

VINTERRO

KVITFJELL 950





VINTERRO

KVITTFJELL 950













1

Kvitfjell

For den eventyrlystne _____	20
Kart – velkommen til Kvitfjell _____	24
Skibakker for skientusiaster _____	26
På langrenn i Peer Gynts rike _____	31
Ut på tur _____	35
Det gode liv til fjells _____	38

2

Vinterro

Særegne fjellhytter _____	48
Arkitekten har ordet _____	56
Skreddersydd innredning _____	63
Sett ditt preg _____	74
Syv grunner til å kjøpe nytt _____	76
Praktisk bod til ski og sykler _____	80
Utomhusplan _____	82
Hytteoversikt _____	84
Plantegninger _____	86

3

Viktige opplysninger

Leveransebeskrivelse _____	192
Salgsoppgave _____	198
Veslefrikk _____	202
Megler _____	204

Velkommen til fjells!

I hjertet av Gudbrandsdalen ligger Kvitfjell. En sjelden perle i den norske fjellheimen. Alpinbakker for skientusiaster - og milevis med langrennsløyper og sykkelstier i Peer Gynts rike. Kvalitetsmat på idylliske skistuer. Vakker utsikt mot Rondane nasjonalpark i nord og den frodige Gudbrandsdalen i sør. Heldige er de som kan tilbringe fritiden sin på Kvitfjell.

På 950 meters høyde har prisbelønnede R21 arkitekter tegnet 26 chaletter rett ved skibakker og langrennsløyper på Kvitfjell Vest. Spenn på deg skiene. Trekk inn den friske luften. Se deg rundt før du suser av sted.

Bli med på eventyret,
velkommen til fjells!



1 KVITFJELL

Stedet for sporty skidager, fine fjellturer og gode matopplevelser.
Velkommen til Kvitfjell!

For den eventyrlystne

Kvitfjell ligger høyt, snøsikkert og vakkert plassert sentralt i Gudbrandsdalen. Her finner erfarne alpinister ekte skiglede og lekne barn boltreplass i et av landets beste skianlegg. Kvitfjell er samtidig et perfekt utgangspunkt for fjellturer året rundt, være seg på ski, sykkel eller til fots.


Kvitfjell alpinanlegg er stedet for små og store ski-entusiaster. I utforløypa på østsiden kan du se soloppgangen over Gudbrandsdalen før du suser ned den bratte fjellsiden med olympisk standard. De to andre fjellsidene, Kvitfjell Vest og Varden, har løyper for alle nivåer, og flere frikjøringsmuligheter. Hele familien kan leke seg i pudderskogen, og de yngste alpinistene kan glede seg over to fine barneområder – og få en varm klem av maskoten Jøkul.

Rett utenfor Vinterro venter 600 kilometer med langrennsspor i høyfjellsterrang. Lune løyper går blant krokete trær og gammel seterbebyggelse. På fjellviddene i Peer Gynts rike knytter skiløypene mellom Gållå, Skeikampen og Kvitfjell seg sammen og gjør området til et vintereventyr også for langrennsløpere.

Sommer og høst er Vinterro et perfekt utgangspunkt for sykling, fiske og vandring til fjells, og turen kan gjerne starte fra hyttedøra. I Peer Gynts rike kan du gå lange fjellturer eller sykle milevis på sti og grus. Tar du turen til Rondane nasjonalpark og Jotunheimen kan du bruke hele sommeren på utallige fjellturer, både av den enkle og av den krevende sorten. I nord og øst ligger Venabygdsfjellet, Ringebu-fjellet og Øyerfjellet med fiskevann og nydelig turterreng.

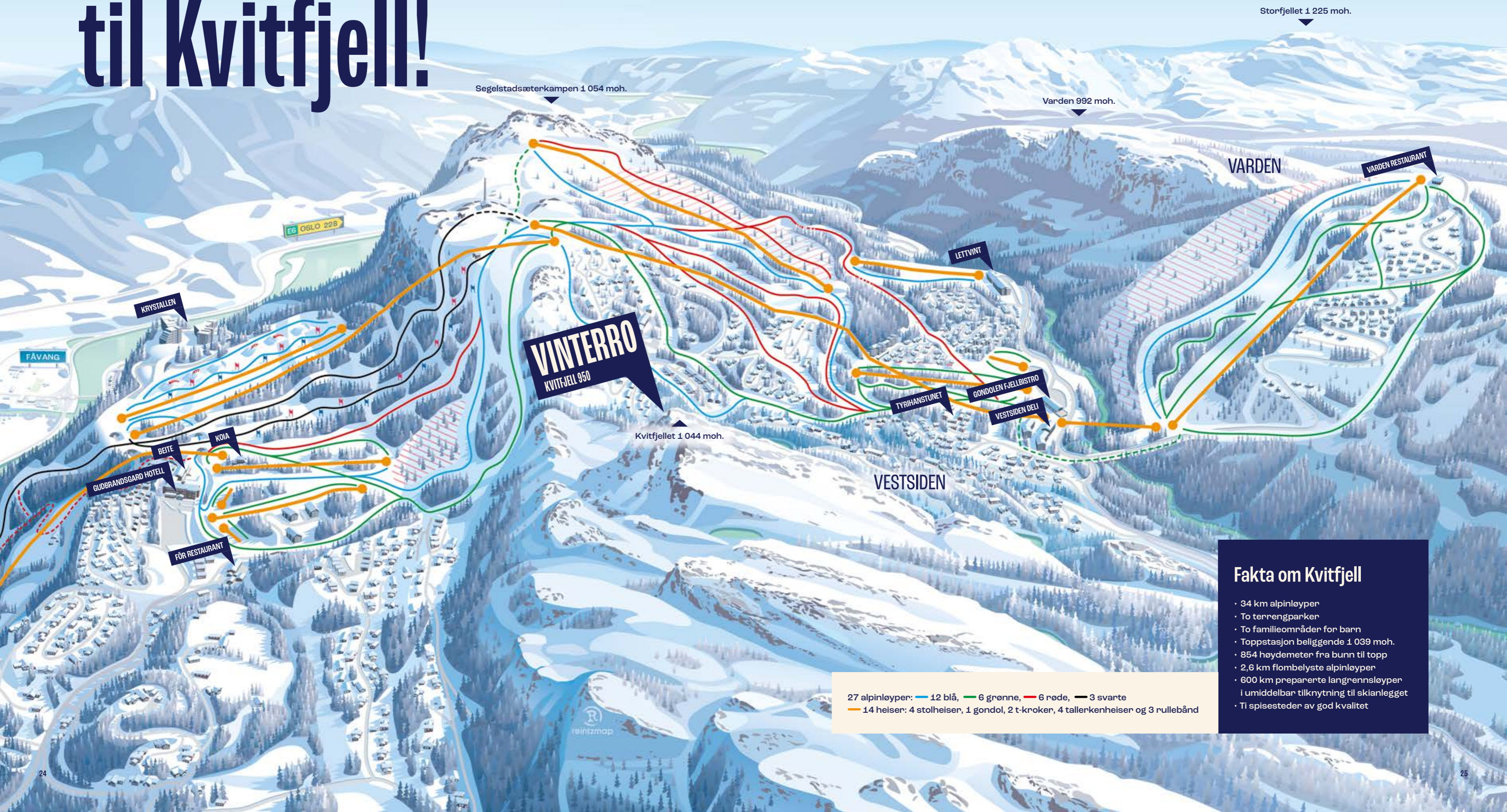
Kvitfjell er ikke bare stedet for de sporty skidagene og de fine fjellturene, det har også blitt et yndet sted for gode matopplevelser. Sving inn til Tyrrihanstunet for hjemmelaget mat i idylliske omgivelser. Sus videre på ski til for eksempel Fjellbistroen eller Fôr – eller ta gondolen over til Varden hvor det serveres luksurlunsj og nydelig kaffe. Avslutt dagen på Koia med gourmetpølser og ekte østerisk afterski midt i den norske fjellheimen.





Kvitfjell alpinanlegg er skientusiastenes vinterparadis. Det er ikke uten grunn at mange profesjonelle skikjørere, og skiklubber fra hele Østlandet, trekker mot Kvitfjell for trening. Skianlegget har 34 kilometer preppede alpinløyper, to terrengparker, to barneområder og 854 høydemeter fra dal til fjell.

Velkommen til Kvitfjell!



VINTERRO
KVITFJELL 950

Fakta om Kvitfjell

- 34 km alpinløyper
- To terrengparker
- To familieområder for barn
- Toppstasjon beliggende 1 039 moh.
- 854 høydemeter fra bunn til topp
- 2,6 km flombelyste alpinløyper
- 600 km preparerte langrennsløyper i umiddelbar tilknytning til skianlegget
- Ti spisesteder av god kvalitet

27 alpinløyper: 12 blå, 6 grønne, 6 røde, 3 svarte
14 heiser: 4 stolheiser, 1 gondol, 2 t-kroker, 4 tallerkenheiser og 3 rullebånd



Skibakker for skientusiaster



Utføreløypa fra OL i 1994 er en klassiker hvor det har blitt arrangert Word Cup i utfor og super-g i årevis. Skikjørere som er tidlig i bakken får både morsomme utfordringer og vakker soloppgang når en ny skidag begynner på denne østvendte og bratte fjellsiden.

Vinterro ligger på vestsiden; her står du på ski rett ut i et eldorado av skibakker. Det er røde og grønne løyper for alle nivåer, utfordrende skogskjøring, og et fint område med rullebånd og skålheis for de minste alpinistene.

En liten gondol tar deg videre til Kvitfjells tredje fjellside, Varden. Her venter blåmerkede, brede bakker, og ikke minst Pudderskogen som byr på et frikjøringsbelte på opptil 400 meters bredde i ca. to kilometers lengde. Et annerledes og morsomt skogsområde med ulike utfordringer for både barn og voksne.

Kvitfjell kan også lokke med togtur rett til skibakken! Ta toget til Kvitfjell stasjon, snør sekken og spenn på deg skiene. Heisen Olympic Express tar deg helt opp til midtstasjonen på østsiden.

Kun en halvtimes kjøretur fra Kvitfjell, kan du parkere ved bunnstasjonen på Hafjell. Her finner du ytterligere 19 heiser og 33 nedfarer med 46 km preparerte løyper. Merk: Har du sesongkort i Kvitfjell, så står du gratis i Hafjell.







På langrennstur i Peer Gynts rike

Fra Vinterro kan du spenne på deg skiene og gå rett ut i Kvitfjell-klassikeren Gampenrunden, som er en tur på litt over 20 kilometer i nydelig fjellterreng. Variasjonsmulighetene er mange; velg Digeråsrunden neste dag, eller legg turen til Skandbua, Fagerhøy, Svineslåa, Skeikampen eller gå hele veien til Gållå. I påsken er Skandbua åpen og samler turgåere fra både Kvitfjell, Skeikampen og Fagerhøy til en velfortjent rast midt oppe på det vakre høyfjellet.



I Peer Gynts rike kan du gå lange fjellturer eller sykle milevis på sti og grus. Tar du turen til Rondane nasjonalpark og Jotunheimen kan du bruke hele sommeren på utallige fjellturer, både av den enkle og av den krevende sorten. I øst og sør ligger Venabygdsfjellet, Ringebu-fjellet og Øyerfjellet med fiskevann og nydelig turterreng.





Ut på tur

Kvitfjell ligger midt i Gudbrandsdalen, omkranset av fjellområder som byr på uendelig med turmuligheter sommer og høst.

Vinterro er et perfekt utgangspunkt for sykling, fiske og vandring til fjells, og turen kan gjerne starte fra hyttedøra. Gå opp til selve Kvitfjellet, eller til Hestknappen, Bånseterkampen, Skardbua eller Prestkampen. Ta med badetøy til Svartvann eller drikk friskt fjellvann fra Olavskilden, det skal etter sigende ha helbredende kraft.



Det gode liv til fjells!



Peer Gynt-stien

Peer Gynt-stien går gjennom fjellterrenget på vestsiden av Gudbrandsdalen i Peer Gynts rike, som utgjør østre del av Huldreheimen. Fjellområdet er et flott, variert turterreng, med en blanding av snaufjell og høyfjells bjørkeskog. Store deler av området har fin utsikt til Rondane og Jotunheimen. Fra Kvitfjell kan du gå rett ut i Peer Gynt-stien fra vestsiden av Gudbrandsgard hotell.

Norges mest sjarmerende afterski

Koia er en liten, laftet bygning som kan dateres tilbake til 1500-tallet, og som har stått plassert både ved Gudbrandsdalslågen og i Skåbu før den endte opp på mellomstasjonen på Kvitfjell. Koia er kjent for gourmetpølser til lunsj, barnas favorittkakao og skyhøy stemning. Kvitfjells svar på den klassiske østeriske afterskien.



35

Kvitfjell har 35 nedfarer, og mange steder å velge blant både for en kakao-pause, en liten matbit eller et bedre måltid.



Den lille fjellandsbyen Ringebu

Ringebu er en vakker fjellkommune med et levende handelssentrum som kan dateres tilbake til slutten av 1800-tallet. Landsbyen Ringebu blir kalt Norges minste by, og har beholdt sin opprinnelige kvartalsstruktur med utgangspunkt i togstasjonen. Her finner du mange hyggelige og nyttige butikker, som delikatessbutikken Annis pølsemakeri, Hev bakeri med nydelig bakst og fersk kaffe, en koselig bokhandel, sportsbutikker, interiørbutikker, flere matbutikker og vinmonopol. Det arrangeres vinterfestival i flere uker hver vinter og markeder om sommeren.



Frityrfri fjellmeny

På Kvitfjell har det gått sport i å servere god kvalitetsmat til sultne fjellgjester. Tyrrihanstunet er trolig landets mest sjarmerende og idylliske skistue. Her får du hjemmelaget mat, pizza fra egen pizzeria og raclette til kvelds. Spenner du på deg skiene kan du suse videre til flere spisesteder som Gondolen Fjellbistro, Beite, Lettvint eller För. På toppen av Varden serveres det eksklusive lunsjretter og femretters middag i nydelige lokaler. På østsiden ligger tradisjonsrike Gudbrandsgard hotell med alle fasiliteter.

Annis pølsemakeri

Annis pølsemakeri er en lokal og tradisjonsrik slakteriforretning beliggende midt i Ringebu sentrum, og den eneste av sitt slag i Gudbrandsdalen. Her finner du et rikt utvalg av lokalt kjøtt, sesongvarer og andre delikatesser fra Gudbrandsdalen. Den prisbelønnede pølsemakeren Anni Kristine Byskov etablerte Annis pølsemakeri for over 20 år siden, og har med årene utvidet til både spisested i Ringebu og utsalg på Mathallen i Oslo.



2 OM VINTERRO







Særegne fjellhytter

Vinterro er et særegent og eksklusivt fritidskonsept tilpasset både den moderne barnefamilien og voksne som ønsker fjellhytte av høy kvalitet. Prisbelønnede R21 arkitekter har tegnet bygningsvolumer som skiller seg ut i form, farge, materialitet og innhold.

De 26 hyttene danner et tun; usjenert beliggende, vendt vekk fra Svartskardvegen, uten gjennomgangstrafikk. Plasseringen av hyttene er basert på å gi alle enhetene en opplevelse av å ligge alene i naturen, men samtidig i sosialt samspill med hverandre. Med den store oppholdssonen beliggende i 2. etasje, og godt hjulpet av Kvitfjelltoppen, vil enhetene få utsyn til nå natur og gi en opplevelse av å være skjermet for omgivelsene.

Vinterro er stedet for ro og rekreasjon. En varm stue på kalde vinterdager. Lys, luft, god takhøyde og store vindusflater som slipper naturen inn når du ikke har tenkt deg ut. Matlagning på et romslig, moderne og spesialtilpasset kjøkken. Gulv i eik og overflater i treverk som skaper en lun atmosfære. Velkommen inn til Vinterro!

Kjøkkenet og stue er lagt til andre etasje for å gi en lys og luftig atmosfære. Dette deilige rommet består av en gjennomgående oppholdssone med skrånede og inntil

3,8 meters takhøyde, store vinduer og balkong i hver ende - og et generøst kjøkkenvindu i langfasaden. De store vindusarealene vil sammen med den rause takhøyden medføre at lyset i oppholdssonen skaper ulike atmosfærer døgnet gjennom. (Hvis ønskelig er det mulig å bygge soverom i andre etasje, konferer megler for alternativ planløsning og tidsfrister).

Hyttene blir kledd med dyp spilekledning. Treverket på fasaden får en egenartet dimensjon som gir hyttene et robust uttrykk. Det blir innslag av treshingel som gir en detaljering og dybde til fasadene. Detaljer som taknedløp, takrenner, beslag, pipehatt og balkongrekkverk leveres i moderne utførelse og farge. Terrasser og inngangspartier rammes inn av presist cortensstål, som også benyttes rundt de spesiallagde inngangsrustene. Ved inngangspartiet leveres frostsikkert vannuttak for effektiv vask av hunder, sykler og fjellstøvler.



Kjøkkenet leveres av Bærum Kjøkkensenter. Med kjøkkenet leveres det integrerte hvitevarer fra Miele: stekeovn i høyskap, induksjonsplattetopp med integrert benkeventilator, oppvaskmaskin og kjølfrysenskap.

Både badet ved inngangen og badet ved inngangen og badet ved inngangen leveres med tidløse storformatsfliser på gulv. Det flislegges også på veggene i selve dusjsonen, mens det på de øvrige veggene legges lyst panel av ask. Badet ved inngangen leveres også med lyst panel av ask. Alle bad leveres med baderomsinnredning, skreddersydd av Bærum Kjøkkensenter.



Det er tre soverom i alle hyttene. I den største hyttevarianten er det også et oppholdsrom som kan omgjøres vederlagsfritt (i en tidsbegrenset periode) til et fjerde soverom om det skulle være ønskelig. For begge hyttevariantene kan det bygges et ekstra soverom eller adskilt tv-stue i 2. etasje, se stiplede linjer i plantegningene og konferer megler for nærmere informasjon. Foruten baderommene leveres alle innvendige vegger og himlinger med limtrepanel i fargen patinagrå; en klassisk og varig paneltype som underbygger et eksklusivt preg.

Trappen fra første til andre etasje er en vangeløs, hvitlaset eiketrapp. Stålpiler i trapperekkeret i andre etasje vil bli lakkert i samme rødbrune farge som utvendig balkongrekkverk. I entréen og den tilliggende sportsboden legges tidløse storformatsfliser. Mellom entréen og sportsboden er det doble skyvedører som i åpen posisjon gir et stort og praktisk omklæringsareal, samt plass til å preparere ski eller justere på en sykkel. I den største boligtypen er det i tillegg ytterligere en praktisk bod/vaskerom vegg i vegg med entréen. Fra andre etasje vil det gjennom en luke med nedfellbar stige bli tilgang til kneloft (ikke målbart), et avlangt areal som ligger over trapp og ut til fasadene på hver side. Her er det praktisk å lagre for eksempel julepynt, påskepynt og annet sesongutstyr. Her plasseres også tekniske installasjoner som varmtvannsbereder og ventilasjonsaggregat slik at dette ikke spiser opp unødig plass andre steder i fritidsboligen.



Belysning blir levert både ute og inne. Utendørs leveres det belysning ved begge balkonger i 2. etasje og ved terrasse i 1. etasje. Det leveres også downlights over inngangspartiet, innfelt i overliggende balkong. Innvendig leveres sorte LED downlights med tilbaketrukket lyskilde som standard både i entre, sportsbod, gang og begge baderom. Alle innvendige downlights leveres med dimmebryter. I alle soverom leveres en moderne sort plafond fra Halo Design, det samme gjelder bod/vaskerom i største boligtype. Det vil også leveres lampe i bod/teknisk rom under trapp. I himling over kjøkken leveres belysning fra Flos, type Light Shadow. Det leveres i tillegg fire takpunkter tilknyttet bryter for kjøpers montering av lamper i 2. etasje, herunder tre takpunkter fordelt i skråtaket (stuesone, sentralsone/kjøkken og spisestue) og ett takpunkt i himling over trapp. I alle rom leveres det sorte brytere og stikkontakter fra ELKO Plus.

Vinterro leveres med moderne VVS-utstyr. Begge baderom vil ha sort servantbatteri, sort dusjbatteri med toppdusj og håndholdt løsning, sort toalett med dempesete, samt dusjvegg(er) med sorte profiler/innfestning. Slukrenne ved vegg, type Purus line



med sort rist. På kjøkkenet leveres ettgreps, sort kjøkkenbatteri samt sort/mørk, underlimt vask type Blanco Subline.

Oppvarmingen vil være tredelt; elektriske varmekabler i alle flislagte gulv, luft-til-luft varmepumpe med to sorte innedeler (en i 1. etasje og en i 2. etasje) samt peisinnsats fra Rais i oppholdssonen i 2. etasje. Både varmekabler og varmepumpe vil kunne styres via app.







Arkitekten har ordet

Nordmenns forhold til hytta på fjellet har vært i endring i lang tid. Hytta nærmer seg et hjem nummer to. Folk stiller større krav til bekvemmelighet og har ikke tenkt til å bruke fritiden til vedlikehold. Samtidig representerer fortsatt hyttelivet at avbrekk fra hverdagen. Opplevelsen innebærer et sceneskifte, et ønske om andre omgivelser. Oversatt til arkitekturen betyr det at vi kan jobbe med andre materialer og distribuere rom annerledes.

På Kvitfjell vet vi også at hyttelivet innebærer mye fysisk aktivitet og at kjøpere vil etterspørre praktiske løsninger. Det moderne hyttelivet inneholder kjøring til døra, varm hytte når man ankommer, muligheten til å huse storfamilien med gjester, og ellers de samme funksjonene som hjemme.

Gjester og hyttenaboer er viktige kvaliteter når man tilbringer mye tid på hytta. Tett fritidsbebyggelse svarer på mange av tidens problemstillinger når det kommer til bærekraft, naturbevaring og høye strømpriser. I tillegg til det pragmatiske i dette gir det også sosiale muligheter man ikke får når det er langt til nærmeste nabo.

Nabolaget i form av lekekamerater, voksentid og sosial bærekraft gir hytta en ny dimensjon. Det er naturlig å bygge annerledes når hyttelivet beveger seg fra idealet om et isolert og primitivt liv i pakt med naturen, til også å innebære sosiale opplevelser og urbane kvaliteter som restauranter og barer.



Organiseringen av hyttene er basert på å gi alle enhetene noe opplevelse av å ligge «alene» i vill natur, samtidig som hyttene ligger i sosialt samspill med hverandre. Med den store oppholdssonen hevet opp til 2. etasje, og godt hjulpet av Kvitfjelltoppen, vil enhetene få utsyn til rå natur og samtidig en opplevelse av å være skjermet for omgivelsene. 1. etasjene er effektive med opptil fire soverom, to bad og romslig entré. En effektiv 1. etasje gir frihet og romslighet til 2. etasjen som åpner seg til alle tre sider, med balkong i begge hovedretningene.

Vi er så heldige å jobbe med en byggherre med ambisjoner og forståelse for arkitektur og kvalitet. Det har gitt oss muligheten til å jobbe med sammenstillingen av gode og varige materialer. Ærlige overflater som kommer fra materialene vi faktisk bygger med. Hyttene blir kledd i en dyp horisontal lekteledning. Treverket på fasaden har fått en dimensjon man sjelden ser og gir hyttene en egenart med tyngde og et robust uttrykk. Målet for oss er alltid å tegne varige og vakre bygg. Bygg som står seg og blir penere med tiden.

Plasseringen av hyttene midt mellom vill natur og alpinanlegget speiles i naturlig, rå materialbruk kombinert med subtile, kultiverte detaljer.

Treverket på taket og ytterveggene vil bli patinert og gli mer inn i naturen etter hvert som tiden går. Beslag og takrenner vil bli laget i sink som naturlig akkompagnerer treverket i sin langsomme patineringsprosess.

Landskapet er planlagt for å gi naturlige formasjoner, med få tilpasninger rundt hyttene. Vi har planlagt for grusveier og noen støttemurer der det trengs, i tillegg til kanter og detaljer i cortenstål. Ingen materialer skal stikke seg ut, da farger og uttrykk kommer fra naturen selv.

Noe av det viktigste vi gjør for miljøet er å lage prosjekter av høy kvalitet, som man ønsker å ta vare på. Dette har vært et mantra for oss i møte med alle oppgaver i alle skalaer. Varighet og tidløshet er langt på vei løsningen for å løse byggenæringens utfordring med tanke på klimagassutslipp.

R21 arkitekter ved Thomas Thorsnes, Martin Smedsrud og Francisco Kocourek.

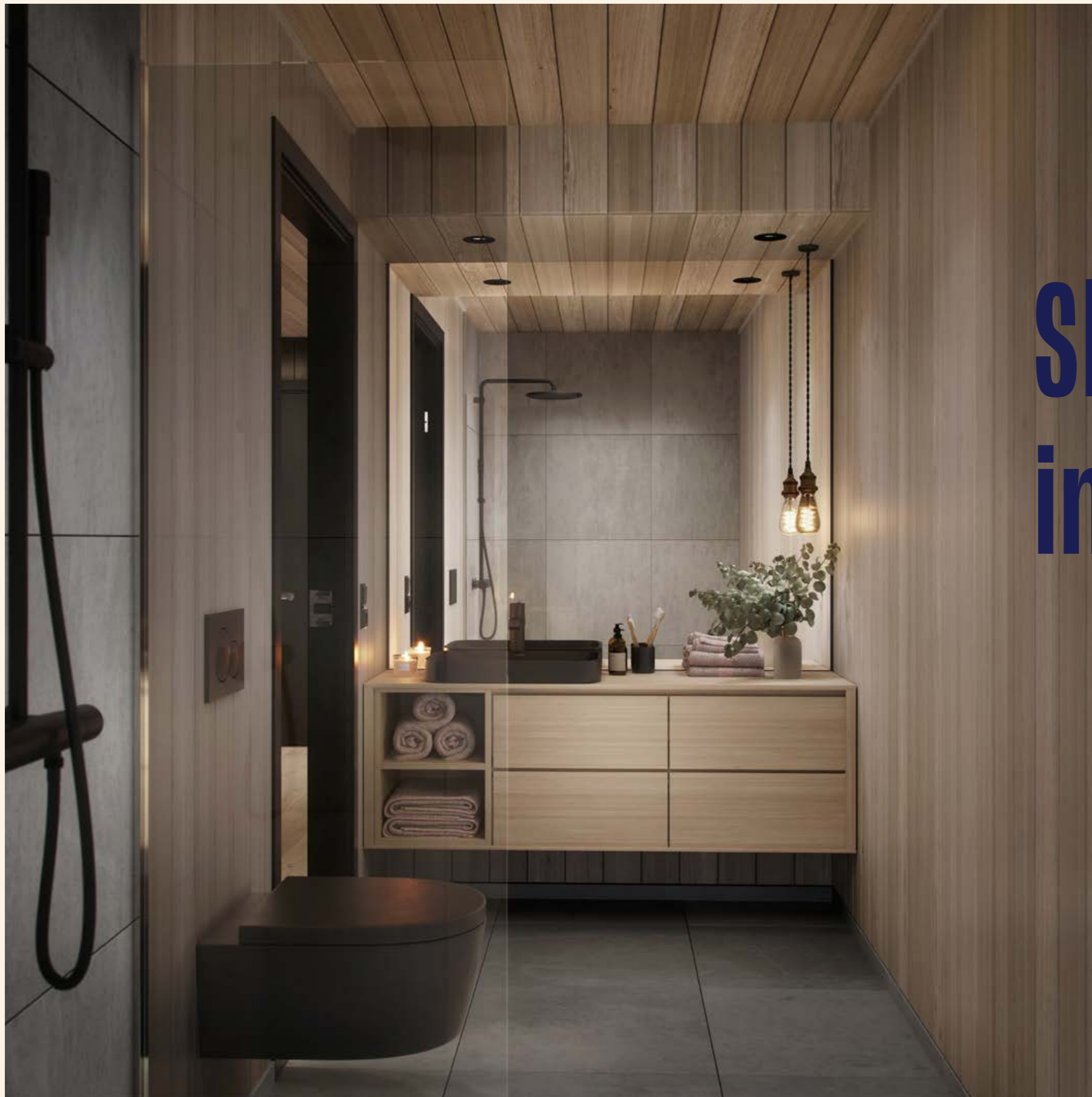


«Med den store oppholdssonen beliggende i 2. etasje, og godt hjulpet av Kvitfjelltoppen, vil enhetene få utsyn til rå natur og samtidig en opplevelse av å være skjermet for omgivelsene.»

R21 arkitekten







Skreddersydd innredning

Vinterro leveres med skreddersydd innredning i treverk både på kjøkken og bad. Innredningene blir laget på mål og levert av Bærum Kjøkkensenter. Kjøper får god anledning til å sette sitt eget preg på innredningene ved å velge blant mange farger på fronter og ulike benkeplater.











Sett ditt preg på din nye fritidsbolig

På Vinterro er vi opptatt av at du skal få handlingsrom, også når det kommer til tilvalgsprosessen. Vi har derfor lagt til grunn en gjennomgående solid standardleveranse, men vi vet at folk har ulik smak og tilbyr derfor mange tilvalgsmuligheter – herunder en rekke vederlagsfrie tilvalg som beskrevet nedenfor. Merk at tilvalg er tidsbegrensede, se også nærmere informasjon om leveranse og tilvalg i levereransbeskrivelsen.

Himling og vegg – limtrepanel

Limtrepanel leveres som standard både på vegger og i himling (se egen beskrivelse for badrom). Som standard leveres limtrepanelet i fargen Patinagrå, og du kan vederlagsfritt velge syv andre beisfarger; Lys skumring, Drivved, Hvitlasert, Steingrå, Kullsort, Drivved dobbel eller Brun.

Eikeparkett

Her har vi valgt 1-stavs eikeparkett i hvitlasert utførelse som standard, type Eik Aurora. Du kan vederlagsfritt velge 1-stavs eikeparkett av samme kvalitet i natur utførelse, type Eik Cornwall eller mørk utførelse, type Eik Ombra. Vi anbefaler da i så fall også å tilpasse eiketrukkene i trappen som i utgangspunktet leveres i hvitlasert utførelse tilpasset standardparketten. Mot vederlag kan en rekke ulike typer parkett velges.

Fliser

I entré og bod/sportsbod ved entré leveres gulvfliser fra italienske Cæsar Ceramiche i serien Core, farge Ancient (grå) og i format 60x60 cm. Samme gulvflis leveres i bod/vaskerom i største boligtype (se plantegning), samt som sokkelflis.

På begge badrom leveres fliser i format 60x60 cm i serien Core og fargen Tephra (grå). Samme flis legges på veggene i dusjsonen.

Som kjøper kan du vederlagsfritt velge mellom fem ulike fliser/farger i Core-serien: Original (lys/hvit), Island (lys/sandstein), Ancient (lys grå), Tephra (grå) og Soot (mørk grå).

Baderom

På badrommene leveres som standard delikate flislagte gulv (inkl. sokkelflis) og flislagte vegger i dusjsonen i henhold til beskrivelse og valgmuligheter nevnt tidligere. Som standard er det valgt lyst panel av ask både på vegger og i himling. Densom man foretrekker limtrepanel på vegger og i himling (samme limtrepanel som i fritidsboligen for øvrig), kan dette velges vederlagsfritt istedenfor askepanel. Skulle det være ønskelig med flislagte vegger i hele badrommet kan dette bestilles ifm. tilvalgsprosessen. VVS-utstyr i sort utførelse fra anerkjente leverandører.

Spesialtilpasset badromsmøbel i ask utførelse fra Bærum Kjøkkensenter. Se leveransebeskrivelse og plantegning for beskrivelse og omfang av standardleveransen. Her vil det være mulig å gjøre tilvalg i direkte dialog med tilvalgsansvarlig som på bestilling kan levere frontene i en rekke ulike Osmo-oljede fargetoner.

Kjøkken

Kjøkkenet er for mange navet i fritidsboligen. Her samles man til helgekos eller fest, over grytene og rundt matfatet. Skreddersydde kjøkkeninnredninger skaper den perfekte rammen uansett anledning. Moderne og tidløst design kombinert med gjennomgående meget god kvalitet, funksjonelle løsninger og en fantastisk materialpalett, gir deg et kjøkken med stor bruksglede og lang levetid.

Vi har valgt Bærum Kjøkkensenter som tilbyr både kvalitet, fleksibilitet, service og endringsmuligheter. Frontene er av eikefiner og leveres i hele 22 mm tykkelse. Standard frontfarge er Aske (NCS S7500-N), men det er hele 26 vederlagsfrie lakkfarger å velge mellom på kjøkkenfrontene. Uansett lakkfarge vil trestrukturen være synlig. Likeså på skrogene har man hele 10 vederlagsfrie fargevalg, vi har valgt mørk grå som standard. Når det kommer til benkeplate så får du som kjøper 14 nye vederlagsfrie valg her også. Caesarstone er leverandør av kompositt benkeplate i 20 mm tykkelse og vi har valgt London grey polert (lys) som vår standard.

Kjøkkenøy er tilvalg, og mot vederlag kan dette og for øvrig også andre kjøkkenmodeller og benkeplater bestilles fra Bærum Kjøkkensenter i forbindelse med tilvalgsprosessen.

Elektro

Det leveres sorte Elko Plus brytere og stikkontakter, samt sorte LED downlights og belysning i stor utstrekning som beskrevet i eget avsnitt. Det vil for øvrig være mulighet å gjøre elektrertilvalg som eventuelt avtales direkte mellom kjøper og elektriker i forbindelse med tilvalgsprosessen.

Innvendige dører

Innvendige dører leveres i sort/mørk utførelse som standard, foruten dør mellom gang og entre som leveres med sort/mørk utførelse og glassfelt. Dørene leveres med massiv kjerne, sorte/mørke dørvridere og dempelister (gjelder ikke skyvedører). Flat/lav terskel tilpasset standard hvitlasert eikeparkett.



Syv grunner til å kjøpe ny hytte

Ingen skavanker, skjeve gulv eller stygge skruehull i veggene til å forstyrre idyllen. Bare nye, velduftende materialer.

1

God teknisk standard

Din nye fritidsbolig gir deg høyere teknisk standard enn en brukt fritidsbolig, for eksempel i form av bedre isolering, balansert ventilasjon, energieffektiv varmpumpe, flere el-uttak, moderne brannsikringstiltak m.m.

2

Venner for livet

Du flytter inn i et nyetablert område samtidig med alle dine fremtidige fjellnaboer. Det er mye enklere å knytte bånd og stifte vennskap når alle starter på likt, kontra det å flytte inn i et etablert område hvor det meste allerede er «satt».

3

Lite vedlikehold

Alle bygg trenger vedlikehold, men ved kjøp av ny fritidsbolig i Vinterro vil det ikke være behov for oppussing på mange år. Dette sparer du penger og verdifull fritid på.

4

Tilpass interiøret etter din smak

Når du kjøper ny fritidsbolig av oss, får du mulighet til å tilpasse den til din smak med tanke på innredning og materialvalg.

Gjennom god planlegging får du en fritidsbolig som passer perfekt for ditt bruk og for din smak.

5

Lavere kjøpsomkostninger

Kjøper du en brukt selveier fritidsbolig, må du betale dokumentavgift på 2,5 % til staten som beregnes av hele kjøpesummen. Kjøper du derimot en helt ny selveier fritidsbolig på festet tomt, kreves ingen dokumentavgift av staten. Med andre ord får du vesentlig lavere kjøpsomkostninger ved å kjøpe ny/prosjektert selveier fritidsbolig.

6

Fem års reklamasjonsrett

Du har en lovfestet garanti på fem år når du som forbruker kjøper ny fritidsbolig (bustadoppføringslova § 12) og dermed et mye sterkere rettsvern enn om du kjøper brukt fritidsbolig.

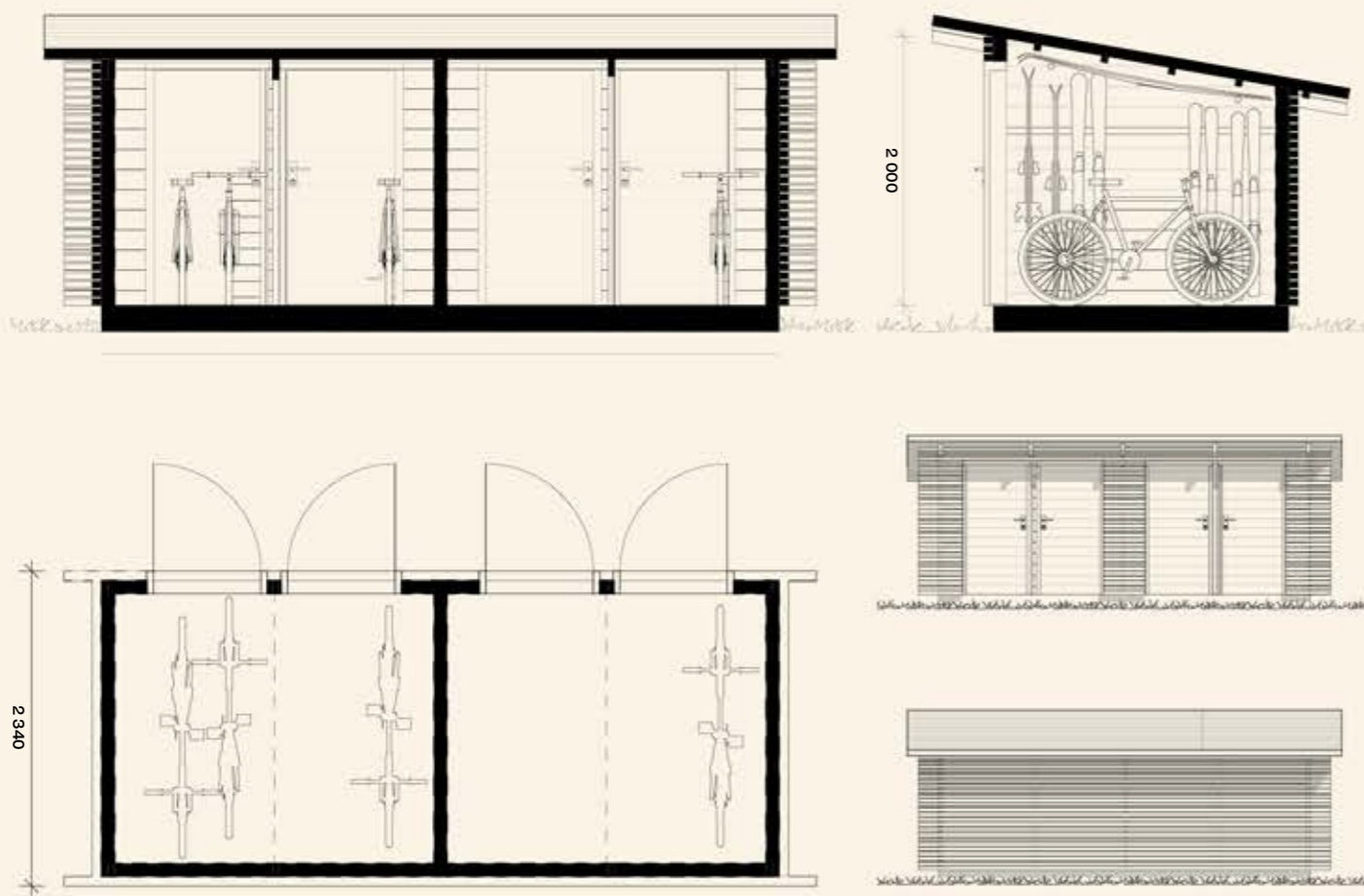
7

Fast pris

Det ingen stressende budrunder, men fast pris på våre fritidsboliger. Kjøper du derimot en brukt fritidsbolig, er det ikke bare budrunder, du kan heller aldri være helt sikker på den totale kostnaden til oppussing og teknisk oppgradering.



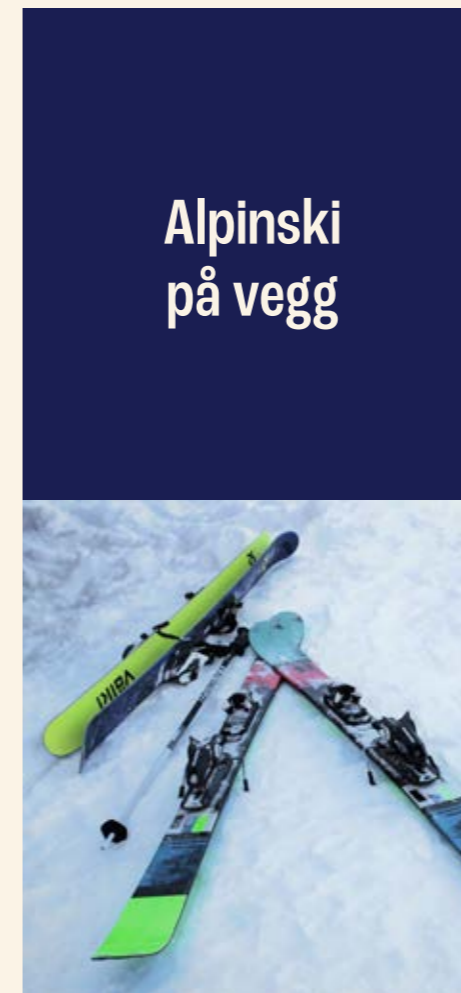
Praktisk bod til ski og sykler!



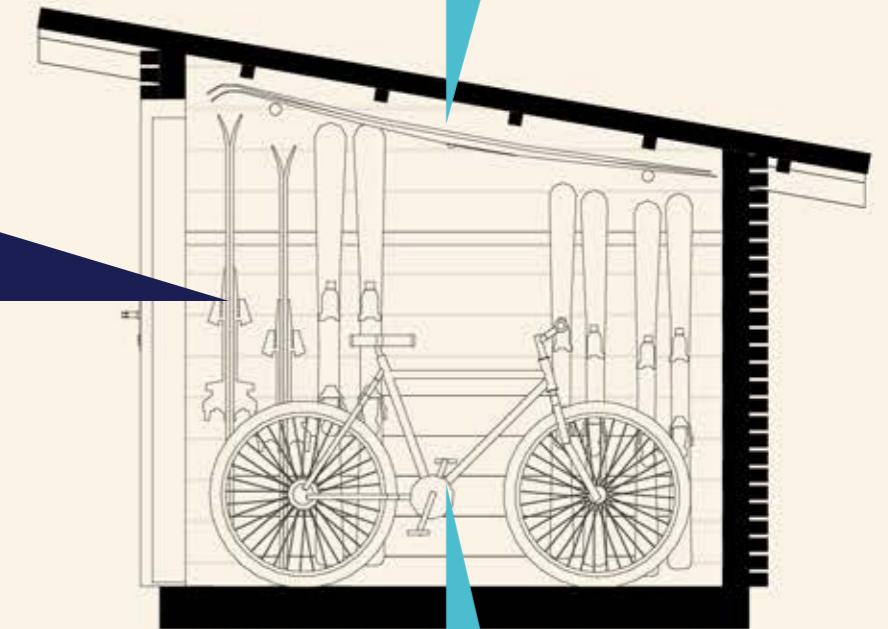
SNITT OG FASADER



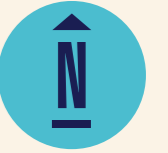
Langrennsski i himling



Alpinski på vegg



Terrengsykler på gulv



Utomhusplan



Endelig materialbruk og omfang er ikke detaljprosjektert. Selger forbeholder seg retten til å bestemme endelig levering, utforming og materialvalg for utomhusanlegget, herunder blant annet også omfang av støttemurer.

