

# 11 stk prosjekterete Rorbuer kommer for salg!

STEINVIKA | KVALØYSÆTER | FLATANGER

Tilbud på nøkkelferdige rorbuer helt nede ved sjøkanten

## Et unikt og moderne prosjekt med svært gode og arealeffektive planløsninger

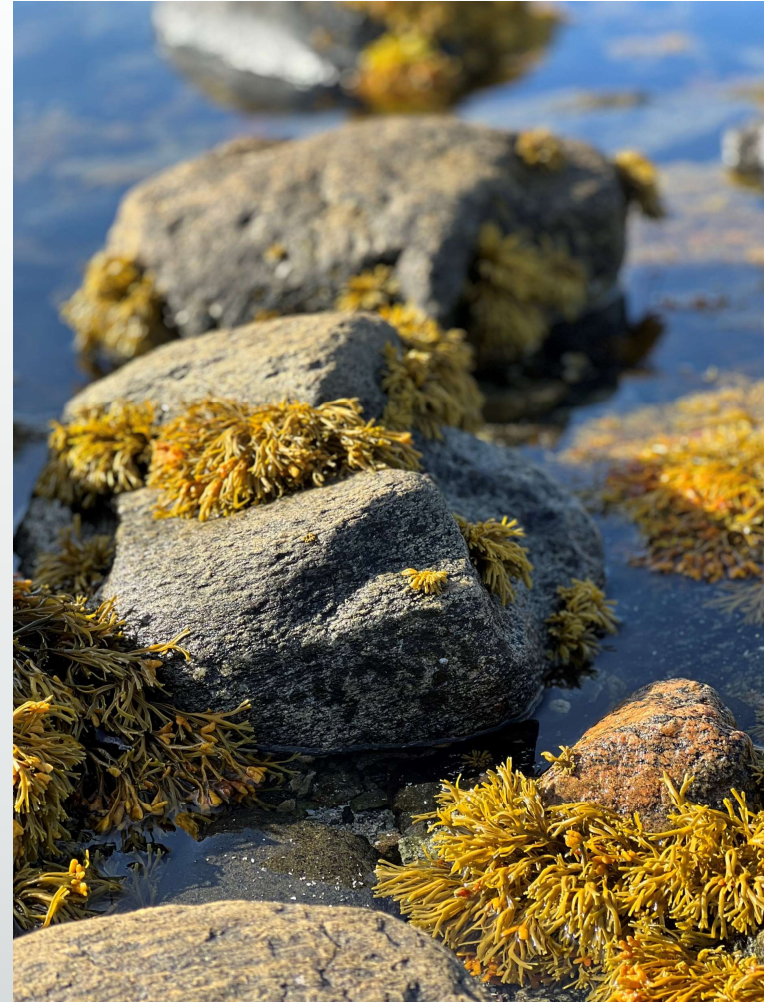
BRA 77.2M<sup>2</sup>

SOVEROM 3

**Nå har du muligheten til å sikre deg et moderne, arkitekttegnet rorbu ved en av kystens flotteste områder ute ved havet**

Rorbuene er designet for å dekke alle behov som en måtte trenge. Bad og soverom i første etasje og en åpen og romslig kjøkken/stueløsning hvor hele familien og venner kan samles for hverdag og hygge. For deg som ønsker litt mer, kan rorbuen formes etter ditt behov og ønsker. Arkitekten har også jobbet frem gode planløsninger i 2 etg. Her vil du få to gode soverom og en flott loftstue med god plass. Rorbuer er designet med store glassflater i front slik at man kan beskue den flott utsikten når man sitter inne.

Rorbuer ligger på Kvaløysæter i Flatanger, og ligger helt nede ved sjøkanten. Rorbuer har store vindusoverflater mot sør. Rorbuer vil også ha en egen markterrasse der man kan nyte sene sommerkvelder og beskue panoramautsikten ute mot havet, holmer, øyer og skjær..



