

Kollen



BRENDSTAUL

GAUSTATOPPEN

SALGSOPPGAVE
KOLLEN HYTTEOMRÅDE BYGGETRINN 2
NUMMER 151-155 og 201-207

Salgsoppgave Kollen Hytteområde Byggetrinn 2

nummer 151-155 og 101-107

Kollen Hytteområde består av 25 frittstående fritidsboliger under oppføring. Hyttene bygges på gnr. 120 bnr. 439. Første byggetrinn er nummer 201-213. Andre byggetrinn er nummer 151-155 og 101-107.

Hyttene med nummer 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 151, 152, 153, 154 og 155 samt 203, 204, 209, 211 og 212 blir skilt ut på eget bruksnummer med omtrentlig tomteareal iht. prisliste.

Hytte 201, 202, 210, og 213 respektive 205, 206, 207 og 208 blir skilt ut på hvert sitt felles bruksnummer og seksjonerte, jf. punkt Sameie.

Selger

Gaustatoppen Laft AS, org. nr. 898 740 862. Anders Claussen, +4790504455, [salg@koll1.no](mailto: salg@koll1.no).

Gaustatoppen Laft AS eies av Anders Claussen, og er en av de største utbyggerne av hytteområder på Gaustablikk. Selskapet har bygd rundt 120 hytter i området i løpet av de siste 10 årene. Selskapet utvikler nå Kollen, og delfeltet Sportshytter BFK3 er tredje delfelt i utviklingen. Før det utviklet Gaustatoppen Laft AS hytteområdet Ørnenipa med 43 hytter, som ble solgt, bygd og overlevert på 3,5 år, og de har før det levert hytter i mange av hyttefeltene i Gaustaområdet.

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.

Matrikkel

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 når det foreligger midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på en fritidsbolig er den ferdigstilt og selges etter avhendingsloven. 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. De første i byggetrinn 1 ble ferdigstilt desember 2020. Det fremkommer av prislisten hvilke hytter som er påbegynt. Det antatte ferdigstillestidspunktet er en foreløpig angivelse som for 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 hatt byggestart på en hytte, skal Selger fastsette en dato som siste frist for overtagelse, og et intervall som ikke skal være lenger enn 3 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 10 uker før ferdigstilling 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 på www.koll1.no. Selger står til enhver tid fritt til å endre prisen på usolgte hytter uten forutgående varslings.

Omkostninger

Eksempel omkostninger Kollen 101 Kikut Pluss, tomt med eget bruksnummer. Totale kjøpsomkostninger: $1\,500\,000 * 0,025 + 585 + 792 = 38\,877,-$ i dokumentavgift av andel tomteverdi og tinglysningsgebyr 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 kjøpetilbud 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 tilvalgsbestillinger faktureres direkte fra entreprenør ifbm. ferdigstilling. Forsinket 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 på dato for denne salgsoppgaven, 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 og det per tid ikke er mulig å registrere fritidsbolig som primærbolig i Tinn kommune, må formuesverdi som sekundærbolig legges til grunn. 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 hytter med seksjonert tomt i byggetrinn 2. Det er ikke planlagt felleskostnader for hyttene i byggetrinn 1 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 5 000,- 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 102 Oppstugu 126 (83 kvm BRA): ca. kr 12 000,- inkl. mva per år fordelt på faste og variable kommunale avgifter for vann og avløp.

Det er ikke eiendomsskatt i Tinn kommune.

Sameie i byggetrinn 1 – ikke i byggetrinn 2

Hytte 201, 202, 210 og 213 respektive 205, 206, 207 og 208 blir del av hvert sitt sameie. Sameiet Kollen 201-202-210-213 med 4 frittstående hytter respektive sameiet Kollen 205-206-207-208 med 4 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.

Arealer

Primærromsareal (P-rom), bruksareal (BRA) og gulvareal per hytte er beregnet av selger og opplyst i byggetegninger (bilag 1) for respektive hytte samt i prisliste. Arealet er oppgitt iht. 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) fratrukket 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

Hytte 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 151, 152, 153, 154, 155, 203, 204, 209, 211 og 212 blir skilt ut med hvert sitt eget bruksnummer og får eiet tomt med cirka-areal iht. prisliste. Situasjonsplan for tomtegrenser (bruksnummer i rødt og seksjonerte tomter i blått) og parkeringsplasser følger vedlagt i prospektbilaget sammen med leveransebeskrivelse.

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.koll1.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.

Leilighetsområdene

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. Bygg A, B og C er byggesøkt, og byggesøknaden med tegninger ligger vedlagt områdebeskrivelsen (bilag 4, Nabovarsel Kollen SkiLodge bygg A, B og C). Skiløypen som går igjennom leilighetsområdet blir i 2020/2021 opparbeidet provisorisk, og skal legges om i takt med utbyggingen av leilighetsområdet.

Heftelser 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 3. 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. Tinglysing av fellesvei som eventuelt ligger inne på eiendommen.
2. Tinglysing av veirett for naboeiendmo som eventuelt er markert på situasjonskartet.
3. Tinglysing av felles eller naboeiendommens vann, avløp og strøm-/fiber-ledninger som eventuelt krysser over eiendommen
4. Plikt til å betale løypebidrag til Gausta Kvitåvatn Turistservice

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/avgivereiendommen 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 (bilag 4) 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 påkrevs 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, som tilsvarer omtrent kr 15 000,-. 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 ferdigstilling 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

Nyeboliger AS, org. nr. 997 812 824 (Sem & Johnsen Prosjektmegling)
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

Tom Z. Bliksmark
Eiendomsmegler Nybygg / Prosjektleder
Telefon 90 92 59 04 E-post tz@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 fremdriften 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.

Alle rom i hemsetasje er under 2,2 meter takhøyde, og derfor å anse som disponible rom i.h.h.t. tekniske forskrifter, uavhengig av hva som står oppført på plantegninger eller markedsføringsmateriale. 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. Eventuell endring krever for øvrig Selgers forutgående samtykke.

Kjøpekontrakten gjelder individuelt for kjøper. Videre salg 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 videre salg.

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. Salgsoppgave Kollen Hytteområde Byggetrinn 2 med leveransebeskrivelse, byggetegninger, situasjonskart for tomt og parkering, budskjema m.m.
2. Selgers bildeprospekt med tomtekart og presentasjon av hyttemodellene
3. Elektronisk utskrift av grunnboken for gnr 120 bnr 439 påført forklaring av heftelser
4. Kollen Felles områdebeskrivelse inkl. bl. a. reguleringskart og -bestemmelser, Beskrivelse av hytteområde og fellesareal herunder skibro, langrennsløype m.m., Velforeningsvedtekter, Nabovarsel Kollen SkiLodge bygg A, B og C m.m.
5. Veirett og VA-avtale med grunneier
6. Veiavtale med Hestegrøsameiet
7. Prisliste for Kollen Hytteområde Byggetrinn 2
8. Selgers standard kjøpekontrakt

Gausta, desember 2020

Denne leveranse beskrivelsen for følgende hyttetyper på Byggetrinn 2, Kollen prosjektet på Gausta.

- Leveranse beskrivelsen gjelder for Oppstugu hytte type.
- Leveranse beskrivelsen gjelder for Kikut hytte type.
- Leveranse beskrivelsen gjelder for Kikut Pluss hytte type.

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. 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 av typen Jackon RSB 450. 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. Innkassing av ventilasjonsrør eller rørlegger rør medfølger, unntatt i boder eller kott. Spesielt himlinger med bad over, må det regnes med innkassing av rør.



Trapp

Trapp i furu, matt lakkert, åpne trinn.

- Tilvalg tette trinn.
Tilleggs pris 5 400 kr (på både furu og ask).

- Tilvalg, trapp i ask, ubehandlet.
Tilleggs pris 8 800 kr.

- Tilvalg trapp i ask, matt lakkert.
Tilleggs pris 12 800 kr.

- Tilvalg trapp i ask, beiset eller malt _____
Tilleggs pris 16 700 kr.

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.

TV og internett

Fiber

Fibernet med internett og eventuelt TV pakke fra GET 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.tinnenergibredband.no/privat/fritidseiendom/fibertilknytning/

Riks-TV

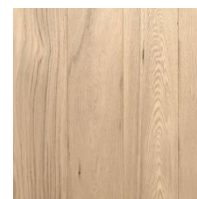
Riks-TV er tilgjengelig i området. Det kan hende at utvendig antenne må brukes. Ved ønske om TV anlegg, vennligst kontakt elektriker for priser og installasjon av TV-kontakt inne.

Initialer kjøper

Parkett

1-stavs eikeparkett, hvit beiset

14 mm tykkelse, 180 mm bredde i varierende lengder, korte lengder kan forekomme, klikk, matt lakkert



Tilvalg «Silver Grey», grå 1-stavs eikeparkett, hardvoks

14 mm tykkelse, klikk, 180 mm bredde i varierende lengder, *kr 280 pr m2*

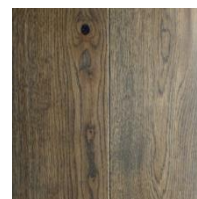
21 mm tykkelse, limt, 190 mm bredde i varierende lengder, *kr 800 pr m2*



Tilvalg «Basalt Grey», mørkere grå 1-stavs eikeparkett, hardvoks

14 mm tykkelse, klikk, 180 mm bredde i varierende lengder, *pris 280 pr m2*

21 mm tykkelse, limt, 190 mm bredde i varierende lengder, *pris 800 pr m2*



Parkett og luftfuktighet

Parkett har behov for stabil luftfuktighet på mellom 30% – 60% gjennom hele året, og det er anbefalt fritidsboliger i høytliggende områder, pga lav fuktighet vinterstid, har kvalitets laminatgulv. Ved bestilling av 1-stavs parkett må det sørges for luftfuktighet på vinterstid ikke går under 30 % luftfuktighet. Det er også viktig å ikke tilføre for mye fuktighet vinterstid. Det må derfor sørges for en forsiktig balanse av riktig luftfuktighet igjennom vinteren.

Tilvalg 1-stavs eikemønstret laminatgulv, xl jazz grå, BerryAlloc.



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 35.000.-

Ved ønske om annen peisovn eller peisinnatts har vi avtale med Varmefag Skien.

Kontakt Varmefag Skien

Rolf Borge tlf. 35 52 78 37

Mail: mailto@skienvarmesenter.no



Contura i51P

Varmekabler

Varmekabler i støp. Stue, kjøkken, inngangsparti og badene.

Ellers uten andre oppvarmingskilder.

Terrasser

Platå ved inngangsdør medfølger ihht tegninger. Ytterligere terrasser medfølger ikke.

Flis

Flis på bad gulv

Badegulv med Nexus pearl 60x60 cm.

Tilvalg, ønsker Industrial Black 60x60 cm.

Tilvalg, ønsker annen flis, innenfor minimum 20x20 til maks 60x60 cm i keramisk flis materiale.

Type: _____ Størrelse: _____ fra: _____

Flis må være innenfor maks og minimum mål og av keramisk materiale/ må kunne kuttes på flis-knekker. Flis med tilhørende flis lim, må kjøper ordne transport til byggeplassen ihht fremdriftsplanen.

Bilde viser Industrial black flisen på bad. Bildet viser ikke riktig flis størrelse.



Nexus Pearl



Industrial Black

Flis på gulv i dusjsone

Flis i dusjsone med Nexus pearl 5x5 cm mosaikk.

Tilvalg, ønsker Industrial Black 5x5 cm mosaikk.

Tilvalg, ønsker annen flis, innenfor 5x5 cm og opptil 10x10 cm keramisk flis.

Type: _____ Størrelse: _____ fra: _____

Flis må være innenfor maks og minimum mål og av keramisk materiale/ må kunne kuttes på flis-knekker. Flis med tilhørende flis lim, må kjøper ordne transport til byggeplassen ihht fremdriftsplanen.

Flis på vegg i dusjsone

Nexus pearl 120x60 cm liggende.