Hytteoversikt



Kun ment som illustrasjon.

Enheter på 110,6 m²

HYTTE 1A

Side 86

HYTTE 1B

Side 90

HYTTE 3A

Side 102

HYTTE 3B

Side 104

HYTTE 4A

Side 110

HYTTE 4B

Side 114

HYTTE 5A

Side 118

HYTTE 5B

Side 122

HYTTE 8A

Side 142

HYTTE 8B

Side 146

HYTTE 9A

Side 150

HYTTE 9B

Side 154

HYTTE 10A

Side 158

HYTTE 10B

Side 162

HYTTE 11A

Side 166

HYTTE 11B

Side 170

HYTTE 12A

Side 174

HYTTE 12B

Side 178

HYTTE 13A

Side 182

HYTTE 13B

Side 186

Enheter på 141,7 m²

HYTTE 2A

Side 94

HYTTE 2B

Side 98

HYTTE 6A

Side 126

HYTTE 6B

Side 130

HYTTE 7A

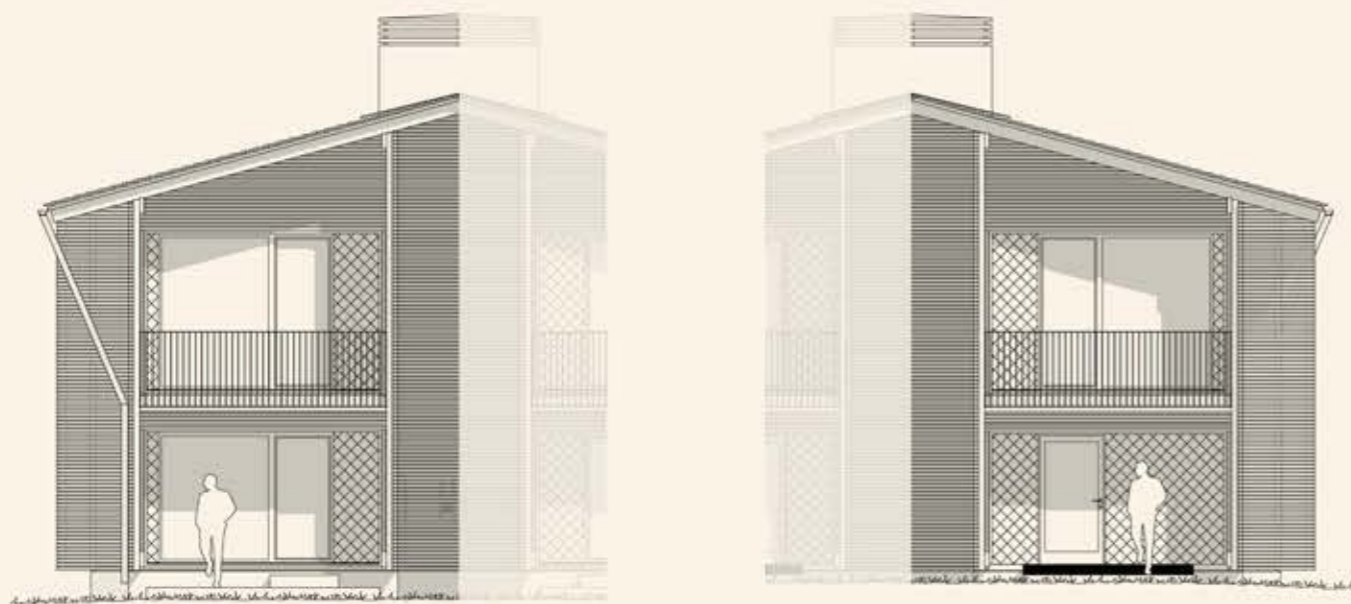
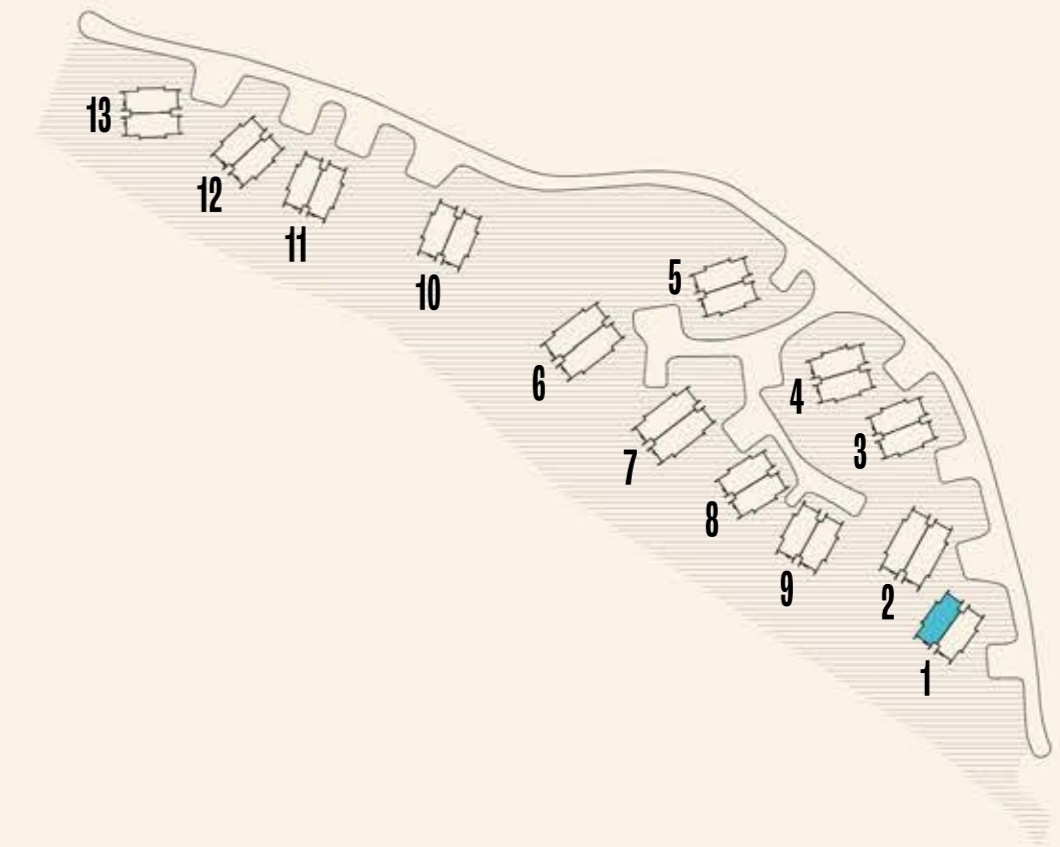
Side 134

HYTTE 7B

Side 138

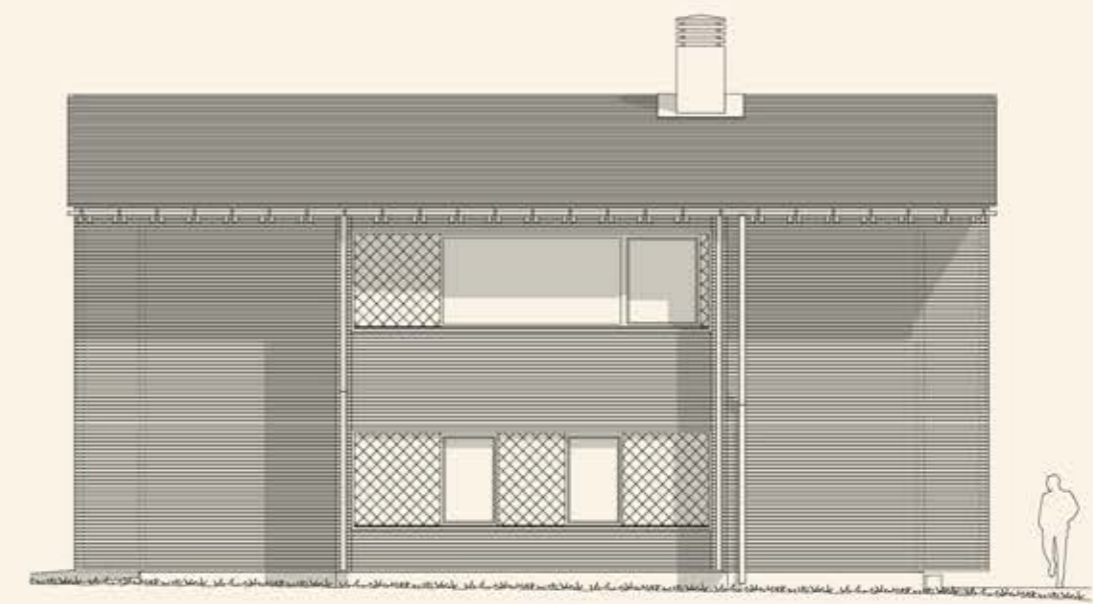
HYTTE 1A

110,6 m² | 3 soverom (4 mulig)
2 bad | terrasse | 2 balkonger



FASADE SØR

FASADE NORD



FASADE VEST

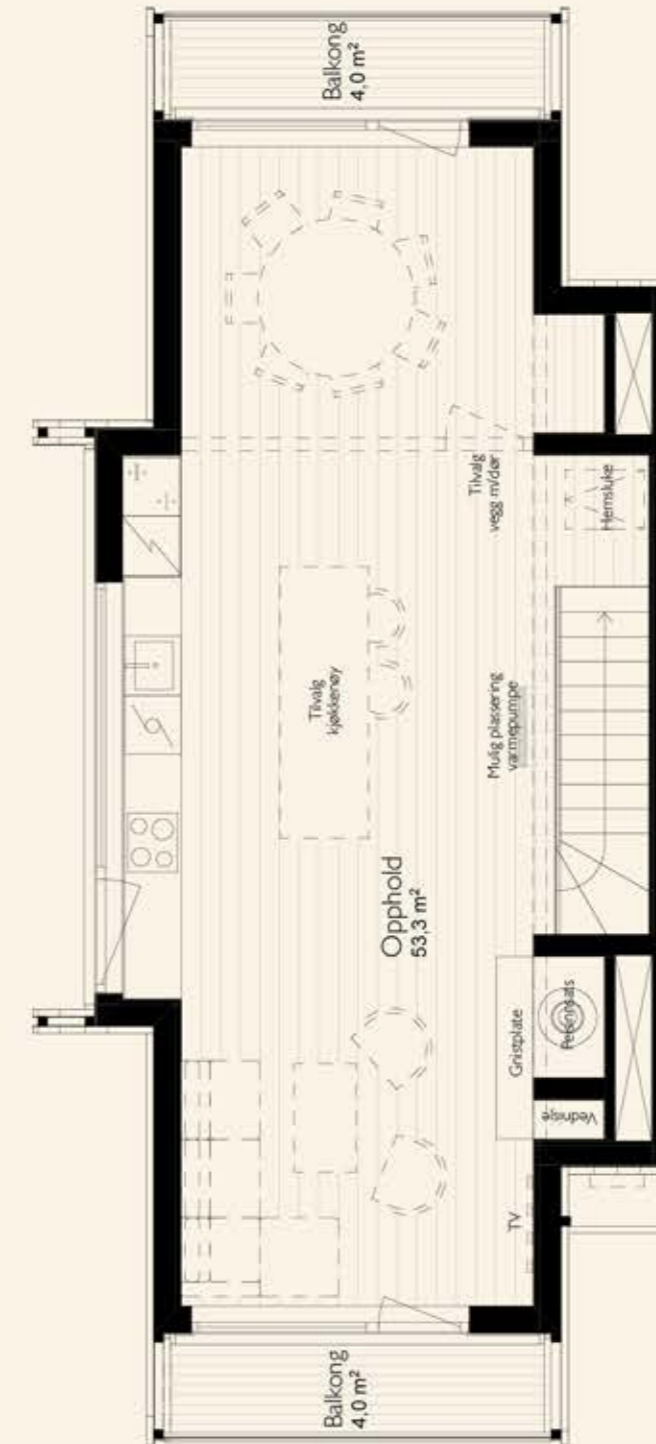
HYTTE 1A

1. etasje



HYTTE 1A

2. etasje

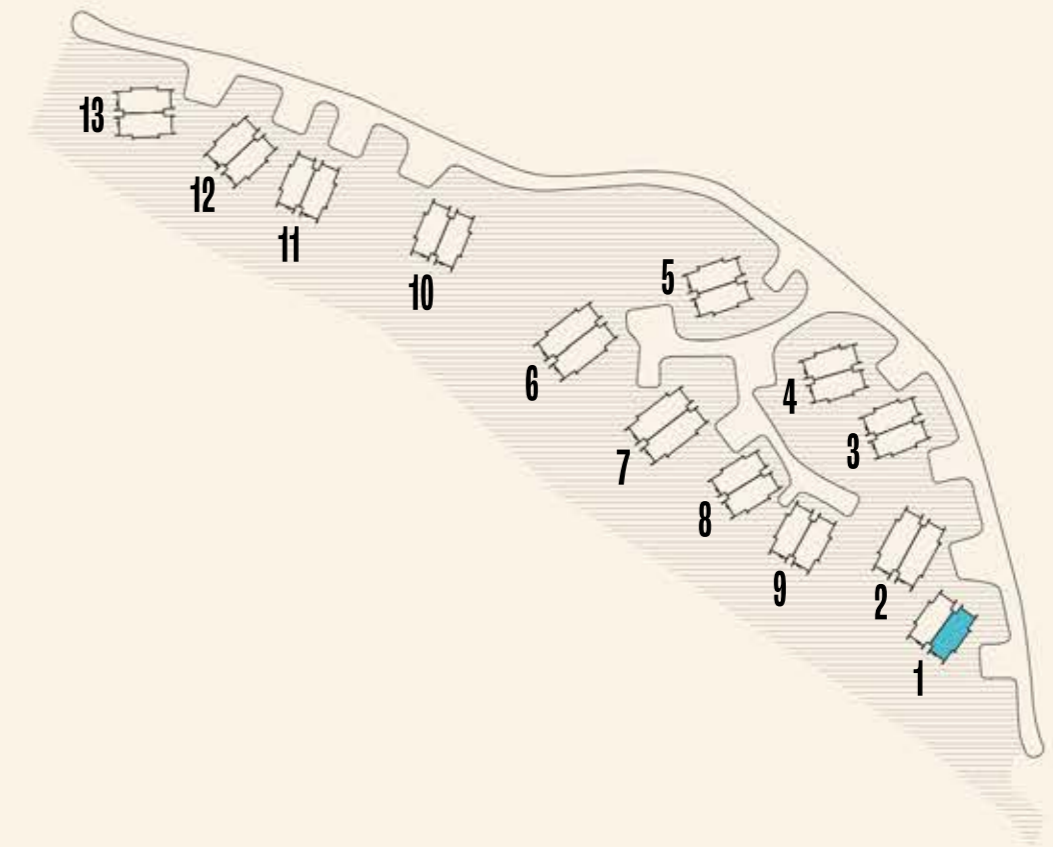


1 M 2 M 3 M 4 M 5 M

1 M 2 M 3 M 4 M 5 M

HYTTE 1B

110,6 m² | 3 soverom (4 mulig)
2 bad | terrasse | 2 balkonger



FASADE SØR



FASADE NORD



FASADE ØST

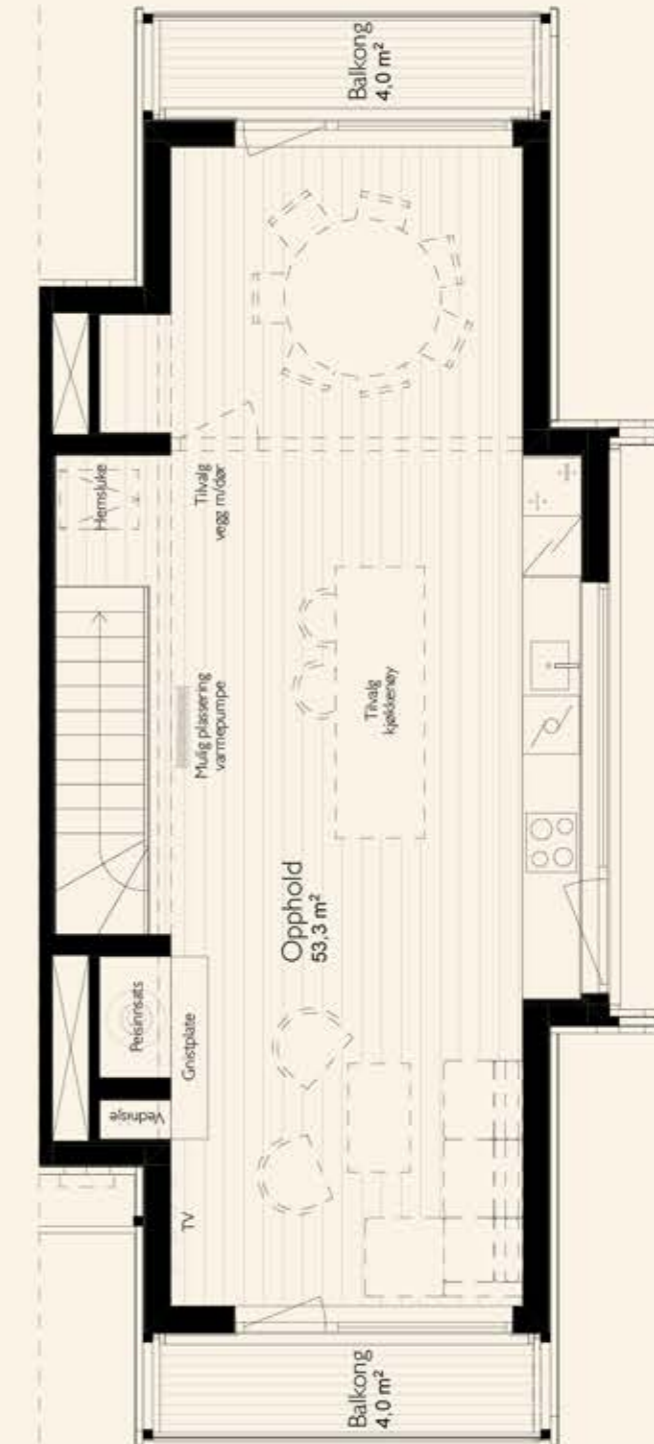
HYTTE 1B

1. etasje



HYTTE 1B

2. etasje

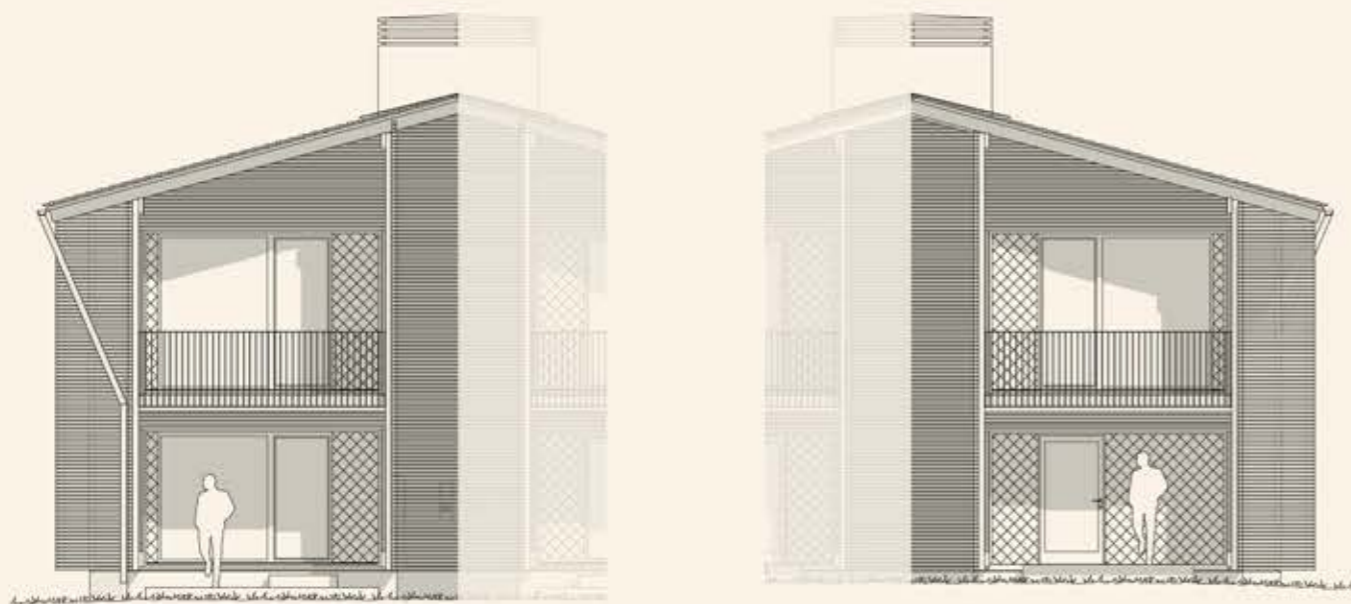
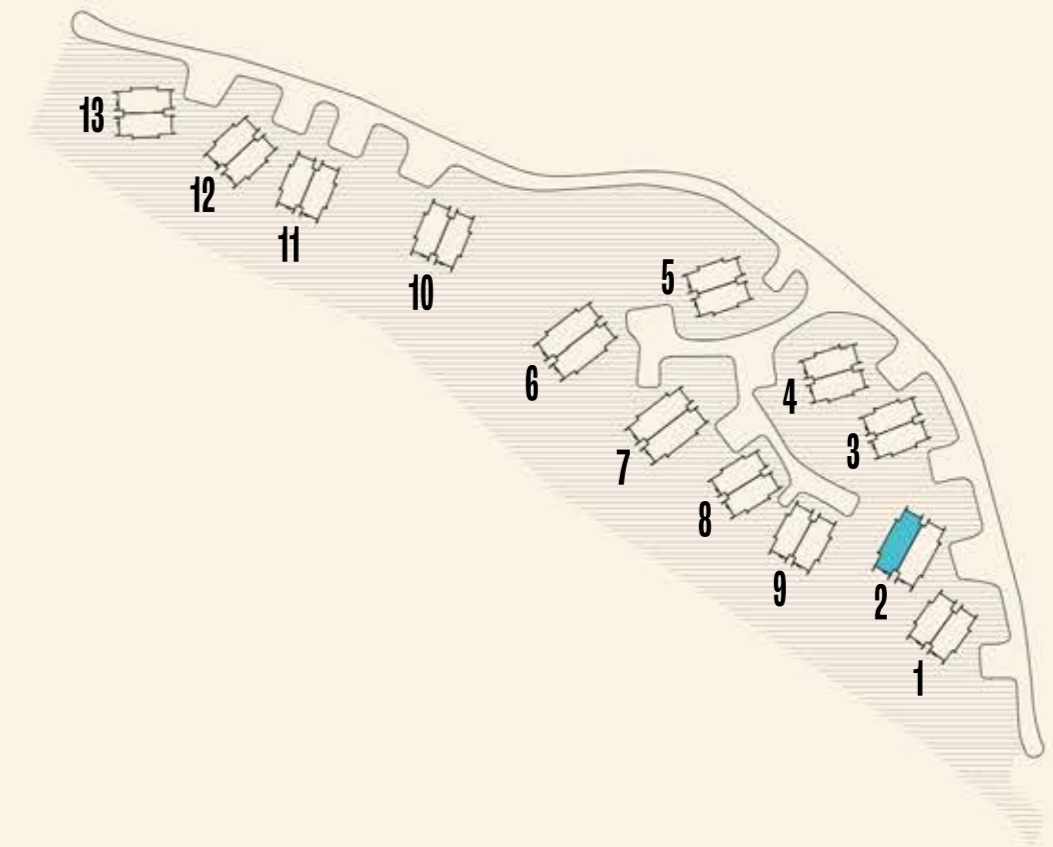


1 M 2 M 3 M 4 M 5 M

1 M 2 M 3 M 4 M 5 M

HYTTE 2A

141,7 m² | 3 soverom (5 mulig)
2 stuer | 2 bad | terrasse | 2 balkonger



FASADE SØR

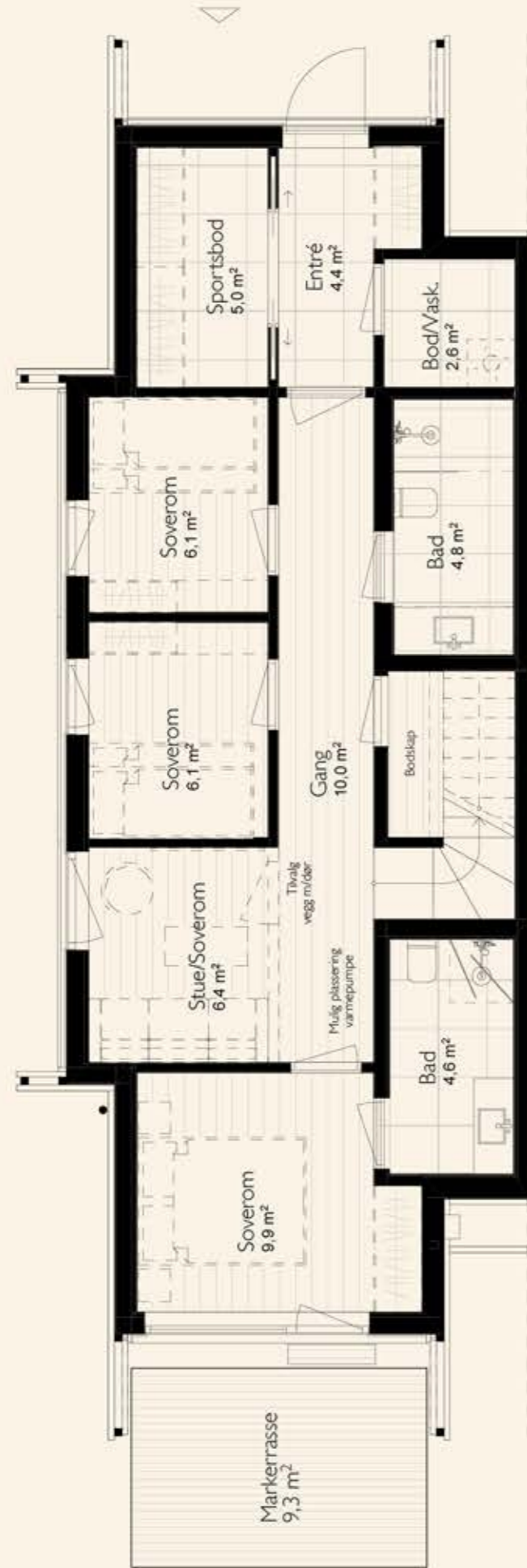
FASADE NORD



FASADE VEST

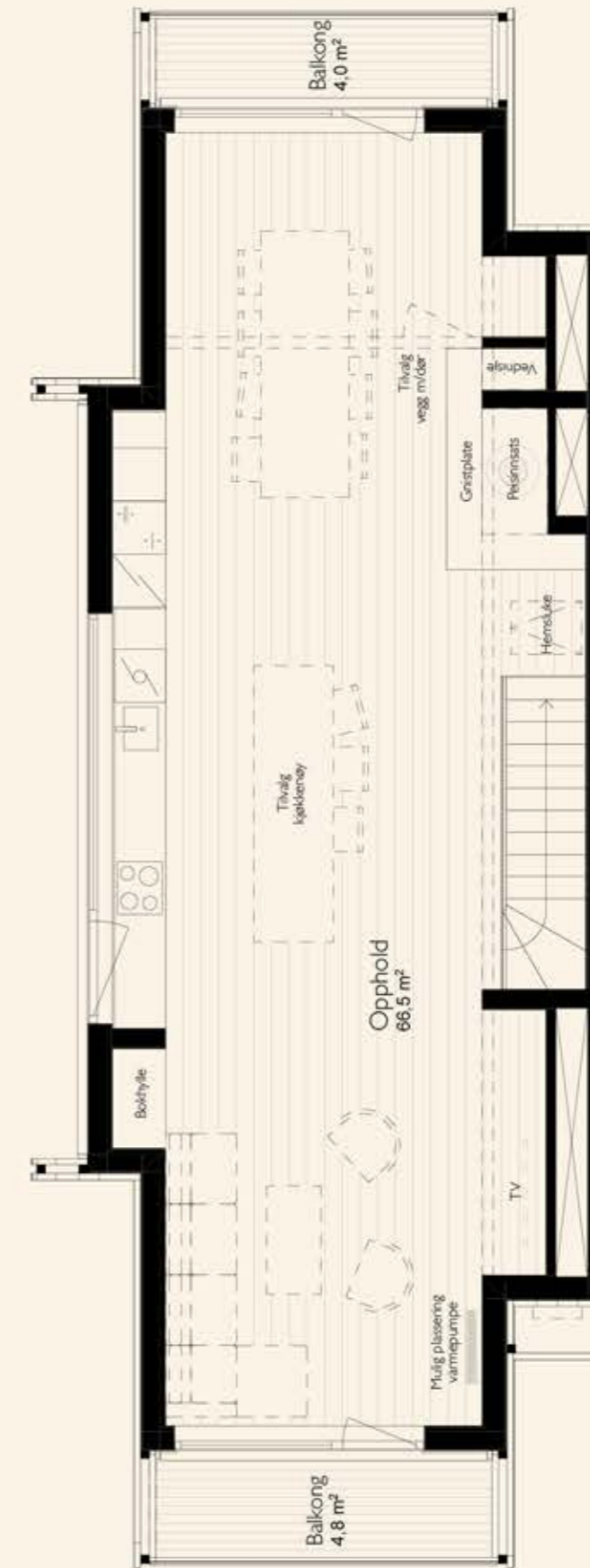
HYTTE 2A

1. etasje



HYTTE 2A

2. etasje

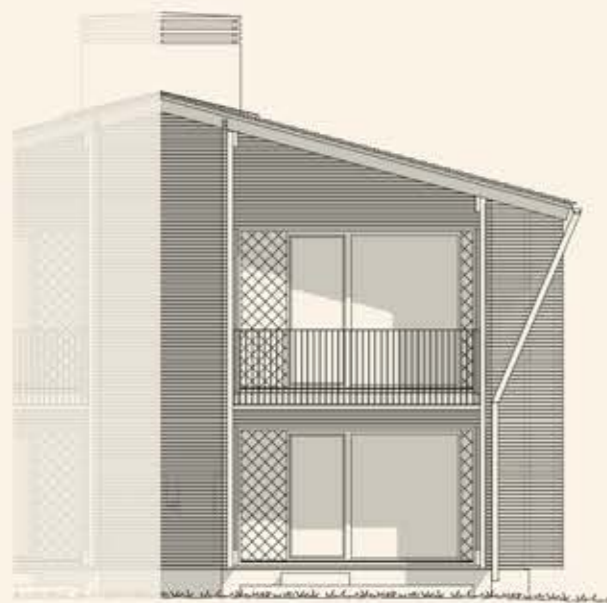
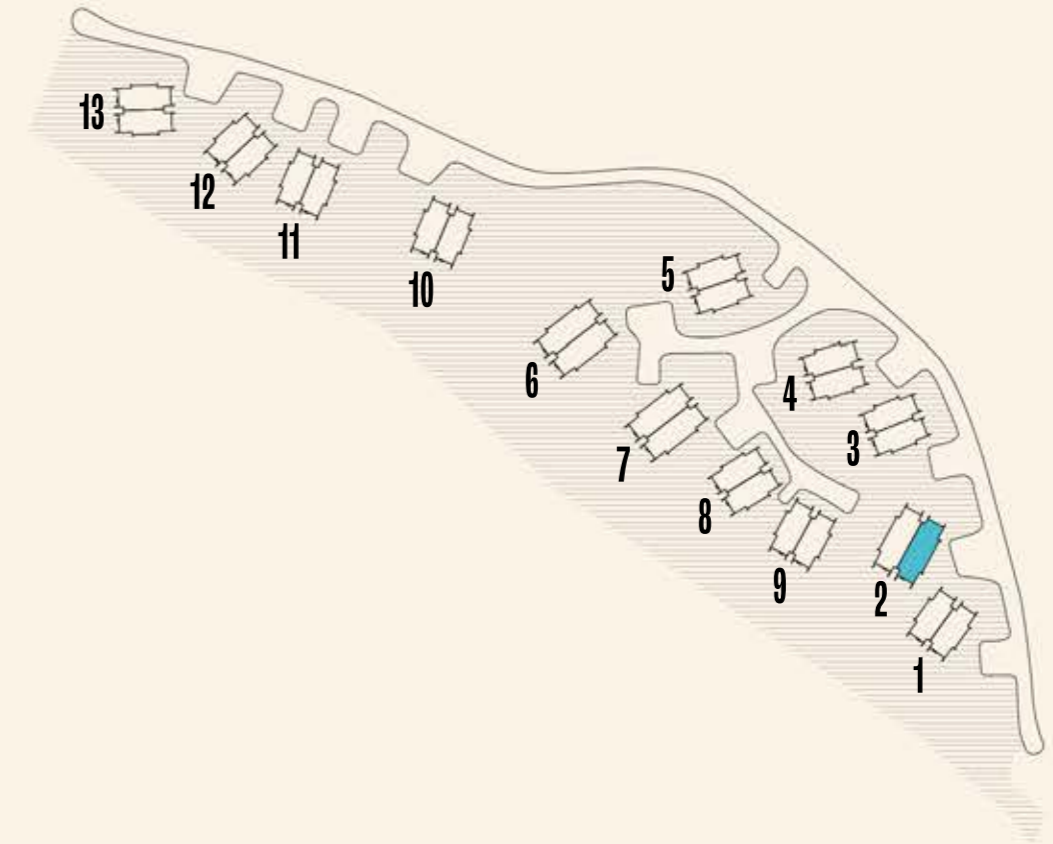


1 M 2 M 3 M 4 M 5 M

1 M 2 M 3 M 4 M 5 M

HYTTE 2B

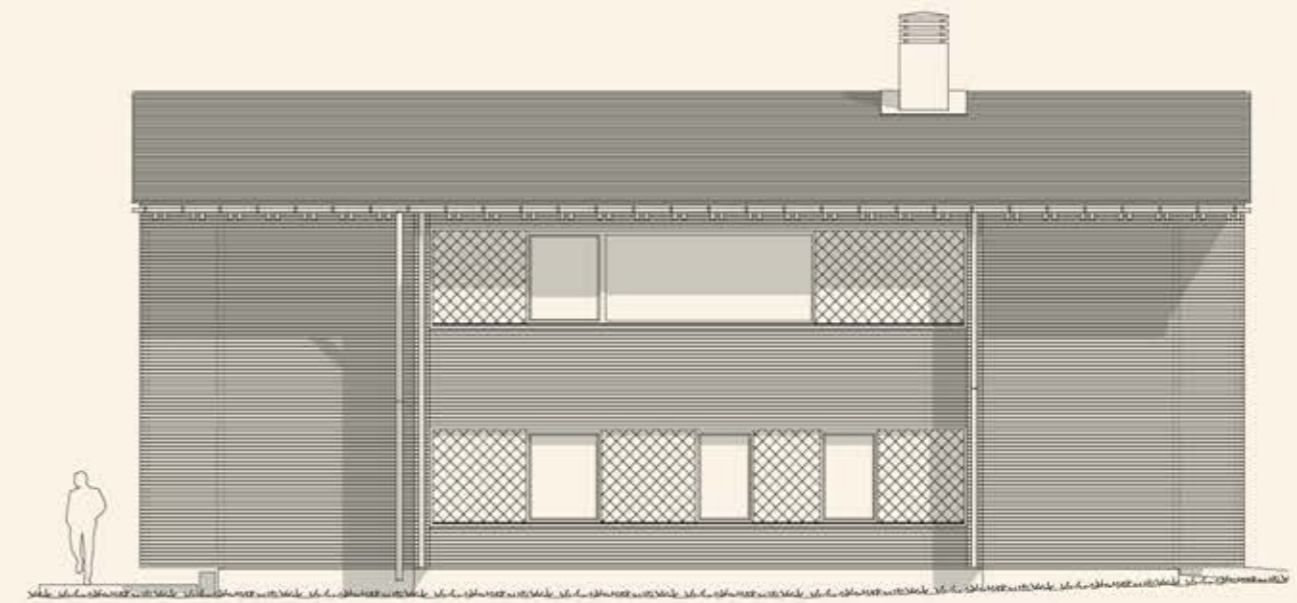
141,7 m² | 3 soverom (5 mulig)
2 stuer | 2 bad | terrasse | 2 balkonger



