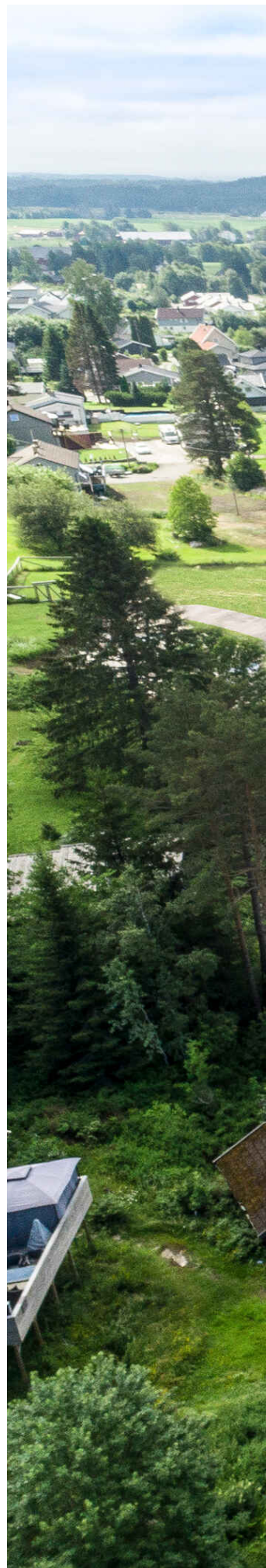


SOLSTADLIA



TOMANNSBOLIGER

Bygg med glede!



Om prosjektet

Solstadlia er et nytt prosjekt på Styri i Eidsvoll kommune som vil bestå av ca 28 boenheter. 10 boliger er allerede bygget, og nå legges flere boliger ut for salg! Området ligger flott til i et allerede godt etablert nabolag. Prosjektet vil få en solrik beliggenhet med romslige tomter.

Ta kontakt med prosjektselger Jørgen Nordli (41 36 52 87) for mer informasjon om prosjektet.





Illustrasjoner er kun veiledende

SOLSTADLIA

Styri er et rolig og etablert boligområde som ligger ca 2 km sør for Eidsvoll sentrum, med kort vei til både tog, buss, skole, barnehage og dagligvare. Eidsvoll er et familievennlig område med kort vei til barne- og ungdomsskole samt flere barnehager. I Styri vil man sokne til Vilberg barneskole og Vilberg ungdomsskole, som ligger i sentrum ved Sundet.

Eidsvoll har ett fantastisk kollektivtilbud og er sentralstopp for Gardermobanen med mulighet for tog til bl.a. Gardermoen (10min), Lillestrøm (25 min) og Oslo Sentralstasjon (36min). Det er også muligheter for tog nordover til Hamar (40 min). Her har du muligheten til å bo landlig, men allikevel kunne reise hvor du vil i verden i løpet av kort tid. Det er også kort vei til E6, noe som gjør det enkelt å komme seg rundt med bil.

Med bil har du flere byer samt hovedstaden under en time unna:

Råholt – 15 minutter

Gardermoen – 25 minutter

Lillestrøm – 46 minutter

Oslo – 58 minutter

Hamar – 54 minutter

Dagligvarehandelen kan gjøres i Sundet på Kiwi, Rema 1000 eller Coop Prix Eidsvoll. Her finner du også Vinmonopolet, Europris samt flere spisesteder og cafeer.

Fra Sundet har du også en flott utsikt utover Vorma med brygge og sitteplasser samt båthavn. Her er det idyllisk både sommer og vinter.

Fra Sundet er det ca. 15 minutters kjøring til Råholt hvor du finner AMFI Eidsvoll, et toppmoderne kjøpesenter med totalt 50 butikker og spisesteder. Her finner du også apotek, interiørbutikker, Vinmonopol og jernvarehandel. Det ligger flere matbutikker i nærområdet, som Coop Ekstra m/post i butikk, Rema 1000, Kiwi og Spar. Europris ligger også sentralt til på Råholt.

Eidsvoll har mange flotte friluftsmuligheter både sommer og vinter. Området kan friste med badevann, skiløyper, skogsstier og sykkelterreng. Eidsvoll har også et rikt kulturtilbud med bibliotek, kulturskole, konserter, forestillinger og foredrag.



Illustrasjoner er kun veiledende

Uno – tomt 13

BRA 114 kvm, BRA-i 108 kvm, BRA-e 6 kvm

1.etg: Vindfang, åpen stue- og kjøkkenløsning, bad/vaskerom og utgang til balkong. Sportsbod ved inngangsparti.

u.etg: Gang, tre soverom og bad. Utgang til terreng.

Uno er en flott familiebolig med tre romslige soverom, åpen stue- og kjøkkenløsning samt to bad. Begge badene er flislagte og leveres med dusj, servant og vegghengt toalett. Det er plass til vaskemaskin og tørketrommel, samt mulighet for badekar. Fra stuen er det utgang til en solrik balkong. Fra gang i underetasjen er det utgang til terreng. Gode parkeringsmuligheter på egen tomt.

Duo – tomt 18 og 19

BRA 114 kvm, BRA-i 108 kvm, BRA-e 6 kvm

1.etg: Åpen stue- og kjøkkenløsning med utgang til balkong og terreng, og bad. Mulighet for soverom.

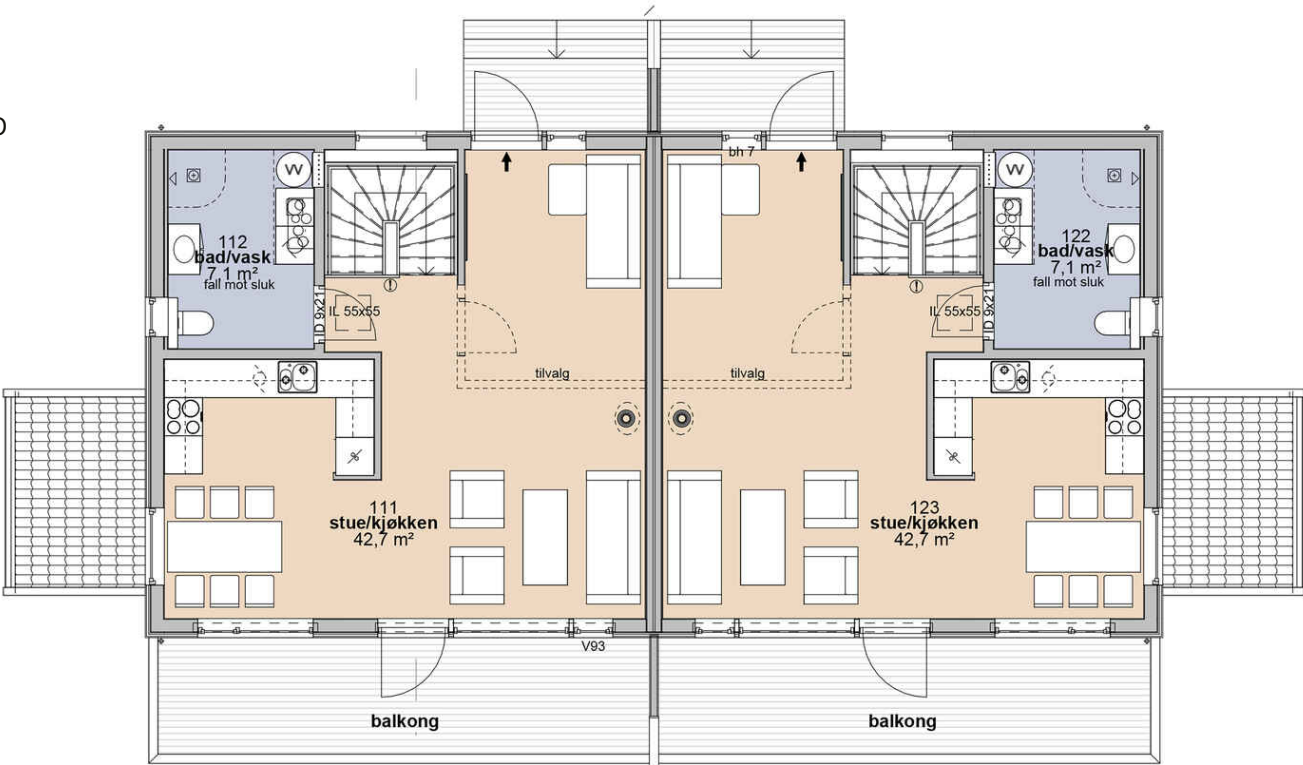
u.etg: Entré/gang, tre soverom og bad.

