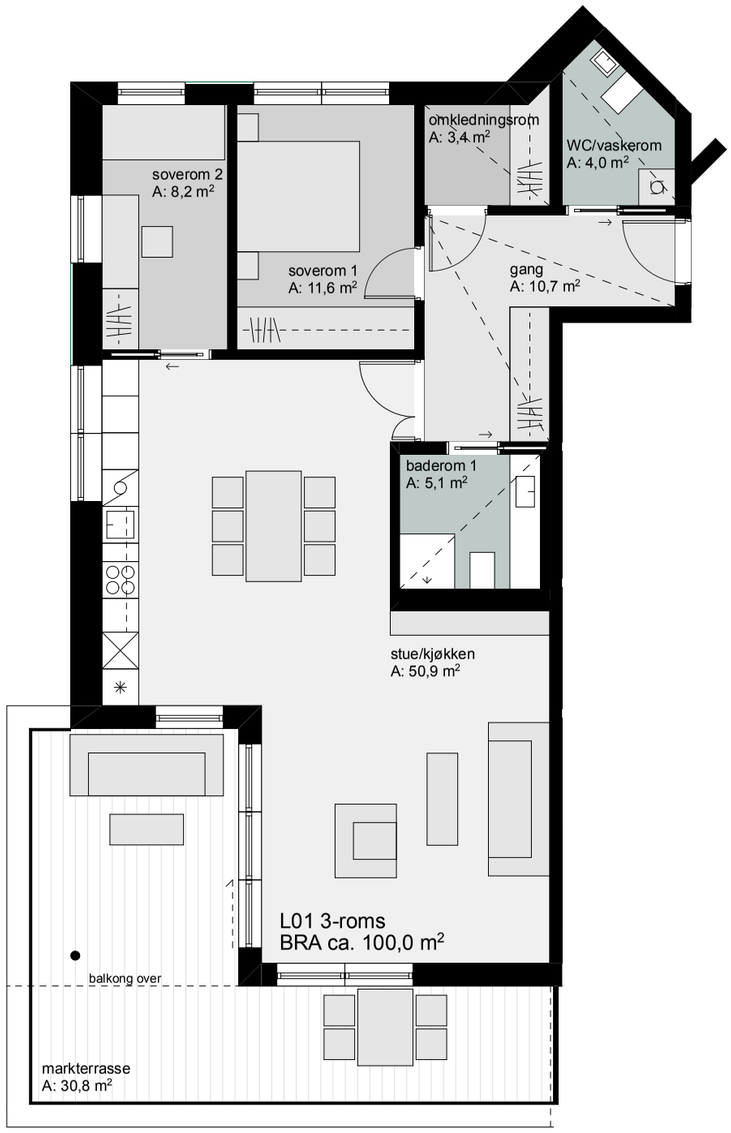


Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Eiendomsmegler 1 Ringerike Hadeland AS Avd. Ringerike kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Eiendomsmegler 1 Ringerike Hadeland AS Avd. Ringerike kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021

lokasjon / situasjon





GARVERIET

SALGSTEGNING*

format A4

målestokk 1:100

status forprosjekt

dato 08.10.2021

tiltakshaver

RØYSEVEIEN UTVIKLINGS AS

leilighetsnummer **01**

BRA 100,0 m²

P-rom 100,0 m²

balkong/terrasse 30,8 m2

*se forbeholdstekst i tilhørende prospekt.

innredningsforslag som leveres ikke

innredningsforslag som leveres, men uten hvitevarer

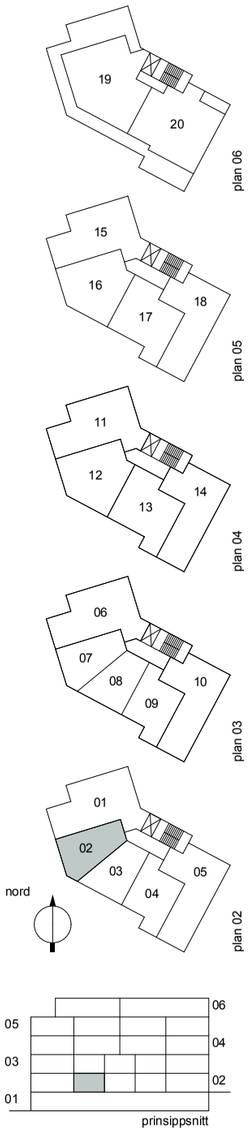
nedforet himling, himlingshøyde ca. 2,30 m

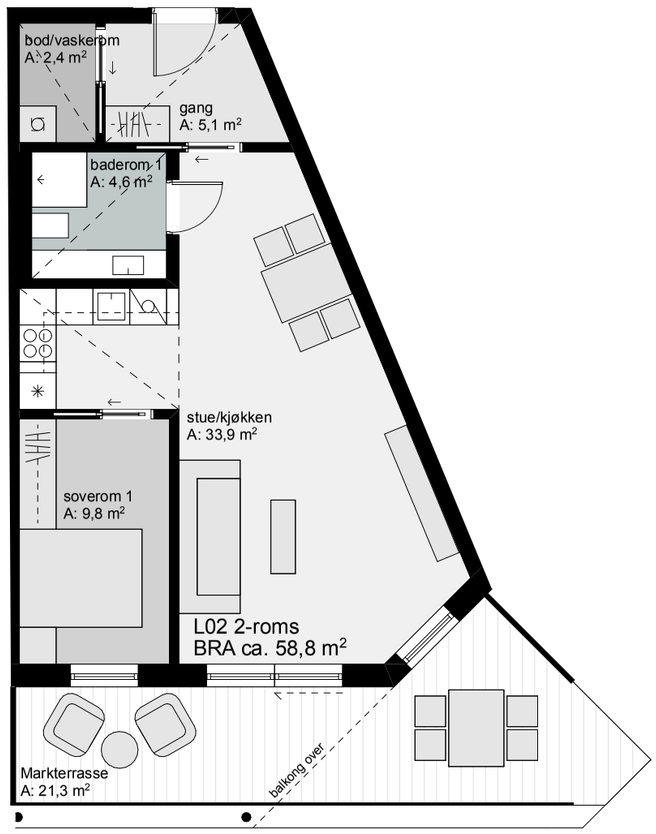
0 1 2 3 5 m

LINK ARKITEKTUR

CURA EIENDOM

lokasjon / situasjon





GARVERIET

SALGSTEGNING*

format A4

målestokk 1:100

status forprosjekt

dato 08.10.2021

tiltakshaver

RØYSEVEIEN UTVIKLINGS AS

leilighetsnummer **02**

BRA 58,8 m²

P-rom 55,9 m²

balkong/terrasse 21,3 m2

*se forbeholdstekst i tilhørende prospekt.

innredningsforslag som leveres ikke

innredningsforslag som leveres, men uten hvitevarer

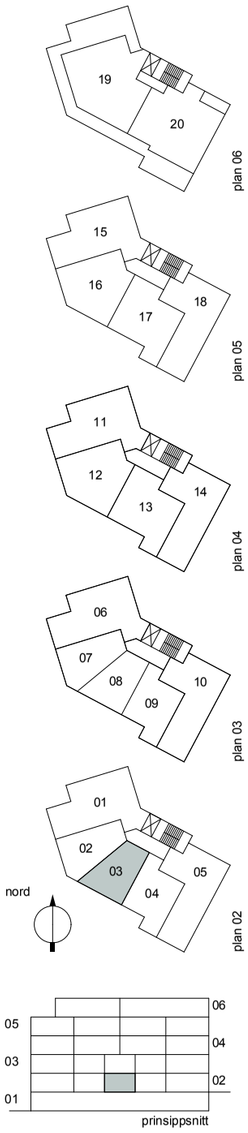
nedforet himling, himlingshøyde ca. 2,30 m

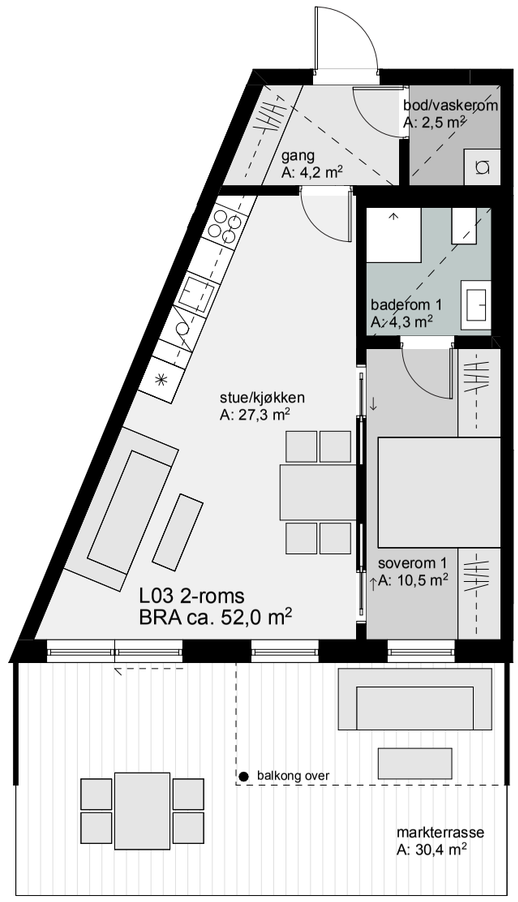
0 1 2 3 5 m

LINK ARKITEKTUR

CURA EIENDOM

lokasjon / situasjon





GARVERIET

SALGSTEGNING*

format A4

målestokk 1:100

status forprosjekt

dato 08.10.2021

tiltakshaver

RØYSEVEIEN UTVIKLINGS AS

leilighetsnummer **03**

BRA 52,0 m²

P-rom 49,0 m²

balkong/terrasse 30,4 m2

*se forbeholdstekst i tilhørende prospekt.