FASADE SØR



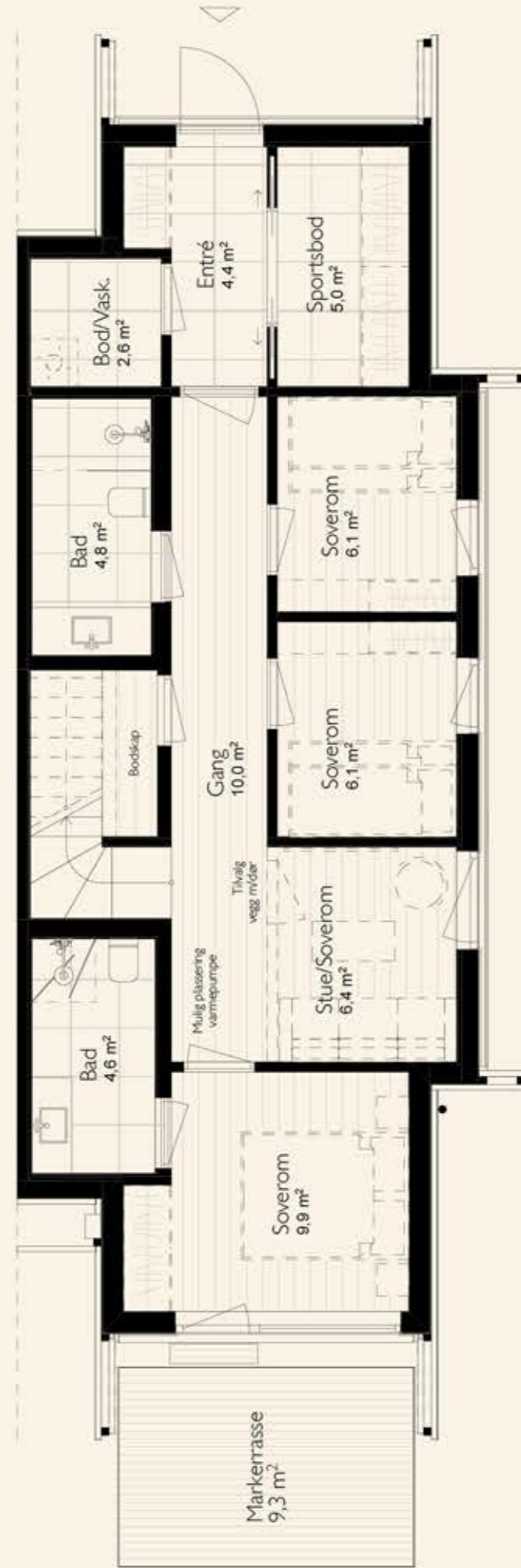
FASADE NORD



FASADE ØST

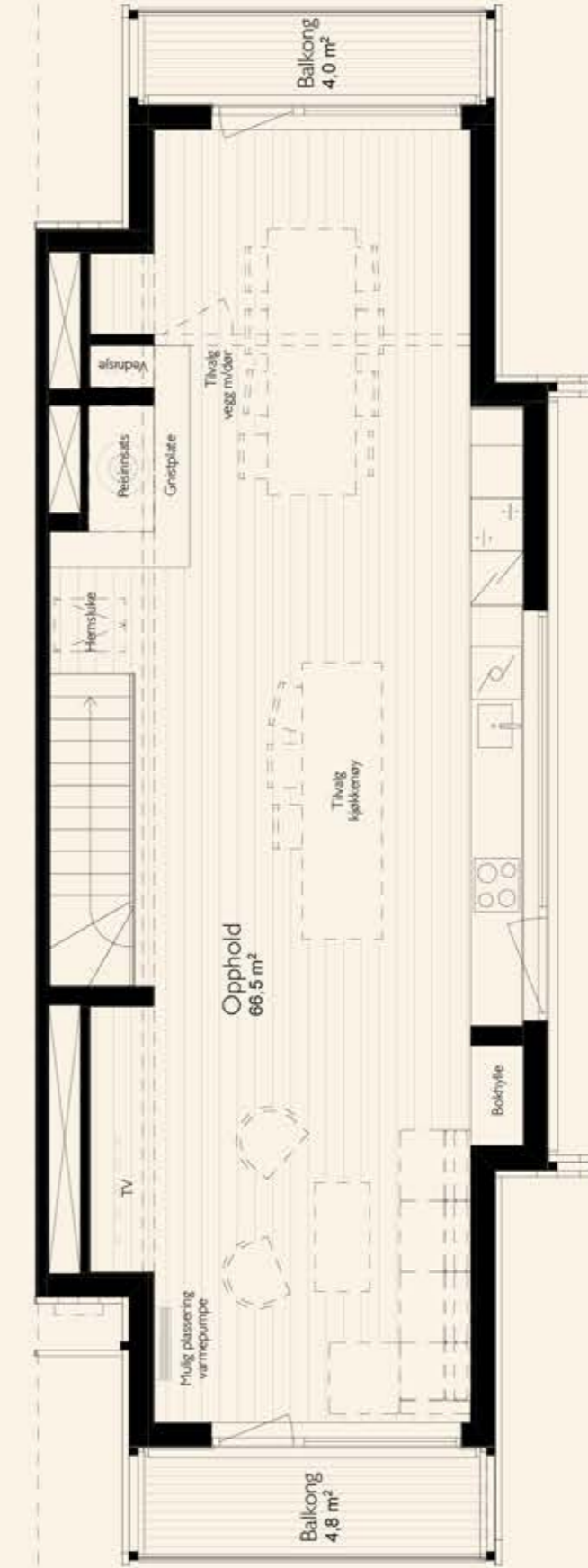
HYTTE 2B

1. etasje



HYTTE 2B

2. etasje

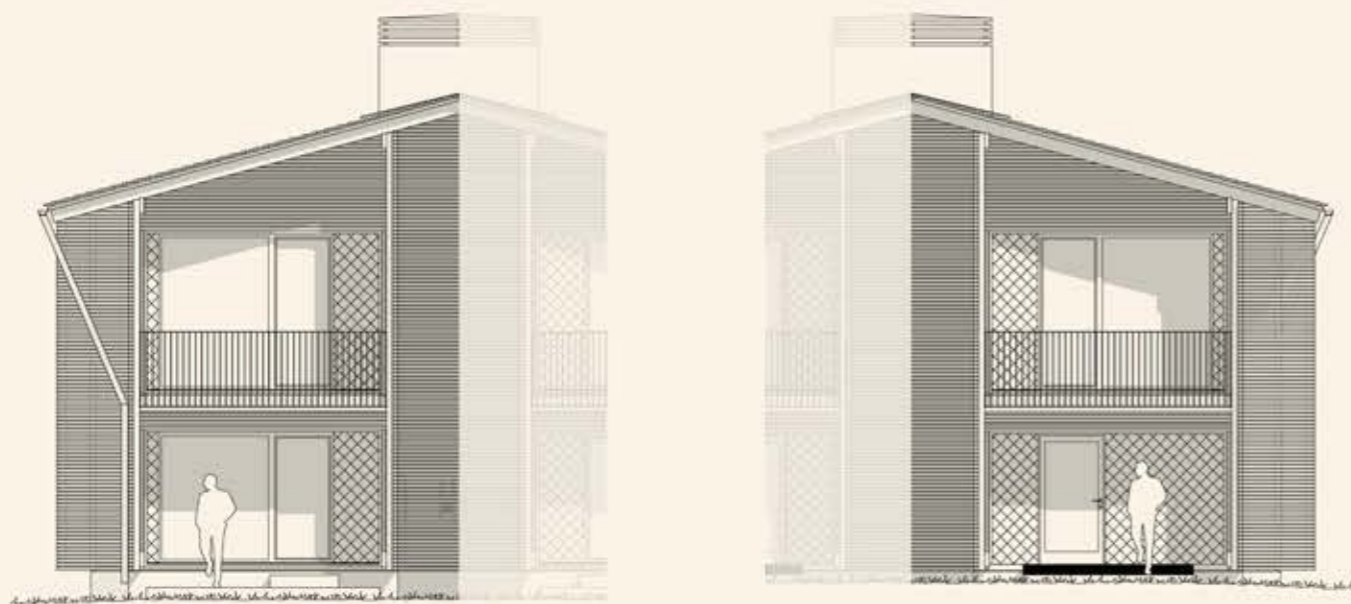


1 M 2 M 3 M 4 M 5 M

1 M 2 M 3 M 4 M 5 M

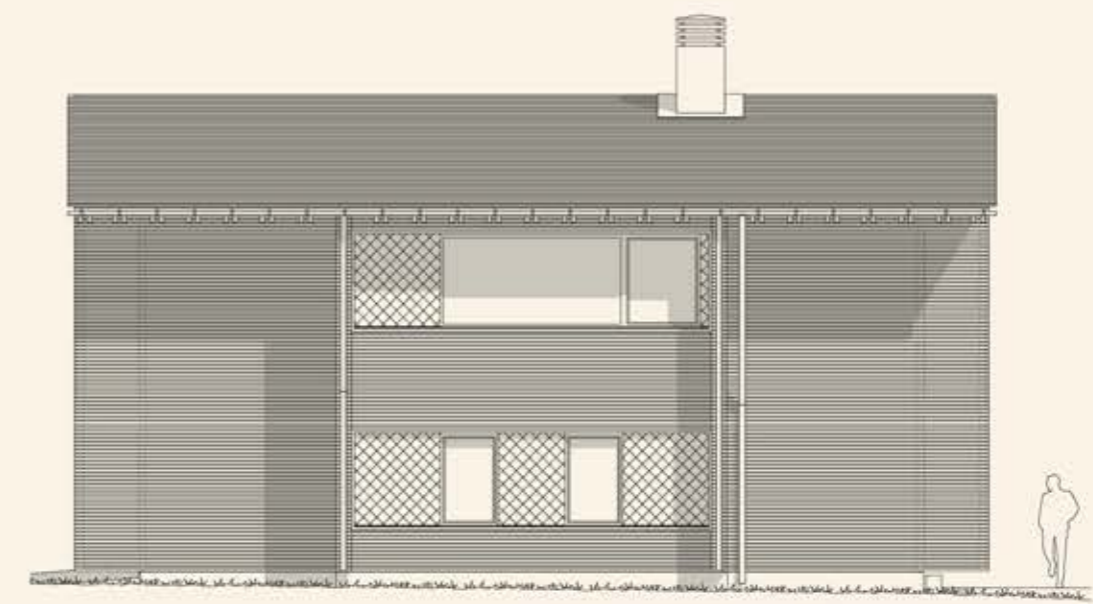
HYTTE 3A

110,6 m² | 3 soverom (4 mulig)
2 bad | terrasse | 2 balkonger



FASADE VEST

FASADE ØST



FASADE NORD

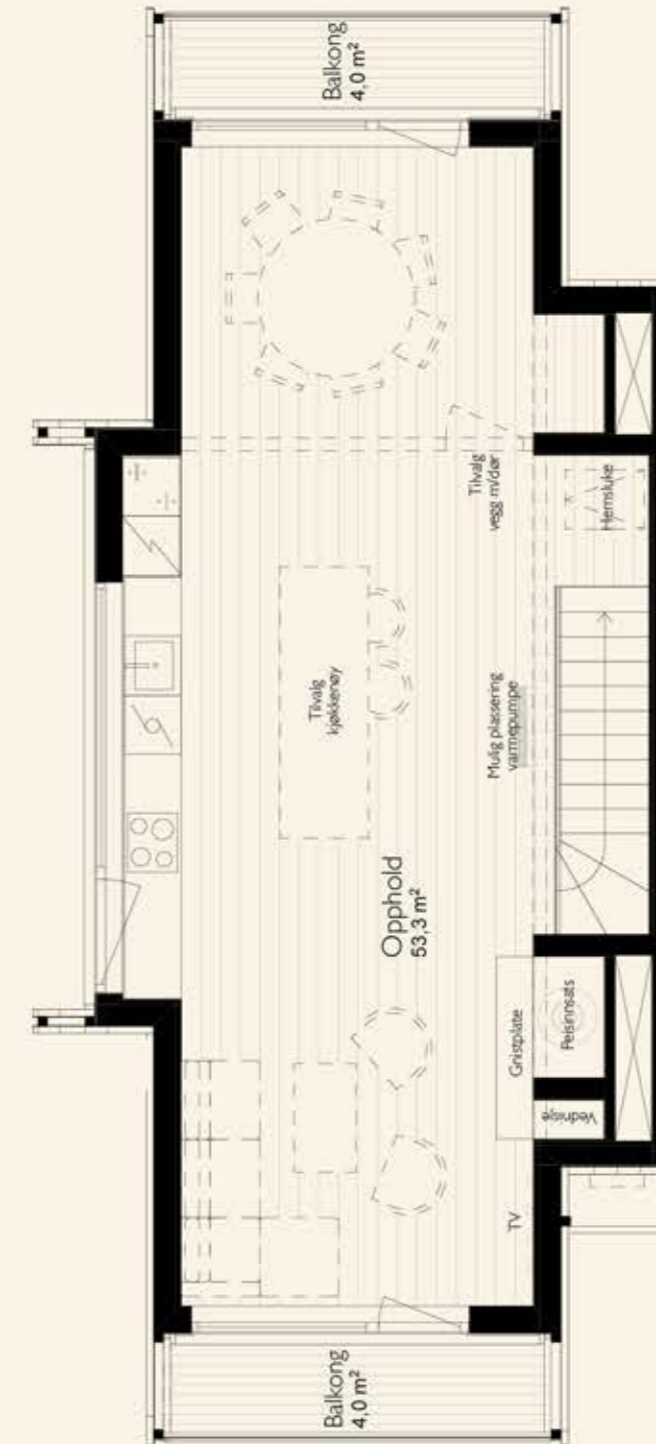
HYTTE 3A

1. etasje



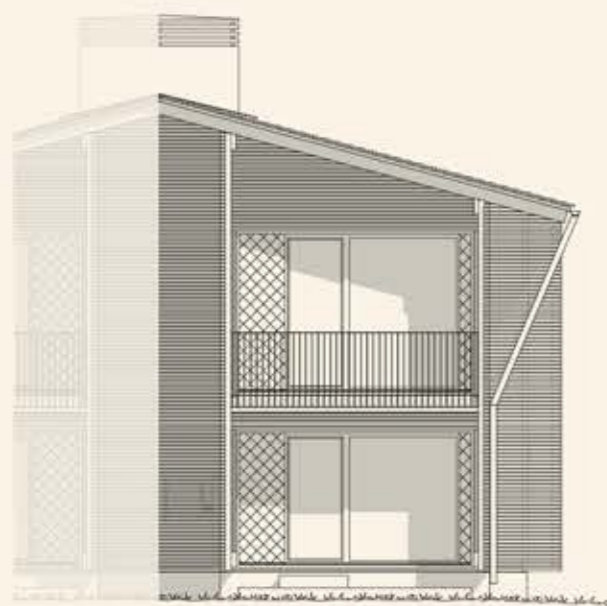
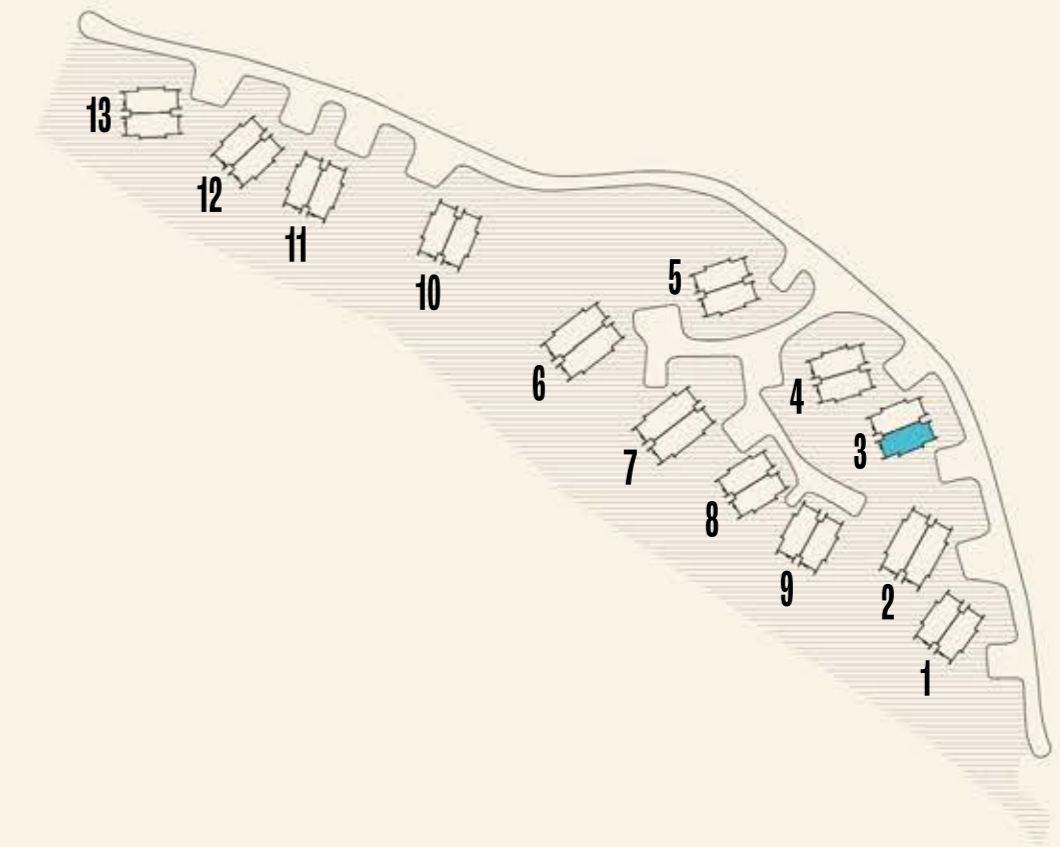
HYTTE 3A

2. etasje



HYTTE 3B

110,6 m² | 3 soverom (4 mulig)
2 bad | terrasse | 2 balkonger



FASADE VEST



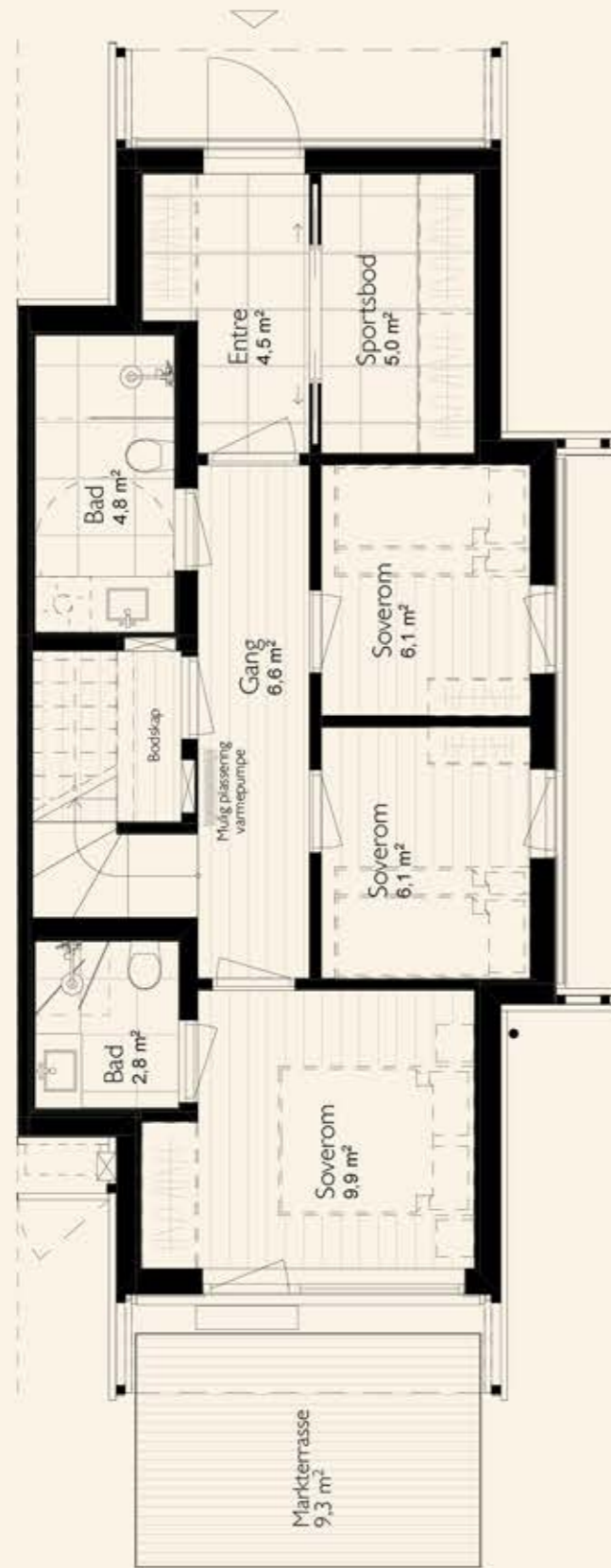
FASADE ØST



FASADE SØR

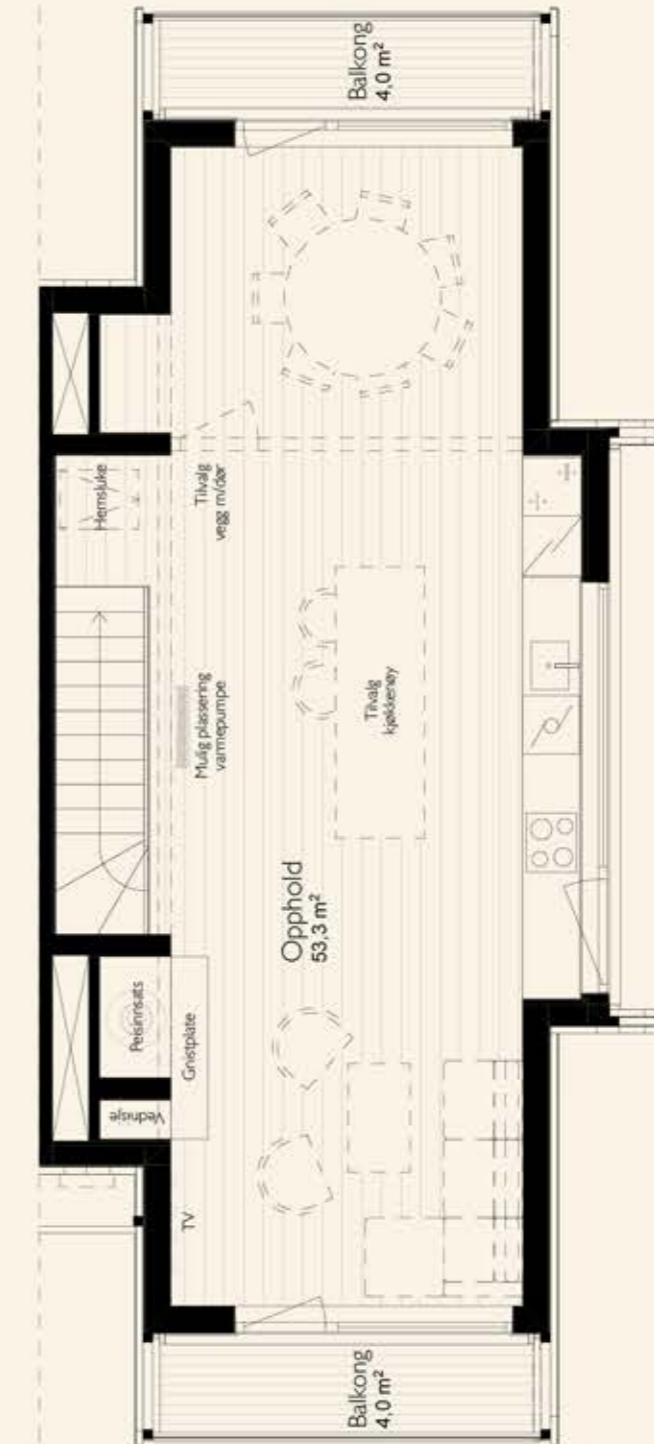
HYTTE 3B

1. etasje



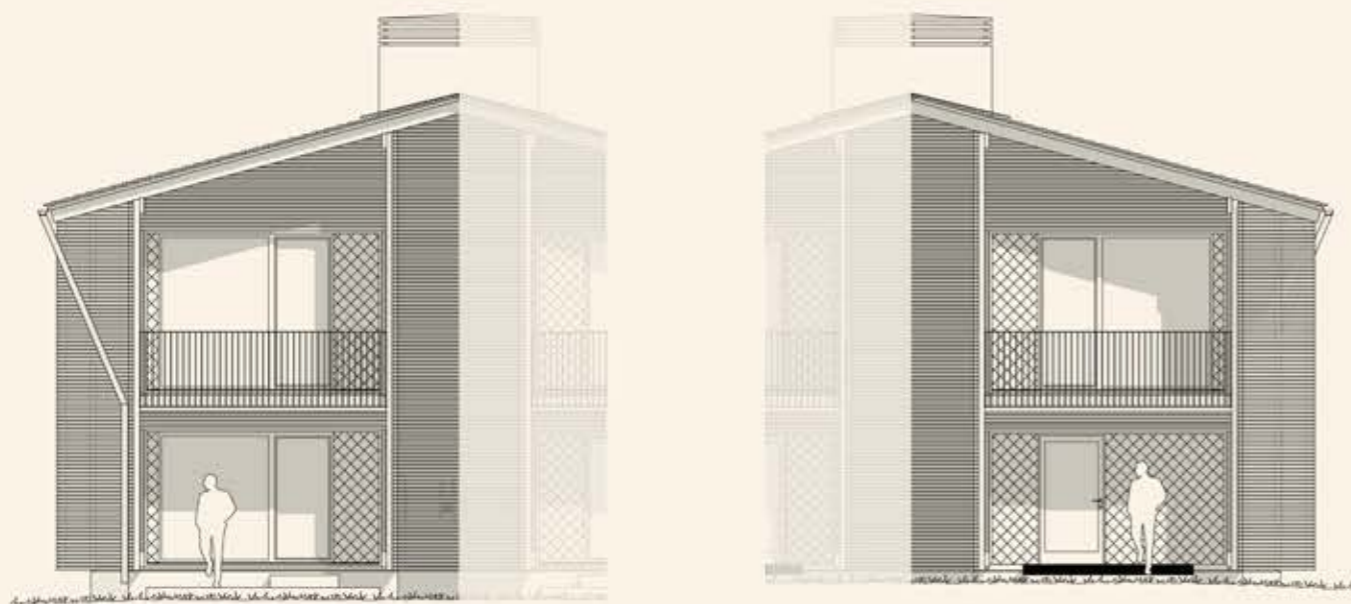
HYTTE 3B

2. etasje



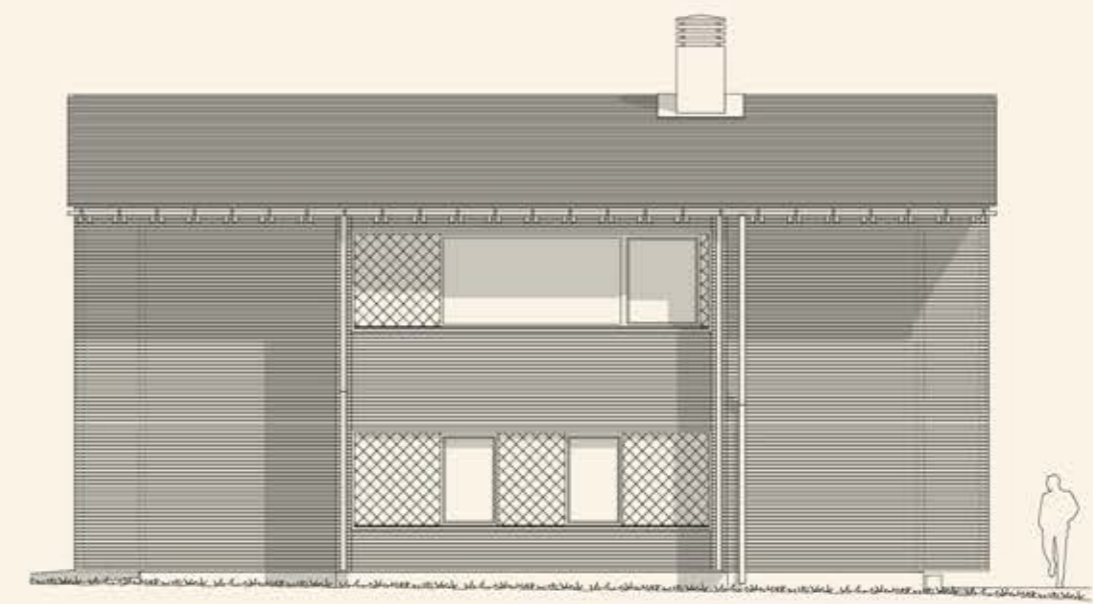
HYTTE 4A

110,6 m² | 3 soverom (4 mulig)
2 bad | terrasse | 2 balkonger



FASADE VEST

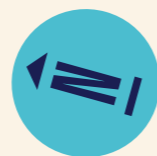
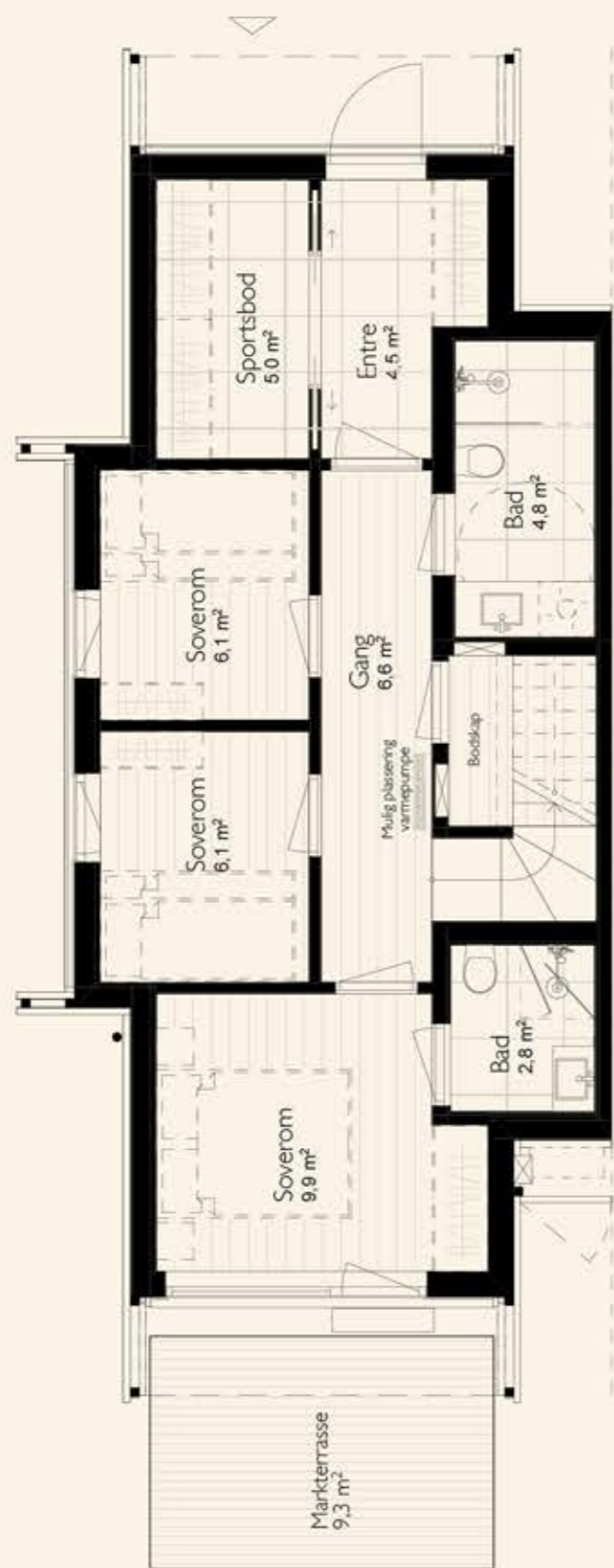
FASADE ØST



FASADE NORD

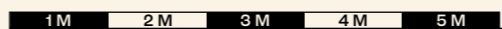
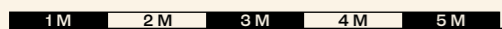
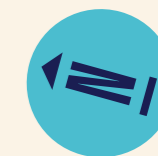
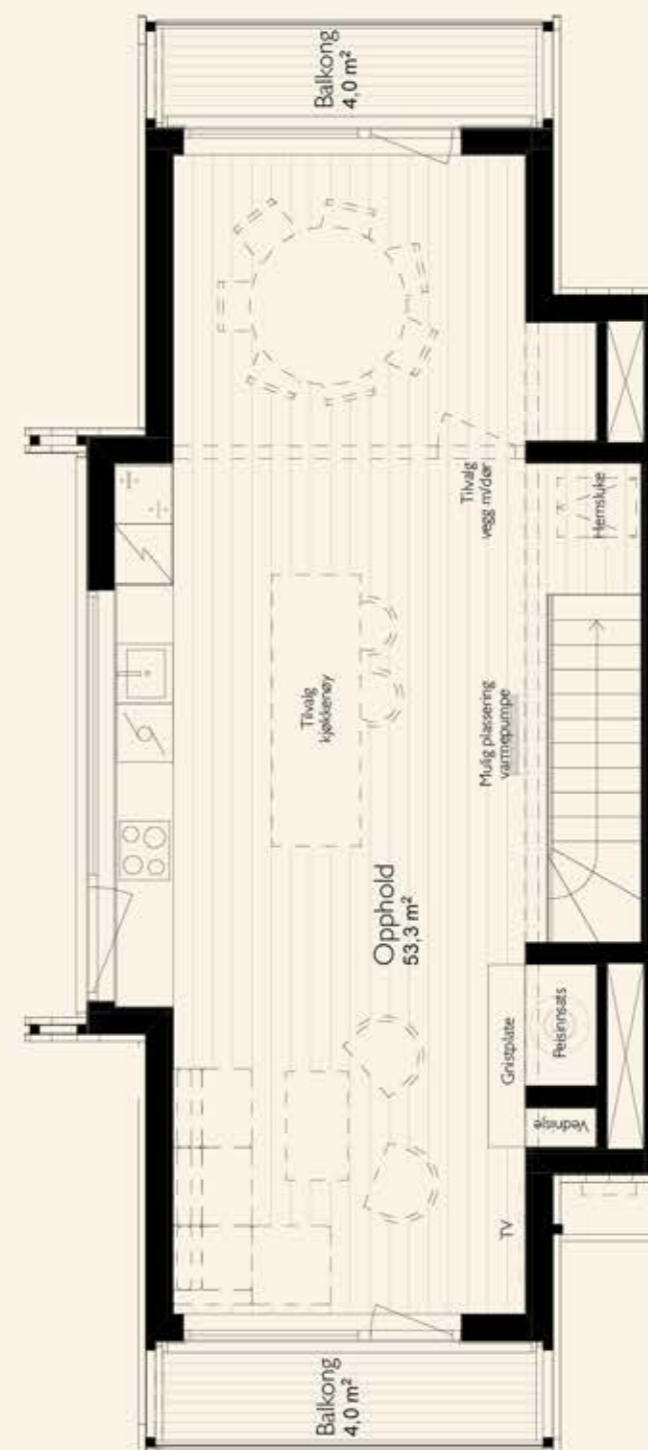
HYTTE 4A

1. etasje



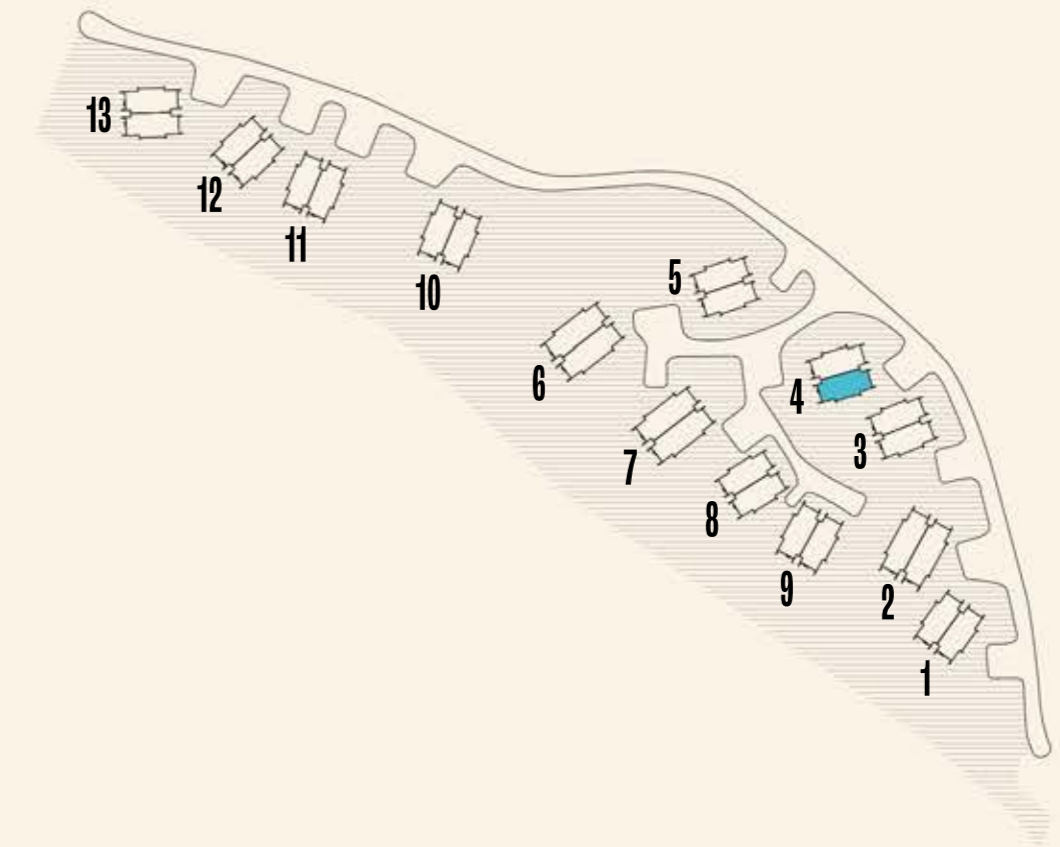
HYTTE 4A

2. etasje



HYTTE 4B

110,6 m² | 3 soverom (4 mulig)
2 bad | terrasse | 2 balkonger



FASADE VEST



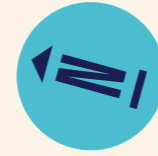
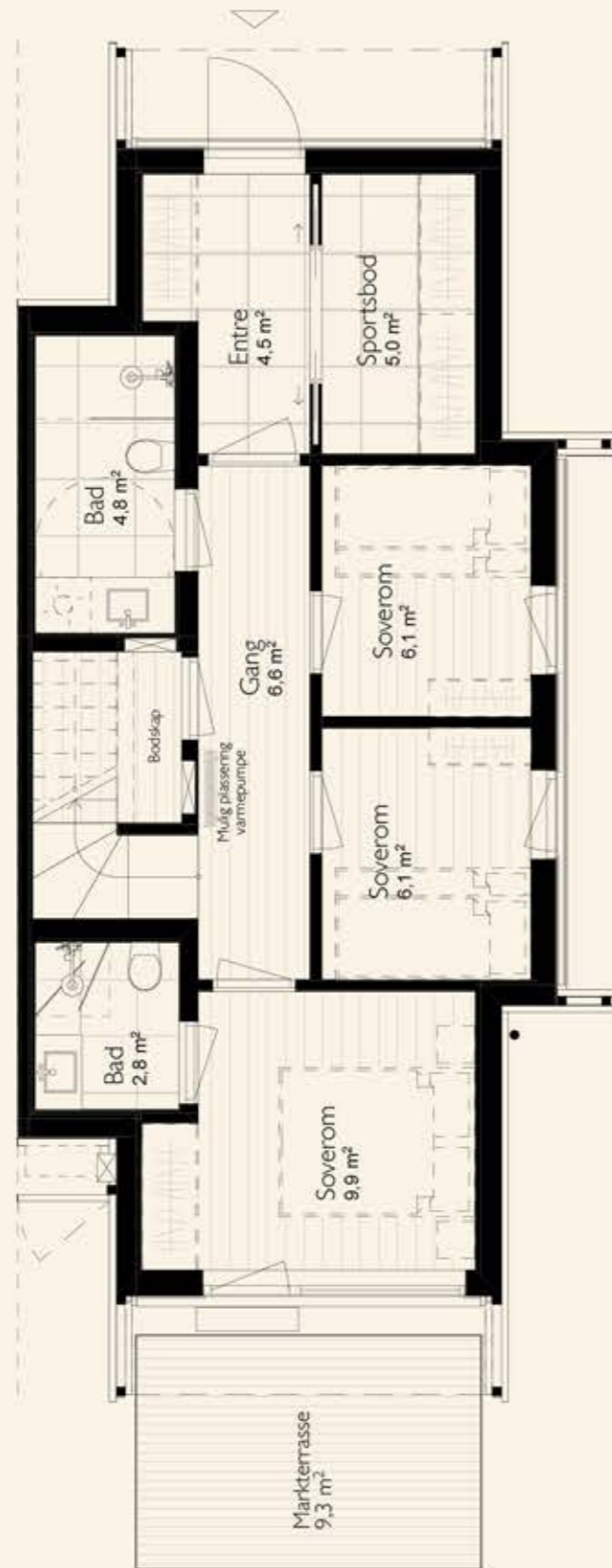
FASADE ØST



FASADE SØR

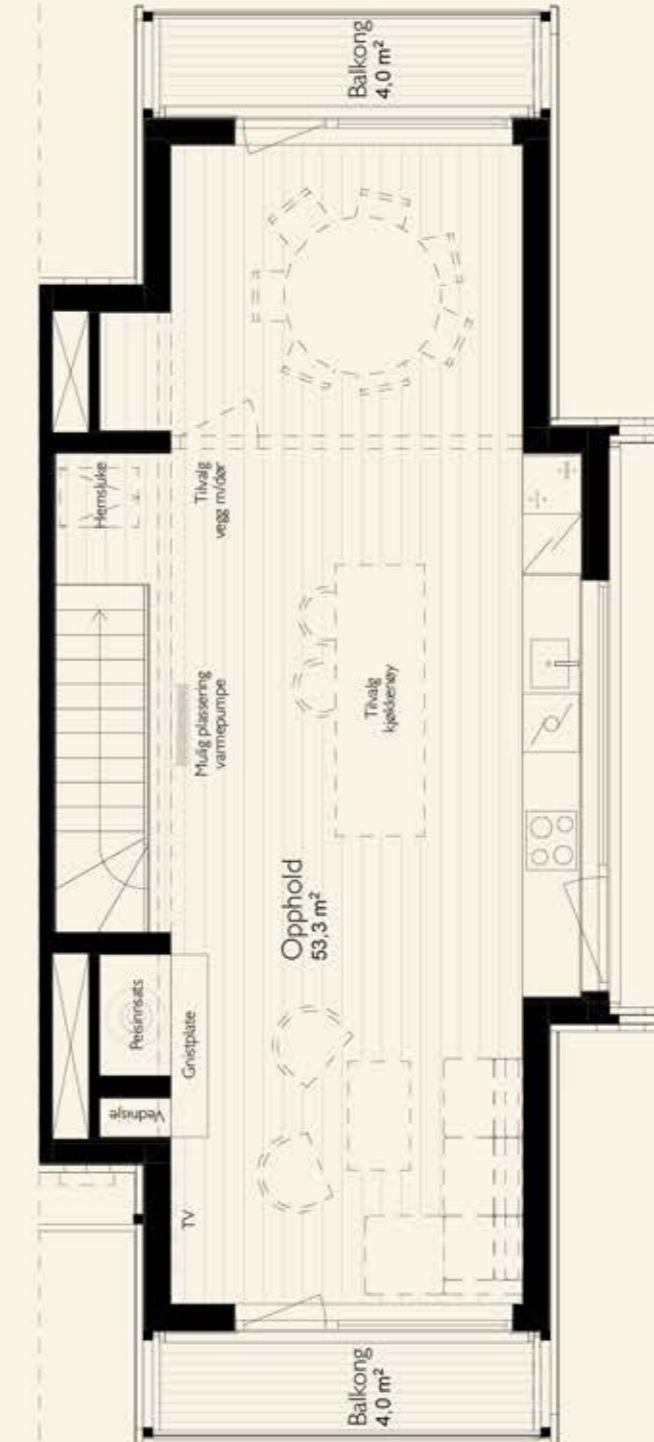
HYTTE 4B

1. etasje



HYTTE 4B

2. etasje

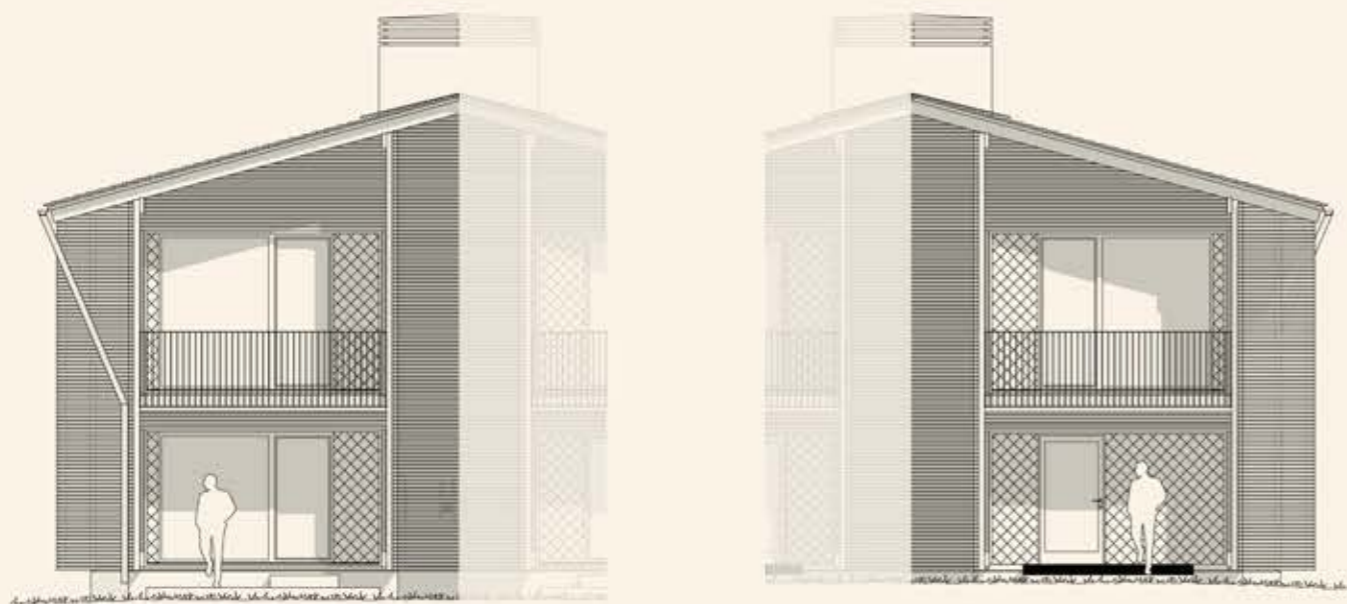
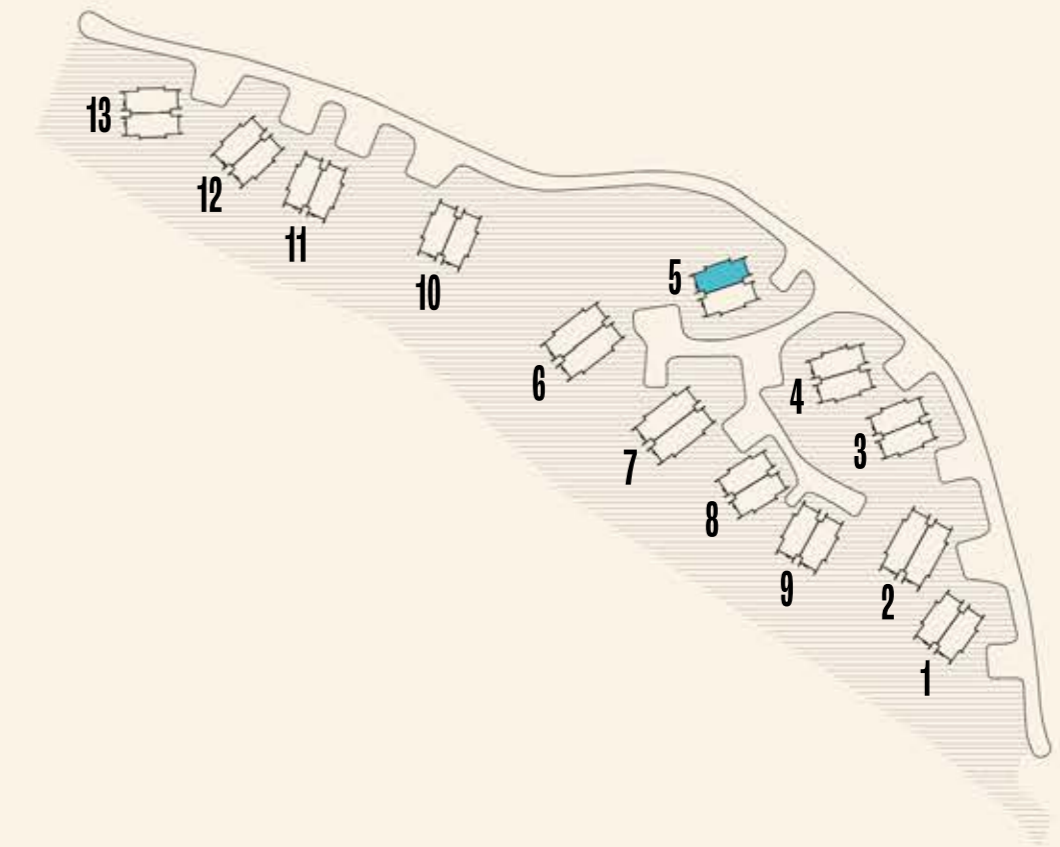