Et unikt og moderne prosjekt med namdalens beste plassering helt ute ved havet

BRA 77,2M<sup>2</sup>

SOVEROM 3

## RORBU



BRA 77,2M<sup>2</sup>

SOVEROM 3

BAD/WC 1

STUE 1

LOFTSTUE 1

BOD 1

MARKTERASSE (20M<sup>2</sup>)

### AREALER

	BYA	OPPVARMET BRA	ANNET BRA	TERRASSE
1 ETASJE	58	77,2	-	20
2 ETASJE	-	53	-	-
TAKPLAN	-	53	-	-
TOTALT	58	77,2	-	-



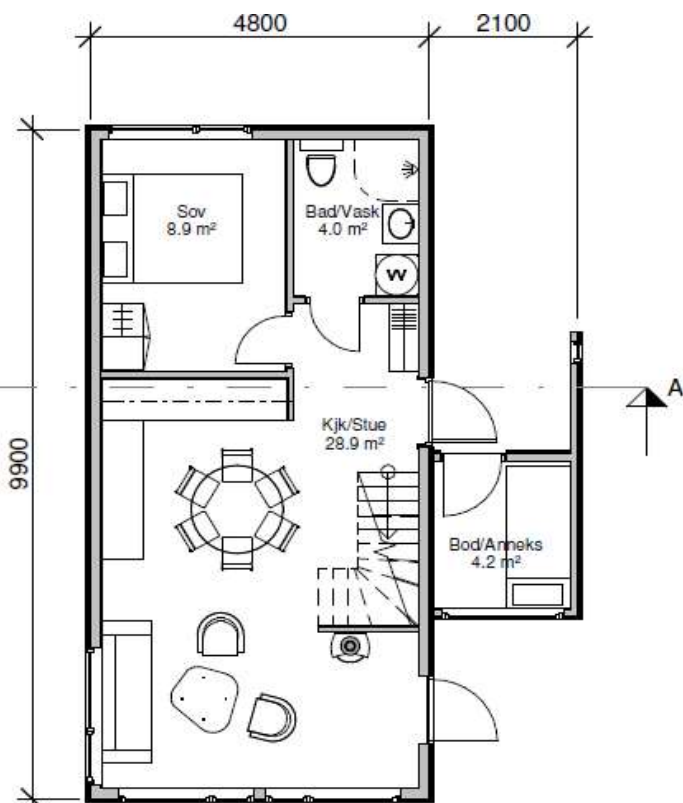
«Illustrasjon av Rorbu»