Duo er en flott familiebolig med tre romslige soverom, med mulighet for et ekstra. Åpen stue- og kjøkkenløsning samt to bad. Begge badene er flislagte og leveres med dusj, servant og vegghengt toalett. Det er plass til vaskemaskin og tørketrommel, samt mulighet for badekar. Fra stuen er det utgang til en solrik balkong og terreng på andre siden. Gode parkeringsmuligheter på egen tomt, og plass til å sette opp dobbeltgarasje.

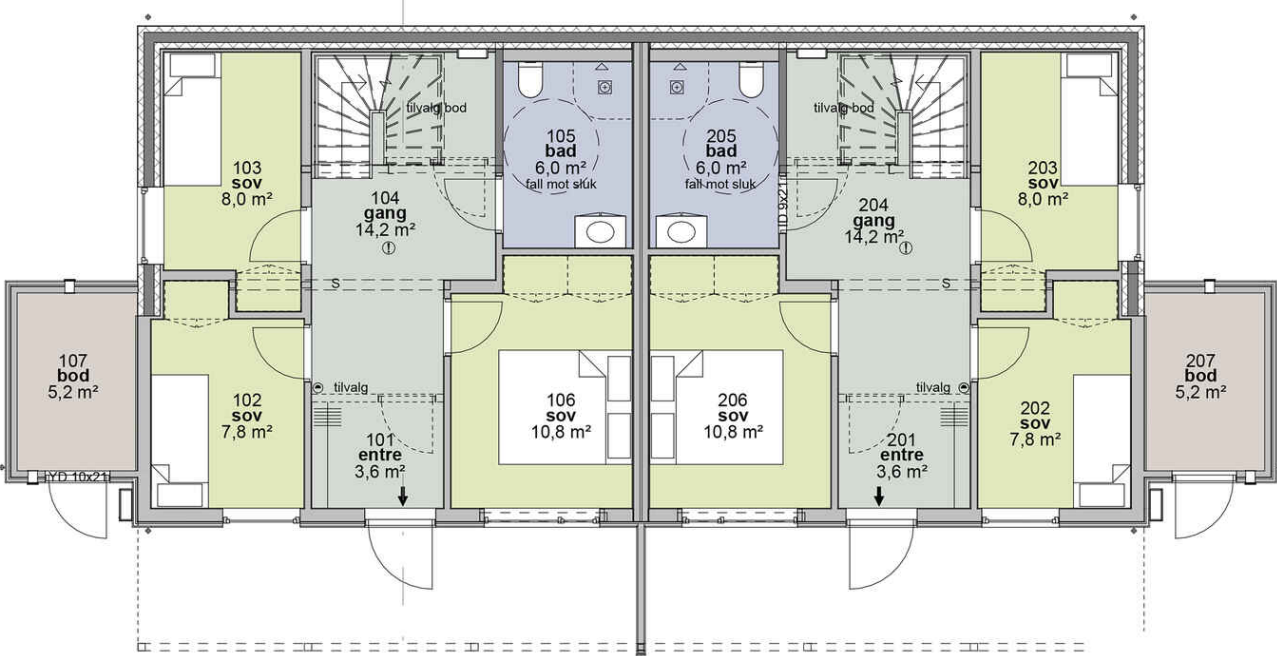
Hvorfor kjøpe nybygg på Solstadlia?

- Flotte boliger med tilpasningsmuligheter. Vær med å skap ditt hjem!
- Barnevennlig, med kort vei til skole og barnehager
- Kort vei til buss og tog
- Solrik beliggenhet
- Kjøkken levert av kvalitetsleverandøren Sigdal
- Flislagte bad
- Forutsigbare og lave boutgifter
- Lavere oppvarmingskost sammenlignet med bruktbolig
- Lave kjøpsomkostninger
- Fem års garanti på skjulte feil og mangler
- 0 kr i innskudd – betal hele kjøpesummen inkludert tilvalg ved overtagelse!