1 M 2 M 3 M 4 M 5 M

1 M 2 M 3 M 4 M 5 M

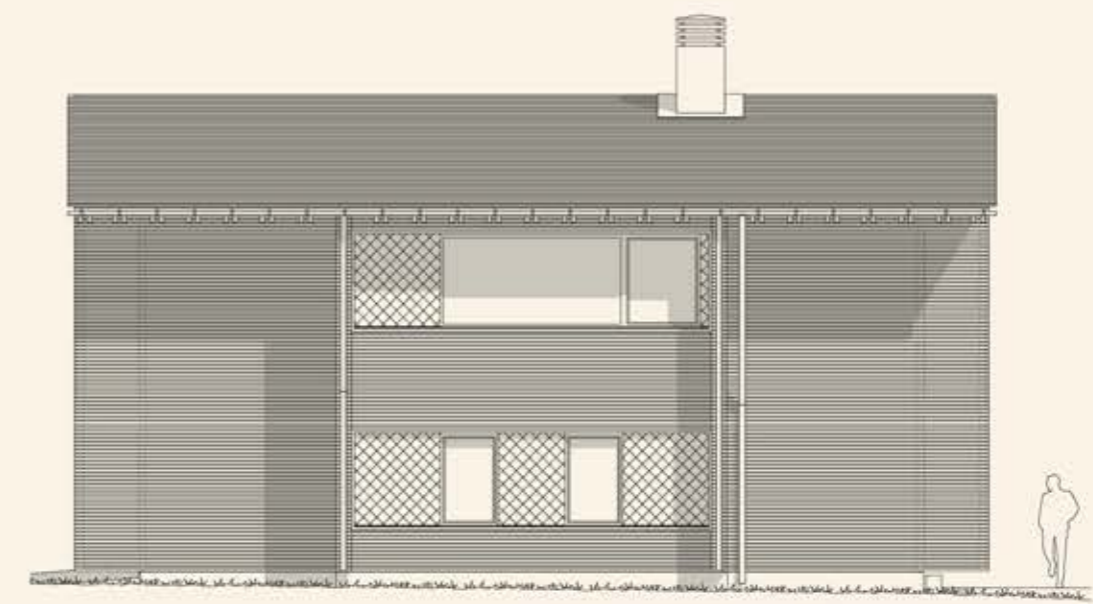
HYTTE 5A

110,6 m² | 3 soverom (4 mulig)
2 bad | terrasse | 2 balkonger



FASADE VEST

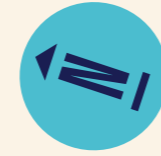
FASADE ØST



FASADE NORD

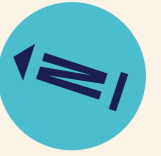
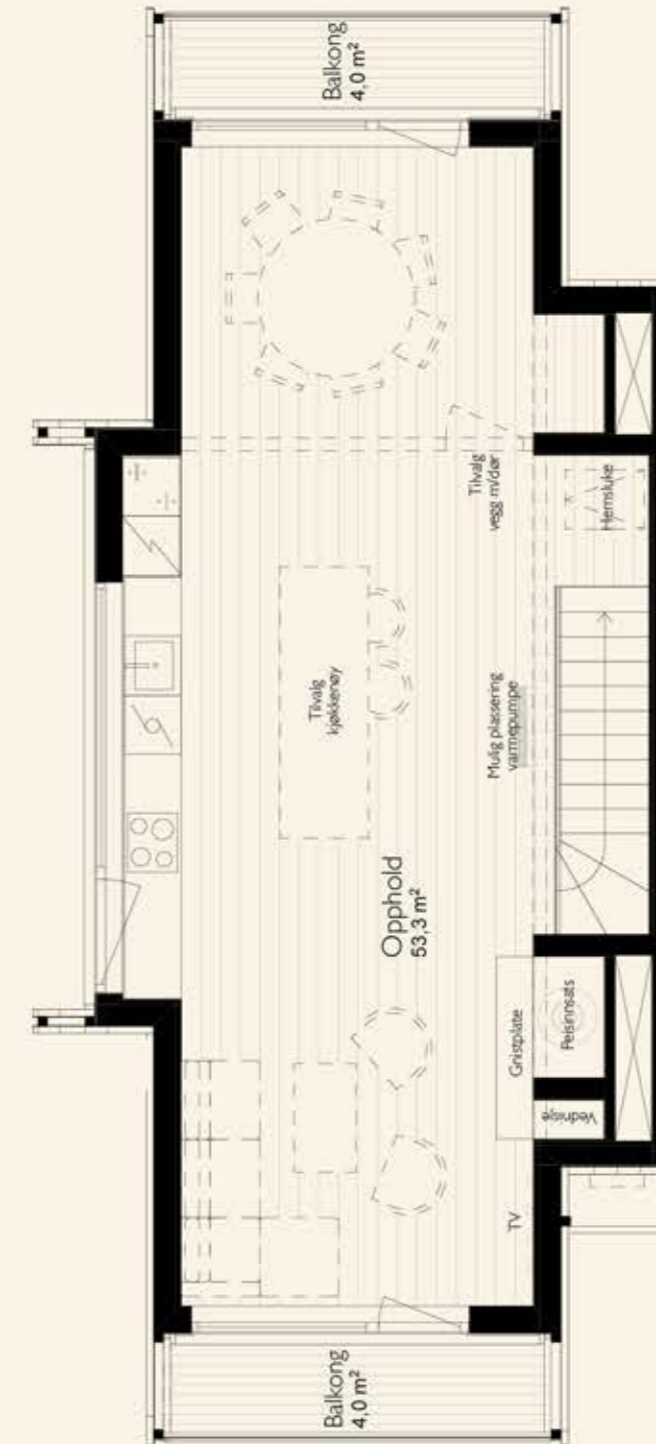
HYTTE 5A

1. etasje



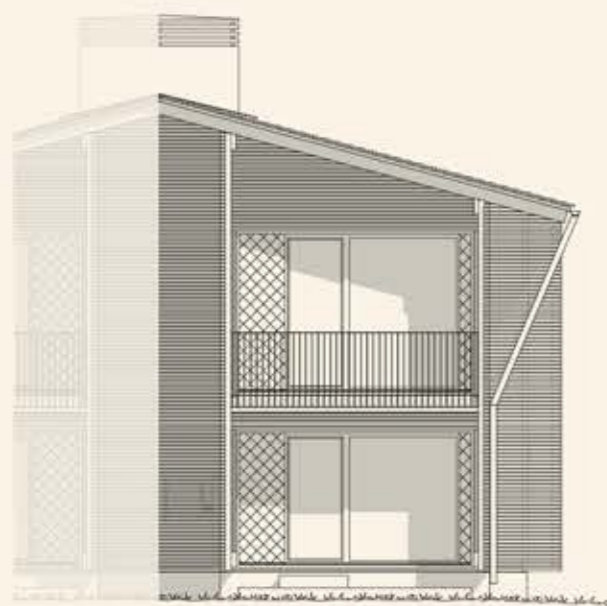
HYTTE 5A

2. etasje



HYTTE 5B

110,6 m² | 3 soverom (4 mulig)
2 bad | terrasse | 2 balkonger



FASADE VEST



FASADE ØST



FASADE SØR

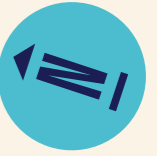
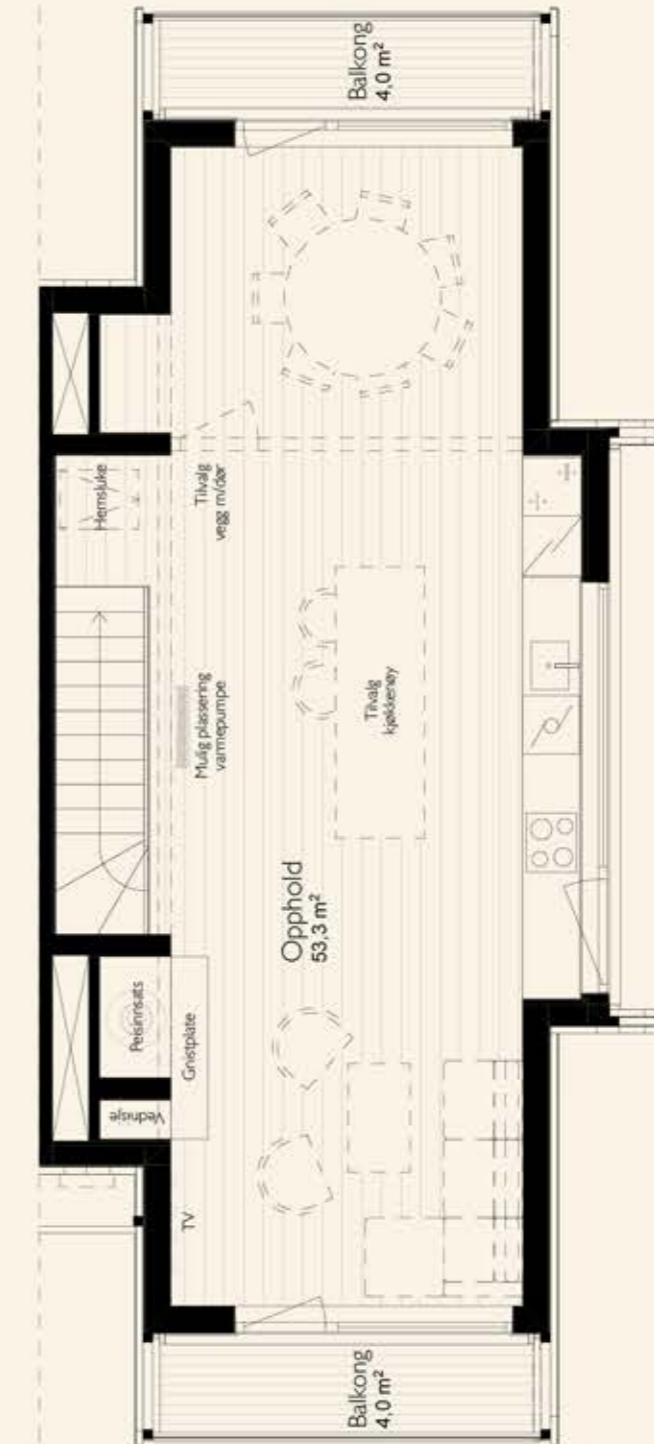
HYTTE 5B

1. etasje



HYTTE 5B

2. etasje

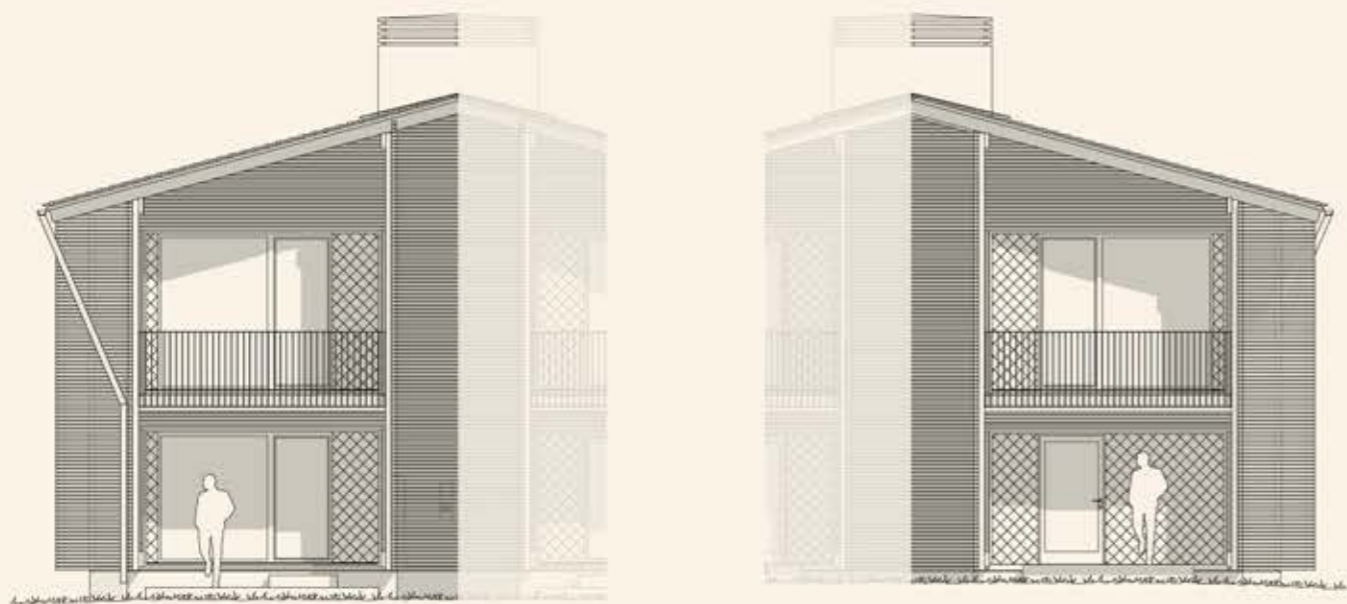
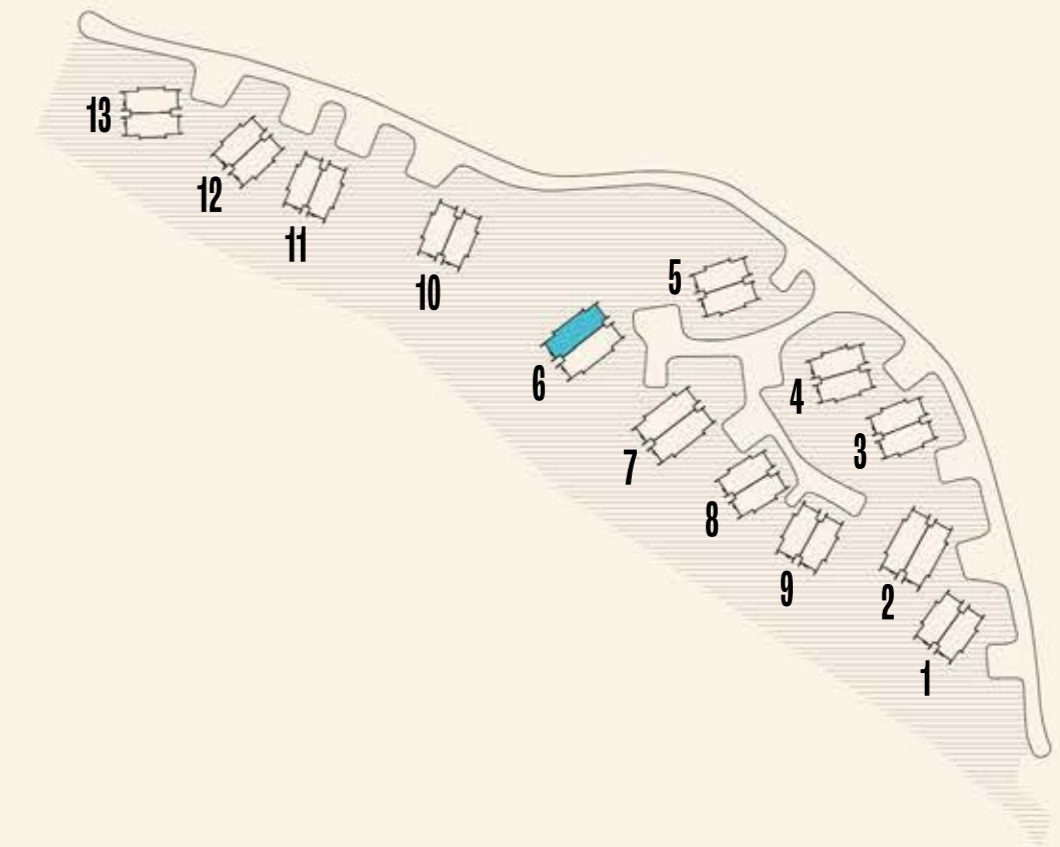


1 M 2 M 3 M 4 M 5 M

1 M 2 M 3 M 4 M 5 M

HYTTE 6A

141,7 m² | 3 soverom (5 mulig)
2 stuer | 2 bad | terrasse | 2 balkonger



FASADE SØR

FASADE NORD



FASADE VEST

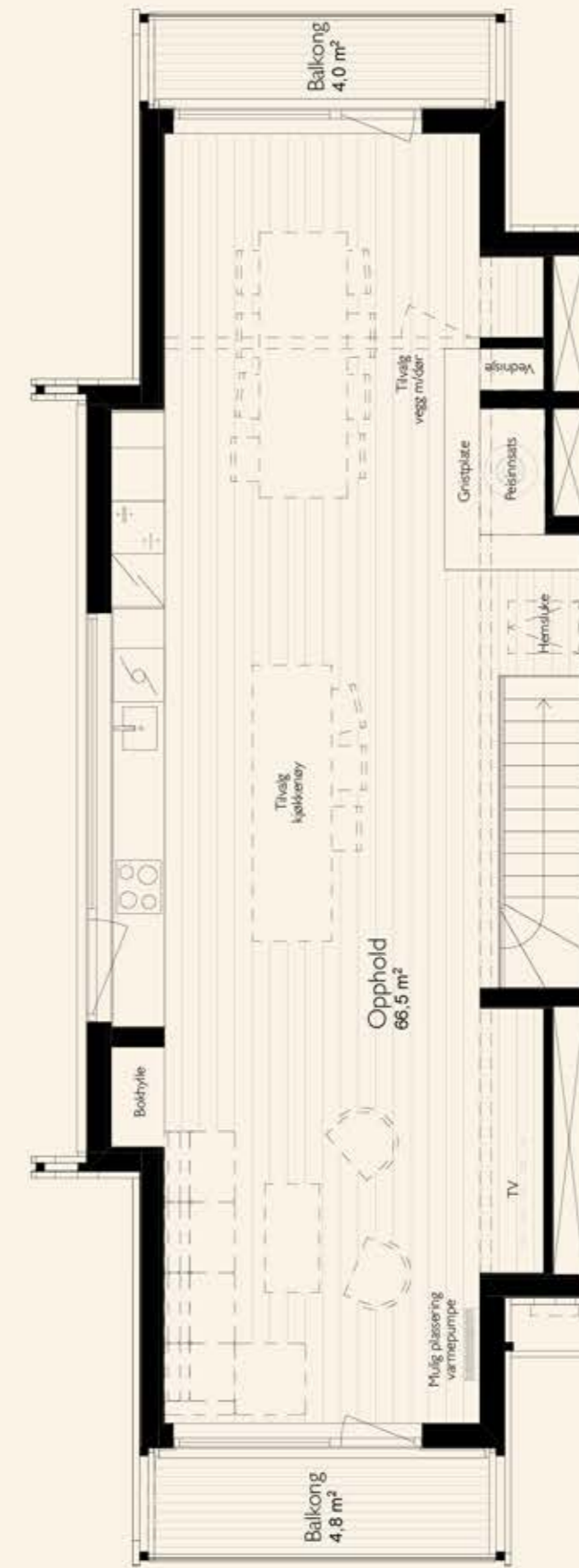
HYTTE 6A

1. etasje



HYTTE 6A

2. etasje

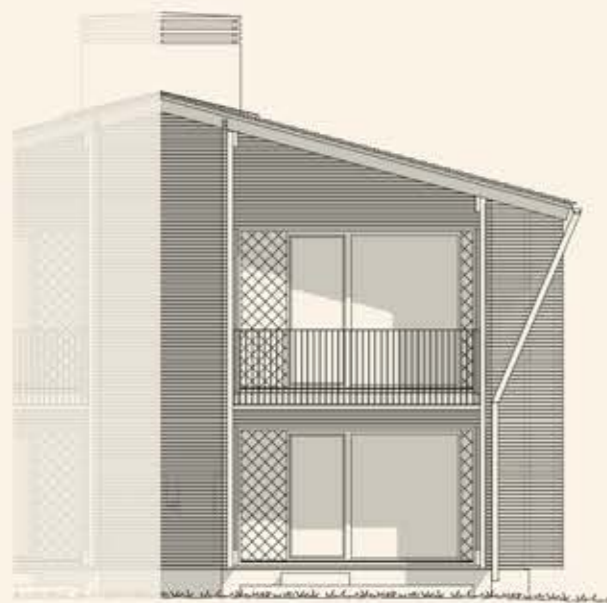
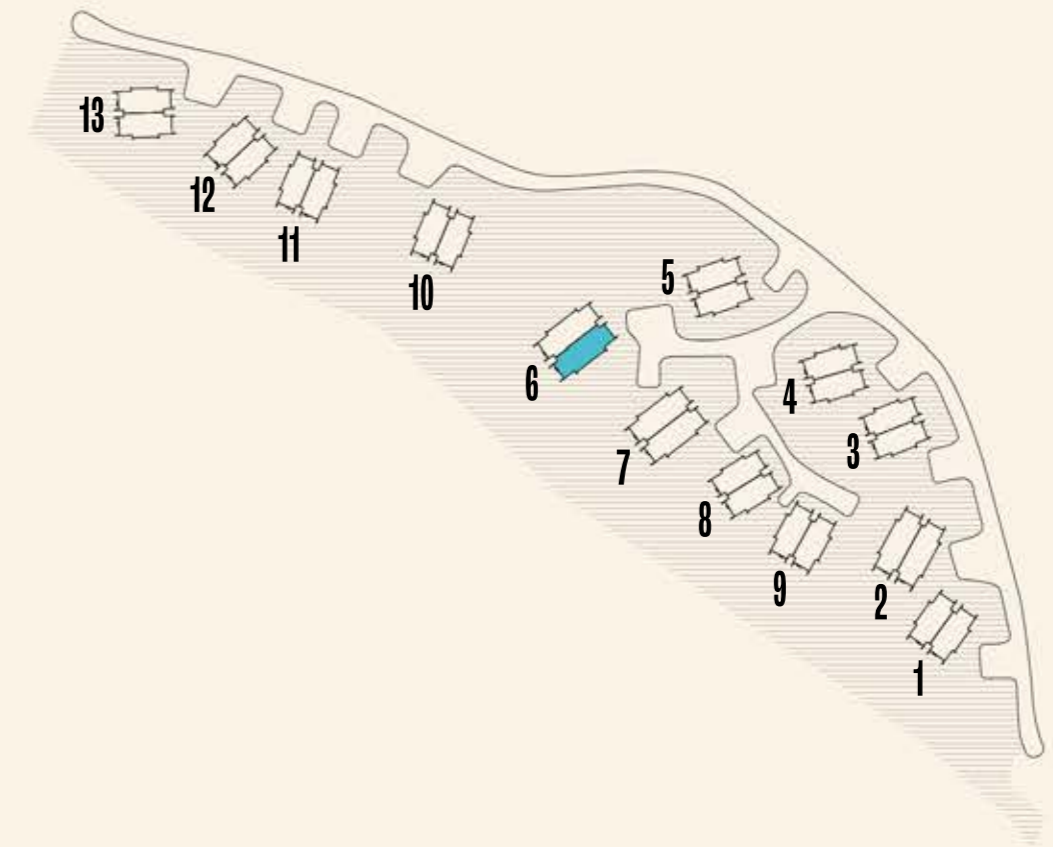


1 M 2 M 3 M 4 M 5 M

1 M 2 M 3 M 4 M 5 M

HYTTE 6B

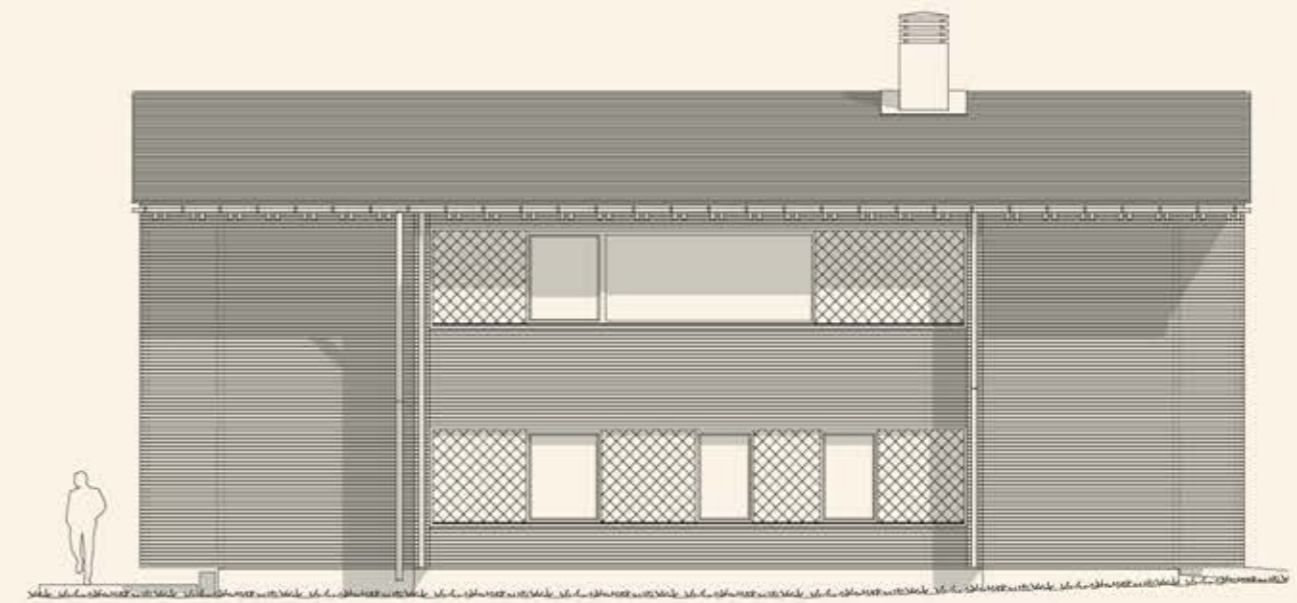
141,7 m² | 3 soverom (5 mulig)
2 stuer | 2 bad | terrasse | 2 balkonger



FASADE SØR



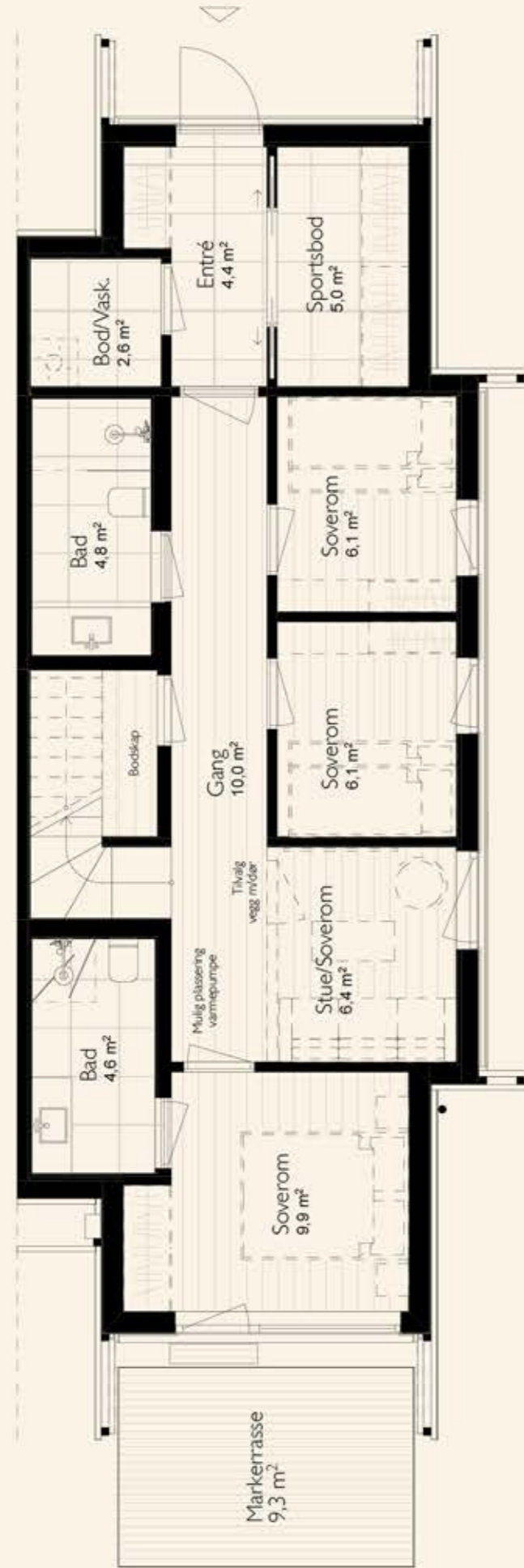
FASADE NORD



FASADE ØST

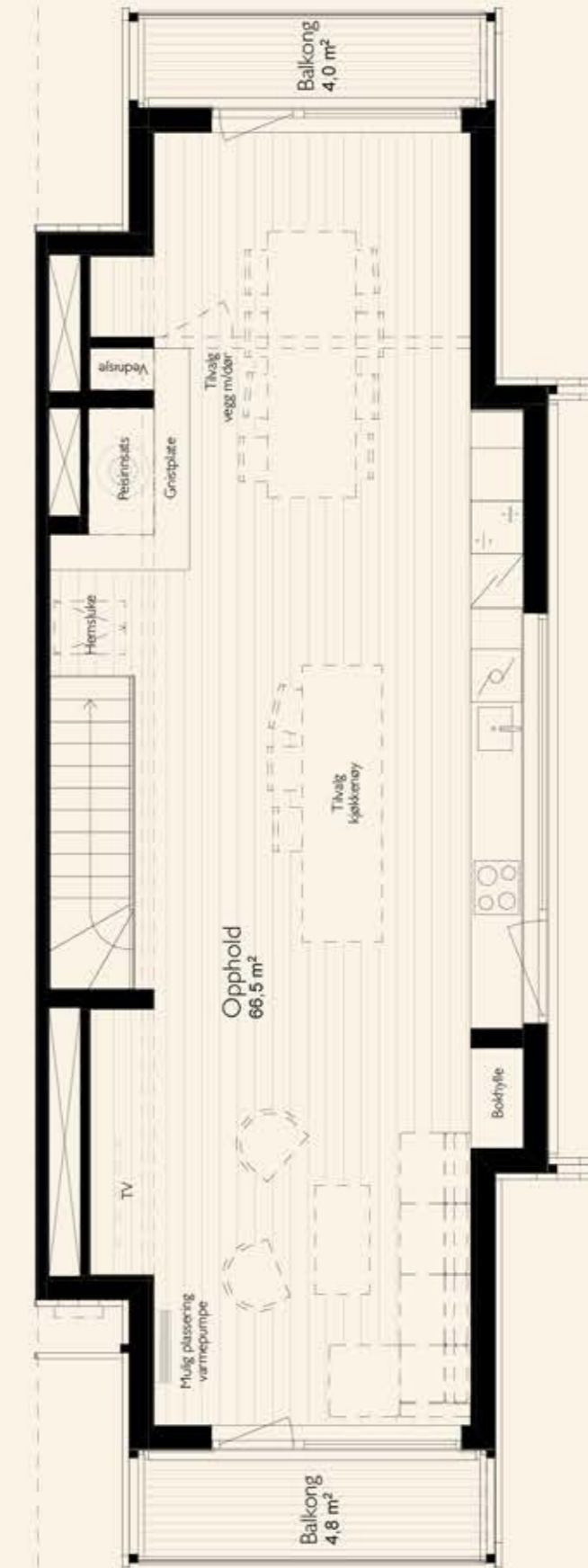
HYTTE 6B

1. etasje



HYTTE 6B

2. etasje

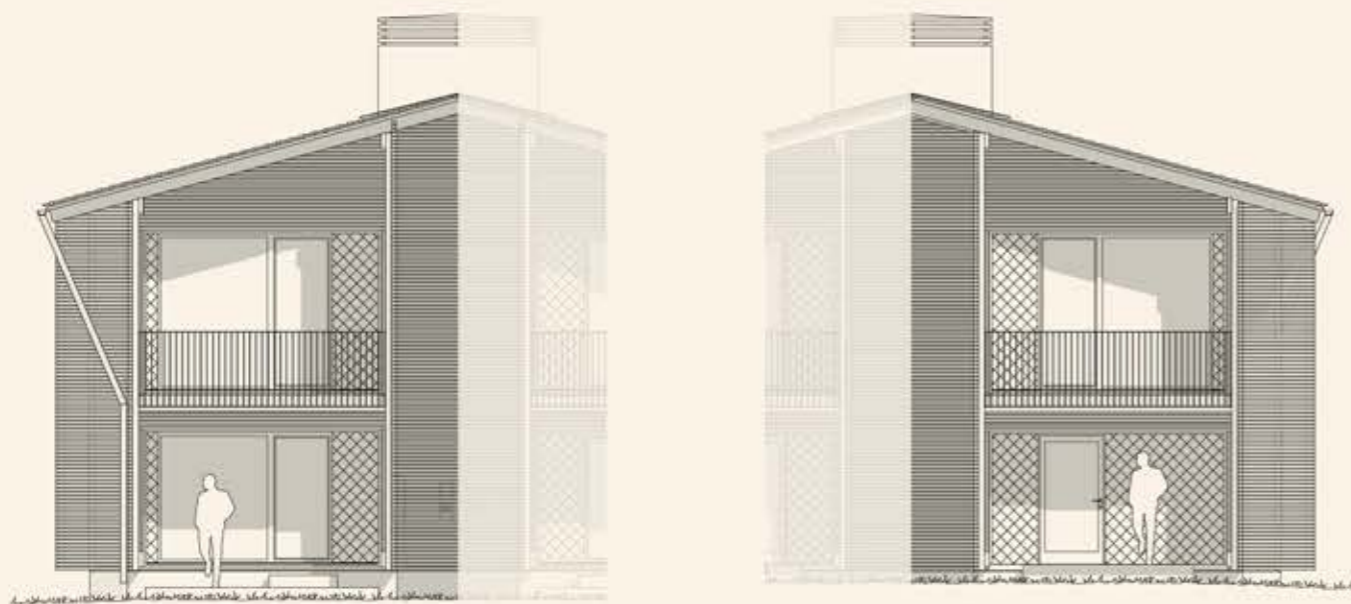


1 M 2 M 3 M 4 M 5 M

1 M 2 M 3 M 4 M 5 M

HYTTE 7A

141,7 m² | 3 soverom (5 mulig)
2 stuer | 2 bad | terrasse | 2 balkonger



FASADE SØR

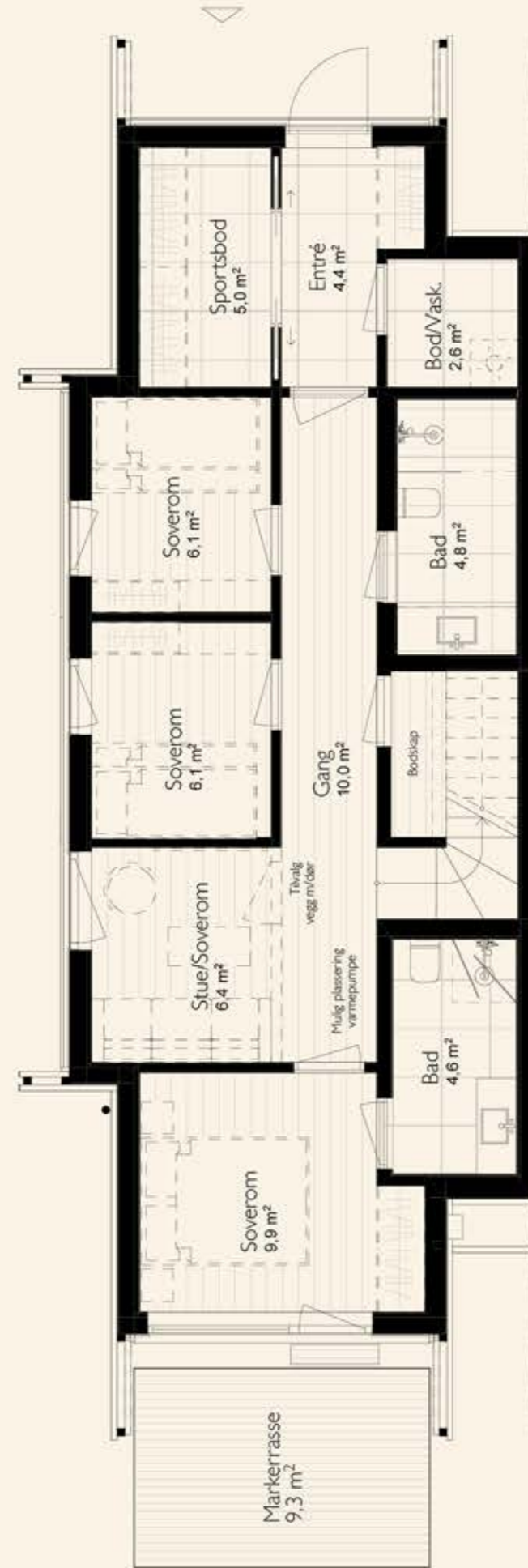
FASADE NORD



FASADE VEST

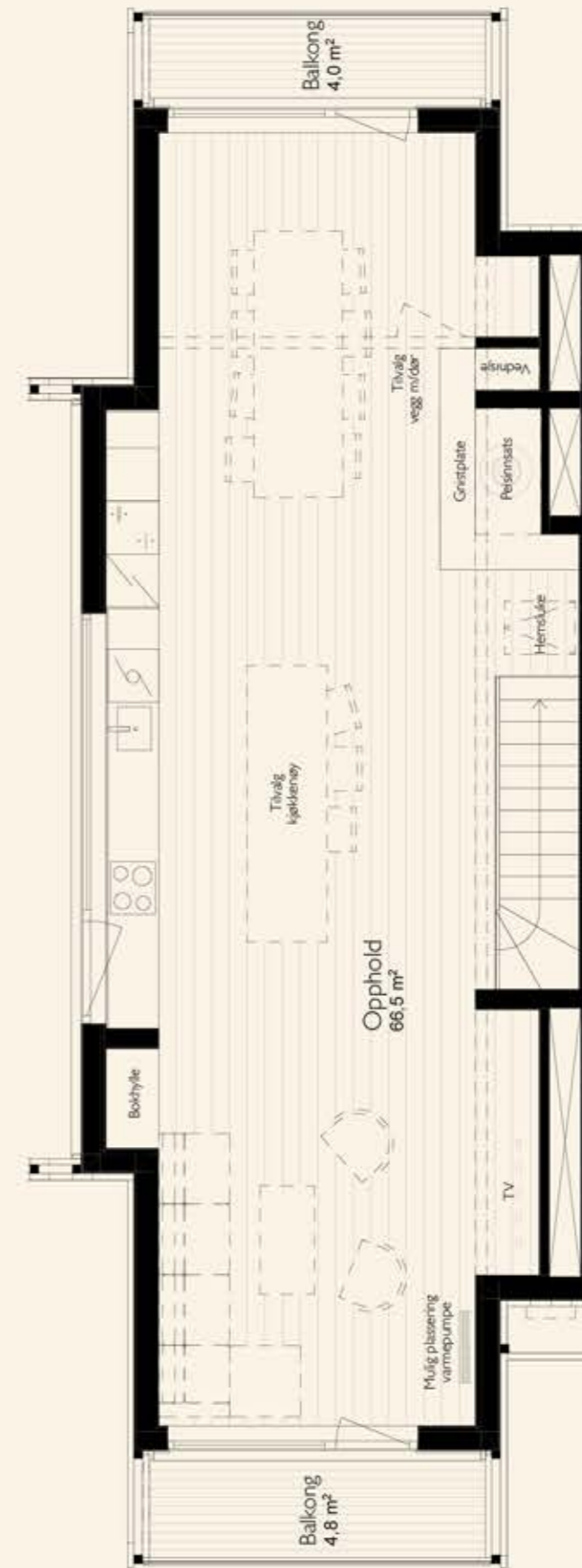
HYTTE 7A

1. etasje



HYTTE 7A

2. etasje

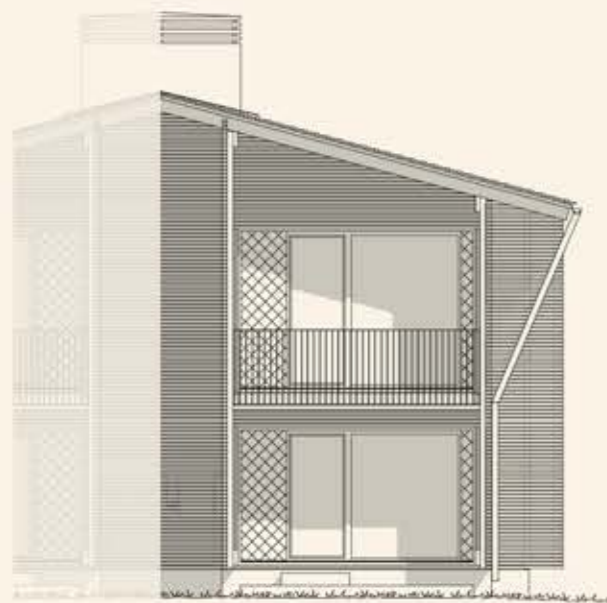
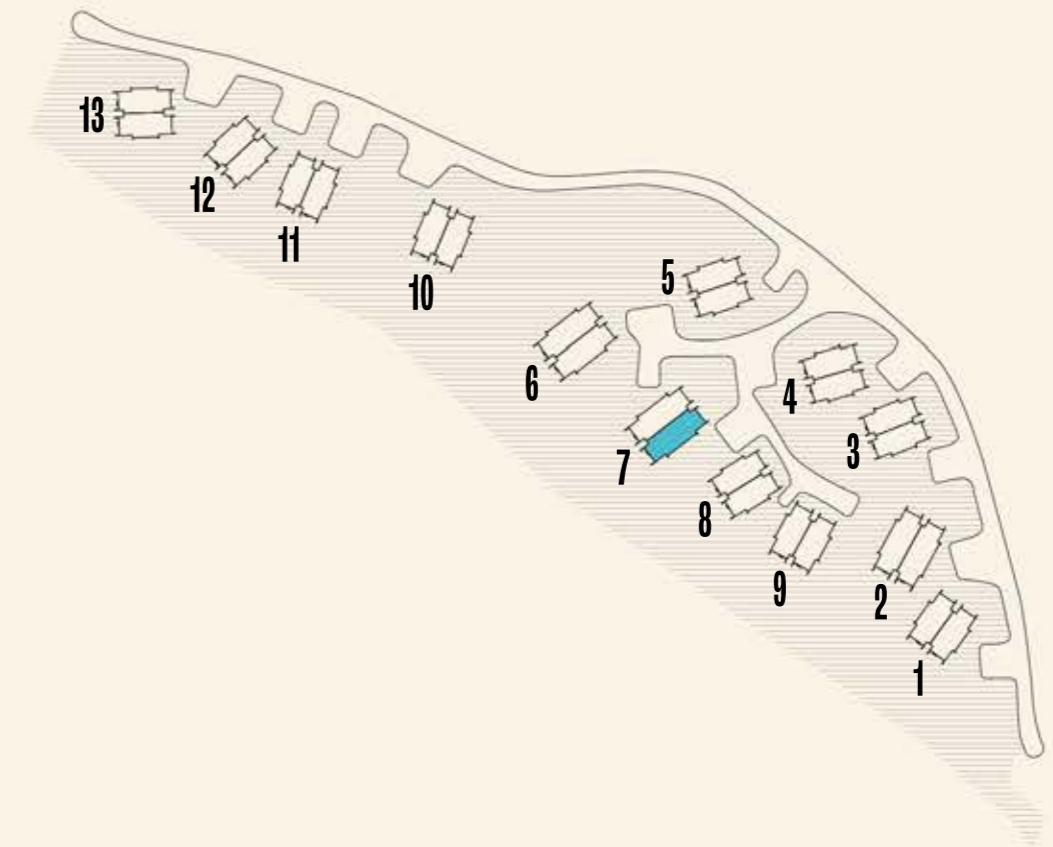