innredningsforslag som leveres ikke

innredningsforslag som leveres, men uten hvitevarer

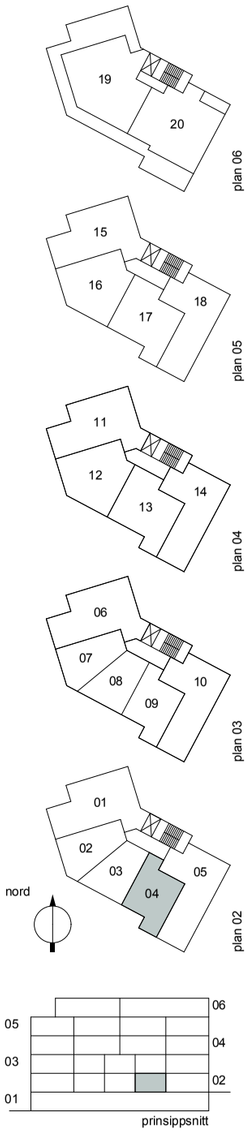
nedforet himling, himlingshøyde ca. 2,30 m

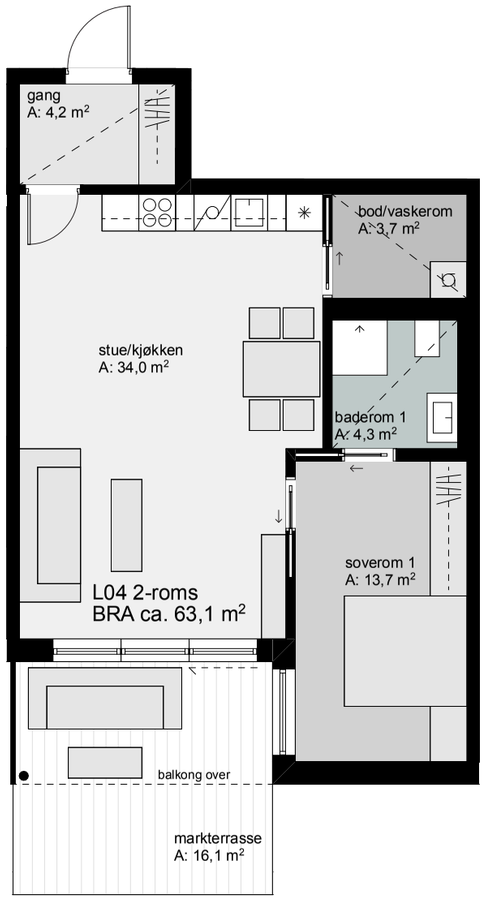
0 1 2 3 5 m

LINK ARKITEKTUR

CURA EIENDOM

lokasjon / situasjon





GARVERIET

SALGSTEGNING*

format A4

målestokk 1:100

status forprosjekt

dato 08.10.2021

tiltakshaver

RØYSEVEIEN UTVIKLINGS AS

leilighetsnummer **04**

BRA 63,1 m²

P-rom 58,8 m²

balkong/terrasse 16,1 m2

*se forbeholdstekst i tilhørende prospekt.

innredningsforslag som leveres ikke

innredningsforslag som leveres, men uten hvitevarer

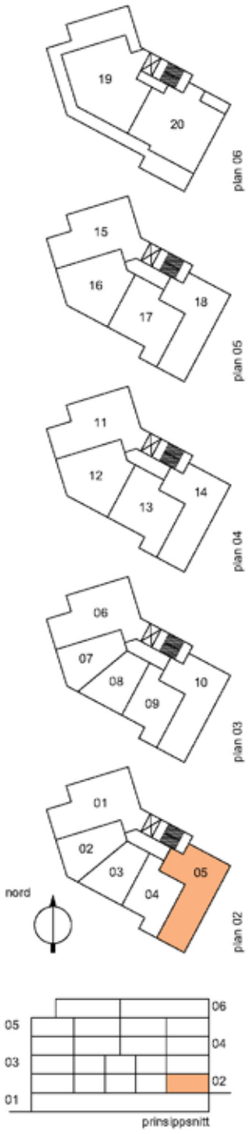
nedforet himling, himlingshøyde ca. 2,30 m

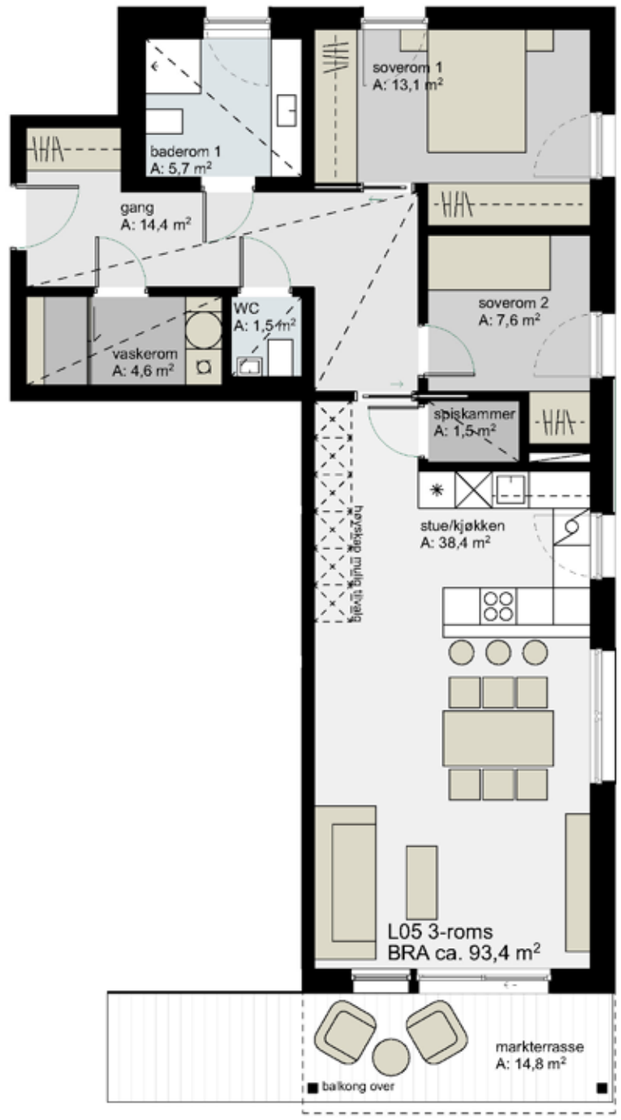
0 1 2 3 5 m

LINK ARKITEKTUR

CURA EIENDOM

lokasjon / situasjon





GARVERIET

SALGSTEGNING*

format A4

målestokk 1:100

status forprosjekt

dato 06.04.2022

tiltakshaver

RØYSEVEIEN UTVIKLINGS AS

leilighetsnummer **05**

BRA 93,4 m²

P-rom 93,4 m²

balkong/terrasse 14,8 m2

*se forbeholdstekst i tilhørende prospekt.

innredningsforslag som leveres ikke

innredningsforslag som leveres, men uten hvitevarer

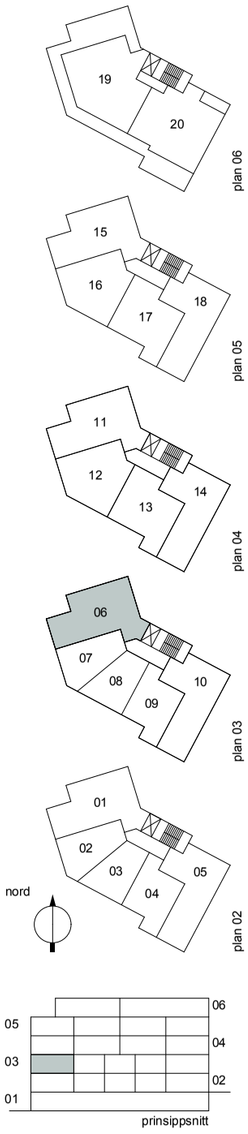
nedforet himling, himlingshøyde ca. 2,30 m

