



Kollen



BRENDSTAUL

GAUSTATOPPEN

Velkommen til Kollen ved Gaustatoppen

MED UTSIKT MOT GAUSTATOPPEN OG HARDANGERVIDDA.

Drømmen om fjellhytte er noe mange har, og den kan bli virkelighet på Kollen. Kollen området, med sin unike beliggenhet imellom sentrumsområdene, gir en mulighet for ett innholdsrik hytteliv for mange generasjoner.

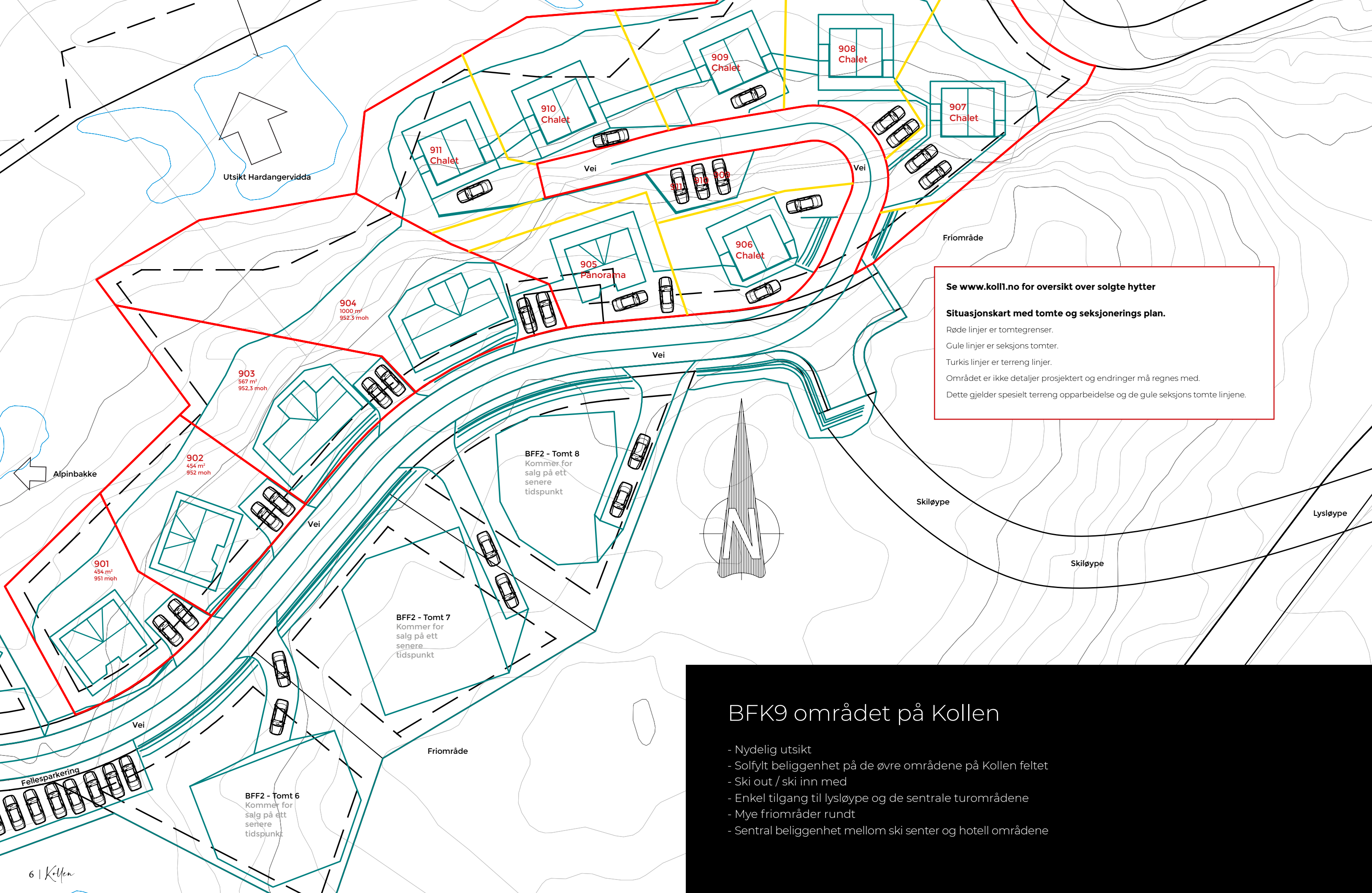
Kollen på Brendstaul ligger midt i Gaustaområdet, med umiddelbar nærhet til alpinanlegget og direktekontakt med den nye lysløypa Svartalsløypa. Kollen kan tilby meget gode

solforhold, og mange av eiendommene får siktlinjer helt fra turisthytta oppe på Gaustatoppen ned til Rjukan by, og videre opp mot Hardangervidda. Fra Kollen er det også kort vei til Bygget (kafé og afterski) og Sportellet, og Høyfjells-hotellet samt butikker som Pose & Sekk og Sport1. Det er fine turmuligheter i umiddelbar nærhet til Kollen området, og kort vei ned til Kvitåvatn.



Kollen

BRENDSTAUL
GAUSTATOPPEN



Se www.koll1.no for oversikt over solgte hytter

Situasjonskart med tomte og seksjonerings plan.

Røde linjer er tomtegrenser.

Gule linjer er seksjons tomter.

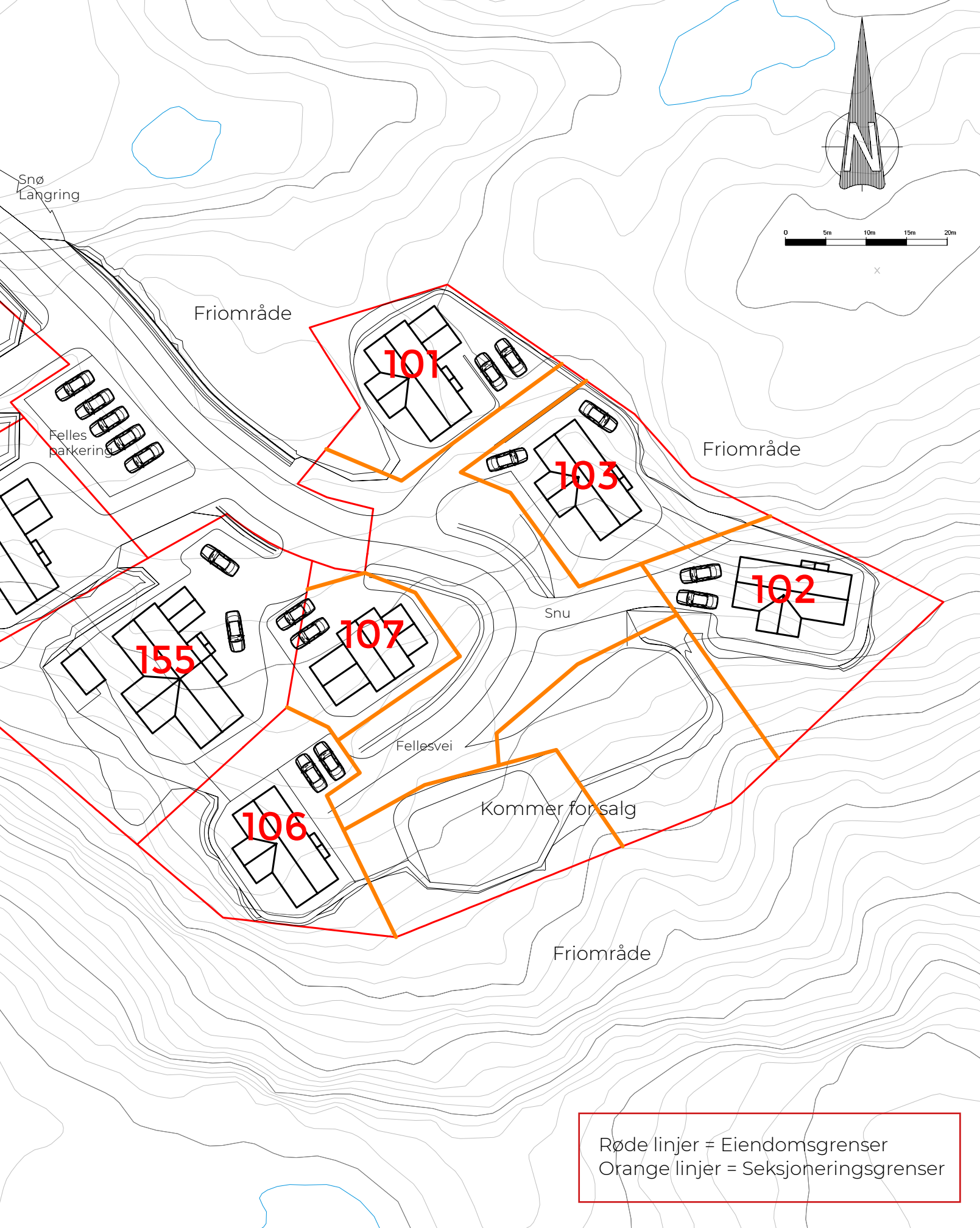
Turkis linjer er terreng linjer.

Området er ikke detaljer prosjektert og endringer må regnes med.

Dette gjelder spesielt terreng opparbeidelse og de gule seksjons tomte linjene.

BFK9 området på Kollen

- Nydelig utsikt
- Solfylt beliggenhet på de øvre områdene på Kollen feltet
- Ski out / ski inn med
- Enkel tilgang til lysløype og de sentrale turområdene
- Mye friområder rundt
- Sentral beliggenhet mellom ski senter og hotell områdene

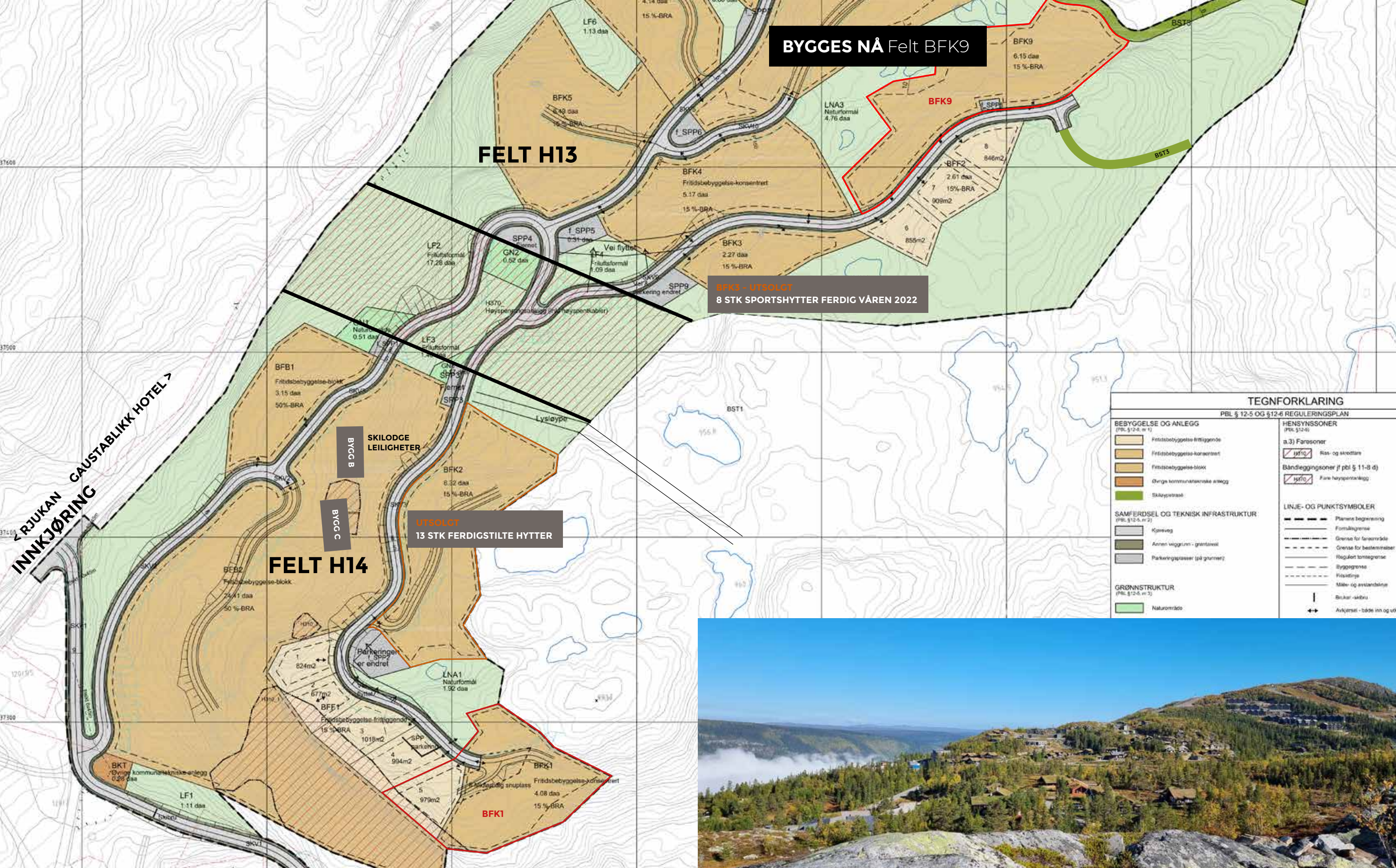


Se www.kollen.no for oversikt over solgte hytter

BFK 1 området på Kollen

- Nydelig utsikt mot Gaustatoppen og områdene rundt
- Solfylt beliggenhet på de øvre områdene på Kollen feltet
- Kort avstand til alpin anlegget
- Enkel tilgang til lysløype og de sentrale turområdene
- Mye friområder rundt
- Sentral beliggenhet mellom ski senter og hotell områdene

Situasjonskartet er kun veiledende.
Endringer og tilpasninger på påregnes.