1 M 2 M 3 M 4 M 5 M

1 M 2 M 3 M 4 M 5 M

HYTTE 7B

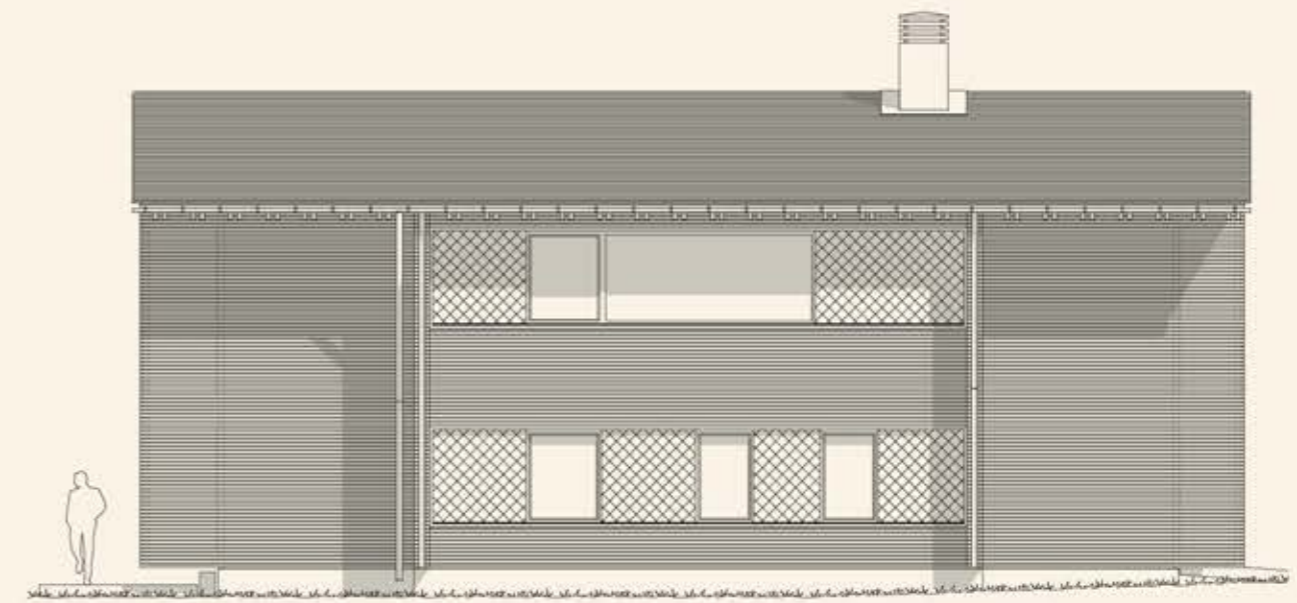
141,7 m² | 3 soverom (5 mulig)
2 stuer | 2 bad | terrasse | 2 balkonger



FASADE SØR



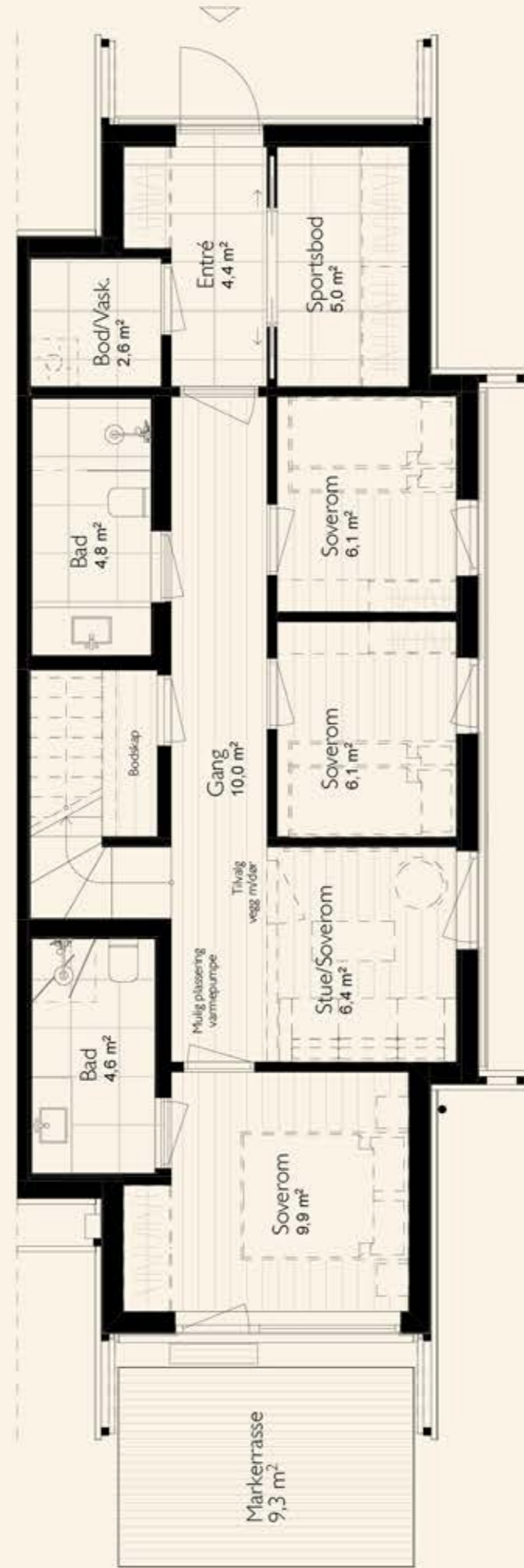
FASADE NORD



FASADE ØST

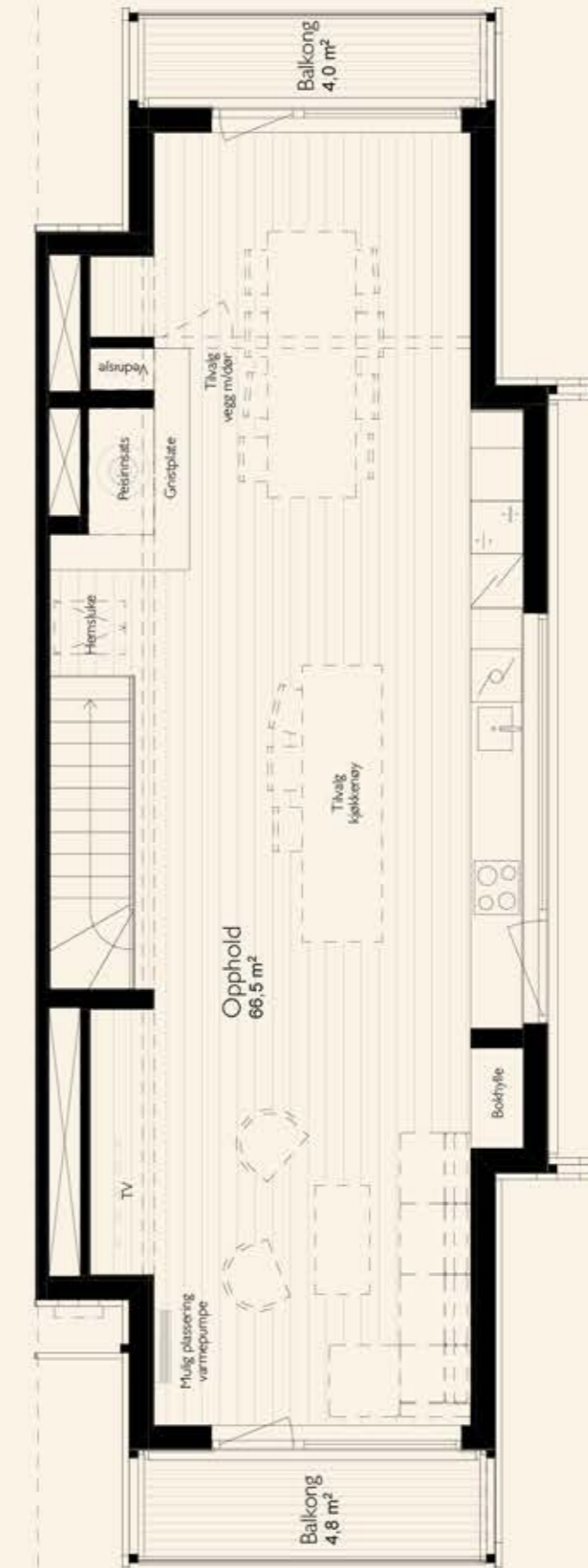
HYTTE 7B

1. etasje



HYTTE 7B

2. etasje

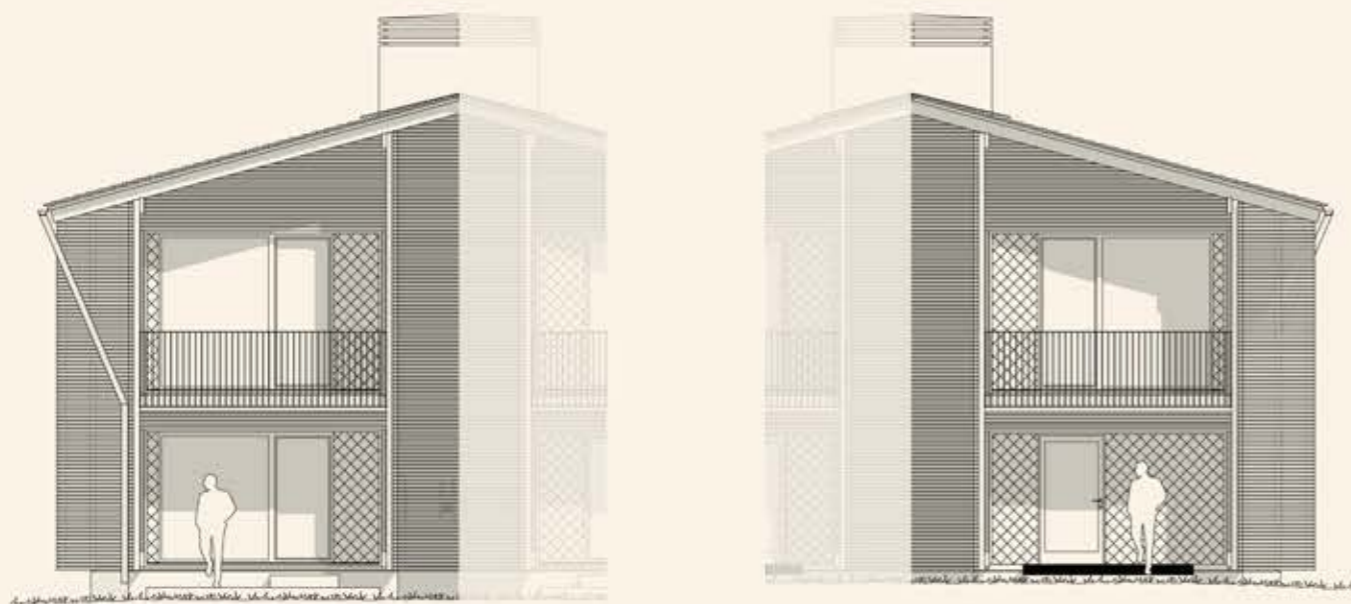
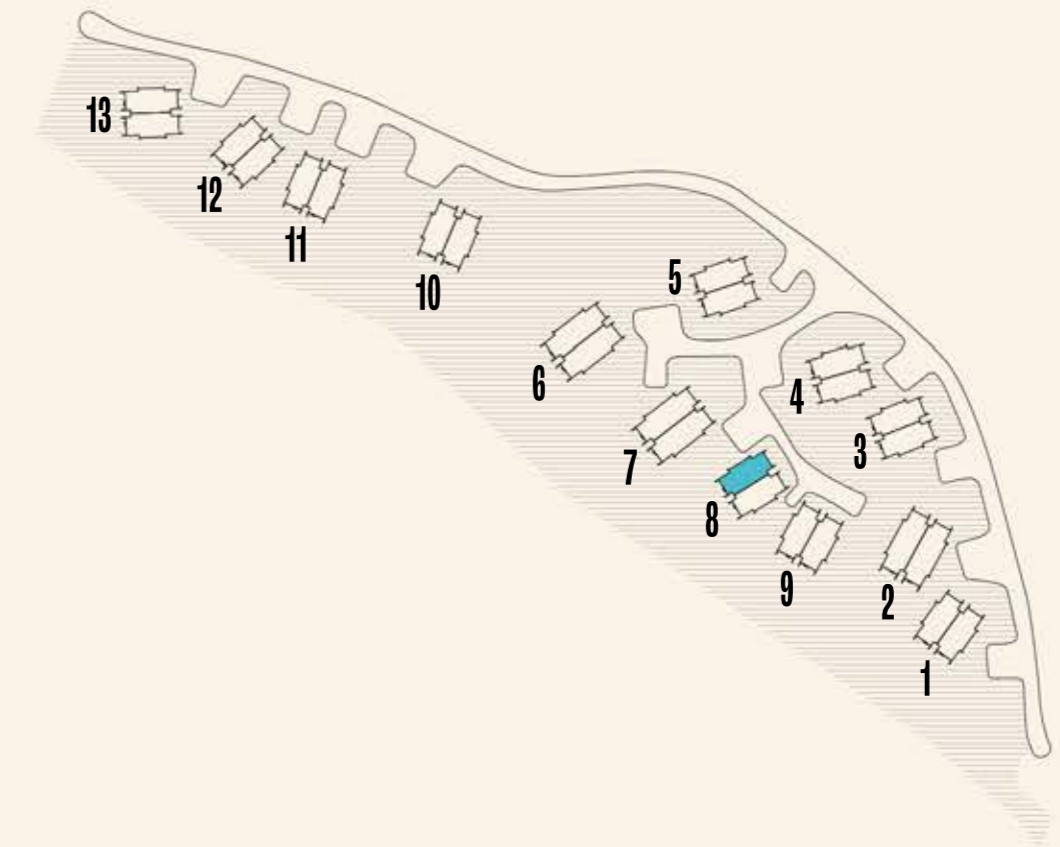


1 M 2 M 3 M 4 M 5 M

1 M 2 M 3 M 4 M 5 M

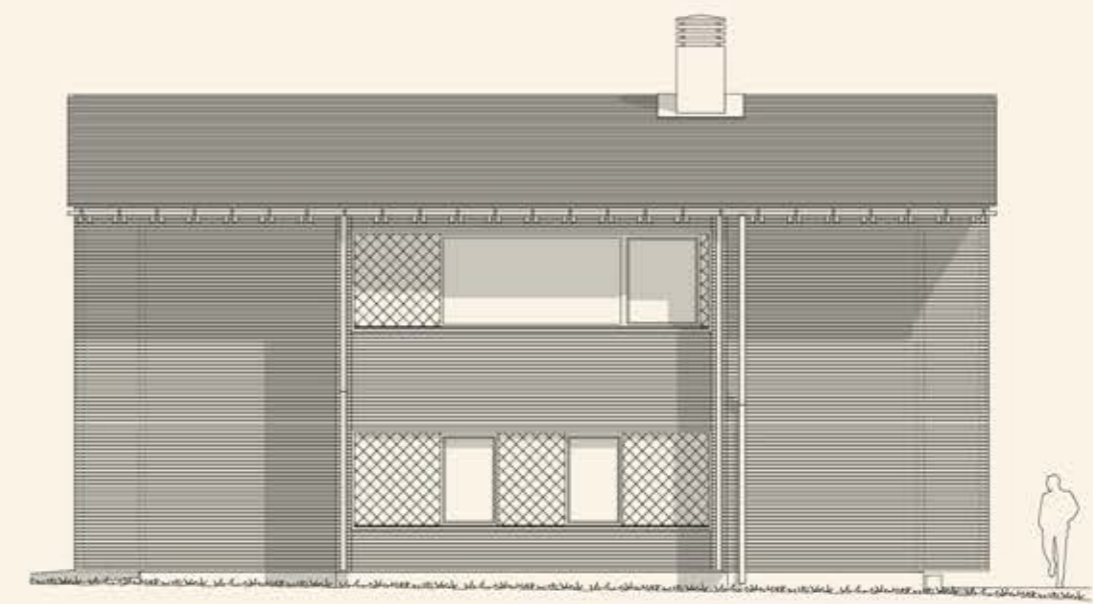
HYTTE 8A

110,6 m² | 3 soverom (4 mulig)
2 bad | terrasse | 2 balkonger



FASADE VEST

FASADE ØST



FASADE NORD

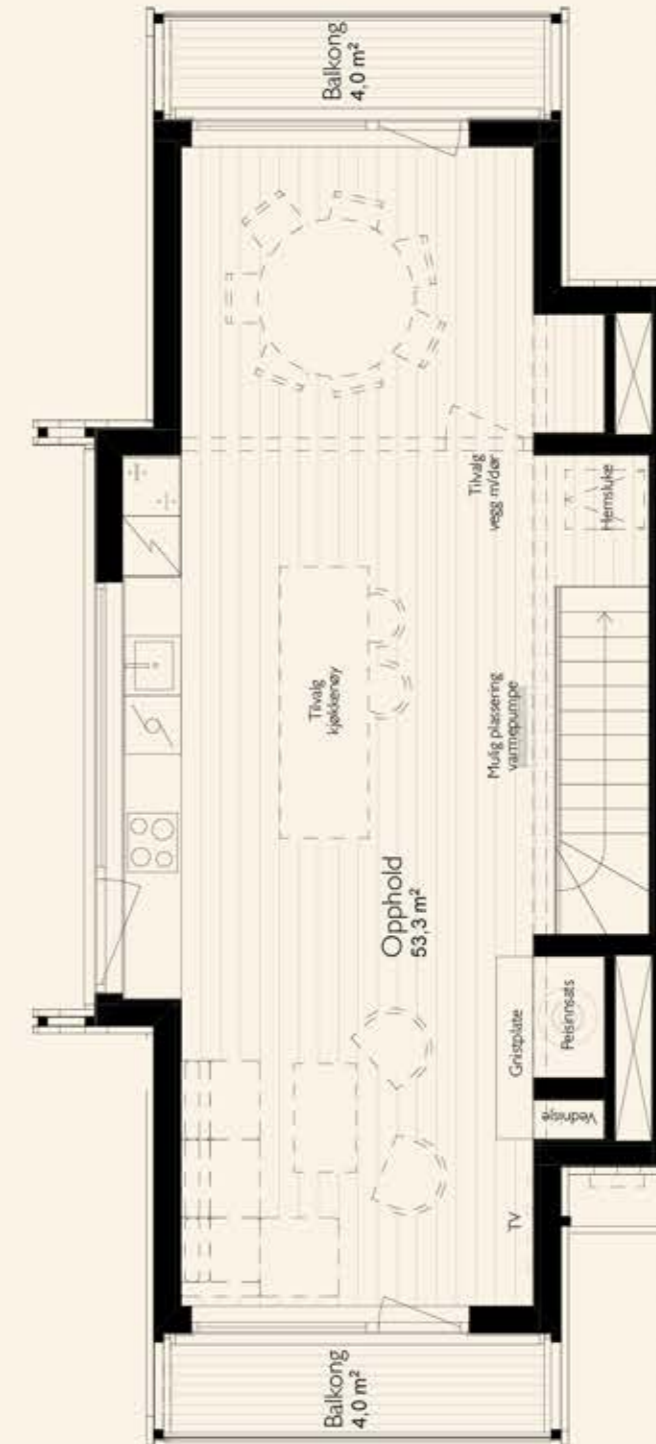
HYTTE 8A

1. etasje



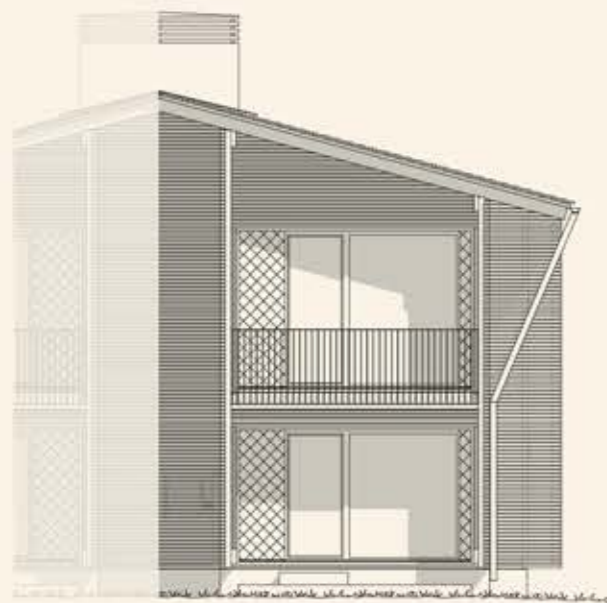
HYTTE 8A

2. etasje



HYTTE 8B

110,6 m² | 3 soverom (4 mulig)
2 bad | terrasse | 2 balkonger



FASADE VEST



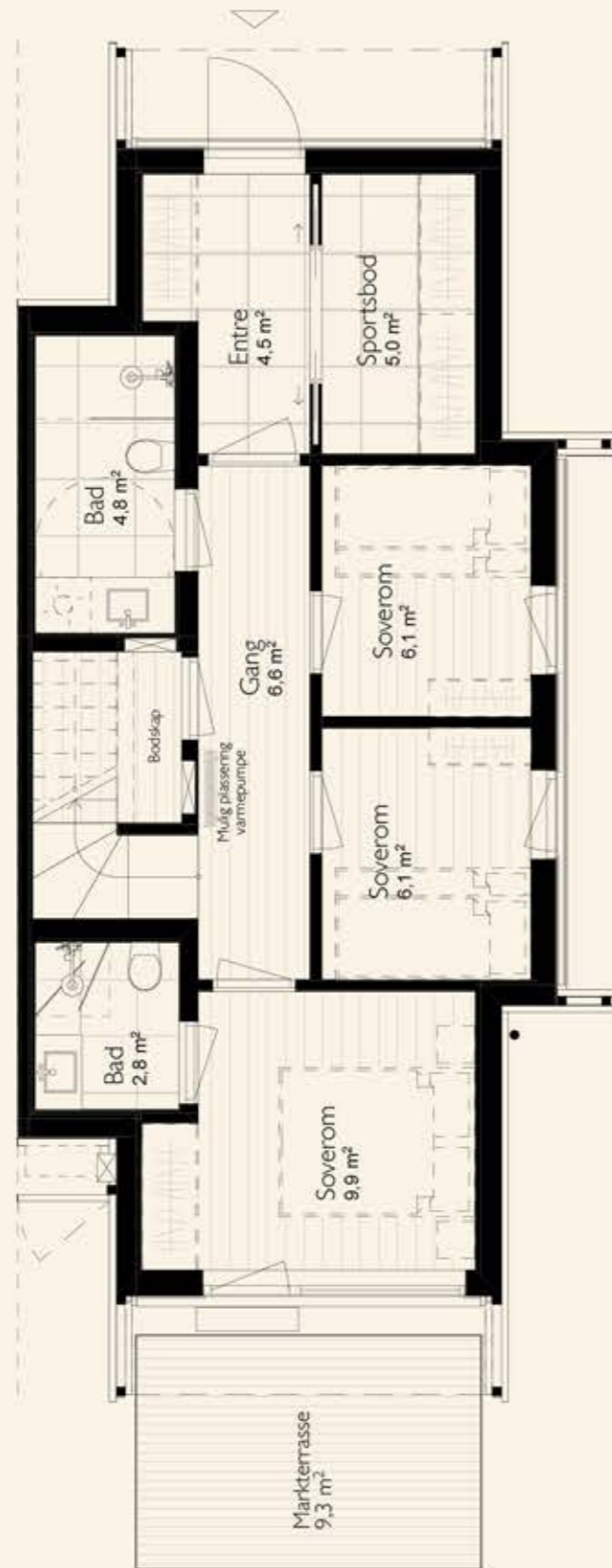
FASADE ØST



FASADE SØR

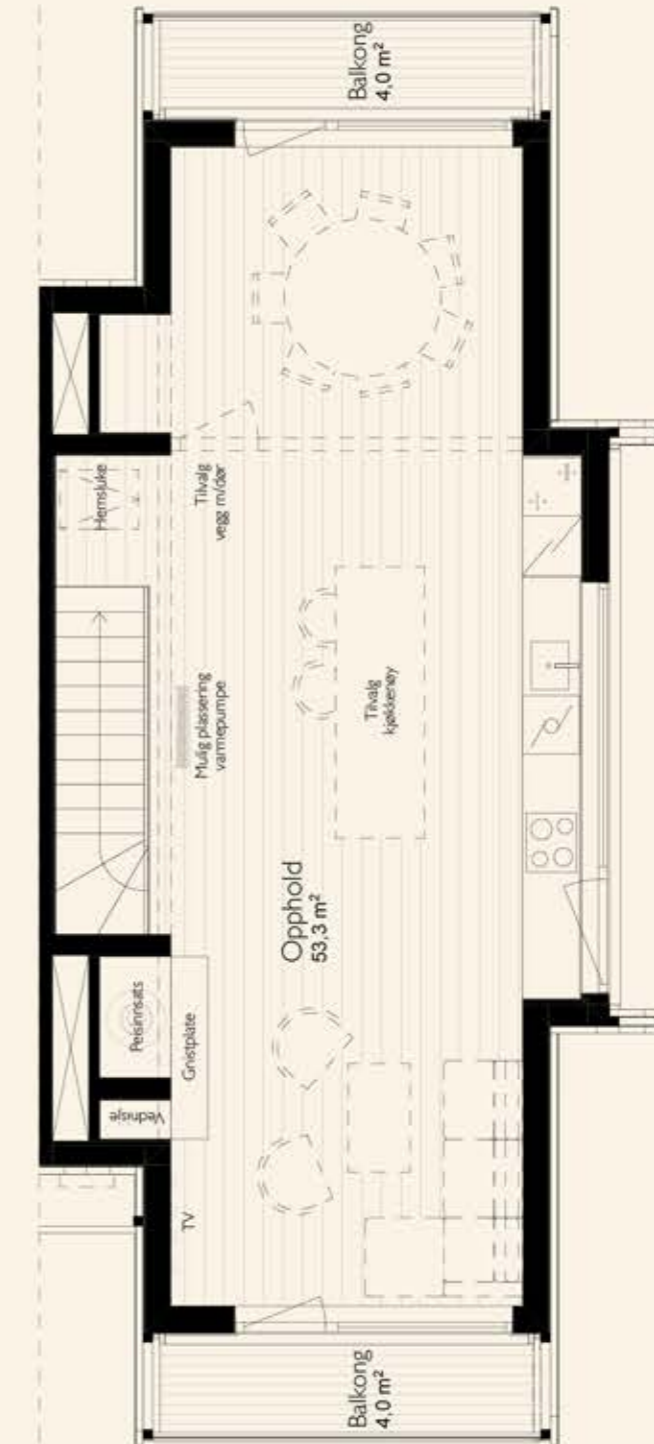
HYTTE 8B

1. etasje



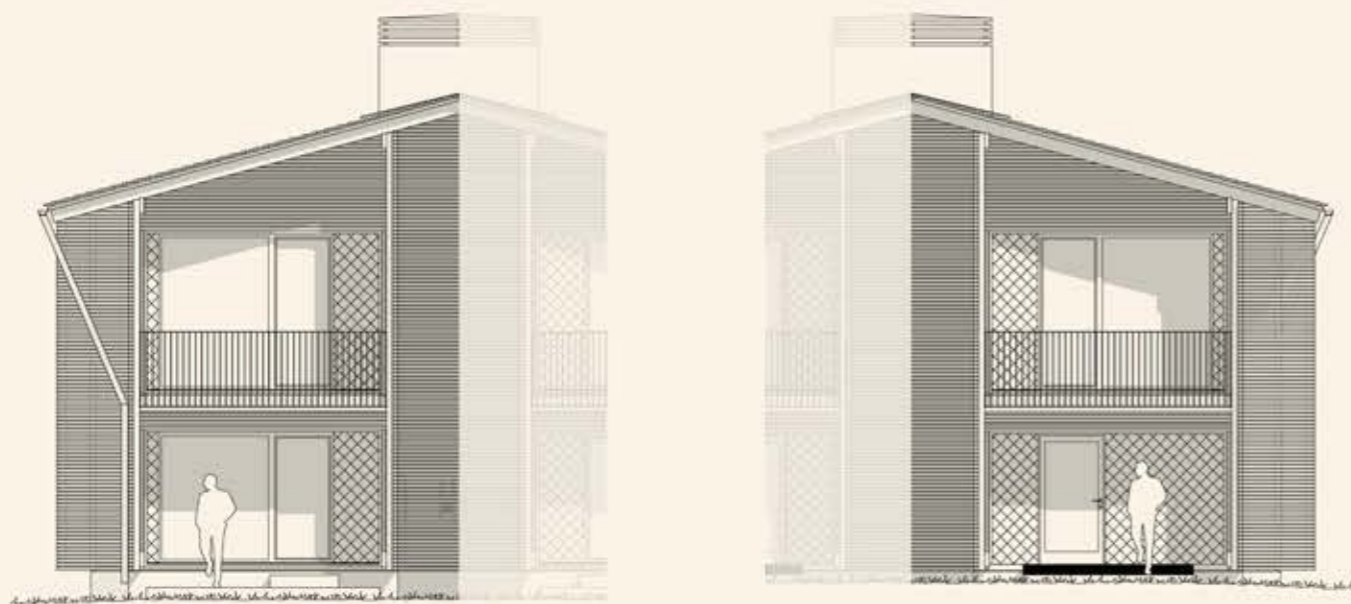
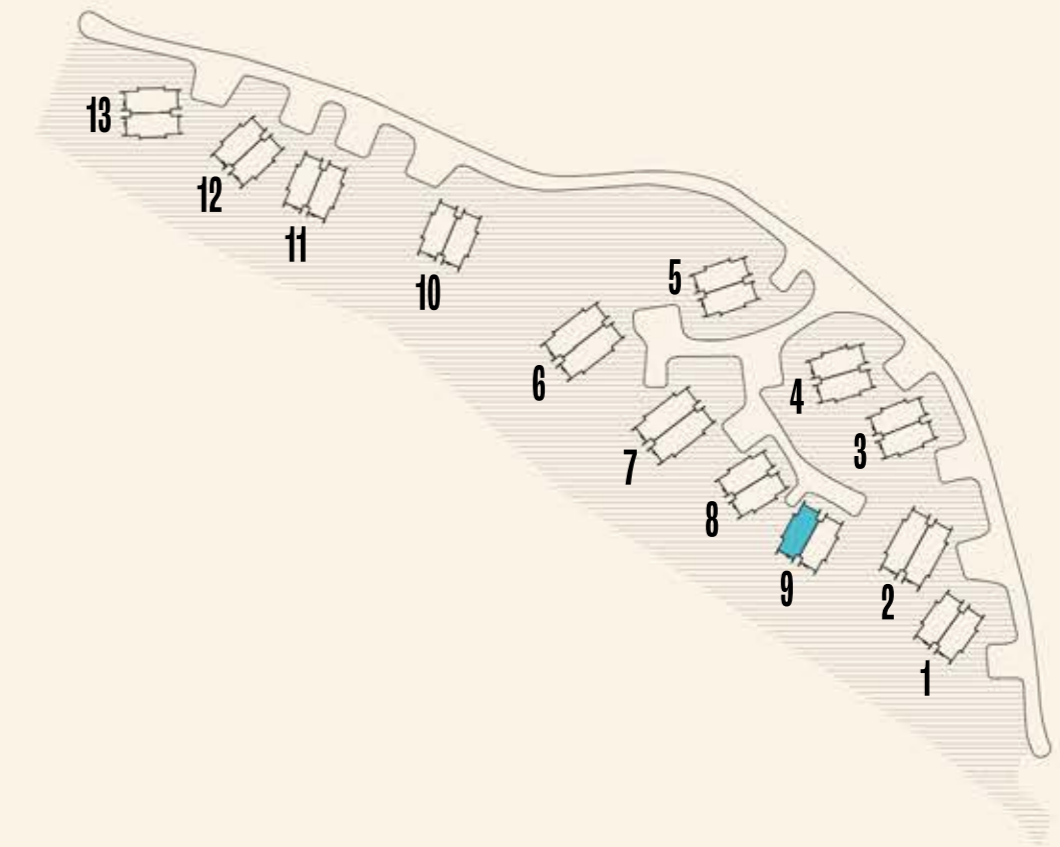
HYTTE 8B

2. etasje



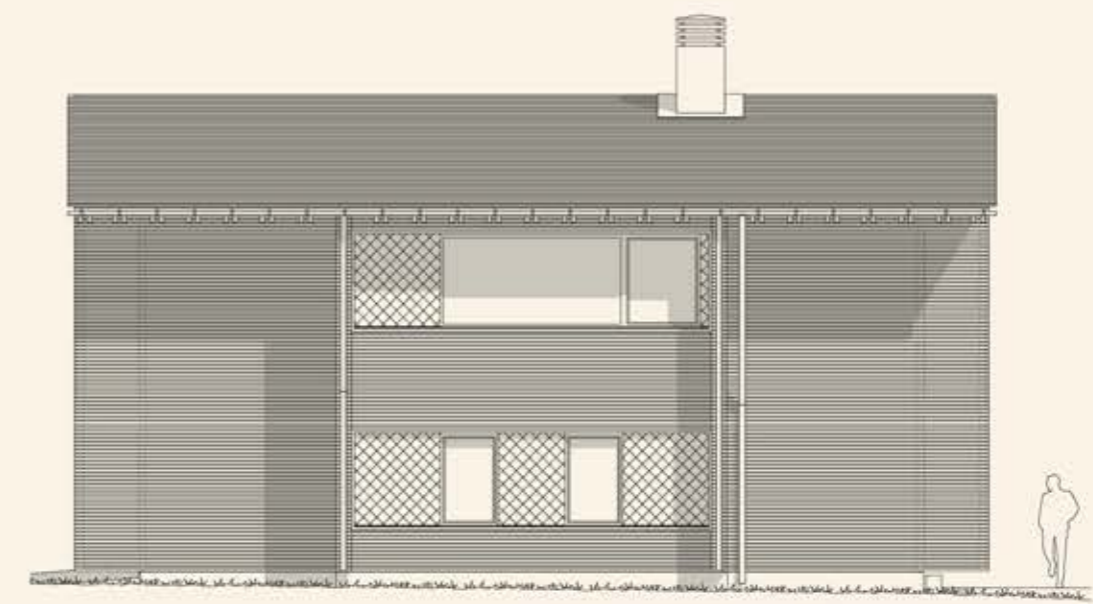
HYTTE 9A

110,6 m² | 3 soverom (4 mulig)
2 bad | terrasse | 2 balkonger



FASADE SØR

FASADE NORD



FASADE VEST

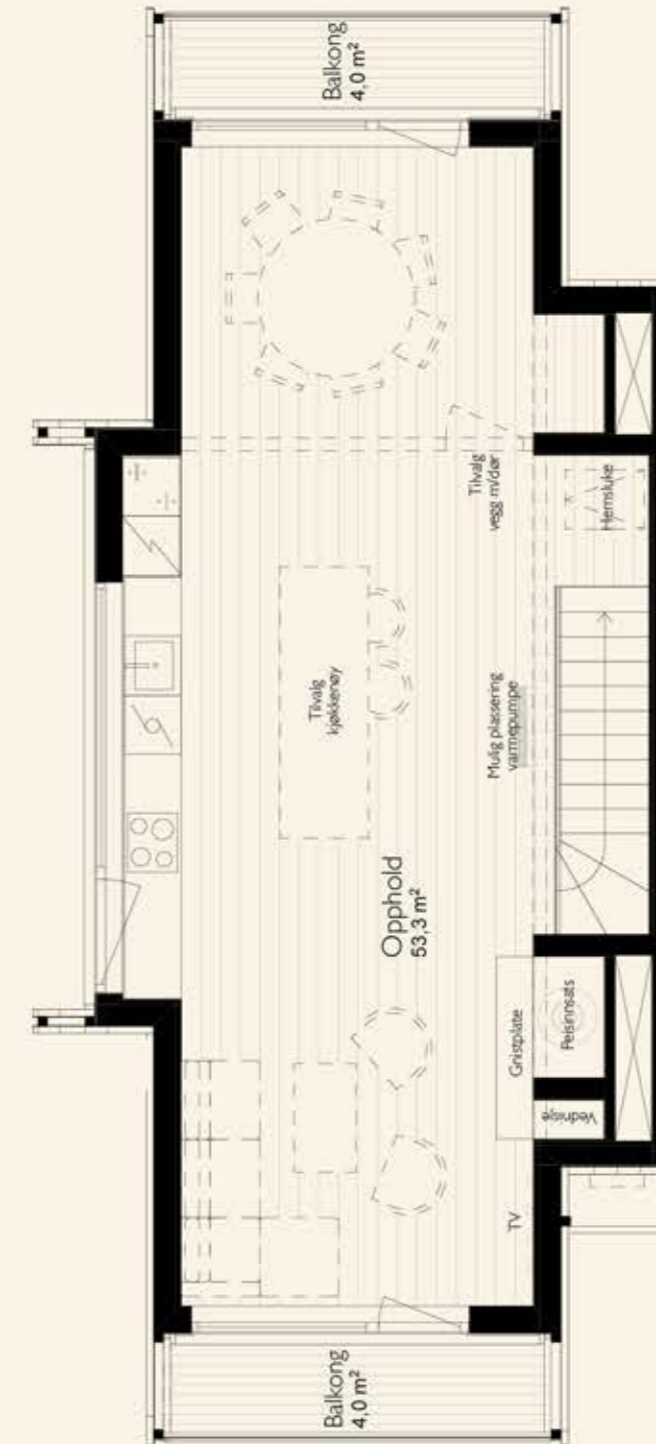
HYTTE 9A

1. etasje



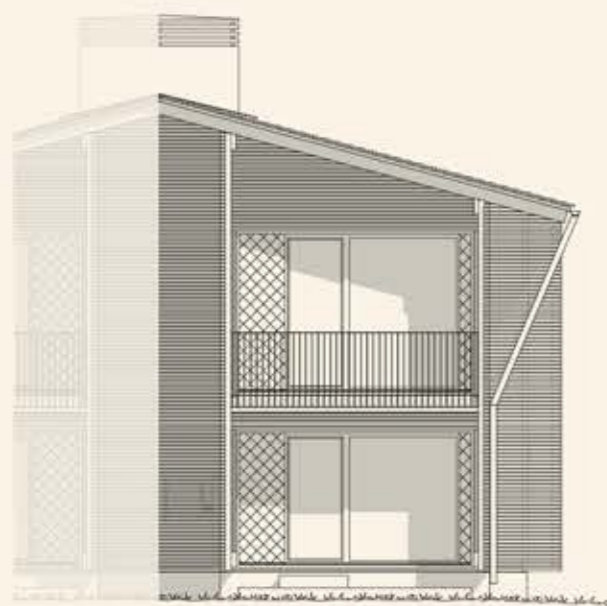
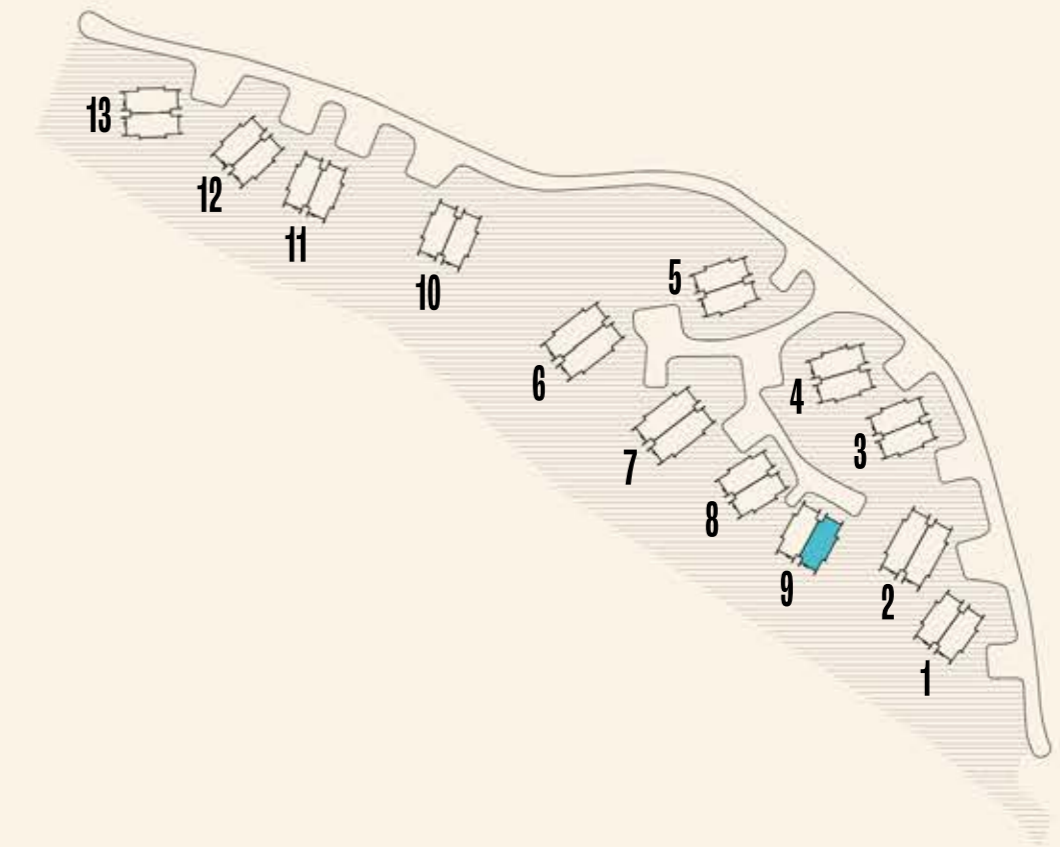
HYTTE 9A

