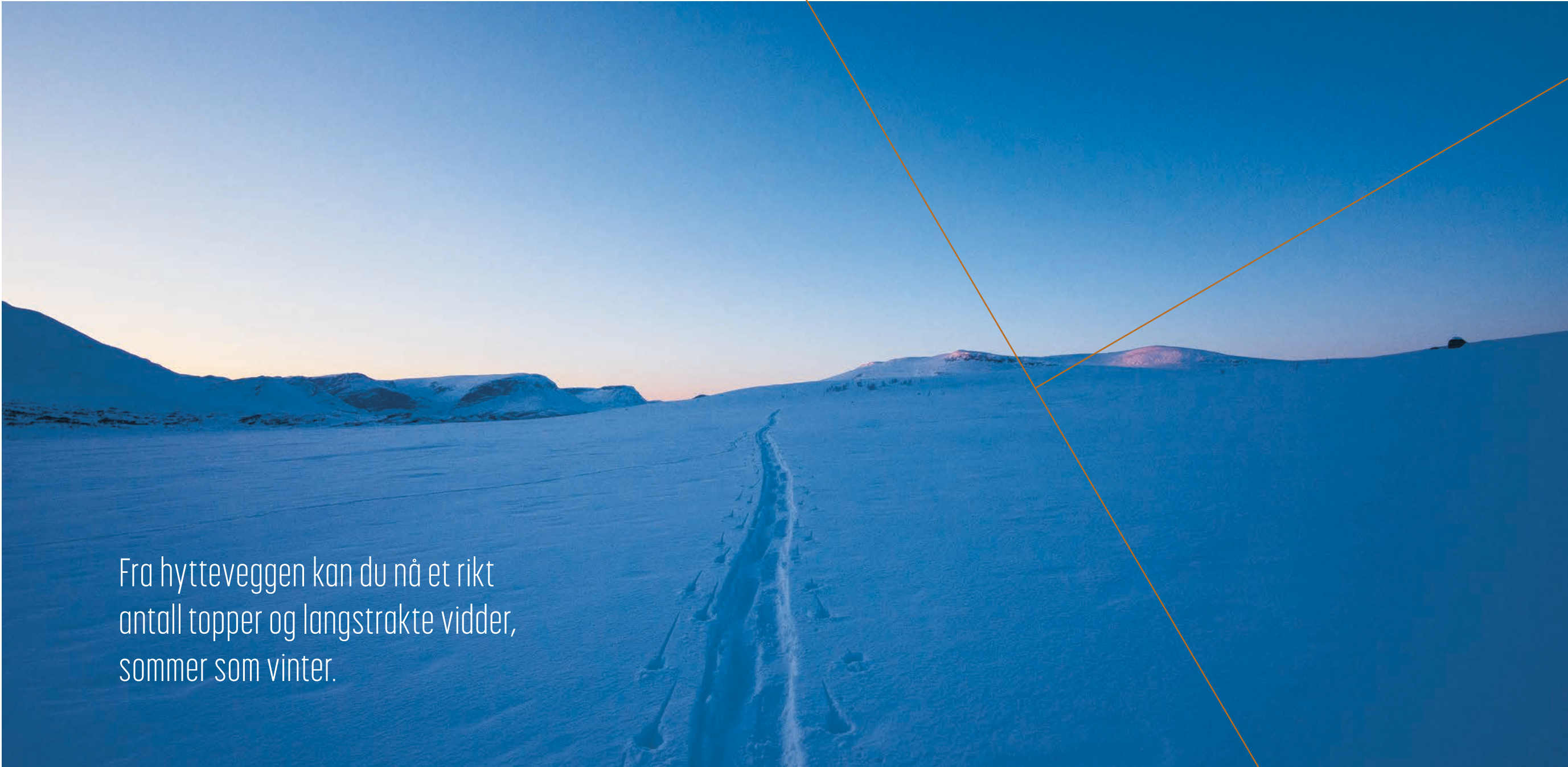




HESTEHAUGANE

HEMSEDAL



Fra hytteveggen kan du nå et rikt
antall topper og langstrakte vidder,
sommer som vinter.

FRI SOM FUGLEN

BELIGGENHET

Hestehaugane hyttefelt befinner seg i naturskjønne omgivelser på Bjøberg, med mektig utsikt mot Hemsedalsfjellene. Hyttefeltet ligger i umiddelbar nærhet til uendelige friluftsområder. Det er dermed et ypperlig utgangspunkt for naturopplevelser året rundt. Særegent for området er at det ligger midt i et topptur-eldorado. Rett ved hytten har du full tilgang til mange fjelltopper og langstrakte vidder. Kjente topper som 1609, Hyttebotn og Hestebottfjellet finnes et steinkast unna feltet.

ADKOMST

Adkomst fra Oslo (rv. 7): Følg riksvei 7 til Gol. Videre riksvei 52 Hemsedalsvegen forbi Hemsedal sentrum, og videre mot Bjøberg. Tomtene er markert med skilt. Kjøretid fra Oslo: 3:15 timer.