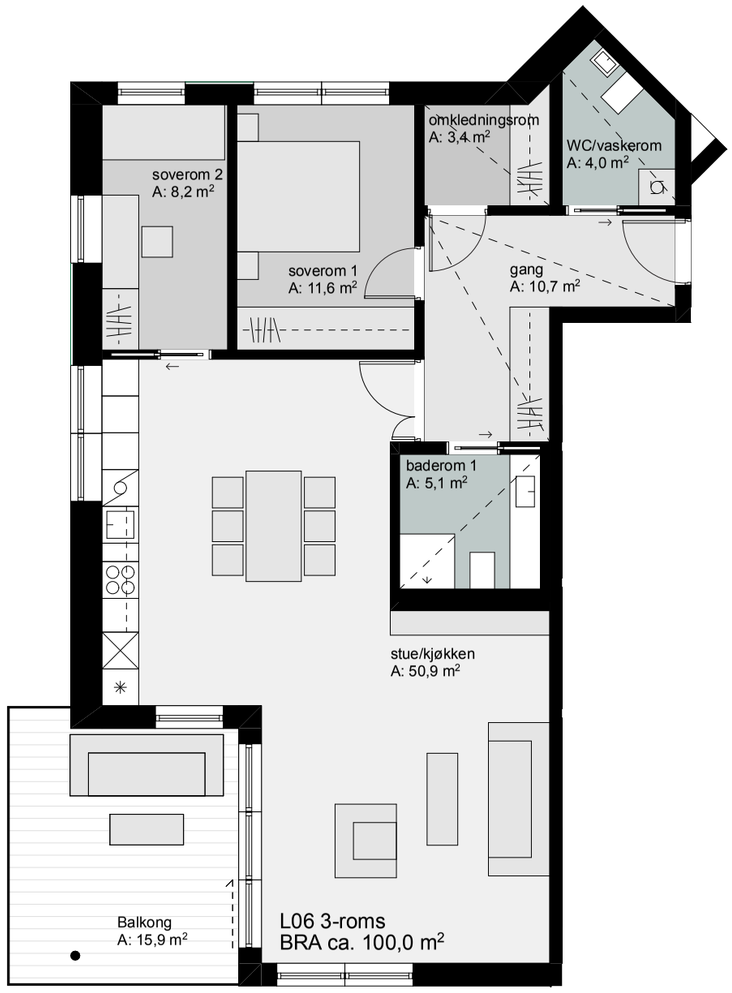
0 1 2 3 5 m

LINK ARKITEKTUR

CURA EIENDOM

lokasjon / situasjon





GARVERIET

SALGSTEGNING*

format A4

målestokk 1:100

status forprosjekt

dato 08.10.2021

tiltakshaver

RØYSEVEIEN UTVIKLINGS AS

leilighetsnummer **06**

BRA 100,0 m²

P-rom 100,0 m²

balkong/terrasse 15,9 m2

*se forbeholdstekst i tilhørende prospekt.

innredningsforslag som leveres ikke

innredningsforslag som leveres, men uten hvitevarer

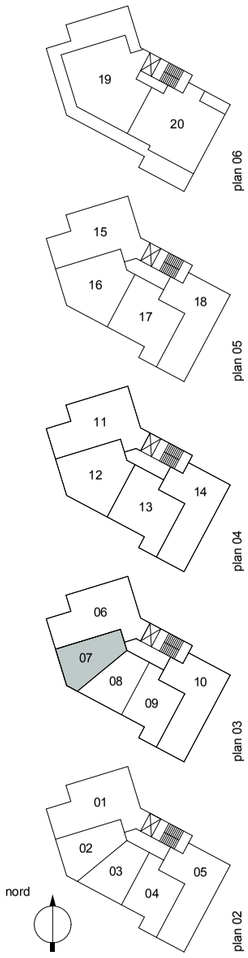
nedforet himling, himlingshøyde ca. 2,30 m

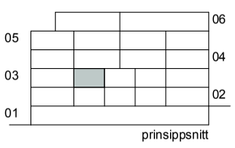
0 1 2 3 5 m

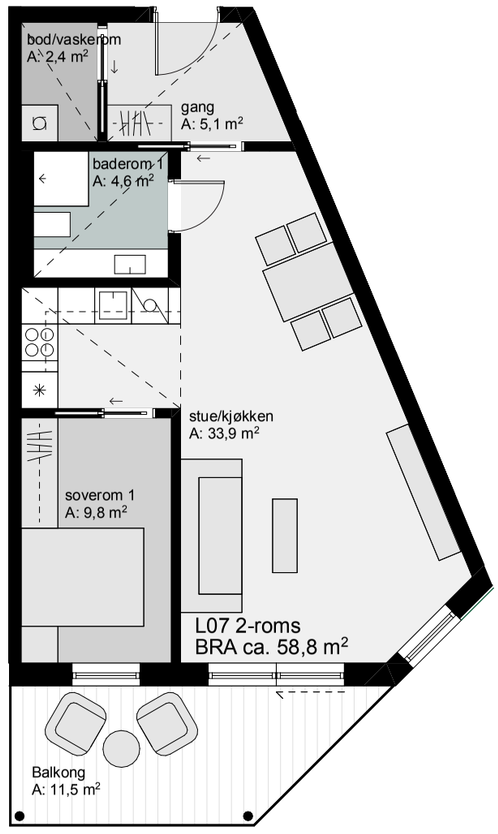
LINK ARKITEKTUR

CURA EIENDOM

lokasjon / situasjon







GARVERIET

SALGSTEGNING*

format A4

målestokk 1:100

status forprosjekt

dato 08.10.2021

tiltakshaver

RØYSEVEIEN UTVIKLINGS AS

leilighetsnummer **07**

BRA 58,8 m²

P-rom 55,9 m²

balkong/terrasse 11,5 m2

*se forbeholdstekst i tilhørende prospekt.

innredningsforslag som leveres ikke

innredningsforslag som leveres, men uten hvitevarer

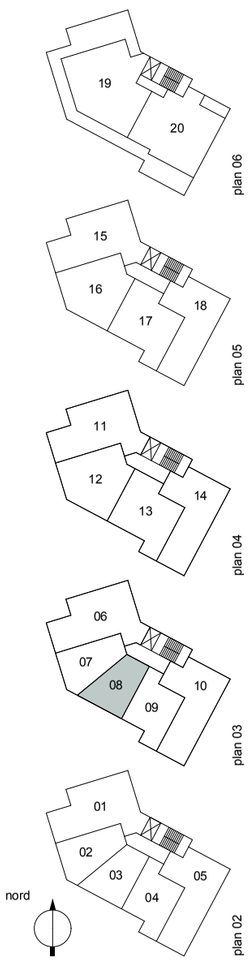
nedforet himling, himlingshøyde ca. 2,30 m

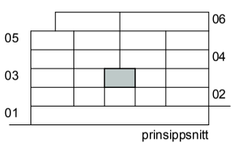
0 1 2 3 5 m

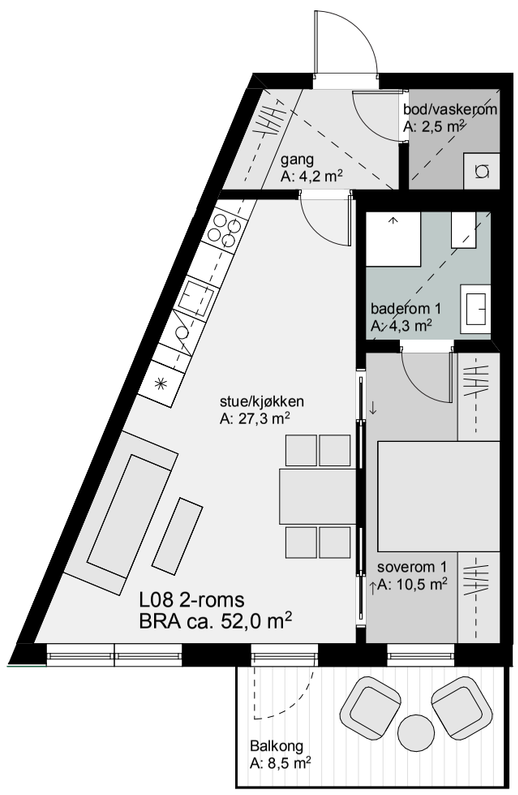
LINK ARKITEKTUR

CURA EIENDOM

lokasjon / situasjon







GARVERIET

SALGSTEGNING*

format A4

målestokk 1:100

status forprosjekt

dato 08.10.2021

tiltakshaver

RØYSEVEIEN UTVIKLINGS AS

leilighetsnummer **08**

BRA 52,0 m²

P-rom 49,0 m²

balkong/terrasse 8,5 m2

*se forbeholdstekst i tilhørende prospekt.

innredningsforslag som leveres ikke

innredningsforslag som leveres, men uten hvitevarer

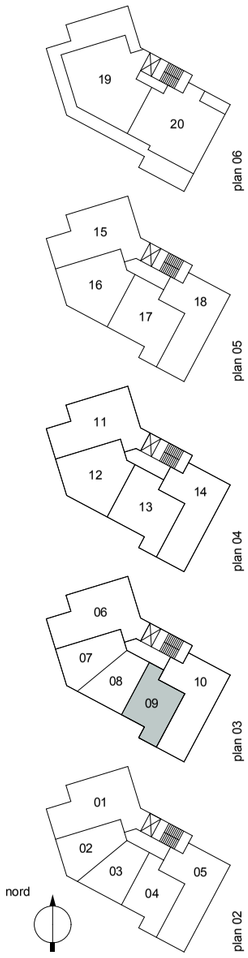
nedforet himling, himlingshøyde ca. 2,30 m