Tilvalg, ønsker Industrial Black 120x60 cm.

Tilvalg, ønsker annen flis, innenfor minimum 20x20 til maks 120x60 cm i keramisk flis materiale.

Type: _____ Størrelse: _____ fra: _____

Flis må være innenfor maks og minimum mål og av keramisk materiale/ må kunne kuttes på flis-knekker. Flis med tilhørende flis lim må kjøper ordne transport til byggeplassen ihht fremdriftsplanen.

Dusjhjørne veggene i flis, resterende vegger i panel eller laft. Se bygg tegninger.



Flis i hall

Nexus Pearl 60x60 cm.

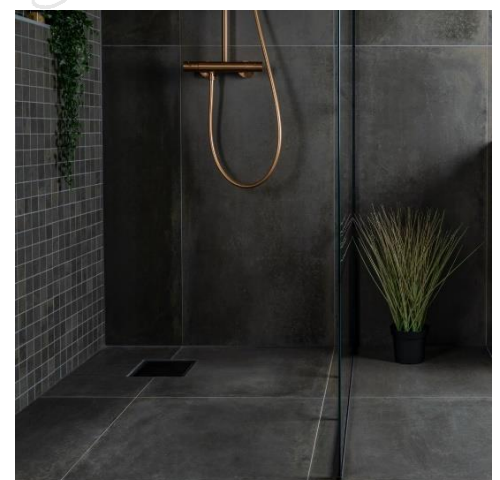
Tilvalg, ønsker Industrial Black 60x60 cm.

Tilvalg, ønsker annen flis, innenfor minimum 20x20 til maks 60x60 cm i keramisk flis materiale.

Type: _____ Størrelse: _____ fra: _____

Flis må være innenfor maks og minimum mål og av keramisk materiale/ må kunne kuttes på flis-knekker. Flis med tilhørende flis lim, må kjøper ordne transport til byggeplassen ihht fremdriftsplanen.

Se gulv plan på tegninger for hvilken rom som kommer med flis og hvilken lengde-retning de vil ha. Boder leveres med betong gulv.



Panel og listverk beskrivelse

Vegg og tak panel – Laft og Stavlaft hytte

Både hellaft og stavlaft hytter leveres noen vegger med panel og noen med laft. Se byggetegninger.

14x145mm panel i tak og på noen vegger, av typen «glatt panel». Merk at panelene tørker ytterligere etter montering, og not og fjær (åpningen mellom panelene) vil få forskjellige åpninger, og panel bordene vil kuve. Dette for å oppnå en mer rustikk uttrykk på vegg livet.

Listverk – Laft og Stavlaft hytte

Listverk at «glattkant» furu type, uten profiler, bredde 140 mm, tykkelse 25 mm. Gulv-lister 145 mm. Andre bredde og liste løsninger blir brukt der konstruksjon eller plass tilsier dette.

Taklister. Alle laftevegger og panelvegger på stavlaft og laftehytter, leveres i utgangspunktet uten taklister. Kun der konstruksjonen tilsier det, vil det bli brukt tilegnet taklister.

Utvendig lister i.h.h.t. fasade tegninger.



Ytter tak – Laft og Stavlaft hytte

Torvtak leveres med helsveiset PVC membran og ferdig tilsådd jord for torvtak. Nedløp fra takrenner i sort stål nedkast rør.

Kompakt takløsning. Yttertak som har synlige runde åser innvendig i himling, brukes det kompakt tak løsningen fra Rockwool. Se www.rockwool.no for mer info om produktet RockTorv. Merk at kompakt tak løsning gir noe mer avrenning og isdannelse i takrenner enn ved tradisjonelt luftet tak, spesielt ved værskifte. Takrenner ved kompakt tak i treverk.

Yttertak uten synlige åser innvendig, brukes tradisjonell takstol og luftet takløsning. Takrenner ved luftet tak i sort stål.

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. Det må forventes at lafte stokkene vil sprekke opp mer etter overtakelse, og trevirke støv kan oppstå. Laftehytter har en synk periode på noen år etter bygging, og etterjustering av dører må regnes med.

Beis – Laft og Stavlaft hytte

Merk at beis-farger endrer farge og uttrykk etter påførings metoder og underlag. Beis på laft blir oftest mørkere, enn samme beis på panel.

Innvendig vegg

Tyrolin interiørbeis - 26 Gråtonet

Tilvalg, Tyrolin interiørbeis, farge kode _____

Tak innvendig, beiset ett strøk.

Tyrolin interiørbeis - 26 Gråtonet

Tilvalg, Tyrolin interiørbeis – 29 Hvit

Tilvalg, ønsker annen beis farge/ maling, farge kode _____

NB! Tak med åser stikker har panel av gran mellom åsene. Ved mørke beisfarger vil gran panel oppfattes noe mørkere enn furu.

Tak-bjelker og tak åser innvendig. Etasje skille og tak-ås bjelker, ett strøk.

Samme beis som panel på vegg.

Tilvalg, samme beis som panel i tak himling.

Vindu, fabrikkmalt.

Sort maling, RAL 9011

Tilvalg, hvit maling, Bomull S0502-Y

Tilvalg, ønsker annen farge, RAL farge kode _____

Vindu & dør, innvendig lister og foringer, maling/ beis på fabrikk.

Samme beis som vegg

Tilvalg, samme maling som vindu



Vindu & dør, utvendig lister og foringer, maling/ beis på fabrikk.
Samme beis som vegg

Tilvalg, samme maling som vindu

Gulv lister, innvendige, maling/ beis på fabrikk.
Samme beis som vegg

Tilvalg, ønsker annen beis farge/ maling, farge kode _____

Utvendig vegg

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

Ønsker **Sort** beis fra Tyrilin matt beis, kode 1206 Svarthatten

Ønsker **Grå** beis fra Tyrilin matt beis, kode 1202 Glittertind

Ønsker **Brun** beis fra Tyrilin matt beis, kode 1210 Gaustatoppen

Ønsker beis farge fra Tyrilin _____ beis, farge kode _____

Merk at beis-farger endrer farge og uttrykk etter påførings metoder og underlag. NB! I følge reguleringsplanen skal det brukes mørke tjære og jordfarger. Hvite og lyse farger deriblant lyse oransjegule tjærefarger er ikke godkjent. Se reguleringsplan.



Dører

Ytter dører

Ytter dører og bod dører ihht bygg tegninger.

Farge ytterdør og bod dør, fabrikkmalt.

Sort malt, RAL 9011

Tilvalg, malt hvit, Bomull S0502-Y

Tilvalg, ønsker annen farge, RAL farge kode _____

Merk at farger endrer farge og uttrykk etter påførings metoder, underlag og malingsfabrikat.

Innvendige dører

Massive heltre 3-speils dører, beiset samme farge som veggene.

Tilvalg, Massiv tre, Hvit malt, Bomull S0502-Y

Tilvalg, Massiv tre, Malings/ beis farge kode _____

Merk at farger endrer farge og uttrykk etter påførings metoder, underlag og malingsfabrikat.



Ski skap

Utvendig ski skap

Utvendig ski skap med to dører.

Tilvalg, ski skap på vegg.
Tilvalgspris kr 35 000.-

Noen hyttetyper har ski skap inntegnet på fasade tegningene. Det er kun ment for å illustrere tilvalget, og medfølger ikke som standard. Eventuelt plasseringen på tegningene er kun veiledende, og endelig plassering avgjøres under bygging.

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.

Kjøkken

Epoq kjøkken

Dørfronter

Heritage, matt overfalte, elegant og tideløs design.



Heritage Lys grå.



Tilvalg Heritage Blågrå. (Samme pris)

Benkplate

Black Forest Oak
Laminert benkplate 38 mm tykkelse



Håndtak

Cuoio Skinn
Brun/ messing



Blanco Dalago 5 Antrasitt
Kompositt 80% Granitt/20% Akryl



Blanco Linus S Antrasitt



Bosch stekeovn, 71 liter, 3D
HotAir, HBA 530BBOS Sort



Koketopp Eico Nikola Tesla Prime
m/ventilator med kullfilter
ENN2801EOW



Bosch Oppvask
Series 2 SMV24AX01E
Helintegert, 12 kuvert



Kombi kjølfrys, Electrolux
Integert 202/ 75 liter

Kjøkken endringer

Eventuelle endringer faktureres direkt fra leverandør. Eventuelle ytterligere endringer kan avtales direkte med Kjell Nørstebø tlf: 90895999 på Elkjøp Rjukan. Mail: storemanager.tinn@elkjop.no

Rørlegger

Bad 1 etg

Baderomsmøbel. Grå farge på front og sider, heldekkende porselensvask. Bredde 1030 mm, dybde 490 mm, med skuffer. FMM 9000E Blandebatteri, krom. Speil, bredde 1000 mm x høyde 960 mm, uten ramme.

WC. Vegghengt WC, hvit porselen med hvitt trykkpanel.

Dusj. Flislagt dusjhjørne med glassdører. Regndusj med ekstra hånddusj på justerbar stang.



Steinvask. Steinvask av naturstein, høyt blandebatteri og sort matt benkeplate. Steinvask er ett naturprodukt, og form og farge på steinen varierer.

Tilvalg steinvask i 1 etg bad
Tilvalgs pris 8 500 kr



Tilvalg Tapwell blandebatteri ARM071/081 sort matt, med sort matt pop up ventil.
Tilvalgs pris 2 700 kr



Tilvalg Tapwell regndusj TVM7200 sort matt.
Tilvalgs pris 8 300 kr



Tilvalg Macro Design Empire dusjdører sort matt, med metal sprosser.
Tilvalgs pris 6 900 kr



Tilvalg Alterna WC sort matt, med sort sete og sort matt trykk panel Tecenow.
Tilvalgs pris 5 800 kr

Bad 2 etg

Baderomsmøbel. Samme baderomsmøbel som 1 etg.
Kun Oppstugu: Grå farge front med profil, heldekkende porselensvask. Bredde 640 mm, dybde 430 mm, med 2 skuffer.
FMM 9000E Blandebatteri, krom. Speil, rundt 800 mm diameter, liten sort ramme.

WC. Frittstående WC av typen Porsgrund Bad, hvit. Hvitt sete.

Dusj. Flislagt dusjhjørne med glassdører. Standard dusjhode på justerbar stang.

Diverse 2 etg bad. Tilkoblingsmulighet for vaskemaskin. Hvit varmtvannsbereeder på 200 L.

Tilvalg, sort matt varmtvannstank, Høiax carbon light 200 liter.
Tilvalgs pris 1 800 kr

Tilvalg Tapwell dusj EVM168 og ZSAL 300 sort matt.
Tilvalgs pris 3 700 kr

Tilvalg Tapwell blandebatteri ARM071/081 sort matt, med sort matt pop up ventil.
Tilvalgs pris 2 700 kr



Div bad

Utvendig frostfri utekran type FMM.

Hoved stoppekran på hoved inntaket. Merk at de fleste forsikring selskapene krever at stoppekran stenges når fritidsboligen forlates over flere dager.

Bad i 2 etasje vil ha noe lavere takhøyde enn ellers i 2 etasje p.g.a. oppbygging av varmekabler og fall mot sluk.

Elektrisk

Elektrisk anlegg i.h.t. NEK 400 normen. For detaljert punktliste, se komplett punkt liste for EL anlegget. Alt el anlegg legges i hovedsak som skult anlegg.

Brannvarsler i hver etasje, seriekoblet, direkte koblet til nett spenning med backup batteri. Ingen årlig batteriskift.

For stav og laft hytter

Alle stikk kontakter monteres utenpåliggende med skult ledning bak gulvlist på vegger av laft. Lysbrytere og termostater monteres innfelt. Noe åpent anlegg må regnes med på laftete vegger.

El materiell



Taklampe i hvert rom



Pax baderoms vifte



Spotskinne på kjøkken



Spot over inngangsdør



Utvendig lampe



Elko std. Stikk kontakt

- Tilvalg, Elko Pluss sort matt stikk kontakter og lysbrytere.