BRA 77,2M<sup>2</sup>

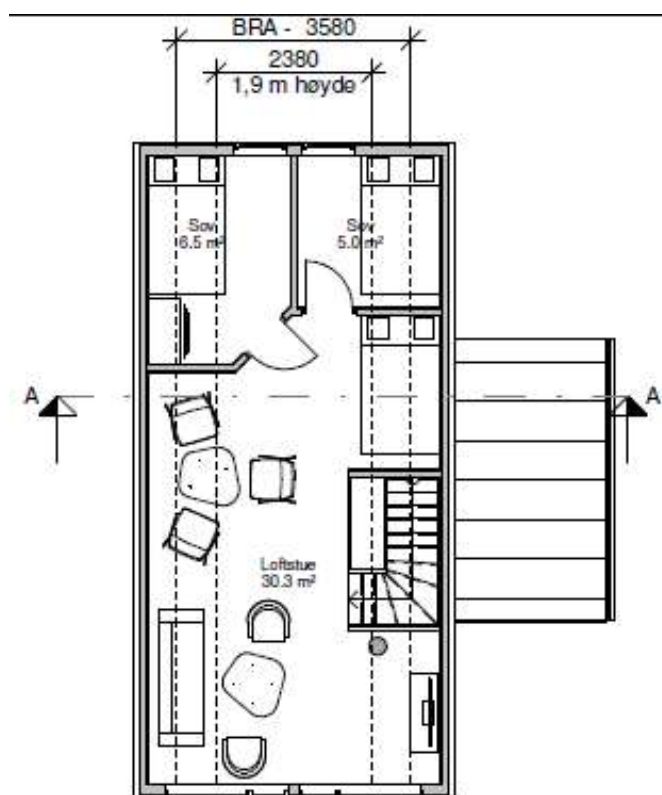
SOVEROM 3

BAD/WC 1

STUE 2



PLAN 1



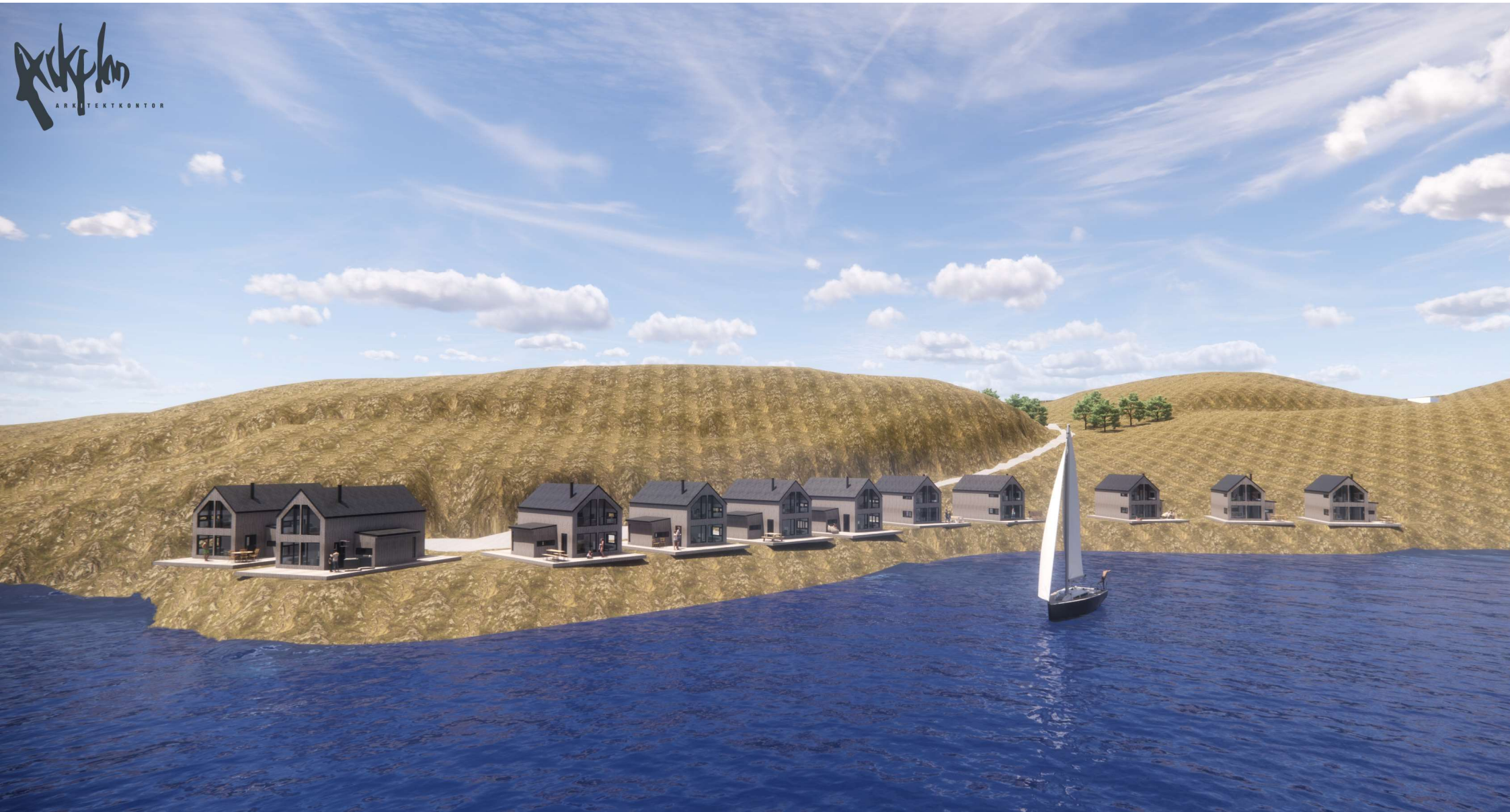
PLAN 2

RORBU



BRA bolig	