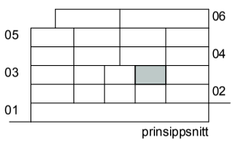
0 1 2 3 5 m

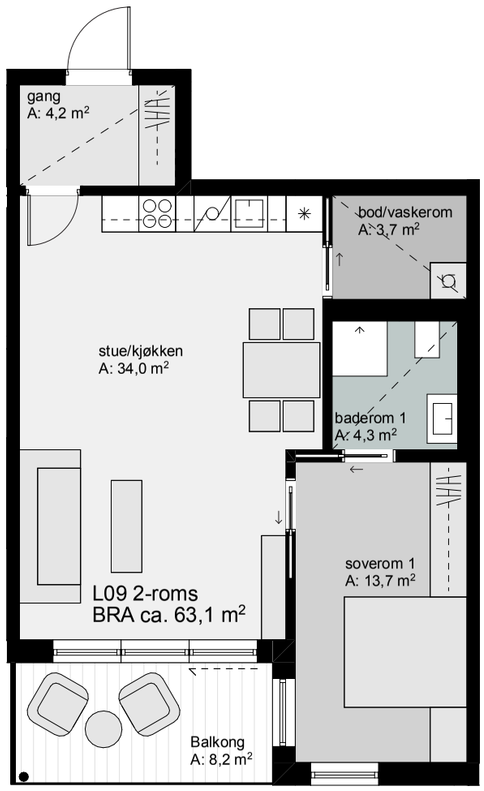
LINK ARKITEKTUR

CURA EIENDOM

lokasjon / situasjon







GARVERIET

SALGSTEGNING*

format A4

målestokk 1:100

status forprosjekt

dato 08.10.2021

tiltakshaver

RØYSEVEIEN UTVIKLINGS AS

leilighetsnummer **09**

BRA 63,1 m²

P-rom 58,8 m²

balkong/terrasse 8,2 m2

*se forbeholdstekst i tilhørende prospekt.

innredningsforslag som leveres ikke

innredningsforslag som leveres, men uten hvitevarer

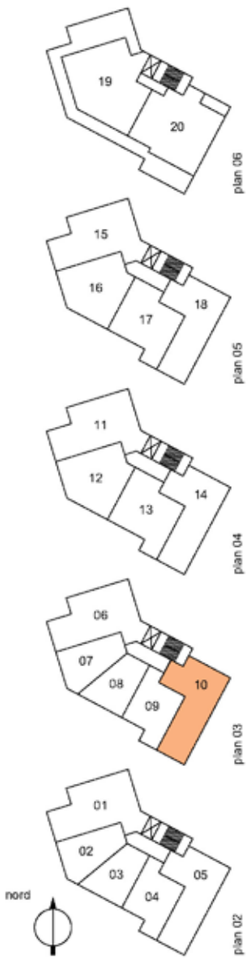
nedforet himling, himlingshøyde ca. 2,30 m

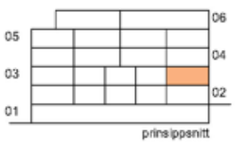
0 1 2 3 5 m

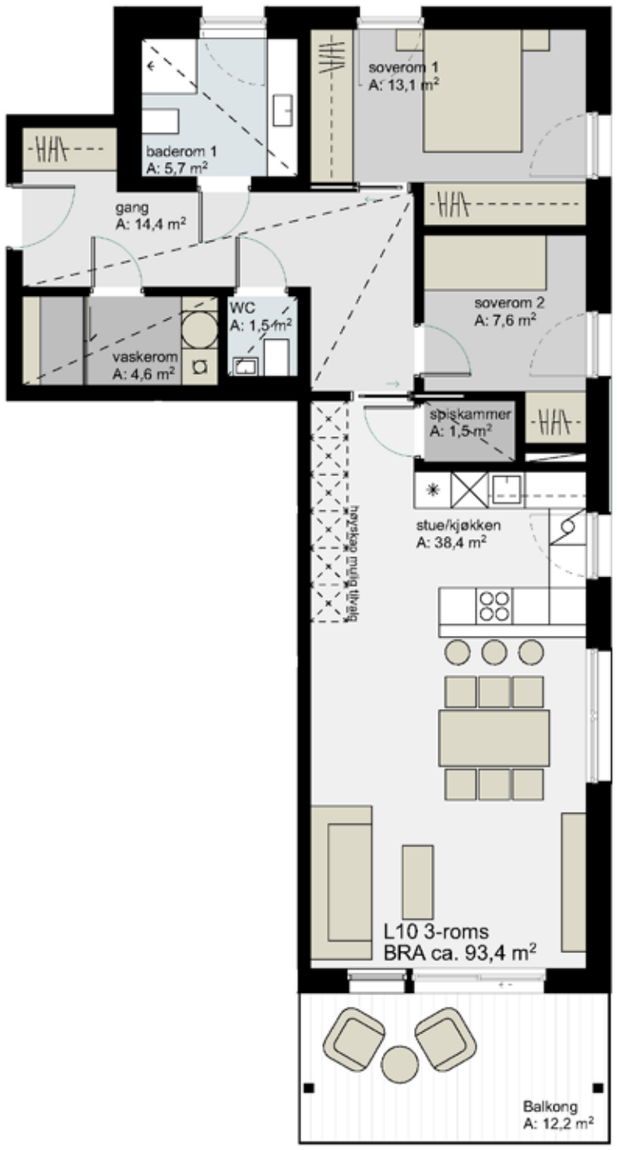
LINK ARKITEKTUR

CURA EIENDOM

lokasjon / situasjon







GARVERIET

SALGSTEGNING*

format A4

målestokk 1:100

status forprosjekt

dato 06.04.2022

tiltakshaver

RØYSEVEIEN UTVIKLINGS AS

leilighetsnummer **10**

BRA 93,4 m²

P-rom 93,4 m²

balkong/terrasse 12,2 m2

*se forbeholdstekst i tilhørende prospekt.

innredningsforslag som leveres ikke

innredningsforslag som leveres, men uten hvitevarer

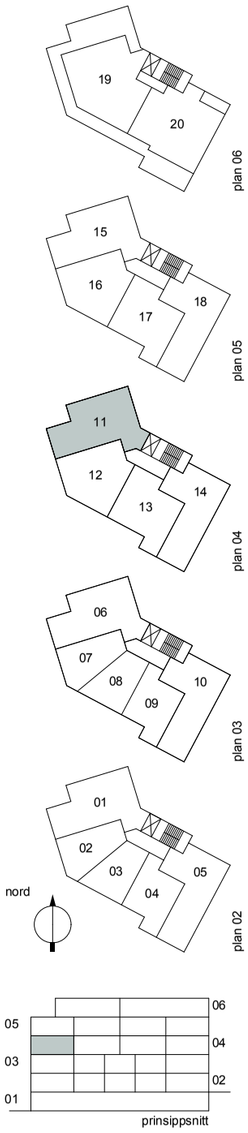
nedforet himling, himlingshøyde ca. 2,30 m

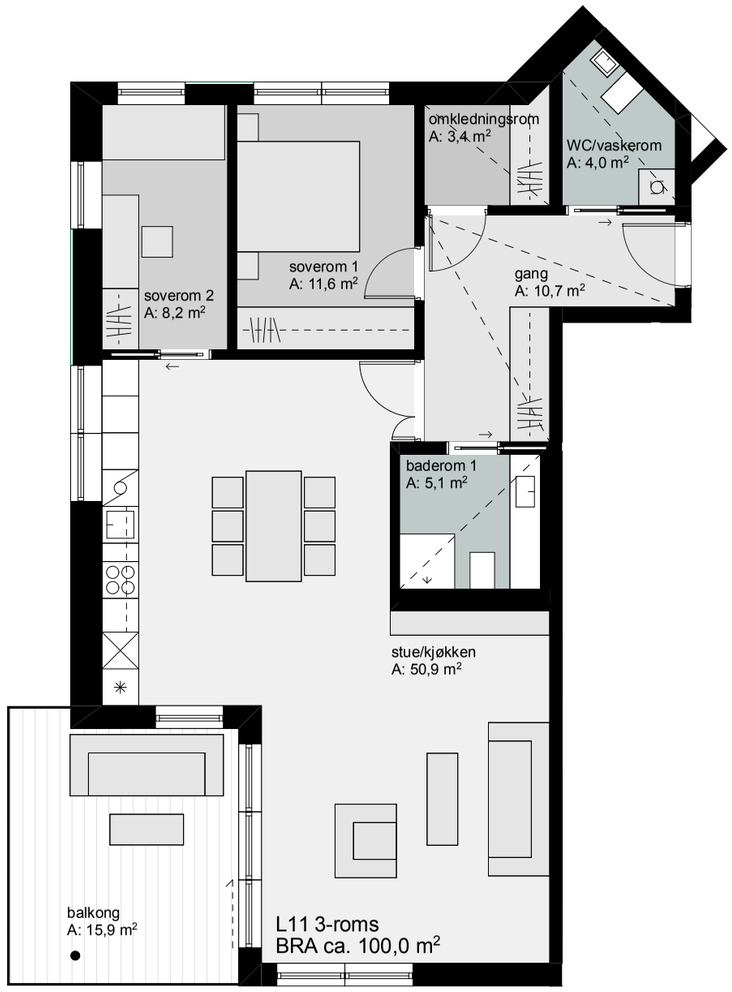
0 1 2 3 5 m

LINK ARKITEKTUR

CURA EIENDOM

lokasjon / situasjon





GARVERIET

SALGSTEGNING*

format A4

målestokk 1:100

status forprosjekt

dato 08.10.2021

tiltakshaver

RØYSEVEIEN UTVIKLINGS AS

leilighetsnummer **11**

BRA 100,0 m²

P-rom 100,0 m²

balkong/terrasse 15,9 m2

*se forbeholdstekst i tilhørende prospekt.