BYGGES NÅ Felt BFK9

BFK3 - UTSOLGT
8 STK SPORTSHYTTER FERDIG VÅREN 2022

UTSOLGT
13 STK FERDIGSTILTE HYTTER

BYGG B

BYGG C

SKI LODGE
LEILIGHETER

GAUSTABLIKK HOTEL >
INNKJØRING

TEGNFORKLARING	
PBL § 12-5 OG § 12-6 REGULERINGSPLAN	
BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr 1)	HENSYNSSONER (PBL § 12-6)
Fritidsbebyggelse fritliggende	a.3) Faresoner
Fritidsbebyggelse konsentrert	Ras- og skredfare
Fritidsbebyggelse-blokk	Båndleggingssoner (jfr pbl § 11-8 d)
Øvrige kommunaltekniske anlegg	Fare høyspenningsanlegg
Skiløypetrase	
SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 2)	LINJE- OG PUNKTSYMBOLER
Kjørveg	Planens begrensning
Annen veggrunn - grøntareal	Formålsgrænse
Parkeringsplasser (på grunn)	Grænse for fareområde
	Grænse for bestemmelser
	Reguleret tomtegrænse
	Byggegrænse
	Fritidslinje
	Måle- og avstandslinje
	Bruker-akku
	Avkjørsel - både inn og ut
GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 3)	
Naturområde	





Stavlafthytte med detaljene fra tradisjonell laft og stav, i skjønn forening med moderne vindusløsninger og effektiv arealbruk. Innbydende stue med høy himling og god utsikt.



Kikent

ELEGANT FAMILIEHYTTE MED FANTASTISK UTSIKT.









Har du sansen for tradisjonell byggeskikk og materialbruk, samtidig som du elsker tidsriktig interiør? Kikut modellen kan gi deg dette.





KIKUT 155





Panorama

OPPLEV FJELL OG NATUR GJENNOM GENERØSE VINDUSFLATER.

Areal: Gulvareal 118 m², 1 etasje 66 m² BRA, hems etasje 52 m² gulvareal (ikke tellbart BRA areal ihht NS3940 pga takhøyden)

Hytte med fokus på utsikt og et moderne uttrykk. Stuevinduer som strekker seg 4,5 meter fra gulv til tak. Opplev høstens mange farger og vinterens snøkrystaller foran varmen fra peisovnen.





Stor kjøkkendel med smarte løsninger og plass til langbord. Kjøkkenet regnes ofte som hyttas midtpunkt. Det er her man samler familie og venner over måltider og gode samtaler. Integrerte hvitevarer.





Stuen strekker seg nesten fem meter oppunder taket, og skaper kontakt mellom første og andre etasje. De store vinduene gir masse lys og en opplevelse av å være ute, når du sitter foran peisen inne.





Hytte med mange moderne og gjennomtenkte detaljer.
Bad med ett spill av panel og flislagte vegger.





Hemsetasje med romslig stue, tre soverom og bad. Hemsestuen er ofte benyttet som ekstra TV-stue, eller kontor. Her har du god oversikt ned til kjøkken og stue, samtidig som du får den flotte utsikten.



3D illustrasjonstegning av første etasje



3D illustrasjonstegning av hemsetasje



Chalet

MODERNE KOSTNADSEFFEKTIV HYTTE

Areal: Gulvareal 111 m² - sokkel etasje 45 m² BRA, første etasje 45,3 m², hems etasje 21 m² (ikke tellbar BRA ihht NS3940 pga takhøyde).



Chalet, med design elementer fra de sveitsiske alper. Fremtredende gavel med store vindusflater. 4 soverom, 2 stuer, 2 bad og mulighet for badstue. Utgang og terrasse dør på øvre nivå, og egen utgang på nedre nivå.



Opplev høstens mange farger og vinterens
snøkrystaller foran varmen fra peisovnen.
Store vindusflater og terrassedør ut.



3D illustrasjonstegning av første etasje



3D illustrasjonstegning av hemsetasje



3D illustrasjonstegning av sokkeletasje



SALGSOPPGAVE KOLLEN H13 HYTTEOMRÅDE CHALET, PANORAMA & KIKUT NUMMER 901-911

Kollen består av frittstående fritidsboliger og leiligheter under oppføring. Hyttene bygges på gnr. 120 bnr. 439.

Hyttene med nummer 901, 902, 903 og 904 blir skilt ut på eget bruksnummer med omtrentlig tomteareal iht. prisliste.

Det tas forbehold at kommunen godkjenner tomteoppdelingen. Hytte 905 til 911 blir skilt ut på et felles bruksnummer og seksjonert jf. punkt Sameie.

SELGER

Kollen hytter AS, org. nr. 926 476 092.

Anders Claussen, +47 90504455, salg@koll1.no.

Byggingen av hyttene styres av Byggmester Svein Egil Nordby i Norbras AS som er entreprenøren på hyttene.

Som underentreprenør er det LHM Gruppen som er leverandør av hyttene. LHM Gruppen har de siste 17 årene vært en foretrukket leverandør av hytter på det norske markedet.

HJEMMELSHAVERE

Brendstaul sameie ved grunneierne Asgeir Moe og Astrid Schneider. Selger har avtale med hjemmelshaverne om direkte hjemmelsovergang til kjøper.

MATRIKKE

Hyttetomtene blir skilt ut fra gnr. 120, bnr. 439 i Tinn kommune. Bruksnummer blir fradelt ifbm. ferdigstillelse. De hytter som seksjoneres blir tildelt seksjonsnummer ved seksjonering ifbm. ferdigstillelse.

ADRESSE

Gateadresse er i skrivende stund ikke fastsatt av Tinn kommune.

LOVGRUNNLAG

Fritidsboligene er under oppføring og selges etter bustadoppføringslova og selger plikter å stille bankgaranti etter §12, jf. avsnitt om Garanti. Fritidsboligene ferdigstilles fortløpende, og selges etter avhendingsloven fra ferdigstillelse. Selger plikter å stille bankgaranti etter bustadoppføringslova § 12 hvis fritidsboligen selges innen de 6 første månedene etter ferdigstillelse.

Hyttene som blir oppført på seksjonerte tomter vil etter seksjonering reguleres av eierseksjonsloven.

FREMDRIFT OG BYGGEÅR

Fritidsboligene ferdigstilles fortløpende. Det fremkommer av prislisen hvilke hytter som er påbegynt. Det antatte ferdigstillelsestidspunktet er en foreløpig angivelse som ikke er bindende for selger, og en eventuell senere overlevering enn dette vil derfor heller ikke utløse dagmulkt.

Selger forbeholder seg retten til å kunne overlevere tidligere dersom fremdriften tillater det, og dette synes hensiktsmessig. Når Selger har byggestart på en hytte, skal Selger fastsette en dato som siste frist for overtagelse, og et intervall som ikke skal være lenger enn 2 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtagelsesperioden begynner og slutter. Selger forbeholder seg retten til å overlevere fritidsboligen inntil 4 måneder før siste dato. Senest 3 uker før ferdigstillelse av bygget skal Selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtagelsesdato. Den endelige datoen er bindende, og oversittelse av datoen utløser dagmulkt.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE/FERDIGATTEST

Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest skal foreligge innen overtagelse av fritidsboligene. Dersom midlertidig brukstillatelse ikke foreligger innen overtagelse, anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar. Det er Selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligene. Kjøper er gjort oppmerksom på at slik ferdigattest ofte foreligger lang tid etter overtagelse og avhenger av blant annet årstid for opparbeidelse av uteareal. At det ikke foreligger ferdigattest innen overtagelse, vil derfor ikke utgjøre grunn til å nekte overtagelse. Midlertidig brukstillatelse gir imidlertid kjøper anledning til å ta fritidsboligen i bruk. Manglende ferdigattest skal ikke være til hinder for Selgers oppgjør i forbindelse med overtagelsen.

PRISER

Se den til enhver tid gjeldende prisliste som er tilgjengelig hos megler og via www.koll1.no. Selger står til enhver tid fritt til å endre prisen på usolgte hytter uten forutgående varslng.

OMKOSTNINGER

Eksempel omkostninger Kollen 901 Panorama.

Totale kjøpsomkostninger:

1 000 000 * 0,025 + 585 + 792 = 26 377,- i dokumentavgift av andel tomteverdi og tinglysingsgebyr skjøte, 1 pantedokument samt pantattest.

BETALINGSPLAN

Det forutsettes at kjøper ved kontraktsinngåelse innbetaler 10 % av kjøpesum til meglers klientkonto. Selger skal ha stilt garanti etter bestemmelsene i bustadoppføringslova

§12 før delinnbetaling/forskudd kan kreves innbetalt fra den enkelte kjøper. Samtidig med inngivelse av kjøpstilbud fremlegges dokumentasjon på budgivers finansiering.

Alle renter på beløp innbetalt til meglers klientkonto tilfaller i sin helhet Selger under forutsetning av at Selger har stilt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47. Stilles ikke slik garanti tilfaller rentene på innbetalt beløp kjøper. Det kan ikke tas pant i kjøpt fritidsbolig for delinnbetalingen. Hovedoppgjør (rest kjøpesum og kjøpsomkostninger) skal innbetales til meglers klientkonto én uke før overtagelse av boligen. Eventuelle tilvalgs bestillinger faktureres direkte fra entreprenør ifbm. ferdigstillelse. Forsinkes betaling med mer enn 21 dager for beløpet som forfaller ved kontraktsinngåelsen, og 30 dager for øvrige avtalte innbetalinger, har Selger rett til å heve handelen og foreta dekningsalg av boligen. Selger vil holde kjøper ansvarlig for Selgers eventuelle økonomiske tap som følge av kjøpers mislighold. Selger har rett til dekning av sitt tilgodehavende i kjøpers innbetalte delinnbetaling, herunder også for renter og andre omkostninger, som påløper på grunn av kjøpers mislighold.

Selger utsteder til megler en pantobligasjon med urådighetserklæring som lyder på kjøpesummen for eiendommen tillagt ca. 25 %, samlet eller for hver fritidsbolig. Obligasjonen tjener som sikkerhet for den del av kjøpesummen som er betalt av kjøper. Obligasjonen skal tinglyses på eiendommen og slettes så snart alle formaliteter er i orden. Obligasjonen skal ha prioritet etter byggelån og foranstående heftelser. Selger kan ikke kreve oppgjør før obligasjonen er tinglyst. Kjøpesummen blir utbetalt til Selger ved hjemmelsovergang, eller når det er stilt tilstrekkelig garanti etter bustadoppføringslova § 47, forutsatt tinglyst pantobligasjon.

GARANTIER

Fritidsboligene selges i henhold til bustadoppføringslova, og Selger plikter å stille bankgaranti på 3 % av kjøpesum i byggetiden og 5 % av kjøpesum i 5 år etter overlevering av fritidsboligen til kjøper.