1. etg	42.9 m <sup>2</sup>
2. etg	34.3 m <sup>2</sup>
SUM	77.2 m <sup>2</sup>

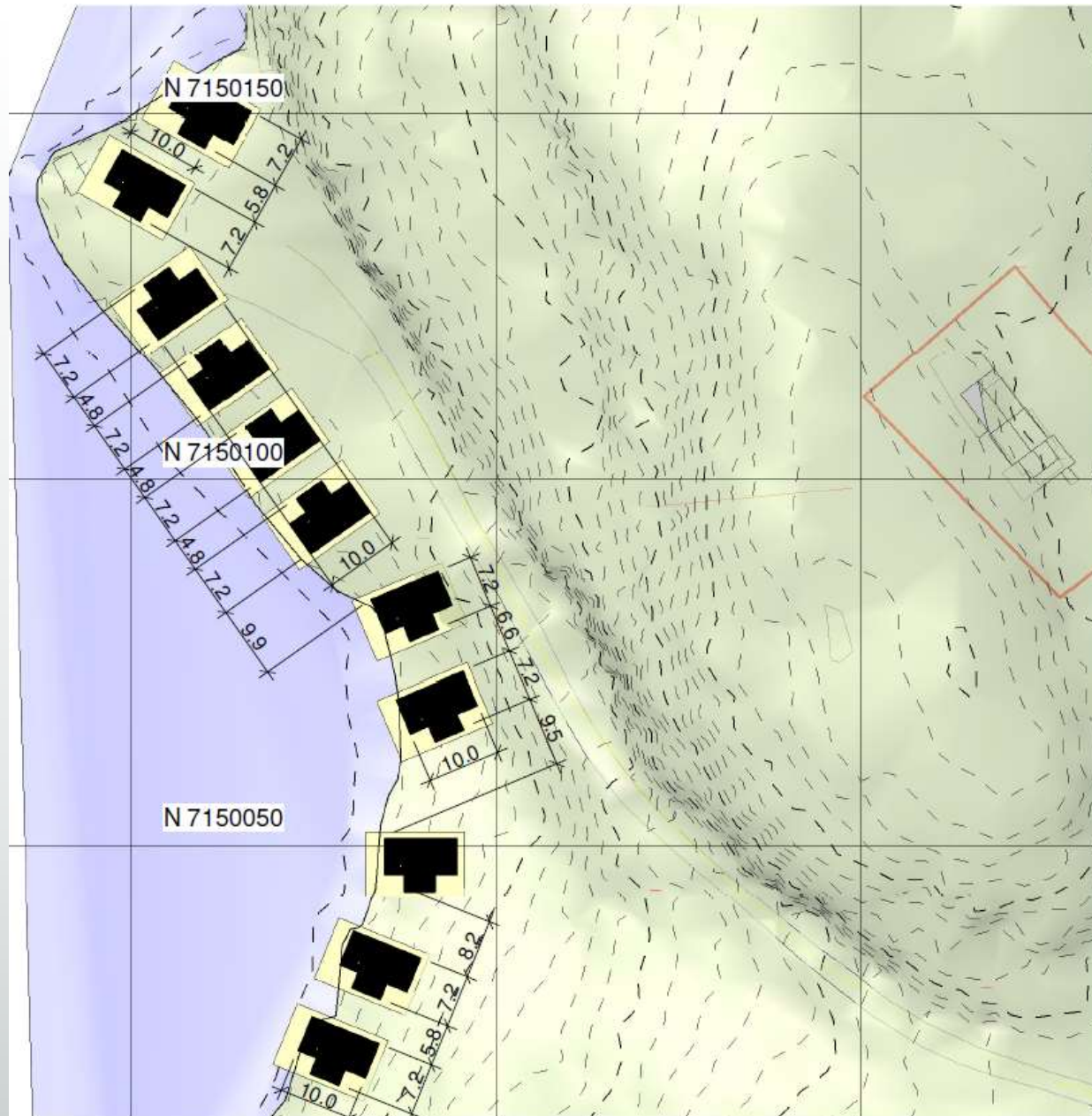
EYA	58 m <sup>2</sup>
-----	-------------------











