



Illustrasjonsbilde

PlussLokaler

Lagerseksjoner

Synnalandsvegen, Brattvåg

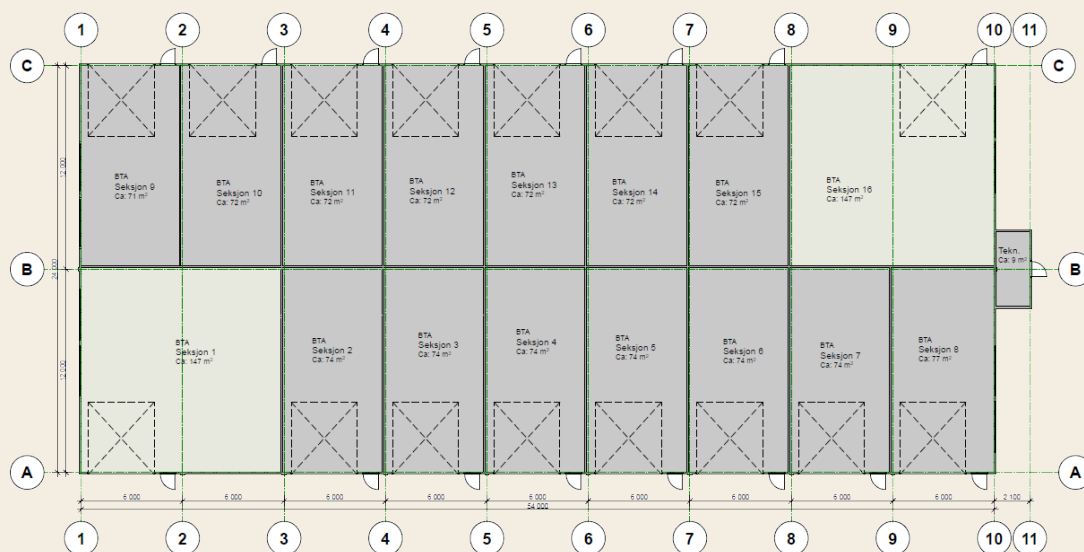


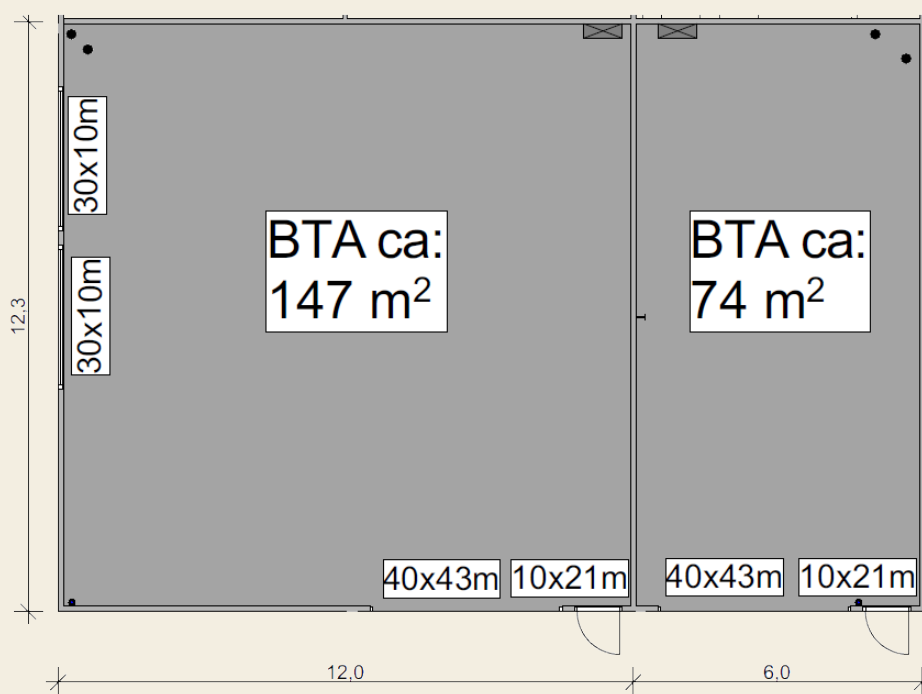


Illustrasjonsbilde

SITUASJONSPLAN

HALL A og B





Standard plassering for opptstikk Vann og Avløp 
 Standard plassering sikringsskap 