*Oppstugu hyttemodell, tilvalgs pris 24.000 kr
Kikut hyttemodell, tilvalgs 24.000 kr*



- Tilvalg, LED spotter i stedet for standard taklampe i 1 og 2 etasje, børstet stål.

*Oppstugu hyttemodell LED spott pakke, 13 stk nedre etg og 12 stk i øvre etg, Tilvalgs pris Kr 39.000.-
Kikut hyttemodell LED spott pakke, 36 stk nedre etg og 20 stk i øvre etg, Tilvalgs pris Kr 65.000.-*



- Tilvalg, Micromatic WiFi MWD5 med app styring. NB! Avhengig av internett WiFi i fritidsboligen.

*Oppstugu hyttemodell, 5 stk, Tilvalgs pris 8.500 kr/ 10.000 kr for sort.
Kikut hyttemodell, 6 stk, Tilvalgs pris 10.500 kr/ 12.000 kr for sort.*



- Tilvalg, Mørk grå SG Echo LED spotter utvendig. Antall: _____

- Tilvalg, Sort matt SG Echo LED spotter utvendig. Antall: _____

*Tilvalgs pris Kr 2.450.- inkl ekstra elektropunkt
Plassering merkes av på fasade tegning*



SG Echo mørk grå

SG Echo Sort matt

Ekstra el-bestilling

Punkt pris ved ekstra bestillinger ved standard hvit materiell, Kr 950.- pr punkt

Og ved Elko pluss materiell, Kr 1150.- pr punkt

Alt av ekstra el punkter, utelys, elbil kontakter og tv anlegg bestilles direkte av elektriker. Hvis ønskelig, be om møte med elektriker for gjennomgang.

Kontakt info på elektriker firma.

Hjartdal Elektro AS, Saulandsvegen 424, 3692 Sauland

Kontakt Øyvind Hovde Kaasa, Tlf: 95 93 99 79

Tlf: 35 02 31 00/ Mail: firmapost@hjartdal-elektro.no

EL punkt liste - Oppstugu



Kollen Brendstaul

Hjertdal Elektro AS

Tlf:

Oppstugu hyttemodel.

Følgende elektroinstallasjon er beregnet for denne hytten.

Tilbudsnummer 30

Dato: 23.06.2020

Romfordeling

| Bad, 2. etg (4.6 m ²) | Antall |
|---|--------|
| Framtrekk til avtrekksvifte over bryter | 1 |
| Avtrekksvifte Pax u/sensor | 1 |
| Framlegg til lys ved speil | 1 |
| Stikkontakt ved speil | 1 |
| Lyspunkt i tak | 1 |
| Brytere | 1 |
| Uttak for vaskemaskin | 1 |
| Uttak for bænder | 1 |
| Varmekabel 5-9 m ² | 1 |

| Bad, 1. etg (5.4 m ²) | Antall |
|---|--------|
| Framtrekk til avtrekksvifte over bryter | 1 |
| Avtrekksvifte Pax u/sensor | 1 |
| Framlegg til lys over speil | 1 |
| Stikkontakt ved speil | 1 |
| Lyspunkt | 1 |
| Brytere | 1 |
| Tilkobling av VK vanninntak | 1 |
| Varmekabel 5-9 m ² | 1 |

| Gang, 2. etg (6.9 m ²) | Antall |
|---|--------|
| Stikkontakter ihtl. NEK | 1 |
| Brannvarslar punkt serie inkl. detektor | 1 |
| Lyspunkt | 1 |
| Brytere | 1 |

| Hall, 1. etg (5.4 m ²) | Antall |
|------------------------------------|--------|
| Stikkontakter ihtl. NEK | 1 |
| Lyspunkt | 1 |
| Brytere | 1 |
| Varmekabel 5-9 m ² | 1 |

Side 1 av 4

| Soverom, 1. etg (5.25 m ²) | Antall |
|--|--------|
| Stikkontakter ihtl. NEK | 2 |
| Lyspunkt | 1 |
| Brytere | 1 |

| Soverom, 2. etg (8.88 m ²) | Antall |
|--|--------|
| Stikkontakter ihtl. NEK | 2 |
| Lyspunkt | 1 |
| Brytere | 1 |

| Stue, 1. etg (26.46 m ²) | Antall |
|---|--------|
| Stikkontakter ihtl. NEK | 7 |
| Stikkontakter ved TV-plass ihtl. NEK | 3 |
| Lyspunkt i skråtak | 1 |
| Brytere | 1 |
| Brannvarslar punkt serie inkl. detektor | 1 |

| Teknisk bod, 1. etg (3 m ²) | Antall |
|---|--------|
| Stikkontakter ihtl. NEK | 1 |
| Lyspunkt | 1 |
| Brytere | 1 |

| Tømmerhytte, skjultanlegg | Antall |
|----------------------------|--------|
| Skull anlegg i tømmerhytte | 1 |

| Utstyr | Antall |
|--|--------|
| Spøilbelysning Nordesign Ice Nuevo | 1 |
| Taklamper ENØK E27 hvit | 12 |
| Spøilbelysning Nordesign Ice Nuevo Duo | 1 |
| Spøilskrinne, SG CON 3 x 6W LED | 1 |
| Dokumentasjon i boligmappe.no | 1 |
| Reise og transport | 1 |

| Utvendig | Antall |
|---|--------|
| Stikkontakter utendørs | 2 |
| Utelyspunkt mot parkering | 1 |
| Brytere utendørs | 1 |
| Fotocelle | 1 |
| Vegglampe SG Cornet E27, styrt av fotocelle | 1 |
| Downlight o/inngangsder, styrt av fotocelle | 1 |

Side 3 av 4

| Jording | Antall |
|--------------------------------|--------|
| Jording - Hovedjording Cu-wire | 1 |
| Jording - vann | 1 |
| Jording - avløp | 1 |

| Kjøkken /Spisestue, 1. etg (23.4 m ²) | Antall |
|---|--------|
| Stikkontakter over benk ihtl. NEK | 2 |
| Kornfyvakt | 1 |
| Uttak for kornfyr | 1 |
| Uttak for plateopp | 1 |
| Uttak for kjøkkenvifte | 1 |
| Uttak for kjøleskap | 1 |
| Uttak for oppvaskmaskin | 1 |
| Stikkontakter ved spiseplass ihtl. NEK | 2 |
| Ekstra stikkontakter | 1 |
| Lyspunkt ved spiseplass | 1 |
| Brytere | 2 |
| Lyspunkt i tak over kjøkkenbenk | 1 |

| Sikringskap, 1. etg | Antall |
|--|--------|
| Tilknyningskap med Inntakssikringer, overspenningsvern, måler og svakstrømsfelt. | 1 |
| Tilførselskabel (meter) | 8 |
| Fordelingskap med overbelastningsvern og jordfeilautomater tilpasset anlegget. | 1 |

| Soverom, 2. etg (8.77 m ²) | Antall |
|--|--------|
| Stikkontakter ihtl. NEK | 2 |
| Lyspunkt | 1 |
| Brytere | 1 |

| Soverom, 2. etg (6.98 m ²) | Antall |
|--|--------|
| Stikkontakter ihtl. NEK | 2 |
| Lyspunkt | 1 |
| Brytere | 1 |

| Soverom, 2. etg (3.99 m ²) | Antall |
|--|--------|
| Stikkontakter ihtl. NEK | 1 |
| Lyspunkt | 1 |
| Brytere | 1 |

| Soverom, 1. etg (9.41 m ²) | Antall |
|--|--------|
| Stikkontakter ihtl. NEK | 3 |
| Lyspunkt | 1 |
| Brytere | 1 |

Side 2 av 4

Installasjonene er prosjektert ihtl. NEK 400.



EL punkt liste - Kikut



Kollen Brendstaul

Hjartdal Elektro AS

Til:

Kikut hyttemodell.

Følgende elektroinstallasjon er beregnet for denne hytten.

Tilbudsnummer 31

Dato: 23.06.2020

Romfordeling

| Bad, 1. etg (4.37 m ²) | Antall |
|---|--------|
| Framtrekk til avtrekksvifte over bryter | 1 |
| Avtrekksvifte Pax u/sensor | 1 |
| Framlegg til lys over speil | 1 |
| Stikkontakt ved speil | 1 |
| Lyspunkt | 1 |
| Brytere | 1 |
| Tilkobling av VK vanninntak | 1 |
| Varmekabel 5-9 m ² | 1 |

| Bad, 2. etg (6.69 m ²) | Antall |
|---|--------|
| Framtrekk til avtrekksvifte over bryter | 1 |
| Avtrekksvifte Pax u/sensor | 1 |
| Framlegg til lys ved speil | 1 |
| Stikkontakt ved speil | 1 |
| Lyspunkt i tak | 1 |
| Brytere | 1 |
| Uttak for vaskemaskin | 1 |
| Uttak for bereder | 1 |
| Varmekabel 5-9 m ² | 1 |

| Hall, 1. etg (2.31 m ²) | Antall |
|-------------------------------------|--------|
| Stikkontakter ihht. NEK | 1 |
| Lyspunkt | 1 |
| Brytere | 1 |

| Jording | Antall |
|--------------------------------|--------|
| Jording - Hovedjording Cu-wire | 1 |
| Jording - vann | 1 |
| Jording - sviop | 1 |

Side 1 av 4

| | |
|----------|---|
| Lyspunkt | 1 |
| Brytere | 1 |

| Soverom, 2. etg (7.81 m ²) | Antall |
|--|--------|
| Stikkontakter ihht. NEK | 2 |
| Lyspunkt | 1 |
| Brytere | 1 |

| Soverom, 2. etg (9.04 m ²) | Antall |
|--|--------|
| Stikkontakter ihht. NEK | 3 |
| Lyspunkt | 1 |
| Brytere | 1 |

| Soverom, 2. etg (9.04 m ²) | Antall |
|--|--------|
| Stikkontakter ihht. NEK | 3 |
| Lyspunkt | 1 |
| Brytere | 1 |

| Stue, 1. etg (25.84 m ²) | Antall |
|---|--------|
| Stikkontakter ihht. NEK | 7 |
| Stikkontakter ved TV-plass ihht. NEK | 3 |
| Lyspunkt i skråtak | 1 |
| Brytere | 1 |
| Brannvarsler punkt serie inkl. detektor | 1 |
| Lyspunkt i flatt tak | 1 |

| TV rom, 2. etg (7.33 m ²) | Antall |
|---------------------------------------|--------|
| Stikkontakter ihht. NEK | 2 |
| Stikkontakter ved TV-plass ihht. NEK | 3 |
| Lyspunkt | 1 |
| Brytere | 1 |
| Lyspunkt i flatt tak | 1 |

| Tømmerhytte, skjultanlegg | Antall |
|-----------------------------------|--------|
| Skjult anlegg i tømmerhytte 2.etg | 1 |

| Utstyr | Antall |
|--|--------|
| Spillbelysning Nordesign Ice Nuevo | 1 |
| Takkamper ENOK E27 hvit | 15 |
| Spillbelysning Nordesign Ice Nuevo Duo | 3 |
| Spottskinne, SG CON 3 x 6W LED | 1 |
| Dokumentasjon i boligmappe.no | 1 |