Dette følger av bustadoppføringslova §12, og slik garanti skal være stilt av Selger senest ti dager etter at Selger har løftet sine fremdriftsforbehold. Megler har rett til å overføre

kjøpers delinnbetaling fra megler til Selger når Selger har stilt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47 og det er tinglyst pantobligasjon med urådighetserklæring i eiendommen. Kostnader ved eventuelle påkrevde endringer av garantier knyttet til kjøpers videresalg eller transport av kjøpekontrakt skal dekkes av kjøper.

FORMUESVERDI OG EIENDOMSSKATT

Etter de regler som gjelder når denne salgsoppgaven ble skrevet, fastsettes formuesverdien av Skatteetaten etter en beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt «primærbolig» (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller «sekundærbolig» (alle andre boliger man måtte eie). Siden dette er fritidsboliger, må formuesverdi som sekundærbolig legges til grunn. Det er mulig å registrere fritidsbolig som primærbolig i Tinn kommune, se guide på kommunens nettsider. Interessenter oppfordres til å sjekke www.skatteetaten.no eller kontakte megler for nærmere informasjon om fastsettelse av formuesverdi.

Det er per tid ikke eiendomsskatt i Tinn kommune.

FELLESKOSTNADER, FASTE OG LØPENDE KOSTNADER

Det er ikke planlagt felleskostnader for hyttene med seksjonert tomt. Hyttene på seksjonert tomt blir etablert uten felleskostnader og felles økonomi for sameiet. Hver hytte betaler sine egne faste og løpende kostnader samt fremtidig vedlikehold.

Kollen hytteforening årsavgift per hytte kr 5 813,- per år til drift av felles vei og øvrig infrastruktur Løypebidrag til Gausta Kvitåvatn Turistservice løypelag per hytte kr 1 200,- per år.

Strøm, bredbånd og internett anbefales bestilt via Tinn Energi, se eget punkt i leveransebeskrivelsen. Kommunale avgifter for Kollen K906 Chalet (90 m² BRA) : ca. kr 13 000,- inkl. mva per år fordelt på faste og variable kommunale avgifter for vann og avløp. Det er ikke eiendomsskatt i Tinn kommune.

SAMEIE

Hytte 905, 906, 907, 908, 909, 910 og 911 blir del av ett sameie. Sameiet Kollen 905-911 med syv frittstående hytter. Sameienes vedtekter utarbeides av selger. Sameiene

etableres uten felleskostnader og felles økonomi, og etter prinsippet at hver hytte selv ivaretar egen bygningsmasse, infrastruktur frem til velforeningens felles system og lignende. Sameiene reguleres av eierseksjonsloven. Velforeningen Kollen Hytteforening vil ivareta brøyting og vedlikehold av felles vei og lignende infrastruktur.

Hyttene i sameiet 905 til 911 vil få vedtekter i sameiet med parkeringsplan som vist på tomtekartet. Hytte nr 911 og 105 vil få tilkoblet en avløpspumpe på sin strømmåler, og vil få tilbake forbruket fra velforeningen ihht målt forbruk med egen måler på denne kursen.

AREALER

Primærromsareal (P-rom), bruksareal (BRA) og gulvareal per hytte er beregnet av selger og opplyst lenger ut i dette prospektet for respektive hytte samt i prisliste. Arealet er oppgitt ihht. selger sine tegninger og ikke kontrollert av megler. Arealene oppgitt i prospekt og prisliste er angitt i bruksareal (BRA) som er boligens mål innvendig, innbefattet innvendige boder, sjakter og vegger, men ikke medregnet yttervegg. P-rom er boligens bruksareal (BRA) fratrullet innvendige boder og veggene til disse. Gulvareal inneholder arealer under 1,90 meter takhøyde som ikke er tellbare iht BRA utregning NS 3940.

Arealer påført i prospektets plantegninger er i noen tilfeller avrundet til nærmeste kvadratmeter. Det kan forekomme avvik grunnet interne sjakter, rørføringer, stolper etc. Det presiseres at privat inngangs- eller terrasseareal ikke er medregnet i bruksarealene oppgitt for den enkelte fritidsbolig i prospekt og prisliste.

TOMT OG TOMTEKART

Hyttene på tomt 901, 902, 903 og 904 blir skilt ut med hvert sitt eget bruksnummer og får eiet tomt med cirka-areal iht. prisliste. Situasjonsplan for seksjonerte tomter med parkeringsplasser følger i prospektet sammen med leveransebeskrivelse.

Det gjøres oppmerksom på at seksjoneringsgrenser for hytte 905, 906, 907, 908, 909, 910 og 911 per tid ikke er fastsatt, og at kjøper må godta at dette blir detaljprosjektert på et senere tidspunkt uten at kjøper kan gjøre dette gjeldende som en mangel eller krav om kompensasjon.

Det kan bli avvik mellom tomtekart og endelig plassering av hyttene. Selger forbeholder seg retten til å prosjektere dette på en mest mulig hensiktsmessig måte for Kollen Hytteforening som helhet, og avvik fra situasjonsplanen gir i denne forbindelse ikke grunnlag for kompensasjon til kjøper.

REGULERING

Kollen hytteforening ligger innenfor reguleringsområde H13 og H14. Reguleringskart og - bestemmelser er tilgjengelig på www.kollen.no og hos megler. Området er regulert til frittstående fritidsbebyggelse, konsentrert fritidsbebyggelse og blokkbebyggelse. Se Beskrivelse av Kollen hytteområde og velforening for mer info. 15 % BRA er utnyttelsesgraden for frittstående og konsentrert hyttebebyggelse i området.

LEILIGHETSSOMRÅDENE

Områdene regulert til leiligheter (blokkbebyggelse) er planlagt med totalt 13 bygg rundt om på hele BFB1 og BFB2 området i reguleringsplanen. Leilighetsbyggene er per dags dato planlagt med to forskjellige størrelser, der de lave vil være to etasjer over parkeringskjeller, og de høye byggene vil være fire og en halv etasje over parkeringskjeller. Reguleringsplanen åpner for at byggene kan settes med maksimal mønehøyde (møne er høyeste del på taket) på 952 meter over havet. Merk at dagens utbyggingsplan høyst sannsynlig blir omprosjektert, så endringer må påregnes. Dette gjelder vei, parkeringsplasser, plassering av byggene, størrelse på byggene og antall leiligheter. Skiløypen som går igjennom leilighetsområdet blir opparbeidet provisorisk, og skal legges om i takt med utbyggingen av leilighetsområdet.

HEFTELSE OG RETTIGHETER

Eiendommene overdras fri for pengeheftelser. Eiendommene overdras for øvrig med de heftelser og rettigheter som grunnboken viser. Selger har i samråd med hjemmelshaverne markert de heftelser og rettigheter i grunnboken for gnr 120 bnr 439 som ikke berører eiendommene i Kollen hytteforening jf. bilag 2. Det er tinglyste heftelser vedrørende høyspentledningene som gir Statnett sin normale vedlikeholdsrett som gjelder innenfor gnr. 120 bnr. 439 som tomtene blir skilt ut fra.

I forbindelse med utbygging av tomtene vil det kunne bli tinglyst erklæringer som sikrer muligheten for adkomst, legging av vann- og avløpsledninger, samt tilknytning av disse og legging av el-kabel over eiendommen. Det vil bli tinglyst:

1. Plikt til å betale løypebidrag til Gausta Kvitåvatn Turistservice
2. Medlemskap i lokal velforening

Selger, hjemmelshaverne og megler har ikke plikt til å slette ytterligere heftelser eller rettigheter i grunnboken. Megler skal sørge for at selgers byggelåns pant slettes etter at overtagelse av fritidsboligen og hjemmelsovergang til kjøper har funnet sted.

Grunnboken har dokumenter som antas kun å ha historisk betydning, eller som er tinglyst vedrørende matrikkelenhetens grenser og areal. For servitutter/erklæringer/heftelser eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoverføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises til hovedbruket/avgivereieendommen til gnr 120 bnr 439. Selger kan også tinglyse bestemmelser som er nødvendige for å gjennomføre hele prosjektet, pålagt av offentlige myndigheter eller nødvendige bestemmelser knyttet til Kollen Hytteforening eller naboforhold.

AVTALEMESSIGE FORHOLD

Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert kjøpetilbud, herunder bestemme om Selger vil akseptere salg til selskaper, samt om Selger vil akseptere salg av flere boliger til samme kjøper.

Foreløpige vedtekter for Kollen Hytteforening samt nevnte hyttesameier er utarbeidet av selger. Det tas forbehold om endringer. Det forutsettes at dokumentene aksepteres som grunnlag for handelen. Etter overtagelse kan hytteforeningens vedtekter endres i hytteforeningens generalforsamling.

Selger vil benytte egen standard kjøpekontrakt for alle salg i prosjektet. Det forutsettes at bud er lagt inn på grunnlag av denne kjøpekontrakten, og en eventuell aksept av bud fra Selger gis under samme forutsetning. Standard kjøpekontrakt er et vedlegg til denne salgsoppgaven. Selger tar forbehold om å foreta justeringer i kjøpekontrakten som følge av offentlige krav m.m.

Kjøper plikter til å medvirke til at Selger kan gjennomføre prosjektet og eventuelle endringer Selger finner hensiktsmessig å gjøre i prosjektet. Medvirkningsplikten omfatter, men er ikke begrenset til, signering av eventuelle offentligrettslige søknader/erklæringer og privatrettslige erklæringer i forbindelse med fradelinger/seksjonerings, grensejusteringer, organisering/reorganisering av arealer, tinglysing av dokumenter for riktig eierforhold og ved behov for gjennomføring av eventuelle korreksjoner av de tinglyste dokumentene. Ved kjøp av bolig får kjøper tilgang til tegninger i prospekt samt FDV dokumentasjon (Forvaltning, Drift, Vedlikehold) ved overtagelse av sin fritidsbolig.

Tegninger utover det som følger av prospekt/kontrakt og annen dokumentasjon av fritidsboligen er ikke del av Selgers leveranse og kan ikke påkreves fra kjøper. Dersom kjøper skal ha forelagt tegninger eller dokumentasjon utover Selgers leveranse vil det påløpe kostnader forbundet med dette tilsvarende kostnader for å fremskaffe slik dokumentasjon. Dette er kostnader som kjøper selv må dekke.

AVBESTILLING

Kapittel VI i bustadoppføringslova gir kjøper en avbestillingsrett. Dersom slik rett benyttes, vil kjøper bli holdt ansvarlig for Selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling. Bestilte tilvalg og endringer kjøper måtte ha gjort skal i slike tilfeller uansett betales av kjøper. Selger kan kreve utbetaling av kjøpers delinnbetaling til dekning av avbestillingsgebyr eller vederlag.

ADGANG TIL Utleie

Hele eller deler av fritidsboligene kan etter ferdigstillelse leies ut til fritidsformål.

PARKERING

Det er beregnet 2 parkeringsplasser per hytte. Parkeringsplassene blir enten opparbeidet på eget bruksnummer/seksjonert tomt, eller med tinglyst bruksrett hvis de ligger ved/over tomtegrense, iht. situasjonskart i bilag 1.

OPPVARMING

Hyttene får elektrisk oppvarming iht. leveransebeskrivelsen, samt vedfyring med 1 ildsted iht. leveransebeskrivelsen.

ENERGIMERKING

Selger har ikke energimerket eiendommene. Normalt energiforbruk for en nyoppført fritidsbolig på ca. 100 kvm BRA er ca. 15 000 kWh per år. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand. Dersom selger ikke har lagt frem energiattest, og selger etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale omsalg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Dette følger av forskrift om energimerking §5(3).

FORSIKRING

Selger vil holde fritidsboligene forsikret frem til overtagelse. Kjøper må selve tegne fullverdiforsikring (bygning og innbo) fra overtagelse av fritidsboligen.

TILVALG OG ENDRINGER

Det vil, i en tidsbegrenset periode, være anledning til å gjøre tilvalg til boligene. Mulige tilvalg vil bli presentert i leveransebeskrivelsen og omfatter blant annet annen type innvendig gulv, veggfarger, fliser, fronter på kjøkken- og baderomsinnredninger, type peis, bad- og kjøkkenarmaturer og endringer i elektroinstallasjoner. Adgang til tilvalg er oppad begrenset til 15 % av kjøpesum i henhold til bustadoppføringslova § 9. Det samme gjelder arbeider som vil føre til ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å få utført arbeidene, arbeider som hindrer rasjonell fremdrift, eller arbeider som berører rammetillatelsen.