2 seksjonsstørrelser – ca. 74 m² og ca. 147 m²

Standard leveranse for begge seksjonsstørrelser

Begge seksjonsstørrelser leveres med:

- én hoveddør på 100x210 cm
- én leddport på 400x430 cm med motorstyring
- sikringsskap for standard inntak av strøm
- oppstikk klar for tilkobling av vann og avløp
- Støpt stålpusset betonggulv
- 2 stk vinduer på 100x30 cm (KUN ENDESEKSJONER)

Tilvalgsmuligheter

Følgende kan fås som tilvalg mot pristillegg:

- Mesanin
- Rekkverk til trapp og mesanin
- Tilførsel vann, varmtvannsbereder + ekstra sluk i gulv (se leveransebeskr. s. 10)



Illustrasjonsbilde

Våre lagerseksjoner

Adresse

Synnalandsvegen, 6270 Brattvåg,

Registerbetegnelse

Gnr. 328 Bnr. 909, Haram Kommune

Utbygger

Direktehandel AS, Flyplassvegen 22, 6040 Vigra org. nr. 986 818 251

Sameie

Det vil bli opprettet sameie før bygget blir overlevert. Utkast til sameievedtekter er vedlagt i prospektet.

Arealer

Tomtearealet for byggene er på ca. 4500 m². Det er planlagt 2 bygg på tomten Hall A - byggetrinn 1, og Hall B - byggetrinn 2. Bruttoareal pr. bygg er på ca. BTA 1296 m². Arealene for de enkelte seksjonene vises i prislisten.



Illustrasjonsbilde

Regulering

Området er regulert til næringsformål, forretning, kontor og industri.

(Utdrag av reguleringsbestemmelsene:

§ 3 Bebyggelse og anlegg

3.1 Forretning/kontor/industri F/K/I 1, F/K/I 2, F/K/I 3, F/K/I 4A.

På områda kan det oppførast bygningar og anlegg for service- og lettare industriverksemd, kontor og forretning.

Standard

For teknisk beskrivelse se leveransebeskrivelsen.

Bruk

Seksjonene selges uten innredning med de installasjoner som er beskrevet i leveransebeskrivelsen. Seksjonseiere er ansvarlig for at bruk av eiendommen tilfredsstiller gjeldende lover, regulering og forskrifter. Seksjonseier er ansvarlig for å undersøke om tiltaket er søknadspliktig. Tiltak som påvirker andre eierseksjoner eller utløser søknadsplikt skal først godkjennes av sameiet. Lokalene og fellesarealet kan benyttes i henhold til formålet. Seksjonen(e) er ikke beregnet for varig opphold eller permanente arbeidsplasser.

Merking

Seksjonene blir merket med nummerskilt.

Parkering

Parkeringsplass til hver seksjon iht. sameiets vedtekter.



Illustrasjonsbilde

Tomt

Tomteareal er ca. 6426 m² på eiet tomt. Flat opparbeidet og asfaltert tomt. Tomten disponeres av seksjonseierne iht. seksjoneringsbegjæring/sameievedtekter.

Betalingsbetingelser

Hele seksjonen betales ved overtagelsen. Overtagelse skjer etter nærmere avtale. Kjøper må fremlegge finansieringsbekreftelse fra bank ved signering av bindende kjøpsbeskreftelse.

Oppgradering

Kjøper vil kunne ta direkte kontakt med rørlegger og/eller elektriker hvis de har ønske om tilleggsleveringer. Ved signering av bindende kjøpsavtale vil kjøper få utlevert oversikt over hva Rørlegger og Elektriker kan tilby av tilleggsleveringer. Tillegg avtales direkte med Rørlegger og Elektriker og er ikke en del av avtalen mellom selger og kunde.

Oppstart

Prosjektet påbegynnes når 50% av prosjektet er solgt.