Side 3 av 4

| Kjøkken /Spisestue, 1. etg (19 m ²) | Antall |
|---|--------|
| Stikkontakter over benk ihht. NEK | 3 |
| Kornfyvakt | 1 |
| Uttak for kornfyv | 1 |
| Uttak for platetopp | 1 |
| Uttak for kjøkkenvifte | 1 |
| Uttak for kjøleskap | 1 |
| Uttak for oppvaskmaskin | 1 |
| Stikkontakter ved spiseplass ihht. NEK | 2 |
| Ekstra stikkontakter | 1 |
| Lyspunkt ved spiseplass | 1 |
| Brytere | 2 |
| Lyspunkt i tak over kjøkkenbenk | 1 |

| Loftstue, 2. etg (15.29 m ²) | Antall |
|--|--------|
| Stikkontakter ihht. NEK | 4 |
| Brannvarsler punkt serie inkl. detektor | 1 |
| Lyspunkt | 1 |
| Brytere | 1 |

| Sikringsskap, 1. etg | Antall |
|---|--------|
| Tilknytningskap med Inntakssikringer, overspenningsvern, måler og svakstrømsfelt. | 1 |
| Tilførselskabel (meter) | 8 |
| Fordeleingskap med overbelastningsvern og jordfeilautomater tilpasset anlegget. | 1 |

| Ski stall, 1. etg (4.42 m ²) | Antall |
|--|--------|
| Stikkontakter ihht. NEK | 2 |
| Lyspunkt | 1 |
| Brytere | 1 |
| Varmekabel 1-5m ² | 1 |

| Soverom, 2. etg (10.06 m ²) | Antall |
|---|--------|
| Stikkontakter ihht. NEK | 3 |
| Lyspunkt | 1 |
| Brytere | 1 |

| Soverom, 1. etg (9.53 m ²) | Antall |
|--|--------|
| Stikkontakter ihht. NEK | 3 |
| Lyspunkt | 1 |
| Brytere | 1 |

| Soverom, 1. etg (5.51 m ²) | Antall |
|--|--------|
| Stikkontakter ihht. NEK | 2 |

Side 2 av 4

| | |
|--------------------|---|
| Reise og transport | 1 |
|--------------------|---|

| Utvendig | Antall |
|--|--------|
| Stikkontakter utendørs | 2 |
| Utelyspunkt mot parkering | 1 |
| Brytere utendørs | 1 |
| Fotocelle | 1 |
| Vegglyppe SG Comet E27, styrt av fotocelle | 2 |
| Utelyspunkt ved inngangsdør | 1 |

| VF, 1. etg (7 m ²) | Antall |
|--------------------------------|--------|
| Stikkontakter ihht. NEK | 2 |
| Lyspunkt | 1 |
| Brytere | 1 |
| Varmekabel 5-9 m ² | 1 |

| WC, 1. etg (1.22 m ²) | Antall |
|---|--------|
| Framtrekk til avtrekksvifte over bryter | 1 |
| Avtrekksvifte Pax u/sensor | 1 |
| Stikkontakt ved speil | 1 |
| Lyspunkt i tak | 1 |
| Brytere | 1 |
| Varmekabel 1-5 m ² | 1 |

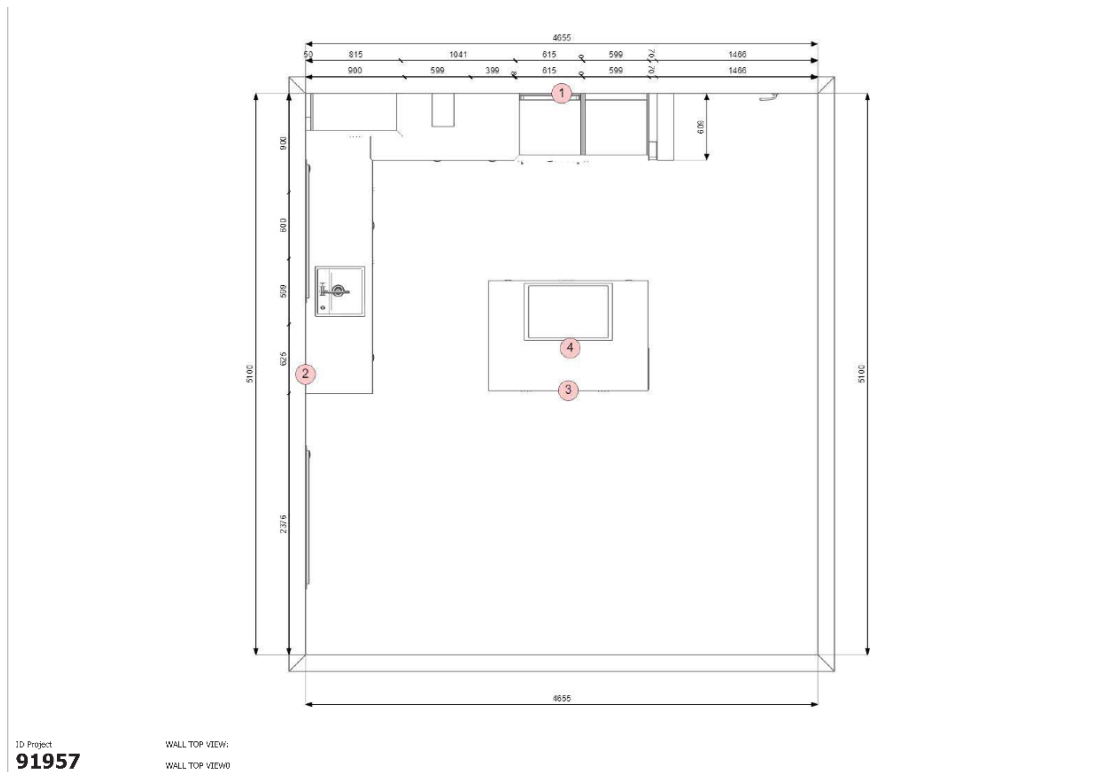
Installasjonene er prosjektert iht. NEK 400.



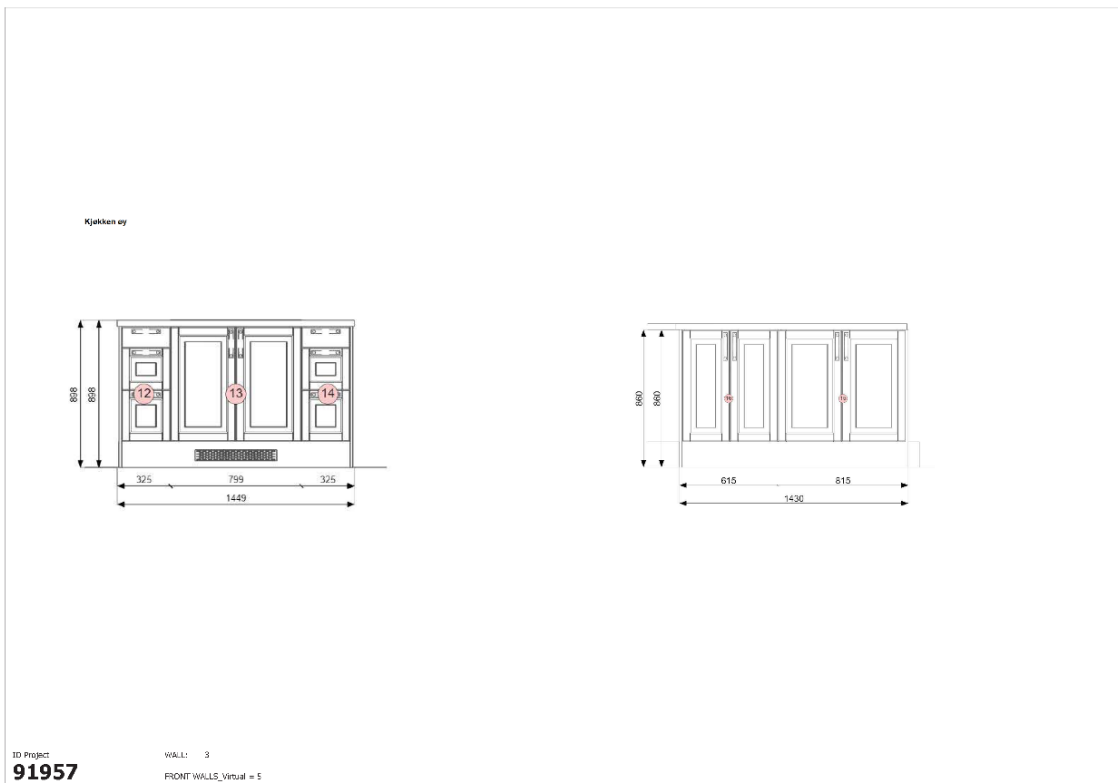
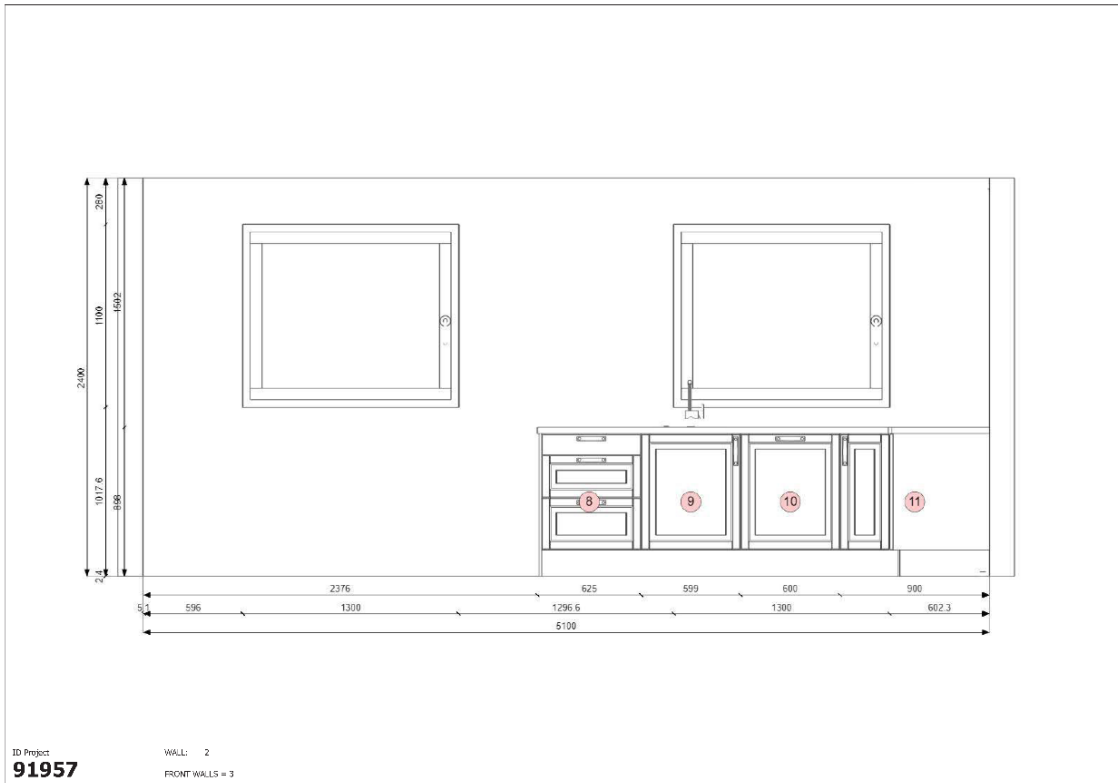
Side 4 av 4

EL punkt liste Kikut pluss. Ekstra rom på Kikut pluss, har samme EL standard som tilsvarende rom.