Adkomst fra Bergen (E16): Følg E16 til Borlaug. Videre riksvei 52 mot Hemsedal. Avkjøring rett forbi Bjøberg. Tomtene er markert med skilt. Kjøretid fra Bergen: 3:30 timer.



Det finnes mange flotte muligheter for turer i området, og det er i grunnen bare å velge og vrake.

LANGRENN: BJØBERG - BULIEN - TUV - TRØIM

Hemsedal har fantastiske langrennsmuligheter i skog, dalbunn og på høysfjellet. Totalt finnes det 250 km med løyper – klassiske spor, skøytepreparert og stikkede høysfjellsløyper. Langrennsturen Bjøberg - Bulien - Tuv - Trøim (Hemsedal sentrum) starter utenfor din egen hyttedør. Den følger nypreparerte løyper syd-østover langs gamle Kongevei. Du suser ned bakkene til Bulien og videre til Tuv eller Trøim etter eget ønske. Pakk gjerne med deg lunsj, termos og kvikk-lunsj for ekstra nytelse av solen og landskapet i Bulien.

BJØBERGNØSE

Denne fotturen kan du gå fra trammen allerede fra slutten av mai til oktober. Her er det kun snøen som setter stopper. Med sine 1468 moh er dette er fin tur med flott utsikt på toppen! Er du heldig kan du treffe på tamreinflakken som holder til i området. Med ca. 500m stigning og 4 km én vei er turen regnet som litt krevende. Turen starter fra din egen dør og halvveis til toppen svinger stien skarpt til venstre og følger ryggen oppover. Bjøbergnøse er også én av toppene i fjelltur-programmet Topp20.

HESTEBOTTFJELLET

Hestbottfjellet med sine 1540 moh. er en mindre besøkt fjelltopp. Et godt alternativ til nabofjellet 1609, én av Hemsedals mest populære toppturmål. Med randoneeski på bena er dette en fin tur å gå fra hytta. Turen byr på jevn bratthet og du kan sette fine svinger i pudder eller når vårsola varmer. Er du av den tøffere og trente sorten kan du herfra kjøre både Bjøbergrenna og Tøfferenna, to av de mest kjente rennene i Hemsedal.

ET HAV AV AKTIVITETER

Hemsedal har også et stort utvalg av andre aktiviteter, og er det perfekte stedet å være, sommer som vinter.

LANGRENN

Noe du ikke kan gå glipp av er Hemsedals fantastiske langrennsnett, med preparerte løyper i skog, dal og høyfjell. Sesongens klimaks er når høyfjellsløypa mellom Bjøberg og Bulien blir kjørt opp.

ALPINT

Hemsedal Skisenter kan by på 53 bakker, 21 heiser, Snow Park og et stort barneområde. I Grøndalen ligger Solheisen Skisenter, med fine løyper samt hopp, rails og bokser for de lekne.

SYKLING

Fra sykkelsetet byr Hemsedal på merkede sykkeløyper, stisykling og downhillsykling. I sommer åpnet dessuten kanskje Norges råeste flytsti, med 10,5 km ren adrenalin. Du finner den i Hemsedal Skisenter.

BADING I ELV

Ta kveldsdukkerten i et friskt fjellvann, en foss eller i elven. Vi garanterer en avkjølende opplevelse. Setter du mer pris på høyere vanntemperatur, er det små fjelltjern en varm sommerdag som gjelder.

FOTTUR

Hemsedal er kjent for sine nydelige fjellområder som inviterer til fjelltur. Blant annet Høgeloft på 1920 moh., den høyeste toppen i Hemsedal, med spektakulær utsikt til Jotunheimen. Sommerstid er Kongevegen, som ligger rett utenfor hytteveggen, et godt valg. Den kan følges helt til Gol eller motsatt vei over Hemsedalsfjellet, og ned til Lærdal.

TOPPTUR

Hytteområdet ligger midt i et område med toppturmuligheter. Her har du tilgang til kjente topper som 1609, Hyttebotn og Hestebottfjellet. Med bil når du enda flere Hemsedalstopper. Mulighetene er mange og varierte. La været, ferdigheter og eventyrlyst føre deg på vei.

FISKE

I Hemsedal er det 18 fjellvann og 4 elver du kan fiske i, både med fluefiske og annet agn. Fiskesesongen varer fra slutten av mai til september. Ps: Hemsedal er kjent for å ha to av Norges beste ørretelver. Det er et svært aktivt fluefiskemiljø i bygda, og noen av de beste fluefiskerne i landet holder til her.

DIVERSE

I Hemsedal er det muligheter for snøscooterkjøring på bane, hundekjøring, isklatring og kanefart. Liker du klatring kan du prøve Via Ferrata eller tilbringe dagen i klatreparken Høyt & Lavt i sentrum. Ellers kan du også oppleve tradisjonelt støsliv på Bjøberg og ved Ulsåkstølen. I tillegg er det mulig å leie kanoer, ri på hester og nyte fjellet.

