

# ÅRDAL BRYGGE

Rekkehus i idylliske omgivelser - like ved sjøen!



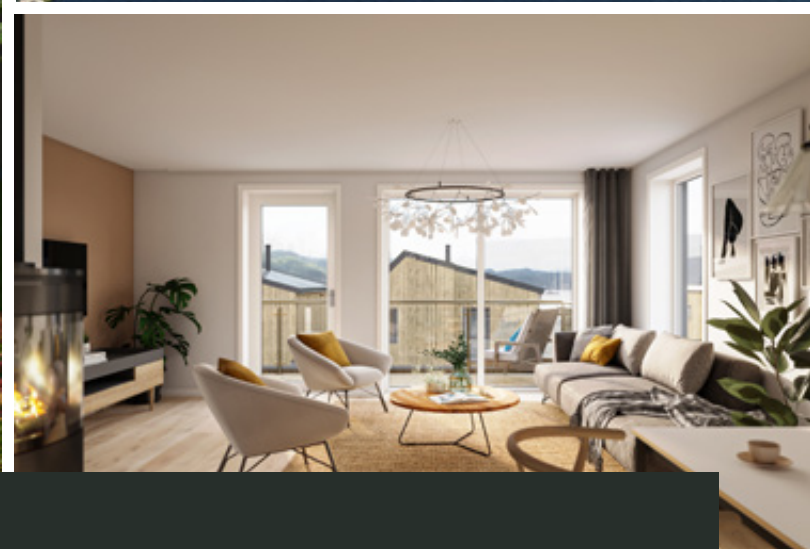
**Hjelmeland**  
bygg



**ODEL & EIE**

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





#### Adresse

Årdal Brygge,  
4137 ÅRDAL I RYFYLKE

#### Eierform

Eiet

#### Eiendomstype

Rekkehus

#### P-rom

Fra 105 til 105 m<sup>2</sup>

#### Tomt

6482 kvm eiet

#### Pris

Fra KR 3 890 000 til KR 3 990 000



**ODEL & EIE**



#### Megler

Odel & eie

#### Kontakt

Lars Sigve Berge

Fagansvarlig/Eiendomsmegler MNEF

#### Telefon

954 36 966

#### E-post

Lars.berge@odelogeie.no

## Årdal Brygge

Gåavstand til sjø og båtliv. Kort kjøretur til sjarmerende Årdal sentrum (2 min), eller 10 minutters spasertur. Boligen gir deg nærhet til naturen og ro, samtidig som alle nødvendige fasiliteter er tilgjengelige i det lille, men sjarmerende sentrumet. Skole og barnehage i nærheten, med kjøretid til Årdal skule på 4 minutter. Opplev det beste av natur og praktisk livsstil i dette flotte rekkehuset, like ved Årdalsfjorden.





 Sigdal-kjøkken med gode oppbevaringsmuligheter i skap og skuffer.





Flott bad med vegghengt toalett.





 Grip sjansen og få ditt drømmehjem!



## Om boligene

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Oppdrag</b><br>1-5021/23                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| <b>Pris</b><br>Fastpris Fra kr. 3 890 000 til kr 3 990 000<br>Omkostninger Fra kr. 27 502 til kr 27 502<br>Totalpris Fra kr. 3 917 502 til kr 4 017 502                                                                                                                                                                                           |  |
| <b>Omkostninger</b><br>Dokumentavgift på kr. 2,5% av tomteverdi.<br>Tingl. betyr skjøte: kr. 585,-<br>Tingl. gebyr pantedokument kr. 585,-<br>Grunnboksutskrift: kr. 172,-                                                                                                                                                                        |  |
| Summen av disse omkostningene fortsetter at det bare tinglyses 1 pantedokument.                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| <b>Prisinformasjon</b><br>Fast pris tom 01.05.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| <b>Registerbetegnelse</b><br>Årdal Brygge<br>Gårdsnummer 100, bruksnummer 99 i Hjelmeland kommune.                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| <b>Om prosjektet</b><br>Hjelmeland Bygg har gleden av å tilby markedet 3 nye flotte rekkehus i sjøkanten med 4 soverom til salgs! Rekkehusene skal bygges i et familievennlig nabolag med gåavstand til sjø og båtliv. Rett under 45 minutters kjøretur fra Stavanger.                                                                            |  |
| Rekkehusene blir helt like. Hver enkelt rekkehus har totalt et BRA på 106 m2. Boligen blir oppført over 2 etasjer, med 4 soverom, 2 bad, garasje og veranda. Alternativt kan et av soverommene brukes til Tv-stue                                                                                                                                 |  |
| Disse blir en del av et stort prosjekt! Det bygges nemlig også leiligheter, eneboliger i rekke og det selges tomter med byggeklausul. Her vil det altså bli bygget et fint og nytt nabolag i idylliske omgivelser. Alle som kjøper i Årdal Brygge vil få kr 50.000 i rabatt på enten naust, sjøbod eller båtplass. Grip sjansen – kontakt oss nå! |  |
| <b>Areal og arealberegning</b><br>P-rom fra: 105 - 105 m <sup>2</sup><br>Bra fra: 106 - 106 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| <b>Leveransebeskrivelse</b><br><b>Kjøkken</b><br>Kjøkken iht. til plantegning.<br>-Opsjon på hvitevarepakke. på kr. 60.000 inkl. mva. Ferdig montert.<br>-Opsjonspakken inkluderer en induskjonstopp, innbyggingsovn, helintegrert oppvaskmaskin og integrert kombiskap. Alle produktene er fra merket Siemens.                                   |  |
| -Etgreps benkebatteri<br>-Opplegg for oppvaskmaskin<br>-Lekkasjesikring til oppvaskmaskin: waterguard lokal<br>-Koble oppvaskmaskin: forutsetter oppvaskmaskin ferdig montert før tilkobling                                                                                                                                                      |  |
| <b>Bad</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |

-Dusjvegg: 90X90cm rette salgdører  
-Termostatstyrt dusjbatteri  
-Dusjgarnityr  
-Vannklosett: vegghengt med lekkasjesikringskasse  
-Toalettsete: mykplast  
-Servant: vegghengt porselensvask  
-Etgreps servantbatteri  
-Sluk  
-Varmtvannsbereder, 200L  
-Kran/avløp for vaskemaskin  
-Skap for rør-i-rør  
-Vannmålerkonsoll: synlig på vegg, med tilkoblet ekspansjonskar  
-Innvendig hovedstoppekran: Inkludert tilbakeslagsventil og slamsil

### Diverse

Beskrivelse fra utbygger om leveranse gjelder foran evt. avvik i salgsoppgave. Kontakt megler hvis det ønskes gjennomgang, eller tilsendt kjøkkenbeskrivelse og elektrobeskrivelse. Megler bistår mer enn gjerne med et kundemøte eller en visning på tomten.

### Garasje/Parkering

Felles parkeringsplass mellom rekkehus og leiligheter.

### Beliggenhet og Adkomst

Gåavstand til sjø og båtliv. Kort kjøretur til sjarmerende Årdal sentrum (2 min), eller 10 minutters spasertur. Boligen gir deg nærhet til naturen og ro, samtidig som alle nødvendige fasiliteter er tilgjengelige i det lille, men sjarmerende sentrumet. Skole og barnehage i nærheten, med kjøretid til Årdal skule på 4 minutter. Opplev det beste av natur og praktisk livsstil i dette flotte rekkehuset, like ved Årdalsfjorden.

### Eierform / Organisasjonsform

Eiet  
Organisasjonsform

### Boligtype

Rekkehus

### Tomtetype og tomteareal

Eiet  
Tomteareal 6482 kvm

### Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Hvert enkelt rekkehus vil ha en egen liten parsell med eget gnr og bnr se reguleringskart for mer informasjon. Antatt cirka 200 kvm pr. tomt. Kan avvike . Fradeling vil finne sted i henhold til reguleringsplan

Etasjer fra 2 etasje til 2 etasje  
Fellesareal i byggBoder på felles parkeringsplass mellom rekkehus og leiligheter.

### Generell orientering

Følg Rv13, Ryfylkevegen og Rv13 til Fv639 i Årdal. Sving til venstre og inn på Fv639. Stedet du skal til, er på høyre hånd.

### Boder

Bod på parkeringsplass og i bolig

### Tekniskbeskrivelse

Bodløsninger  
Anvist sportsbod ved parkeringsplass

Postkasser  
Hvert enkelt rekkehus vil få montert postkasse før overtakelse på anvist sted

KabelTV/Bredbånd/telefoni  
Det vil bli tilrettelagt for bredbånd inn til bolig. Hver enkel blir ansvarlig for montering og tilkobling.

### Oppvarming

Varmekabler på bad og i gang første etasje ellers Jøtul ovn i stue ellers elektrisk

### Energimerking

Topp energimerking da leilighetene er splitter nye.

### Felleskostnader

Fra kr. 0 til 0

### Informasjon kommunale avgifter og eiendomsskatt

Blir fastsatt ved innflytting

Informasjon om eiendomsskattFølger satser for Hjelmeland Kommune

### Informasjon formuesverdi

Blir fastsatt etter innflytting

### Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift

Offentlig

Blir fastsatt ved innflytting

### Reguleringsplan og rammetillatelse

Se vedlagt reguleringskart i prospekt.

### Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse

Utbygger fremskaffer ferdigattest før innflytting

### Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1133/101/6:  
10.01.1968 - Dokumentnr: 101 - Bestemmelse om bebyggelse  
Rettighetshaver Årdal Handelslag  
Byggeforbud på nærmere angitt avstand/område  
Konverteringsfeil. Riktik dagboknummer er 105.

30.06.1904 - Dokumentnr: 900050 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:1133 Gnr:101 Bnr:2

09.06.1915 - Dokumentnr: 901191 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:1133 Gnr:101 Bnr:12

20.07.1965 - Dokumentnr: 1759 - Registrering av grunn







Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:1133 Gnr:101 Bnr:28

Fagansvarlig/Eiendomsmegler MNEF  
Lars.berge@odelogeie.no  
Tlf: 954 36 966

10.01.1968 - Dokumentnr: 105 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:1133 Gnr:101 Bnr:32  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:1133 Gnr:101 Bnr:33

**Utbygger**  
Hjelmeland Bygg AS

**Fremdriftplan og ferdistillelse**  
Antatt byggetid etter signert kjøpekontrakt er 12-15 mnd.

**Forbehold fra utbygger**  
Oppstart med 65% solgte rekkehus.  
Forbehold om godkjent byggesak  
Forbehold om feil på tegninger og beskrivelser  
Forbehold om feil på illustrasjoner  
De fleste forbehold vil bli avklart ved kontraktsignering

**Betalingsbetingelser / avtalebetingelser / Garantier**  
Betalingsbetingelser:  
20% ved oppstart betongarbeid  
30% ved tett bolig  
20% ved klar for maler innvendig  
20% ved ferdig utvendig  
10% ved overlevering

**Bindende kjøpsbekreftelse/Budgivning**

Salgsbetingelser og kjøpstilbud  
Betingelser:  
Oppstart ved solgt 65% av rekkehus  
Fast pris tom 01.05.2024  
Ved salg, avgjørelse til oppstart innen 6mnd

**Tilbud om lånefinansiering**  
Megler bistår gjerne med å hjelpe den enkelte kjøper med å innhente et tilbud på finansiering.