Alle tilvalg avtales direkte mellom kjøper og selger eller entreprenør i separat avtale. Det kan tilkomme gebyrer ved bestilling av tilvalg og endringer, se nærmere i leveransebeskrivelsen om dette. Eventuelle tilvalgsbestillinger betales sammen med sluttoppgjør til ferdigstillelse av fritidsboligen. Endringer ut over de som fremkommer i tilvalgsbrosjyren må på fritt grunnlag vurderes av Selger, entreprenør og dennes underleverandører. Det kan ikke påregnes at andre endringer kan foretas, og de kan uansett ikke utføres om de er i strid med rammetillatelse eller vil kunne medføre forsinkelse i prosjektets fremdrift. Typiske endringer som ikke tillates er endring av fasade, vindusform og plassering av vann og avløp samt sjakter og føringsveier. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting av prosjektet, anses interessent/kjøper å være kjent med og

akseptere at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Det må da tas forbehold i kjøpetilbudet dersom interessent/kjøper har ønske om tilvalg/endring som denne mener skal være mulig å få levert av Selger. Konferer megler for nærmere informasjon. Alle kostnader forbundet med tilvalg skal under enhver omstendighet være innbetalt før overtagelse.

EIENDOMSMEGLER

Sem & Johnsen Nye Boliger AS, org. nr. 997 812 824
Postboks 1488 Vika, 0116 Oslo

ved ansvarlig megler Christopher Lejonberg
Eiendomsmegler MNEF / Leder Nyeboliger Telefon 47 37 10 31 E-post cl@sem-johnsen.no

Megler har et vederlag på 1 % inkl. mva. av salgssum. Dersom handel ikke kommer i stand, har megler ikke krav på provisjon. Vederlag og utlegg betales av selger.

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv., er megler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av involverte parter. Dersom partene ikke oppfyller krav til legitimasjon eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling, kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen.

FORBEHOLD

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av kjøpekontrakten:

- Byggestart avhengig av at igangsettelsestillatelser blir gitt fra myndighetene i god tid før planlagt byggestart. Det tas generelt forbehold om myndighetenes saksbehandlingstid og eventuell justering i frem driften for overtagelse/innflytting, hjemmelsoverføring med videre som følge av dette.
- Det tas forbehold om at det oppnås en for Selger tilfredsstillende entrepriseavtale. Nærmere tidsangivelser for avklaring av Selgers forbehold fremkommer av punktet ovenfor om fremdrift og av kjøpekontrakten.

Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid leveransebeskrivelsen som er retningsgivende. Dersom det er avvik mellom prospekt/annonser/internettsider og leveransebeskrivelsen, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til dette.

Alle bilder, illustrasjoner, 3D-perspektiver, skisser, møblerte plantegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan således ikke anses som endelig leveranse. Inntegnet utstyr/inventar medfølger ikke, så som f.eks. hvitevarer på bad og garderobeskap, og det vil derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen.

Fritidsboligen markedsføres slik som den er prosjektert og godkjent i kommunen. Hele hems etasjen er fra 1,85 til 1,89 meter fra gulv til himling. I.h.h.t teknisk forskrift er rommene i hems å anse som disponible rom, og kjøpere må selv vurdere rommenes bruk med tanke på rommets takhøyde.

Gulvareal i markedsføringen er det totale arealet av gulvet inklusive innervegger, men eksklusivt ytterveggene. Gulvarealet inkluderer også arealer som har lavere takhøyde enn 1,9 meter, og som ikke er tellbart BRA ihht NS3940 standarden.

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen, er hentet fra selgers opplysninger og tegninger. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til megler, og opplysninger innhentet fra kommunen og andre tilgjengelige kilder. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser som fysisk er satt.

Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle boliger. Interessenter oppfordres derfor særskilt til å vurdere dette (solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende bygningsmasse mv.) før innlevering av kjøpetilbud.

Alle opplysninger i leveransebeskrivelse og salgsoppgave er gitt med forbehold om Selgers rett til endringer som er

hensiktsmessige og/eller nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standard vesentlig. Kjøper aksepterer uten prisjustering at Selger har rett til å foreta slike endringer. Eksempler på slike endringer kan være innkassing av teknisk anlegg, mindre endring av boligens areal eller lignende.

Tomtekart og situasjonsplaner i prospektet er av en slik karakter at den ikke kan anses som et kart, men kun en illustrasjonsskisse fra landskapsarkitekt. Situasjonsplanene er utarbeidet for å illustrere byggets plassering på tomten. Endelig opparbeidelse fastsettes i forbindelse med detaljprosjekteringen.

Selger står fritt til å endre boligbetegnelse i prosjekteringsprosessen og det tas forbehold om eventuell justering av antall boliger. Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum. Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og tomtekart. Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

Det forutsettes at skjøte utstedes til og eiendommen tinglyses til kjøper i kontrakt. Ved eventuell endring i eierskap internt i familie eller lignende mellom signert kontrakt og overtagelse vil det påløpe et administrasjonsgebyr til megler på kr 30 000,- inkl. mva. som innbetales meglers driftskonto. Adminstrasjonsgebyr til utbygger 25 000.- Eventuell endring krever for øvrig Selgers forutgående samtykke.

Kjøpekontrakten gjelder individuelt for kjøper. Videresalg før overtagelse krever derfor Selgers samtykke. Samtykke kan nektes på fritt grunnlag, og Selger kan også stille betingelser for et eventuelt samtykke. Ny kjøper vil være bundet av eventuelle bestillinger av tilvalg og endringer. Selger samtykker ikke i forkant av et eventuelt videresalg.

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere. Det tas forbehold om trykkfeil i leveransebeskrivelse, prospekt og salgsoppgave.

FØLGENDE DOKUMENTER UTGJØR EN DEL AV DENNE SALGSOPPGAVE OG FORUTSETTES LAGT TIL GRUNN FOR HANDELEN:

1. Prospekt med salgsoppgave med leveransebeskrivelse, tegninger, situasjonskart beskrivelse av hytteområde og fellesarealer, velforeningsvedtekter, for tomt og parkering, budskjema m.m.
2. Elektronisk utskrift av grunnboken for gnr 120 bnr 439 påført forklaring av heftelser
3. Reguleringskart og -bestemmelser
4. Prisliste for Kollen Hytteområde
5. Selgers standard kjøpekontrakt



DRIFT AV KOLLEN VELFORENING / VEDTEKTER

VELFORENING

Kjøpere av eiendom på Kollen etablerer og drifter lokal velforening. Grunneier står som eier av alle felles veier og felles infrastruktur i hytteområdet. Alle fritidseiendommer i hytteområdet har rett til å benytte dette, mot å bekoste alt vedlikehold og reparasjoner ihht tinglyst vei rett og infrastruktur avtale med grunneier. Felles veier som går inn på private eiendommer, blir/er tinglyst bruksrett for alle velforeningens medlemmer, og vedlikeholdes av velforeningen på samme måte som resterende felles veier.

Alle utgiftene som faller innenfor velforenings ansvar eller plikter, fordeles likt pr hytte eller leilighet uavhengig av størrelse og beliggenhet. Ubebygde tomter betaler ikke velforeningsavgift. Velforeningen har i tillegg delt ansvar for vedlikehold av veien fra avkjøringen fra Kvitåvatnvegen (kommunal vei), og til avkjøringen opp i Kollen hyttefelt. Dette ansvaret er delt med Naturparken velforening ihht avtale.

FELLES VEIER I HYTTEOMRÅDET

Det opparbeides felles veier som går på arealene satt av til vei i reguleringsplanen, og noen av felles veiene går inn på de private tomtene. Veier opparbeidet på hytteområdet følger ikke noen spesiell vei standard, og noen veier på hyttefeltet kan være smalere enn andre, og uten grøfter på

sidene. Alle veier gruses. Det er ikke mulig å etablere vei bom inn til området.

FELLES PARKERINGER

Alle fellesparkeringer ligger under velforeningens ansvar og vedtektene gir alle medlemmer lik rett til å benytte alle parkeringene, uansett hvor de har fritidsboligen. Se velforeningsvedtekter. Felles parkeringene fungerer etter «førstemann til mølla» prinsippet. Under byggeperioden har entreprenører rett til å benytte felles parkeringsplasser til anleggsplass benyttelse, parkering av håndverker biler, eller lignende. Entreprenørene har også rett til å benytte usolgte tomter rundt på området til anleggsplass.

BRØYTING

Pr dags dato er det inngått brøyte avtale med Asgeir Moe, og avtalen går frem til 31.12.2027. Ved spesielt snørike vintere, er det avtalt større lagringsplasser for snø rundt i området.

UTBYGGING AV SKILØYPER OG TURSTIER

Skiløypen fra Svartdalsløypa er oppbygd og går frem til ved tomt K205. Løypen blir lyssatt med samme standard som Svartdalsløypa. Denne løypa erstatter BST1 på reguleringsplanen.

Skiløype/ turvei igjennom BFB2 området er en provisorisk løype og det må regnes med at denne provisoriske løypen blir flyttet/ endret etter som leilighetsområdet blir bygget ut. Denne løypa kan bli delvis lyssatt som lysløype. Avgjørelsen om lyssetting er ikke tatt. BST3 blir flyttet til vedehammeren i enden av veien ved BFK9. BST2 blir ikke opparbeidet. BST1 og BST3 er flyttet. GKT (lokalt løypelag) er ansvarlig for kvaliteten på skiløypene, og avgjør hvilken skiløyper som kjøres og hvor ofte.

UTBYGGING AV VEIER OG FELLESPARKERINGER

Mye av fellesparkeringene og veien er eller blir endret/ tilpasset i forhold til reguleringskartet. Utbygger tar forbehold om endringer av alle fellesparkeringer og veier i området under utbygningen av området.

SKI BRU

Utbygger tar forbehold om bygging av skibru eller kulvert over veien ved LF1.

DIVERSE INFORMASJON OM HYTTE OMRÅDET

Under utbygging av hytte feltene kommer grunn-entreprenør til å ha behov for å lagre masser der de ser det blir nødvendig. Det må derfor regnes med at lagring kan forekomme rundt om i området, men hovedområde for mellomlagring av masser vil være på felt BFK 5 og BKB området. På dette området kan det også under en periode foregå knusing av stein.

Mye av Gausta området kan være utsatt for sterk vind, når vinden kommer fra vestfjord dalen. Fritidsboliger med store vindusflater kan oppleve bevegelse i glassruten under vindkastene. Skiløyper er merket av på visse trasser på reguleringsplanen, men det gjøres oppmerksom på at det kan kjøres opp løyper på alle friområdene. Det må forventes noe støy fra preppe maskin for skiløyper.

Høyspent mastene i område kan lage knitre lyd. Snø produksjonsanlegget til skisenteret kan høres når de er i gang på høsten. Det kan forekomme sau i området i sommersesongen. Leilighetsområdet har en kontinuerlig utvikling og alle planer og plasseringer av byggene må regnes med kan endres. Hvis ikke annet er spesifisert, blir det ikke satt opp gjerder eller annen fallsikringer i området.

VEDTEKTER FOR KOLLEN VELFORENING

(heretter kalt Foreningen)

§1 FORMÅL

Foreningen skal arbeide for medlemmenes felles interesser overfor grunneier, utbygger og kommunen, og den skal være bindeledd mellom medlemmene og utbygger/ grunneierne i Brendstaul Sameiet. Foreningen skal koordinere medlemmenes forpliktelser knyttet til infrastruktur (vann, vei, kloakk). Omfanget av foreningens virksomhet fastsettes av generalforsamlingen (årsmøtet). Foreningen er for hele H13 og H14 i Tinn kommunes reguleringsplan.

§2 MEDLEMSKAP

I henhold til tinglysning på eiendommene er alle eierne og de som eiendommen senere overdras til, forpliktet til å være medlem i Foreningen.

§3 AVHOLDELSE AV ÅRSMØTE – ORGANISERING.

Årlig avholdes årsmøtet i påskeuken. Innkalling skal sendes medlemmene (pr post eller e-mail) minst to uker før møtet. Innkallingen skal inneholde revidert årsregnskap, budsjett med forslag til årsavgift samt vise hvilke saker årsmøtet for øvrig skal behandle. Forslag til saker som medlemmene ønsker behandlet, må være styret i hende senest innen den 15. februar samme året. Saker som kommer inn etter fristens utløp, eller som tas opp på selve årsmøtet kan ikke realitetsbehandles. Årsmøtet velger møteleder og to personer til å underskrive protokoll. Alle tilstedeværende har talerett. Stemmerett er betinget av at årsavgiften er betalt. Hver årlig innbetalt årsavgift gir en stemme. Et medlem kan la seg representere av et annet medlem ved skriftlig fullmakt. I andre saker enn vedtektsendringer, se §10, fattes beslutninger med simpelt flertall. Ved stemmelikhet har foreningens leder dobbeltstemme.