DUO

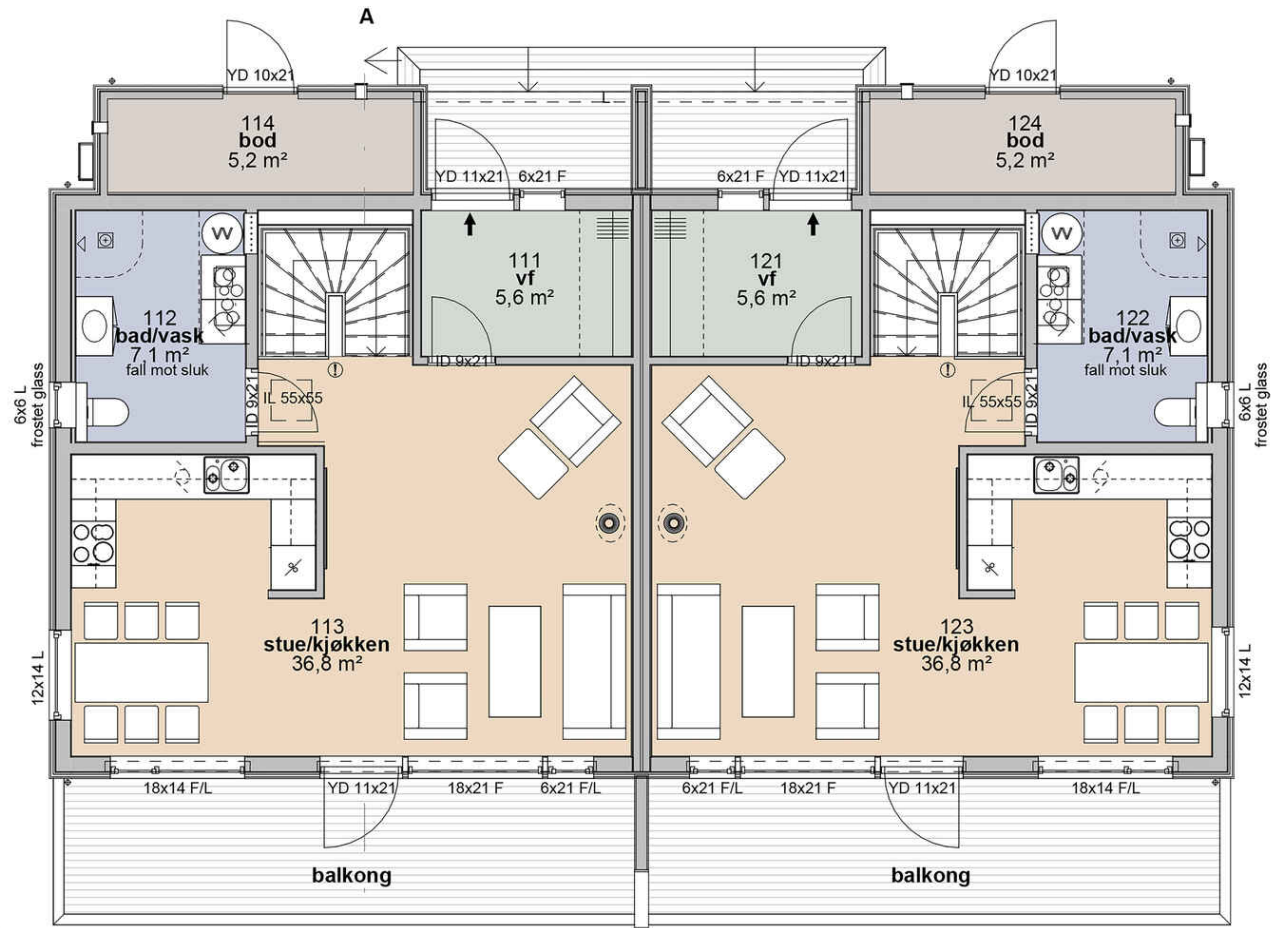


1. Etasje
1 : 100

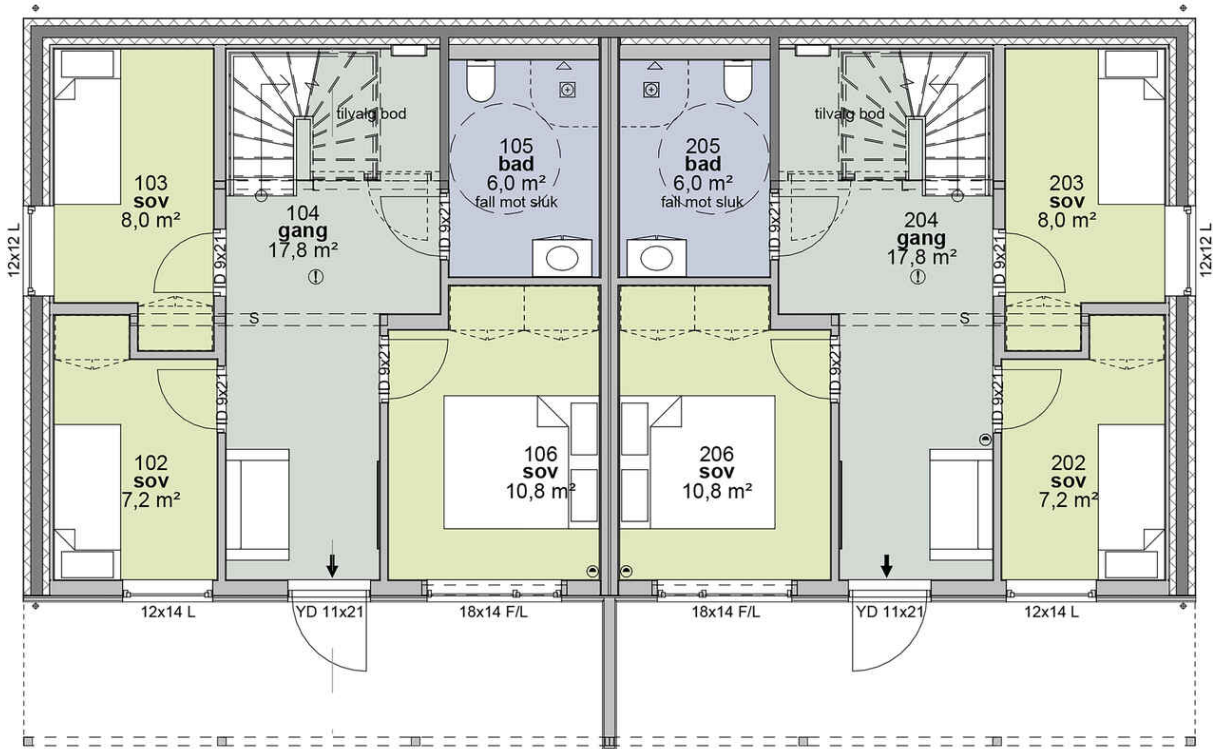


0. Underetasje
1 : 100

UNO



1. Etasje
1 : 100



0. Underetasje
1 : 100

UNO
Illustrasjoner er kun veiledende





UNO
Illustrasjoner er kun veiledende



UNO
Illustrasjoner er kun veiledende



UNO
Illustrasjoner er kun veiledende



DUO
Illustrasjoner er kun veiledende



DUO
Illustrasjoner er kun veiledende



DUO
Illustrasjoner er kun veiledende



DUO
Illustrasjoner er kun veiledende







Romskjema Duo, tomt 18 og 19 - prosjekt Solstadlia



Kunde:

Bolig:

Etg.	Rom	Gulv	Vegg	Tak	Listverk*	Dører	Innredning	Annet
U. etg.	01/04 - Entré/Gang	Pergo Lillehammer, Pure Oak	Slette vegger, klassisk hvit NCS S 0500-N	Glatte overflater, klassisk hvit NCS S 0500-N		Inngangsdør Hovdeby fra Bygg1, NCS s7500-N		
U. etg.	02 - Soverom	Pergo Lillehammer, Pure Oak	Slette vegger, klassisk hvit NCS S 0500-N	Glatte overflater, klassisk hvit NCS S 0500-N		Sletten fra Bygg1, klassisk hvit NCS S 0500-N		
U. etg.	03 - Soverom	Pergo Lillehammer, Pure Oak	Slette vegger, klassisk hvit NCS S 0500-N	Glatte overflater, klassisk hvit NCS S 0500-N		Sletten fra Bygg1, klassisk hvit NCS S 0500-N		
U. etg.	06 - Soverom	Pergo Lillehammer, Pure Oak	Slette vegger, klassisk hvit NCS S 0500-N	Glatte overflater, klassisk hvit NCS S 0500-N		Sletten fra Bygg1, klassisk hvit NCS S 0500-N		
U. etg.	05 - Bad	Kinetic 19,7x19,7 Grey	Plain Color Block 25x40 White Matt	Glatte overflater, klassisk hvit NCS S 0500-N		Sletten fra Bygg1, klassisk hvit NCS S 0500-N	ihht. sanitaerbeskrivelse	
U. etg.	07 - Sportsbod	Betong	Uisolert	Uisolert		Moss fra Bygg1, NCS s7500-N		
1. etg.	13 - Stue/kjøkken	Pergo Lillehammer, Pure Oak	Slette vegger, klassisk hvit NCS S 0500-N	Glatte overflater, klassisk hvit NCS S 0500-N		Terrassedør NCS s7500-N leveres m/energiglass, x2	ihht. Kjøkkenbeskrivelse	
1. etg.	12 - Bad/vaskerom	Kinetic 19,7x19,7 Grey	Plain Color Block 25x40 White Matt	Glatte overflater, klassisk hvit NCS S 0500-N		Sletten fra Bygg1, klassisk hvit NCS S 0500-N	ihht. sanitaerbeskrivelse	
Dato/signatur		Kunde		Selger			Byggeleder	

*Slett listverk i farge klassisk hvit.