**Avbestilling**  
Avbestilling etter boufl. §§52, 53 og 54.

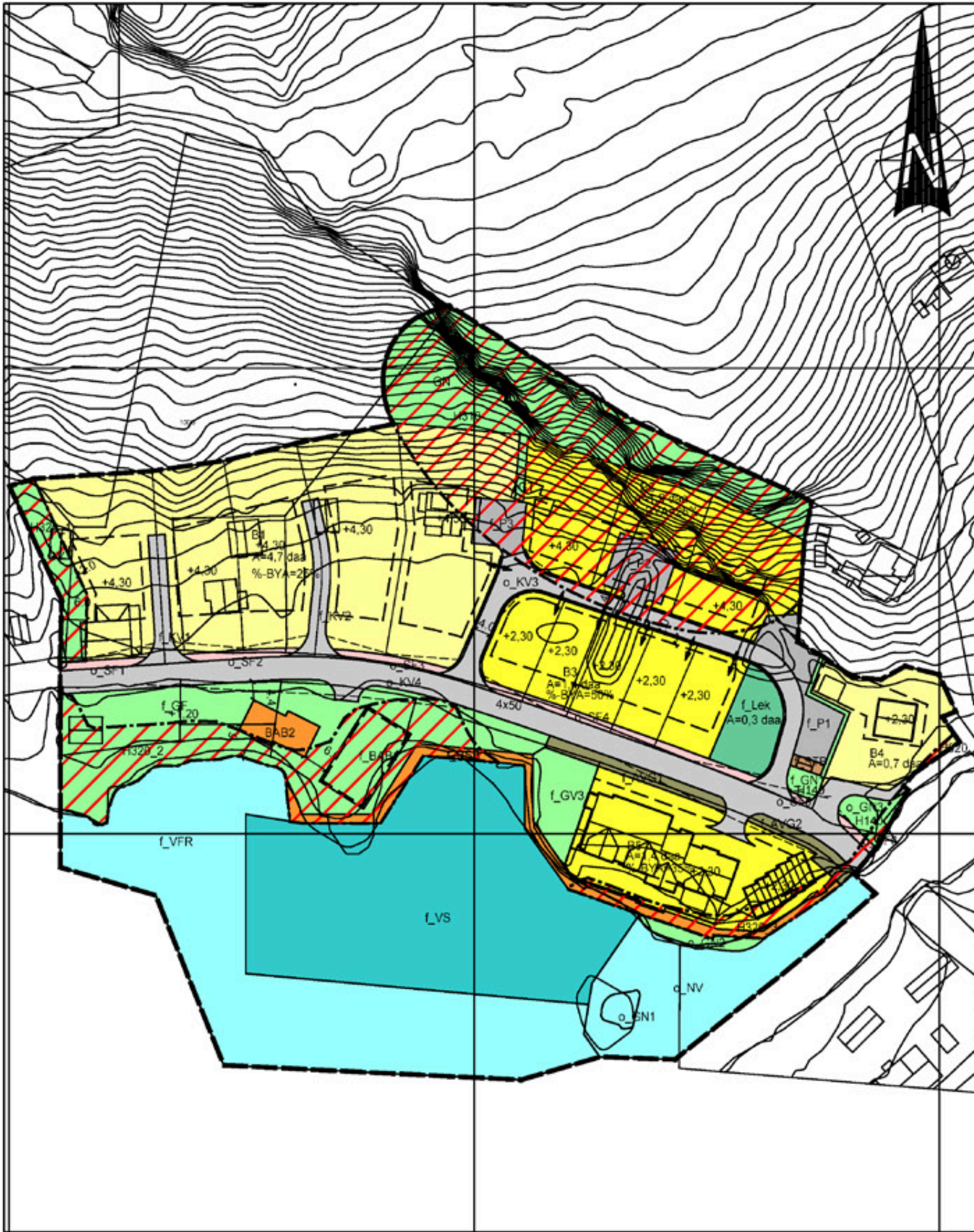
**Hvitvaskingsloven - Meglers plikt til å stanse handelen**  
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Lov om hvitvasking innehar også strenge regler om kontroll av legitimasjon fra alle parter i handelen, herunder, selger, kjøper og fullmektiger for disse.

**Kontaktperson**  
Lars Sigve Berge  
Fagansvarlig/Eiendomsmegler MNEF  
Lars.berge@odelogeie.no  
Tlf: NaN

**Ansvarlig megler**  
Lars Sigve Berge







## Tegnforklaring

### Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1)

- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
- Andre typer bebyggelse og anlegg
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
- Lekeplass

### Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2)

- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Tekniske bygg/konstruksjoner
- Parkeringsplass

### Grønnstruktur (PBL § 12-5, nr. 3)

- Naturområde - grønnstruktur
- Frømråde
- Vegetasjonsskjerm

### Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL § 12-5, nr. 6)

- Småbåthavn
- Naturområde i sjø og vassdrag
- Friluftsområde

### Hensynssoner (PBL § 12-6)

- Ras- og skredfare
- Flomfare

### Linjesymbol

- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Frisiktligne
- Måle og avstandslinje
- Faregrense
- Plangrense

### Punktsymbol

- Avkjørsel-både inn og utkjøring
- Regulert møneretning

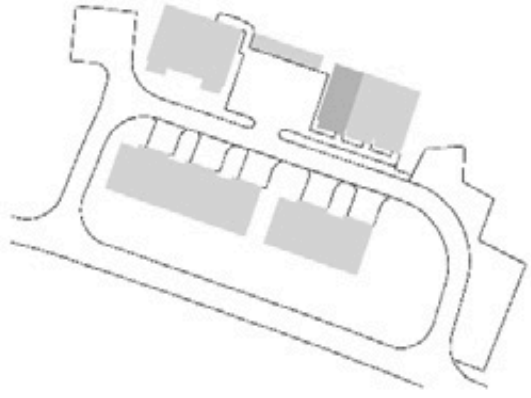
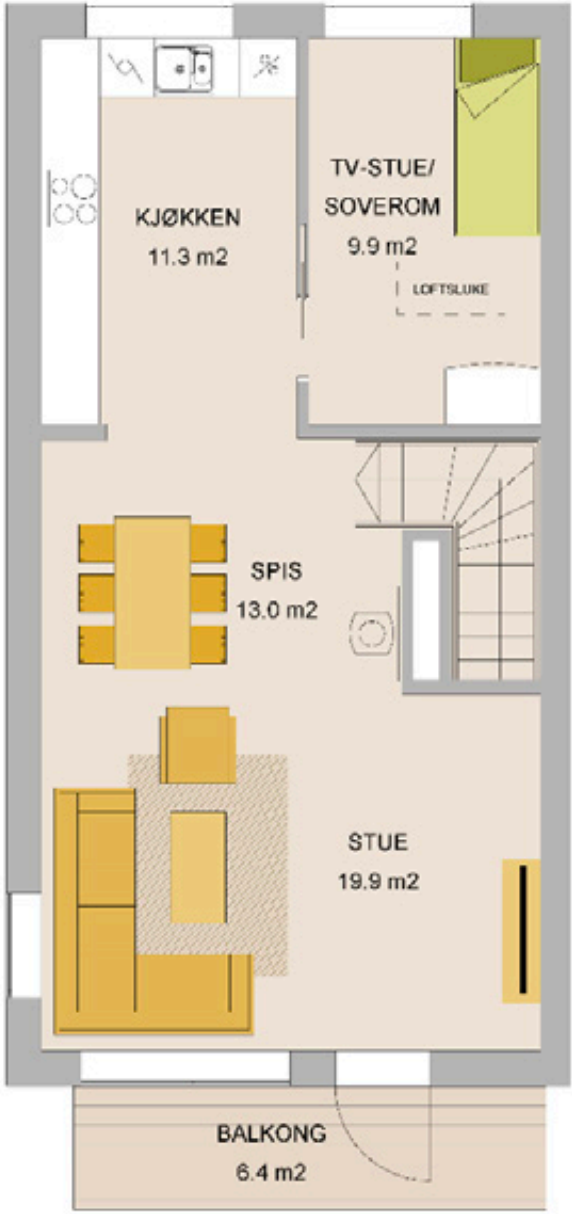
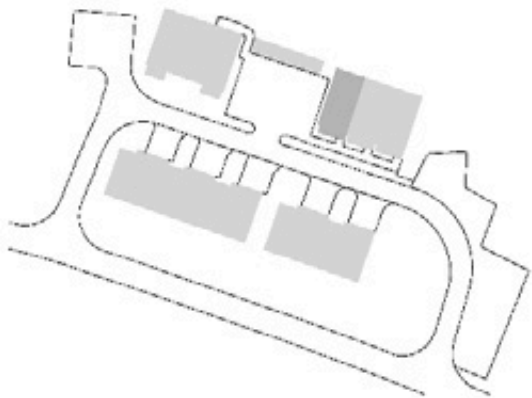
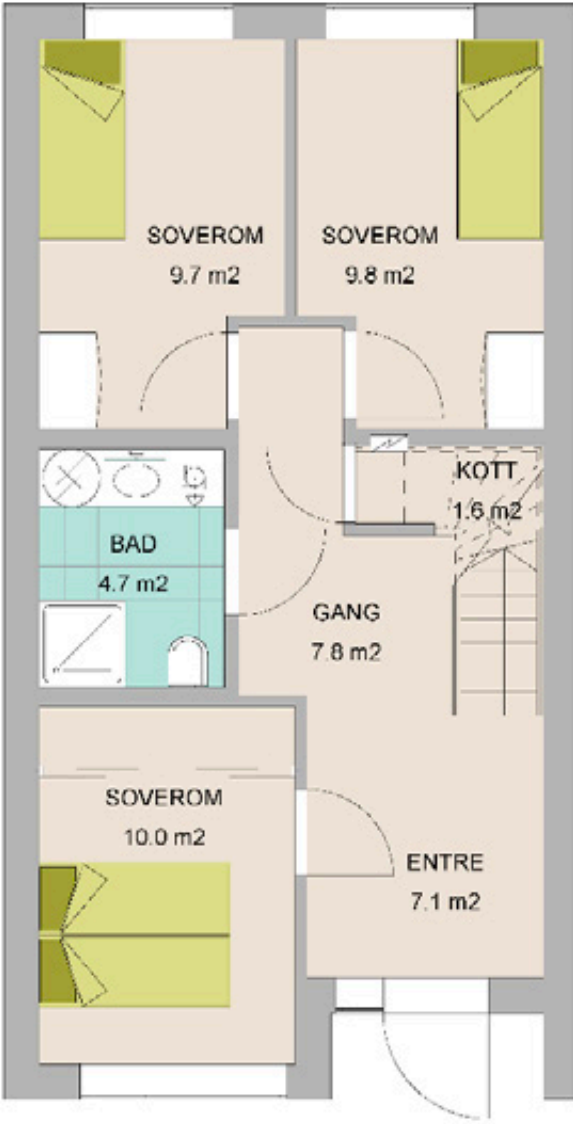
### SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

- Kunngjøring oppstart
- 1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker
- Offentlig ettersyn fra til
- 2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker
- Kommunestyrets vedtak:

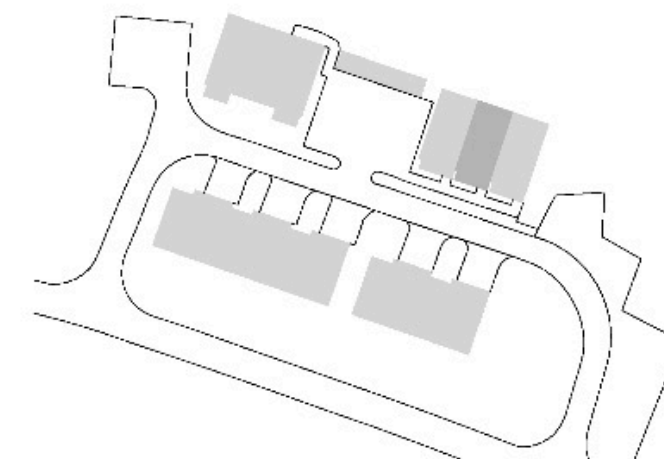
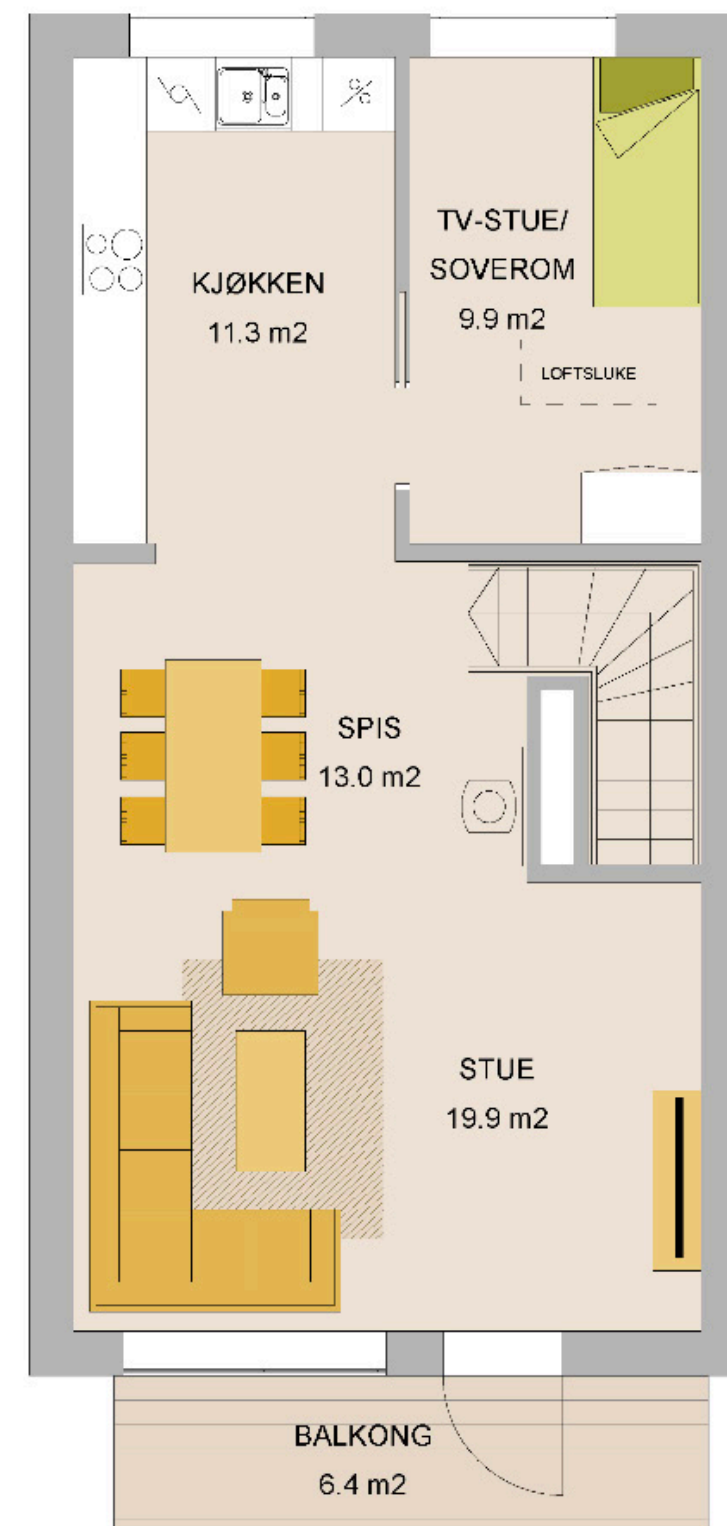
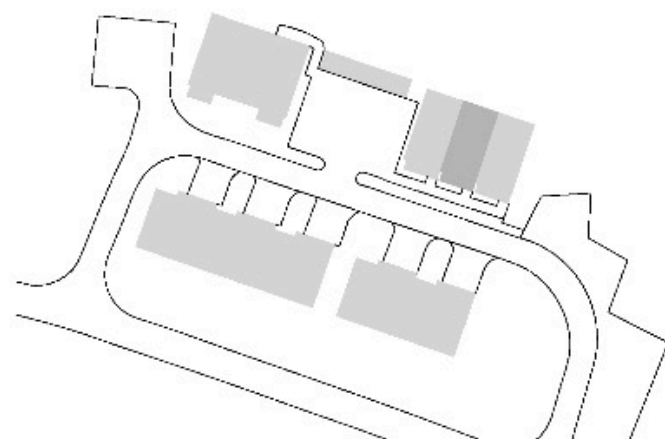
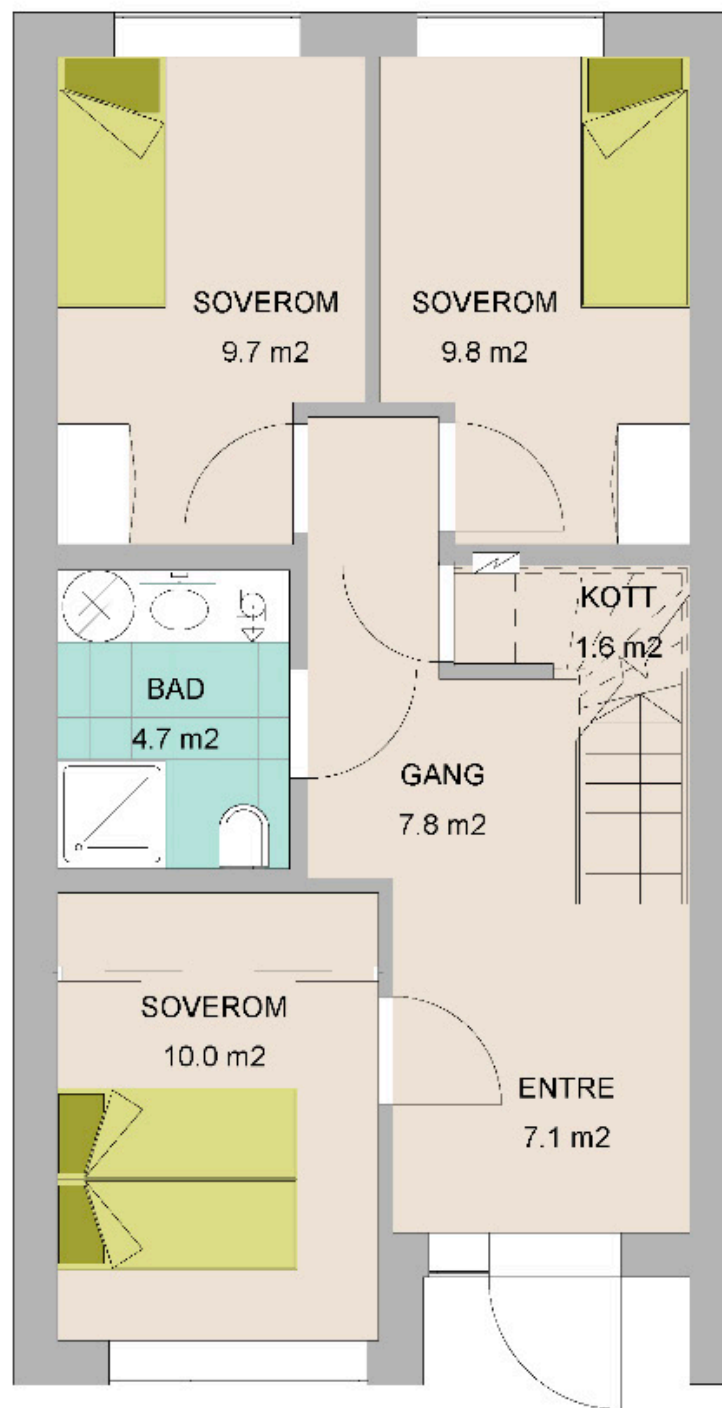
### PLANEN UTARBEIDET AV:

| SAKSNR | DATO    | SIGN    |
|--------|---------|---------|
|        |         |         |
|        |         |         |
|        |         |         |
|        |         |         |
| SAKSNR | TEGNNR. | SAKSBEH |
|        |         |         |
|        |         |         |
|        |         |         |
|        |         |         |