# Rorbuer i Steininvika

KVALØYSÆTER | FLATANGER

LEVERINGSBESKRIVELSE

## Bygningskonstruksjon

### Bygningen oppføres etter gjeldende teknisk standard TEK17

#### Fundamenter, grunnmur og golv på grunnen.

Fundamenter, grunnmur og golv på grunn inngår i leveransen med mindre annet er avtalt. Frostsikres og isoleres, Det samme gjelder støpte bade- og vaskeromsgulv på trebjelkelag.

#### Yttervegger

Alle yttervegger leveres som isolert bindingsverksvegg 150mm tykkelse med utvendig kledning av type malmfuru DF 19\*148mm stående. Innvendig overflate på yttervegger er beskrevet i innvendige overflater

#### Utvendige kledning

Utvendig kledning av type malmfuru DF 19\*148mm stående med synlig spikring.

#### Ytterdører

Solid ytterdør med glass av god kvalitet. Enkel boddør til bod. svart utførelse.

#### Vinduer

Leveres i henhold til gjeldene forskrifter og godkjent av Norsk Dør- og Vinduskontroll. Type Heltre, sort utførelse med utvendig overflater i aluminium. Det finnes flere tilvalg for vedlikeholdsvennlige overflater, solglass, selvrensende glass m.m Dette tilbys mot pristillegg

#### Takoverflater

Forenklet undertak, krysslektet med overliggende tro og papptekking i svart utførelse.

#### Takrenner og beslag

Takrenner i stål med takfotbeslag og nedløpsrør i farge svart.

#### Markterrasse

Markterrasse utføres med trykkimpregnerte materialer i bærende konstruksjon og dekke.



### Utvendige trapper

Ingen leveranse på utv trapp..

### Innvendige overflater

Se romskjema senere i tilbudsbeskrivelsen

### Innvendige dører

Leveres standard som hvitmalte formpressede.

### Innvendige trapper

Trappene leveres i furu, ferdig sortmalt. Trappetrinn med utførelse barnesikring, åpen løsning på trapp.

### Listverk/ foringer

Leveres i trevirke, hvitlasert natur som vegg/tak. Synlig spikring.

### Ildsted

Leveres Jøtul f134 med stålpipe

### Ventilasjon

Elektrisk avtrekksvifte på bad/wc

### Kjøkken, bad og garderobe

Din Mesterhusforhandler Mester Bygg AS er også forhandler av JKE. Rorbuen du kjøper inneholder en fullverdig innredningspakke fra JKE. Verdien av pakken på kr 100 000,- rommer et normalbehov for innredning av rorbuen du kjøper. Dette er en totalsum som du har til rådighet når du skal velge innhold, omfang og standard på kjøkken, og baderomsinnredning. Du kan selv velge om du vil bruke hele summen kun på kjøkken eller om du vil fordele den på både kjøkken og bad. Som boligkjøper står du selvsagt fritt til å velge en løsning utover den inkluderte innredningspakken. Som kunde av Mesterhus vil man selvsagt fortsatt nyte godt av de gunstige prisene ved en oppgradering.