Romskjema Uno, tomt 13 - prosjekt Solstadlia



Kunde:

Bolig:

Etg.	Rom	Gulv	Vegg	Tak	Listverk*	Dører	Innredning	Annet
U. etg	04 - Gang	Pergo Lillehammer, Pure Oak	Slette vegger, klassisk hvit NCS S 0500-N	Glatte overflater, klassisk hvit NCS S 0500-N		Terrassedør NCS s7500-N leveres m/energiglass		
U. etg	02 - Soverom	Pergo Lillehammer, Pure Oak	Slette vegger, klassisk hvit NCS S 0500-N	Glatte overflater, klassisk hvit NCS S 0500-N		Sletten fra Bygg1, klassisk hvit NCS S 0500-N		
U. etg	03 - Soverom	Pergo Lillehammer, Pure Oak	Slette vegger, klassisk hvit NCS S 0500-N	Glatte overflater, klassisk hvit NCS S 0500-N		Sletten fra Bygg1, klassisk hvit NCS S 0500-N		
U. etg	04 - Soverom	Pergo Lillehammer, Pure Oak	Slette vegger, klassisk hvit NCS S 0500-N	Glatte overflater, klassisk hvit NCS S 0500-N		Sletten fra Bygg1, klassisk hvit NCS S 0500-N		
U. etg	05 - Bad	Kinetic 19,7x19,7 Grey	Plain Color Block 25x40 White Matt	Glatte overflater, klassisk hvit NCS S 0500-N		Sletten fra Bygg1, klassisk hvit NCS S 0500-N	Ihht. sanitaerbeskrivelse	
1. etg	14 - Sportsbod	Betong	Uisolert	Uisolert		Moss fra Bygg1, NCS s7500-N		
1. etg	11 - Vindfang	Pergo Lillehammer, Pure Oak	Slette vegger, klassisk hvit NCS S 0500-N	Glatte overflater, klassisk hvit NCS S 0500-N		Sletten fra Bygg1, klassisk hvit NCS S 0500-N	Inngangsdør Hovdeby fra Bygg1, NCS s7500-N	
1. etg	13 - Stue/kjøkken	Pergo Lillehammer, Pure Oak	Slette vegger, klassisk hvit NCS S 0500-N	Glatte overflater, klassisk hvit NCS S 0500-N		Terrassedør NCS s7500-N leveres m/energiglass	Ihht. Kjøkkenbeskrivelse	
1. etg	12 - Bad/vaskerom	Kinetic 19,7x19,7 Grey	Plain Color Block 25x40 White Matt	Glatte overflater, klassisk hvit NCS S 0500-N		Sletten fra Bygg1, klassisk hvit NCS S 0500-N	Ihht. sanitaerbeskrivelse	
Dato/signatur		Kunde		Selger			Byggeleder	

*Slett listverk i farge klassisk hvit.

LEVERANSEBESKRIVELSE

Duo

-

Tomannsbolig

Solstadlia tomt 18 og 19

Datert 30.01.2024

Område	Leveranse
Generelt	Boligene bygges etter byggteknisk forskrift (TEK17)
Yttervegger	Fabrikkbehandlet kledning med grunning og med ett mellomstrøk i farger som er mest mulig lik det som fremkommer på tegninger. Utlekking, vindtette plater, 198 mm bindingsverk, 200 mm isolasjon, plastfolie og hvite slette vegger.
Vinduer	Alle vinduer leveres ferdig behandlet fra fabrikk i mørk grå utførelse. Energiglass med nødvendig beslag.
Ytterdør	Inngangsdør leveres i type Hovdeby og med FG-godkjent låskasse og vrider. Dører og karmen leveres mørk grå. Terrassedører leveres med energiglass og overflatebehandlet som vinduer.
Innerdører	Innvendige dører leveres i hvit glatt utførelse med låskasse og vridere, NCS S 0500-N. Karmen leveres hvite, NCS S 0500-N.
Gulv, etasjeskillere	Gulv på grunn utføres som plastøpt konstruksjon med radonduk. Etasjeskille mellom innredet etasje består av laminatgulv, 150 mm isolasjon, 22 mm fuktbestandige gulvplater, gulvbjelker etter NBI's bjelkelagstabeller, lekter og hvite glatte overflater.
Tak	Saltak dimensjoneres for å tilfredsstille krav til snølast og isoleres ihht. varmetapsberegning. Tekking med takstein, mørk ru utførelse.
Blikk, beslag, mm.	Alt av takrenner og beslag leveres i sort utførelse.
Kjøkken	Kjøkken leveres som en pakke inkludert montering, frakt og mva. Det leveres integrerte hvitevarer som platetopp, ovn, kjøl og oppvaskmaskin. Se fullstendig kjøkkenleveranse fra Sigdal.
Baderomsmøbler	Hvite servantskap med to skuffer og heldekkende servant. Speil med belysning. Glassvegger i dusj. Vegghengte toalett. Varmtvannsbereder plasseres på bad i 1. etasje.
Garderobe	Garderobeskap inngår ikke i leveransen. Kan bestilles som tilvalg hos Sigdal.
Overflater våtrom	Vegger i våtrom påføres smøremembran og hvite 25 x 40 cm fliser (Plain Color Block White Matt). På gulv legges våtromsmembran og grå 19,7 x 19,7 cm fliser (Kinetic Grey).
Innvendige trapper	Innvendig åpen trapp fra Tretrapp modell Salvi. Leveres med hvite vanger (klassisk hvit NCS S 0500-N), håndlist og rekkverk. Rekkverk leveres med runde spiler. Trinn leveres i furu, beiset.
Balkong/terrasse	Balkong ut fra stue i 1. etasje leveres med terrassebord og rekkverk.
Overflater gulv, vegger og himling	På gulv i tørre rom leveres enstavs Pergo Lillehammer, Pure Oak (laminat). Innvendige vegger leveres i justert bindingsverk og med hvite slette vegger, farge NCS S 0500-N. Det leveres 70 mm mineralull i innvendige vegger rundt våtrom. Det leveres hvite glatte overflater i himling, farge NCS S 0500-N. Det leveres listefritt i overgang mellom vegg og tak.
Foringer og listverk	Foringer og listverk leveres i hvitt fra fabrikk, farge NCS S 0500-N.

Sanitær	Sanitærutstyr leveres i hht. eget oppsett. Rørleveransen er komplett inklusive stikk, bunnledninger og hovedinntak med innvendig stoppekran.
Ventilasjon	Ventilasjonsanlegget plasseres på bad i 1. etasje.
Elektrisk	Sikringsskap med automatsikringer og jordfeilbryter, 400V anlegg (alle stikkontakter leveres jordet). Installasjonene legges fortrinnsvis skjult i vegger. Måler plasseres i utvendig målerskap. Varmekabler på bad. Tekniske lys og takpunkter leveres i hht. eget oppsett.
Garasje	Garasje er ikke en del av leveransen. Parkering til bil på egen tomt.
Utomhus	Gårdsplass leveres med subbus. Øvrige uteområder leveres planert med stedlige masser.
Annet	Det leveres seriekoblede røykvarslere og ett brannslukningsapparat. Det leveres stålpipeline, men ikke ildsted og innvendig brannmur. Peisovn kan kjøpes som tilvalg.
Standardvilkår	Se eget dokument for våre standardvilkår. Siste versjon vil alltid være vedlegg til kontrakten.