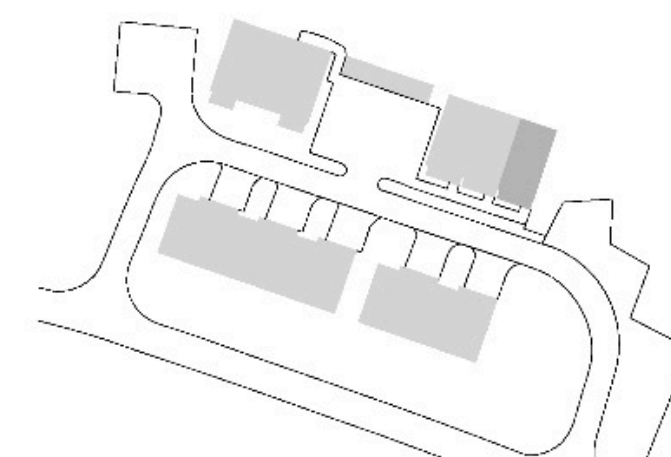
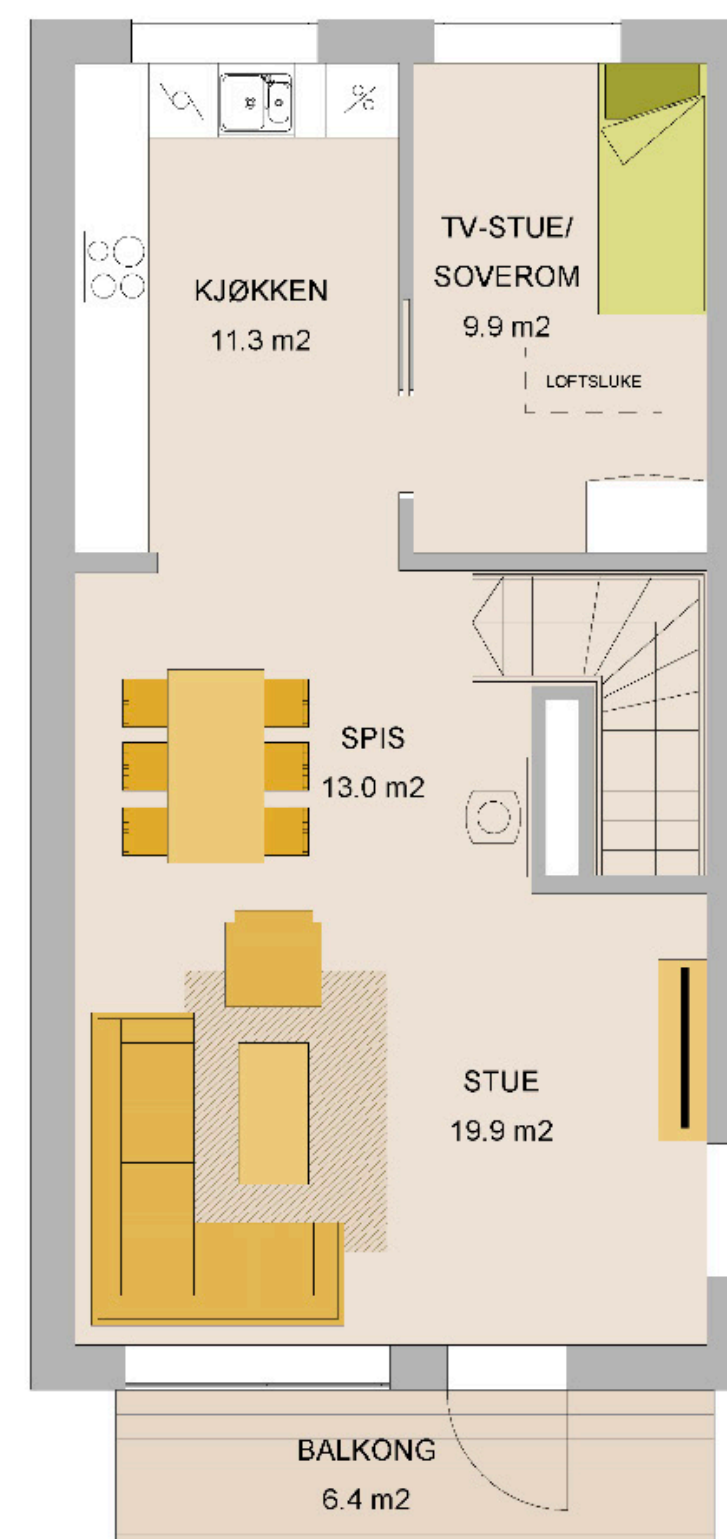
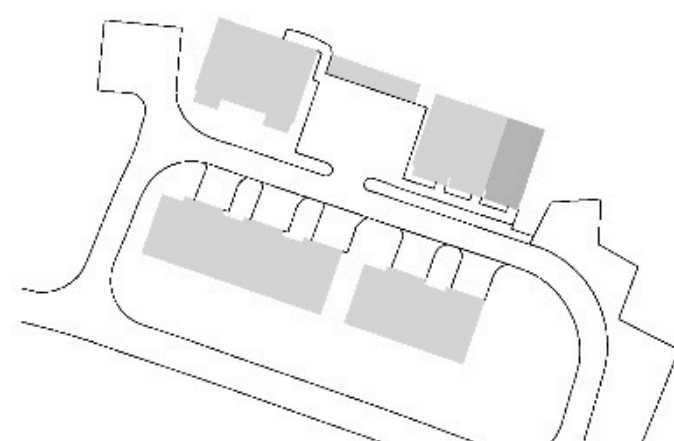
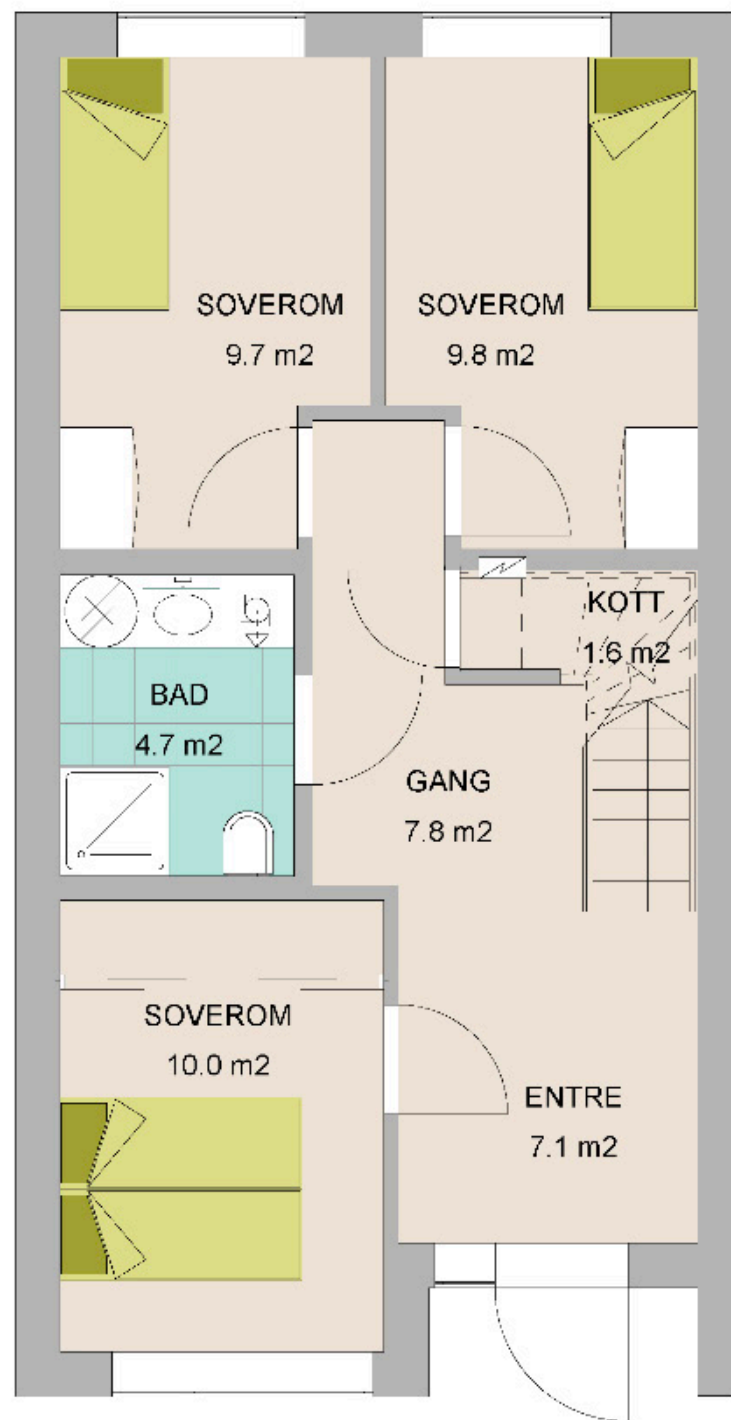










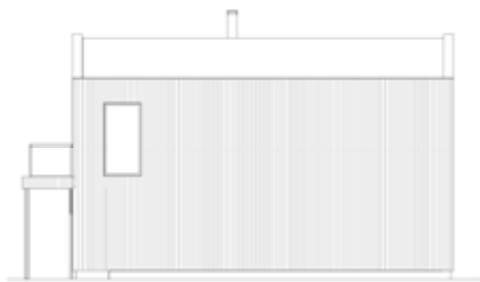






Snr. 3 - 1C      Snr. 2 - 1B      Snr. 1 - 1A

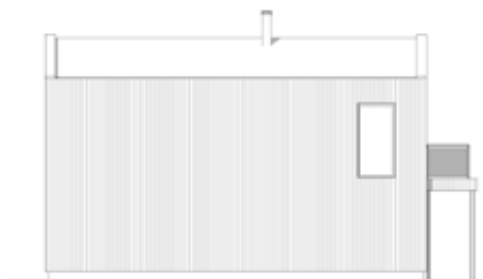
Fasade 1



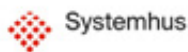
Fasade 2



Fasade 3



Fasade 4



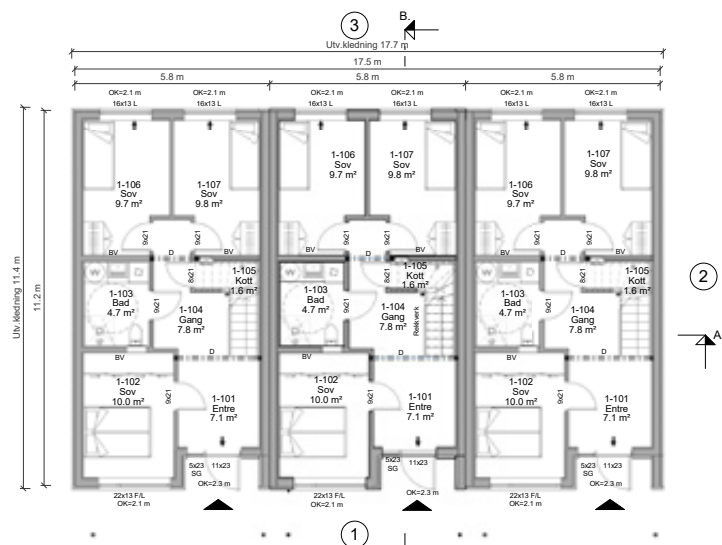
Utarbeidet av:  
**WESTERGAARDEN**  
ARKITEKTER  
E-mail: post@ingentekster.no

MIDDEL  
Ryfylke Trelast AS  
TILTAKSHAVER:  
BYGGERPLASS: Årdal Brygge B2  
KOMMUNE: Hjelmeland

|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

|                 |          |             |
|-----------------|----------|-------------|
| TEK. INNHOLD:   | FORMAT:  | MALESTOKK:  |
| Fasader         | A3       | 1 : 100     |
| PRODUKTHJULSTY: | KONTRE:  | PROJEKT NR: |
| Rekkehus, 1A-1C | checker  | 20230507    |
| ARKOTERT:       | DATU:    | TEGN:       |
| MGA             | 11.01.20 | SP/TKN      |
| REV:            | TEGN:    | REV:        |
|                 | A        | F40.01      |

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

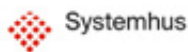


1. Etasje

Symbolforklaring:

- ▲ = Adkomst Hovedingang
- ➔ = Rømningsvei
- BV = Bærevegg
- D = Drager
- S = Synlig innv. søyle
- SD = Synlig Drager
- DM = Drager i mene
- SG = Sikkerhetsglass

NB! Søyer/dragerer under balkonger er ikke dimensjonert.