Overtakelse

Eiendommen forventes ferdigstilt ca. 8-9 måneder etter byggestart. Selger skal varsle kjøper om eksakt overtakelsesdato i god tid før dette skjer og kjøper plikter også å overta tidligere dersom byggetiden blir kortere.

Merverdiavgift

Kjøpesum inkluderer merverdiavgift. Bedrifter som er mva.-pliktige og har mva.-pliktig virksomhet i sin seksjon, kan få en justeringsavtale for refusjon av merverdiavgift, etter overtagelse.



Illustrasjonsbilde

Omkostninger

1. Dokumentavgift til staten: 2,5% av seksjonens andel av tomteverdi.
2. Tinglysningsgebyr for skjøte: kr 525,-

Forsikring

Sameiet forsikrer bygningskropp. Seksjonseier forsikrer inventar.

Kommunale avgifter

Eventuell renovasjon etableres gjennom sameiet, eller hver enkelt etablerer dette. Utbygger bekoster tilkoblingsavgift for vann og avløp. Seksjonseier betaler selv løpende kommunale avgifter og evt. eiendomsskatt etter overtakelse.

Vei, vann og avløp

Vei og avløp er tilkobles offentlig anlegg. Vannforsyning fra Brattvåg Vassverk

Felleskostnader

Felleskostnader avhenger av hva sameiet innbefatter i disse. Eksempelvis vil forretningsførsel, felles strømavgifter, brannvarslingssystem, snøbrøyting og forsikringer kunne stipuleres til ca. kr. 95 pr. kvadratmeter pr. år.

Ligningsverdi

Ikke kjent.

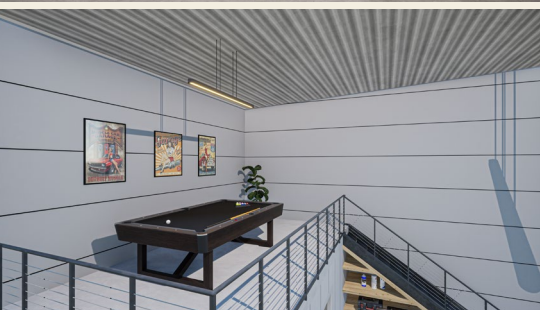
Avtalebetingelser

Beskrivelse av tekniske standard og informasjon gitt i dette prospekt og leveransebeskrivelse, samt annen informasjon fremlagt i forbindelse med salget, forutsettes gjennomgått og kontrollert av kjøper før kjøpsbekreftelse signeres.

Alle opplysninger i salgsprospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige uten å forringe den generelle standarden.

Det tas også forbehold om feil i prospekt. For øvrig selges eiendommen i henhold til avhendingslovens bestemmelser.

Ekstra plass til ...



Illustrasjonsbilder

..oppbevaring, hobbyrom, garasje, næringslokale, eller noe annet du drømmer om!

Uansett hvilket behov du har, vil en lagerseksjon gi deg plass til utfoldelse.

Stadig flere starter sin næringsetablering i en lagerseksjon, og tilpasser den etter hvert som behovet melder seg. Kontor, smålager og grovlager, i tillegg til plass til å bearbeide din produkter, for så å pakke og sende varer eller ta imot varer gjennom den store porten.

Mange har i dag båt eller bobil som gjerne koster å ha i vinteropplag. Med din egen lagerseksjon kan du samle alle dine ting i tillegg til båt, bobil eller annet du vil beskytte.

Hobbyrom for deg og dine venner, mekkerom for bil- og motorinteresserte, sønnen i huset, eller rett og slett avlaste loft og kjeller i huset ditt.

Alle har bruk for mer og mer plass, og hva er da bedre enn et eget sted som tar godt vare på dine verdier, og som samtidig også stiger i verdi!



VEDTEKTER

§ 1 Navn og formål

Eierseksjonssameiet bærer navnet Sameiet "XX". Formålet med sameiet er å ivareta de felles interessene til seksjonseierne samt administrere eiendommen (gnr. XX, bnr. XX) i "XX" kommune. Dette omfatter fellesanlegg av alle slag, inkludert adkomstveier og parkeringsområder.

Eiendommen er regulert som et næringssameie og består av "XX" seksjoner, fordelt i henhold til seksjoneringsbegjæringen.