LEVERANSEBESKRIVELSE

Uno

-

Tomannsbolig
Solstadlia tomt 13
Datert 20.11.2023

Område	Leveranse
Generelt	Boligene bygges etter byggt teknisk forskrift (TEK17)
Yttervegger	Fabrikkbehandlet kledning med grunning og med ett mellomstrøk i farger som er mest mulig lik det som fremkommer på tegninger. Utleking, vindtette plater, 198 mm bindingsverk, 200 mm isolasjon, plastfolie og hvite slette vegger.
Vinduer	Alle vinduer leveres ferdig behandlet fra fabrikk i mørk grå utførelse. Energiglass med nødvendig beslag.
Ytterdør	Inngangsdør leveres i type Hovdeby og med FG-godkjent låskasse og vrider. Dører og karmer leveres mørk grå. Terrassedører leveres med energiglass og overflatebehandlet som vinduer.
Innerdører	Innvendige dører leveres i hvit glatt utførelse med låskasse og vridere, NCS S 0500-N. Karmer leveres hvite, NCS S 0500-N.
Gulv, etasjeskillere	Gulv på grunn utføres som plaststøpt konstruksjon med radonduk. Etasjeskille mellom innredet etasje består av laminatgulv, 150 mm isolasjon, 22 mm fuktbestandige gulvplater, gulvbjelker etter NBI's bjelkelagstabeller, lekter og hvite glatte overflater.
Tak	Saltak dimensjoneres for å tilfredsstille krav til snølast og isoleres ihht. varmetapsberegning. Tekking med takstein, mørk ru utførelse.
Blikk, beslag, mm.	Alt av takrenner og beslag leveres i sort utførelse.
Kjøkken	Kjøkken leveres som en pakke inkludert montering, frakt og mva. Det leveres integrerte hvitevarer som platetopp, ovn, kjøl og oppvaskmaskin. Se fullstendig kjøkkenleveranse fra Sigdal.
Baderomsmøbler	Hvite servantskap med to skuffer og heldekkende servant. Speil med belysning. Glassvegger i dusj. Vegghengte toalett. Varmtvannsbereder plasseres på bad i 1. etasje.
Garderobe	Garderobeskap inngår ikke i leveransen. Kan bestilles som tilvalg hos Sigdal.
Overflater våtrom	Vegger i våtrom påføres smøremembran og hvite 25 x 40 cm fliser (Plain Color Block White Matt). På gulv legges våtromsmembran og grå 19,7 x 19,7 cm fliser (Kinetic Grey).
Innvendige trapper	Innvendig åpen trapp fra Tretrapp modell Salvi. Leveres med hvite vanger (klassisk hvit NCS S 0500-N), håndlist og rekkverk. Rekkverk leveres med runde spiler. Trinn leveres i furu, beiset.
Balkong/terrasse	Balkong ut fra stue i 1. etasje leveres med terrassebord og rekkverk.
Overflater gulv, vegger og himling	På gulv i tørre rom leveres enstavs Pergo Lillehammer, Pure Oak (laminat). Innvendige vegger leveres i justert bindingsverk og med hvite slette vegger, farge NCS S 0500-N. Det leveres 70 mm mineralull i innvendige vegger rundt våtrom. Det leveres hvite glatte overflater i himling, farge NCS S 0500-N. Det leveres listefritt i overgang mellom vegg og tak.
Foringer og listverk	Foringer og listverk leveres i hvitt fra fabrikk, farge NCS S 0500-N.

Sanitær	Sanitærutstyr leveres i hht. eget oppsett. Rørleveransen er komplett inklusive stikk, bunnledninger og hovedinntak med innvendig stoppekran.
Ventilasjon	Ventilasjonsanlegget plasseres på bad i 1. etasje.
Elektrisk	Sikringsskap med automatsikringer og jordfeilbryter, 400V anlegg (alle stikkontakter leveres jordet). Installasjonene legges fortrinnsvis skjult i vegger. Måler plasseres i utvendig målerskap. Varmekabler på bad. Tekniske lys og takpunkter leveres i hht. eget oppsett.
Garasje	Garasje er ikke en del av leveransen. Parkering til bil på egen tomt.
Utomhus	Gårdsplass leveres med subbus. Øvrige uteområder leveres planert med stedlige masser.
Annet	Det leveres seriekoblede røykvarslere og ett brannslukningsapparat. Det leveres stålpipeline, men ikke ildsted og innvendig brannmur. Peisovn kan kjøpes som tilvalg.
Standardvilkår	Se eget dokument for våre standardvilkår. Siste versjon vil alltid være vedlegg til kontrakten.

VEDTEKTER FOR SOLSTADLIA 13-15 SAMEIE

§1. Formål

Sameiets navn er Solstadlia 13-15 sameie og består av 2 boligseksjoner.

Sameiet har som formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon, drift og vedlikehold av eiendommen, gnr. 10, bnr. 243 i Eidsvoll kommune.

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner. Sameierne er selv ansvarlig for å sette seg inn i og oppfylle lovens krav til drift av sameier.

§2. Forholdet mellom sameierne

Den enkelte sameier har enerett / rår som eier over sin seksjon. Grøntareal/uteareal utenfor hver seksjon (som tilhører den enkelte seksjon) opparbeides og bekostes av den enkelte seksjonseier.

Fellesareal, adkomst, disponeres av begge sameierne i fellesskap.

Eventuelle kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte seksjon, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken. Sameierbrøken er 1/1 part på hver seksjon.

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig ved like, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for den andre sameieren. I forbindelse med utvendig vedlikehold tillates det å bruke naboseksjonens grunn. Sameierne skal varsle hverandre ved påbygg eller andre meldingspliktige arbeider.

§3. Styret

Sameiet skal ha et styre. Styret består av begge seksjonseiere. Styret skal bestå av en styreleder og et styremedlem.

§4. Driftsutgifter

Forsikringer betales enkeltvis og er ikke sameiets ansvar. Andre utgifter for sameiet fordeles likt mellom sameierne, og evt. innkreving / forskudd løses av sameiet selv.

De andre sameierne har panterett i seksjonene for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet er i samsvar med loven inntil to ganger folketrygdens grunnbeløp («2G») slik denne er på det tidspunkt tvangsdekning besluttet gjennomført.

§5. Velforening/Huseierforening

Sameiet/sameierne er forpliktet til å være medlem i Solstadlia huseierforening.

Sameierne er forpliktet til å rette seg etter huseierforeningens vedtekter. Gjentatte og påtalte overtredelser av reglene, betraktes som vesentlig mislighold av sameierpliktene, se pkt. 5.

§6. Mislighold

Dersom sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret kreve seksjonen solgt i samsvar med eierseksjonslovens regler.

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse i medhold av eierseksjonslovens regler.

VEDTEKTER FOR SOLSTADLIA 28-30 SAMEIE

§1. Formål

Sameiets navn er Solstadlia 28-30 sameie og består av 2 boligseksjoner.

Sameiet har som formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon, drift og vedlikehold av eiendommen, gnr. 10, bnr. 236 i Eidsvoll kommune.

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner. Sameierne er selv ansvarlig for å sette seg inn i og oppfylle lovens krav til drift av sameier.