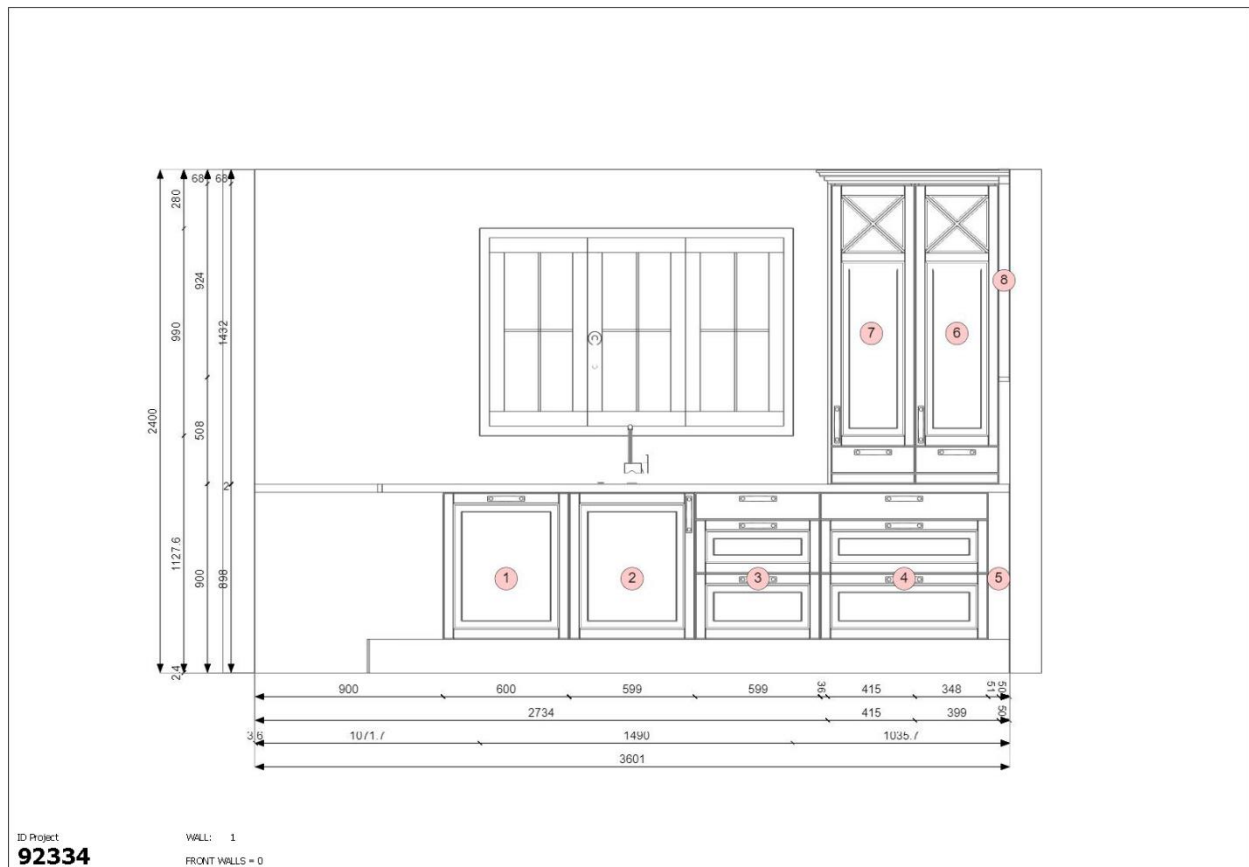
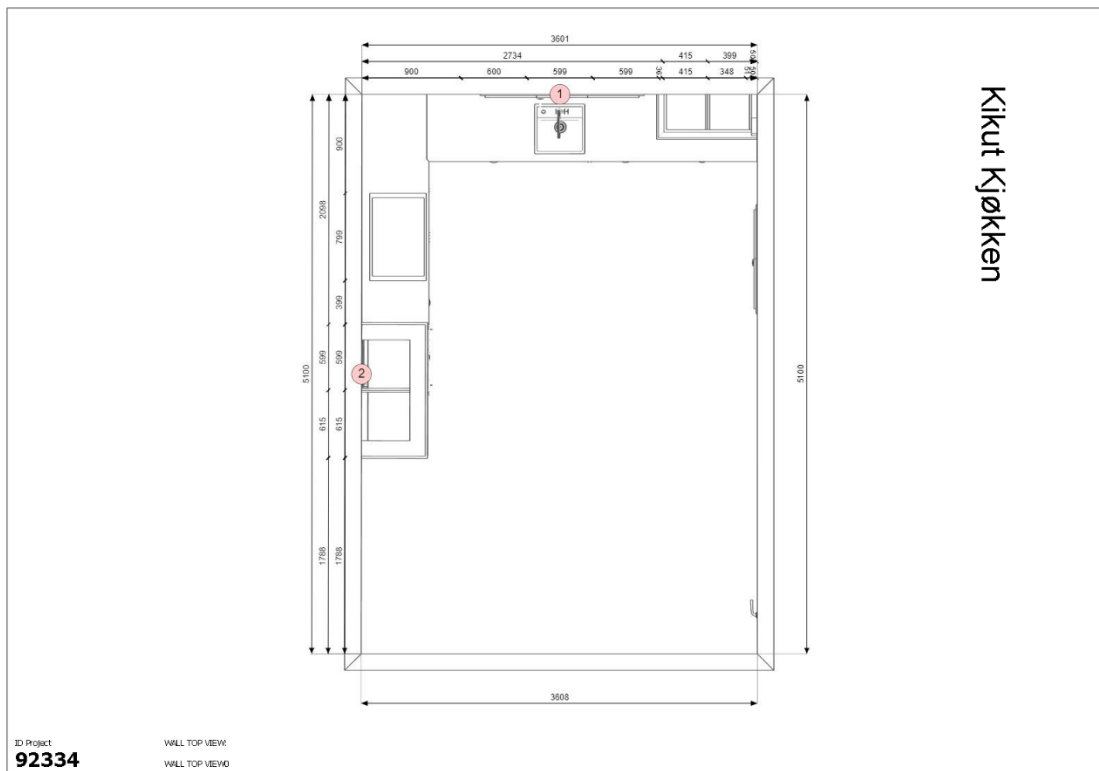
Kjøkken tegninger - Oppstugu



Kjøkken tegninger - Oppstugu



Kjøkken tegninger – Kikut / Kikut Pluss



Kjøkken tegninger – Kikut /Kikut Pluss



Oppstugu 126

P-ROM og BRA arealer

Arealer i.h.h.t NS 3940 utregning

| <u>Etasje</u> | <u>BTA</u> | <u>BRA</u> | <u>P-ROM</u> | <u>S-ROM</u> |
|---------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| Første etasje | 91,78 m ² | 83,12 m ² | 79,62 m ² | 3,50 m ² |
| Hems etasje | 0,00 m ² | 0,00 m ² | 0,00 m ² | 0,00 m ² |

Gulv arealer

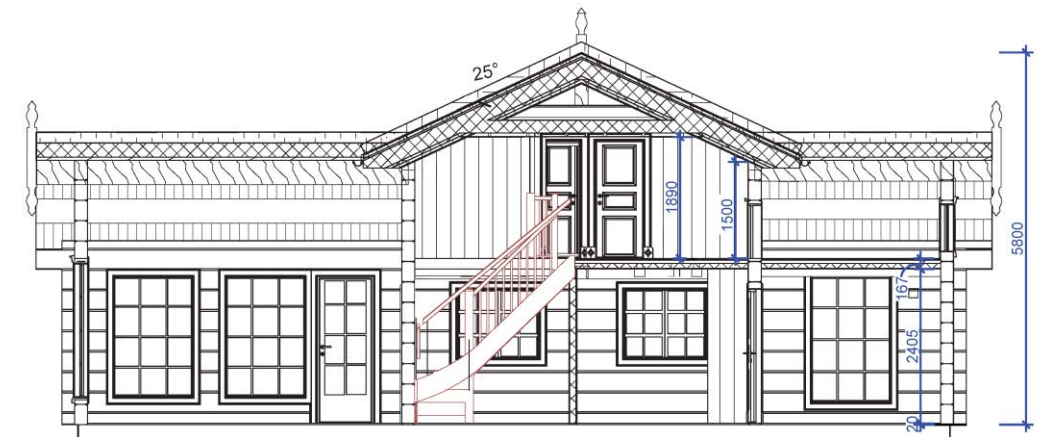
Utregnes på samme måte som BRA, eneste forskjell er at gulvareal er inkludert arealer under 1,9 meter takhøyde.

| | | |
|---------------|-----------------------------|------------------|
| Første etasje | 83,12 m ² | gulvareal |
| Hems etasje | 43,16 m ² | gulvareal |
| <u>Totalt</u> | <u>126,28 m²</u> | <u>gulvareal</u> |

(Bod i knevegg på ca. 16 m² ikke tatt med i totalt gulvareal)

Snitt

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

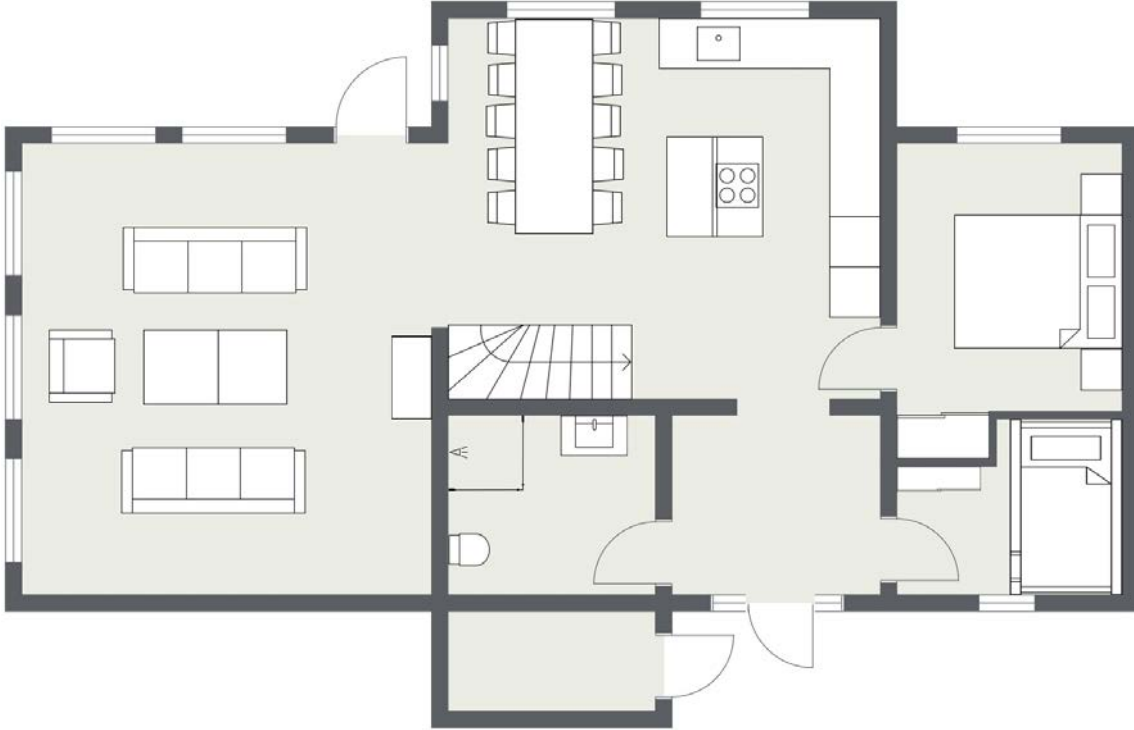


Oppstugu 126

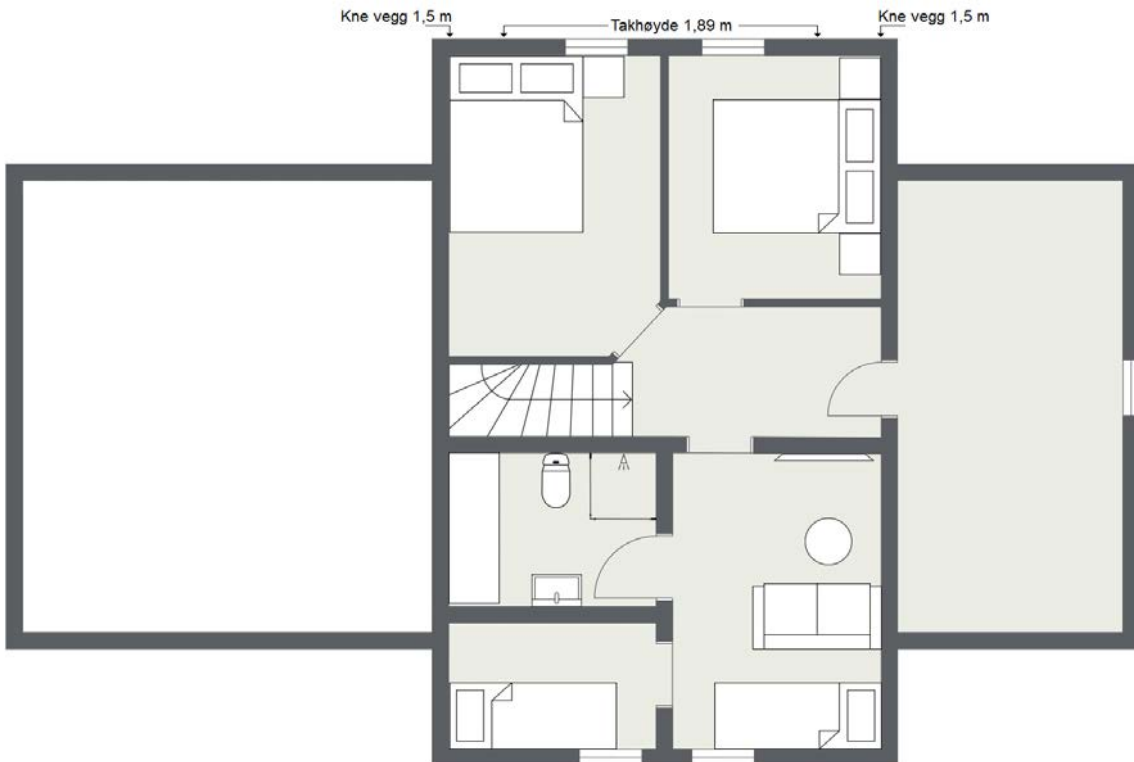
Plantegninger

Plantegningene er ikke målbar og avvik kan forekomme.
Tegninger er kun veiledende, og innredninger er kun for å illustrere muligheter.