innredningsforslag som leveres ikke

innredningsforslag som leveres, men uten hvitevarer

nedforet himling, himlingshøyde ca. 2,30 m

0 1 2 3 5 m

LINK ARKITEKTUR

CURA EIENDOM

lokasjon / situasjon

GARVERIET

SALGSTEGNING*

format A4

målestokk 1:100

status forprosjekt

dato 06.04.2022

tiltakshaver

RØYSEVEIEN UTVIKLINGS AS

leilighetsnummer **12**

BRA 88,0 m²

P-rom 88,0 m²

balkong/terrasse 11,4 m2

*se forbeholdstekst i tilhørende prospekt.

innredningsforslag som leveres ikke

innredningsforslag som leveres, men uten hvitevarer

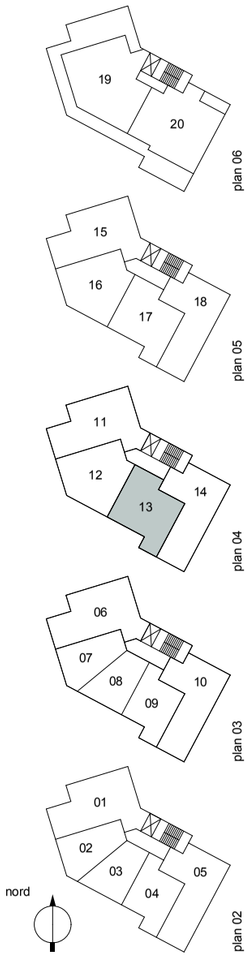
nedforet himling, himlingshøyde ca. 2,30 m

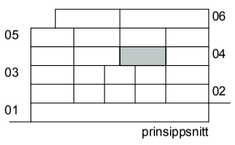
0 1 2 3 5 m

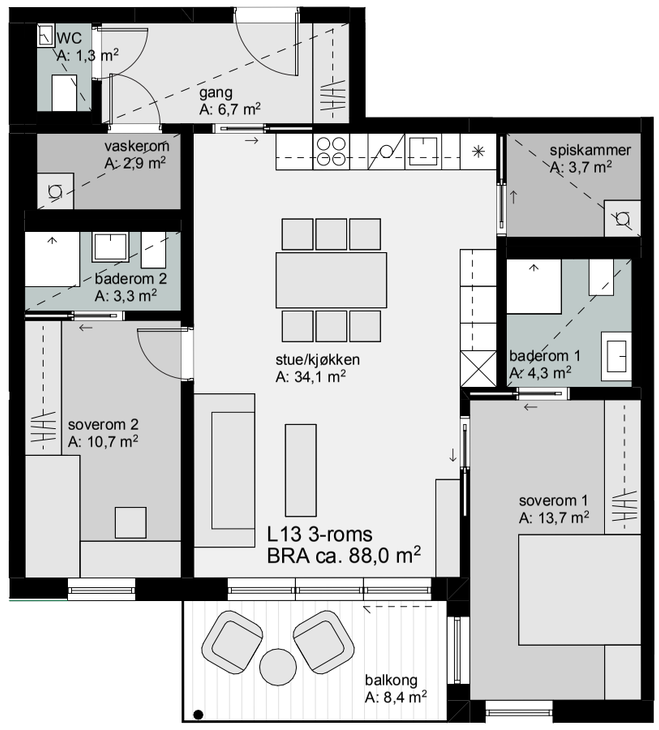
LINK ARKITEKTUR

CURA EIENDOM

lokasjon / situasjon







GARVERIET

SALGSTEGNING*

format A4

målestokk 1:100

status forprosjekt

dato 08.10.2021

tiltakshaver

RØYSEVEIEN UTVIKLINGS AS

leilighetsnummer **13**

BRA 88,0 m²

P-rom 88,0 m²

balkong/terrasse 8,4 m2

*se forbeholdstekst i tilhørende prospekt.

innredningsforslag som leveres ikke

innredningsforslag som leveres, men uten hvitevarer

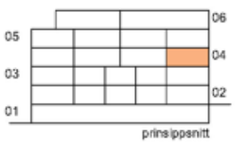
nedforet himling, himlingshøyde ca. 2,30 m

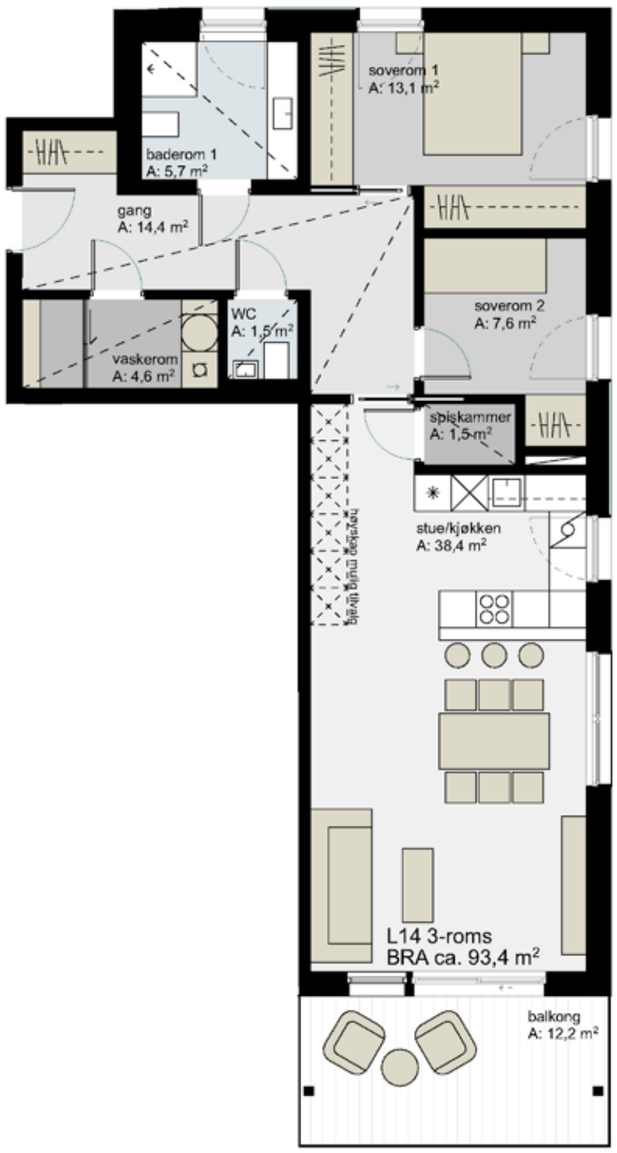
0 1 2 3 5 m

LINK ARKITEKTUR

CURA EIENDOM

lokasjon / situasjon





GARVERIET

SALGSTEGNING*

format A4

målestokk 1:100

status forprosjekt

dato 06.04.2022

tiltakshaver

RØYSEVEIEN UTVIKLINGS AS

leilighetsnummer **14**

BRA 93,4 m²

P-rom 93,4 m²

balkong/terrasse 12,2 m2

*se forbeholdstekst i tilhørende prospekt.

innredningsforslag som leveres ikke

innredningsforslag som leveres, men uten hvitevarer

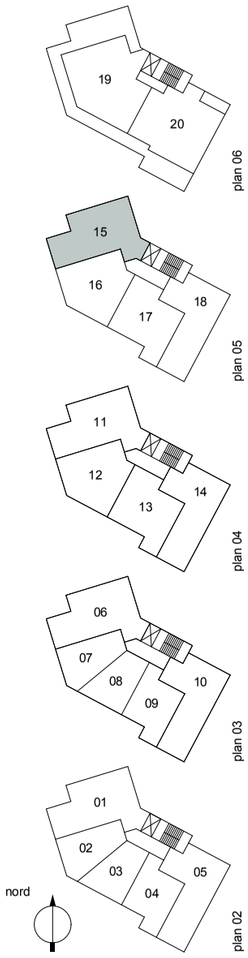
nedforet himling, himlingshøyde ca. 2,30 m