§2. Forholdet mellom sameierne

Den enkelte sameier har enerett / rår som eier over sin seksjon. Grøntareal/uteareal utenfor hver seksjon (som tilhører den enkelte seksjon) opparbeides og bekostes av den enkelte seksjonseier.

Fellesareal, adkomst, disponeres av begge sameierne i fellesskap.

Eventuelle kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte seksjon, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken. Sameierbrøken er 1/1 part på hver seksjon.

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig ved like, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for den andre sameieren. I forbindelse med utvendig vedlikehold tillates det å bruke naboseksjonens grunn. Sameierne skal varsle hverandre ved påbygg eller andre meldingspliktige arbeider.

§3. Styret

Sameiet skal ha et styre. Styret består av begge seksjonseiere. Styret skal bestå av en styreleder og et styremedlem.

§4. Driftsutgifter

Forsikringer betales enkeltvis og er ikke sameiets ansvar. Andre utgifter for sameiet fordeles likt mellom sameierne, og evt. innkreving / forskudd løses av sameiet selv.

De andre sameierne har panterett i seksjonene for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet er i samsvar med loven inntil to ganger folketrygdens grunnbeløp («2G») slik denne er på det tidspunkt tvangsdekning besluttet gjennomført.

§5. Velforening/Huseierforening

Sameiet/sameierne er forpliktet til å være medlem i Solstadlia huseierforening.

Sameierne er forpliktet til å rette seg etter huseierforeningens vedtekter. Gjentatte og påtalte overtredelser av reglene, betraktes som vesentlig mislighold av sameierpliktene, se pkt. 5.

§6. Mislighold

Dersom sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret kreve seksjonen solgt i samsvar med eierseksjonslovens regler.

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse i medhold av eierseksjonslovens regler.

FORSLAG TIL VEDTEKTER ER UTARBEIDET I FORBINDELSE MED SALG AV BOLIGENE. DE ER Å BETRAKTE SOM FORELØPIGE OG DET TAS FORBEHOLD OM ENDRINGER.

VEDTEKTER FOR SOLSTADLIA HUSEIERFORENING

(av 10.10.2022)

Navn og omfang

Foreningens navn er Solstadlia huseierforening, og vil når hele feltet er utbygd bestå av ca. 28 boenheter (iht de nåværende planer), med forbehold om endring av antall boliger og boligtyper.

§1 Formål/drift

Huseierforeningen har som formål forvaltning, drift og vedlikehold av fellesarealer og veier på området, det vil si alle arealer og innretninger som ikke er overtatt av kommunen eller eies av andre beboere/sameiere.

§2 Årsmøtet

Huseierforeningens høyeste organ er årsmøtet. Årsmøtet avholdes innen utgangen av april måned hvert år og ledes av styret. Årsmøtet skal behandle regnskap, budsjett, årsrapport, fastsettelse av kontingent og andre saker som medlemmene ønsker behandlet. Årsmøteinnkalling skal skje minimum 4 uker før møtedato, og frist for forslag som ønskes behandlet til møte innsendes 14 dager før møtedato.

Hvis minst 25 % av medlemmene krever det skal styret innkalle til ekstraordinært årsmøte. Innkalling for ekstraordinært møte skjer med samme frister som for det ordinære. Andre saker enn grunnlaget for det ekstraordinære møtet kan ikke behandles. Årsmøtets vedtak er bindende for medlemmene. Simpelt flertall er tilstrekkelig i alle saker unntatt vedtektsendringer som krever 2/3 flertall.

Årsmøtet skal velge styre, valgkomité bestående av to medlemmer (velges for to år), og to revisorer (velges for to år).

§3 Styre

Styret velges av årsmøtet og skal bestå av 3 medlemmer og ett varamedlem. Leder velges for to år. Nestleder velges for to år (første gang for ett år). Styremedlem velges for to år. Varamedlem velges for ett år.

Styret skal stå for den daglige drift av huseierforeningen. Styret er beslutningsdyktig når halvparten av styrets stemmeberettigede er tilstede.

§4 Medlemmene

Medlem er den som er eier av eiendom på ovennevnte boligfelt. Medlemskapet er pliktig. Etter at hver kjøper har overtatt sin bolig deltar kjøper automatisk i huseierforeningen. Medlemmer er pliktig til å betale kontingent/avgift fastsatt av årsmøtet, samt de kostnader styret beslutter. Medlemmer har plikt til å betale sin andel av utgifter til huseierforeningen fra det tidspunkt hvert medlem har overtatt sin egen bolig. Utgiftene fordeles i henhold til antall boliger på feltet (uten å ta hensyn til ulik bruk eller nytte). Huseierforeningen har ansvaret for driften fra det tidspunkt foreningen er etablert. I den perioden feltet bygges ut fordeles utgiftene på det antall medlemmer som til enhver tid har flyttet inn i sine boliger, og antall medlemmer økes gradvis etter hvert som feltet bygges ut.

Medlemmer har i årsmøte en stemme pr. eiendom. Hvis en eiendom består av flere seksjoner har hver seksjon både medlemsplikt og stemmerett. Unntatt fra dette er eventuelt utleie av rom i egen bolig.

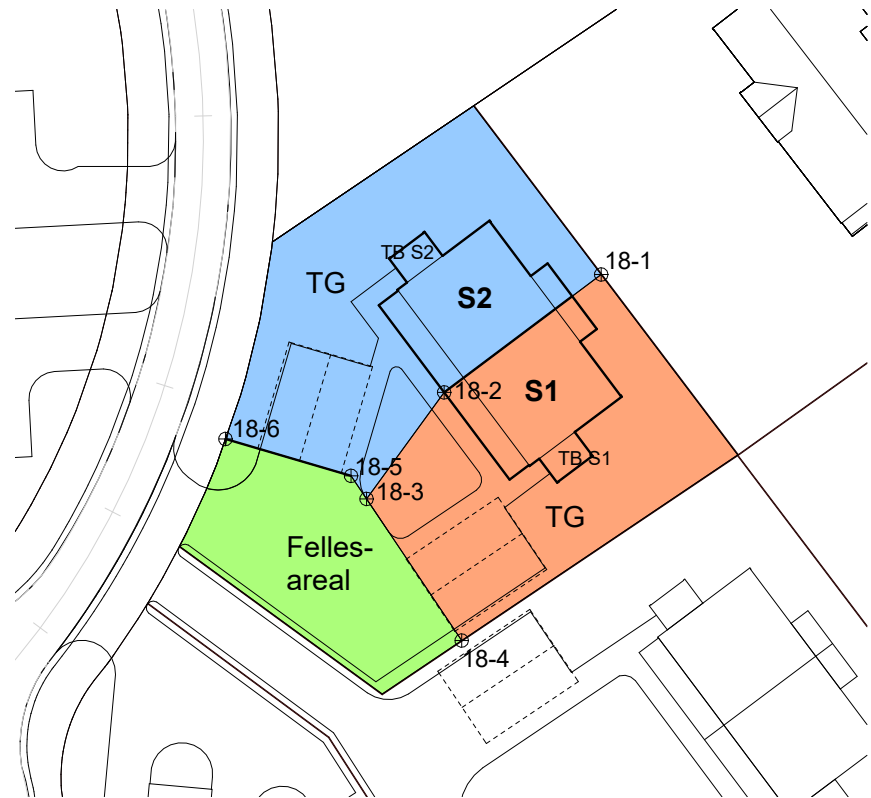
§5 Fellesarealer – rettigheter og forpliktelser

Huseierforeningen disponerer feltets fellesarealer herunder for eksempel lekeplasser, grøntareal og interne veier. Medlemmer har rett til å benytte arealene til det formål det er tiltenkt. Huseierforeningens styre har ansvar for at områdene følger offentlige krav hva sikkerhet og utforming angår. Forvaltning av områdene ledes av huseierforeningens styre.