HEMSEDAL SENTRUM

Rundt 20 km fra hytteområdet ligger Hemsedal sentrum med alt det har å by på. Her finnes flotte restauranter, kafeer og utesteder. Sportsbutikkene ligger som perler på en snor. Skulle du trenge noe til hytten eller deg selv er det flere interiør-, kles- og servicebutikker der.





Enkel fritid med familien,
og hytte tett på naturen.



«HYTTEBOTN»

Hyttebotn leveres av Eine Fritidsbolig. Hyttemodellen forener tradisjonelt design med moderne funksjoner og detaljer fra vår tid. Hyttefeltet bygges ut med tanke på en enhetlig arkitektur og terrengtilpasning. Denne modellen vil derfor gli nydelig inn i terrenget, i perfekt harmoni med annen hyttebebyggelse.

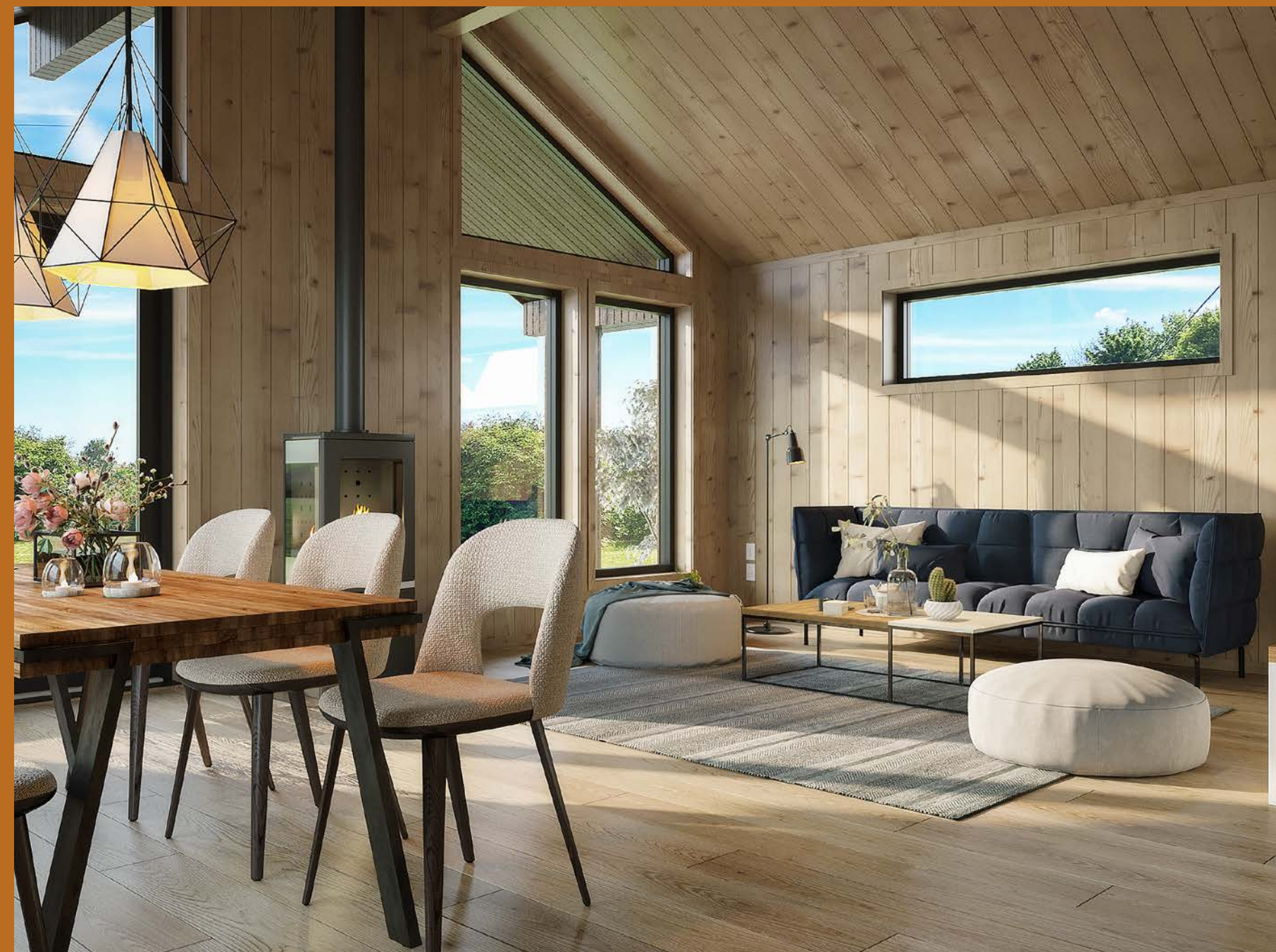
Hyttene leveres med miljøduk og torv behandlet med gressfrøblanding på taket. Beiset panel skaper sammen med mørke dører og vinduer et lunt inntrykk. Hyttene blir bygd med fokus på et bekymringsfritt og aktivt fjelliv, med høy materiell standard. God isolasjon og 3-lags vinduer sørger for at de er både areal- og energieffektive. Det er vei helt frem til hyttene, som vinterbrøytes. Biloppstillingsplass, inngangspartier og adkomstveier inne på tomten gruslegges. Under byggeprosessen skånes naturlig vegetasjon mest mulig. Områder som er berørt av gravearbeider avrundes, påføres stedlige masser og tilsås.