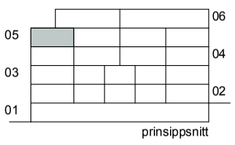
0 1 2 3 5 m

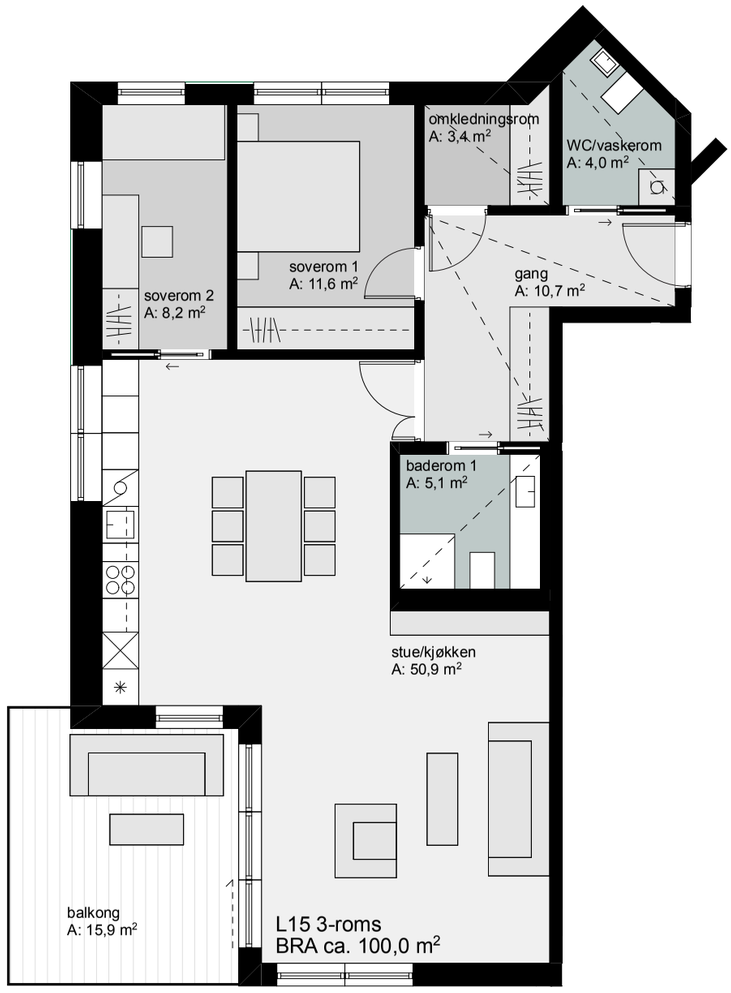
LINK ARKITEKTUR

CURA EIENDOM

lokasjon / situasjon







GARVERIET

SALGSTEGNING*

format A4

målestokk 1:100

status forprosjekt

dato 08.10.2021

tiltakshaver

RØYSEVEIEN UTVIKLINGS AS

leilighetsnummer **15**

BRA 100,0 m²

P-rom 100,0 m²

balkong/terrasse 15,9 m2

*se forbeholdstekst i tilhørende prospekt.

innredningsforslag som leveres ikke

innredningsforslag som leveres, men uten hvitevarer

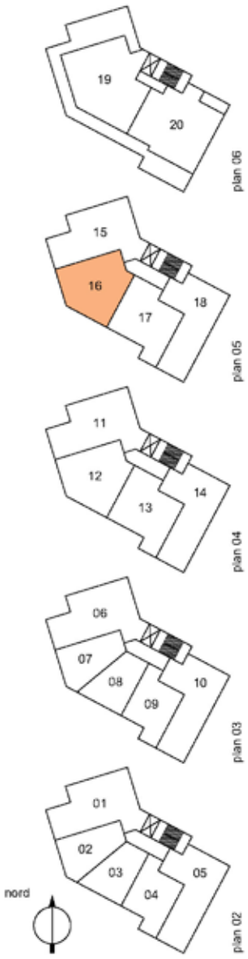
nedforet himling, himlingshøyde ca. 2,30 m

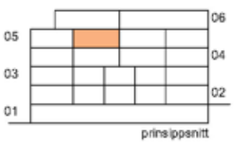
0 1 2 3 5 m

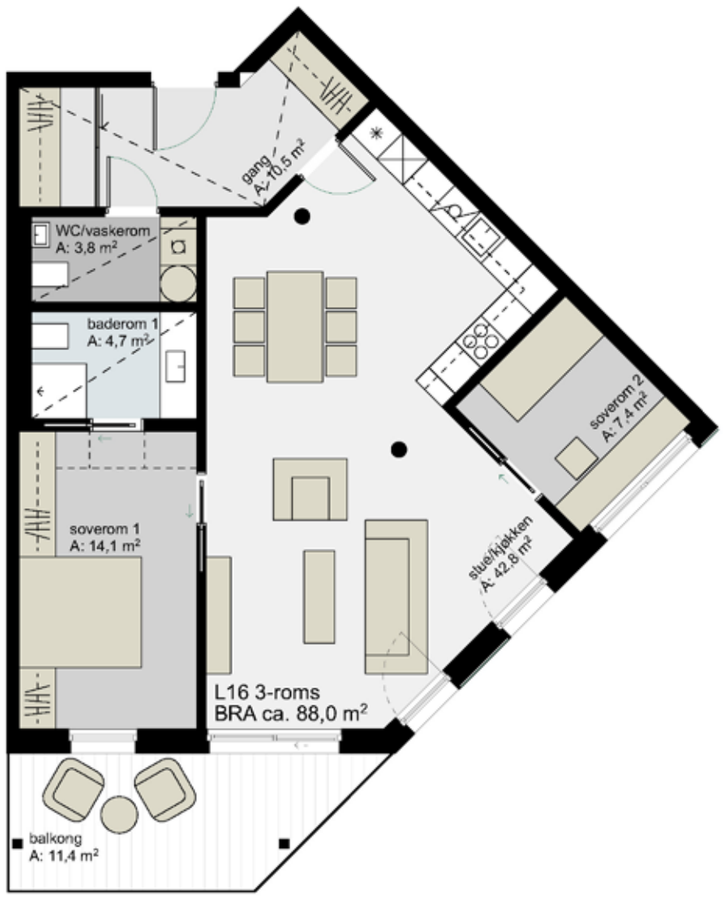
LINK ARKITEKTUR

CURA EIENDOM

lokasjon / situasjon







GARVERIET

SALGSTEGNING*

format A4

målestokk 1:100

status forprosjekt

dato 06.04.2022

tiltakshaver

RØYSEVEIEN UTVIKLINGS AS

leilighetsnummer **16**

BRA 88,0 m²

P-rom 88,0 m²

balkong/terrasse 11,4 m2

*se forbeholdstekst i tilhørende prospekt.

innredningsforslag som leveres ikke

innredningsforslag som leveres, men uten hvitevarer

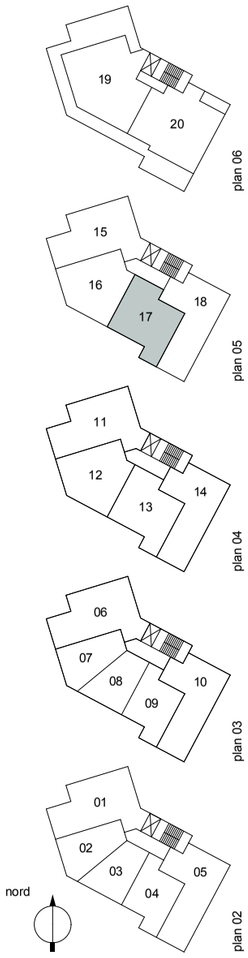
nedforet himling, himlingshøyde ca. 2,30 m

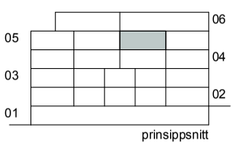
0 1 2 3 5 m

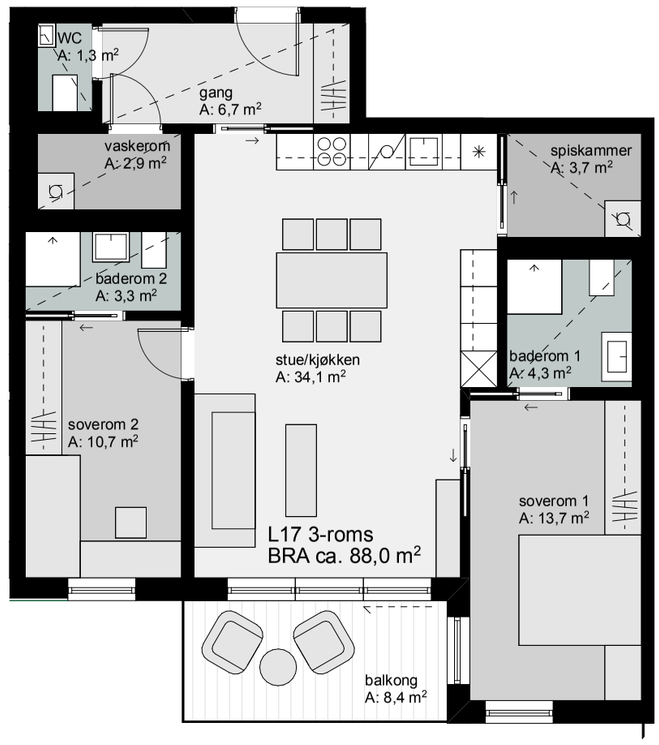
LINK ARKITEKTUR

CURA EIENDOM

lokasjon / situasjon







GARVERIET

SALGSTEGNING*

format A4

målestokk 1:100

status forprosjekt

dato 08.10.2021

tiltakshaver

RØYSEVEIEN UTVIKLINGS AS

leilighetsnummer **17**

BRA 88,0 m²

P-rom 88,0 m²

balkong/terrasse 8,4 m2

*se forbeholdstekst i tilhørende prospekt.