Huseierforeningens ansvar gjelder de arealer som ikke skal overtas av hver enkelt kjøper. Hjemmel til arealene overføres til huseierforeningen når selger/utbygger finner dette ønskelig.

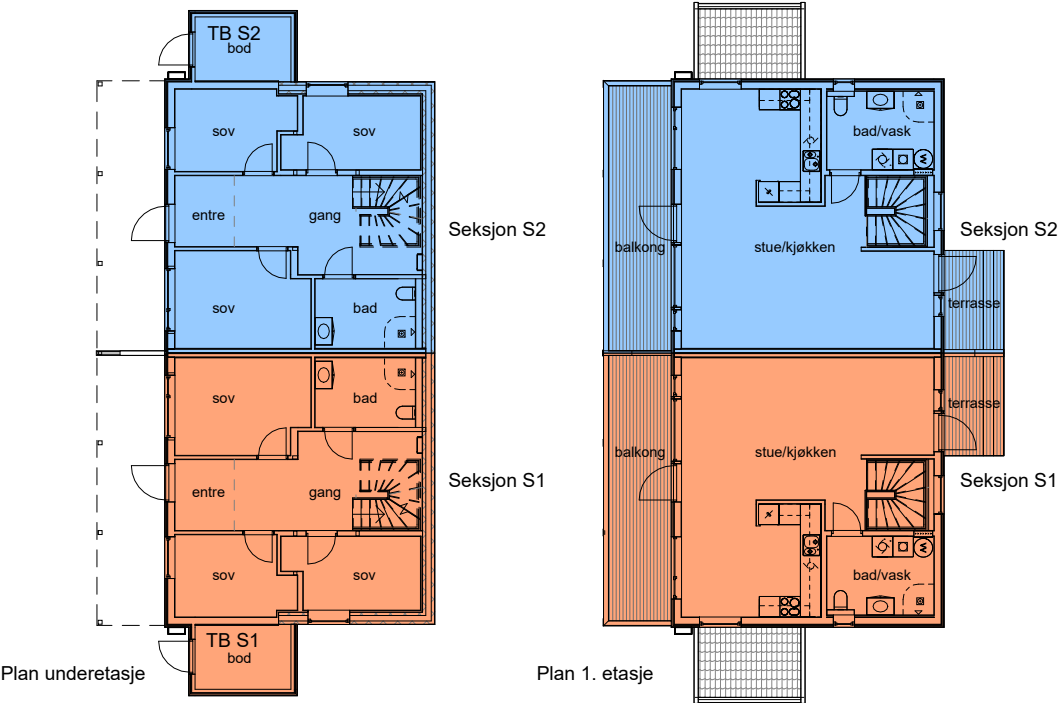
Deler av fellesareal/grøntområde ligger på gnr. 10 bnr. 117 som har en annen privat hjemmelshaver. Se egen erklæring om dette forhold.

Separat erklæring om pliktig medlemskap i huseierforening med mer tinglyses på hele feltet.

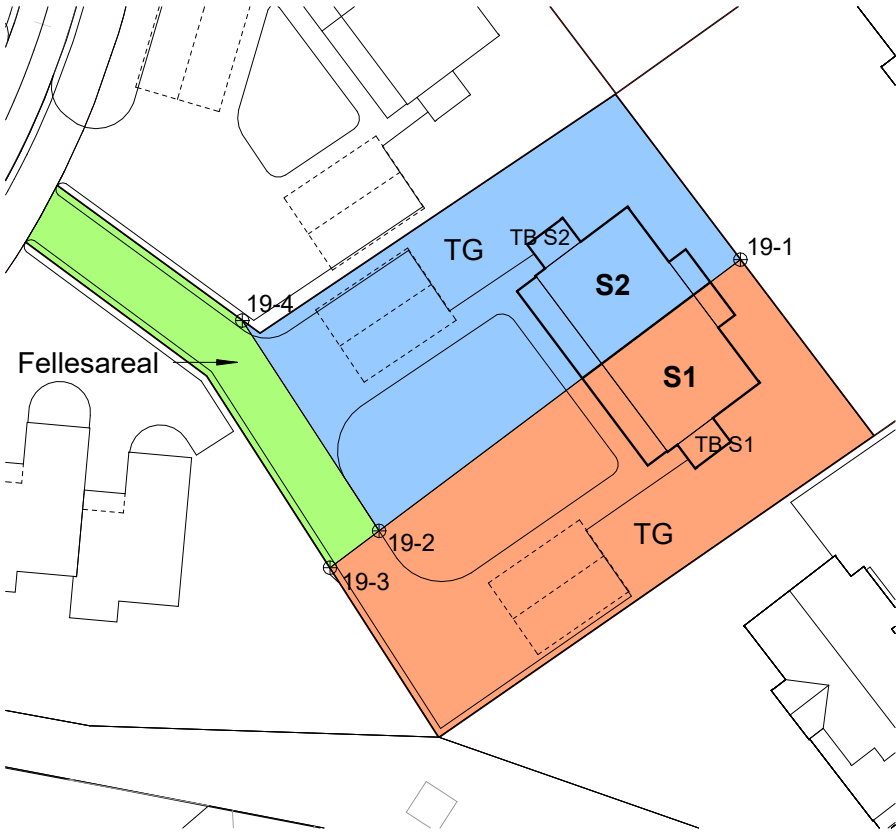


Koordinater tomt 18		
Punkt	Nord	Øst
18-1	6689039,856	626598,739
18-2	6689031,241	626587,258
18-3	6689023,442	626581,586
18-4	6689013,107	626588,542
18-5	6689025,142	626580,452
18-6	6689027,837	626571,271