VELG DEG DIN DRØMMEHYTTE

Gjennom de store vinduene slippes det vakre høysfjellslandskapet inn i stua. Den lune interiørløsningen inviterer til det gode hytteliv. Kommer du tidlig inn i prosessen kan du gjøre individuelle valg som gir deg mulighet til å sette ditt personlige preg på hytta. Det kan nevnes at glattpanel for tak og vegger er interiørbeiset fra Vyrk, og du kan velge fritt fra standard farger. Kjøkken med kjøkkenøy leveres fra Sigdal, i modellen Uno palett med malte fronter. Her er det også mulig å velge mellom standard farger.

Alle interiørbilder er illustrasjonsfoto. Det vil være leveransebeskrivelse og arkitekttegninger som er gjeldende til enhver tid.



Ville opplevelser - året rundt.



GODE LØSNINGER

Hyttene får et lunt særpreg og en hyggelig atmosfære, for aktive og late dager på hytta. De er på ett plan og vil inneholde entré/gang, bad med badstue, 3 soverom, kjøkken, stue, vaskerom/teknisk rom og utvendig skibod.

- Stue og spisestue har røstet tak med store vinduer, som gir et luftig inntrykk og god kontakt med naturen utenfor. Via dobbel terrassedør er det utgang til overbygd terrasse med gode solforhold.
- Et funksjonelt kjøkken med kjøkkenøy leveres av Sigdal. Kjøkkenet kommer med ferdig monterte hvitevarer.
- Bad med flislagt gulv og behandlet glattpanel på vegger. Det monteres vegghengt toalett, dusjnise med flislagte vegger, innredning med underskap, nedfelt servant og speil med belysning.
- Elektroinstallasjon er oppgradert og inkluderer blant annet lampekasse med moderne sorte lamper og sorte spotter. Brytere og kontakter har også sort utførelse.

Det legges inn fiber for TV og høyhastighets internett (Altibox fra Bruse)



NØKKELINFORMASJON

Eiendom/Adresser
Hesthaugvegen, 3560 Hemsedal
Adresse vil bli tildelt etter at det er gitt byggetillatelse.

- Matrikkel**
- Tomt 1 - Gnr. 80 / bnr. 92
 - Tomt 2 - Gnr. 80 / bnr. 93
 - Tomt 3 - Gnr. 80 / bnr. 94
 - Tomt 4 - Gnr. 80 / bnr. 95
 - Tomt 5 - Gnr. 80 / bnr. 96
 - Tomt 6 - Gnr. 80 / bnr. 97

Eierform
Selveier

Byggeår
2023

Eiendomstype
Fritidsbolig (Hytte)

Soverom
3 soverom og totalt antall sengeplasser for inntil 8 personer.

Parkering
2 plasser pr. hytte.

Tomt
Eiendommene har et areal på 1,2-1,5 daa.

Pris og omkostninger
Pris på hytte inkludert spesifikk tomt, samt omkostninger ligger i vedlegg. Ved førstegangs overføring av i sin helhet nyoppført bygg som ikke har vært i bruk betales dokumentavgift kun av tomteverdien. Dokumentavgiftens størrelse vil variere iht. valg av tomt. Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyrer, satser etc.

Det tas forbehold om prisregulering etter byggekostnads indeks frem til byggestart. Selger forbeholder seg retten til uten varsel å endre pris på usolgte hytter.

Offentlige/kommunale avgifter
Kommunale avgifter vil omfatte renovasjon og feiing. Se Hemsedal kommunes nettsider for til enhver tid oppdaterte satser.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdi vil bli fastsatt av skatteetaten.

Eiendomsskatt
Hemsedal kommune har eiendomsskatt.

- Andre faste kostnader**
Medlemskap i hyttevel. Som eier av hytte i Hestehaugane hyttefelt må man påregne følgende utgifter:
- Kostnader til drift og vedlikehold av vann og avløpssystem er ikke fastsatt pr. dags dato.
 - Brøyting og drift av vei kr. 3 000–5 000,- pr. år, avhengig av snømengde.
 - Strøm til eget forbruk.
 - Forsikring av innbo og bygg.

Utbygger/hjemmelhaver
Utbygger er Hestehaugane AS, som har inngått utbyggingsavtale med hjemmelhaver.