Utarbeidet av:  
**WESTERGAARDEN**  
ARKITEKTER  
E-mail: post@ingentekster.no

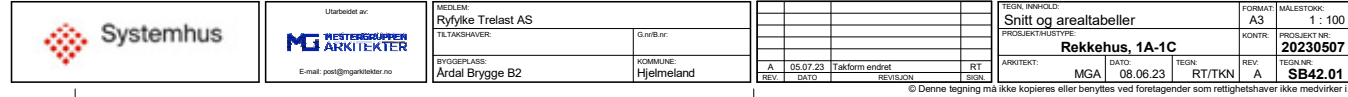
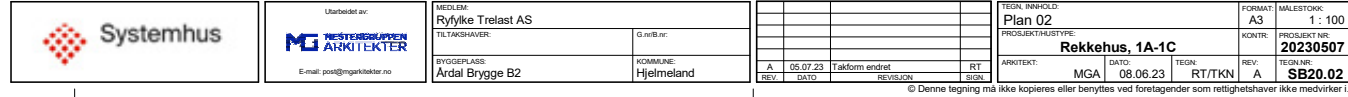
MIDDEL  
Ryfylke Trelast AS  
TILTAKSHAVER:  
BYGGERPLASS: Årdal Brygge B2  
KOMMUNE: Hjelmeland

|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

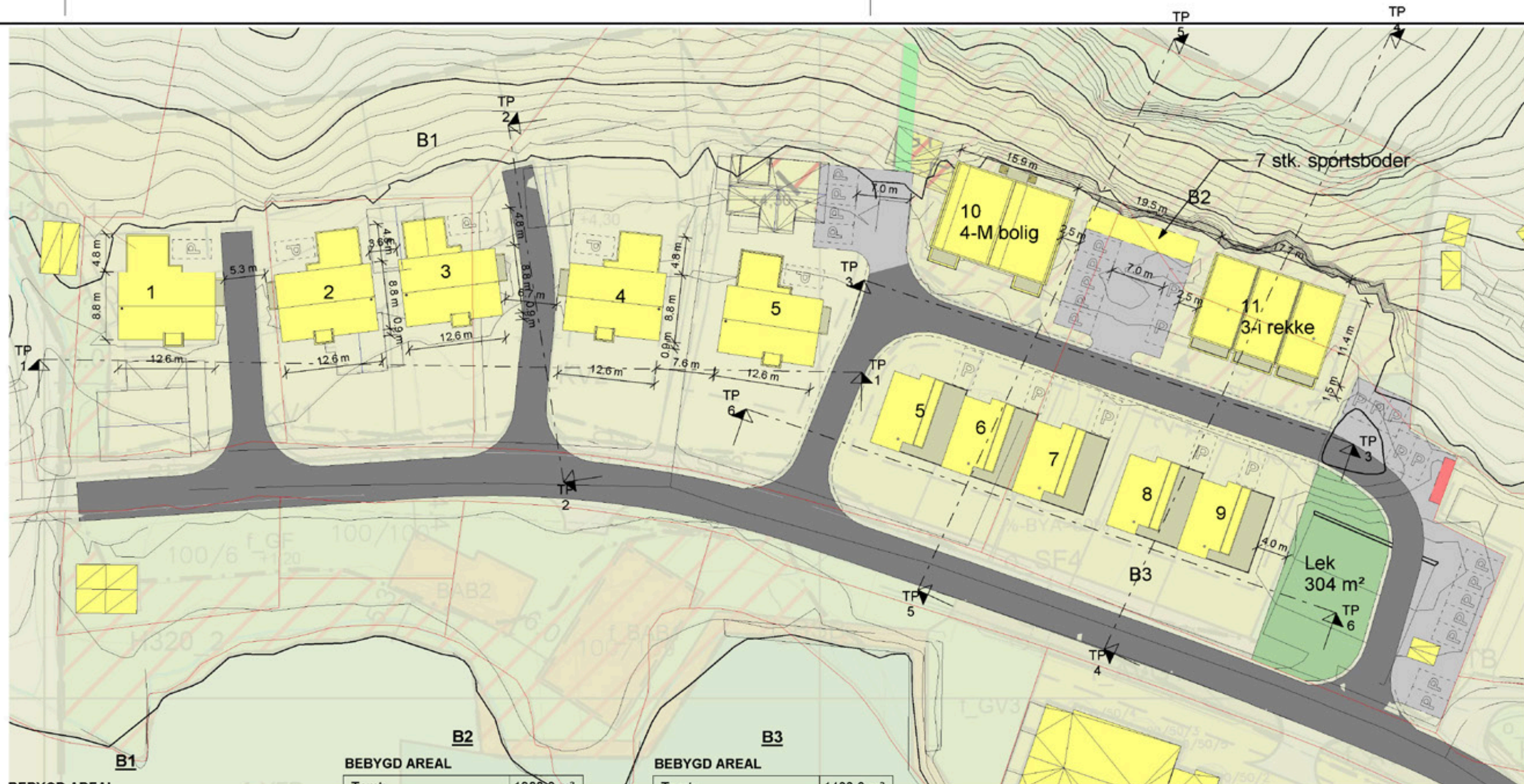
|                 |          |             |
|-----------------|----------|-------------|
| TEK. INNHOLD:   | FORMAT:  | MALESTOKK:  |
| Plan 01         | A3       | 1 : 100     |
| PRODUKTHJULSTY: | KONTRE:  | PROJEKT NR: |
| Rekkehus, 1A-1C | checker  | 20230507    |
| ARKOTERT:       | DATU:    | TEGN:       |
| MGA             | 08.06.23 | RT/TKN      |
| REV:            | TEGN:    | REV:        |
|                 | A        | SB20.01     |

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.









#### BEBYGD AREAL

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Tomt:                  | 4700.0 m²             |
| 5 stk. Fløyen 116.5 m² | 582.5 m²              |
| <b>Totalt:</b>         | <b>582.50 m² -BYA</b> |

#### GRAD AV UTNYTTING (%-BYA)

|                |              |
|----------------|--------------|
| 582.5 m² x 100 | = 12.4 %-BYA |
| 4700 m²        |              |

#### BEBYGD AREAL

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Tomt:           | 1900.0 m²             |
| 3 i rekke       | 225.5 m²              |
| 1 stk 4-M bolig | 198.9 m²              |
| 7 stk sportsbod | 45 m²                 |
| <b>Totalt:</b>  | <b>469.40 m² -BYA</b> |

#### GRAD AV UTNYTTING (%-BYA)

|                |              |
|----------------|--------------|
| 469.4 m² x 100 | = 24.7 %-BYA |
| 1900 m²        |              |

#### BEBYGD AREAL

|                |                       |
|----------------|-----------------------|
| Tomt:          | 1400.0 m²             |
| 3 i rekke      | 293.4 m²              |
| 2 i rekke      | 195.8 m²              |
| <b>Totalt:</b> | <b>489.20 m² -BYA</b> |

#### GRAD AV UTNYTTING (%-BYA)

|                |              |
|----------------|--------------|
| 489.2 m² x 100 | = 34.9 %-BYA |
| 1400 m²        |              |



Utarbeidet av:  
**MESTERGRUPPEN**  
**ARKITEKTER**  
 E-mail: post@mgarkitekter.no

MEDLEM:  
 Ryfylke Trelast AS  
 TILTAKSHAVER:  
 G.nr/B.nr.  
 BYGGEPLASS:  
 Ardal brygge  
 KOMMUNE:  
 Hjelmeland

| REV. | DATO | REVISJON | SIGN |
|------|------|----------|------|
|      |      |          |      |
|      |      |          |      |
|      |      |          |      |

|                                            |                   |                        |
|--------------------------------------------|-------------------|------------------------|
| TEGN. INNHOLD:<br><b>Illustrasjonsplan</b> | FORMAT:<br>A3     | MÅLSTOKK:<br>1 : 500   |
| PROSJEKT:<br><b>Ardal brygge</b>           | KONTR.            | PROSJEKT NR.<br>221123 |
| ARKITEKT:                                  | DATO:<br>17.04.23 | TEGN. RT               |
|                                            |                   | TEGN. NR.<br>U10.01    |



## REGULERINGSFØRESEGNER

# R176 - ÅRDAL BRYGGE BUSTADFELT

gnr/bnr 100/3,6,9, 101/6 HJELMELAND KOMMUNE

Godkjent av Hjelmeland kommunestyre 24.02.2022, sak 09/22

### § 1 FORMÅL MED PLANEN

Formålet med planen er å leggje til rette for nye bustader, småbåthamn og naust med tilhøyrande infrastruktur og grøntareal.

### § 2 FELLESFØRESEGNER FOR HEILE PLANOMRÅDET

#### 2.1 Estetikk og miljø

Nybygg og uterom skal ha ei utforming av høg arkitektonisk og materialmessig kvalitet. Ved utforming, utbygging og bruk av områda skal det leggjast vekt på miljø- og ressursvennlege løysningar.

#### 2.2 Universell utforming

Felles uteareal skal vere tilpassa rørsle- og orienteringshemma, samt ha material med god kvalitet.

#### 2.3 Høgder

Nivå for topp grunnmur viser på plankartet. Minimum kotehøgd topp grunnmur for alle bustader er +2,3 m. Møne og gesimshøgd blir målt frå topp grunnmur. Det tillatast avvik på +/- 50 cm i forhold til nivå vist på plankart.

#### 2.4 Parkering

Bustad over 70m<sup>2</sup> BRA skal ha to parkeringsplasser. For bueining under 70 m<sup>2</sup> BRA skal det være ein parkeringsplass.

#### 2.5 Utnytingsgrad målt i % BYA

I bebygd areal reknast med:

- Det arealet som bygningane opptar av terrenget
- Ope overbygd areal
- Konstruksjonar som stikk meir enn 0,5 meter over terrenget sitt gjennomsnittsnivå rundt konstruksjon/ bygningsdel
- Garasjar og carportar (her gjeld ikkje eventuelle biloppstillingsplassar).

#### 2.6 Teknisk plan

Det skal utarbeidast ein samla teknisk plan for området. Denne planen skal vise løysing for veg/parkering, vatn (herunder brannvatn), avløp, jordkablar og renovasjon. Teknisk plan skal godkjennast av Hjelmeland kommune før byggeløyve innanfor planområdet kan bli gitt.

#### 2.7 Utomhusplan:

Ved søknad om byggjeløyve skal det utarbeidast utomhusplan for heile planområdet. Utomhusplanen skal vise terrengarbeid, kotehøgder, avrenning/overvannshandtering, materialbruk, beplanting og belysning, samt andre faste elementer.

Utomhusplanen skal vere basert på prinsippet om universell utforming. Utomhusplanen skal utarbeidast av fagkyndig, og vere godkjent av kommunen før igangsettingsløyve blir gitt.

#### 2.8 Tiltak i sjø og strandsone

Tiltak som fell inn under hamne- og farvannslova skal godkjennast av havnemyndigheit. Det er ikkje tillate med båtpuss eller anna forureinande aktivitet innanfor planområdet. Tiltak i sjø skal foregå i perioden november til januar på grunn av gyteperioden til torsk.

### §3 FØRESEGNER TIL AREALFORMÅL

#### 3.1. BYGG OG ANLEGG (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 1)

##### 3.1.1. Byggjeområde B1 Einebustader, evt tomannsbustader på tomt 4 og 5

- Maks tillate % BYA pr tomt: 25%
- ~~Bygningar skal byggjast med hovudmøneretning som vist på plankart.~~
- Maks mønehøgd = 9 meter. For pulttak eller flatt tak er høgste gesims mønehøgda
- Takform skal vere einsarta innanfor delfeltet.
- Garasjar/carportar, boder, skjermvegger, gjerde og terrassar med rekkverk skal samsvare med bustad med omsyn til material, farge og form.
- Takformen på garasje skal vere lik som bustaden.
- Maks byggehøgd garasje: 4,5m, målt frå topp grunnmur.
- Det skal vere 2 parkeringsplasser på eiga tomt.
- Garasje skal plasserast nord for bustad

##### 3.1.2. Byggjeområde B2 - kompaktbustad

- Antall bueiningar: 2 bygg med inntil 4 bueiningar i kvart bygg.
- Maks BYA pr tomt: 25%
- Maks mønehøgd: 9m. For pulttak eller flatt tak er høgste gesims mønehøgda.
- Parkering: Bueining for leiligheter over 70m<sup>2</sup> skal ha to parkeringsplassar. Bueining for leiligheter under 70m<sup>2</sup> skal ha en parkeringsplass.
- For firemannsbustader, merket som bustad 10 i illustrasjonsplan, skal kvar bustad ha ein parkeringsplass på parkering f\_P3.
- For rekkehus, merket som bustad 11 i illustrasjonsplan, skal kvar bustad ha to parkeringsplasser på parkering f\_P2.
- Takform skal være einsarta innanfor delfeltet.
- Boder, skjermvegger, gjerder og terrassar med rekkverk skal samsvare med bustad med omsyn til materialer, farge og form.