§ 2 Sameiermøter

Ordinært sameiermøte skal avholdes årlig innen utgangen av juni. Styret er ansvarlig for å innkalle møtet med minst 8 dagers varsel. Ekstraordinære sameiermøter kan kalles inn med minst 3 dagers varsel dersom det er nødvendig.

Ekstraordinært sameiermøte skal avholdes når styret finner det påkrevd, eller dersom minst to sameiere med til sammen minst en tiendedel av stemmene krever det. I slike tilfeller må de aktuelle sakene oppgis.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøtet med rett til å fremme forslag, tale og stemme. Stemmegivning skjer basert på eierbrøken, hvor hver seksjonseier avgir stemme i samsvar med sin eierandel.

§ 3 Møteagenda og protokoll

Sameiermøtet skal behandle de saker som fremgår av innkallingen, som minimum:

- Styrets årsberetning
- Regnskap for forrige kalenderår og budsjett for inneværende år
- Valg av styremedlemmer

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal sendes ut minst en uke før det ordinære sameiermøtet til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige på sameiermøtet.

Møtet ledes av styrelederen, med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder. Det skal føres protokoll over samtlige saker og vedtak. Protokollen signeres av møtelederen og minst én sameier utpekt blant de tilstedeværende.

§ 4 Styrets sammensetning

Sameiet skal ha et styre bestående av tre medlemmer. Styret velges av sameiermøtet med simpelt flertall. Styreleder velges separat for ett år av gangen, mens styremedlemmer normalt tjenestegjør i to år, med mindre annet vedtas av sameiermøtet. Styret er beslutningsdyktig når minst to av tre medlemmer er til stede.

§ 5 Drift, vedlikehold og kostnader

Styret har ansvar for forvaltning, drift og vedlikehold av eiendommen i samsvar med gjeldende lover, vedtekter og vedtak fra sameiermøtet.

- **Innvendig vedlikehold** er seksjonseierens ansvar.
- **Utvendig vedlikehold** er sameiets felles ansvar.
- **Felleskostnader** omfatter alle drifts- og vedlikeholdsutgifter som ikke gjelder den enkelte seksjon eller arealer som sameieren har enerett til.
- **Ansvar og forpliktelser** fordeles etter eierbrøk.
- **Ekstraordinære kostnader** som følge av spesielle tiltak eller virksomhet i en seksjon kan belastes den aktuelle seksjonseieren, ved vedtak med 2/3 flertall på sameiermøtet.
- **Forsikring** av bygget dekkes av sameiet, mens hver seksjonseier forsikrer eget inventar.

§ 6 Utearealer og profilering

- Hver seksjon har rett til en biloppstillingsplass ved sin seksjon under opphold.
- Øvrige arealer er felles manøvreringsareal, og parkering utenom opphold er ikke tillatt. Utendørs lagring er ikke tillatt.
- Arealet langs tomtegrensen mot naboeiendommer benyttes som felles trafikkareal.
- Sameiet deler ansvaret for vedlikehold av felles adkomstvei og infrastruktur med tilstøtende eiendommer. Kostnader fordeles likt.
- Skilt og profilering: Hver seksjon har nummerering over port. Sameiet administrerer et felles informasjonsskilt ved innkjøringen. Reklameskilt over porter er ikke tillatt. Fasader regnes som fellesareal og skal være enhetlige. Teknisk utstyr, som varmepumper, skal plasseres etter sameiets bestemmelser.

§ 7 Byggearbeid og endringer i seksjoner

Tiltak i en seksjon skal ikke føre til ulemper for andre seksjoner. Det er mulighet for å etablere mesanin på inntil 20 % av grunnflaten i seksjonen.

Seksjonseieren har ansvar for at alle endringer oppfyller gjeldende lover og forskrifter samt eventuelle krav til offentlig søknad. Tiltak som påvirker andre seksjoner eller krever søknad, må først godkjennes av sameiet.

Bruken av seksjonen og fellesarealene skal være i samsvar med formålet og ikke medføre unødige ulemper for andre brukere.