§4 ÅRSMØTES OPPGAVER

Årsmøtet skal behandle saker som fremkommer av innkallingen, derunder godkjenne regnskapet og fastsette årsavgiften for innværende år. Årsavgiften skal benyttes til drift av foreningen og til å dekke kostnader i henhold til foreningens formål etter §1.

Det skal i årsmøtet redegjøres for tiltak som planlegges gjennomført frem til neste årsmøte. Orienteringen må vise kostnadsoversikt og finansieringsplan for tiltaket. På dette grunnlag skal årsmøtet gi sin eventuelle tilslutning. Dersom det senere under arbeidet med tiltaket viser seg at kostnadene overskrider mer enn 25% må medlemmene informeres via e-post/brev, eller om nødvendig, må det avholdes ekstraordinært årsmøte (se §5). Årsmøtet velger styret og revisor.

§5 EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

Styret kan innkalle til ekstraordinært årsmøte. Hvis mer enn 10 % av medlemmene krever det, skal det avholdes ekstraordinært årsmøte.

§6 STYRET

Styret skal ha minst 3 medlemmer: leder, kasserer og minst ett styremedlem. Det bør være minst ett medlem av hvert kjønn og bør være minst ett medlem av hytteområdene og en fra leilighetsområdene. Styret konstituerer seg etter årsmøtet. Hvis ingen ønsker å sitte i styret, går det på rundgang, med loddtrekning for rekkefølgen.

§7 STYRETS OPPGAVER

Styret skal utføre de oppgavene som fremkommer av vedtektenes formålsparagraf og de oppgavene som blir bestemt i årsmøtet.

§8 INNKREVIING AV ÅRSavgIFT

Selve eiendomskjøpet utløser plikt til å betale årsavgift. Ubebygde tomter utløser ikke plikt til å betale årsavgift, men byggeplasser plikter å betale veivedlikeholdsutgifter av årsavgiften.

§9 UTFORUTSETT FOND AV ÅRSavgIFT

En del av årsavgiften skal sette opp som uforutsett fond når velforeningen har nådd 20 medlemmer. Det skal settes av til fondet hvert år til fondet når 100.000 kr i størrelse. Ved

store uforutsette utgifter ett år og fondet blir brukt av, skal det igjen settes av minimum 10.000 kr hvert år til fondet når 100.000 kr igjen.

§10 VEDlikeHOLDS RUTINER

Hvert år skal styret sørge for følgende vedlikehold og service blir utført.

Vei vedlikehold.

Alle felles veier som velforeningen har ansvaret for, skal ha følgende vedlikehold. Veiene skal gruses annen hvert år, og støvbinding av veiene skal bestilles ved mye støv fra veiene. Utenom dette skal veiene vedlikeholdes etter behov. Veistrekningen som velforeningen har ansvar for sammen med Naturparken velforening, følger egen vedlikeholds-rutiner i samarbeid med Naturparken vel.

Brøyting av felles veier og fellesparkeringer.

Alle felles veier som velforeningen har ansvaret for, skal brøytes ved behov. Store snømengder skal lagres på avtalte passer rundt i området. Lagring av snø fra brøyting av felles veier og felles/private parkeringer er tillatt på alle medlemmers private tomter. Innleid brøyte selskap for felles vei og felles parkeringer samt private parkeringer, avgjør selv hvor de må lagre snøen, og har rett til å lagre snøen på naboens eiendom, men skal ikke legges til vesentlig hinder for eier av eiendommen.

Avløpspumpene.

Skal ha årlig service av kvalifisert firma.

§11 FELLESPARKERINGER

Alle fellesparkeringer som velforeningen har ansvar for, har alle medlemmer lik rett til å benytte, uansett hvor de har fritidsboligen i området. Felles parkeringene fungerer etter «førstemann til mølla» prinsippet, men plassene kan ikke okkuperes når fritidsboligen ikke er i bruk.

§12 OVERGANG TIL NY EIER

Medlemmene plikter å underrette styret om endringer i eiers navn og adresse samt forandringer i hyttas eierforhold.

§13 VEDTEKTSENDRINGER

Forslag til vedtektsendringer behandles av årsmøtet.

Endringen krever 2/3 flertall for å bli vedtatt.

UTKAST VELFORENINGENS ÅRSBUDSJETT

UTGIFTER

Vei, påfyll av grus og støvbinding (annet hvert år)
Service og strøm til avløps pumpestasjoner
Uforutsett fond / diverse / drift

INNTEKT

Årsavgifter hytteeiere
Innbetaling til GKT løypelaget fra hvert medlem

BELØP

5813 pr år
1200 pr år



LEVERANSE BESKRIVELSE

LEVERANSE BESKRIVELSEN GJELDER FOR: TOMT NR.:

Fritidsboligen oppføres etter bustadoppføringslova og Tek 17 bygg tekniske forskrifter og dags dato gjeldende plan og bygningslov. 5 års reklamasjonsrett ihht bustadoppføringslova.

TOMTEN

Hytte tomten er i utgangspunktet en naturtomt. Berørte områder og steinfyllinger tilpusses med tilstedeværende masser. Intern vei på tomten, parkering og sti til inngangsdør leveres gruset. Rundt grunnmur legges det stein av typen pukk. Utforming av tomten gjøres mest mulig ihht situasjons kart. Det tas forbehold om at grunnentreprenør kan gjøre nødvendige endringer og justeringer uten varsel. Situasjonskartet og terreng profil er kun å anse som veiledende og endring må regnes med. Fjellskjæringer blir inspisert og kontrollert før overtakelse.

Ved kjøp av ferdig opparbeidet tomt, selges den «som den står» på salgstidspunktet, og ikke etter beskrivelsen ovenfor.

BETONGPLATE

Støpt plate på mark. Isolerte grunnmurs elementer fra Jackon. Betongplate støpes med B30 betong i 100 mm tykkelse. Innenfor ringmur isoleres det opptil 350 mm utenom bærepunkter mot grunn. Utenfor ringmur isoleres ikke. Radon sperreduk i.h.h.t. forskrifter. Oppbygningen under betongplate på fjell, med standard stein oppbygning med lag av stein. Noe variasjon på betong overflaten må regnes med p.g.a. temperatur forskjellene på årstidene.

VANN OG AVLØP I GRUNN

Vann og avløp dimensjonert ihht forskriftene. Kommunalt vann og avløp. Avløpet legges med fall til felles VA anlegg og noen steder kloakkpumpe, som driftes av velforeningen. Varmekabel i vannledningen, fra utvendig stoppekran til innvendig pakk boks ved stoppekran. Etter stamming av pakk boks etter noen år må påberegnes.

VENTILASJON

Veggventil av tre i alle rom, el avtrekks vifte på bad.

TV OG INTERNETT

Fibernet med internett og eventuelt TV pakke er tilgjengelig i området. Det ligger tomt trekkerør på strømkabel til trekking av fiber ved bestilling.

Tinn Energi er fiber leverandør. For priser og TV kanaler se: www.tinnenergifiber.no/fritidsbolig/

RIKS-TV

Riks-TV er tilgjengelig i området. Det kan hende at utvendig antenne må brukes. Ved ønske om TV anlegg, vennligst kontakt elektriker for priser og installasjon av TV-kontakt inne.



TRAPP

Trapp i ask, ubehandlet. Ubehandlet rekkverk med trespiler

☐ Tilvalg beiset og malt trapp og rekkverk.

Vanger og stolper malt sort RAL 9011. Trappe trinn og håndrekker beiset tilsvarende parkert eller laminat farge.

Tilvalgs pris 19.500 kr

☐ Tilvalg Rekkverk på trapp og rundt trappeåpning

Glass mellom trestolper. Håndtrekk i trevirke.

Tilvalgs pris 22 500 kr

REKKVERK UT MOT ÅPEN STUE

Ubehandlet rekkverk i ask med trespiler.

☐ Glass mellom trestolper. Håndtrekk i trevirke.

Tilvalgs pris 21 000 kr

☐ Rent glass uten trevirke, festet med bolter

Tilvalgs pris 27 000 kr

Alle trapper leveres med tette trinn,med unntak av trapp til hems etg på Chalet.. Trappen til hems etasje er å anse som hytte trapp/ hems trapp, og følger ikke bolighus standard for trapper. Se tegninger for trappe mål. Forbehold om mindre endring av trappemål for tilpassing.

PARKETT OG LAMINAT

1-stavs eikemønstret laminatgulv, Glorius jazz xxl brun, BerryAlloc, kvalitets laminat.

☐ Tilvalg 1-stavs eikeparkett, hvit beiset
14 mm tykkelse, 180 mm bredde i varierende lengder, korte lengder kan forekomme, klikk, matt lakkert

Tilvalg pris 35 000 kr på Chalet

Tilvalg pris 44 100 kr på Panorama

Tilvalg pris 61 200 kr på Kikut

☐ Tilvalg «Silver Grey», grå 1-stavs eikeparkett, hardvoks
14 mm tykkelse, klikk, 180 mm bredde i varierende lengder.

Tilvalg pris 42 000 kr på Chalet

Tilvalg pris 53 000 kr på Panorama

Tilvalg pris 73 500 kr på Kikut

☐ Tilvalg «Graphite Brown», mørkere brun/grå 1-stavs eikeparkett, hardvoks. 14 mm tykkelse, klikk, 180 mm bredde i varierende lengder.

Tilvalg pris 42 000 kr på Chalet

Tilvalg pris 53 000 kr på Panorama

Tilvalg pris 73 500 kr på Kikut



1-stavs eikemønstret
laminatgulv
XL jazz lys grå



1-stavs eikeparkett
Hvit beiset



1-stavs eikeparkett
Silver Grey



1-stavs eikeparkett
Graphite Brown

PARKETT OG LUFTFUKTIGHET

Parkett har behov for stabil luftfuktighet gjennom hele året. Ved for store endringer i luftfuktigheten, vil det oppstå knirk/ knase lyder fra parkett skjøtene, og ved bestilling av parkett må det regnes med at dette vil oppstå. Det anbefales fritidsboliger i høytliggende områder laminatgulv for å unngå dette mest mulig.

OPPVARMING PEISOVN

ADURO 9 PEISOVN med glassdør og side glass. Glassplate på gulv i front. Sort stål pipe, topp-montert på peisovnen.

Tilvalg **CONTURA I51 P** Sort matt Tilvalgs pris 62.000.-

Ved ønske om annen peisovn eller peisinnsats har vi avtale med Varmefag Skien. Kontakt Varmefag Skien Rolf Borge tlf. 35 52 78 37 Mail:mailto@skienvarmesenter.no

VARMEKABLER

Varmekabler i inngangsparti og badene. Fritidsboligen levers ellers uten andre oppvarmingskilder.



PANEL OG LISTVERK

VEGG PANEL

14x145 mm panel i tak og på vegger, av typen «glatt panel». Panelene tørker ytterligere etter montering, og not og fjær (åpningen mellom panelene) vil få forskjellige åpninger, og noen panel bordene vil kuve. Dette for å oppnå en mer rustikk uttrykk på vegg livet. Stavlaft hytter har noen panel vegger og noen laftevegger i hems etasje. Se tegninger.

TILVALG SPILEVEGG

Sort eik. Kr 4500.- pr meter vegg.Ved valg av spilevegg må det markeres på plantegning hvilken vegger som ønskes med spiler.



TAK PANEL

Tak leveres med samme panel som veggene. Panorama leveres som "slett tak" innvendig, uten synlige bjelker. Chalet og Kikut leveres med synlige takbjelker med panel imellom.

LISTVERK

Panorama leveres med innvendige lister av typen glatt kant i furu (lister med rette kanter). List størrelser for vindu, dør og gulv lister 70 mm x 13 mm. Tak lister 40 mm x 13 mm. Alle innvendige lister er fingerskjøtet.

Chalet og Kikut , med innvendige lister at «glattkant» furu type, uten profiler, bredde 140 mm, tykkelse 25 mm. Gulv-lister 145 mm. Taklister. Alle laftevegger leveres i utgangspunktet uten taklister. Kun der konstruksjonen tilsier det, vil det bli brukt egnet taklist.