Reguleringsplan med vedtekter
Eiendommene er regulert til hyttebebyggelse. For eiendommen gjelder reguleringsbestemmelse med detaljplan for Hestehagene, plan id: 2014003. Sist revidert 08.04.16

Tinglyste heftelser og rettigheter
Det vil bli tinglyst servitutter i form av rettigheter og/ eller forpliktelser som påhviler eiendommen, dersom offentlige myndigheter krever det. Kopi av grunnboken for aktuell gnr./bnr. vedlegges salgsoppgaven. Eiendommen overføres fri for pengeheftelser.

INNHold
Areal
P-rom 88 m², BRA 110 m², BYA 117,4 m²

Innhold
Hyttene er på ett plan og vil inneholde entré, gang, bad, badstue, 3 soverom, kjøkken med kjøkkenøy, stue, teknisk rom/vaskerom og utvendig bod.

Byggemåte
Hyttene bygges med støpt isolert plate på mark

med radonsperre. Vegger er i bindingsverk med 200 mm isolasjon. Utvendig kledning er grunnet og beiset ett strøk. Taket har sveiset underlagsmembran og torvtak.

Oppvarming
Hytten leveres med varmekabler i gulv i våtrom (bad og vaskerom/teknisk rom), entré, gang, kjøkken og stue. Det monteres peisovn i stue. Det forberedes for «ring hytta varm» med bruk av app.

Uteområdet
Terrasse og inngangsparti leveres med impregnert terrassebord 28x120 mm. Områder som er berørt av gravearbeidet arronderes, påføres stedlige masser og tilsås. Biloppstillingsplass, inngangspartier og adkomstveier inn på tomten gruslegges.

STANDARD
Hytten har gjennomgående høy standard på materialer og håndverk. Kjøkken med kjøkkenøy fra Sigdal type UNO Palett har malte fronter. Det kan fritt velges mellom standard farger og en rekke laminat benkeplater. Hvitevarer leveres ferdig montert. Stue og spisestue har store vinduer som gir et luftig inntrykk og god kontakt med naturen utenfor. Det er satt inn peisovn i stue. Via dobbel terrassedør er det utgang til overbygd terrasse med gode solforhold. Badet har flislagt gulv og behandlet glattpanel på vegger. Det monteres vegghengt toalett, dusjnise med flislagte vegger, innredning med underskap, nedfelt servant og spill med belysning. I vaskerom monteres utslagsvask, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel, samt toalett. Isolert sportsbod utvendig inngang leveres med betonggulv og ferdigbehandlet glattpanel. Glattpanel for tak og vegger, foringer og listverk blir levert ferdig interiørbeiset fra Vyrk og det kan velges fritt i standard farger. Det leveres 1-stavs eikeparkett i stue/kjøkken og

på soverommene. Gulv i gang leveres med parkett. Gulv i entré, bad og vaskerom leveres med keramiske fliser av høy kvalitet. Disse er i grå utførelse. Vinduer, ytterdører og innvendige profilerte dører leveres i sort utførelse. Elektriske installasjoner leveres iht. NEK400. Hytten leveres med varmekabler i gulv i våtrom (bad og vaskerom/teknisk rom), entré, gang, kjøkken, spisestue og stue. Spotter leveres i entré, gang, kjøkkenavdeling og på bad. Hytten er forberedt for «ring hytta varm» og leveres med fiber-tilkobling fra BRUSE. Det forberedes for El-billader og dette kan evt. velges som tilvalg.

DIVERSE
Vei/vann/avløp
Privat vann og avløp er felles for hyttene i området. Det er privat vei i hytteområdet. Som eier av hytte må man være med å dekke de faste utgiftene ved brøyting og vedlikehold av veien. Alle offentlige avgifter og påkoblingsavgifter er inkludert.

Konsesjon
Hemsedal kommune har forskrift som setter konsesjonsfriheten for bebygd eiendom ut av kraft. Kjøper må før overtagelse undertegne på egenerklæring om konsesjonsfrihet, hvor det bekreftes at eiendommen er fritidsbolig.

Odel
Det er ikke odel på eiendommen.

Forsikring
Frem til overtagelse vil eiendommen være forsikret av utbygger. Etter overtagelse besørger kjøper innbo- og eiendomsforsikring.

Ferdigattest/Brukstillatelse
Det vil bli utstedt ferdigattest, alternativ midlertidig brukstillatelse på hyttene før overtagelse.

Utleie

Fritidsbolig med en enhet som fritt kan leies ut i sin helhet.

Legalpant

Kommunen har panterett (legalpant) som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

Visning

Det er visning på tomtene som annonsert på Finn.no eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med utbygger sin representant.

SALGSVILKÅR

Kjøp i prosjektet baseres på oppgitt informasjon i salgsprospektet som inkluderer nøkkelinformasjon og leveransebeskrivelse. I tillegg kommer følgende vedlegg:

- 1) Prisark med pris pr. hytte inkludert tomt og omkostninger.
- 2) Arkitekttegninger.
- 3) Vedlegg til leveransebeskrivelsen (kjøkken med elementliste, VVS-utstyr og hvitevareoversikt)
- 4) Grunnbokutskrift datert.