2. etasje



HYTTE 9B

110,6 m² | 3 soverom (4 mulig)
2 bad | terrasse | 2 balkonger



FASADE SØR



FASADE NORD



FASADE ØST

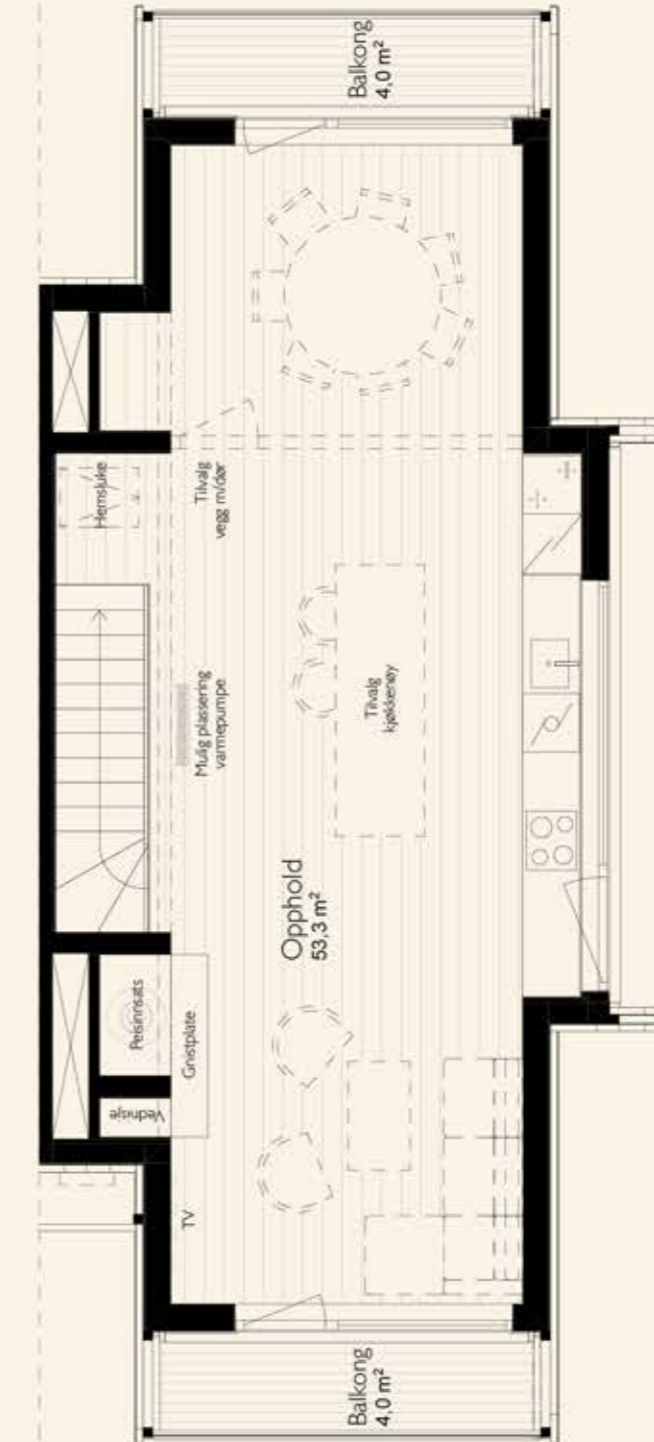
HYTTE 9B

1. etasje



HYTTE 9B

2. etasje

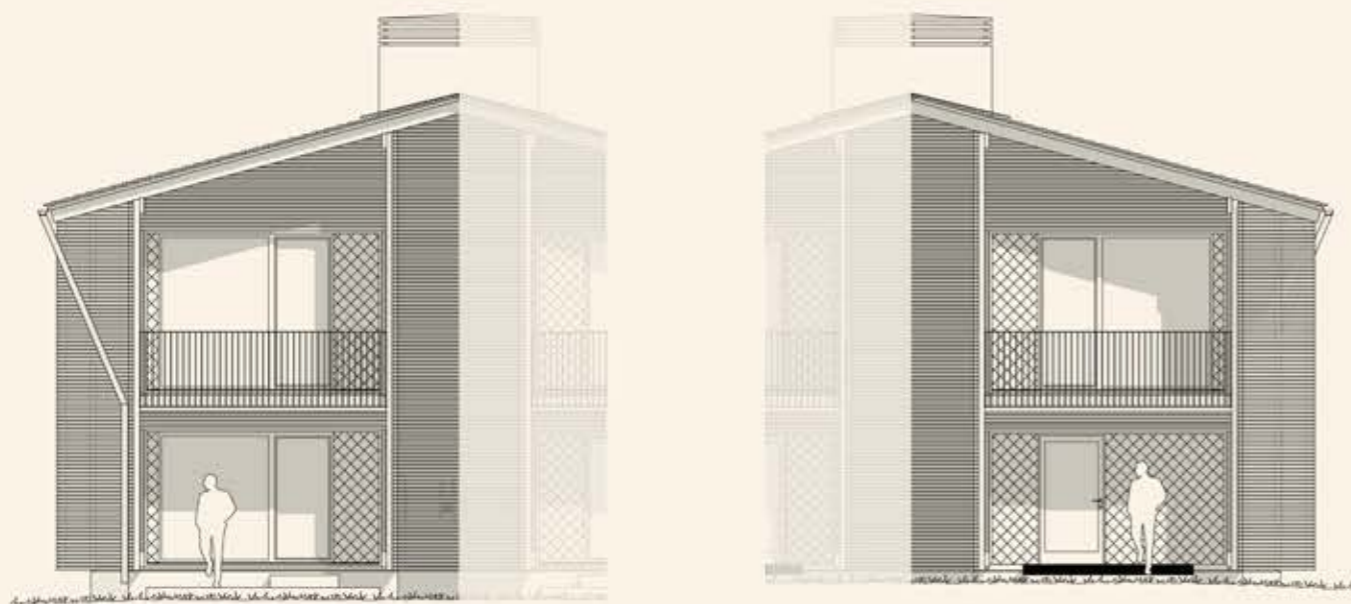
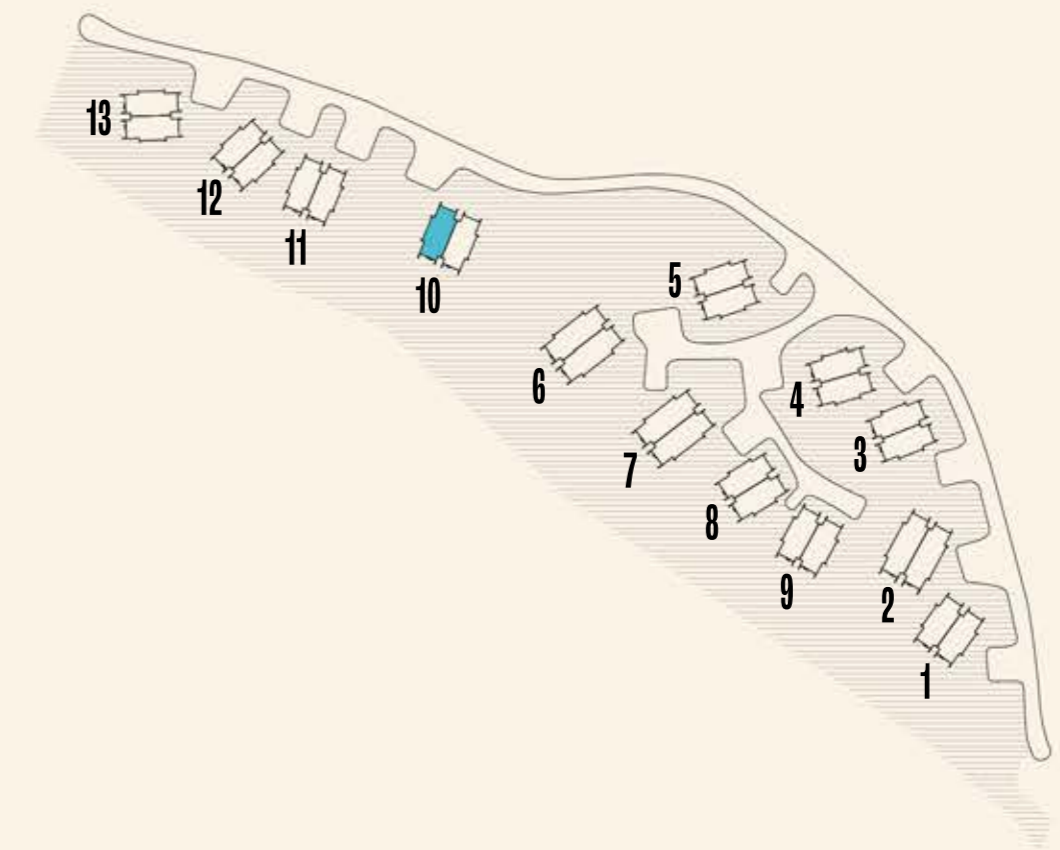


1 M 2 M 3 M 4 M 5 M

1 M 2 M 3 M 4 M 5 M

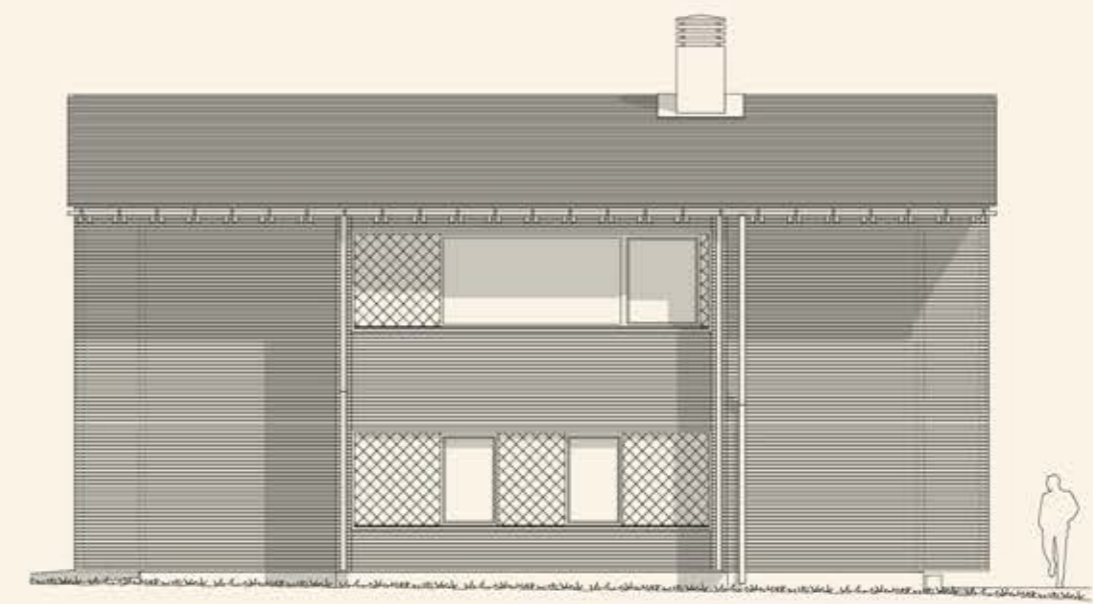
HYTTE 10A

110,6 m² | 3 soverom (4 mulig)
2 bad | terrasse | 2 balkonger



FASADE SØR

FASADE NORD



FASADE VEST

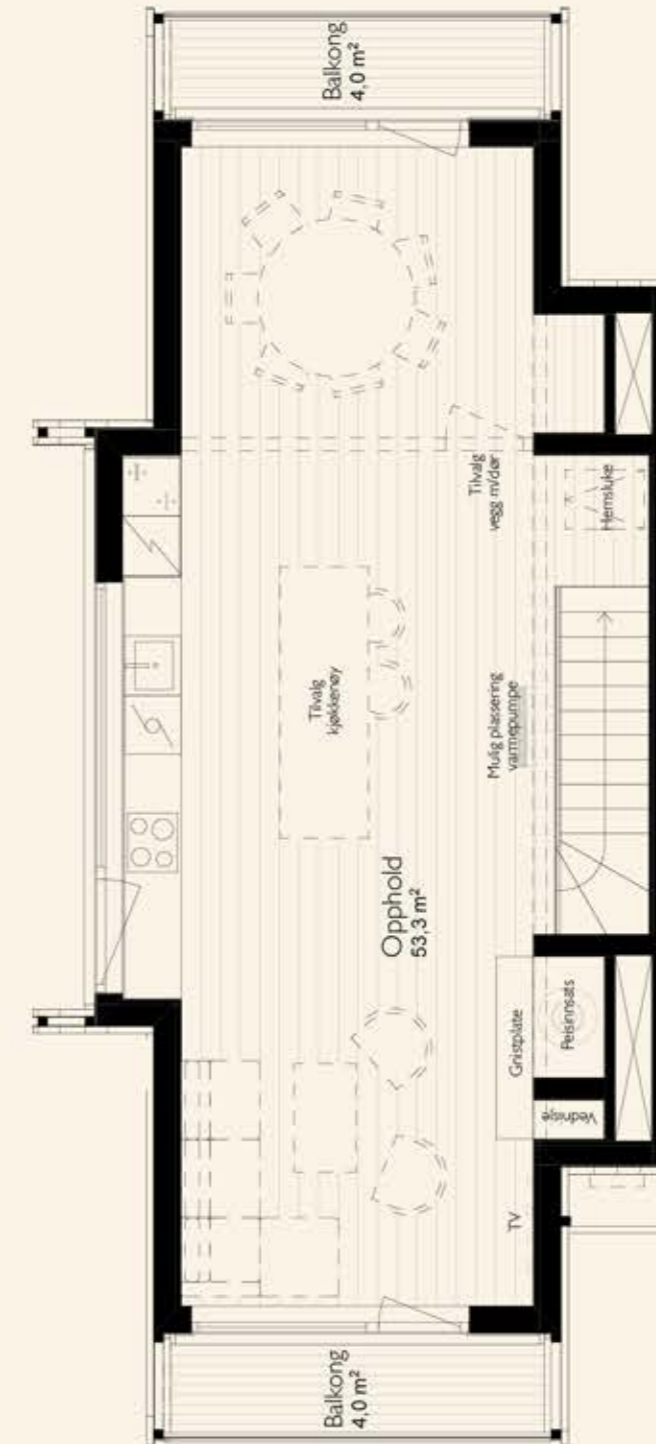
HYTTE 10A

1. etasje



HYTTE 10A

2. etasje

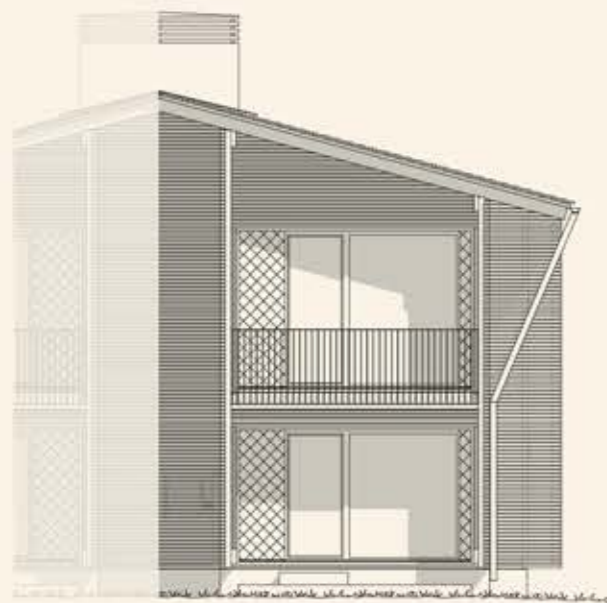
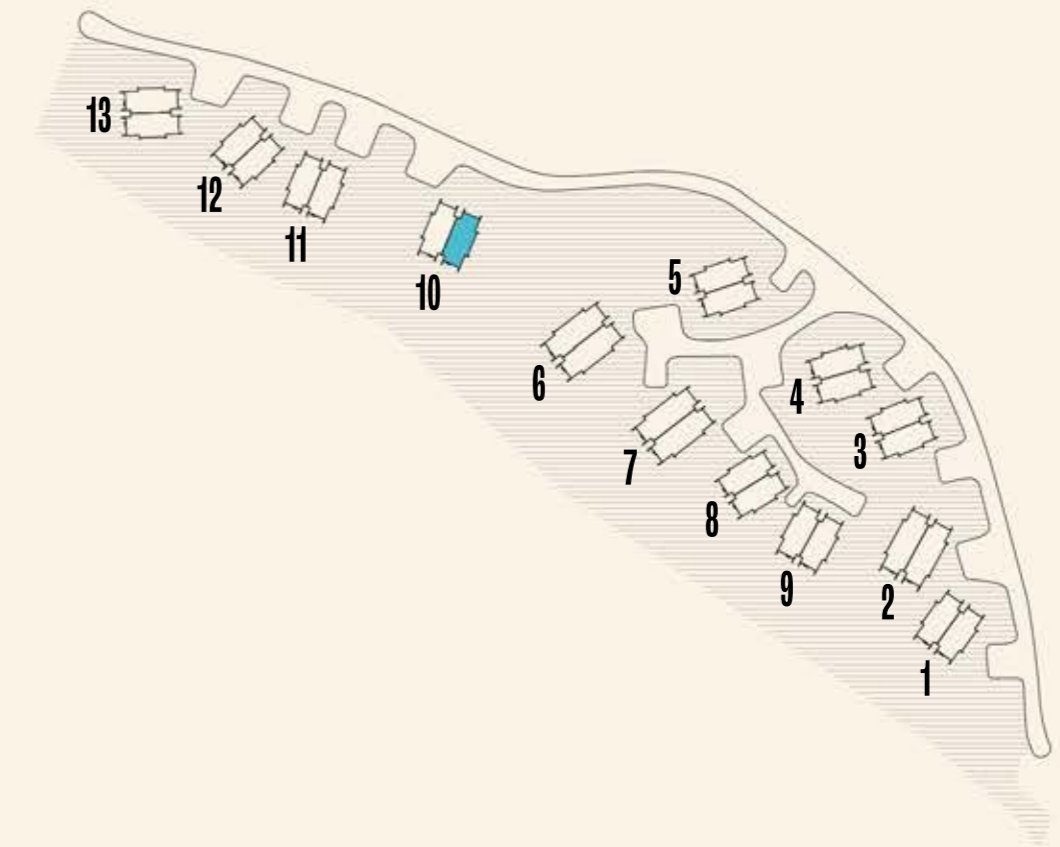


1 M 2 M 3 M 4 M 5 M

1 M 2 M 3 M 4 M 5 M

HYTTE 10B

110,6 m² | 3 soverom (4 mulig)
2 bad | terrasse | 2 balkonger



FASADE SØR



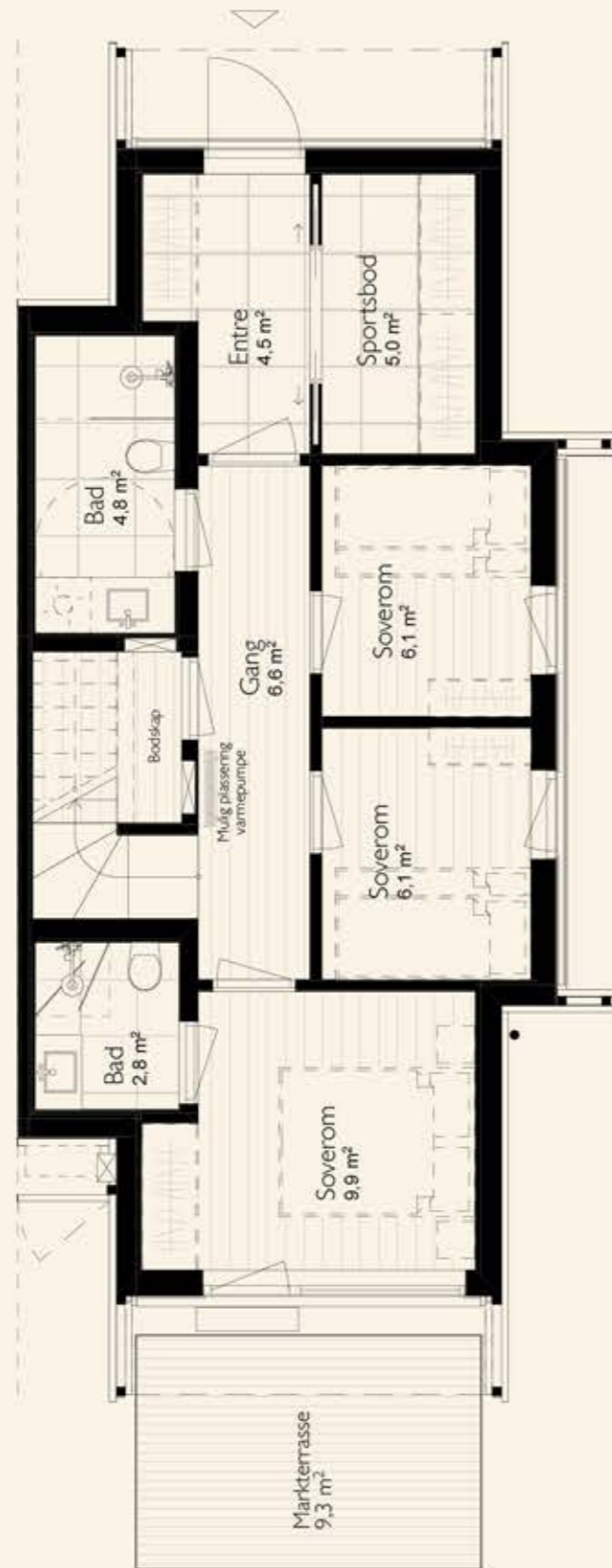
FASADE NORD



FASADE ØST

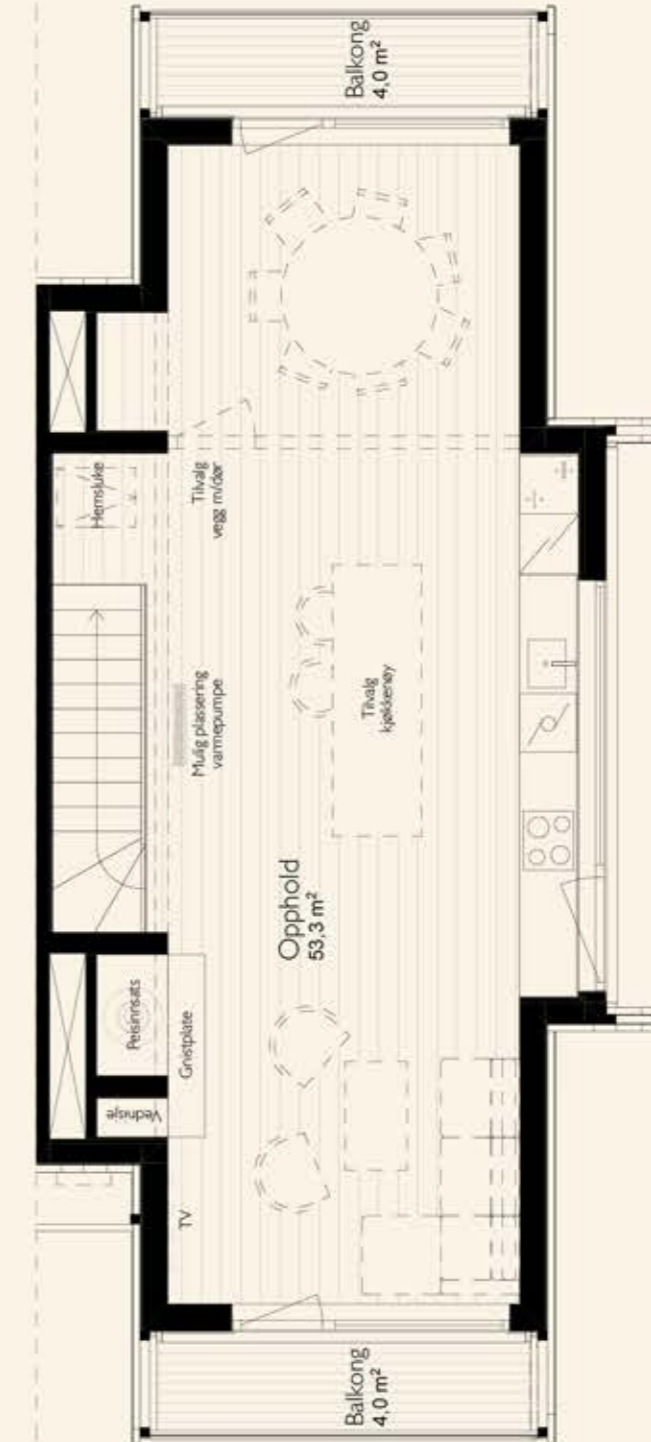
HYTTE 10B

1. etasje



HYTTE 10B

2. etasje

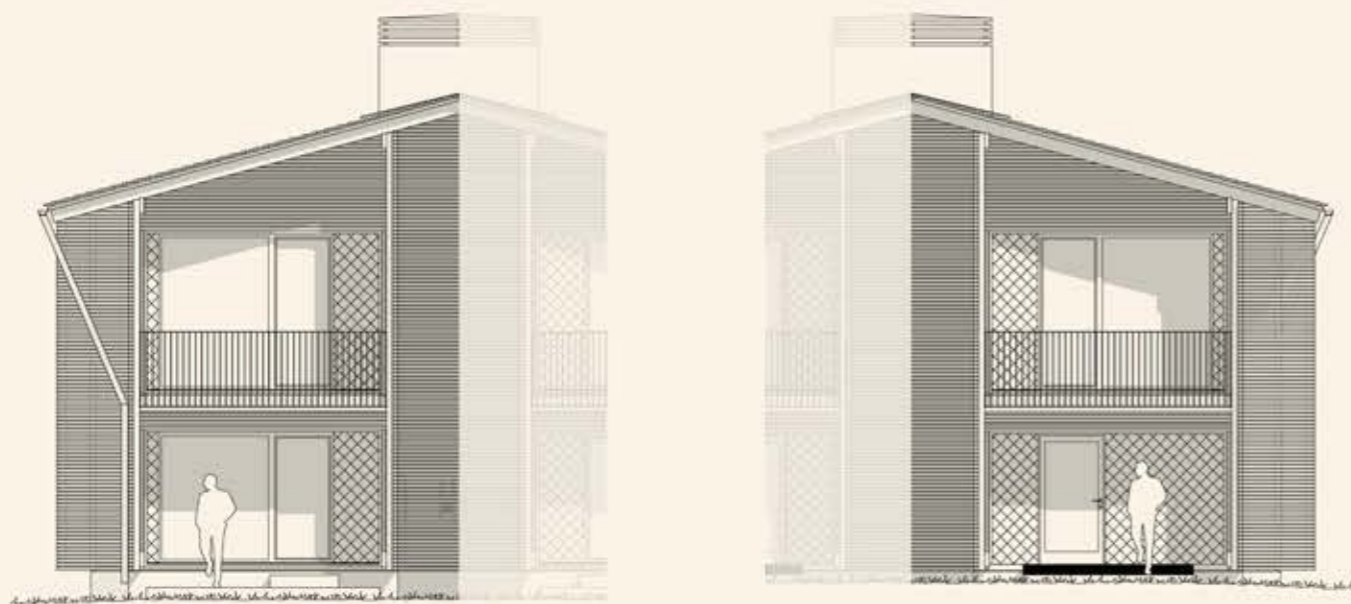
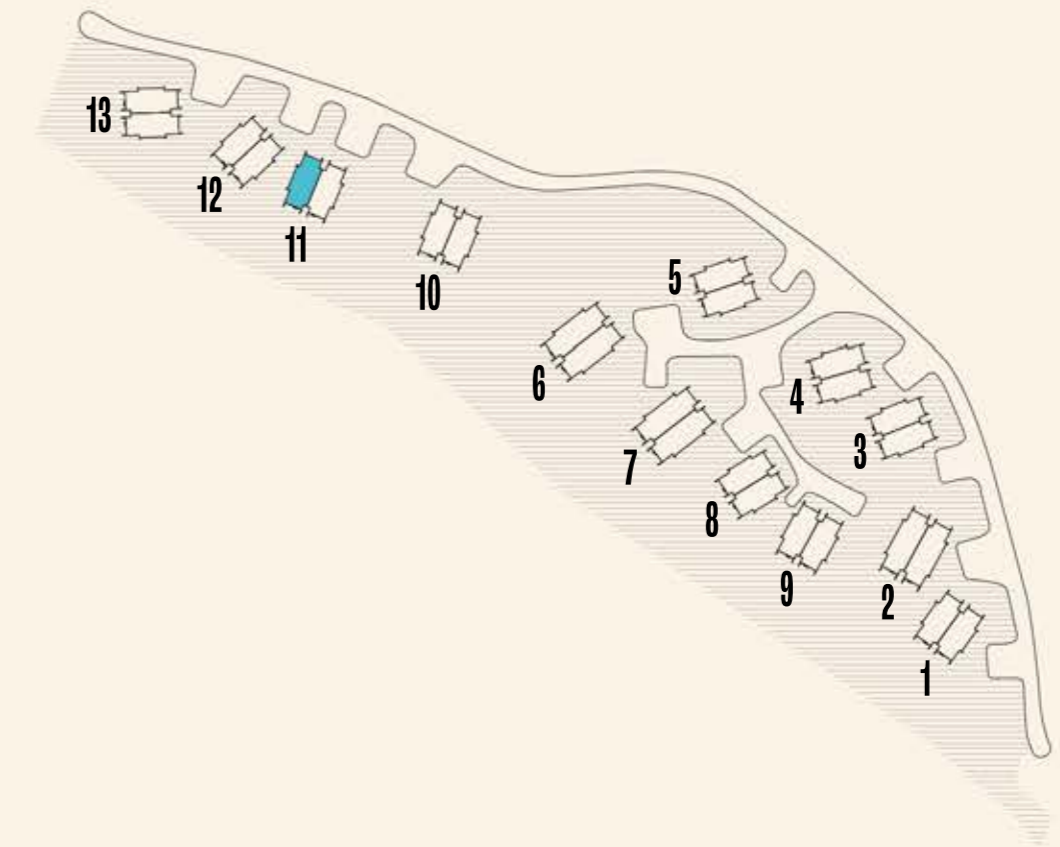


1 M 2 M 3 M 4 M 5 M

1 M 2 M 3 M 4 M 5 M

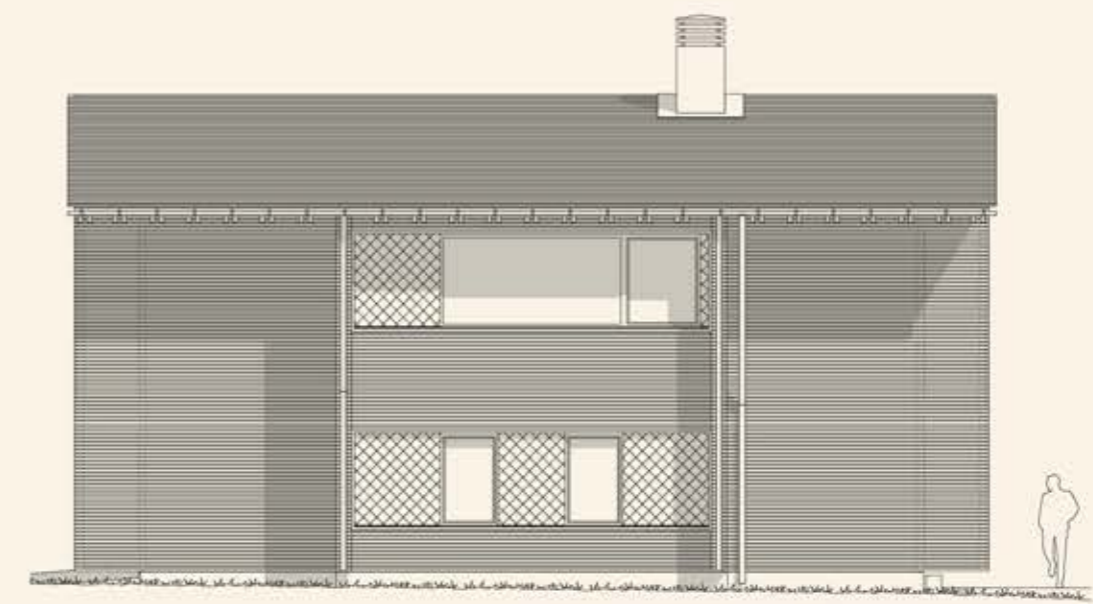
HYTTE 11A

110,6 m² | 3 soverom (4 mulig)
2 bad | terrasse | 2 balkonger



FASADE SØR

FASADE NORD



FASADE VEST

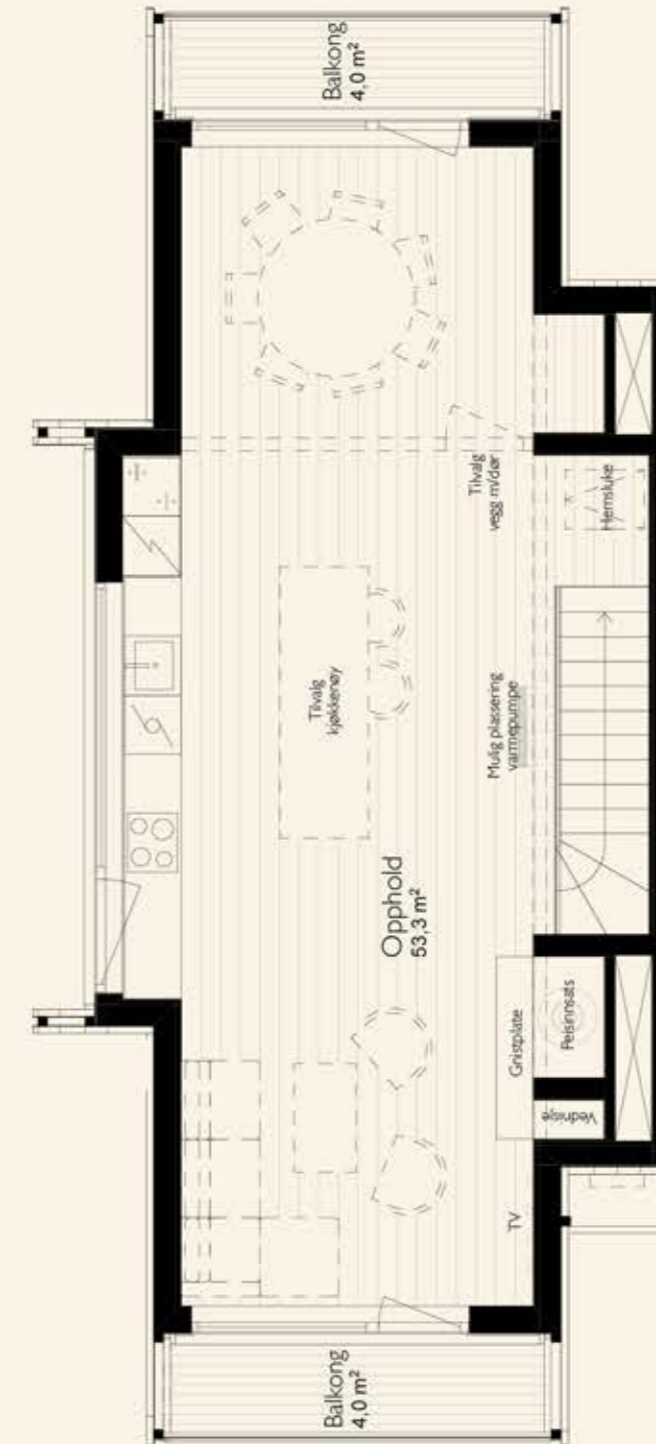
HYTTE 11A

1. etasje



HYTTE 11A

2. etasje

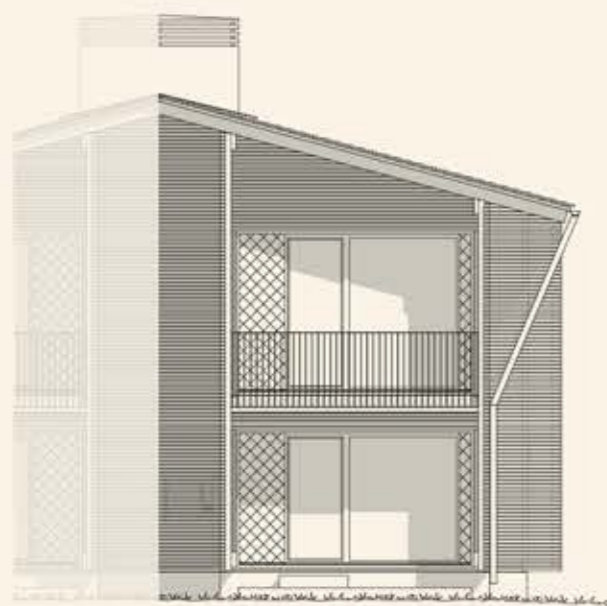
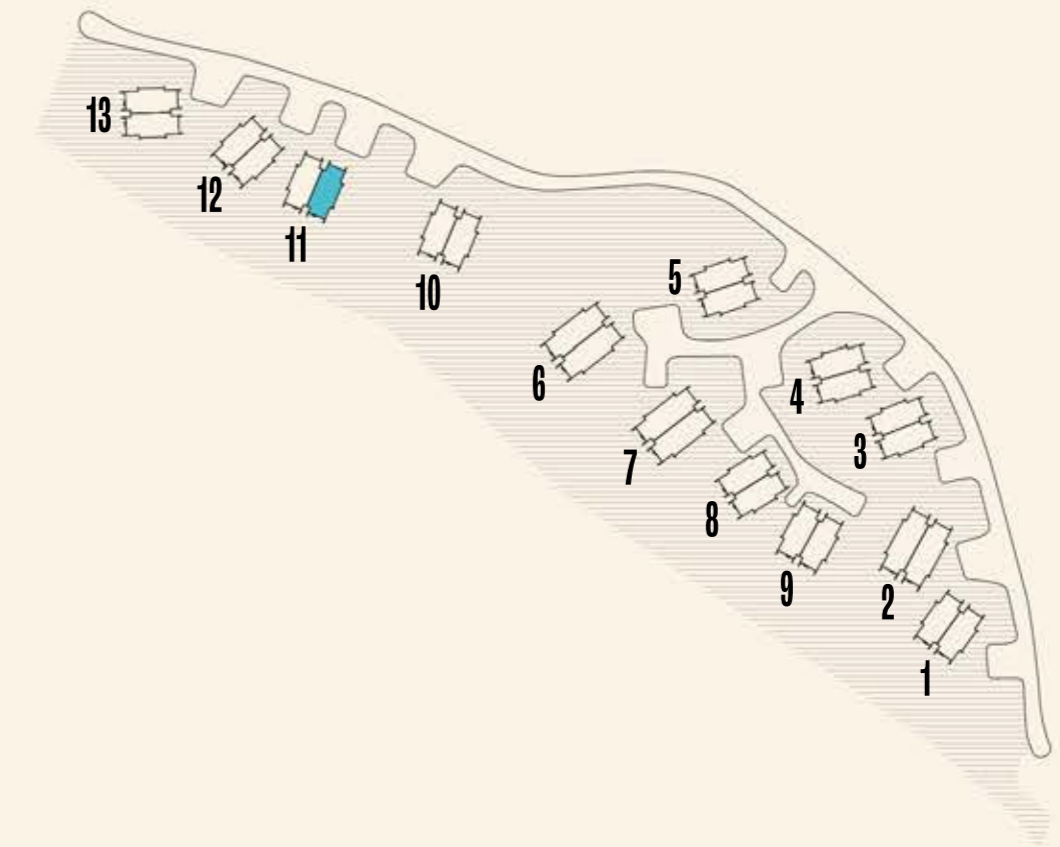