innredningsforslag som leveres ikke

innredningsforslag som leveres, men uten hvitevarer

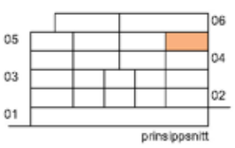
nedforet himling, himlingshøyde ca. 2,30 m

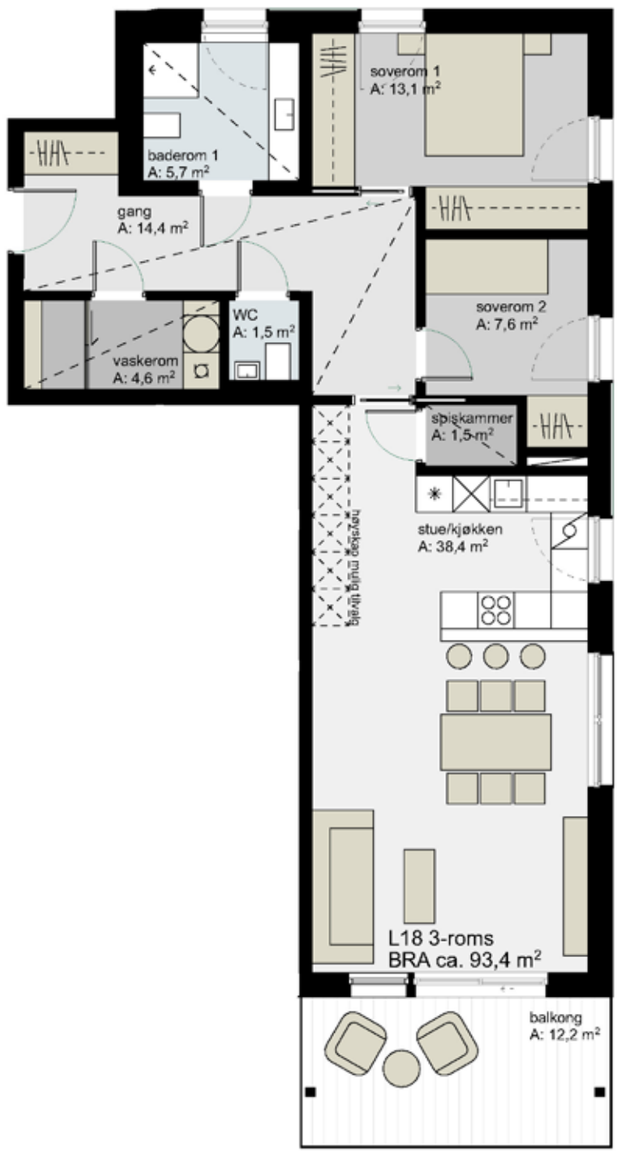
0 1 2 3 5 m

LINK ARKITEKTUR

CURA EIENDOM

lokasjon / situasjon





GARVERIET

SALGSTEGNING*

format A4

målestokk 1:100

status forprosjekt

dato 06.04.2022

tiltakshaver

RØYSEVEIEN UTVIKLINGS AS

leilighetsnummer **18**

BRA 93,4 m²

P-rom 93,4 m²

balkong/terrasse 12,2 m2

*se forbeholdstekst i tilhørende prospekt.

innredningsforslag som leveres ikke

innredningsforslag som leveres, men uten hvitevarer

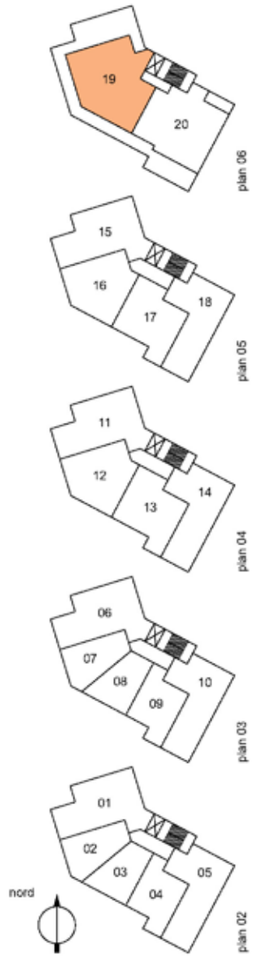
nedforet himling, himlingshøyde ca. 2,30 m

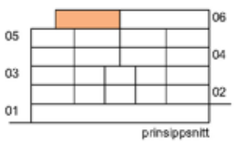
0 1 2 3 5 m

LINK ARKITEKTUR

CURA EIENDOM

lokasjon / situasjon





GARVERIET

SALGSTEGNING*

format A4

målestokk 1:100

status forprosjekt

dato 06.04.2022

tiltakshaver

RØYSEVEIEN UTVIKLINGS AS

leilighetsnummer **19**

BRA 132,2 m²

P-rom 132,2 m²

balkong/terrasse 79,2 m2

*se forbeholdstekst i tilhørende prospekt.

innredningsforslag som leveres ikke

innredningsforslag som leveres, men uten hvitevarer

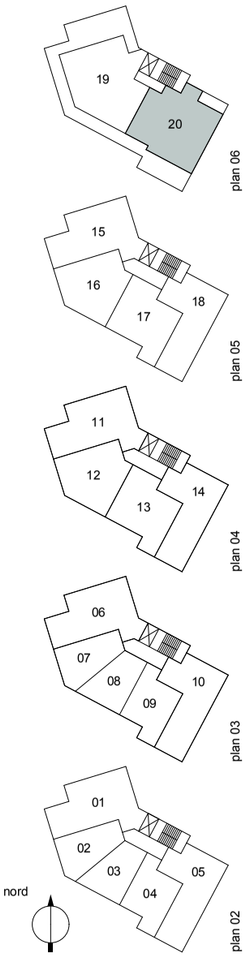
nedforet himling, himlingshøyde ca. 2,30 m

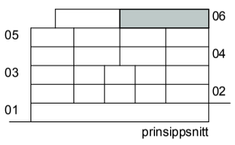
0 1 2 3 5 m

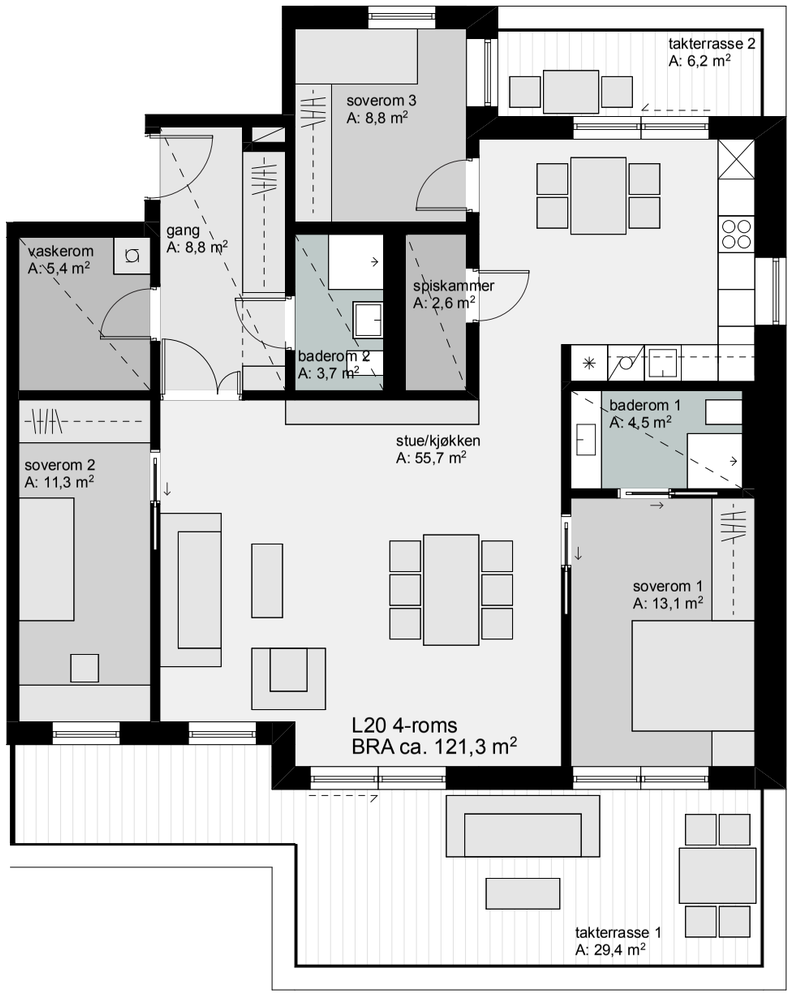
LINK ARKITEKTUR

CURA EIENDOM

lokasjon / situasjon







GARVERIET

SALGSTEGNING*

format A4

målestokk 1:100

status forprosjekt

dato 08.10.2021

tiltakshaver

RØYSEVEIEN UTVIKLINGS AS

leilighetsnummer **20**

BRA 121,3 m²

P-rom 121,3 m²

balkong/terrasse 35,6 m2

*se forbeholdstekst i tilhørende prospekt.

innredningsforslag som leveres ikke

innredningsforslag som leveres, men uten hvitevarer

nedforet himling, himlingshøyde ca. 2,30 m

0 1 2 3 5 m

LINK ARKITEKTUR

CURA EIENDOM

FASADE VEST 1_100

FASADE SØR-VEST 1_100

Et forprosjektet redegjør for teknisk, funktsjonell og fysisk struktur.
Arkitektoniske, tekniske, og miljømessige systemer er vurdert i forhold til målene for prosjektet. Veggtykkelser er veiledende.
Preaksepterte løsninger iht Byggforsk danner forutsetning for prosjektet.