Ved avvik mellom informasjon gjelder selve leveransebeskrivelsen med vedlegg foran arkitekttegninger og prospekt. Presentasjonstegninger er av illustrativ karakter. Det tas forbehold om feil i beskrivelsen og endringer i sortiment fra underleverandør. Utbygger forbeholder seg rett til å gjøre endringer i leveransen uten forutgående varsel, men tilsvarende kvalitet og standard skal leveres.

Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendige uten alle vedlegg. Kommer man tidlig inn i prosessen har man mulighet for å sette et personlig preg på hytta ved å gjøre individuelle valg. Endringer kan foretas mtp. materialvalg på gulv som parkett og fliser, innvendige dører, overflatebehandling vegger og himlinger, kjøkkenleveranse, elektro- og VVS-leveranse. Endringsers omfang og pristillegg/fradrag spesifiseres i egen kontrakt.

Budgivning og etablering av kjøpsavtale

Hyttene som selges før de er ferdigstilt selges til fastpris. Alle kjøpetilbud skal være skriftlige eller skriftlig bekreftet, og skal oversendes via e-post/ leveres personlig til utbygger sin representant, sammen med kopi av legitimasjon. Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn til finansering. Finansieringsinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital. Normalt vil ikke kjøpstilbud med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert kjøpstilbud.

Kontrakt og oppgjør

Det benyttes eiendomsmegler eller advokat til å etablere kjøpskontrakt og de tar oppgjør ved salg.

Betalingsbetingelser

For enheter som er ferdigstilt og gitt brukstillatelse når avtale inngår selges etter Avhendingsloven. Kjøpesummen betales i sin helhet ved overtagelse. For enheter som selges før de er ferdigstilt gjelder Bustadoppføringslova. Det betales 25% av

kjøpesummen ved avtalens inngåelse, rest 75% betales ved overtagelse. Kjøpesum og alle omkostninger skal innbetales til meglers klientkonto før overtagelse.

Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Dersom kjøper ikke ønsker hjemmeloverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om dette i bud.

Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbruker om ny bustad m.m (Bustadoppføringslova) 13. juni 1997 nr. 43, i tilfeller hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garantier iht. Bustadoppføringslova §12 og at kjøper iht. lovens §3 sikres rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten. Selger skal, umiddelbart etter at avtale er inngått, stille garanti etter Bustadoppføringslova §12. Plikten til å stille garanti gjelder også dersom avtalen inneholder forbehold. Garantien skal gjelde fra tidspunkt for avtaleinngåelse og frem til fem år etter overtagelse. Garantien skal tilsvare minst 3% av kjøpesummen frem til overtagelse. Etter dette økes beløpet til 5% av kjøpesummen og gjelder i fem år etter overtagelse. Kjøper har ingen plikt til å innbetale noen del av kjøpesummen, hverken for tomt eller hytte før entreprenørgaranti etter Bustadoppføringslova §12 er stilt. Oppgjøret vil bli stående på meglers klientkonto fram til hjemmel er overført, såfremt det ikke er stilt §47-garanti. De siste 10% av kjøpesummen skal uansett stå på meglers klientkonto inntil hjemmel til eiendommen er overført



til kjøper. Dersom selger stiller §47-garanti, vil megler foreta utbetaling av kjøpers innbetaling fortløpende. Ved eventuell forsinket betaling gjelder lov om forsinkelsesrenter av 17.12.1976 nr. 100. Det etableres egen kontrakt for tilvalg. Ønskede tilvalg prises av selger og sendes til kjøper innenfor gitte frister fra entreprenør og signeres av alle parter. Innbetaling i forbindelse med ovennevnte skjer til meglers klientkonto, i forbindelse med overtagelse av hytta.

Kostnader ved avbestilling

Ved avbestilling vil Bustadoppføringslova kapittel VI komme til anvendelse. Ved avbestilling etter at selger har besluttet igangsettelse, skal kjøper erstatte utbygers fulle tap ved avbestilling (herunder tapt fortjeneste) jf. Bustadoppføringslovas bestemmelser §53.

Overtagelse

Overtagelse etter nærmere avtale med selger. Overtaking skjer ved overtakingsforretning der det føres protokoll som begge partene får et underskrevet eksemplar av. Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtagelsesdato fortsatt vil foregå byggearbeider rundt eiendommen, herunder arbeid med ferdigstilling av øvrige bygg, tekniske installasjoner og utenomhusarbeider. Kjøper kan ikke nekte å overta eiendommen mot midlertidig brukstillatelse, selv om det gjenstår arbeider som nevnt foran eller at arbeider gjenstår på fellesområder. Det samme gjelder dersom tinglysning av hjemmelsovergang ikke kan gjennomføres på overtagelsesdagen.