Forbehold om andre bredder eller lister kan brukes der konstruksjon eller plassen tilsier dette. Utvendig lister i.h.h.t. fasade tegninger.

YTTER TAK

Hytten leveres med torvtak. Jord ferdig lagt med tilsådd frøblanding for torvtak. Undertak av helsveiset PVC membran. Takrenner og nedløp av sort stål. Behov for årlig vedlikehold og etterfylling. Torv til tak kan ikke leveres i vinterperioden. Kjøper må vanne første vekst år etter overtakelse.

BEIS

INNENDIG VEGG OG TAK, BEISET ETT STRØK.

Lys grå beis. Tilsvarende grå-tonet 26 fra Tyrilin. Vær obs på at beis-farger endrer farge og uttrykk etter påføringsmetoder, temperaturer og underlag. Nyanser i mørkhet må regnes med. Spesielt laftevegger blir mørkere.

- ☐ Tilvalg vegg beis, annen farge kode _____
- ☐ Tilvalg tak beis, annen farge kode_____

VINDU, MALT PÅ VINDUSFABRIKK.

Sort maling, RAL 9011

- ☐ Tilvalg, Hvit maling, Bomull S0502-Y

INNENDIG VINDUS LISTER OG FORINGER

Beiset samme som vegg.

INNENDIGE DØRLISTER OG FORINGER

Beiset samme som vegg.

GULV LISTER

Samme beis som vegg

UTVENDIG VEGG, INKL UTVENDIGE FORINGER OG LISTER

Ett strøk matt beis, anses som grunnet kledning og kan ha nyanser i mørkheten.

- ☐ Ønsker Sort beis grunning fra Tikkurila beis
- ☐ Ønsker Grå beis grunning fra Tikkurila beis
- ☐ Ønsker Brun beis grunning fra Tikkurila beis
- ☐ Ønsker Aldringsgrå Tømmerolje grunning fra MøreTyri
- ☐ Ønsker _____Tømmerolje grunning fra MøreTyri
- ☐ Ønsker Sølvgrå beis grunning fra LHM.

Tikkurila beis grunning er en fabrikk grunning som ikke fås i mindre kvanta. Ved etter beisning senere, må annen beis fabrikat brukes. Vær obs på at beis-farger endrer farge og uttrykk etter påførings metoder, temperaturer og underlag. I følge reguleringsplanen skal det brukes mørke tjære og jordfarger. Hvite og lyse farger, deriblant lyse oransjegule tjærefarger er ikke godkjent.



VALG AV FLIS SERIE FOR BAD OG HALL

- ☐ Nexus pearl
- ☐ Industrial Black

FLIS PÅ BAD GULV

60x60 cm.

FLIS PÅ GULV I DUSJZONE

5x5 cm mosaikk.

FLIS PÅ VEGG I DUSJZONE

120x60 cm liggende. Dusjhjørne veggene i flis, resterende vegger i panel eller laft. Se tegninger.

GULV I BODER

Betong

FLIS I HALL

60x60 cm

DØRER

YTTER DØRER

Ytter dører og bod dører ihht bygg tegninger.

Farge ytterdør og bod dør, fabrikkmalt.

Sort malt, RAL 9011

INNENDIGE DØRER

Standard 3 speil, jeld-wen forpresset dør, malt hvit,

Bomull S0502-Y, sølv farget dørhåndtak.

- ☐ Tilvalg - Massive tre. 2-speils dører, sort matt dørhåndtak. *2 500 kr pr dør.*
Beiset samme farge som veggene.

Merk at farger endrer farge og uttrykk etter påførings metoder, underlag og malingsfabrikat. Beiset dør blir ofte litt mørkere enn vegg panel. Stav og laft hytter har massive tredører i beis inkludert i prisen.

UTVENDIG SKI SKAP

Utvendig ski skap med to dører.

- ☐ Tilvalg, ski skap på vegg.
Tilvalgspris 45 000 kr

TERRASSER

Platå ved inngangsdør medfølger ihht tegninger.

Ytterligere terrasser medfølger ikke.

Chalet hyttemodell har terrasse ihht tegninger med terrasse gjerde i impregnert trevirke. Hvis herdet glass ønskes, kontakt byggmester for pris.

BAD - BADEROMSMØBEL

Grå farge med skuffer. Heldekkende vask med blandebatteri i krom. Rundt speil på vegg.

Chalet - 1 etg bad 630 mm, sokkel etg 1030 mm bredde.

Panorama - 1 etg og hems etg bad 1030 mm bredde.

Kikut - 1 etg og hems etg bad 1030 mm bredde.



DESIGNALTERNATIV 2 - SORT VASK PÅ BENK

Rund vask i sort matt, høyt blandebatteri i sort matt av merke Tapwell.

- ☐ Tilvalg rund sort vask i 1 etg bad
- ☐ Tilvalg rund sort vask i hems etg bad / sokkel etg bad
Tilvalgs pris 7 200 kr pr bad (inkl høyt blandebatteri)



DESIGNALTERNATIV 2 - STEINVASK PÅ BENK

Steinvask av naturstein, høyt blandebatteri i sort matt av merke Tapwell. Steinvask er ett naturprodukt, og form og farge på steinene varierer.

- ☐ Tilvalg stein vask i 1 etg bad
- ☐ Tilvalg stein vask i hems etg bad / sokkel etg bad
Tilvalgs pris 9 700 kr pr bad (inkl høyt blandebatteri)



WC

Chalet sokkel etg. vegghengt hvitt WC, 1 etg frittstående hvit WC. Panorama 1 etg. vegghengt hvitt WC, hems etg frittstående hvit WC. Kikut 1 etg. vegghengt hvitt WC, hems etg vegghengt hvitt WC.

- ☐ Tilvalg Villeroy & boch subway 2.0 sort-grå matt, med sort-grå matt sete og sort matt trykk panel.
Tilvalgs pris 8 800 kr

DUSJ

Chalet - Flislagt dusjhjørne med standard glassdører i krom farge på begge bad. Regndusj på sokkel etg bad, standard dusj på stang i 1 etg bad. Krom farge. Panorama - Flislagt dusjhjørne med standard glassdører i krom farge på begge bad. Regndusj i 1 etg bad, standard dusj på stang i 1 hems etg bad. Krom farge. Kikut - Flislagt dusjnisje med saloon dører i 1 etg, og flislagt dusjhjørne med glassdører i krom farge på hems etg bad. Regndusj i 1 etg bad, standard dusj på stang i 1 hems etg bad. Krom farge.

- ☐ Tilvalg Chalet eller 1 etg Panorama. Macro Design Empire dusjdører sort matt, med metal sprosser. *Tilvalgs pris 6 900 kr pr dusj.*
- ☐ Tilvalg saloon dusjdører Kikut 1 etg. sort matt profil uten metal sprosser. *Tilvalgs pris 6500 kr*
Dusj dører hems etasje på Panorama og Kikut leveres kun i krom farge.
- ☐ Tilvalg sort matt regndusj fra Tapwell regndusj i 1 etg (sokkel på Chalet) *Tilvalgspris 8 700 kr*
- ☐ Tilvalg sort matt dusj fra Tapwell, Panorama og Kikut hems etg (1 etg på Chalet)
Tilvalgs pris 4 200 kr

DIVERSE BAD.

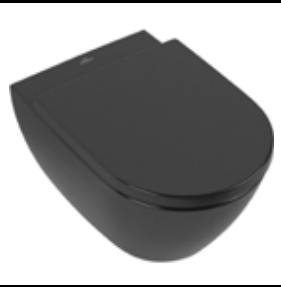
Tilkoblingsmulighet for vaskemaskin. Hvit varmtvannsbereder på 200 L.

- ☐ Tilvalg, Høiax carbon light 200 L sort matt
Tilvalgs pris 2 000 kr

- ☐ Tilvalg badstue på Chalet. Badstue med glassvegg mot bad. Svartor trevirke på himling, vegger og sittebenker. Badstuovn med stein. Friskluft under dør, og en ventil mot badet. Liggende varmtvanns tank på 200 liter under høyeste benk.
Tilvalgs pris 75 000 kr

DIVERSE RØRLEGGER

Utvendig frostfri utekran. Hoved stoppekran på hoved inntaket. Merk at de fleste forsikring selskapene krever at stoppekran stenges når fritidsboligen forlates over flere dager. Bad i hems etasje vil ha noe lavere takhøyde enn ellers i hems etasje p.g.a. oppbygging av varmekabler og fall mot sluk. Innkassing av rør kan forkomme. Spesielt himlinger med bad over, må det regnes med innkassing av rør.



ELEKTRISK

Elektrisk anlegg i.h.t. NEK 400 normen. Alt el anlegg legges i hovedsak som skult anlegg. En brannvarsler i hver etasje, seriekoblet og direkte koblet til nett spenning med backup batteri. Ingen årlig batteriskift. For komplett liste over punkter og el materiel kontakt elektrikker Øyvind Hovede Kaasa Tlf 95939979 Epost: firmapost@hjordalelektro.no.

EL MATERIELL

INNSENDIG BELYSNING.

Taklampe av typen rund hvit i hvert rom, unntatt kjøkken som leveres med spotskinne.

- ☐ Tilvalg, sort LED spotter i stedet for standard taklampe i alle rom unntatt bod. Chalet og Panorama *Tilvalgs pris 45 000 kr.* Kikut *tilvalgs pris 72 000 kr.* Ta kontakt med elektriker for detaljert spot plan og endringer.
- ☐ Tilvalg fasade belysning
2 stk fasade spot av typen Artes Midi.
Monteres mellom fasade vinduene utenfor stue.
Tilvalgs pris kr 6 000 kr for 2 stk

UTVENDIG BELYSNING

1 stk utvendige lamper av type Cornett sort matt. Plassering på Chalet ved hovedinngangsdør. Panorama og Kikut har plassering valgt av elektriker der han plasserer nær passasje eller parkeringsside. Panorama og Kikut har down-light over inntrukket inngangsparti i tillegg til Cornett lampen.

EL MATERIELL

Elko hvit standard el materiel Baderoms vifte på alle bad

- ☐ Tilvalg, stikk kontakter og lysbrytere.
Tilvalgs pris 28 400 kr
- ☐ Tilvalg, Micromatic WiFi MWD5 med app styring. NB! Avhengig av WiFi i fritidsboligen.
Tilvalgs pris 2 400 kr pr stk.
(leveres samme farge som resten av el materiel)

VARMEKABLER

Chalet leveres med varmekabler i hall (sokkel etasje) og begge bad.

☐ Tilvalg varmemefolie i stue og kjøkken 1 etg.
Tilvalgs pris 37 000 kr

☐ Tilvalg varmekabler i bod (sokkel etg).
Tilvalgs pris 7000 kr

Panorama leveres med varmekabler i hall og begge bad.

- ☐ Tilvalg varmekabler i stue og kjøkken 1 etg
Tilvalgs pris 28 000 kr
- ☐ Tilvalg varmekabler i bod
Tilvalgs pris 7000 kr

Kikut leveres med varmekabler i hall og begge bad.

- ☐ Tilvalg varmekabler i stue og kjøkken 1 etg
Tilvalgs pris 35 000 kr
- ☐ Tilvalg varmekabler i bod
Tilvalgs pris 7000 kr

VASK OG BLANDEBATTERI

Innfelt Silver vask og krom



- ☐ Tilvalg Blanco Dalago 5 Antrasitt Kompositt
80% Granitt, 20% Akryl og blandebatteri Blanco
Tilvalgs pris 4 800 kr

HVITEVARER

- Stekeovn, sort varmluft ovn.
- Koketopp, induksjon 4 soner
- Chalet og Kikut - Koketopp med nedfelt kull filter ventilator.
- Panorama - Ventilator under overskap, uttrekks type, led lys
- Oppvask Integrert med kjøkkenfront
- Kjøøl/frys skap, integrert med kjøkkendør

KJØKKEN

- Epoq dørfronter, Fasett Grey - Lysgrå fronter med profil
- Benkplate Black Forest Oak
- Laminert benkplate 38 mm tykkelse
- Håndtak Cuoio Skinn

KJØKKEN ENDRINGER

Muligheter for endring av kjøkken fronter, håndtak, benkplate og hvitevarer. Avtales direkte med Kjell Nørstebø tlf: 90895999 på Elkjøp Rjukan. Mail: storemanager.tinn@elkjop.no Endringer faktureres kunden direkte.