##### 3.1.3 Byggjeområde B3, småhus i kjede kopla med garasje/carport

- Maks tillate % BYA pr tomt: 50%.
- Takform skal vere saltak, pulttak eller flatt tak. Takform skal vere einsarta innanfor delfeltet.
- Maks mønehøgd = 7,5m. For pulttak eller flatt tak er høgste gesims mønehøgda.
- Garasjar/carportar, boder, skjermvegger, gjerde og terrassar med rekkverk skal samsvare med bustad med omsyn til material, farge og form.
- ~~Takformen på garasje skal vere lik bustaden.~~
- Maks byggehøgd garasje: 3,0 m, målt fra topp grunnmur.
- Det skal vere 2 parkeringsplassar på eiga tomt.

##### 3.1.4 Byggjeområde B4 -bustad

Innanfor området er det ein eksisterande bustad og garasje. Påbygg kan godkjennast innanfor byggegrensene inntil 200m<sup>2</sup> BRA. I tillegg til bustad kjem maks bebygd areal for garasje 50 m<sup>2</sup>. Mønehøgd skal ikkje overstige kotehøgd + 9,0m og takvinkel skal vere 30 – 45 grader.

Det skal vere to parkeringsplassar på eiga tomt.



### 3.1.5 Byggjeområde f\_B5- bustad

- Antall bustader: 5
- Maks mønehøgd + 9,5m.
- Maks tillate %BYA=35%.
- 2 p-plasser pr bueining for leilegheiter over 70m2.
- 1 p-plass for leilegheiter under 70m2
- For garasje skal mønehøgd vere maks 3,5 m målt frå topp grunnmur

### 3.16 Privat småbåtanlegg, land, f\_BSB

Det kan i området gjennomførast tiltak som ivaretar området sitt bruk til småbåthamn. Området kan ikkje nyttast som opplag for båtar. Arealet skal opparbeidast slik at området blir eit positivt bidrag, både ut frå funksjonelle og estetiske omsyn.

Det skal etablerast gangareal, kombinert med bryggekant, som vist på plankartet, for å sikre allmenn ferdsel i strandsona. Minimum opparbeidingsbreidde er 1,5 meter, og gangarealet skal tilretteleggjast jf prinsippet for universell utforming. Bryggekonten skal opparbeides i tre.

### 3.1.7 Naust f\_BAB1 og fellesbodf\_BAB2

Alle naust og bodbygg skal byggemeldes samtidig, og etablerast innanfor regulerte byggegrenser. -4 naust for båtar: maks mønehøyde: 4,5m. Takform skal være mønet tak, takvinkel mellom 30 -40 grader -1 bygg for boder, maks BYA 150 m2, maks mønehøgd 3,5 m, møna tak, takvinkel 30-44 grader.

### 3.1.8 Leikeplass, f\_Lek

Leikeplassen er felles for alle bustadane innanfor planområdet.

Leikeplassen opparbeidast som ein nærleikeplass, jf. kommuneplanens føresegner. Nærleikeplassen skal minimum ha benk, sandkasse og noko fast dekke. Leikeplassen skal ha universell utforming og vere tilpassa variert leik og opphold for ulike aldersgrupper. Leikeplassen skal inngå i utomhusplanen, jfr §2.7.

## 3.2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 2)

### 3.2.1 Køyreveggar og fortau, o\_KV, SF1-5 og fKV1-4

o\_KV 3-4 (Sjøvegen og ny veg til bustadfelt B2 og B3) og o\_SF 1-5 (Fortau) skal utformast etter teknisk plan godkjent av Hjelmeland kommune.

Det skal setjast sporsluse ved enden av parkeringsplass f\_P1 i vest, som hindrar gjennomkøyring for andre enn brøytebil, renovasjon ol.

Felles køyreveggar f\_KV1-2 er felles for bustadane som knytter seg til dei enkelte køyrevegane med avkøyrslar (vist med pil på plankartet). Formålet inkluderer grøfter.

### 3.2.2 Felles parkeringsplass, f\_P

F\_P1 skal vere felles for bustadane innanfor felt B2, nausta og de som har båtplass i småbåthavna.

## 3.3 Kommunaltekniske anlegg

### 3.3.1 Vannforsyningsanlegg, f\_STB

Nyttast til pumpestasjon for avløp- og overflatevatn. Bygningen oppførast på inntil 25m2, og i ei høgde på 3 m.

## 3.4 GRØNNSTRUKTUR (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 3)

### 3.4.1 Felles grøntareal, f\_GF

Frionrådet skal opparbeidast som ein samlingsplass for bebuarane innanfor planområdet. Innanfor området skal det setjast opp bord og benker, og opparbeidast med busker og trær, slik at området fremstår som innbydande. Arealet framfor nausta kan disponerast som badeplass.

Lagring av båtar, vårpuss, parkering av biler eller oppføring av konstruksjoner tillatast ikkje innanfor frionrådet.

Eksisterende brygge og uthus på 100/6 i f\_GF1 vest kan oppretthaldast, men kan ikkje utvidast eller bruksendrast, dvs bruken skal ikkje vere til hinder for området sitt hovedformål som rekreasjonsområde. Ved eventuelle ombyggingar skal bygget og brygga utformast i samme stil som øvrige bygg og brygger i området.

### 3.4.2 Vegetasjonsskjerm, F\_GV1

Områda beplantes slik at det dannast skjerm mellom parkeringsplass og utbygging.

### 3.4.3 Vegetasjonsskjerm, f\_GV3

Kantvegetasjonen langs bekken skal bevarast. I området tillates etablert nødvendig støttekonstruksjon langs vassdrag for sikring mot flom. Det tillatast ikkje oppført andre konstruksjoner og anlegg innanfor denne sona. Det tillatast ikkje lagra lausmassar innafør området.

## 3.5 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 6)

### 3.5.1 Småbåtanlegg, sjø, f\_VS

Det kan innanfor området etablerast småbåthamn. Innanfor regulert areal kan det plasserast bølgebrytarar/ brygger som flyteelement i betong/stål med utliggjarar innanfor. Bryggekontane langs land skal kles med tre

I tillegg til faste båtplassar skal det vere to gjesteplassar. Ved byggjemelding av småbåthamn skal det leverast med ankringsplan som dokumenterer tilstrekkeleg dimensjonering av flyteanlegget, og tilstrekkeleg avstand frå eksisterande leidningsnett i sjø. Landdel f\_BAB, f\_BSB og sjødel f\_VS skal byggjemeldast samstundes

## 3.6 FØRESEGNER FOR OMSYNSSONER (pbl § 25, 1. ledd nr 6)

### 3.6.1 Frisikt, H140

I område regulert som frisiktsone ved veg skal det vere fri sikt i ei høgde av 0,5 meter over tilstøytande vegar nivå. Høgdeavgrensing gjeld òg for eventuelle støttemurar, gjerde og vegetasjon.

### 3.6.2 Flaumfare, H320

Eksisterande kantvegetasjon og trær langs bekken bidrar til erosjonssikring, og skal bevarast. Der det ikkje er mogleg å ivarta kantvegetasjonen må kantsonen sikrast med plastring eller lignande tiltak for å sikre mot erosjon.

Bygging innanfor omsynssone flaum utførast slik at det ikkje oppstår skade ved erosjon, og slik at bygg tåler vanninntrenging. Tryggleiken mot flaum i samsvar med TEK 17 må vere dokumentert i byggesaka før kommunen kan gje byggeløyve





**Vedtatt kommunestyret 09/22**

### 3.6.3 Skred- og rasfare, H310

Før det gis byggeløyve til nybygg innanfor faresone skred, må det iverksetjast tiltak jf skredrapport Prosjektil, datert 19.01.2021. Tiltaka skal detaljprosjekterast av [fagkyndig som erklærer ansvarsrett](#), og tiltaka er m.a:

- fjerne lause steinar og blokker fra bergveggen
- sikre ustabile blokker (f.eks. stake fjellbolter)
- sikre bergveggen som ligger nærast planlagt bygg med nett ettersom utbygginga er planlagt ved foten av bergveggen.

#### 4. Rekkefølgebestemmelser

Før det blir gitt bruksløyve innanfor felt B1, B2 og B3 skal følgjande vere ferdig opparbeidd:

- f\_Lek
- f\_SGS1, (gangveg ved leikeplass)
- f\_GF felles grøntareal og gangveg/bryggekant langs sjøen
- oSF 1-5 (fortau langs Sjøvegen)

Før det blir gitt bruksløyve for bustader i B3, naustene og småbåthavna skal f\_P1 felles p-plass vere opparbeidd og vegetasjonsskjermene f\_GV1 etablert.

Før det blir gitt bruksløyve for B2 og B3 skal o\_KV3 være opparbeidd.

**VEDTATT AV HJELMELAND KOMMUNESTYRE 24.02.2022, sak 09/22**



## Notater

[illegible]





Ryfylkevegen 5469  
4137 Årdal i Ryfylke  
Tlf: 51 75 03 45      www.pgi.no

Ryfylke Trelast AS  
V/Aleksander Amdal  
vedr. Årdal Brygge (tegningsdato 15.06.2023)

Årdal i Ryfylke 06.07.2023

## Installasjon Rekkehus:

### Installasjonen pr enhet:

- 98 pkt.
- Boligskap, med 3 rader og svakstrømsdel. Komplett med 16 en fas jordfeilautomater K-karakteristikk (trege), og OV (inntakssikring valgfri størrelse) og overspenningsvern.
- Tomt rør til elbillader.
- Jording 50 m CU Wire legges som ringejord (Ved normale jordingsforhold, ekstra ved steingrunn)
- Skap utvendig til inntak for strøm, måler, fiber og telefon. Kabel fra utvendig skap og til sikringskap inne er medregnet.
- Søknad til E-verk om tilknytning av strøm. Kabel og kostnad fra E-verk er ikke medregnet
- Dokumentasjon blir sendt til Boligmappa.no

Vi vet ikke noe om E-verket sitt nett på denne tomten, eller hvor mye strøm dere kan få. **Fra 2015 må nye boliger og hytter ha eget skap utvendig til fiber, telefon og strømmåler. Dette er medregnet i totalprisen. Ligger det ikke hovedkabel frem til tomten må kunden selv søke om dette til Lyse på <https://www.lysenett.no/byggeoggrave/bygge-nytt/>**

### Varmekabler

| ROM                                   | EFFEKT | KVADRAT | VARMEKABEL | TERMONETT | REGULATOR | SUM  |
|---------------------------------------|--------|---------|------------|-----------|-----------|------|
| 1 ETG.LAGT I GROVSTØP/LIMIT PÅ BETONG |        |         |            |           |           |      |
| ENTRE                                 | 7,1    |         | 3905       |           | 250       | 4155 |
| BAD                                   | 4,7    |         | 2585       |           | 250       | 2835 |

Forutsetningen for prisen på varmekabler er at kabler legges i grovstøp, eller limes på betong. Der det er beskrevet termonett stripses kabelen på en netting på tre/spon gulv. Det regnes som ekstra arbeid dersom vi skal støpe over, somregel vil gulvlegger gjøre det.