Situasjonsplan

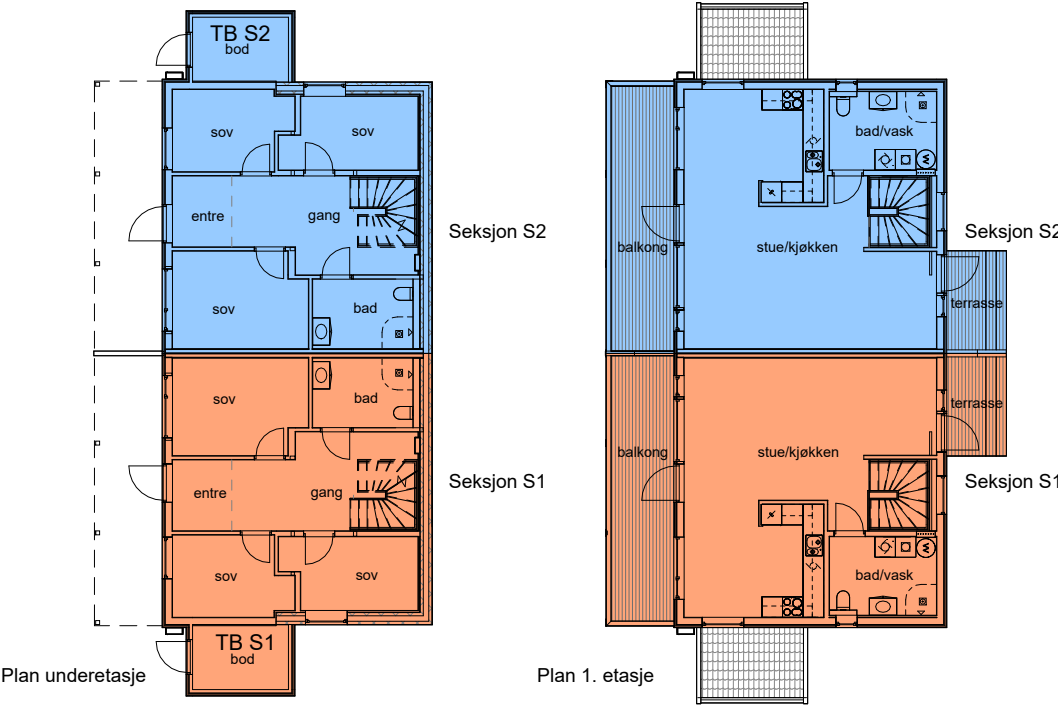


Gbnr.10/237 Solstadlia, Eidsvoll kommune	Målestokk 1:200/1:500	Dato 11.12.23
Tittel Seksjonering - tomt 18, seksjon S1 og S2		Side 1 av 1



Koordinater tomt 19		
Punkt	Nord	Øst
19-1	6689014,536	626617,846
19-2	6688994,715	626591,433
19-3	6688992,024	626587,847
19-4	6689010,085	626581,433

Situasjonsplan

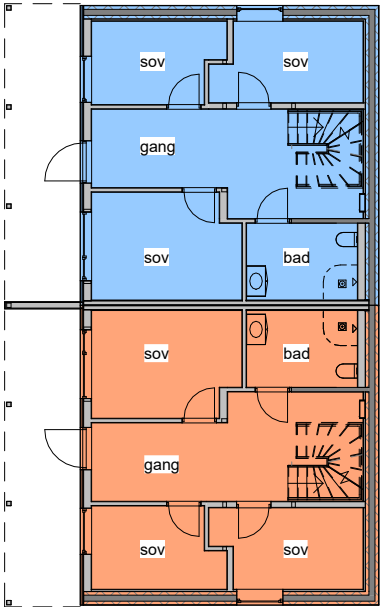


Gbnr.10/236 Solstadlia, Eidsvoll kommune	Målestokk 1:200/1:500	Dato 08.12.23
Tittel Seksjonering - tomt 19, seksjon S1 og S2		Side 1 av 1

Koordinater tomt 13		
Punkt	Nord	Øst
13-1	6689136,181	626543,235
13-2	6689149,907	626540,121
13-3	6689160,466	626537,725
13-4	6689143,883	626513,571



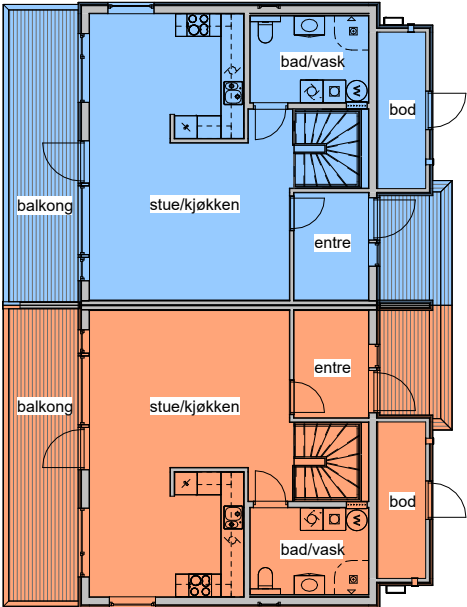
Situasjonsplan



Plan underetasje

Seksjon S2

Seksjon S1



Plan 1. etasje

Seksjon S2

Seksjon S1

05.09.25 - Foreslått plassering fremtidig garasje endret

Gbnr.10/243 Solstadlia, Eidsvoll kommune	Målestokk 1:200/1:500	Dato 08.12.23
Tittel Seksjonering - tomt 13, seksjon S1 og S2		Side 1 av 1



F	Parkering - tomt 11 og 13	MF	HHØ	07.10.25
E	Nye boliger	MF	HHØ	06.08.25
D	Garasje tomt 1, 11 og 12. Hus/plassering/høyde tomt 13. Bod tomt 18/19. Stiplet doble garasjer	TIV	HHØ	15.09.23
C	Hevet bolig tomt 14 0,5 m	TIV	HHØ	07.02.23
B	Seksjonering tomannsboliger	TIV	HHØ	01.11.22
A	Tomt 8, lekeplass	TIV	HHØ	06.09.22
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato

Hellvik Hus Øst Eiendomsutvikling AS		Målestokk	Dato	26.10.21
Solstadlia	-/-	1 : 1000	Tegnet	TIV
Eidsvoll kommune			Kontr.	HHØ
 Hellvik Hus Øst AS Energiveien 5, 2069 Jessheim 63 94 22 60 firmapost.romerike@hellvikhus.no www.hellvikhus.no		Prosjekt status		Rev.
		Skisse		F
		Tegning nr. S-01	Prosjekt nr.	Original
		Tittel		
		Illustrasjonsplan		

Denne tegning er vår eiendom og må ikke urettmessig brukes eller etterlignes jfr. lov om åndsverk av 1961.

Tilvalg

Det vil være mulig å gjøre egne tilpasninger på i boligen.

Matrikkelinformasjon

Kommunenr.: 3240

Tomt 13: Gnr 10 bnr 243

Tomt 18: Gnr. 10 bnr 236

Tomt 19: Gnr. 10 bnr 237

Boligens arealer

UNO:

Bruksareal: 114 m²

BRA-i: 108 m²

BRA-i: 6

DUO:

Bruksareal: 114 m²

BRA-i: 108 m²

BRA-i: 6

Garasje/biloppstillingsplasser

Det er gode muligheter for parkering på egen tomt.

Annet

Det vil bli opprettet en huseierforening på feltet hvor beboere vil ha pliktig medlemskap og være pliktig til å betale medlemskontingent.

Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og/eller i konstruksjonen uten forvarsel, dersom dette er nødvendig eller hensiktsmessig f.eks. på grunn av forhold i offentlige vedtak, detaljprosjektering eller materialmangel/forsinkelser. Endringene kan skal ikke medføre vesentlig endring i byggets tilsiktede kvalitet eller funksjon. Det kan også oppstå utsettelse/forsinkelser i anslått fremdrift, feks pga krigen i Ukraina og varemangel/forsinkelser fra leverandører.

Boligene selges i henhold til Bustadoppføringslova.

Det tas forbehold om tilstrekkelig forhåndssalg.

Salgsprospekt og prosjektbeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om prosjektets generelle bestanddeler, funksjoner og planlagte organisering, og er således ikke en komplett beskrivelse av leveransen. Det vises for øvrig til kundetegninger og kjøpekontrakt med vedlegg. Alle illustrasjoner, 3D animasjoner, skisser, ”møblerte” plantegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige

bebyggelsen, og kan ikke anses som endelig leveranse. Inntegnet utstyr/inventar medfølger ikke, og det kan derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen. Tegninger og illustrasjoner i prospektet er kun av illustrativ karakter og er ikke en del av kontrakt.



Prosjektselger
Jørgen Nordli
Tlf: 41 36 52 87
jorgen.nordli@hellvikhus.no

Hellvik Hus
41 36 52 87