Laminatgulv Pure Oak



Jøtul f134

Speildør klassisk hvit





*Det gjøres oppmerksom på at alle illustrasjoner, fotografier i dette prospektet kun er av illustrativ karakter og ikke representerer boligens endelige, detaljerte leveranseomfang. Boligen levers med en innredningspakke fra JKE design.*



 **JKE**

**Grunnarbeider**

Komplette gravearbeider for rorbu (byggegrop) er inkl. Ved dårlige masser skiftes disse ut med telefrie, komprimerbare masser. Røranlegg fra tilkoblingspunkt til innvendig stoppekran.

**Utomhusarbeider**

Opparbeidet gårds plass med subus. Grovplanert uteområde. Klart for videre opparbeidelse.

**Rørleggerarbeid/ sanitærutstyr**

Anlegget er komplett fra innvendig stoppekran og omfatter blant annet varmtvannsbereder, røropplegg for varmt og kaldt vann, avløp, uttak for vaskemaskin og oppvaskmaskin, ettgreps blandebatterier og sanitærutstyr. Sanitærutstyr i hvit utførelse. Utvendig frostfri kran inngår. Dusjarmatur og vegger inngår.

**Elektriske installasjoner**

Antall punkter tilfredsstiller kravene i NEK 400: siste gjeldende standard (2018) NEK 400 er en norm utarbeidet av Norsk elektroteknisk komité (NEK), og omhandler krav til elektriske lavspenningsinstallasjoner.

Ytterligere elektriske punkter, lamper og panelovner med nattsinking kan leveres mot pristillegg.

**Tele og data**

Trekkør fra sentral til tv. Hjemmesentral og abonnement må anskaffes av kjøper.

**Maling**

Ingen leveranse

**Flisarbeider**

Svarte eller grå gulvfliser i str 20x20 cm



### **Kundetilpasninger**

Vi har egne arkitekter som kan hjelpe deg med tilpasninger av rorbu.

### **Tilvalg**

Du vil alltid få mange valgmuligheter når det kommer til små og store detaljer i din nye rorbu. Du har alle muligheter til å sette ditt preg på sluttresultatet. Vi hjelper deg med å ta de riktige valgene til riktig tid. Dette sparer deg for ekstrakostnader som er vanskelige å forutse dersom man ikke kjenner til en byggeprosess.

### **Egeninnsats**

Rorbu leveres nøkkelferdig, egeninnsats er ikke mulig.

### **Tegninger**

Sammen med kontrakten følger tegninger av alle planer, snitt og fasader på huset.

### **Unngå papirmølla..**

Byggesøknad er inkludert i pris. Gebyrer knyttet til offentlig saksbehandling kommer i tillegg.

### **Kvalitetssikring**

Som medlem i Mesterhus, har din byggmester tilgang til et omfattende kvalitetssikringssystem som gjør at man har faste kontrollrutiner fra første kundekontakt og fram til bygget står ferdig.

### **HMS**

Din byggmester sender forhåndsmelding til arbeidstilsynet og ser til at ditt byggeprosjekt blir trygt og sikkert gjennomført.

**Kommunale avgifter**

Kostnader for tilkoblingsavgift tilkommer.

**Påkoblingsavgift strøm og byggestrøm**

Påkoblingsavgift og byggestrøm i byggeperiode dekkes av kunde.

**Avfallshåndtering**

Avfallshåndtering dekkes av entreprenør.

**Uavhengig kontroll**

Det er ikke lovpålagt krav om uavhengig kontroll for fritidsboliger. Hvis man skulle bruke kontrollerende foretak, skal dette være annen juridisk enhet enn det foretaket som utfører arbeidet. Derfor må den som skal kontrollere utførelse engasjeres utenfor kontrakten med den som setter opp huset. Vi har oversikt over firma som driver med uavhengig kontroll og bistår deg i å komme i kontakt med disse om ønskelig.