Første etasje

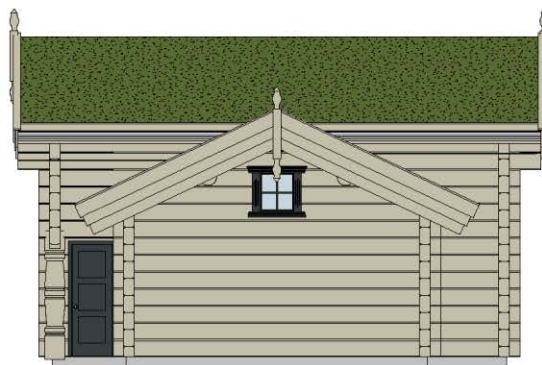


Hems etasje



Oppstugu 126

Fasader



Kikut 155

P-ROM og BRA arealer

Arealer i.h.h.t NS 3940 utregning

| <u>Etasje</u> | <u>BTA</u> | <u>BRA</u> | <u>P-ROM</u> | <u>S-ROM</u> |
|---------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| Første etasje | 98,00 m ² | 85,00 m ² | 80,00 m ² | 5,00 m ² |
| Hems etasje | 0,00 m ² | 0,00 m ² | 0,00 m ² | 0,00 m ² |

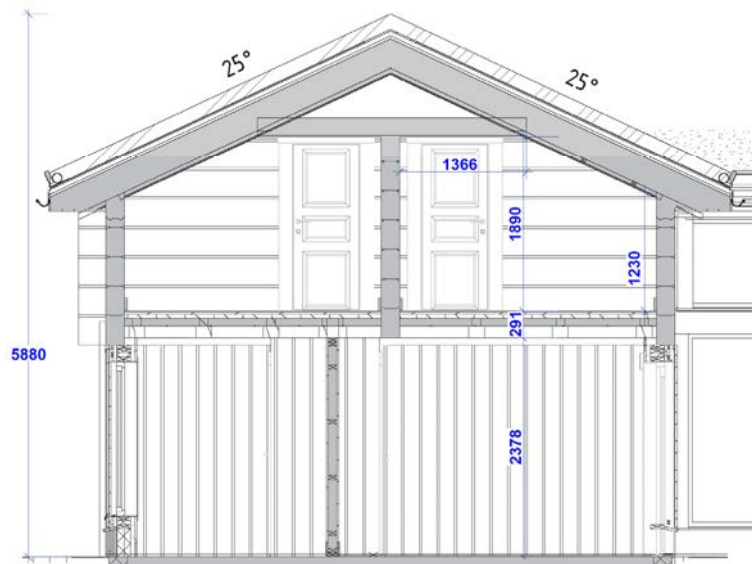
Gulv arealer

Utregnes på samme måte som BRA, eneste forskjell er at gulvareal er inkludert arealer under 1,9 meter takhøyde.

| | | |
|---------------|-----------------------------|------------------|
| Første etasje | 85,00 m ² | gulvareal |
| Hems etasje | 70,00 m ² | gulvareal |
| <u>Totalt</u> | <u>155,00 m²</u> | <u>gulvareal</u> |

Snitt

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

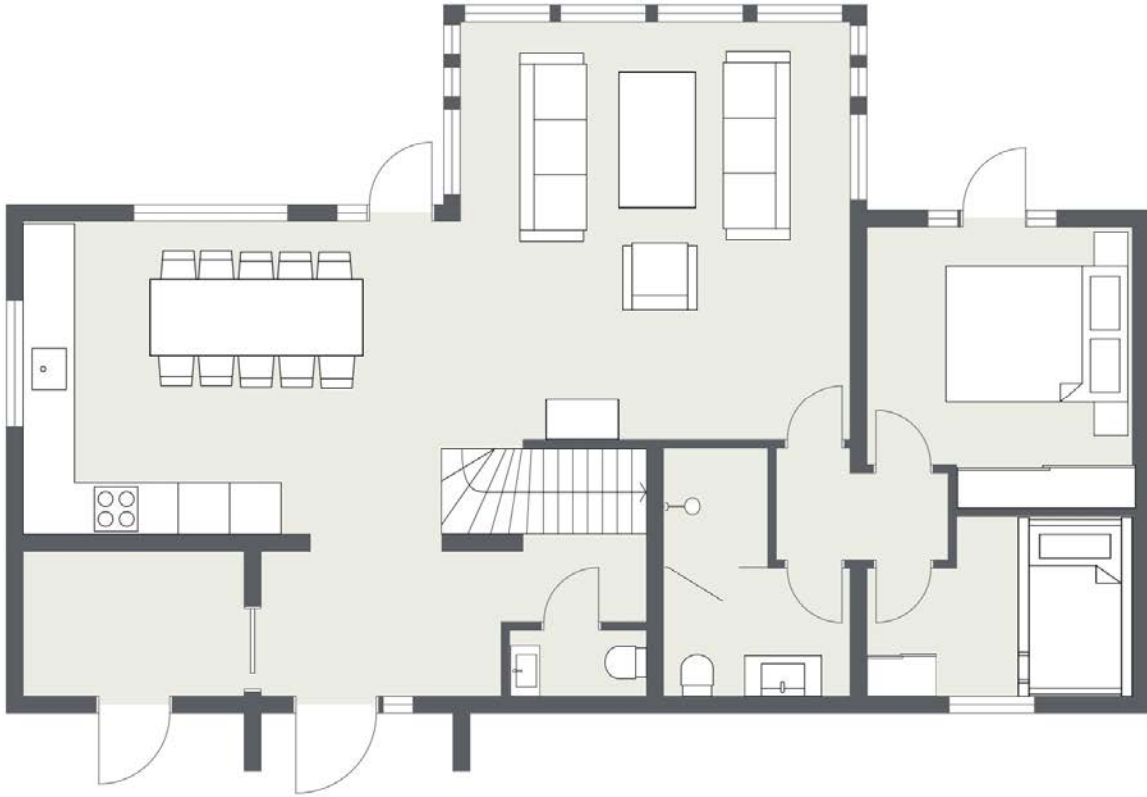


Kikut 155

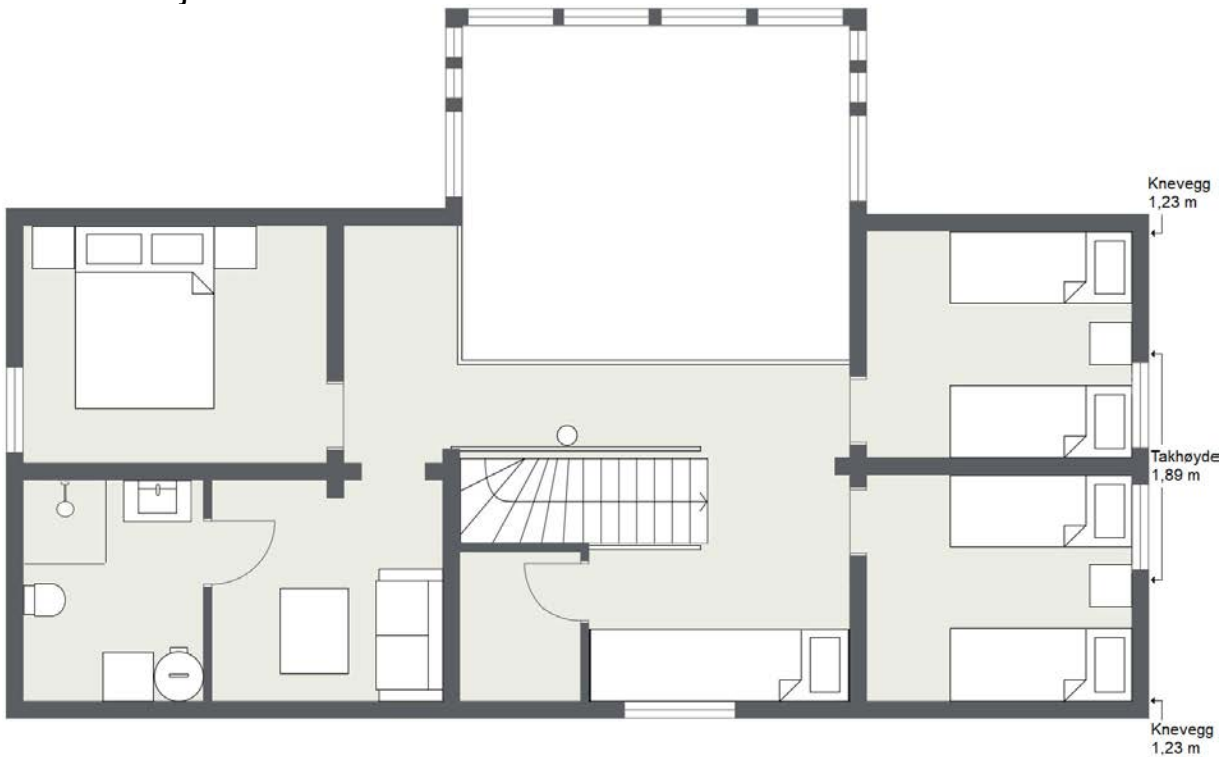
Plantegninger

Plantegningene er ikke målbar og avvik kan forekomme.
Tegninger er kun veiledende, og innredninger er kun for å illustrere muligheter.