§ 8 Regnskap og forvaltning

Styret har ansvar for forsvarlig regnskapsføring. Regnskapet for foregående år skal presenteres på ordinært sameiermøte.

Sameiermøtet kan beslutte å engasjere en forretningsfører og/eller revisor. Ved eierskifte kan forretningsfører eller sameiet kreve et eierskiftegebyr.

§ 9 Lovgrunnlag

Dersom ikke annet er bestemt i disse vedtektene, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65, med ikrafttredelse 1. januar 2018.



Fundament og Betongarbeider

Banketter / Søylefundamenter

- Isolasjon uk
- Forskaling
- Armering
- Betong (utstøp)

Montasje boltegrupper ihht levering / anvisning

Gulv på grunn

- 100mm EPS 150
- 0,20 fuktsperre
- 20mm etafoam rundt søyler og omstikk
- K 257 armering
- 120mm B30 M60 betong
- 16 stk. galv. Portvinkler
- Stålglatt overflate
- 2 x herdetiltak

Bygget

Generelt

Stål- og sandwichbygg av høy standard med fullisolerte tak og vegger. Stålkonstruksjonen monteres på betong ringmur. Muligheter for senere installasjon av hems/ mesanin og trapp i de enkelte seksjonene. NB! Tiltak i en seksjon skal ikke medføre ulemper for andre seksjoner. Seksjonseier har ansvar for at tiltak følger gjeldende lover og forskrifter, og for å avklare om tiltaket er søknadspliktig. Tiltak som berører andre seksjoner eller krever søknad, må godkjennes av sameiet.

Lagerseksjonene er isolerte og prosjektert iht. gjeldende forskrifter (TEK 17), godkjent til bruk som lager og garasje. Seksjonene selges som lager, uten ventilasjon og innredning. Det leveres nummermerking av seksjonene over porter.

Stålkonstruksjonen

Stålbuer av HUP profiler med rette legger for mest mulig plass i seksjonene og enklere montering av hyllesystemer o.l. Gavlsøyler og innvendige søyler som HUP eller IPE profiler. Stålomramming rundt alle porter og vindu i form av isolerte HUP profiler. Alt stål er iht. brannklasse R15. Stålet er malt i henhold til korrosjonsklasse C2M. For vaskeseksjonen er stålet varmforsinket.

Leveransebeskrivelse



Utvendig og innvendige vegger

Sandwichelementer levert av Europanel, type TS100. Dette er lakkerte galvaniserte stålplater i tykkelse opptil 0,7 mm med en isolerende kerne bestående av PIR (polyisocyanurat) skum i midten. Total tykkelse er 100 mm. PIR er en forbedret versjon av PUR (polyuretan) med høyere isolasjonsverdi og utmerket ytelse i forhold til brannsikkerhet. U-verdi 0,22 W/(m²K). Brannmotstand EI30 og brannklasse B-s2, d0.

Brystning av isolerte betongelementer ca. 1 m over gulv.

Tak

Taket består av Tata Steel trapesformede selvbærende takplater (TRP), type høyprofil 128R.930 med hvitmalt underside. På toppen av TRP-platene legges dampsperrsjikt 0,2 mm, 230 mm Toprock isolasjon og Mataka Unoteck asfaltbelegg som tekking. U-verdi minimum 0,18 W/(m²K). Brannklasse A2-S1, d0. Gesimser er isolerte og har nødoverløp. Nedstikk for sluk er med.

Ytterdør

Aluminium isolert MB70 1-fløyet dør mål 990x2090x70 (bxhxt). Leveres med Dorma TS83 dørpumpe. Utfrest for Assa låskasse. Karm, terskel og overflate i aluminium. Dørvrider med hvitt håndtak. TJJ91 låsesylinder med knapp inne og nøkkel på utside.

Vindu i endeseksjoner

PVC fastvindu energiglass med renovasjonsprofil, mål 2990x990x70 (bxhxt). Halvparten av vindusrekkene har DreiKip åpningsvindu i midten. Type glass er TMP4-16(Ar) stal-float 4.