1 M 2 M 3 M 4 M 5 M

1 M 2 M 3 M 4 M 5 M

HYTTE 11B

110,6 m² | 3 soverom (4 mulig)
2 bad | terrasse | 2 balkonger



FASADE SØR



FASADE NORD



FASADE ØST

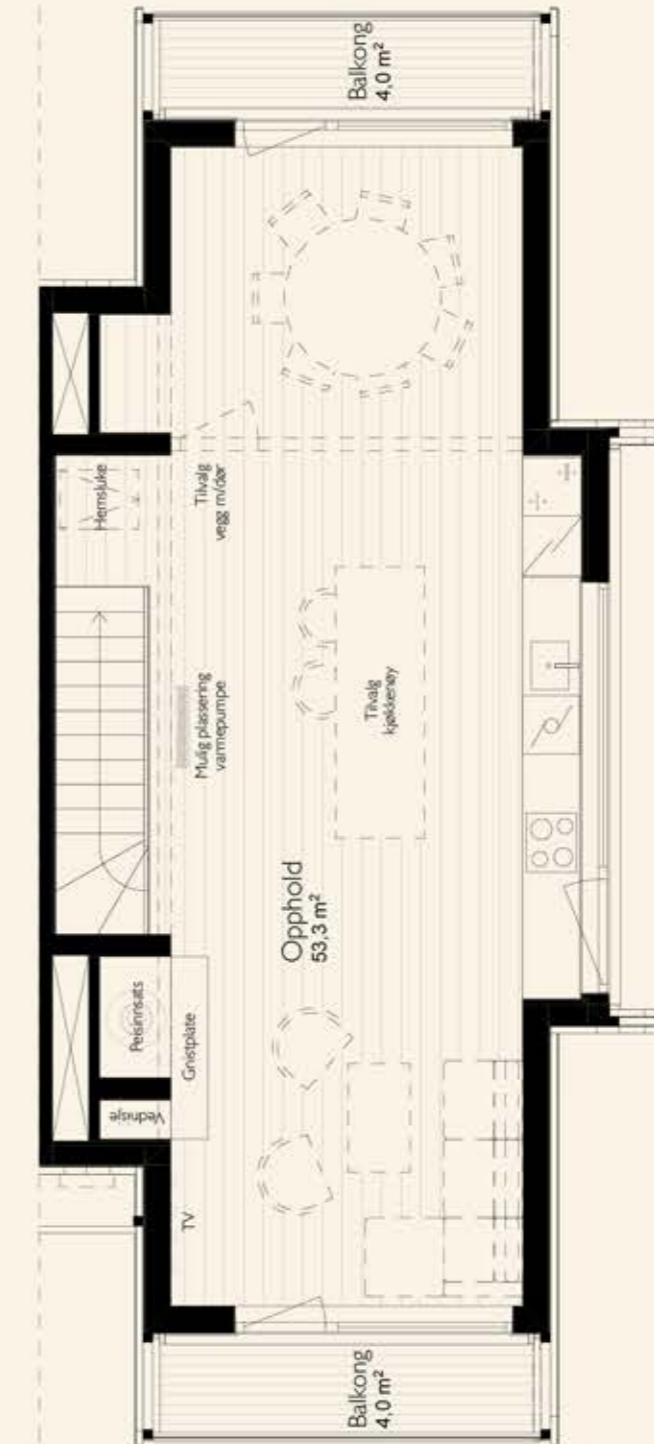
HYTTE 11B

1. etasje



HYTTE 11B

2. etasje

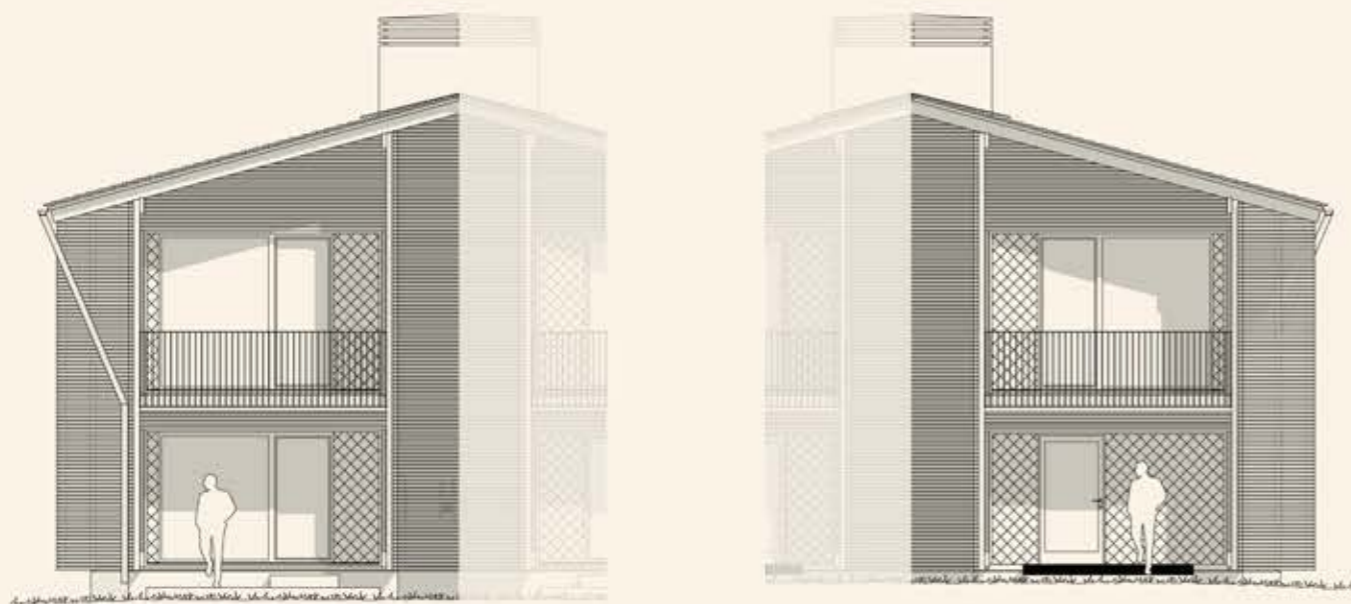


1 M 2 M 3 M 4 M 5 M

1 M 2 M 3 M 4 M 5 M

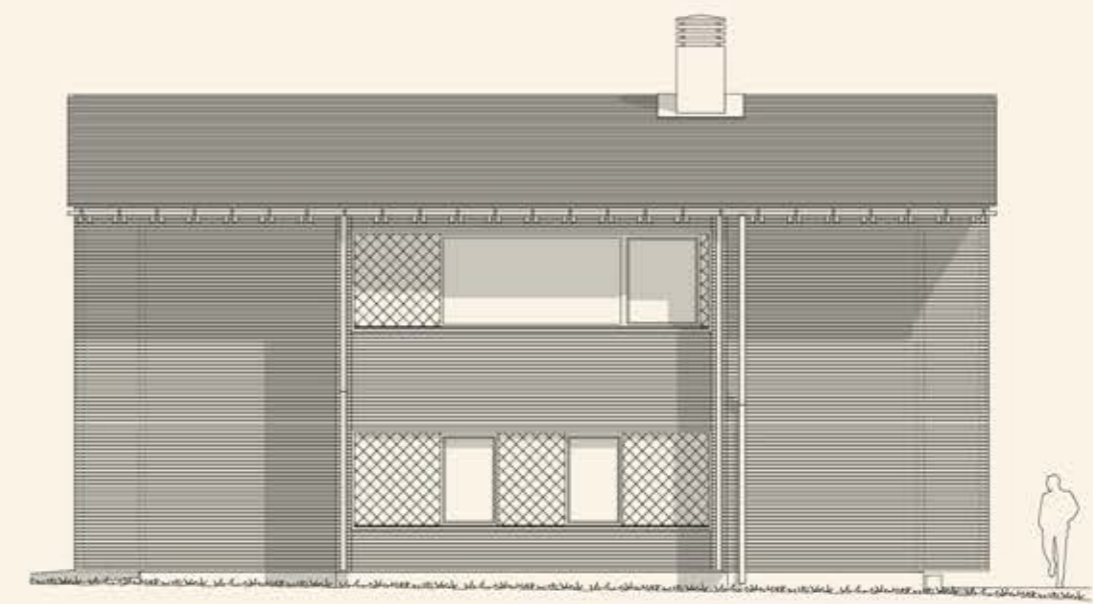
HYTTE 12A

110,6 m² | 3 soverom (4 mulig)
2 bad | terrasse | 2 balkonger



FASADE SØR

FASADE NORD



FASADE VEST

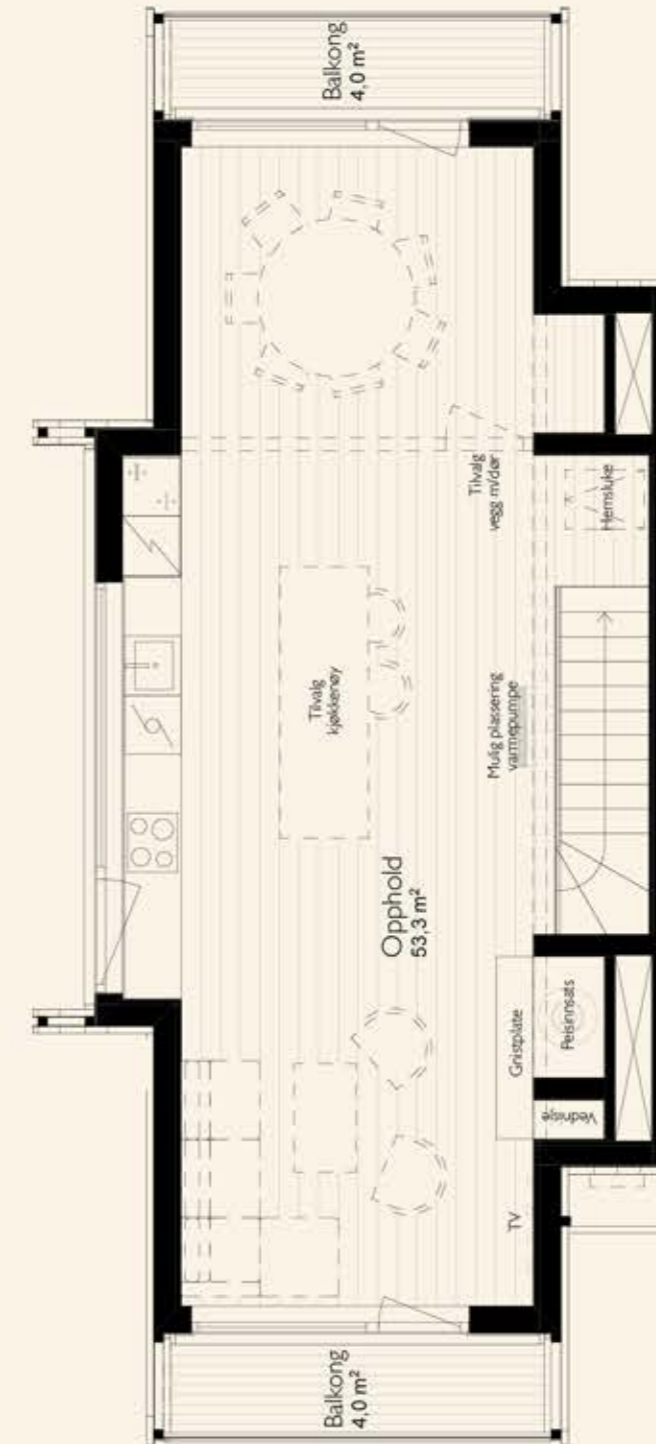
HYTTE 12A

1. etasje



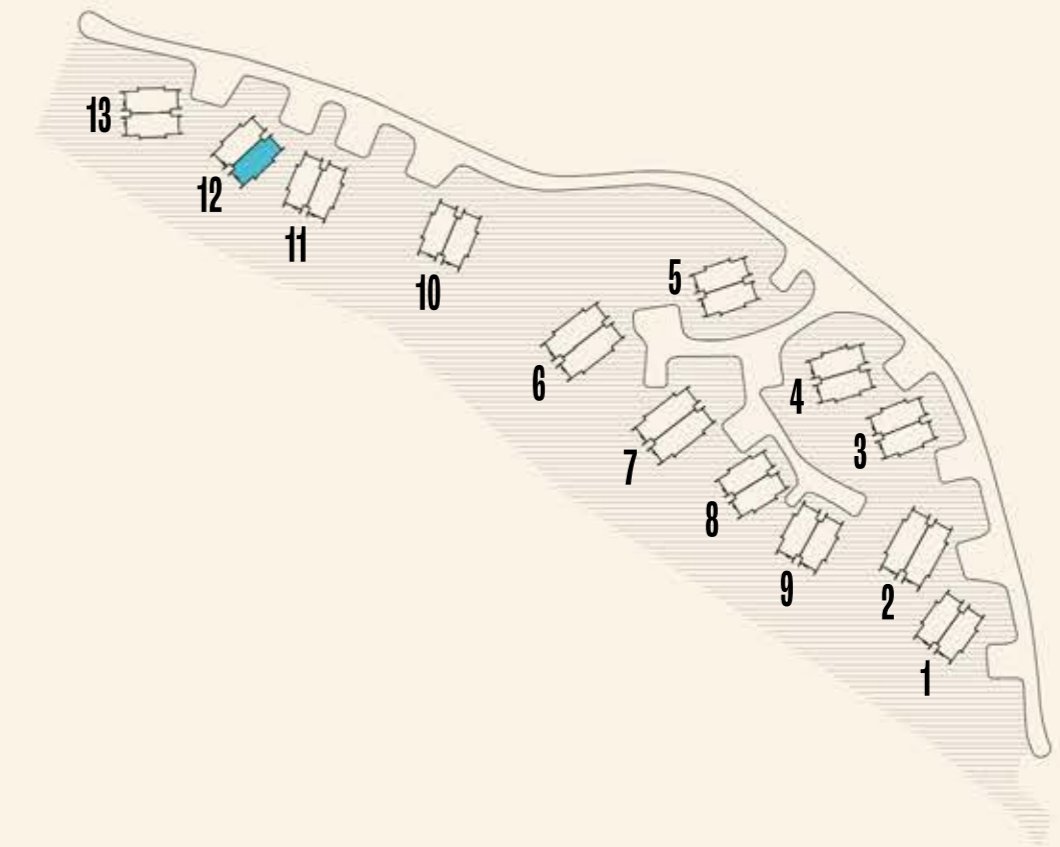
HYTTE 12A

2. etasje



HYTTE 12B

110,6 m² | 3 soverom (4 mulig)
2 bad | terrasse | 2 balkonger



FASADE SØR



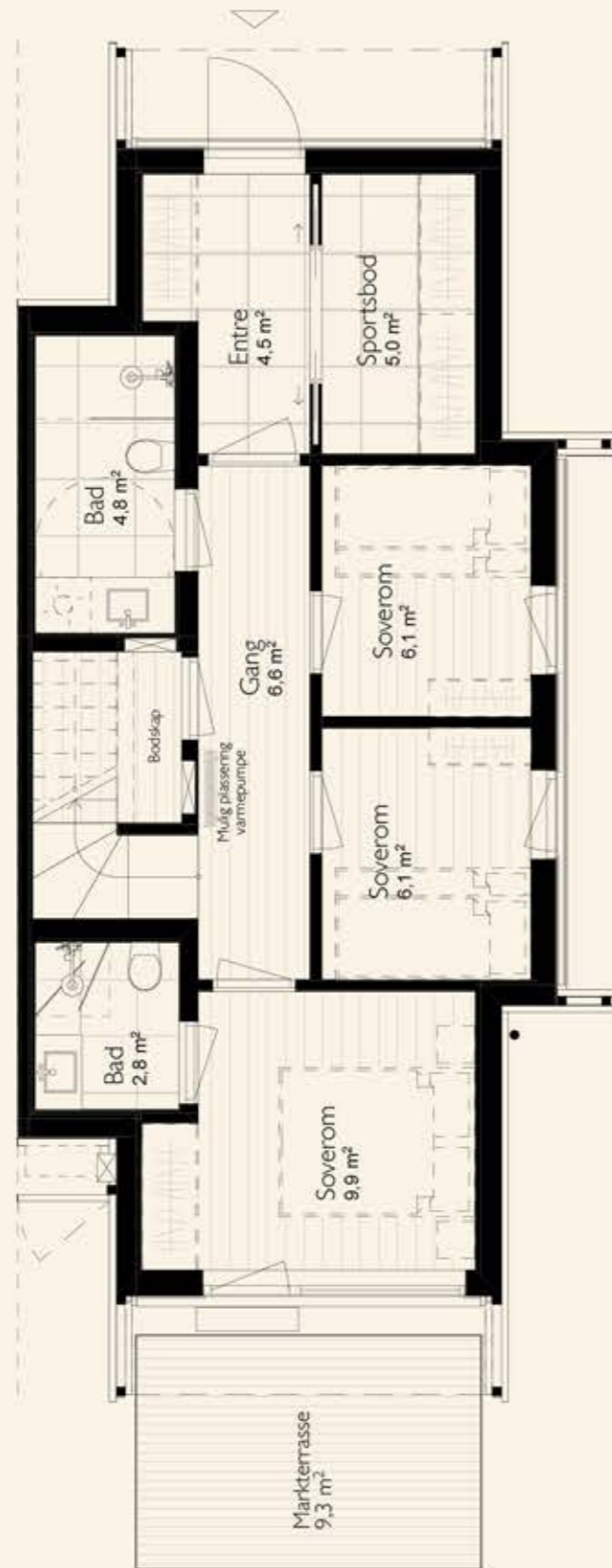
FASADE NORD



FASADE ØST

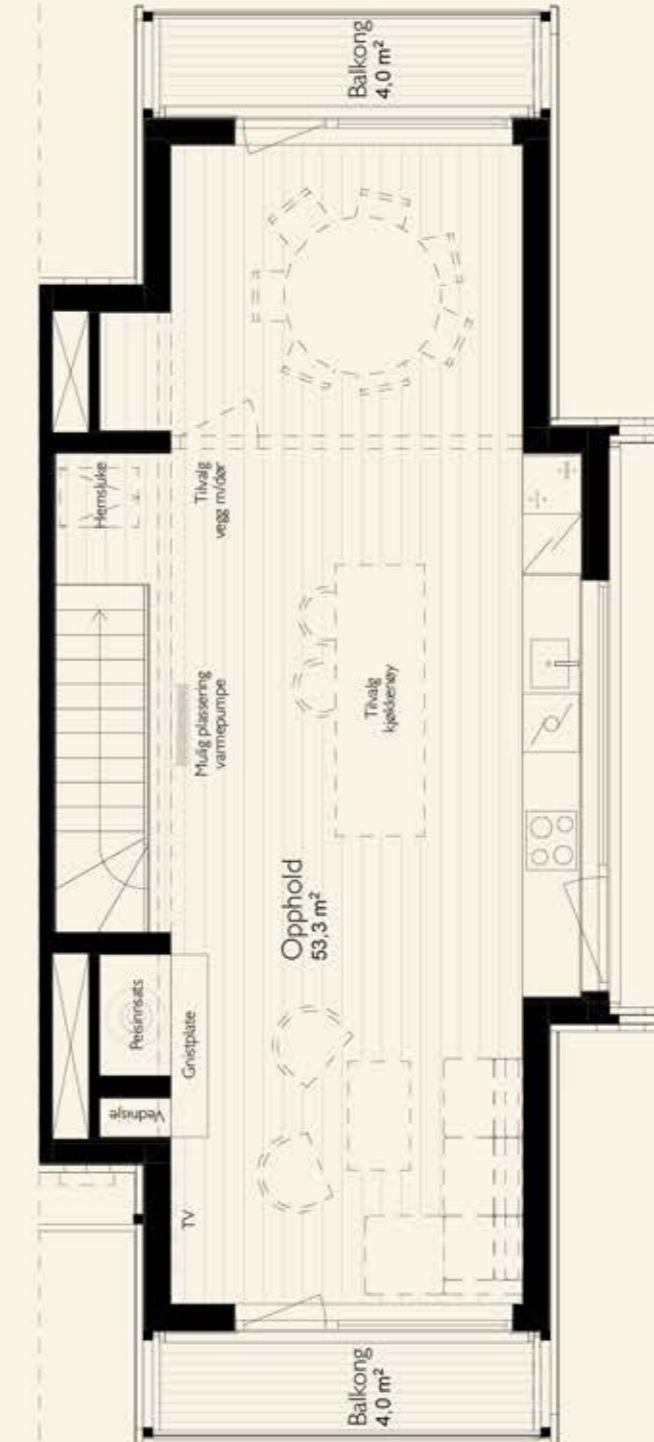
HYTTE 12B

1. etasje



HYTTE 12B

2. etasje

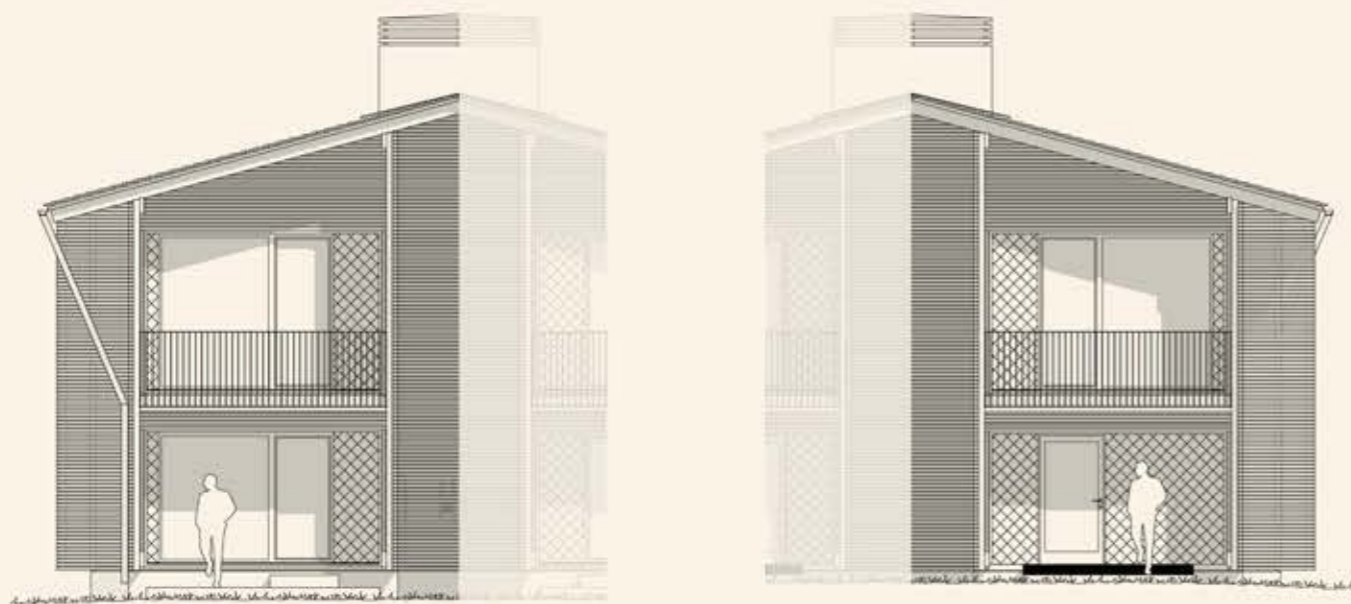
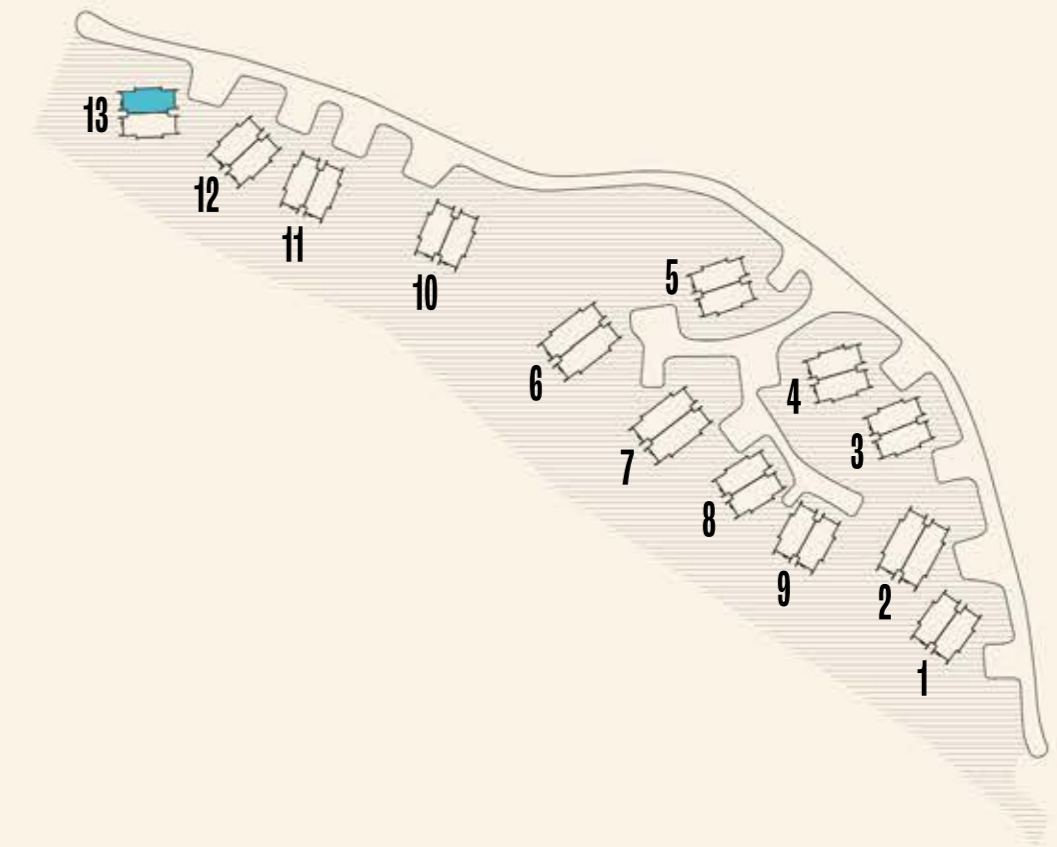


1 M 2 M 3 M 4 M 5 M

1 M 2 M 3 M 4 M 5 M

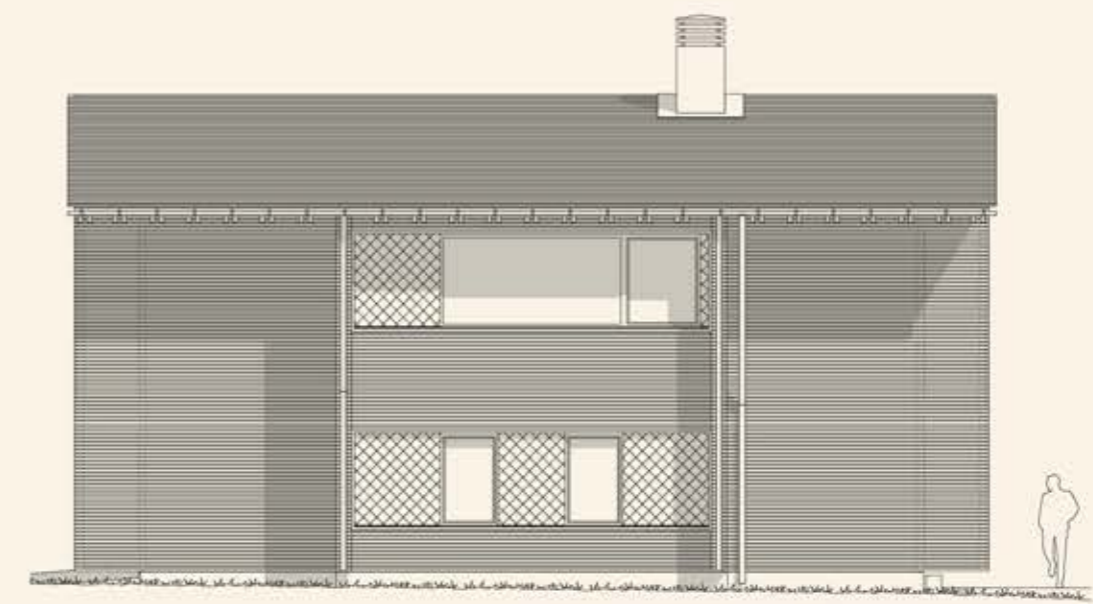
HYTTE 13A

110,6 m² | 3 soverom (4 mulig)
2 bad | terrasse | 2 balkonger



FASADE VEST

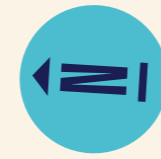
FASADE ØST



FASADE NORD

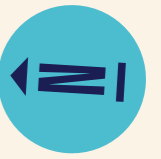
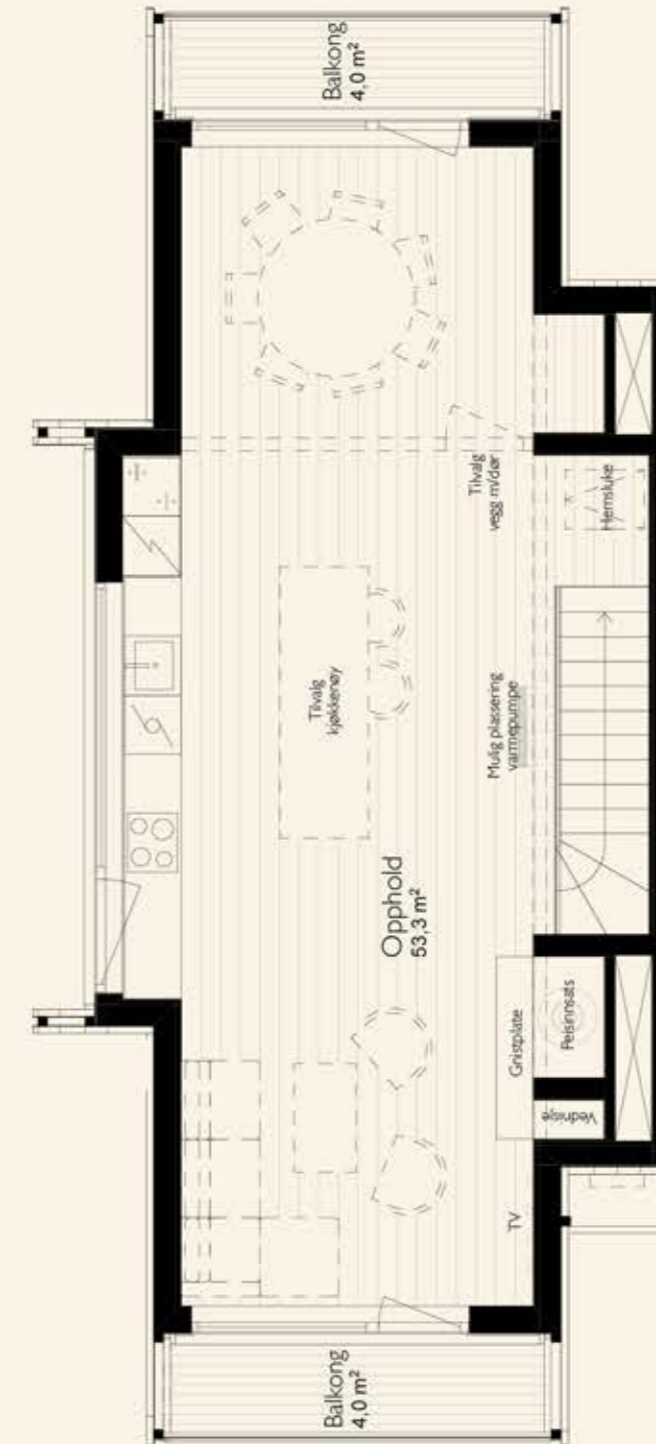
HYTTE 13A

1. etasje



HYTTE 13A

2. etasje

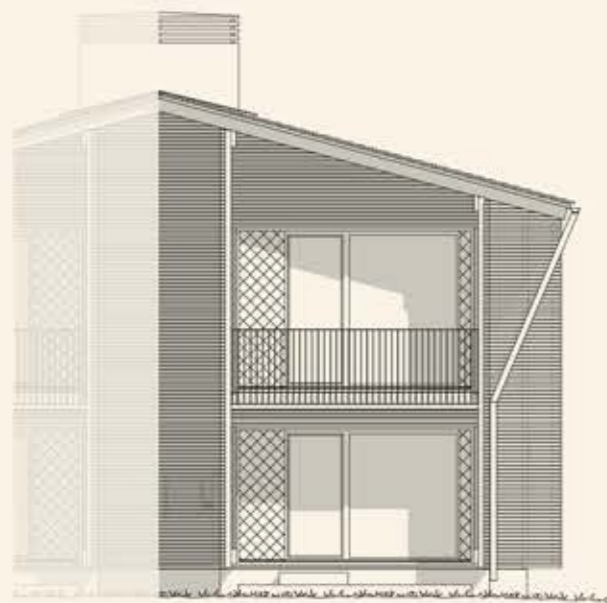
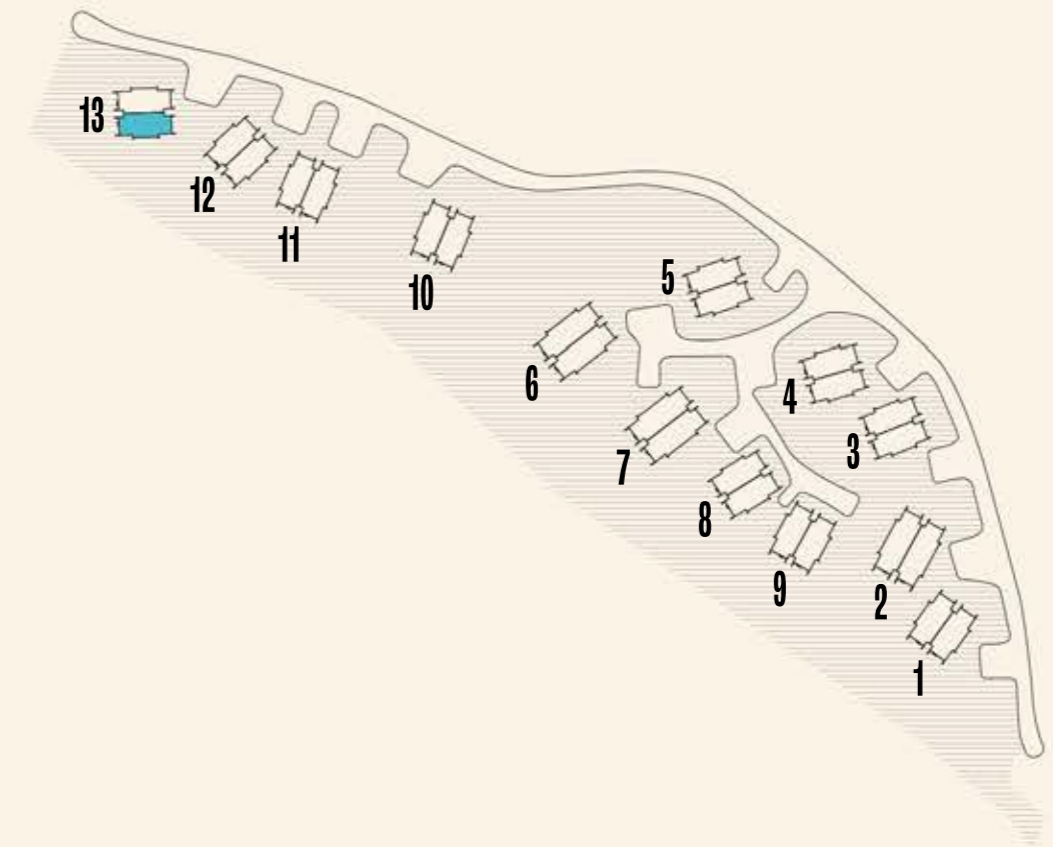


1 M 2 M 3 M 4 M 5 M

1 M 2 M 3 M 4 M 5 M

HYTTE 13B

110,6 m² | 3 soverom (4 mulig)
2 bad | terrasse | 2 balkonger



FASADE VEST



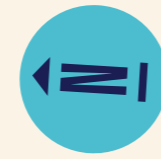
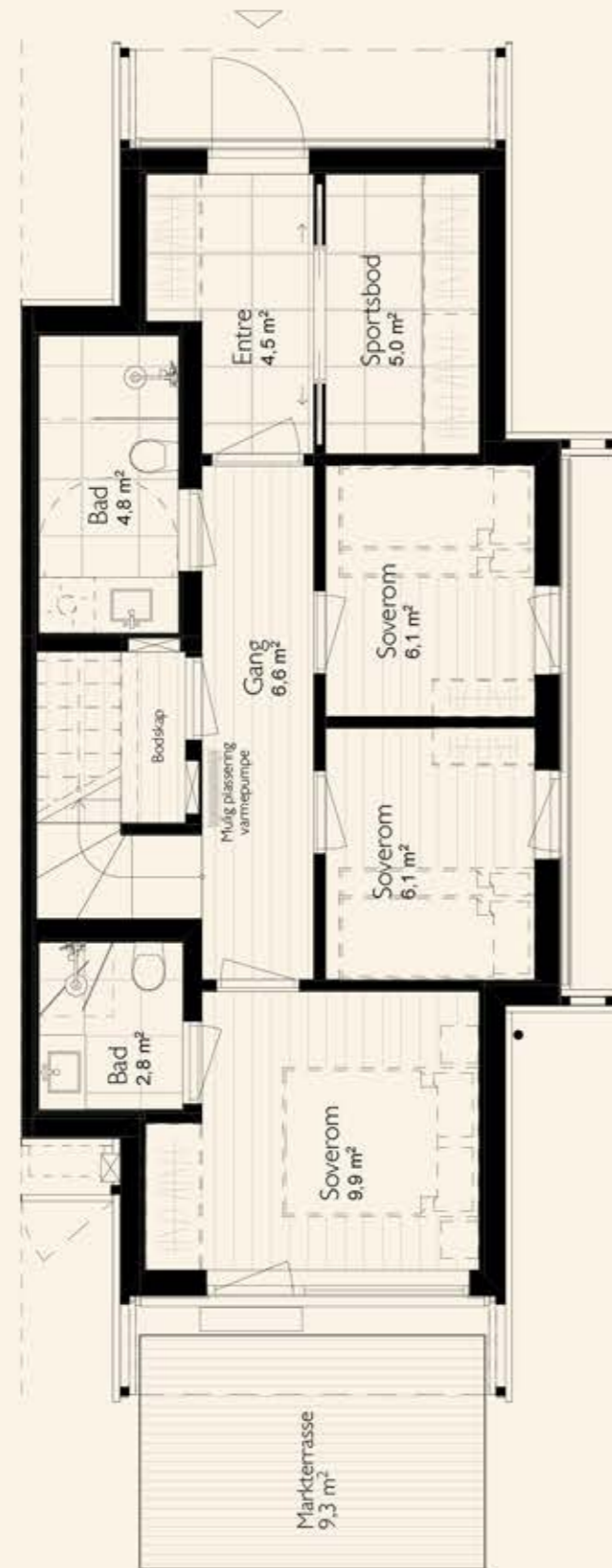
FASADE ØST



FASADE SØR

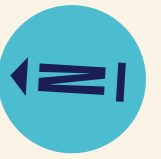
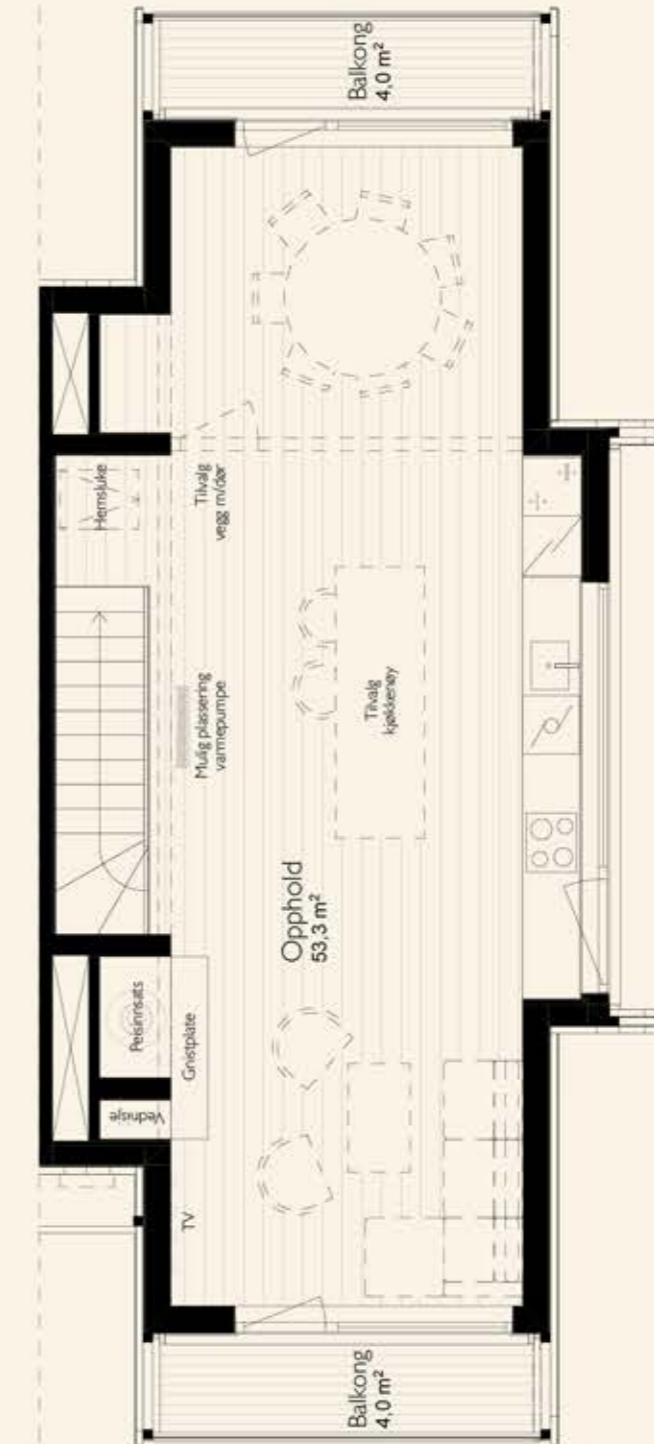
HYTTE 13B

1. etasje



HYTTE 13B

2. etasje



3 VIKTIGE OPPLYSNINGER

Leveransebeskrivelse og salgsoppgave.
Kontaktinformasjon til megler og informasjon om utbygger.

Leveransebeskrivelse

Generelle opplysninger om leveransen

Denne leveransebeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og den øvrige salgsinformasjonen (herunder salgs- og kontraktstegninger). I slike tilfeller er det alltid denne leveransebeskrivelsen som er gjeldende. Selger har rett til å foreta endringer for å ivareta offentlig krav. Bildebruk og illustrasjoner i salgsmaterialet vil vise elementer som ikke er i samsvar med faktisk leveranse, så som møblering, kjøkken- og garderobeløsning, type hvitevarer, fargevalg, tepper, dør og vindusform, bygningsmessige detaljer på fellesarealer (herunder støttemuren), materialvalg, belysning, blomsterkasser, beplantning, solavskjerming/markiser, fasadedetaljer, utomhusdetaljer, lekeutstyr mv.

Det presiseres særskilt at kjøkken leveres i henhold til egen kjøkkentegning. Der produktnavn er nevnt i leveransebeskrivelsen tas det forbehold om tilgjengelighet ved utførelsestidspunkt. Dersom produktet ikke er tilgjengelig, kan selger/entreprenør bytte dette ut med produkt av tilsvarende kvalitet. Selger/entreprenør har videre rett til å foreta mindre endringer i oppgitte spesifikasjoner og beskrivelser som anses hensiktsmessige og/eller nødvendige og som ikke forringer prosjektets kvalitet og funksjon i vesentlig grad. Dette gjelder også for endringer/tilvalg. Slike endringer utgjør ikke en mangel, og gir ikke kjøper rett til prisavslag eller andre sanksjoner.

Tegninger og 3D'er i prospektet viser ikke den reelle leveransen, blant annet er sjakter, evt. innkassinger, vvs-føringer og fordelerskap ikke komplett inntegnet/illustrert. Salgstegningene i prospektet er ikke egnet for måltaking, da det er de ferdig prosjektente og detaljerte arbeidstegninger det bygges etter. Videre kan vindusplasseringen i den enkelte bolig avvike noe fra de generelle planer, som følge av blant annet den arkitektoniske utformingen av bygget, krav til bæring, isolasjonskrav osv.

Konstruksjon

Bygningene utføres med bærekonstruksjon i tre. Fasader i kombinasjon av trepaneler og liggende spilekledning i malmfuru behandlet med jernvitrol. Synlige kuttflater beises. Luftet saltak med impregnert trekledning. På balkonger og markterrasser leveres impregnert terrassebord type Møre Royal Brun RB.10 eller tilsvarende. Spilerekkenverk i lakkert stå l iht. arkitektens fargeanvisning (rødbrunt). Innvendige vegger utføres med stenderverk kledd med limtrepanel. Alle innvendige vegger leveres isolent. Konstruksjonssystem er ikke ferdig prosjektent og vil kunne avdekke behov for justeringer av sjakter, evt. nye sjakter og påforinger.