Prisen er gitt på grunnlag av Nek:400-2022. Det er ikke problem å ta bort utstyr vi har med i prisen, men stikkontaktene følger minimumskravet til nye forskrifter. Et tilleggspunkt koster Kr 780,- + mva. Utstyr som er med i vår pris er spesifisert i punktbeskrivelse og kan trekkes bort.

Frode Riskedal  
Daglig leder  
Mob: 952 05 905  
e-mail: [frode@pgi.no](mailto:frode@pgi.no)

Espen Krag  
Faglig Ansvarlig/Saksbehandler  
Mob: 454 71 159  
e-mail: [espen@pgi.no](mailto:espen@pgi.no)

PG Installasjon AS  
Org.nr.: 984 052 243  
Bankkonto: 3207.31.73948



Ryfylkevegen 5469  
4137 Årdal i Ryfylke  
Tlf: 51 75 03 45      www.pgi.no

### Punktbeskrivelse

Det går med 1 punkt til jording og 1 til sikringsskap. (Dersom TN nett, 1 punkt i tillegg på avløp dersom IT nett)

Ellers kan et punkt brukes til alle former for uttak, downlights, cat5, satellitt, stikkontakt, brytere, dimmere, brannvarsling, osv. Men det er i denne prisen kun med utstyr som er beskrevet i punktlisten, samt normale innendørs stikkontakter, brytere og dekklokk. Ønsker dere dimmere, lys eller noe spesielt materiell kommer materiellet i tillegg til punktet, dersom annet ikke er beskrevet. Dersom det er aktuelt med flere varmekabler, varmeovner osv. ta kontakt for pris. Om du vil ha downlights, dekker et punkt boksen og kabel, evt transformator og lampe kommer i tillegg.

| ROM                 | BESKRIVELSE                                           | NR   | M² | STIKK | BRYTER | LAMPEPUNKT/STIKK V TAK/<br>PUNKT FOR DOWNLIGHTS | VARMEKABEL | GULVREGULATOR<br>I M GULV FØLER | SVAKTRØMS<br>PUNKT | PUNKT | UTSTYR               | STK |
|---------------------|-------------------------------------------------------|------|----|-------|--------|-------------------------------------------------|------------|---------------------------------|--------------------|-------|----------------------|-----|
| UTVENDIG            |                                                       |      |    | 2     | 1      | 2                                               |            |                                 |                    |       | TRIO MINI LED        | 2   |
|                     |                                                       |      |    |       |        |                                                 |            |                                 |                    |       | ASTRONOMISK UR       | 1   |
|                     |                                                       |      |    |       |        |                                                 |            |                                 |                    |       | MANSJETT             | 4   |
| SPORTSBOD           |                                                       | 5    | 1  | 1     |        | 1                                               |            |                                 |                    |       | TETT STIKK           | 2   |
|                     |                                                       |      |    |       |        |                                                 |            |                                 |                    |       | KABEL SPORTSBOD      | 1   |
| 1. ETG              |                                                       |      |    |       |        |                                                 |            |                                 |                    |       |                      |     |
| ENTRE               |                                                       | 7,1  | 2  | 1     |        | 1                                               | 1          | 1                               |                    |       |                      |     |
| GANG                |                                                       | 7,8  | 2  | 1     |        | 1                                               |            |                                 |                    |       |                      |     |
| SOVEROM             |                                                       | 9,8  | 3  | 1     |        | 1                                               |            |                                 |                    |       |                      |     |
| SOVEROM             |                                                       | 9,7  | 3  | 1     |        | 1                                               |            |                                 |                    |       |                      |     |
| BAD                 | (SE TEKNISKE PUNKT)                                   | 4,7  | 1  | 2     |        | 2                                               | 1          | 1                               |                    |       |                      |     |
| KOTT                | (SE TEKNISKE PUNKT)                                   | 1,6  | 1  | 1     |        | 1                                               |            |                                 |                    |       |                      |     |
| SOVEROM             |                                                       | 10   | 3  | 1     |        | 1                                               |            |                                 |                    |       |                      |     |
| 2. ETG              |                                                       |      |    |       |        |                                                 |            |                                 |                    |       |                      |     |
| TV-STUE/SOVEROM     |                                                       | 9,9  | 3  | 1     |        | 1                                               |            |                                 |                    |       |                      |     |
| SPIS.               |                                                       | 13   | 4  | 1     |        | 1                                               |            |                                 |                    |       |                      |     |
| KJØKKEN             | GENERELT                                              | 11,3 | 2  | 2     |        | 1                                               |            |                                 |                    |       |                      |     |
|                     | SPISEPLASS                                            |      | 2  |       |        |                                                 |            |                                 |                    |       |                      |     |
|                     | KJØKKENBENK                                           |      | 4  |       |        | 1                                               |            |                                 |                    |       |                      |     |
|                     | KOKETOPP 25 A                                         |      | 1  |       |        |                                                 |            |                                 |                    |       |                      |     |
|                     | KOMFYRVAKT (LOVPÅLAGT)                                |      |    |       |        |                                                 |            |                                 |                    |       | KOMFYRVAKT           | 1   |
|                     | KOMFYR/MICRO                                          |      | 1  |       |        |                                                 |            |                                 |                    |       |                      |     |
|                     | KJØLESKAP                                             |      | 1  |       |        |                                                 |            |                                 |                    |       |                      |     |
|                     | OPPVASKEMASKIN                                        |      | 1  |       |        |                                                 |            |                                 |                    |       |                      |     |
|                     | VENTILATOR                                            |      | 1  |       |        |                                                 |            |                                 |                    |       |                      |     |
| STUE                |                                                       | 19,9 | 5  | 1     |        | 1                                               |            |                                 |                    |       |                      |     |
|                     | BAK TV                                                |      | 3  |       |        |                                                 |            |                                 |                    | 1     |                      |     |
| TEKNISKE PUNKT      |                                                       |      |    |       |        |                                                 |            |                                 |                    |       |                      |     |
| VVB 2 KW STANDARD   |                                                       |      |    |       |        |                                                 |            |                                 |                    | 1     |                      |     |
| STOPPEKRAN VANN     |                                                       |      | 1  |       |        |                                                 |            |                                 |                    |       |                      |     |
| VASKEMASKIN         |                                                       |      | 1  |       |        |                                                 |            |                                 |                    |       |                      |     |
| TØRKETROMMEL        |                                                       |      | 1  |       |        |                                                 |            |                                 |                    |       |                      |     |
| RINGEKLOKKE         |                                                       |      |    |       |        |                                                 |            |                                 |                    | 2     | KLOKKE OG KNAPP      | 1   |
| VENTILASJON         | (STYRING IKKE MED)                                    |      | 1  |       |        |                                                 |            |                                 |                    | 1     | TILKOBLING TRYKKVAKT | 1   |
| KJØKKENARMATUR      |                                                       |      |    |       |        |                                                 |            |                                 |                    |       |                      | 1   |
| PANELOVN            |                                                       |      |    |       |        |                                                 |            |                                 |                    |       |                      | 2   |
| TOMT RØR ELBILLADER |                                                       |      |    |       |        |                                                 |            |                                 |                    | 1     |                      | 1   |
| SIKRINGSSKAP        |                                                       |      |    | 1     |        |                                                 |            |                                 |                    | 1     |                      |     |
| JORDING             |                                                       |      |    |       |        |                                                 |            |                                 |                    | 1     |                      |     |
| BRANNVARSLING       | (MINIMUM, DET ER Å ANBEFALE I ALLE SOVEROM I TILLEGG) |      |    |       |        |                                                 |            |                                 |                    | 1     | SENTRAL              | 1   |
| 1 ETG               |                                                       |      |    |       |        |                                                 |            |                                 |                    | 1     | NABO                 |     |
| GANG                | OPTISK DETEKTOR                                       |      |    |       |        |                                                 |            |                                 |                    | 1     | RØYKDETEKTOR         | 1   |
| 2 ETG               |                                                       |      |    |       |        |                                                 |            |                                 |                    |       |                      |     |
| STUE/KJØKKEN        | OPTISK DETEKTOR                                       |      |    |       |        |                                                 |            |                                 |                    | 1     | RØYKDETEKTOR         | 1   |
| SUMMERING           |                                                       | 98   |    | 51    | 15     | 16                                              | 2          | 2                               | 1                  | 11    |                      |     |

Frode Riskedal  
Daglig leder  
Mob: 952 05 905  
e-mail: [frode@pgi.no](mailto:frode@pgi.no)

Espen Krag  
Faglig Ansvarlig/Saksbehandler  
Mob: 454 71 159  
e-mail: [espen@pgi.no](mailto:espen@pgi.no)

PG Installasjon AS  
Org.nr.: 984 052 243  
Bankkonto: 3207.31.73948





**EL-PROFFEN**



Ryfylkevegen 5469  
4137 Årdal i Ryfylke  
Tlf: 51 75 03 45      www.pgi.no

#### Nettverkspunkter:

Byggherre er ansvarlig for antall svakstrømspunkter er overholdt i henhold til NEK 700. Ønskes det svakstrømspunkter i boligen må disse være innefor gitte rammer i NEK 700.

Hvis ekomnett skal etableres etter avtale med kunde/utbygger, finnes det to muligheter:

1. Trådløst – Da vil installatørene etablere grensesnittet i boliginntaket og videre dekningsmåte avtales med boligeier. Eventuelle trådløse signalforsterkere kan foreslås for kunden, der hvor installatørene vurderer at dette kan være et behov.

2. Kablet nettverk – Da kommer NEK 700 serien, som er en relevant standardsamling, til anvendelse med krav til antall uttak i en bolig. Dette kravet utløses fordi det settes krav til at det skal benyttes en relevant standard eller tilsvarende i lovverket, ref. ekomforskriften.

Hvis det legges opp kabler til ett punkt eller to, så utløser dette et normkrav. Det er derfor viktig med en dialog tidlig i byggeprosessen, for å unngå uenigheter omkring dette.

#### Utstyr medregnet:



*Noby brannsentral*



*Trio mini LED*



*Kjøkkenarmatur*



*Komfyrvakt*



*Boligskap med svakstrøm*



*Panelovn*

Frode Riskedal  
Daglig leder  
Mob: 952 05 905  
e-mail: [frode@pgi.no](mailto:frode@pgi.no)

Espen Krag  
Faglig Ansvarlig/Saksbehandler  
Mob: 454 71 159  
e-mail: [espen@pgi.no](mailto:espen@pgi.no)

PG Installasjon AS  
Org.nr.: 984 052 243  
Bankkonto: 3207.31.73948



**EL-PROFFEN**



Ryfylkevegen 5469  
4137 Årdal i Ryfylke  
Tlf: 51 75 03 45      www.pgi.no

#### Brannvarsling

Etter nye byggeforskrifter er det krav om brannvarslingsanlegg i alle boliger. Byggteknisk forskrift § 11-12



I tilbudet er det med brannvarsling med sentral fra Noby. Ønsker dere flere brannmeldere utover de som er med i tilbudet koster disse 790,- + 1 stk punkt. Brannsentralen heter Noby 220iR2. Enklere brannvarsling kan også skaffes.