Porter

Isolerte Lindab Doorline leddheiseporter med vindusrekke, lysmål 4100x4300 (bxh). Overhøyde 700 mm. Portseksjonene består av 46 mm tykt lavlegert konstruksjonsstål. Ramme av anodiserte aluminiumsprofiler. Fjærbruddssikring.

U-verdi i henhold til EN 12428. Portene er sertifisert og CE-merket etter EN-13241 normen. Portene levers med 1 ph frekvensstyrt motordrift og 1 stk. fjernkontroll pr. port.



Rørlegger:

Bygget

I selve lagerhallene er det antatt og medtatt 5stk taksluker på 110mm, slukene leveres av taktekker, men rørlegger monterer nedløp. Plassering av sluker utarbeides i forbindelse med utarbeidelse av takplan. Nedløp monteres ved nærmeste søyle. Nedløpsrørene blir kondensisolert.

Det monteres innvendig bunnledninger for drenering VP, overvann, vann og spillvann.

Teknisk rom

I teknisk rom monteres hovedinntak med stoppekran, vannmåler, reduksjonsventil, manometer og tilbakeslagsventil. Videre så blir det klargjort for tilkobling til alle seksjoner på en fordelerstokk,

De enkelte seksjonene vil få egne vannmålere hvis de velger opsjonen med å tilknytte vann til sin seksjon. som man må motregne for ved hver innlevering. Det blir også en sluk i gulvet og et 75mm taknedløp på teknisk rom.

Hver seksjon

Hver seksjon får 2stk oppstikk i 110mm som kan brukes til for eksempel vaskekar og toalett. (Se eget oppsett for opsjonspakker på dette) Det legges også frem 25mm PE slange til hver seksjon som avsluttes med stengeventil.

Det blir klargjort for drenering til VP i hjørnet ved dørene i hver seksjon: Strøm må legges frem til dette av elektriker, 16A jordfeilbryter og eventuelt av/på bryter eller stikkontakt.

Opplegg for utekran

Det legges frem 18mm Pex i grunn for å få mulighet til utekran, dette vil komme opp ved siden av portene, motsatt side av dørene som går inn i hver seksjon. Andre enden tar vi opp ved inntaket til seksjonene, kobles til ved bestilling av utekran

Opsjoner

- | | | |
|----------|---|---|
| Opsjon 1 | • | Tilkobling av vann til hver seksjon, egen vannmåler kobles til fordeler på teknisk rom |
| Opsjon 2 | • | Vaskekar, kran, VVB, ekspansjonskar o.l.
(kun mulig om opsjon 1 vanntilkobling er bestilt) |
| Opsjon 3 | • | Tilkobling utekran
(kun mulig om opsjon 1 vanntilkobling er bestilt) |
| Opsjon 4 | • | Gulvmontert toalett
(kun mulig om opsjon 1 vanntilkobling er bestilt) |
| Opsjon 5 | • | Varmepumpe |

Leveransebeskrivelse



Elektriker:

Spesifikasjon elektro:

En standard seksjon vil inneholde følgende utstyr for elektro:

Underfordeling 230V eller 400V

1 stk. Lastbryter 3x32A

2 stk. Jordfeilautomat 3x16A

2 stk. Jordfeilautomat 2x16A

1 stk. jordfeilautomat 2x10A

Belysning

2 stk. lyskastere montert på vegg Glamox e.l.

For seksjoner med kontor o.l. blir det montert opp lysarmaturer i tak.

I tillegg blir det montert opp totalt 10 stk. lyskastere for fasade utvendig, samt egnet belysning for vaskehall.

Teknisk

1 stk. stikkontakt 3x16A ved port

1 stk. stikkontakt 3x16A/2x16A ved port

2 stk. stikkontakt på vegg

1 stk. vifteovn 3kW (5 kW for dobbelseksjoner)

1 stk. PAX avtrekksvifte inkl. hygrostat

Tele/Data

1 stk. punkt Cat5/Cat6

Brann

1 stk. branndetektor i tak (2 stk. i dobbelseksjoner)

Leveransebeskrivelse



Sameie

Sameiet opprettes av utbygger før bygget ferdigstilles og overleveres.