BYGG- OG LEVERANSEBESKRIVELSE

UTENOMHUS OMRÅDE

Utearealer

Utearealer opparbeides iht. situasjonskart. Områder som er berørt av gravearbeider arronderes, påføres stedlige masser og tilsås. Kjøper må påregne noe etterarbeid med grøntarealer. Biloppstillingsplass, inngangspartier og adkomstveier inne på tomten gruslegges.

Drenering/fuktsikring

Drenering/fuktsikring utføres iht. anbefalinger i NBI 514.221. Drensvann og takovervann føres til terreng.

UTVENDIG

Grunnmuren/sålen

Plate på mark består av isolert ringmursystem, 250 mm gulvisolasjon, radonsperre og armert betonggulv.

Yttervegg

Yttervegg består av bindingsverk 36x148 med 48x48 innvendig krysslekting, 200 mm isolasjon kl 33, vind-sperre og 0,2 mm diffusjonssperre. Utvendig kledning er ferdigbehandlet fra fabrikk og er påført grunning og 1 strøk beis. Kjøper må komplettere utvendig behandling slik som kuttflater, endaved og limtredragere/søyler. Utvendig kledning bør etterbehandles innen 1 år etter overtagelse.

Vinduer og terrassedør

Vinduer og terrassedør leveres med 3-lags glass. Hvilke vinduer som kan åpnes og åpningsretning er vist på arkitekttegning. Vinduer og terrassedør leveres som standard i fargen dempet sort (S8500-N).

Dører

Inngangsdør blir levert med smalt glass innfelt. Boddør leveres i tilsvarende utførelse, men uten glass. Dører leveres som standard i fargen dempet sort (S8500-N).

Yttertak

Yttertak er bygget opp av dels W-takstoler og dels sperretak. Oppført og luftet undertak er av rupanel og har 350 mm isolasjon. Det leveres helsveist underlagsmembran for torvtak. Torv på tak leveres med gressblanding for fjellhytter. Det leveres lakkerte takrenner i stål, takutstikk og gesims underkles med bord.

Terrasse

Terrasse leveres med spaltegulv i trykkimpregnert virke 28x120mm, jf. tegninger for den enkelte hyttemodell.

Steindekor

Det er inkludert steindekor på stue gavlvegg som vist på arkitekttegning.

Utvendig bod

Utvendig bod leveres isolert med panel på vegger og himling, isolert betonggulv, lys og stikkontakt.

INNVEDIG OPPHOLDSROM

Gulv

Gulvet i entreen leveres med keramiske fliser. Gulv i gang leveres med enstavs parkett. Gulvene i stue/kjøkken og soverom leveres med enstavs parkett, lys eik natur.

Vegg og tak

Vegger og himling i boligrom leveres med ferdig behandlet glattpanel 14X145 mm i furu. Det kan velges fritt i standard farger fra VYRK. På vegg er stående panel standard.

Ildsted

Det leveres 1-løps stålppe i sortlakkert utførelse, med heldekkende beslag over tak. Peisovn monteres og er av typen OPUS Ignis. Andre typer ovn kan velges som tilvalg.

VASKEROM/TEKNISK ROM

Gulv

Gulv på vaskerom/teknisk leveres med keramiske fliser med sokkelflis i grå utførelse.



Vegg og tak
Vegger og himling leveres med ferdig behandlet glatt-panel 14X145 mm i furu. På vegg er stående panel standard.

BADEROM
Gulv
Bad leveres med flislagt gulv med sokkelflis i grå utførelse. I dusjsone leveres 5x5 cm mosaikk på gulv.

Vegg og tak
Himling leveres med ferdig behandlet glattpanel 14X145 mm i furu. Bad leveres med fliser på vegg i dusjsone og veggkledning på bad utenom dusjsone er i behandlet glattpanel 14X145 mm. Det benyttes stabiliserende platelag + 1 lag Litex hvor det legges keramiske fliser.

BADSTUE
Gulv
Gulv i badstue leveres med keramiske fliser i grå utførelse.

Vegg
Vegg leveres med stående panel i ubehandlet osp15X90 mm.

Tak
Tak leveres i panel i ubehandlet osp 15X90 mm.

Dør
Glassdør leveres med sotet glass mellom badstue og baderom.

Øvrig
Det leveres badstuovn, lys på vegg og ventilasjonsluke mot bad.

LISTVERK, FORINGER OG INNVENDIGE DØRER
Listverk og foringer
Gerikt og foringer, taklister og gulvlister leveres i interiørbeis, tilsvarende farge som på innvendig panel. Foringer til dører og vindu leveres i interiørbeiset furu, tilsvarende farge som innvendig panel. Synlig bærebjelke leveres med ett strøk interiørbeis.

Innvendige dører
Innvendige dører leveres som standard i sorte profilerte dører (S8500-N) med sortmalt karm type Scanflex moderne, trend 1 eller tilsvarende.

RØRLEGGER
Bad
Det leveres baderomsinnredning, med underskap, nedfelt servant og speil med belysning. Servant leveres med blandebatteri og push-up ventil. Inntegnet dusj leveres med blandebatteri og svingbart dusjhjørne 90X90 cm. Toalett leveres med integrert toaletttramme med trykknapp hel/halv spyling og moderne toalett-skål med softclose.