#### Endringer og kundemøte

**Dersom det gjøres endringer i bygget som vil påvirke den elektriske installasjonen, må informasjon om dette gis oss umiddelbart.**

I prisen er det med et kundemøte på max 2 timer. Timer utover dette blir fakturert med medgåtte timer. Små endringer varsles på epost og faktureres ikke.

**Produkter og utstyr som er med i prisen kan endres med tilsvarende produkter uten varsel.**

#### Oppsummering:

Forutsetningen for prisen er at entreprenøren legger inn trekkerør og kabel fra e-verket der NEK 399 skapet skal monteres. Anbefaler utvendig skap på nordsiden av bolig/hytta. Vi legger bunnrør fra NEK skap og til sikringskap. Dette plasseres sentralt i bygget.

For at vårt arbeid skal leveres ferdig til avtalt tid må det være en fremdriftsplan på hele byggeperioden. Denne kan godt deles opp i flere trinn så lenge vi vet når vi skal utføre arbeidet i de forskjellige fasene i byggeperioden. Det er viktig at kjøkkentegninger samt innredningstegninger på bad er på plass før røranlegg starter. Før vi starter oppkobling av anlegget må vegger og himling være malt, fliser på bad være på plass og kjøkkeninnredning montert.

Rør til tele, og eventuelle andre ting som lys, varmepumpe osv kommer i tillegg, vi må få beskjed om dette i god tid.

Frode Riskedal  
Daglig leder  
Mob: 952 05 905  
e-mail: [frode@pgi.no](mailto:frode@pgi.no)

Espen Krag  
Faglig Ansvarlig/Saksbehandler  
Mob: 454 71 159  
e-mail: [espen@pgi.no](mailto:espen@pgi.no)

PG Installasjon AS  
Org.nr.: 984 052 243  
Bankkonto: 3207.31.73948





EL-PROFFEN



Ryfylkevegen 5469  
4137 Årdal i Ryfylke  
Tlf: 51 75 03 45      www.pgi.no

Prisene er basert på tilsendt tegning med beskrivelse og forutsetter en rasjonell framdrift uten bruk av overtid. Bedriften har kapasitet for oppdrag i gitt periode, og skulle framdriften bli noe endret er det normalt ikke noe problem. Det må legges opp til rasjonell fremdrift, slik at montøren kan jobbe hele dager om gangen. Rør til strøm og fiber/telelinje samt Cu wire til jording må legges inn der sikringsskap skal være (dette ordner vi, men vi må få beskjed), samt du må passe på og snakke med entreprenør slik at jording blir gravd ned (evt. for hånd).

Prisen er gyldig i tre måneder fra dd. Og justeres etter SSB byggekost for enebolig i tre. Vi håper tilbudet er av interesse og hører gjerne fra Dem hvis noe skulle være uklart.

Reisetid utover 80km pr. dag tileggsfaktureres med medgått tid og kilometer.

Med hilsen

Espen Krag  
Saksbehandler Bolig

Frode Riskedal  
Daglig leder  
Mob: 952 05 905  
e-mail: [frode@pgi.no](mailto:frode@pgi.no)

Espen Krag  
Faglig Ansvarlig/Saksbehandler  
Mob: 454 71 159  
e-mail: [espen@pgi.no](mailto:espen@pgi.no)

PG Installasjon AS  
Org.nr.: 984 052 243  
Bankkonto: 3207.31.73948



## HOVEDSKJEMA

|               |                             |
|---------------|-----------------------------|
| Byggefirma:   | Ryfylke Trelast             |
| Byggherre:    | Ryfylke Trelast             |
| Byggeadresse: | Rekkehus 1A-1C Årdal Brygge |
| E-post:       |                             |

| Utstyr i henhold til anbud        | Antall | Antall  | Utstyr avtalt levert                                    |
|-----------------------------------|--------|---------|---------------------------------------------------------|
|                                   | Std    | leveres |                                                         |
| <b>Sanitæranlegg</b>              |        |         |                                                         |
| Avløpsledninger i PP              | 1      |         |                                                         |
| Radonbrønn                        | 1      |         | Føres ut av grunn                                       |
| Lufting                           | 1      |         |                                                         |
| Rør-i-rør opplegg, vannledninger  | 1      |         |                                                         |
| Vannledning, innvendig stoppekran | 1      |         | Føres over gulv inne i rom med sluk                     |
| <b>Bad 1.etg</b>                  |        |         |                                                         |
| Dusjvegg                          | 1      |         | 90X90cm rette slagdører                                 |
| Termostattyrt dusjbatteri         | 1      |         |                                                         |
| Dusjgarnityr                      | 1      |         |                                                         |
| Vannklosett                       | 1      |         | Vegghengt med lekkasjesikringskasse                     |
| Toalettsete                       | 1      |         | Mykplast                                                |
| Servant                           | 1      |         | Vegghengt porselensvask                                 |
| Etgreps servantbatteri            | 1      |         |                                                         |
| Sluk                              | 2      |         |                                                         |
| Varmtvannsbereder, 200 L          | 1      |         |                                                         |
| Kran/avløp for vaskemaskin        | 1      |         |                                                         |
| Skap for rør-i-rør                | 1      |         |                                                         |
| Vannmålerkonsoll                  | 1      |         | Synlig på vegg, med tilkoblet ekspansjonskar            |
| Innvendig hovedstoppekran         | 1      |         | Inkludert tilbakeslagsventil og slamsil                 |
| <b>Kjøkken</b>                    |        |         |                                                         |
| Etgreps benkebatteri              | 1      |         |                                                         |
| Opplegg for oppvaskmaskin         | 1      |         |                                                         |
| Lekkasjesikring til oppvaskmaskin | 1      |         | Waterguard lokal                                        |
| Koble oppvaskmaskin               | 1      |         | Forutsetter oppvaskmaskin ferdig montert før tilkobling |
| <b>Diverse</b>                    |        |         |                                                         |
| Vannutkaster                      | 1      |         |                                                         |
|                                   |        |         |                                                         |
|                                   |        |         |                                                         |

### Kommentarer:

Alle blandebatterier og produkter som er priset er standard leveranse. Sig Halvorsen sine standard produkter overvåkes og oppdateres jevnlig. Derfor er ingen produkter beskrevet med type eller





Beskrivelse av leveranse:

|           |                                    |
|-----------|------------------------------------|
| Dato:     | 05.07.2023                         |
| Prosjekt: | Årdal Brygge – B2, Rekkehus, 1A-1C |

Yttervegg:

- Bindingsverk: 198mm
- Isolasjon: 200mm
- Svillunderlag
- Vindtettplate av gips
- Vindsperreduk.
- Musebånd.
- Lekt og spikerslag.
- Utvendig kledning, type Nord fra Bergene Holm.
- Dampsperre innvendig.
- Innvendig bekledning av gips.

Etasjeskille:

- Gulv, se romskjema.
- Trinnlydplate og påstøp 45mm.
- Bjelkelag dimensjonert med gulvspon.
- Isolasjon: 200mm
- Lydbøyler.
- Nedforingslekt.
- Bekledning innvendig himling: 2 lag med gips.
- Fuging i lydhimling.

OBS. Lydhimling krever synlige elektriske installasjoner.  
Ved levering av downlights må taket fores ned og gipses med et ekstra platelag.

Yttertak:

- Dimensjonerte sperr.
- Isolasjon: 300mm.
- Taktro: OSB
- Underkledning: Nord kledning, rektangulær-
- Nedforingslek.
- Bekledning innvendig himling: Gips.

Vinduer og ytterdører:

- Leveres av Nordan, sort innvendig og utvendig.
- Listefritt utvendig med vannbord av aluminium.

Innervegger:

- Lettvegg: bredder iht. vegger.
- Isolasjon: 70mm
- Bekledning på vegg: gipsplater.  
OBS. Utforinger av vegger og kasser i tak kan forekomme grunnet tekniske føringer.

Innvendig gulv:

- Se romskjema.

Innerdører:

- Dørkarm: hvitmalt.
- Skyvedørskarm: hvitmalt.
- Dørblad: Slette lette dører.
- Dørvrider: Boston, børstet stål.
- Utforing: hvitmalt.

Listverk:

- Karmlist: 10X58 malt
- Fotlist: 10X58 malt
- Feielist: 9X30 Eik

OBS. Spikerhull er synlige etter montering

Ventilasjon:

- Komplett med varmegjenvinner.

Innvendig trapp:

- Hvitmalte vanger og eik trinn.

Pipe/peis:

- Komplett Jøtul F232 med ventilert stålpipes.

Terrasse og rekkverk:

- 2.etg som balkong.
  - Taktro: spon med tekking.
  - Kiler for avretting.
  - Balkongbeslag: Sort.
  - Terrassebord: 28X120 imp.
  - Underkledning i himling: Type NORD, rektangulær.
  - Rekkverk av tre/glass kombinasjon.



## Romskjema:

### 1.etg:

| Rom:              | Gulv:                                        | Vegger:                              | Himling:                        | Listverk:                                                            | Annet: |
|-------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------|
| <b>Entre/gang</b> | Parkett Kahrs<br>Taranto 3-stavs             | Gips<br>Malt NCS<br>0502-y (K2)      | Gips<br>Malt NCS<br>0502-y (K2) | Karmlist: 10x58, hvit<br>Fotlist: 10x58, hvit<br>Feielist: 9x30, EIK |        |
| <b>Soverom</b>    | Parkett Kahrs<br>Taranto 3-stavs             | Gips<br>Malt NCS<br>0502-y (K2)      | Gips<br>Malt NCS<br>0502-y (K2) | Karmlist: 10x58, hvit<br>Fotlist: 10x58, hvit                        |        |
| <b>Bad/vask</b>   | Membran og fliser<br>type Star Rect<br>30X30 | Flis Cotto<br>White glossy<br>20X40) | Gips<br>Malt NCS<br>0502-y (K2) | Karmlist: 10x58, hvit                                                |        |
| <b>Kott</b>       | Parkett Kahrs<br>Taranto 3-stavs             | Gips<br>Malt NCS<br>0502-y (K2)      | Gips<br>Malt NCS<br>0502-y (K2) | Karmlist: 10x58, hvit<br>Fotlist: 10x58, hvit                        |        |

### 2.etg:

| Rom:                | Gulv:                            | Vegger:                         | Himling:                        | Listverk:                                                            | Annet:     |
|---------------------|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Stue/kjøkken</b> | Parkett Kahrs<br>Taranto 3-stavs | Gips<br>Malt NCS<br>0502-y (K2) | Gips<br>Malt NCS<br>0502-y (K2) | Karmlist: 10x58, hvit<br>Fotlist: 10x58, hvit<br>Feielist: 9x30, EIK |            |
| <b>TV-stue</b>      | Parkett Kahrs<br>Taranto 3-stavs | Gips<br>Malt NCS<br>0502-y (K2) | Gips<br>Malt NCS<br>0502-y (K2) | Karmlist: 10x58, hvit<br>Fotlist: 10x58, hvit                        | Loftstrapp |