Prisinformasjon

Det kan forekomme mindre endringer i forhold til beskrivelsen, men da med likeverdig eller bedre utførelse/levering. Alle bilder og skisser i prospektet er ment som illustrasjoner og kan avvike i forhold til leveransen.

Beskrivelse av tekniske standard og informasjon gitt i dette prospekt og leveransebeskrivelse, samt annen informasjon fremlagt i forbindelse med salget, forutsettes gjennomgått og kontrollert av kjøper før kjøpsbekreftelse signeres. Det henvises til egen prisliste

Tilleggsleveranser

Eventuelle tilleggsleveringer fra rørlegger og elektriker avtales direkte med de respektive firmaene. Kjøper er innforstått med at kostnadene ved dette kommer i tillegg til den faste prisen.

Betalingsbetingelser

Hele seksjonen betales ved overtagelsen. Overtagelse skjer etter nærmere avtale. Kjøper må fremlegge finansieringsbekreftelse fra bank ved underskrift av endelig kjøpekontrakt.

Merverdiavgift

Kjøpesum inkluderer merverdiavgift. Mva. registrert selskap med mva.-pliktig virksomhet i seksjonen, kan etter overtagelse motta en justeringsavtale for refusjon av merverdiavgift. Dette utgjør ca. 10% av kjøpesummen.

Omkostninger

1. Dokumentavgift til staten: 2,5% av seksjonens andel av tomteverdi.
2. Tinglysningsgebyr for skjøte: kr 525,-

Forsikring

Sameiet forsikrer bygningskropp. Seksjonseier forsikrer inventar.

Kommunale avgifter

Vann tilkobles privat vannverk

Vei, og avløp offentlig tilkobling

Offentlig via private stikkledninger.

Renovasjon kan etableres av sameiet eller hver enkelt eier hvis ønskelig.

Tilkoblingsavgift for vann og avløp betales av utbygger. Seksjonseier betaler selv løpende kommunale avgifter og evt. eiendomsskatt etter overtagelse.

Leveransebeskrivelse



Felleskostnader

Sameiet inngår avtaler på diverse fellestjenester og administrerer og fordeler kostnader med dette.

Felleskostnader stipuleres til ca. 85 kr/kvm per år, avhengig av hva som blir medtatt. Eksempel på fellesutgifter er kan være. felles strømudgifter, snørydding, forretningsførsel, forsikringer brannvarsling, renovasjon.

Ligningsverdi

Ikke oppgitt/ikke kjent.

Beskrivelse av tekniske standard og informasjon gitt i dette prospekt og leveransebeskrivelse, samt annen informasjon fremlagt i forbindelse med salget må kontrolleres signering av kjøpsbekräftelse.

Oppstart og overtakelse

Oppstart ved 50 % salg. Prosjektet har godkjent IG fra Haram Kommune. Beregnet byggetid etter oppstart er ca. 8 måneder. Kjøper blir varslet om eksakt overtakelsesdato i god tid. Kjøper er pliktig til å overta tidligere dersom byggetiden blir kortere.

Andre opplysninger

Alle opplysninger i salgsprospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige uten å forringe den generelle standarden.

Det tas også forbehold om feil i prospekt. Det er avhendingsloven bestemmelser som legges til grunn for salget.

Utbygger:

Direktehandel AS
Flyplassvegen 22
6040 Vigra
Tlf.: 70 18 90 60

Prosjektets adresse og eiendomsdata:

Synnalandsvegen
6000 Brattvåg
Gnr. 328 Bnr. 909
Haram Kommune



Illustrasjonsbilde

Ditt eget flerbruksrom!

Bygg Partner AS utvikler og selger fleksible, isolerte lagerrom med høy kvalitet og smarte, brukervennlige løsninger. Du kan tilpasse dem etter dine behov og ønsker.

Ta kontakt med oss i dag for å få vite mer om hvordan vi kan hjelpe deg med dine lagerbehov.

Selgers kontaktinformasjon:

Bygg Partner AS
Torbjørn Grønningsæter
E-post: hei@plusslokaler.no
Mobil: 90 74 19 14



Bygg Partner AS, Flyplassvegen 22, 6040 Vigra Tlf.: 933 40 933 Epost: hei@plusslokaler.no