FORBEHOLD

Hvis beskrevet produkter i leveransebeskrivelsen ikke kan leveres p.g.a. leveringsvansker eller utgått produkt, kan det endres til tilsvarende eller lignende produkt i samarbeid med kunde. Mål på bygg tegninger er alltid fra bærende til bærende konstruksjoner. Diverse kledninger som parkett og panel o.s.v. på gulv, vegger og tak kommer i tillegg på målene på tegningen. Alle rom under 2,2 meter takhøyde er å anse som disponibelt rom, uavhengig av ha som står på tegninger eller i annen markedsføring.

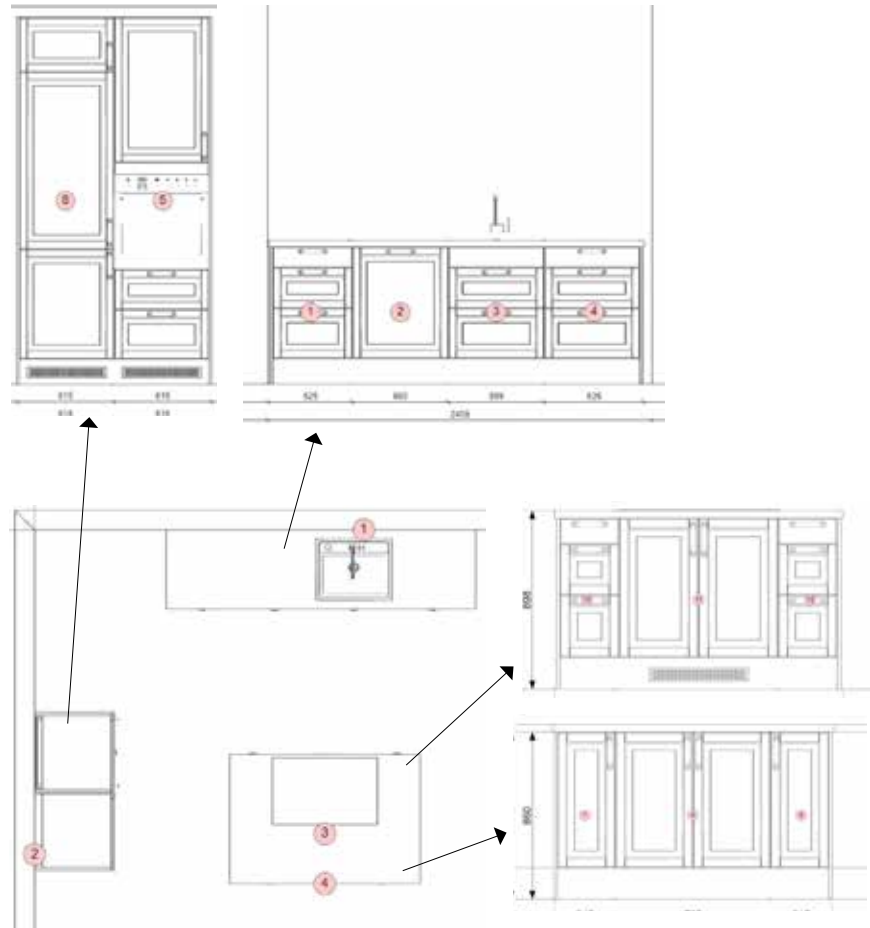
GENERELT OM LAFT - LAFT OG STAVLAFT HYTTE

Vi oppfordrer alle til å sette seg ekstra godt inn i hva ett laftet byggverk er, og hvordan det fungerer i forhold til vanlig reisverk hytte. Dette gjelder synk av vegger og ettertetting av lafte vegger. Stavlaft hytter blir prosjektert og bygget som laftebygg ihht forskriftene.

Tilvalg, Sort matt stikk kontakter og lysbrytere.



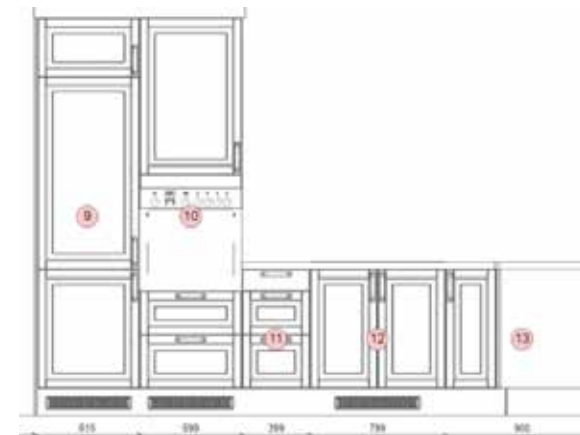
Chalet



Panorama



Kikut





PANORAMA 118

P-ROM OG BRA AREALER (Arealer i.h.t NS 3940 utregning)

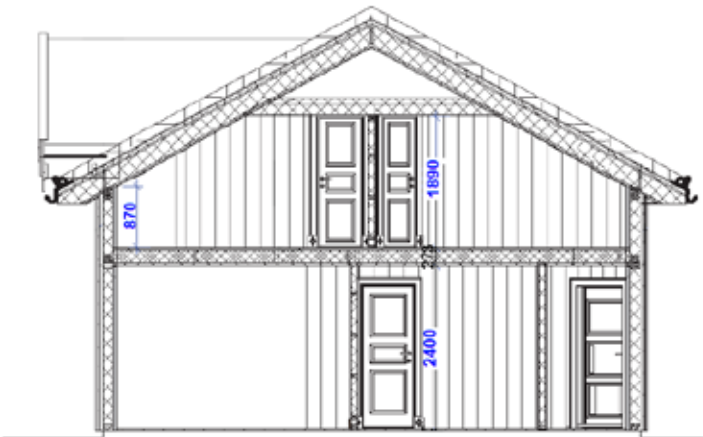
ETASJE	BTA	BRA	P-ROM	S-ROM
Første etasje	76,23 m²	66,00 m²	62,62 m²	3,38 m²
Hems etasje	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²

GULV AREALER (Utreignes på samme måte som BRA, eneste forskjell er at gulvareal er inkludert arealer under 1,9 meter takhøyde.)

Første etasje	66,00 m²
Hems etasje	52,61 m² (Bod i knevegg på ca. 4 m² ikke tatt med i totalt gulvareal)
Totalt	118,61 m²

SNITT

Snitt tegningen viser mål fra reisverk til reisverk uten panel eller parkett, og må anses som ca. mål.

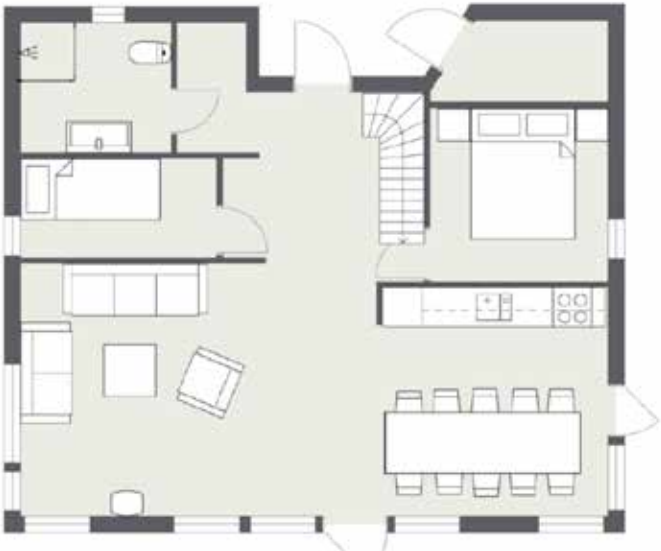


PLANTEGNINGER

Plantegningene er ikke målbar og avvik kan forekomme.

Tegninger er kun veiledende, og innredninger er kun for å illustrere muligheter.

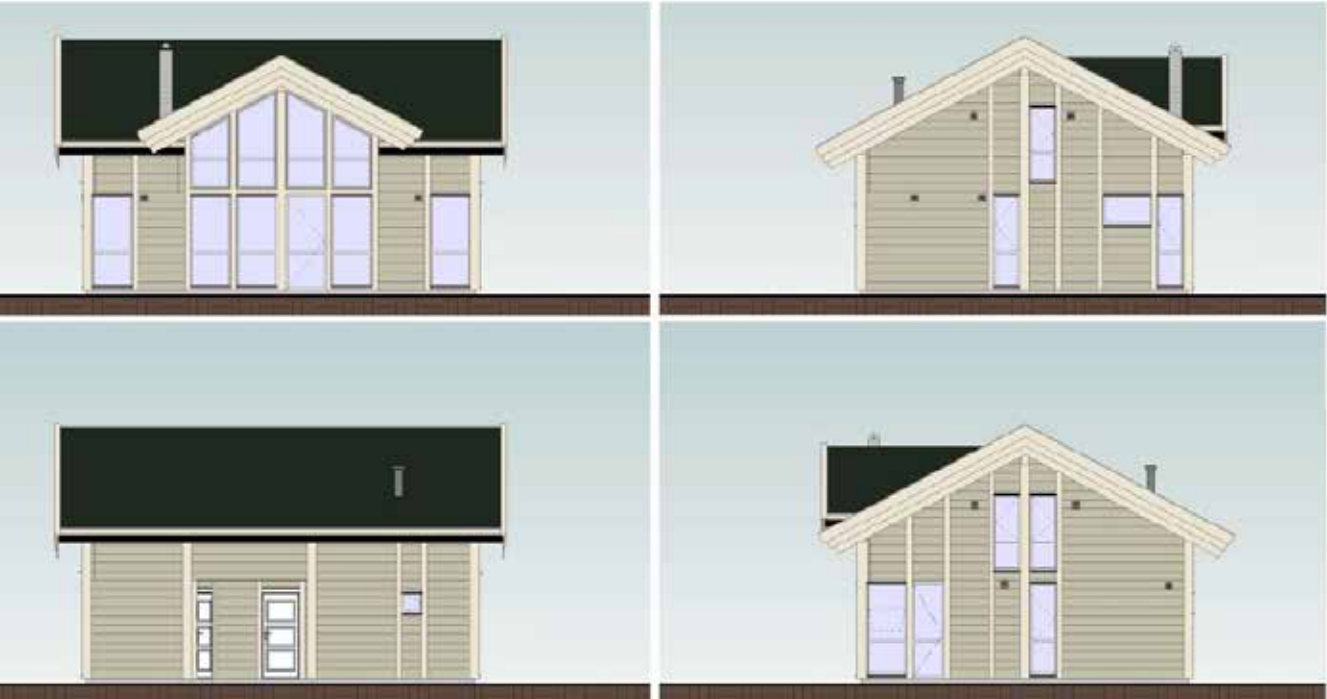
Første etasje



Hems etasje



FASADER



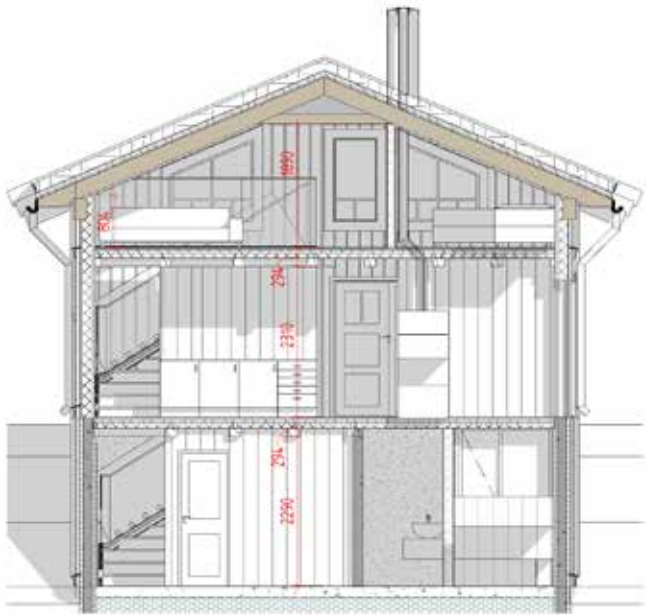
CHALET 111

P-ROM OG BRA AREALER (Arealer i.h.h.t NS 3940 utregning)

ETASJE	BTA	BRA	P-ROM	S-ROM
Sokkel etasje	53,6 m²	45,0 m²	39,0 m²	6,0 m²
Første etasje	53,6 m²	45,3 m²	45,3 m²	0,0 m²
Hems etasje	0,0 m²	0,0 m²	0,0 m²	0,0 m²

GULV AREALER (Utreignes på samme måte som BRA, eneste forskjell er at gulvareal er inkludert arealer under 1,9 meter takhøyde.)