Standard innvendig behandling

Gulv: Stue, kjøkken, soverom og gang leveres med hvit-lasert eikeparkett type Kåhns Eik Aurora 1-stavs eller

Generelle opplysninger om bygningene

tilsvarende som standard. Det vil, uten tillegg i pris (forutsetter bytte i hele boligen og innen nærmere fastsatte frister), bli anledning til å velge eikeparkett av samme kvalitet i to andre utførelser; 1-stavs Eik Cornwall (natur eikeparkett) eller 1-stavs Eik Ombra (mørk eikeparkett). I entré og bod/sportsbod ved entré leveres gulvfliser fra italienske Cæsar Ceramiche i serien Core, farge Ancient (grå) og i format 60x60 cm. Samme gulvflis leveres i bod/vaskerom i største boligtype (se plantegning), samt som sokkelflis.

På begge baderom leveres fliser i format 60x60 cm i serien Core og fargen Tephra (grå).

Kjøper kan vederlagsfritt velge mellom fem ulike fliser/farger i Core-serien: Original (lys/hvit), Island (lys/sandstein), Ancient (lys grå), Tephra (grå) og Soot (mørk grå). Selger forbeholder seg retten til å velge flistype av tilsvarende kvalitet fra annen anerkjent leverandør.

Dusjnise/dusjområde senkes ca. en flistykkelse i forhold til det øvrige gulvet for bedre vannhåndtering. Fall mot slukrenne type Purus Line med sort rist.

Vegger: Innvendige vegger leveres med limtrepanel i bredde ca. 215 mm beiset i fargen Patinagrå som standard. Det vil, uten tillegg i pris (forutsetter bytte i hele boligen og innen nærmere fastsatte frister), bli anledning å velge syv andre beisfarger; Lys skumring, Drivved, Hvitlasert, Steingrå, Kullsort, Drivved dobbel eller Brun. Selger forbeholder seg retten til å velge limtrepanel fra en annen leverandør enn Norsk Limtre, da kan i så fall dimensjon og beisfarger avvike noe. Mot vederlag kan andre beisfarger bestilles på innvendige vegger.

På vegger i dusjonen på begge bad leveres fliser i format 60x60 cm av type Core Tephra (grå) fra italienske Cæsar Ceramiche. Alternativt til fargen Tephra (grå) kan Original (lys/hvit), Island (lys/sandstein), Ancient (lys grå) og Soot (mørk grå) velges kostnadsfritt. På øvrige vegger i baderommene leveres lyst panel av ask.

Himlinger: Alle himlinger, foruten baderomshimlingene, leveres med limtrepanel i bredde ca. 215 mm beiset i fargen Patinagrå som standard. Det vil, uten tillegg i pris (forutsetter bytte i hele boligen og innen nærmere fastsatte frister), bli anledning å velge syv andre beisfarger; Lys skumring, Drivved, Hvitlasert, Steingrå, Kullsort, Drivved dobbel eller Brun. I baderomshimlinger leveres lyst panel av ask.

Rørføringen vil i all hovedsak bli skjult bak innkassinger og helt eller delvis nedforede himlinger, fortrinnsvis i entré, gang, bad og over kjøkkenskap. Nedføring også i områder der dette er nødvendig av hensyn til isolasjonskrav eller tekniske føringer.

Kjøkken

Det leveres kjøkken fra Bærum Kjøkkensenter.

Leveransebeskrivelse

Generelle opplysninger om leveransen

Kjøkkenmodellen Linje leveres med 22 mm fronter i eikefiner i fargen Aske (NCS S7500-N). Skrog i mørk grå melamin utførelse.

Kjøper kan vederlagsfritt velge mellom 26 alternative frontfarger som kan fremvises hos Bærum Kjøkkensenter. Skrog kan også leveres vederlagsfritt i 10 ulike farger. Illustrert kjøkkenøy leveres ikke som standard, men kan bestilles mot vederlag i forbindelse med tilvalgsprosessen.

Det leveres Caesarstone kompositt benkeplate i 20 mm tykkelse, London grey polert, som standard. Kjøper kan vederlagsfritt velge benkeplate i samme kvalitet i 14 forskjellige utførelser/farger. Det leveres underlimt vask av typen Blanco Subline 500-U sort, samt ettgreps, sort kjøkkenarmatur type Talis m54 fra Hansgrohe.

Kjøkkenet leveres med integrerte hvitevarer fra Miele: Induksjonsplatetopp 80 cm med integrert benkeventilator (KMDA 7272 FL-U), Oppvaskmaskin (G5150Vi), kjøl/fryseskap (KD 7713E) og stekeovn (H2465BP Sort) i høyskap. Det tas forbehold om at det enkelte produkt er tilgjengelig ved monteringstidspunkt, det leveres alternativt tilsvarende kvalitet fra Miele.

Fargealternativene over tilbys under forutsetning om at kjøkkenløsningen ikke endres av kjøper i tilvalgsprosessen. Egen kjøkkentegning for det enkelte bolig vil bli utarbeidet og overlevert i forbindelse med tilvalgsprosessen. Selger forbeholder seg rett til å levere kjøkken i tilsvarende kvalitet fra annen anerkjent leverandør.

Garderobe

Det leveres ikke garderobeskap som standard, men dette kan bestilles i forbindelse med tilvalgsprosessen. Mulig plassering er antydnet på tegning. Det tas forbehold om at plassering av garderobeskap må tilpasses detaljprosjektente løsninger.

Innvendige dører

Innvendige sorte og slette dører med massiv kjerne, type Swedoor Stable eller tilsvarende. Sorte karmen, sorte dørvidere og dempelist som standard. Flat terskel i hvitlasert/lakkert eik med luftoverstrømming for ventilasjon. Doble skyvedører mellom entré og bod leveres uten dempelist og terskel. Dør mellom entré og gang leveres med sort ramme og glass, type Stable GW1.

Baderomsmøbler stor enhet (141 kvm)

Begge baderom i stor enhet leveres med plassbygd baderomsmøbel fra Bærum Kjøkkensenter.

På hovedbad leveres innredning i ask med valgfri overflatebehandling fra Osmo. Innredningen leveres med fire skuffer og to hyller, fra vegg til vegg i bredde som vist på kontraktstegning (ca. 150 cm). Toppmontert servant i sort utførelse fra Villeroy & Boch, type Memento 2.0.

På bad i tilknytning til hovedsoverommet leveres innredning

Generelle opplysninger om bygningene

i ask med valgfri overflatebehandling fra Osmo. Innredningen leveres i 120 cm bredde med fire skuffer samt heldekkende topplate fra Kuma i serien Rector. Den støpte topplaten fra Kuma har integrert servant med sort pop up ventil og leveres i fargen Galaxy (sort, glatt) som standard. Kjøper kan vederlagsfritt velge blant hele 12 ulike farger i Rector-serien.

Baderomsmøbler liten enhet (110 kvm)

Begge baderom i liten enhet leveres med plassbygd baderomsmøbel fra Bærum Kjøkkensenter.

Felles for baderomsmøblene på begge bad er at de leveres i heltre ask med valgfri overflatebehandling fra Woca, standard behandling/farge er Master White.

Videre leveres begge baderomsmøbler med heldekkende topplate fra Kuma i serien Rector. De støpte topplatene har integrert servant med sort pop up ventil og leveres i fargen Galaxy (sort, glatt) som standard. Kjøper kan vederlagsfritt velge blant 12 ulike farger i Rector-serien.

På hovedbad leveres møbelet i bredde som vist på kontraktstegning. Innredningen leveres med to hyller og to skuffer med demping. Under den heldekkende topplaten på ca. 150 cm, som går fra vegg til vegg, er det på den ene enden avsatt plass til vaskemaskin. På bad i tilknytning til hovedsoverommet leveres innredning i 80 cm bredde og to dempede skuffer.

Generelt for alle bad

Det leveres sort servantbatteri type Talis E110 fra Hansgrohe på alle bad. Speil over baderomsinnredning, sort stikkontakt på vegg ved innredning og sorte LED downlights med tilbaketrukket lyskilde i himling. Vegghengt toalett i sort utførelse med dempet toalettsete og sort betjeningsplate. Dusjvegg(er) i glass med sorte profiler/innfestning. Sort, ettgreps dusjbatteri og dusjarmanatur med toppdusj og håndholdt løsning, type Estetic fra Gustavsberg. Dusjsone er nedsenket inntil ca. en flishøyde. Slukrenne type Purus Line eller tilsvarende, leveres med sort rist. Resten av badet utenfor dusjsone bygges tilnærmet flatt gulv, mindre vannansamlinger kan forekomme ved vannsøl på disse områdene. Det kan bli terskel/nivåforskjell fra bad til tiliggende rom, men innenfor gjeldende forskrifter.

Vinduer/vindusdører

Det leveres vinduer med energiglass iht. krav. Vinduer leveres i tre innvendig og utvendig, ferdig malt fra fabrikk i samme farge (rødbrun), både innvendig og utvendig. Det leveres slagdør fra oppholdsrom til balkonger og terrasse. Vinduer leveres uten solskjerming.

Hovedinngang

Slett hovedinngangsdør med glass i dør. Dør med standard overflatebehandling fra fabrikk med FG-

Leveransebeskrivelse

godkjent kodelås fra Easy access, type easyfingertouch, i sort utførelse. Easyconnect hjemmesentral vil kunne bestilles i forbindelse med tilvalgsprosessen.

Takhøyde

Det leveres innvendig generell takhøyde på ca. 2,4 meter i 1. etasje, men det blir nedforet himling med lavere takhøyde i entré, gang, boder og bad for fremføring av ventilasjon. I enkelte øvnlige områder vil det også være behov for fremføring av teknisk anlegg under takhøyde på 2,4 meter. I 2. etasje er det skråhimling og takhøyden varierer her fra ca. 2,85 meter til ca. 3,80 meter.

Listverk

Alt av listverk/genikter rundt gulv, tak, vinduer, døren og overgang mellom vegg og tak leveres i heltre og i tilsvarende/omtrent samme farge som limtrepanelet. Listverk leveres med synlige stifter og i ulike dimensjoner.

Trapper

Det leveres eiketripp uten vanger og trinn i hvitlasert utførelse (tilpasset/tilnærmet standard eikeparkett). Alternative trapper vil kunne tilbys som tilvalg. Stålspiler og håndløpere i flattstål lakkert i farge iht. arkitektens anvisning (rødbrunnt). Trapp av trematerialer vil kunne knirke noe som følge av blant annet endring i inneklima/luftfuktighet året gjennom.

Diverse utstyr

Brannsløkkingsutstyr og røykvarslere leveres i henhold til forskriftskrav. Alle boligen får 1 stk. frostsikker utvendig vannkran (kaldtvann) ved inngangspartiet. Plassering av utekran besluttes av selger i forbindelse med detaljprosjektering. Rør til utekran bygges inn i yttervegg med inspeksjonsluke i innervegg for inspeksjon av rør og koblinger.

Ventilasjon

Det vil bli montert ventilasjonsaggregat med varmegjenvinner i hver enkelt bolig. Aggregat plasseres fortrinnsvis på kneloft. På kjøkken leveres benkeventilator integrert i induksjonstoppen, fortrinnsvis løst med kullfilter.

Oppvarming

Boligene vil hovedsakelig være oppvarmet med varme-pumpe fra Mitsubishi type DUO 7000 (luft til luft) med sort innedel både i 1. etasje (Kaiteki) og 2. etasje (Uwano). Forskjellige typer innedeler vil kunne velges mot et tillegg. Varmepumpene vil kunne betjenes med App over WIFI/4G. Selger forbeholder seg rett til å levere varmepumpe i tilsvarende kvalitet fra annen anerkjent leverandør.

Det leveres peisinnatts i 2. etasje i alle boliger. I liten boligtype (110 kvm) leveres Rais 600-1 svart peisinnatts med ett glass. I stor boligtype (141 kvm) leveres Rais Visio 2 peisinnatts med hjørneglass og hevedør.

Boligen vil for øvrig være oppvarmet med elektriske

varmekabler i begge baderom, entré og tilliggende sportsbod/bod. Det leveres ikke gulvvarme i soverom, gang, bod under trapp eller kjøkken/stue, men dette kan bestilles som tilvalg. I stor boligtype (141 kvm) leveres gulvvarme også i bod/vaskerom.

Energi/oppvarmingskarakter for den enkelte bolig kan innhentes hos megler etter at detaljprosjektering er gjennomført, og vil for øvrig utgjøre en del av FDV-dokumentasjonen den enkelte kjøper får ved ferdigstillelse.

Elektrisk

Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i boligen, bortsett fra enkelte fremføringen til lys og stikk i boden. Som tilvalg kan det velges ekstra punkt. Det vil bli montert stikkontakt forberedt for vaskemaskin og tørketrommel. Alle rom får stikkontakter og lampepunkter som dekker krav etter gjeldende NEK. Det leveres brytere og stikkontakt i sort utførelse, type ELKO Plus.

Belysning

Det leveres LED downlights i himling på begge bad/wc, entré, gang og sportsbod/bod. Downlights leveres med dimmer og i sort utførelse med soft/tilbaketrukket lyskilde fra SG Armaturen. På alle soverom leveres sort plafond type Halo Design Universal. Samme belysning gjelder i bod/vaskerom og stue 1. etasje i stor boligtype (141 kvm). Over kjøkkeninnredningen leveres belysning fra Flos, type Light Shadow med sort og kobber utførelse. Belysning leveres også i bod/teknisk areal under trapp og på kneloft.

Sanitær

Det monteres opplegg for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk og opplegg for vaskemaskin på bad (liten boligtype, 110 kvm) eller i bod/vaskerom (stor boligtype, 141 kvm) som vist på plantegning.

Plassering av varmtvannsbereder (smartbereder, 200 liter) fortrinnsvis på kneloft. Fordelingsskap til rør fortrinnsvis i areal under trapp. Endelig plassering av sanitær fastsettes av selger ifm. detaljprosjektering.

Offentlig tilknyttet vann/avløp.

TV/internett

Selger vil besørgе tilkobling til hovedfordeling/hovedpunkt med binding til anerkjent signalleverandør (fiber fra Telenor). Installasjonen vil være klar til bruk ved innflytting, men kjøper må selv besørgе kontakt med signalleverandør for nødvendig utstyr og oppkobling.

Det leveres trekkerør for totalt 2 stk. signaluttak, ett i stuen i 2. etasje (hovedmediepunkt) og ett til hovedsoverom (liten boligtype, 110 kvm) eller stue 1. etasje (stor bolig-type, 141 kvm), kun datapunkt. Ett uttak vil være ferdig kablet og terminert ved innflytting. Tilkobling av evt. ekstra punkter kan bestilles som tilvalg.

Leveransebeskrivelse

Tegninger av tekniske anlegg

Alle tekniske anlegg og fremføringen til disse blir ikke inntegnet på tegninger som omfattes av kjøpekontrakt, men det utarbeides punktplaner for elektro i forbindelse med tilvalgsprosessen.

Det tas forbehold om mindre endringer på plantegningen for blant annet fremføring av sjakter for vann/avløp, ventilasjonsanlegg og elektriske føringer. Slike endringer kan også medføre avvik fra de arealer som fremkommer av plantegningene i prospekt og kontraktstegning.

Parkering

Det medfølger 1 parkeringsplass til hver bolig i henhold til utomhusplan. Det leveres totalt 13 gjesteparkerings-plasser som en del av prosjektet, se utomhusplan som viser foreløpig fordeling av alle parkeringsplasser. Selger står fritt til å fordele/omfordele parkeringsplasser samt organisere eierskapet til parkeringsplassene.

Det vil bli avsatt plass til automatsikring i utvendig fordelerskap og lagt trekkerør til punkt i nærhet til den enkelte private parkeringsplass. Mulighet for kjøper å bestille selve ladepunktet/ladeboks, samt nødvendig el-materiell, i forbindelse med tilvalgsprosessen.

Utomhusarbeider

Utomhusarealene vil bli opparbeidet med utgangspunkt i utomhusplan i prospektet. Selger forbeholder seg imidlertid retten til å foreta endringer med hensyn til utforming og materialvalg (se forbehold i salgsoppgaven).

Grøntområder vil bli tilsådd med stedegne arter. Nødvendige støttemurer av naturstein, granitt eller betong og tilbakefylling av stedlige masser mellom bygningene. Endelig utomhusplan er ikke ferdigbehandlet.

Kommunen stiller krav til at regnvann skal fordrøyes lokalt på tomten. Ved større nedbørsmengder må det påregnes noen vannansamlinger på private gressbakker/arealer, samt deler av fellesareal.

Endelig materialbruk og omfang er ikke detaljprosjektert. Selger forbeholder seg retten til å bestemme endelig levering, utforming og materialvalg for utomhusanlegget, herunder blant annet også omfang av støttemurer.

Sportsbod

Sportsbod er integrert i boligen og ligger i direkte tilknytning til entréen.

Sykelbod

Det blir levert 1 utvendig sykkelbod til hver enhet slik det fremkommer av utomhusplanen i prospektet. Takhøyde inntil 1,90 meter. Sykkelbodens gulvareal utgjør ca. 2,5 kvm.

Strømskap og fordelerskap strøm/tv/internett
Hver bolig får strømskap plassert ute på fasaden,

i tillegg til strømskap inne i boligen. Plassering av skap besluttes av selger i forbindelse med detaljprosjektering. Det vil bli satt opp fordelerskap for strøm og tv/internett inne på tomten. Endelig plassering av disse besluttes av selger ved detaljprosjektering av prosjektet.

Kummer

Det vil bli etablert kummer i forbindelse med spredenet for forbruksvann og avløp inne på tomten. Endelig plassering av disse blir besluttet av selger ved detaljprosjektering av prosjektet.

Tilvalgsmuligheter

Utover de valgalternativer som er beskrevet i prospektet, vil det bli gitt mulighet for å gjøre enkelte individuelle tilpasninger. Selger og entreprenør vil i god tid før innredningsarbeidene starter utarbeide tilvalgsmateriell/tilvalgsportal hvor priser og frister for beslutning vil fremkomme. Bestillingen etter denne tilvalgsbrosjyren/portalen avtales med entreprenør og faktureres som et utgangspunkt fra selger via megler i forbindelse med sluttoppgjøret. Ved tilvalgsbestillingen over et nærmere fastsatt beløp (gitt i tilvalgspresentasjonen), forbeholder entreprenør/selger seg rett til fortløpende fakturering. Slik fakturering betinger garantistillelsen etter bustadoppføringslova § 47. Det gis ikke fradrag i kjøpesum ved tilvalg selv om kjøper evt. ser på ny utførelse som rimeligere enn standardutførelsen. For tilvalg gjelder betingelser i tilvalgsbrosjyre/portal/avtale som blir presentert av entreprenør ved oppstart av tilvalgsprosess, herunder betalingstidspunkt.

Det er ikke anledning til å flytte på vinduer, elektriske installasjoner eller avløp og vanntilførsel. Det gis heller ikke anledning til å endre på utvendig fasade eller vindusform. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting av prosjektet, må interessent/kjøper 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/ending som denne mener skal være mulig å få levert av selger. Se for øvrig også ytterligere informasjon om tilvalg gitt i salgsoppgaven.

FDV

Ved overtakelse leveres enkel elektronisk FDV/brukerveiledning til hver enkelt bolig. Ytterligere dokumentasjon vil ikke kunne påregnes. Ved forespørsler/ønske om ytterligere dokumentasjon kan dette bestilles av rådgiver/entreprenør mot betaling.

Oslo, 12.09.2023
Kvitfjell Chalet AS
v/ Veslefrikk Eiendom AS

Salgsoppgave



Selger/hjemmelshaver til festerett
Kvitfjell Chalet AS, org.nr. 929 148 711
C/O Veslefrikk Eiendom AS
Postboks 2424 Solli, 0201 Oslo

Festet tomt

Festetid regnes fra 01.01.2022 og kan kreves regulert i henhold til endringene i SSBs konsumprisindeks og så ofte tomtfestelovgivningen tillater. Se avsnitt om løpende faste kostnader for nærmere informasjon om årlig festeavgift. Rett til innløsning følger av tomtfestelovens bestemmelser. Se for øvrig festekontrakt som er vedlegg til denne salgsoppgave.

Adkomst

Adkomst er fra Svartskardvegen. Alle eiere i prosjektet Vinterro er forpliktet til å være medlem av Kvitfjelltoppen Vel. Det er velforeningen som fester veiarealet og alle som er knyttet til veien og velforeningen har veirett.

Generelt

Fritidsboligene vil bli organisert som selveierboliger og det etableres ett sameie per bruksnummer (bnn) i prosjektet. Der hvor det i denne salgsoppgave står skrevet bolig, menes fritidsbolig.

Bygningskonstruksjon

Se beskrivelse i vedlagte leveransebeskrivelse.

Overtagelse og innflytting

For enkelte av byggene ble oppføring igangsatt juni 2023. Ferdigstillelse for disse enhetene vil være i perioden 15.02.2024 til 15.04.2024. Endelig dato varsles senest 6 uker før overtagelse og skal være innenfor den nevnte overtagelsesperioden. Se prislister for nærmere informasjon om hvilke enheter dette gjelder.

Forventet ferdigstillelse for øvrige enheter er 12 måneder etter byggestart som antas å bli fortløpende utover høsten 2023 og våren 2024. Disse tidspunkter er foreløpige og ikke bindende, og utløser ikke dagmulkt. Med byggestart menes støp av såle bygg for bygg. Kjøper kan kansellere inngått kjøpekontrakt dersom ikke byggearbeidene er igangsatt 26 uker etter signert kjøpekontrakt. Når selger har opphevet forbeholdene stilt i avtalen skal selger fastsette en overtagelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtagelsesperioden begynner og slutter. Senest 6 uker før ferdigstillelse av eiendommen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtagelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulktutløsning, og skal ligge innenfor overtagelsesperioden.

Hver kjøper vil ved overtagelse få tildelt en elektronisk håndbok som viser hvilke materialer, produkter og fargevalg som er benyttet i boligen, og i tillegg adresselister med oversikt over kontaktpersoner/firma som er ansvarlig for de forskjellige arbeider/produkter.

Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest

Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest skal foreligge innen overtagelse av boligene. Det er selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest. Kjøper er gjort oppmerksom på at slik ferdigattest ofte foreligger lang tid etter overtagelse og avhenger av blant annet årstid for opparbeidelse av uteareal. Midlertidig brukstillatelse gir imidlertid kjøper anledning til å ta boligen i bruk. Manglende ferdigattest skal ikke være til hinder for selgers oppgjør i forbindelse med overtagelsen.

Felleskostnader/Løpende faste kostnader

Det legges opp til minst mulig felleskostnader. Løpende faste kostnader som kan holdes utenfor sameiet, skal holdes utenfor sameiet, og vil bli fakturert den enkelte seksjonseier direkte.

Felleskostnader skal dekke det enkelte sameiets ordinære driftskostnader som i all hovedsak omhandler vintervedlikehold/brøyting av internveier og parkeringsplasser. Felleskostnadene anslås å beløpe seg fra ca. kr 300,- til kr 400,- per måned.

Det er inngått kollektiv avtale med Telenor for fiberleveranse av tv- og bredbåndstjenester. Fellesavtalen Frihet S koster per 2023 kr. 400,-/mnd. Det er forhåndsvalgt en 1 000 mbps linje, men kjøper står fritt til å benytte 200 poeng til tv- eller bredbåndstjenester. Produktank for tjenestene er tilgjengelig hos megler.

Fullverdiforsikring samt innbo- og løseforsikring må tegnes og betales av den enkelte kjøper med virkning fra overtagelsesdato.

Forbruk av strøm avregnes per seksjon og kommer i tillegg til stipulerte felleskostnader.

Kommunale avgifter kommer i tillegg, og disse (vann/avløp/kloakk/renovasjon/feiing) utgjør per 2023 ca. kr 13 800,- per år (kr 1 150,- per mnd.). Avgiftene faktureres den enkelte seksjonseier direkte fra Ringebu kommune fra og med overtagelse. Eiendomsskatten for 2023 er på 4 promille av eiendomsskattegrunnlaget, med et bunnfradrag på kr 100 000,-. Også eiendomsskatten faktureres den enkelte seksjonseier direkte fra Ringebu kommune.

Velforeningsavgift utgjør ca. kr 4 000,- per seksjon per år. Dette faktureres den enkelte seksjonseier forskuddsvis årlig direkte fra velforeningen (Kvitfjelltoppen Vel). Dette er betaling for forvaltning av løypenettet samt hovedveier i og omkring Kvitfjell Vest.

Festeavgift utgjør mellom kr 3 500,- til 4 000,- per seksjon per år (se prislister for eksakt beløp for den enkelte seksjon). Festeavgiften faktureres den enkelte seksjonseier forskuddsvis årlig direkte fra bortfester (T. Gunstad) og kan reguleres årlig i tråd med KPI.

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Første års driftsbudsjett og felleskostnader fremlegges på konstituerende årsmøte og er fastsatt av selger/vedtas i forbindelse med konstituerende årsmøte. Kjøper vil være forpliktet til å dekke sin forholdsmessige andel av sameiets fellesutgifter iht. eierseksjonsloven og sameiets vedtekter.

Kjøpsomkostninger
Det tilkommer ingen dokumentavgift. Gebyr for tinglysning av skjøte, f.t. kr 585,-. Tinglysningsgebyr og attestgebyr for pantobligasjoner i forbindelse med etablering av eventuelle lån, f.t. kr 792,- per obligasjon inkl. attest. Seksjonerings-gebyr kr 5 000,-. Se prisliste for total kjøpesum inklusive kjøpsomkostninger for den enkelte bolig. Det tas forbehold om endring av satsene for offentlige gebyrer og avgifter i tiden frem til hjemmelsovergang finner sted.

Priser
Boligprisene fremgår av vedlagte prisliste. Selger står til enhver tid fritt til å endre prisen på usolgte boliger.

Betalingsplan
Det forutsettes at kr 200 000,- av kjøpesummen innbetales ved kontraktinngåelse til meglers klientkonto. Ved vedtatt byggestart innbetales 10 % av kjøpesum til meglers klientkonto med fradrag for delinnbetalingen på kr 200 000,-. Ved kjøp etter vedtatt byggestart innbetales 10 % av kjøpesum ved kontraktsinngåelse. Kjøper plikter ikke å innbetale noen del av kjøpesummen før selger har stilt garanti iht. bestemmelsene i bustadoppføringslova § 12.

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 bolig for delinnbetalingen.

Hovedoppgjør (rest kjøpesum og kjøpsomkostninger – se eget avsnitt om tilvalg og endringer) skal innbetales til meglers klientkonto én uke før overtagelse av eierseksjonen. Forsinkes betaling med mer enn 21 dager for beløpet som forfaller ved kontraktsinngåelsen eller 30 dager for øvrige avtalte innbetalinger har selger rett til å heve handelen og foreta dekningssalg 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.

Garantier
Boligene 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 boligen til kjøper (gjelder kun forbrukerkjøpere). Dette følger av bustadoppføringslova § 12, og slik garanti skal være stilt av selger snarest etter at selger har løftet sine forbehold. Overføring av kjøpers delinnbetaling fra megler til selger er avhengig av at selger har stilt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47.

Selger plikter ikke å stille §12-garanti før det både foreligger igangsettingstillatelse og at byggelån er åpnet, men garanti skal uansett stilles overfor forbruker før fysisk oppstart av byggearbeider. Etter at det foreligger igangsettingstillatelse og byggelån er åpnet, stilles §12-garantier fortløpende ved salg til forbruker. Kostnader ved eventuelle påkrevde endringer av garantier knyttet til videresalg eller transport av kjøpekontrakt bekostes ikke av selger. Ved salg til selskap/AS forbeholder selger seg retten til å anvende Avhendingslova.

Formuesverdi og eiendomsskatt
Formuesverdi er foreløpig ikke fastsatt. Formuesvendien fastsettes av Skatteetaten etter en beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt «primærbolig» (der boligeieren er folker registrert bosatt) eller «sekundærbolig» (alle andre boliger man måtte eie). En fritidsbolig vil normalt anses som «sekundærbolig». Interessenter oppfordres til å sjekke www.skatteetaten.no eller kontakte megler for nærmere informasjon om fastsettelse av formuesverdi og eiendomsskatt. Det tas forbehold om at regelendringer kan medføre endret formuesverdi for boligene. Ringebu kommune praktiserer eiendomsskatt på fritidsboliger.

Forretningsførsel
Det etableres ett eierseksjonssameie per bruksnummer (bnr) i prosjektet, dette slik at det enkelte sameie vil bestå av kun to eller fire boligseksjoner avhengig av om det er ett eller to bygg på det aktuelle bnr. Med så få enheter finner selger det fordyrende og lite hensiktsmessig å engasjere forretningsfører. Det enkelte sameie står fritt til, etter overtagelse, å engasjere forretningsfører dersom dette skulle være ønskelig.

Forsikring
Bygg og eiendom vil være forsikret av selger frem til overtagelse. Fra og med overtagelse må den enkelte kjøper tegne fullverdiforsikring for sin halvdel av bygget. Kjøper må også selv tegne innbo- og løsøreforsikring.

Matrikkel og adresse
Gnr. 102, Bnr. 111-119 i Ringebu kommune (kommunenummer 3439). Seksjonsnummer for hver bolig fastsettes i forbindelse med seksjoneringen.

Eiendommene har per i dag adresse Svartskardvegen 212-228, 2634 Fåvang. Endelig adresse og husnummer/ bokstav fastsettes av kommunen på et senere tidspunkt, før overtagelse.

Tomt
Totalt ca. 8 600 kvm fordelt på ni festede tomter hver på ca. 800 – 1 170 kvm. Det vil bli foretatt grensejusteringer av eiendommene i forbindelse med utbyggingen. Det tas derfor forbehold om mindre justeringer i tomtearealet. Se prosjektets utomhusplan hvor både tomteinndeling og antall enheter per tomt fremkommer.

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Salgsoppgave

Lovgrunnlag
Boligene selges i henhold til Bustadoppføringslova som regulerer kjøpers (gjelder kun forbrukere) rettigheter og plikter ved avtale om oppføring av bolig og kjøp av fast eiendom der bygningen ikke er fullført når avtalen inngås. Ved salg til aksjeselskap eller annen profesjonell part legges Avhendingslovens bestemmelse til grunn. For øvrig gjelder Lov om eierseksjoner (Eierseksjonsloven) for eierseksjonssameiet og driften av dette.

Avbestilling
Kapittel VI i Bustadoppføringslova gir forbrukerkjøper 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 etter dette punkt.

Eierform og organisering
Det etableres ett eierseksjonssameie per bruksnummer (bnr), slik at det enkelte sameie vil bestå av enten to eller fire seksjoner. Seksjonsnummer og eierbrøk bestemmes i forbindelse med seksjoneringen. Selger tar forbehold om å etablere en velforening som omfatter alle 26 enheter og uteareal. Dersom selger etablerer slik velforening, vil den enkelte seksjonseier ha pliktmedlemsskap. I forbindelse med overtagelser beholder selger fordelingsrett til parkeringsplasser inntil alle seksjoner er overlevert. Selger forbeholder seg retten til å organisere og fordele parkeringsplasser på den måten som for selger anses mest hensiktsmessig, for eksempel som en del av sameiets fellesareal med dertil tilhørende vedtekts-festede bruksnetter, seksjonert som tilleggsareal til den enkelte seksjon eller som næringsseksjon. Som seksjons-eier får kjøperen en enerett til bruk og disponering av sin bolig. Sameiets tomt vil være fellesareal og seksjonseierne får felles bruksrett til denne, private terrasser vil bli tinglyst som tilleggsareal til seksjonen (slik dette fremkommer av utomhusplan). De andre seksjonseierne har, i henhold til eierseksjonsloven, panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Denne panteretten (legalpanten) er fastsatt i eierseksjonsloven til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp (2G).

Selger står fritt til å gjennomføre hele eller deler av de ulike salgstrinn/byggetrinn. Kjøper plikter til å medvirke til at selger kan gjennomføre øvrige deler av prosjektet, herunder eventuelle endringer selger finner hensiktsmessig/forsvarlig. Medvirkningsplikten omfatter, men er ikke begrenset til, signering av eventuelle private- og offentligrettslige søknader/erklæringer i forbindelse med byggesak, deling/ seksjonering, grensejusteringer og tinglysing.

Adgang til utleie
Eier får full råderett over egen seksjon og kan fritt leie den ut til fritidsboligformål iht. Eierseksjonsloven.

Salgsoppgave

Konsesjonsplikt/Odel/Boplikt

Det er ikke konsesjonsplikt. Det er heller ikke odel eller boplikt på eiendommen.

Arealangivelser

Arealene oppgitt i prospektet er angitt i bruksareal (BRA) som er boligens mål innvendig, innbefattet innvendige boder, integrert sportsbod, sjakter og vegger, men ikke medregnet yttervegg. I tillegg opplyses P-rom i prislisen – dette er boligens bruksareal (BRA) fratrukket innvendige boder og veggene til disse. Det presiseres at rom benevnt vaskerom/bod i stor boligtype (141 kvm) inngår i P-rom.

Arealer påført i prospektets plantegninger er i noen tilfeller avrundet til nærmeste halve kvadratmeter. Arealer oppgitt på de enkelte rom på kontraktstegning kan bli justert i forbindelse med detaljprosjektering.

Det presiseres at privat balkong-/terrasseareal ikke er medregnet i bruksarealene oppgitt for den enkelte bolig i prospekt og prisliste.

Energimerking

Energi- og oppvarmingskarakter foreligger ikke per tid. Energiattester vil bli utarbeidet av selger i samarbeid med utførende entreprenør etter at detaljprosjekteringen er gjennomført. Etter dette vil energiattester for den enkelte bolig kunne innhentes hos megler. Forenklete beregninger estimerer at vi for enhetene oppnår karakter lysegrønn B. Boligene energimerkes iht. gjeldende forskrifter. Det er en forutsetning at boligene energimerkes for å få ferdigattest. Energiattesten vil for øvrig utgjøre en del av informasjonen kjøper får i elektronisk håndbok ved overtagelsen.

Tilvalg og endringer

Det vil, i en tidsbegrenset periode, være anledning til å gjøre tilvalg til boligene. Mulige tilvalg vil bli presentert i en egen tilvalgsbrosjyre/portal og omfatter blant annet ulike typer parkett, veggfarger, fliser, fronter på kjøkken- og baderomsinnredninger, bad- og kjøkkenarmaturer, solskjerming og endringer i elektroinstallasjoner. Adgang til tilvalg er oppad begrenset til 15 % av kjøpesum i henhold til bustadoppføringslova § 9. Alle tilvalg avtales direkte mellom kjøper og entreprenør i separat avtale. 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. Det er ikke mulig med egeninnsats og det er heller ikke anledning til å fravike prosjektets leverandører.

Inngås kjøpsavtale etter igangsetting av prosjektet, må interessent/kjøper 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 være innbetalt før overtagelse. Betaling for endrings- eller tilleggsarbeider faktureres særskilt av utførende entreprenør når vedkommende endrings- eller tilleggsarbeider er utført, forutsatt at tilfredsstillende garanti for tilleggsarbeid er stilt, jf. bustadoppføringslova § 47. Garanti for endrings- og tilleggsarbeider etter § 47 stilles av utførende entreprenør, og er selger uvedkommende. Dersom slik garanti ikke stilles av entreprenør, vil tilvalg forfalle til betaling først samtidig med sluttoppgjøret for boligen til meglers klientkonto. Tidspunkt for betaling av endrings- eller tilleggsarbeider skal gis av entreprenør/underleverandør i forbindelse med tilvalgsprosessens oppstart. Den aktuelle tilleggs-/tilvalgsavtale med utførende entreprenør/underleverandør avgjør betalingstidspunktet.

Eiendomsmegler

PrivatMegleren Nyeboliger AS, org.nr. 817 509 282. Postboks 1747 Vika, 0121 Oslo.

v/ ansvarlig megler
Hallvard Brække Klingen, Eiendomsmegler
Mobil: 984 05 575
E-post: hallvard.klingen@privatmegleren.no

Megler har et vederlag på 1,5 % av salgssum og et oppgjørsgebyr på kr 6 250,- inkl. mva. per enhet. Dersom handel ikke kommer i stand, har megler ikke krav på provisjon. Vederlag og utlegg betales av selger.

Meglerns rett til å stanse gjennomføringen av en transaksjon, tiltak mot hvitvasking m.m. Iht. hvitvaskingsloven av 1. juni 2018 om hvitvasking og terrorfinansiering er megler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og kjøper. Reelle rettighetshavere skal også kartlegges. Dersom partene ikke oppfyller lovens krav til kundekontroll, kan megler ikke etablere kundeforhold og heller ikke gjennomføre transaksjonen. Er det mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §§ 131 til 136A kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for konsekvenser dette eventuelt medfører.

Forbehold

Byggestart er avhengig av at ramme- og igangsettelsestillatelse blir gitt fra myndighetene i god tid før planlagt byggestart. Det tas generelt forbehold om myndighetenes saksbehandlingstid og eventuell

Salgsoppgave

justering i fremdriften for overtagelse/innflytting, hjemmelsoverføring med videre som følge av dette. Det tas videre forbehold om åpning av byggelån.

Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid leveransebeskrivelsen som er retningsgivende. Det gjøres oppmerksom på at tegninger, herunder plantegninger, ikke er godkjent av kommunen. Dersom det er avvik mellom prospekt/internettside og leveransebeskrivelsen, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til dette.

Alle 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. møbler, lamper, garderober mm., og det vil derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen.

Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle boligen. Innvendige 3D-perspektiver er tatt fra arkitekttegningen av ulike boliger og gjenspeiler ikke en spesifikk bolig. Dette slik å forstå at utsikt/siktlinjer ut av vinduer ikke er korrekt illustrert i 3D'ene. Tilsvarende vil bakgrunn/omgivelser i de utvendige 3D'ene/illustrasjonene avvike fra virkeligheten eller kunne være misvisende. Interessenter oppfordres derfor særskilt til å vurdere dette nærmere (herunder solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende bygningsmasse mv.) ved f.eks. tomtebefaring før innlevering av kjøpetilbud. Det presiseres også at utvendige sykkelboder ikke fremkommer av noen illustrasjoner, se utomhusplan for planlagt plassering og fordeling av disse.

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.

Utomhusplanen i prospektet er av en slik karakter at den ikke kan anses som et kart, men en illustrasjons-skisse fra landskapsarkitekt. Utomhusplanen er utarbeidet for å illustrere tomtens planlagte opparbeidelse, men er ikke endelig fastsatt og kan endres i forbindelse med detaljprosjekteringen og den offentlige saksbehandlingen. Selger står fritt til å endre boligbetegnelse i prosjekteringsprosessen og det tas forbehold om eventuell mindre endring av antall boliger.

Selger forbeholder seg retten til å akseptere eller forkaste ethvert kjøpetilbud, herunder bestemme

om de vil akseptere salg til aksjeselskaper samt om de vil akseptere salg av flere boliger til samme kjøper. Kjøpetilbud forutsettes inngitt på selgers standard kjøpekontrakt og budskjema/midlertidig kjøpekontrakt som vil bli benyttet ved salg. Selgers standard kjøpekontrakt forutsettes derfor gjennomgått før kjøpetilbud inngis. Selger tar forbehold om å foreta justeringer i kjøpekontrakten som følge av offentlige krav m.m.

Transport av kontrakt/ Endring i eierskap/Navnendring Kjøpekontrakten gjelder individuelt for kjøper. Transport av kjøpekontrakt før overtagelse krever selgers samtykke og godkjenning av ny kjøper. Ved selgers skriftlige samtykke påløper et gebyr på kr 50 000,- inkl. mva. til selger. Ny kjøper vil være bundet av evt. bestilte tilvalg og endringer.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn iht. kjøpekontrakten. Ved endring av hjemmelsforhold internt i familien eller skifte av kjøper fra privatperson til firma, eller firma til privatperson, før overtagelse påløper et gebyr på kr 35 000,- inkl. mva. til selger. Endring krever selgers samtykke.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessent mot formodning ikke ønsker tinglysnig av skjøte, må det tas forbehold om dette i budskjema/ midlertidig kjøpekontrakt. Selger kan uten nærmere begrunnelse nekte slikt samtykke. Ervervet vil etter eventuelt samtykke kunne tinglyses direkte til tredjemann, men selger vil i forhold til oppgjør og kontraktsvilkår for øvrig kun forholde seg til førstegangskjøper. Oppgjør etter salg vil skje gjennom megler eller meglers underleverandør.

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

Følgende dokumenter utgjør en del av denne salgsoppgaven:

- Leveransebeskrivelse
- Plantegninger
- Fasadetegninger
- Prisliste
- Foreløpig utomhusplan
- Budskjema/Midlertidig kjøpekontrakt
- Selgers standard kjøpekontrakt
- Vedtekter for Kvitfjelltoppen Vel
- Festekontrakter
- Grunnboksutskrifter

Reguleringsplan, reguleringsbestemmelser og tinglyste servitutter/erklæringer kan fås ved henvendelse til megler.

Oslo, 12.09.2023

Bli med på eventyret

Husker du Veslefrikk fra eventyret? Han hadde en fele som fikk folk til å danse. Vi i Veslefrikk Eiendom har ingen magisk fele, men vi danser likevel.

Vi drømmer om å utvikle kvalitetsboliger og hytter som er vakre og kompromissløse, kanskje til og med litt magiske. For oss er drømmen allerede gått i oppfyllelse.

I Veslefrikk finner du noen av landets mest erfarne eiendomsaktører som sammen har utviklet en rekke spektakulære og prisbelønte prosjekter i Østlandsområdet. En viktig ting vi har lært på veien, er at det å være kompromissløs på kvalitet står seg best. Derfor skal vi alltid bygge kvalitetsboliger uansett hvor vi utvikler dem.

veslefrikkeiendom.no

A still life composition featuring a brick, a stone, and a wooden plank on a stone base. The brick is tilted, the stone is round, and the wooden plank is vertical. The scene is set against a light grey background.

Veslefrikk



PRIVATMEGLEREN

Privatmegleren Nye Boliger Oslo

Hallvard Brekke Klingen
Eiendomsmegler

E: hallvard.klingen@privatmegleren.no

T: 98 40 55 75

Konsept og design: Ebenlin

Illustrasjoner forside og forsats: Mads Beng

3D-illustrasjoner: EVE Images

Foto: Bård Gundersen

Stockfoto: Unsplash, Shutterstock

Papir: Arctic Volume White 130 g

Satt med: Roc Grotesk



VINTERRO KVITFJELL 950



veslefrikkeiendom.no