**Forsikring**

Bygget, inklusive grunnmur er forsikret fra den dato kontrakten er inngått og fram til overtakelse.

**Brukerveiledning**

Ved overlevering av orbu medfølger en veiledning (FDV) som beskriver hvordan bygget best kan ivaretas og vedlikeholdes.

**Sikkerhet/garantier**

Byggmesteren stiller sikkerhet i i form av en garanti i henhold til Bustadoppføringslova. For en enebolig som selges etter NS 3425 eller 3426 vil det si 10 % av kontraktsummen i byggeperioden. Sikkerheten gjelder for feil og mangler påberopt senest ved overtakelsen. Sikkerheten reduseres deretter til 5% som gjelder for feil og mangler som påberopes etter at boligen er overtatt, og inntil 5 år.

**Skriftlig kontrakt**

Mesterhus bedrifter benytter alltid kontrakter som er tilpasset gjeldende lovverk for forbrukerkjøp av fritidsboliger. Kontraktene er anbefalt benyttet av Forbrukerrådet.

**Mange hus, men bare ett løfte.**

Det blir som avtalt

## Et unikt og moderne prosjekt med svært gode og arealeffektive planløsninger

ROMSKJEMA

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	RØR OG SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
Sov	Pergo org laminate. Pure brow oak 4v Listverk: Hvitlasert natur som vegg. 12*58mm	Liggende - Sprekkpanel natur, hvitlasert 13*120mm	Sprekkpanel natur, hvitlasert 13*120mm Listverk: farge som vegg/tak (hvitlasert) 21*34mm	Leveres iht NEK 400		Lufteventiler i vegg	
Bad/vask	RAK flis 20x20, med sokkelflis. Black, Grey, Antracite	Våtromsplate Type: Fibo Baderomspanel 3091-M63 HG Denver White	Sprekkpanel natur, hvitlasert 13*120mm Listverk: farge som vegg/tak (hvitlasert) 21*34mm	Leveres iht NEK 400. Varmekabler i golv.	Leveres iht egen leveringsbeskrivelse	Elektrisk avtrekksvifte	JKE badromspakke
Kjøkken/stue	Pergo org laminate. Pure brow oak 4v Listverk: Hvitlasert natur som vegg. 12*58mm	Liggende - Sprekkpanel natur, hvitlasert 13*120mm	Sprekkpanel natur, hvitlasert 13*120mm Listverk: farge som vegg/tak (hvitlasert) 21*34mm	Leveres iht NEK 400		Lufteventiler i vegg	JKE kjøkkenpakke Vedovn – Jøtul f134 med ventilert stålpipes
Loftstue 2etg	Pergo org laminate. Pure brow oak 4v Listverk: Hvitlasert natur som vegg. 12*58mm	Liggende - Sprekkpanel natur, hvitlasert 13*120mm	Sprekkpanel natur, hvitlasert 13*120mm Listverk: farge som vegg/tak (hvitlasert) 21*34mm	Leveres iht NEK 400		Lufteventiler i vegg	
Utv bod	RAK flis 20x20, med sokkelflis. Black, Grey, Antracite. Listverk -Hvitlasert natur. 12*58mm	Sprekkpanel natur, hvitlasert 13*120mm	Sprekkpanel natur, hvitlasert 13*120mm Listverk: farge som vegg/tak (hvitlasert) 21*34mm	Leveres iht NEK 400		Lufteventiler i vegg	

# Prisliste Mars 2022

- Rorbu selges fra kr 3 938 013,-
- Prisene indeksreguleres med indeks iht statistisk sentralbyrå - av Mars 2023 til oppstart byggeplass
- Tomt er inkl i pristilbud
- 20m2 markterrasse er inkludert i pristilbud