Første etasje

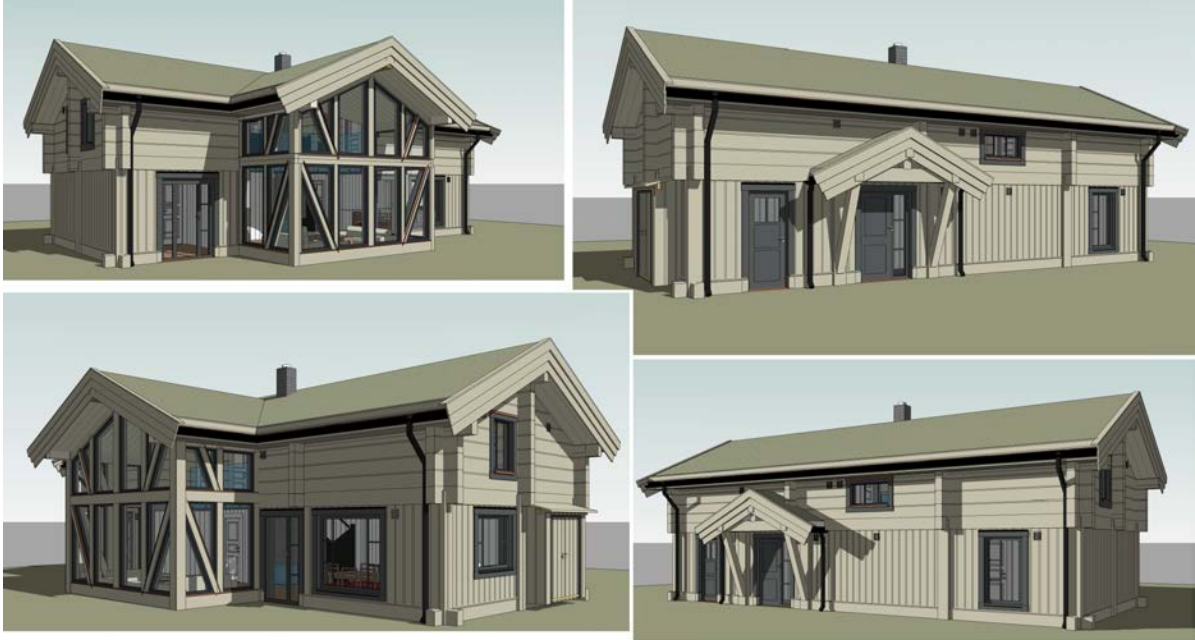


Hems etasje

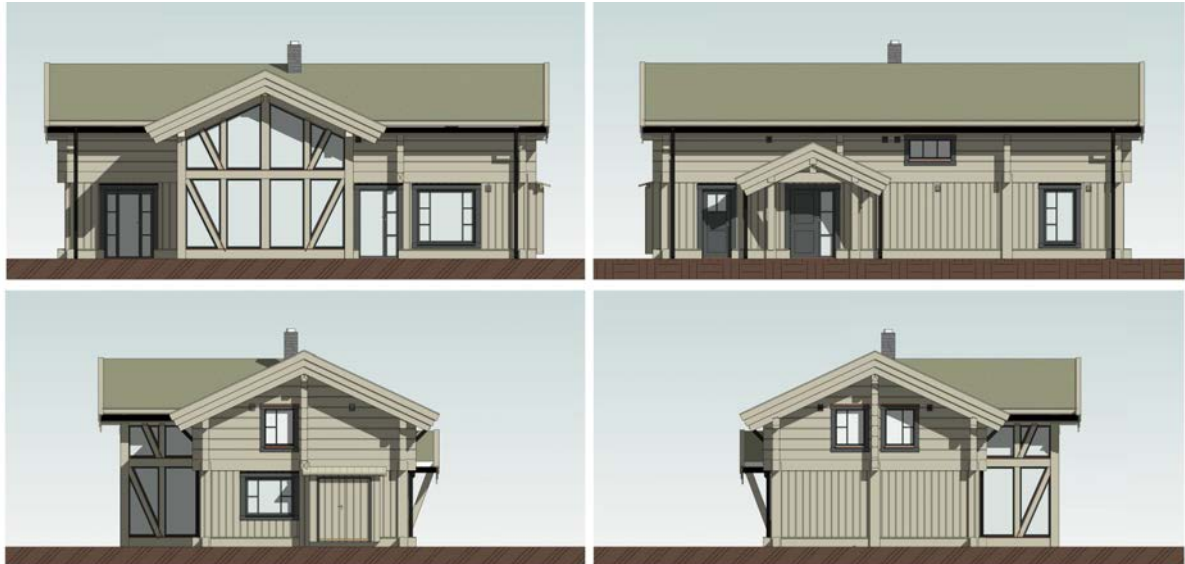


Kikut 155

3D Fasader



Fasader



Kikut Pluss 174

P-ROM og BRA arealer

Arealer i.h.h.t NS 3940 utregning

| Etasje | BTA | BRA | P-ROM | S-ROM |
|---------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|---------------------|
| Første etasje | 120,30 m ² | 104,40 m ² | 99,40 m ² | 5,00 m ² |
| Hems etasje | 0,00 m ² | 0,00 m ² | 0,00 m ² | 0,00 m ² |

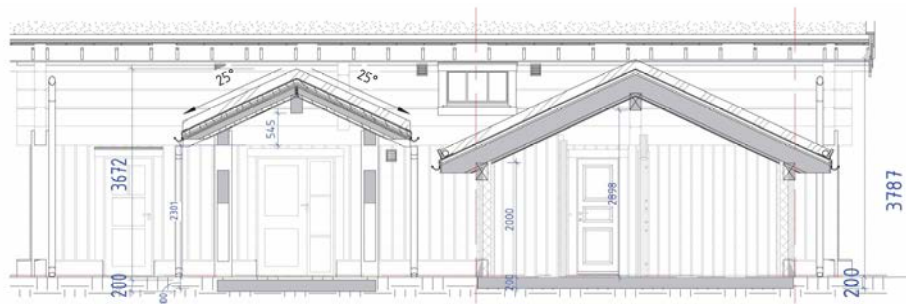
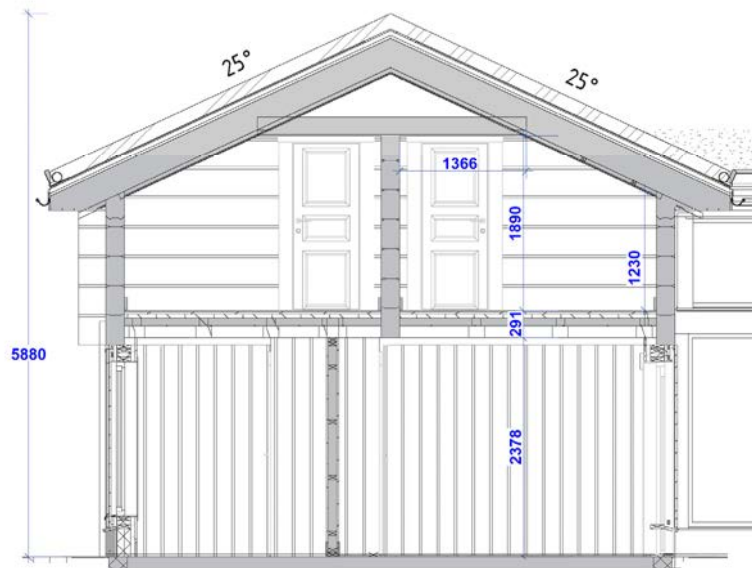
Gulv arealer

Utregnes på samme måte som BRA, eneste forskjell er at gulvareal er inkludert arealer under 1,9 meter takhøyde.

| | | |
|---------------|-----------------------------|------------------|
| Første etasje | 104,40 m ² | gulvareal |
| Hems etasje | 70,00 m ² | gulvareal |
| Totalt | 174,40 m² | gulvareal |

Snitt

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



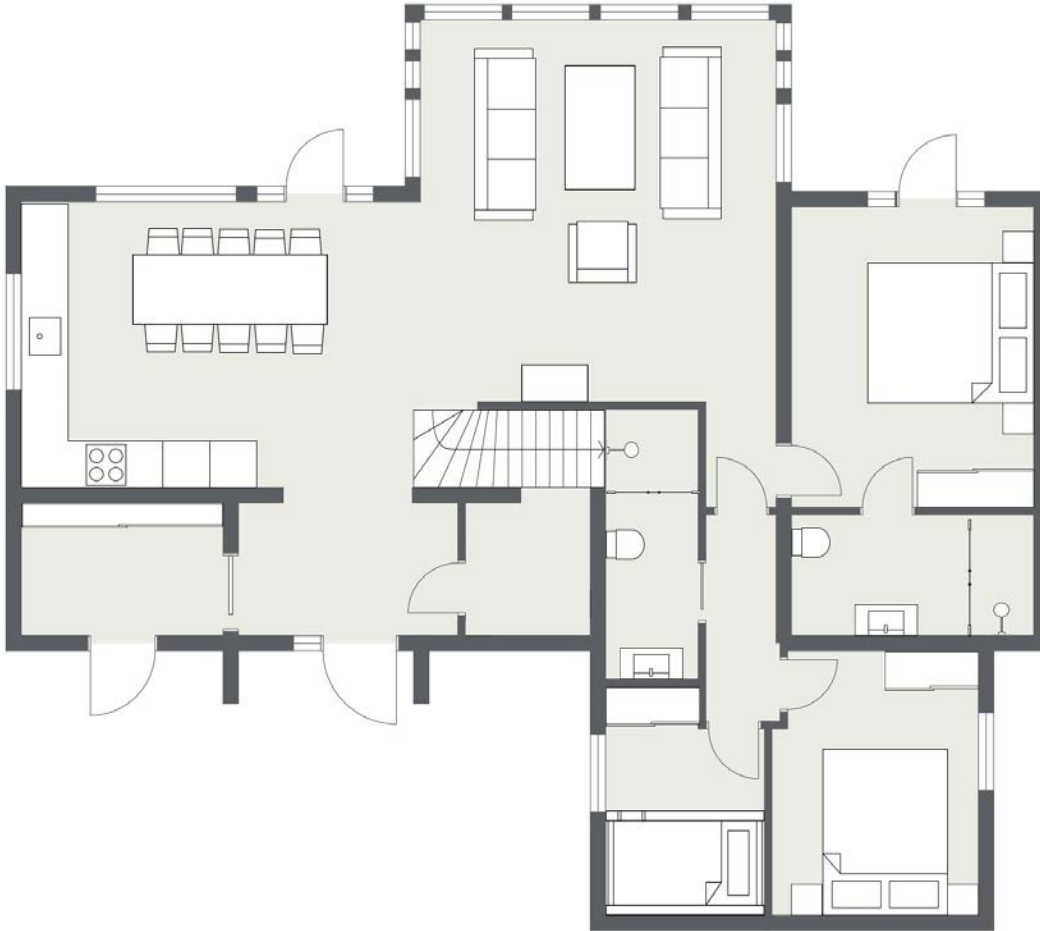
Kikut Pluss 174

Plantegninger

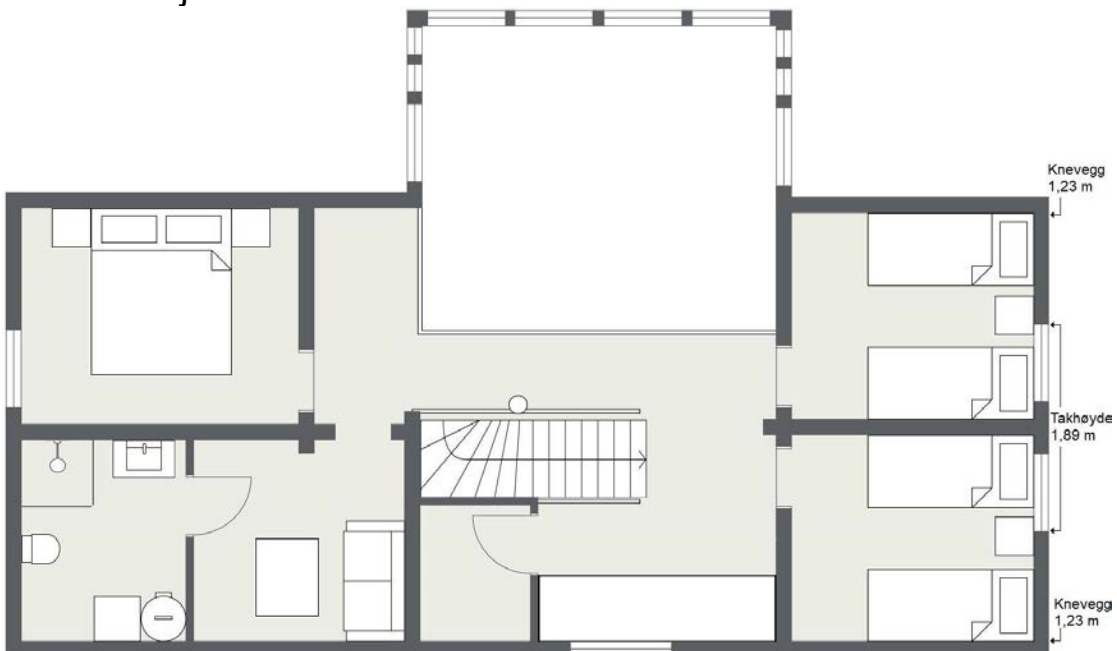
Plantegningene er ikke målbar og avvik kan forekomme.