Dagslys er vurdert iht 10% regelen.
Detaljerte dagslysberegninger er/ er ikke foretatt.
(Dagslysmessige konsekvenser av balkonger eller takoverbygg/ utkraginger må vurderes videre i påfølgende faser)

Det forutsettes at prosjektet i detaljfasen bearbeides og detaljeres tverrfaglig, og kontrolleres mot prosjekteringsunderlag fra ansvarlig RIB, RIG, RIAKU, RIE, RIV, RIBFYS og RIBR i forhold til hhv konstruksjonssikkerhet, geoteknikk, støy, elektroteknikk, vvs, bygningsfysikk og brann.

Rev.	Dato	Endring nr	Revisjon gjelder	Tegnet av	Kontr.	Godkj.

FORPROSJEKT FASADER
fasade vest og sør-vest

A-XX-45-200-01

Indeks

Status

Tiltakshaver
Røyseveien Utvikling AS

Entreprenør
-

Prosjektnummer / Prosjektnavn
A16200074-1 Vik Røyseveien 32

Høydeangivelse: NN2000

Grunnlagstegning / Indeks:

LINK ARKITEKTUR
Team Oslo
Kirkegata 4
0153 Oslo
Telefon: +47 215 22 200
E-post: oslo@linkarkitektur.no
Org.nr.: 975999726

FORPROSJEKT FASADER
fasade vest og sør-vest

Mål: 1:100
Originalformat er A1
Dato: **25.10.2021**
Tegnet: **PH**
Kontr.: **NN**
Godkj.: **PL**
Ansv.: Prosj.eier.
Tegn.nr.: **A-XX-45-200-01**
Indeks

BIMcloud: LINK arkitektur - BIMcloud/Norge/Projects/Oslo/Bolliger/A16200074-1 Vik Røyseveien 32/A16200074-1 Vik Røyseveien 32 - Hovedmodell
Plotet 25.10.2021 av mmd79

FASADE SØR-ØST 1_100

FASADE NORD-ØST 1_100

Et forprosjektet redegjør for teknisk, funktsjonell og fysisk struktur.
Arkitektoniske, tekniske, og miljømessige systemer er vurdert i forhold til målene for prosjektet. Veggtykkelser er veiledende.
Preakseptерte løsninger iht Byggforsk danner forutsetning for prosjektet.

Dagslys er vurdert iht 10% regelen.
Detaljerte dagslysberegninger er/ er ikke foretatt.
(Dagslysmessige konsekvenser av balkonger eller takoverbygg/ utkraginger må vurderes videre i påfølgende faser)

Det forutsettes at prosjektet i detaljfasen bearbeides og detaljeres tverrfaglig, og kontrolleres mot prosjekteringsunderlag fra ansvarlig RIB, RIG, RIAKU, RIE, RIV, RIBFYS og RIBR i forhold til hhv konstruksjonssikkerhet, geoteknikk, støy, elektroteknikk, vvs, bygningsfysikk og brann.

Rev.	Dato	Endring nr	Revisjon gjelder	Tegnet av	Kontr.	Godkj.

FORPROSJEKT FASADER
fasade sør-øst og nord-øst

A-XX-45-200-02

Indeks

Status

Tiltakshaver
Røyseveien Utvikling AS

Entreprenør
-

Prosjektnummer / Prosjektnavn
A16200074-1 Vik Røyseveien 32

Høydeangivelse: NN2000

Grunnlagstegning / Indeks:

LINK ARKITEKTUR
Team Oslo
Kirkegata 4
0153 Oslo
Telefon: +47 215 22 200
E-post: oslo@linkarkitektur.no
Org.nr.: 975999726

FORPROSJEKT FASADER
fasade sør-øst og nord-øst

Mål: 1:100
Originalformat er A1
Dato: **25.10.2021**
Tegnet: **PH**
Kontr.: **NN**
Godkj.: **PL**
Ansv.: Prosj.eier.
Tegn.nr.: **A-XX-45-200-02**
Indeks

Plotted 25.10.2021 av mmm979

BIMcloud: LINK arkitektur - BIMcloud/Norge/Projects/Oslo/Boliger/A16200074-1 Vik Røyseveien 32/A16200074-1 Vik Røyseveien 32 - Hovedmodell

FASADE ØST 1_100

FASADE NORD 1_100

Et forprosjektet redegjør for teknisk, funktsjonell og fysisk struktur.
Arkitektoniske, tekniske, og miljømessige systemer er vurdert i forhold til målene for prosjektet. Veggtykkelser er veiledende.
Preakseptерte løsninger iht Byggforsk danner forutsetning for prosjektet.

Dagslys er vurdert iht 10% regelen.
Detaljerte dagslysberegninger er/ er ikke foretatt.
(Dagslysmessige konsekvenser av balkonger eller takoverbygg/ utkraginger må vurderes videre i påfølgende faser)

Det forutsettes at prosjektet i detaljfasen bearbeides og detaljeres tverrfaglig, og kontrolleres mot prosjekteringsunderlag fra ansvarlig RIB, RIG, RIAKU, RIE, RIV, RIBFYS og RIBR i forhold til hhv konstruksjonssikkerhet, geoteknikk, støy, elektroteknikk, vvs, bygningsfysikk og brann.

Rev.	Dato	Endring nr	Revisjon gjelder	Tegnet av	Kontr.	Godkj.

FORPROSJEKT FASADER
fasade øst og nord

A-XX-45-200-03

Indeks

Status

Tiltakshaver
Røyseveien Utvikling AS

Entreprenør
-

Prosjektnummer / Prosjektnavn
A16200074-1 Vik Røyseveien 32

Høydeangivelse: NN2000

Grunnlagstegning / Indeks:

LINK ARKITEKTUR
Team Oslo
Kirkegata 4
0153 Oslo
Telefon: +47 215 22 200
E-post: oslo@linkarkitektur.no
Org.nr.: 975999726

FORPROSJEKT FASADER
fasade øst og nord

Mål: 1:100
Originalformat er A1
Dato: **25.10.2021**
Tegnet: **PH**
Kontr.: **NN**
Godkj.: **PL**
Ansv.: Prosj.eier.
Tegn.nr.: **A-XX-45-200-03**
Indeks

Plotet: 25.10.2021 av mvm979

BIMcloud: LINK arkitektur - BIMcloud/Norge/Projects/Oslo/Boliger/A16200074-1 Vik Røyseveien 32/A16200074-1 Vik Røyseveien 32 - Hovedmodell

LYST TIL Å BO PÅ GARVERIET?
VI HJELPER DEG MED FINANSIERING

Skal du på visning?

Før visning er det smart å skaffe seg finansieringsbevis.
Da vet du hva du kan kjøpe, og du slipper å ta forbehold om finansiering.

Finansieringsbevis finner du her: rhbank.no/finansieringsbevis

Trenger du mellomfinansiering?

Mellomfinansiering vil si at du får lån til å kjøpe ny bolig, før du har solgt den gamle.

I praksis betaler du på to lån i perioden du sitter med to boliger.
Ved behov kan du få avdragsfrihet på ett eller begge lån, det vil si at du kun betaler renter.

ØNSKER DU Å PRATE MED EN RÅDGIVER?

Lurer du på noe i forhold til boliglån?
Debbie Bakke, Gunnar Bergan eller Knut I. Lund står klare for å hjelpe deg
- uansett om du har hatt lån tidligere, eller dersom dette blir ditt første boliglån.

Debbie
tlf: 991 25 891
e: debbie.bakke@rhbank.no

Gunnar
tlf: 412 87 785
e: gunnar.bergan@rhbank.no

Knut
tlf: 924 25 280
e: knut.i.lund@rhbank.no

SpareBank 1
RINGERIKE HADELAND

garveriveien.no

CURA
EIENDOM

curaeiendom.no