Kjøkken
Det leveres blandebatteri med avstenging for oppvaskmaskin.

Vaskerom/Teknisk rom
I teknisk rom leveres rør-i-rør skapintegrert i vegg, 200 liter varmtvannsbeholder med ekspansjonskar. Det blir levert utekran med kaldt vann på utvendig vegg. Det leveres utslagsvask med blandebatteri. Det leveres stående toalett.

Øvrig
Hovedinntak for vann er som standard plassert på teknisk rom. Det monteres Waterguard med on/off og trådløs følere i rom med vann, men uten sluk.

Sanitærutstyr blir levert iht. utstyrsoversikt som ligger som vedlegg.

TEKNISK
Elektriker
Elektriske installasjoner leveres etter gjeldene standard NEK 400. Det er utvendig inntaksskap med måler og innvendig fordelingsskap. Det er skjult anlegg.

Oversikt over innvendig belysning:
• Spotter leveres i entré, gang, bad og kjøkkenavdeling.
• Det leveres taklampe i moderne utførelse på soverommene og teknisk rom/vaskerom.
• Det leveres 1 stk belysning under overskap på kjøkken.
• Det leveres 1 stk belysning over speil på bad.

• I spisestue leveres et eget takpunkt for takhengt lampe med dimmer.

Oversikt over utvendig belysning:
• Det leveres 2 stk spotter over inngangsparti og for øvrig 2 stk moderne opp/ned-lamper montert på vegg.
• Det leveres taklampe i utvendig bod.

Det er varmekabler i gulv på bad, teknisk rom, entré, gang, kjøkken og stue. Brytere/kontakter leveres i sort utførelse. Det leveres elektrisk veggmontert avtrekks-vifte på bad og teknisk rom. I øvrige rom leveres manuelle lufteventiler.

Plassering av elektriske punkter kan bestemmes av kjøper, forutsatt at dette skjer tidlig i byggefasen. Endring på standard leveranse og tilleggsbestillinger gjøres direkte med elektriker. Pris på tilleggsbestil-linger og fakturering av disse avtales direkte med elektriker.

Isolasjon
Utvendig vegg vil bli levert med 200 mm isolasjon og 350 mm isolasjon i tak. Innvendige vegger vil bli levert med 100 mm isolasjon. Isolasjon i grunnmur/såle leveres med 250 mm isolasjon.

Brannsikring
Det leveres med ett brannslukningsapparat plassert i teknisk rom. Det leveres optiske røykvarslere som er

seriekoblet etter gjeldende forskrifter. På kjøkkenet over platetopp leveres komfyrvakt som automatisk slår av platetoppen ved overoppheting.

Fibernet
Det legges fiberkabel i rør frem til hytten. Bruse tilbyr kjøper en hytte-/fritidspakke med kombinasjon av fiberbredbånd og Altibox Nye Tv. Det er 12 mnd bindingstid på abonnementet.

Elbil-lader
Det tilrettelegges for elbil-lader. Elbil-lader kan bestilles som tilvalg.

Hvitevarer
Det leveres og monteres hvitevarer på kjøkken, alle er innbyggingsprodukter. Utstyrsoversikt ligger i vedlegg. Endring på standard leveranse og tilleggs-bestillinger gjøres direkte med Elkjøp, hvis det skjer tidlig i byggeprosessen. Pris på tilleggsbestillinger og fakturering av disse avtales direkte med Elkjøp.

KJØKKEN/GARDEROBESKAP
Kjøkkeninnredning leveres av Sigdal, type UNO palett og laminat benkeplate. Farge kan velges fritt innenfor standard utvalg. Ved valg av andre kjøkken-modeller eller andre NCS kjøkkenfarger, kommer dette som tilvalg. Se kjøkkentegning og elementliste som ligger under vedlegg. Garderobeskap inngår ikke i leveransen.



Denne utsikten kan bli din. Her kan du se årtidene endres og nyte den friske høfjellluften året rundt.

GRIP SJANSEN



Her bygges et lite hyttefelt, med store tomter i et unikt høfjellsområde. Det er byggeplan kun for 6 hytter, så går du med ønske om en hytte høyt til fjells, er det bare å gripe sjansen.

Hyttefeltet ligger midt i smørøyet til uendelige friluftsområder og er dermed et ypperlig utgangspunkt for naturopplevelser året rundt. Her finnes fantastiske fjell – Storslagen utsikt – Flotte solforhold.

Vi ønsker deg velkommen til fjells!





Eine
Fritidsbolig

KONTAKTINFORMASJON:
BERIT AANDAHL
MOB: +47 973 05 109
BERIT@EINEBOLIG.NO

ADRESSE:
ENDEN 7
3550 GOL



Design: Kretor.no / Foto: Anki Grøthe, Kalle Høggund, Aurelius, Erik Hømsgaard