Sokkel etasje	45,0 m²
Første etasje	45,3 m²
Hems etasje	21,0 m²
Totalt	111,30 m²



PLANTEGNINGER

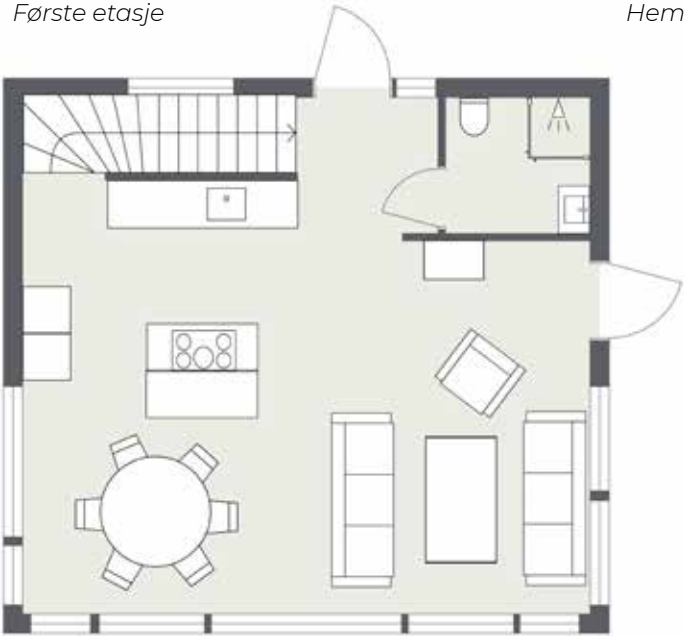
Plantegningene er ikke målbar og avvik kan forekomme.

Tegninger er kun veiledende, og innredninger er kun for å illustrere muligheter.

Sokkel etasje



Første etasje



Hems etasje



FASADER



KIKUT 155

P-ROM OG BRA AREALER (Arealer i.h.h.t NS 3940 utregning)

ETASJE	BTA	BRA	P-ROM	S-ROM
Første etasje	98,00 m²	85,00 m²	80,00 m²	5,00 m²
Hems etasje	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²

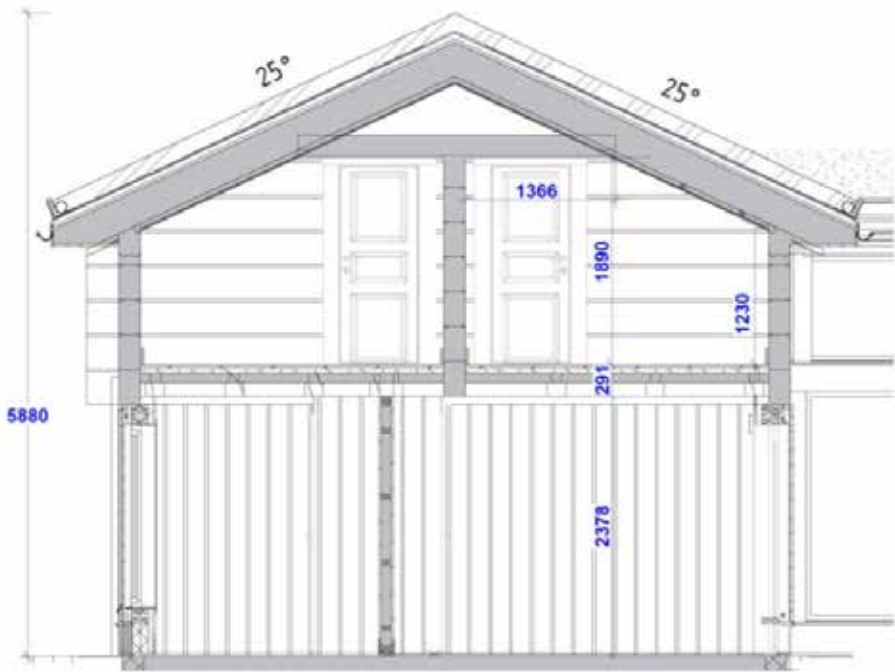
GULV AREALER (Utreghes på samme måte som BRA, eneste forskjell er at gulvareal er inkludert arealer under 1,9 meter takhøyde.)

Første etasje	85,00 m²
Hems etasje	70,00 m²
Totalt	155,00 m²



SNITT

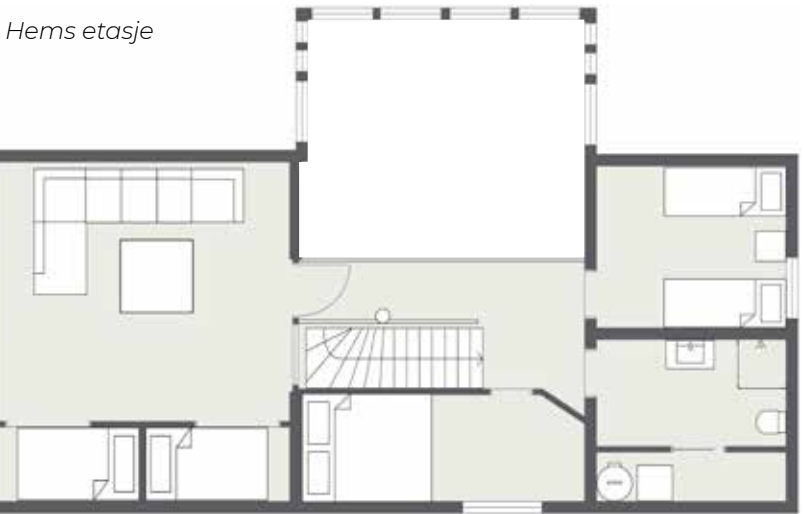
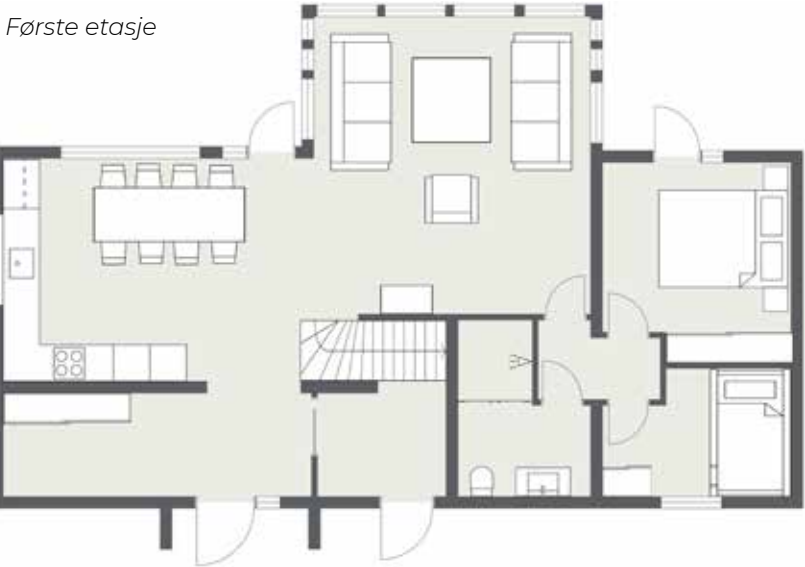
Snitt tegningen viser mål fra reisverk til reisverk uten panel eller parkett, og må anses som ca. mål.



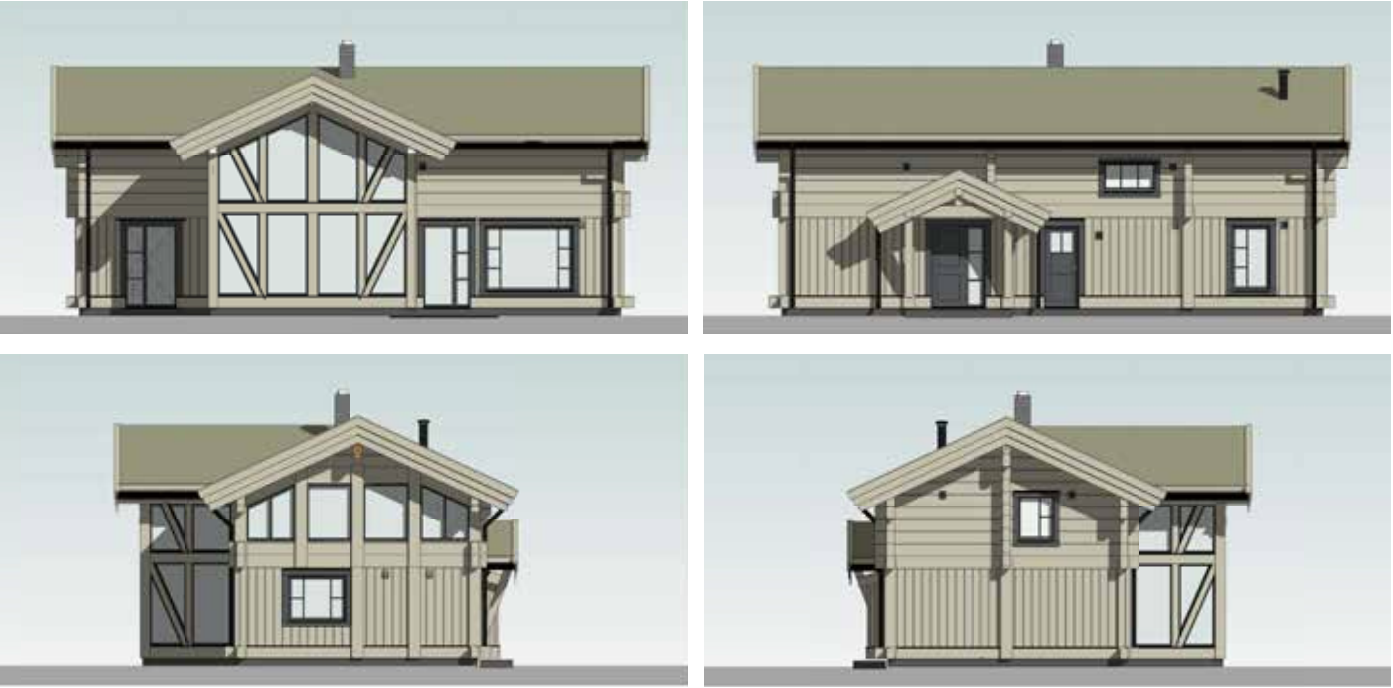
PLANTEGNINGER

Plantegningene er ikke målbar og avvik kan forekomme.

Tegninger er kun veiledende, og innredninger er kun for å illustrere muligheter.



FASADER





ØRNENIPA 1333 m

TØRESKYRKJA 1392 m

FJELLHEISEN 1252 m

GAUSTATOPPEN 1883 m

SKIPSFJELL 1100 m

VÅTNEDALEN

ØRNENIPA

KVITAVATN

GAUSTABLIKK

GAUSTATOPPEN LODGE

GAUSTA FJELLGREND

GAUSTABLIKK

BRENDSTAULTOPPEN

FLATDAL

BRENDSTAUL NORD

PANORAMA

FYRIEGG

HOVDESTAUL

GAUSTABANEN 1150 m

Kollen
BRENDSTAUL
GAUSTATOPPEN



All skiing outside the slopes is at your own risk.

www.koll1.no

Megler:

Sem & Johnsen Nye Boliger

Christopher Lejonberg

Mob: +47 47 37 10 31

cl@sem-johnsen.no



SEM & JOHNSEN
PROSJEKTMEDLING

Utbygger for Kollen området:

Anders Claussen

Mob: +47 90 50 44 55

salg@koll1.no

Forbehold om feil i prospekt, annonser og illustrasjonstegninger. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i byggetegninger og leveranse beskrivelse grundig. All annonsering og markedsføring av hyttene inklusiv illustrasjons tegninger og bilder er kun veiledende, og kan ikke anses som del av byggekontrakten. Det er kun selve byggekontrakten med vedlegg som er bindende til kjøpet. Bildene kan vise kundetilpasset hytter med møbler, interiør og tilvalg løsninger som ikke følger med kjøpet. De kan også vise løsninger som ikke er mulig pga reguleringsplan, tekniske forskrifter eller andre bestemmelser.