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

Første etasje

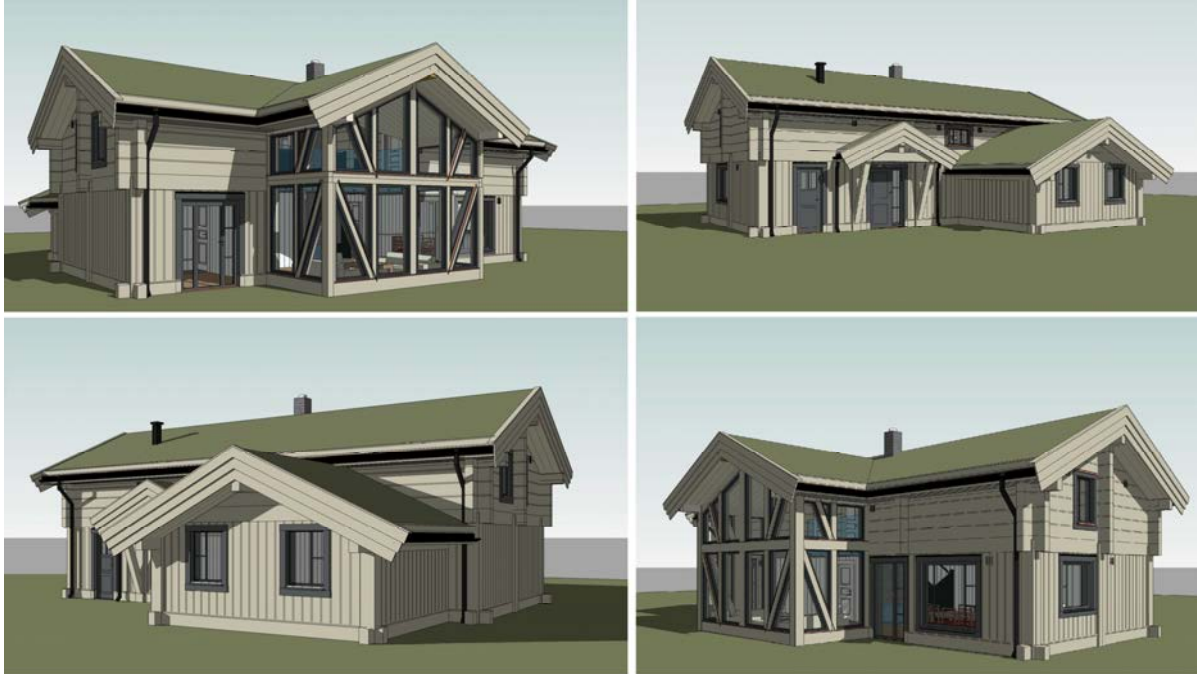


Hems etasje

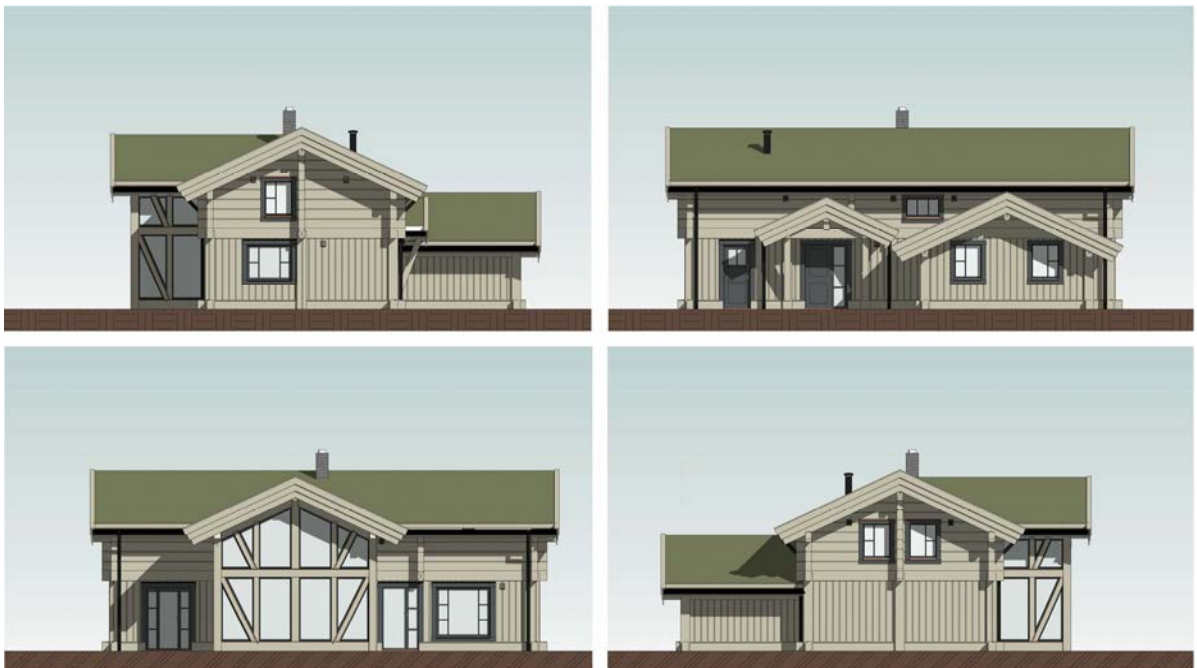


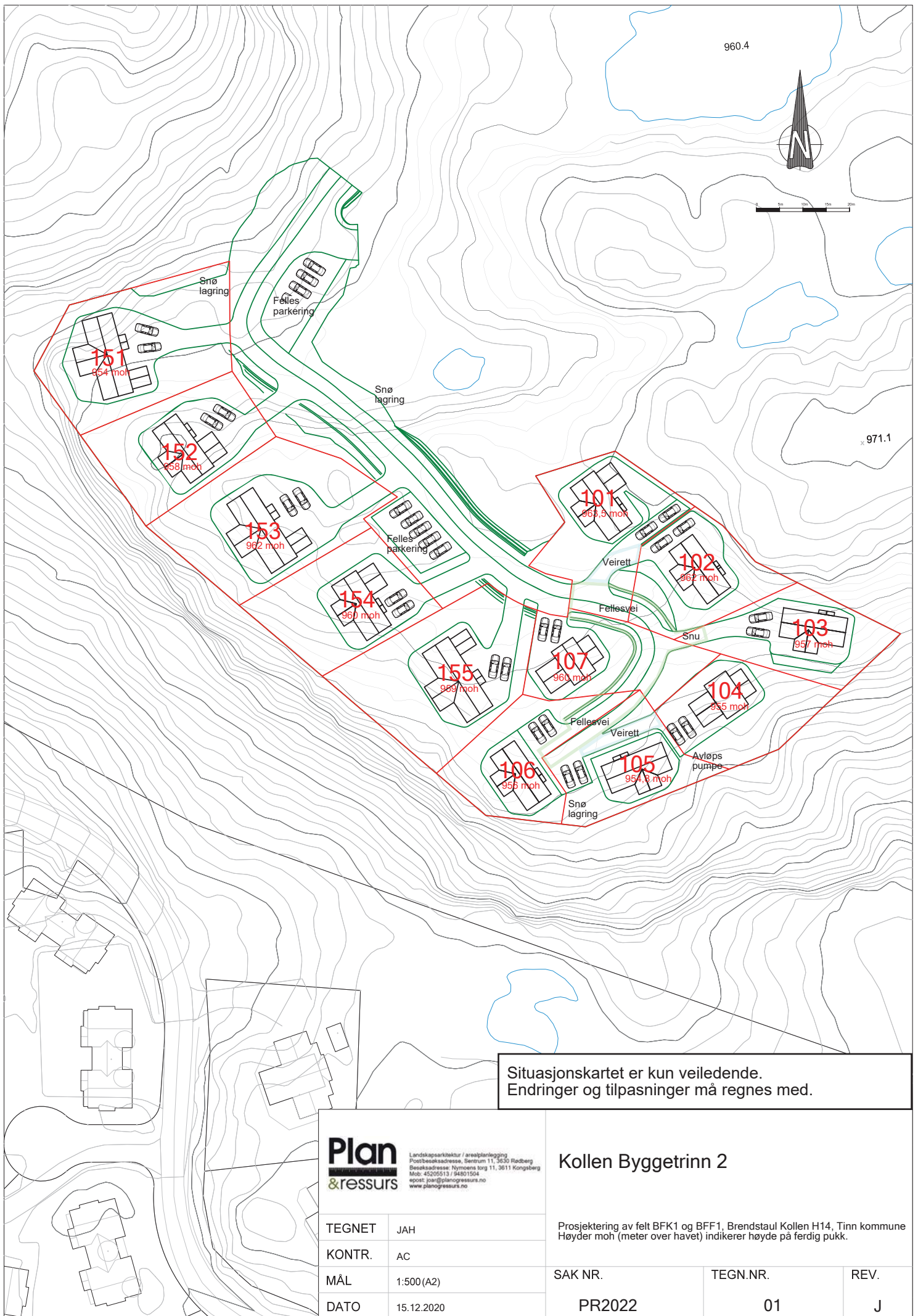
Kikut Pluss 174

3D Fasader



Fasader





Situasjonskartet er kun veiledende.
Endringer og tilpasninger må regnes med.

Plan & ressurs
 Landskapsarkitektur / arealplanlegging
 Post/besøksadresse, Sentrum 11, 3650 Rodberg
 Besøksadresse, Nyvanns torg 11, 3611 Kongsberg
 Mob: 4520513 / 4662124
 epost: pjar@planogressurs.no
 www.planogressurs.no

Kollen Byggetrinn 2

| | |
|--------|------------|
| TEGNET | JAH |
| KONTR. | AC |
| MÅL | 1:500 (A2) |
| DATO | 15.12.2020 |

| | | |
|--|----------|------|
| Prosjektering av felt BFK1 og BFF1, Brendstaul Kollen H14, Tinn kommune Høyder moh (meter over havet) indikerer høyde på ferdig pukk. | | |
| SAK NR. | TEGN.NR. | REV. |
| PR2022 | 01 | J |

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:

Kollen

nummer _____

hyttemodell _____

Gnr. 120 Bnr. 439 i Tinn kommune

Oppdragsnummer:

133-20-9001, 133-20-0720-133-20-0744

Meglerforetak:

Sem & Johnsen Prosjektmegling,
Nyeboliger AS

Saksbehandler:

Christopher Lejonberg & Tom Z. Bliksmark

Mobil:

47 37 10 31, 90 92 59 04

E-post:

cl@sem-johnsen.no tz@sem-johnsen.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE KJØPETILBUD PÅ OVENNEVANTE EIENDOM:

Kjøpesum Kr _____

Beløp med bokstaver Kr _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgave og prisliste

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den _____

Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave og prisliste med bilag for Kollen Hytteområde.

Ønsket overtakelsesdato hvis hytta allerede er ferdigstilt: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____

Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____

Kr _____

Egenkapital: _____

Kr _____

Totalt: _____

Kr _____

Egenkapitalen består av:

Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Fødselsdato: _____

Adr: _____

Adr: _____

Postnr: _____

Sted: _____

Postnr: _____

Sted: _____

Tlf: _____

E-post: _____

Tlf: _____

E-post: _____

Dato: _____

Sign: _____

Dato: _____

Sign: _____

Er budgiver(e) omfattet av regelverket om politisk eksponerte personer (PEP)?

JA NEI

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon