

TRINN 2



KIKUTLYA

≡ GEILO 1030 MØH. ≡



KIKUTLYA

== GEILO 1030 MØN. ==

TRINN 2

















01

Her er Kikut

Nordens alpelandeby kaller _____	26
Skli rett inn i Norges beste Ski Resort ____	30
Boltreplass for skifrelste _____	40
Fjelleventyr til alle årstider _____	48

02

Dette er Kikutlya

En fjellhytte du ikke vil reise hjem fra ____	56
Arkitektens ord _____	66
Et deilig hytteliv i vakre omgivelser ____	77
Produkter som blir vakrere med årene ____	85
Sett ditt eget preg på Kikutlya _____	90
10 grunner til å kjøpe ny hytte! _____	92
Felleshus/utomhusplan _____	100/101
Oversikt – trinn 2 _____	102
Plantegninger _____	104

03

Viktige opplysninger

Leveransebeskrivelse _____	156
Salgsoppgave _____	162
Veslefrikk _____	168
Megler _____	170

Velkommen til fjells!

Høyt i Hallingdal har den anerkjente arkitekten Einar Jarmund tegnet 50 chaleter med nydelig beliggenhet midt i skibakken på Kikut. Spenn på deg skiene, og trekk inn den friske luften. Se mot mektige Hallingskarvet og langstrakte Hardangervidda før du suser av sted.

Velkommen til et ekte fjelleventyr!



P1

Her er Kikut

Velkommen til Kikutlya – hyttedrøm på høyfjellet! Her begynner fjellturen rett utenfor hyttedøra, sommer som vinter. Spenn på deg skiene og sus av sted i langrennsporet eller rett ut i alpinbakken. Snør fjellskoene og pakk tursekken for nydelige fjellturer med mål om fiskelykke, fjelltopper eller fulle blåbærspann. Eventyret begynner på Kikutlya.

Nordens alpelandsbysby kaller

I dalføret mellom Hallingskarvet og Hardangervidda ligger fjellbygda Geilo - den lille stasjonsbyen omkranset av skibakker og nasjonalparker, høye fjell og langstrakte vidder, små fiskevann og idylliske fjellstier. Naturen er mektig, og alle årstidene er vakre på hvert sitt vis. Samtidig er Geilo en sjarmerende liten småby, med det meste du kan ønske deg av butikker, restauranter og hoteller av høy kvalitet. Denne kombinasjonen er helt unik og har gjort Geilo til førstevalget for fjellfarere i mange generasjoner.



Geilo er fjellbygda som ligger høyt mellom fjell og vidder i Hallingdal, og som har ønsket østlendinger og vestlendinger velkommen til fjelleventyr sommer som vinter i lange tider. Da Bergensbanen åpnet i 1909 kunne man gå av toget på Gjeilo stasjon – og det satte fart på utviklingen av Geilo som et naturlig utgangspunkt for fjellturister.

For de fleste av oss betyr livet til fjells fri og forandring. Tettere på naturen og nærmere de vi er glade i. Den klassiske norske hytta skulle ligge alene i naturen. Nå ønsker mange seg turterreng og alpinmulighet rett utenfor hyttedøra - samtidig som det føles fint å være en del av et fellesskap. En liten bygd, gode hyttenaboer, oppkjørte skiløyper og hyggelige butikker. Å få tilbringe fritiden sin på Geilo gir deg den gode følelsen av å tilhøre i den lille fjellbygda.

Hytta på Geilo trenger du hverken å stenge eller å åpne for sesongen, her er det like fint å tilbringe høstferien som påskeferien. Familien kan feire tradisjonsrik, hvit jul, og ha en lang vinterferie med perfekt skiføre i det som er kåret til Norges beste skisted. I januar går det årlige spark-VM av stabelen, med like mye fokus på sparkstøttingens fremkommelighet som kreative kostymer for anledningen. I påsken er det folkefest på Geilo, og helt unikt er de mange konsertene som finner sted ute i skiløypene. Bjørn Eidsvåg har samlet tusenvis av langrennsløpere både på Tuva og Ruperanden opp gjennom årene, og den lokale artisten Daniel Kvammen gledet mange spreke fjellfarere i strålende sol på Prestholtseter sist påske. Når snøen smelter viser Geilo og Hallingdal norsk fjellsommer fra sin beste side. Sommer til fjells kan bety sykkelturen på Hardangervidda, lange dager på fjelltur, bading i friskt fjellvann, å fiske middagen selv, dra på kanotur på Ustedalsfjorden eller å oppleve fjellet fra hesteryggen.

Geilos handelssentrum er til glede for både fastboende og hyttefolk. Her finner du en koselig gågate å rusle i med hyggelige og nyttige butikker på rekke og rad. Trolig finner du også landets beste utvalg i sportsbutikker - som sørger for at du er velutstyrt til fjellturer både med og uten ski på bena.



Skli rett inn i Norges beste Ski Resort!

Geilo er omkranset av 45 alpinløyper, 21 skiheiser, to terrengparker og tre barneområder klare for å utforskes av små og store alpinister. Skisenteret ligger høyt, snøsikkert og med nydelig utsikt mot Hemsedalsfjellene, Skarveheimen og Hardangervidda – og er flere år på rad kåret til Norges beste skidestinasjon av World Ski Award.





Bakkene mot Vestlia er perfekte for barnefamilier med både barnebakke og en liten skogsløype for de minste. Her lærer de yngste seg å leke seg i skibakken for første gang, og kommer stolte ned til koppheis, klare for en ny runde. Stolheisen herfra tar deg opp i bakkene som brer seg utover fjellsiden - og som henger sammen med skibakkene på Kikut. Her er det brede, lange skibakker for alle nivåer. Ikke glem et stopp på Vaffeltoppen, en idyllisk skistue på toppen av skisenteret med rykende ferske vaffer på menyen.



Skidagen kan begynne helt uten stavgang, rett utenfor hyttedøra på Kikutlya. Herfra sklir du inn i barneområdet på Kikut og til Kikutkroa, som er en nydelig restaurant for både lunsj og middag. Avslutt skidagen på Kikuttoppen vinbar på toppen av Kikutbakken - her er det god stemning, god vin og fantastisk utsikt.





Tar du turen til Havsdalen havner du høyt oppe på fjellet med fantastisk utsikt mot både Hemsedal, Ålingsfjellene og Hardangervidda. Her er det også fine frikjøringsmuligheter og gode forhold for å kite. Havsdalskroa lager deilig lunsj og står for det som kanskje er Geilos beste afterski - av den klassiske sorten. Fra Havsdalen kan du stå videre mot Geilo sentrum. Her er bakkene kortere og brattere, og byr på morsomme utfordringer.



Kiting på Hardangervidda er en majestetisk opplevelse som kombinerer spenning, nydelig natur og en følelse av frihet. Uansett om du er en erfaren kiter eller en nybegynner er fjellområdene rundt Geilo et eldorado for kitere.

Boltreplass for skifrelste

Vintermorgen på Kikut betyr kaffe foran peisen mens løpemaskinen lyser opp forbi hyttvinduet. Gleden over å være førstemann ute i de perfekte sporene. Lykkefølelsen de dagene fjellet viser seg fra sin beste side med blå himmel og glitrende, snøtunge trær. Geilo er det perfekte stedet for langrennsentusiaster. Løypenettet er på over 500 kilometer, og tradisjonsrike Geilo ski- og løypelag setter sin ære i å kjøre opp løyper både tidlig og sent i sesongen.



Fra Kikutlya har du et av landets aller beste utgangspunkt for langrenn. Herfra kan du gå skiturer i alle himmelretninger og lage deg dine egne favoritterunder. Med de minste barna er det perfekt å gå til Hakkesetstølen, den koselige fjellstuen som har servert mang en stolt femåring varm sjokolade etter å ha gått for egen maskin opp den siste kneika. Herfra er det nydelige løyper videre innover fjellet mot Røde Kors-hytta og turklassikeren Tuva. Vakre fjellturer på Hardangervidda som man aldri blir lei av.

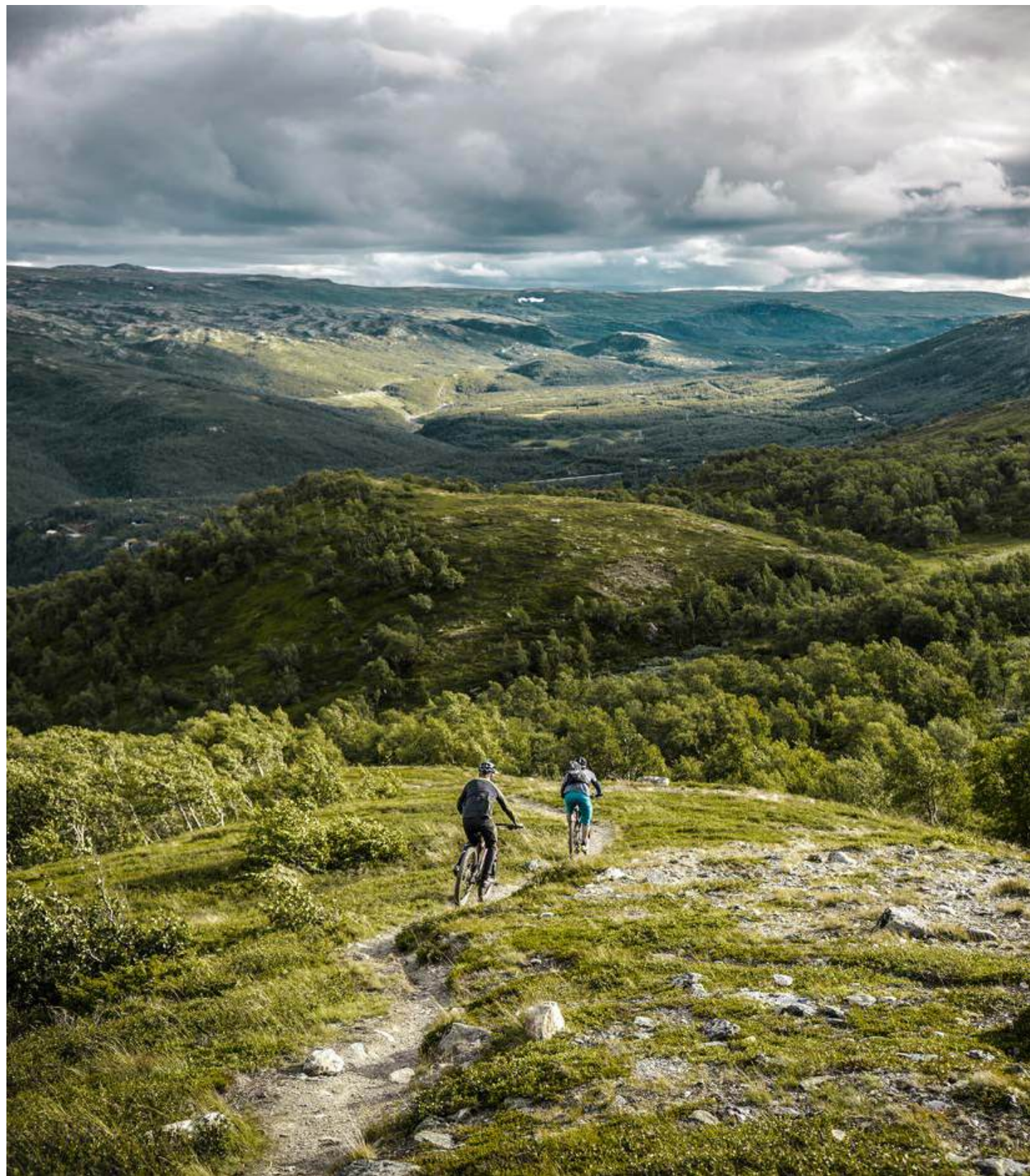


En annen favoritt er turen til Ruperanden. Drøyt seks kilometer innover fjellet ligger den røde hytta med det norske flagget vaiende og ønsker hele familien velkommen til lun stue med fersk bakst. Et lite stykke eventyr noen kilometer fra Kikutlya.

Skarverennet er vårens vakreste eventyr!
Det er folkefest i Hallingdal når et smilende
tog av skiløpere er på vei over fjellet med stø
kurs mot målgang på Ustaoset. Løypa er enten
37 eller 25 kilometer lang og i 2024 feiret det
ikoniske skirennet 50 år.



Kikut er et perfekt utgangspunkt for langrennsturer, men mulighetene er mange for å finne nye turfavoritter en kort kjøretur unna. Gå for eksempel fra Havsdalen til tradisjonsrike Prestholtseter - med sola i fjeset og vakker utsikt i alle retninger. Vel fremme byr vertskapet på gulasj og nystekte boller. Budalen er et annet vakkert dalføre kort vei fra Geilo sentrum. Her kan det anbefales å gå rundturen fra Havsdalen til Vestreheim.



Geilo et nydelig utgangspunkt for både korte og lange sykkelturner på fjellstier og grusveier. Det finnes turmuligheter i alle retninger; for eksempel innover til Budalen, mot Tuva eller til Prestholt. For barna er det hyggelig å sykle rundt Ustedalsfjorden, som er omkring ti kilometer. Her kan du både møte på troll, geiter, kulturminner fra vikingtiden – og ta en dukkert i fjorden om det skulle friste med et bad underveis.





Heldige er alle som har Hardangervidda som turterreng rett utenfor hyttedøra. Her kan du gå lange fjellturer eller sykle milevis på sti og grus. Du kan begynne turen på Kikut, eller variere med å gå fra for eksempel Haugastøl, Fagerheim, Skurdalen eller Havsdalen. Når du legger i vei på Hardangervidda så er du på Nord-Europas høyeste høyfjellsplatå, med langstrakte vidder, vakker natur og et rikt dyre- og planteliv.



Fjelleventyr til alle årstider

Å ha hytte på Geilo betyr at du har et fristed med vakker natur året rundt. Omkranset av nasjonalparkene Hardangervidda og Skarveheimen er Geilo et paradys for turelskere, og turen kan gjerne starte fra hyttedøra. Fra Kikutlya kan du sykle inn til Tuva turisthytte, gå Kikutrunden med vaffelpause på Hakkesetstølen, fiske fjellørret i Hakkesettjørne eller gå til toppen av Utstetind med nydelig utsikt over Hardangervidda.



Høsten er aller vakrest på fjellet. Frisk luft, vakre farger og lange turer til fots eller med sykkel. Bærplukking. Fisketur. Eller hva med å oppleve Hardangervidda fra hesteryggen? Hallingdal er et skattekammer om du vil oppleve nye og spennende aktiviteter - eller om du vil ta med deg venner og familie og vise dem dine turfavoritter.

4

FINE TURTIPS!

1

Prestholttrappene som går fra Prestholtseter er en populær tur. Hvis du går opp til varden på 1 859 meter over havet vil du ha fantastisk utsikt over Hardangervidda – og på en klar dag se Hardangerjøkulen i vest og Gaustatoppen i syd.

2

Ustedalsfjorden rundt er omkring 10 kilometer. Det er en fin tur med ski på bena, men det er en like fin runde med sykkel eller til fots. Stien er flat og er en ypperlig sykkeltur for barna, kanskje med mål om å stoppe på badestranden for en dukkert.

3

Rallarvegen har flere ganger blitt kåret til Norges vakreste sykkelstur, og turen starter gjerne med toget fra Geilo, videre til Finse og deretter med en spektakulær sykkelstur fra Finse til Flom. Fagernut på 1 340 meter over havet er turens høyeste punkt og et kjærkomment stoppested for syklister.

4

Geilo sommerpark sørger for å holde hele familien i sving med Høyt&Lavt klatrepark, Skarvetårnet med hopp fra 15 meter, 1 100 meter lang zipline ned alpinbakken, heisbasert sykling i flytstier og sykkelbane med både pumptrack og grusbane. Perfekt sommerferie eller høstferie for aktive familier!



Sommerheis til Hardangervidda

Sommer og høst kan familien utforske det varierte sykkeltilbudet som bygges ut på Geilo, under navnet Geilo Rides. Det satses stort på familievennlig sykkelutvikling – og det kommer stadig nye muligheter for å utfordre seg på to hjul. Målet er at flere skal få muligheten til å utfolde seg i ulike terrengsykkelgrener som pumptrack, ferdighetsstier, hopplinjer og flytstier.



Kortreiste gleder

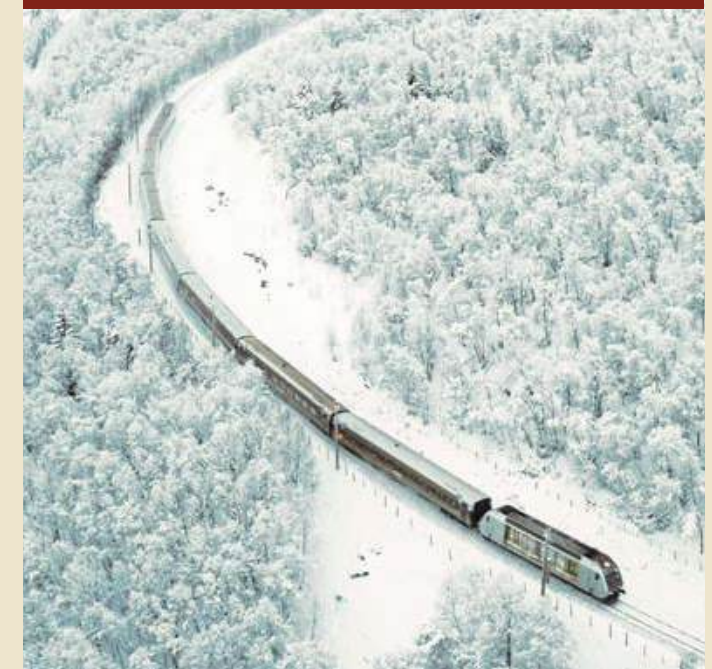
En liten perle i sentrum er delikatessebutikken Matkroken som selger lokale råvarer og hjemmelaget mat som kan tas med til hytta. I tillegg finnes det en rekke hoteller som er til stor glede også for andre enn hotellgjestene – for eksempel barna som jubler når ettermiddagen kan tilbringes på Eventyrbadet på Vestlia etter en lang dag utendørs.



Tog eller buss til hytta

Bergensbanen er ikke bare en praktisk transportrute mellom øst og vest i Norge, men også en av de mest spektakulære jernbanestrekningene i landet. Med hytte på Geilo kan du nyte turen til fjells fra Bergen eller Oslo, og ankomme midt i Geilo sentrum.

Torsdager og fredager i skisesongen korresponderer Kikutbussen med togene fra Oslo og Bergen, og på søndager kjører bussen deg fra hytta til Geilo stasjon. Rutetabeller for sesongen finner du på: skigeilo.no/kikutbussen.



AVSTANDER TIL GEILO MED BIL

Oslo: ca. 3 timer og 30 minutter

Bergen: ca. 4 timer

Tønsberg: ca. 3 timer og 30 minutter

Larvik: ca. 3 timer og 45 minutter

Kongsberg: ca. 2 timer og 30 minutter

P2

Dette er Kikutlya

En fjellhytte du ikke vil reise hjem fra

Kikutlya er 50 særegne og vakre chaletter, og vil bli den perfekte rammen rundt et aktivt og enkelt liv til fjells. Det eksklusive fritidskonseptet er tilpasset både den moderne barnefamilien og voksne som ønsker seg ny fjellhytte av god kvalitet. Den anerkjente arkitekten Einar Jarmund har tegnet drømmehyttene som har et tradisjonelt arkitektonisk uttrykk, gode planløsninger og fine uterom. I tillegg til chaletene settes det av plass til et stort tun og et felleshus for skismøring, sykkelvedlikehold og sosiale treff. Sammen vil det gi hele bebyggelsen et idyllisk landsbypreg.



På Kikutlya er arkitekturen og materialvalgene av gjennomgående god kvalitet. Alle enhetene har tre-kledning med solide dimensjoner, presist og robust limtrepanel, god innvendig takhøyde, lun eikeparkett og eksklusivt kjøkken fra Kvänum.

Byggene er i all hovedsak plassert og vinklet slik at man skal fange mest mulig av utsikten mot dalføret Ustedalen gjennom store vinduer i stuen. Alle enhetene er gjennomgående med store vindusflater mot den vakre utsikten – og med balkonger rettet mot solen i sør. Balkongene er plassert i tilknytning til romslige inngangspartier slik at du kan nyte solveggen med sko og dunjakke på, rett etter skituren.



Fasaden får horisontal trekledning med solide dimensjoner i mørke naturfarger. Den mørke kledningen kombineres med vindusdetaljer i en noe mørkere valør. Gode takutstikk gir byggene karakter og lager komfortable adkomstsituasjoner. Taknedløp, takrenner, beslag, pipehatt, balkongrekkverk og detaljer rundt vinduer vil også få en mørk farge for å stå godt til fasaden.



Bebyggelsen kretser rundt et felles tun anlagt rundt en naturlig høyde. Dette blir et bilfritt og romslig fellesområde tilrettelagt for lek og opphold. Herfra er det kort vei til fellesrom med smørebar og felles aktivitetsrom. Hele tomten vil opparbeides med bruk av stedsegne arter og frøblandinger tilpasset omgivelsene.

Alle enhetene får en egen garasje plass med tilhørende romslig sportsbod. I tillegg er det satt av plass til gjesteparkering.





Arkitektens ord

Kikutlya representerer en ny måte å bygge chalet-leiligheter på til fjells. Skånsom terrenghåndtering og energieffektivitet går hånd i hånd med et tradisjonelt forankret arkitektonisk uttrykk, gode planløsninger og anvendelige uterom.

En moderne fjellandsby

Kikutlya ligger omkring 1 030 meter over havet med flotte utsiktsforhold mot dalføret Ustedalen i retning Geilo og direkte adkomst til både langrenn og alpint. Terrenget på tomten skråner naturlig mot nord-øst og bebyggelsen er gjennom nedtrapping tilpasset dette og slik plassert mest mulig nennsomt i terrenget. Byggene er relativt små i størrelsen og dette gir hele bebyggelsen et landsbypreg. Terrengbearbeider er forsøkt holdt på etminimum og høydeforskjeller utformes som grønne skråninger og lave forstøtningsmurer.

Bebyggelsen er organisert langsetter en interngate (blindvei), som i tillegg til å være adkomstvei og vil få funksjon som felles gatetun og møteplass. Overordnet er feltet organisert som et tun rundt en naturlig høyde.

Dette blir et bilfritt og romslig fellesområde tilrettelagt for lek og opphold, med tilhørende fellesrom med smørebar og oppholdsområde.

Eksisterende vegetasjon tilstrebes bevart så langt det er mulig og sikres gjennom egen marksikringsplan. Prosjektet vil få en egen revegeteringsstrategi med fokus på stedegne arter og frøblanding tilpasset omgivelsene.

Prosjektet innehar typiske hyttekvaliteter som egen inngang, ingen naboer over eller under, liten gjenboer-effekt og stue med skråtak og særdeles god romhøyde. Samtidig får beboerne nyte godt av fordelene et sameie medfører, som lite vedlikehold, mindre snøbrøyting, parkeringsgarasje og mindre oppvarmingsbehov.



Utforming

Alle husene vil få store vinduer og horisontal trekledning med solide dimensjoner. Kledning i mørke naturfarger kombineres med vindusdetaljer i en noe mørkere valør. Gode takutstikk gir byggene karakter og lager komfortable atkomstsituasjoner.

Bebyggelsen benytter seg av det skrånende terrenget og bruker stedvis sokkeletasjen til romslige sportsboder og private parkeringsplasser med tilhørende lademulighet. Sokkeletasjen hever leiligheten opp fra bakken og gir bedre utsikt. Samtidig oppnår byggene et appellerende stabburaktig uttrykk på grunn av sitt lille fotavtrykk, vertikale bygningskropp og sørvendte balkonger.

Alle boenhetene er gjennomgående med sol fra sør og utsikt mot nordøst. Soverommene løses med effektive skapnisjer. Enhetene har generøse inngangspartier med god plass til sportsutstyr og vått tøy. Soverommene er fleksible og kan brukes til ulike formål som TV-stue eller kontor.

Kjøkken og stue er samlet i ett stort rom med god romfølelse, som både innbyr til fellesskap og er godt egnet for soneinndeling. Her kan familien samles i et felles rom, men samtidig være sysselsatt med ulike aktiviteter. I kjøkken og stue er det godt med naturlig lys og god utsikt i flere retninger.

Kikutlya er tegnet av Einar Jarmund&co arkitekter, et anerkjent og prisbelønnet arkitektkontor med base i Oslo. Som arkitekter er de opptatt av bærekraft og respekt for landskapet og omgivelsene det skal bygges i. De bruker gjerne robuste og naturlige materialer for å skape arkitektur som både er varig og moderne. Einar Jarmund&co arkitekter har tegnet en rekke vakre og tidløse fritidsboliger og var et naturlig valg for utforming av Kikutlya.









Et deilig hytteliv i vakre omgivelser

Kikutlya er stedet for aktive dager utendørs etterfulgt av lune kvelder inne foran peisen. En varm og hyggelig stue på kalde vinterdager. Lys, luft, god takhøyde og store vindusflater som slipper naturen inn når du ikke har tenkt deg ut. Matlaging på et romslig kjøkken fra Kvänum. Eikeparkett og overflater i treverk som skaper en lun atmosfære. Et moderne hytteliv som gir deg god tid til det som betyr mest.

Kjøkken og stue er i de aller fleste enhetene lagt til 2. etasje for å få en lys og luftig atmosfære. Dette deilige rommet er romslig, med store vindusflater, nydelig utsikt og takhøyde på omkring 3,8 meter, litt avhengig av type enhet. De store vindusarealene vil sammen med den rause takhøyden gi godt med lys og ulike atmosfærer gjennom dagen.

Alle hyttene leveres med eksklusivt kjøkken fra Kvänum. Hvitevarene er fra Miele, og består av stekeovn i høy-skap, 80 cm bred induksjonsplatetopp med integrert benkeventilator, oppvaskmaskin og kjølfrysenskap.

Vel hjemme fra skibakken eller fjellturen trækker man inn i entreen hvor det ligger moderne storformatsfliser på gulvet og er avsatt godt med plass til oppbevaring. Alle bad/wc leveres også med storformatsfliser på gulvet. Det flislegges på veggene i selve dusjsonen, mens det på øvrige baderomsvegger blir lagt et lyst og moderne limtrepanel. Robuste baderomsmøbler i ask produseres for hånd av møbelsnekker Volden i Valdres.

Alle innvendige vegger og himlinger leveres med limtrepanel i fargen patinagrå. Dette er en stabil og moderne paneltype som underbygger et eksklusivt preg. Trappene leveres med hvitlaserte eiketrinn som standard. Tett brystning i trappen i 2. etasje leveres i samme utførelse som panelet på veggene.



Elektro

Det blir levert godt med belysning både ute og inne. Utendørs blir det levert belysning ved balkong/inngangsparti. Innvendig leveres sorte LED downlights med tilbaketrukket lyskilde som standard både i entré, gang og bad/wc. Alle innvendige downlights leveres med dimmebryter. Det er valgt sorte brytere og stikkontakter fra ELKO Plus. Det blir også levert lampe i bod/teknisk rom under trapp (gjelder ikke B12-2).

VVS

Kikutlya leveres med moderne VVS-utstyr. Begge baderommene vil ha servantbatteri i krom, dusjbatteri

i krom med både toppdusj og håndholdt løsning, toalett med dempesete, samt dusjvegg(er) med profiler/innfestning i krom utførelse. Også på kjøkkenet leveres det kjøkkenkran i krom utførelse.

Oppvarming

Oppvarming vil være tredelt: elektriske varmekabler i alle flislagte gulv, moderne peisinnatts fra Rais i oppholds-sonen og luft til luft varmepumpe med en sort innedel som standard og mulighet for å velge ytterligere en innedel i forbindelse med tilvalgsprosessen. Endelig plassering av varmepumpe avklares i detaljprosjekteringen. Varmepumpe vil kunne styres via app.









Produkter som blir vakrere med årene

Veslefrikk har ambisjoner om å levere boliger med materialer som er vakre og varige. Vi vil at hytter og hjem som bygges av oss skal leveres med materialer og inventar fra kvalitetsbevisste leverandører. På Kikutlya har vi derfor valgt Kvänum som kjøkkenleverandør, og hvitevarer fra Miele. Peisinnsetts/ovn leveres av anerkjente Rais. Videre benyttes ulike kvalitetsleverandører av vvs-utstyr, moderne limtrepanel som verken «kuer» seg eller sprekker opp, tidløse fliser og eikeparkett med slipelag. Materialer som står seg, både funksjonelt og estetisk, år etter år.

Kvånum

I hundre år har den anerkjente, svenske møbelprodusenten Kvånum innredet sommerhus, unike boliger, fjellhytter og praktfulle slott. De er fortsatt stolte leverandører til det svenske hoffet. Filosofien er at det eneste som er godt nok er ekte vare, form og funksjon i skjønn forening. De ønsker å være aller best på kjøkken, bad og garderobe.

Kvånum har et bevisst forhold til naturen og produserer kvalitetsprodukter med lang holdbarhet. Et produkt fra Kvånum får et vakker og karakteristisk preg med årene. Det eldes med verdighet. Innredningene lages av tresortene eik, ask, alm og valnøtt, og de samarbeider utelukkende med sertifisert skogbruk. Som kombinasjon til treverket brukes naturprodukter som hud, ull og bomull.

Innredningen fra Kvånum leveres komplett og helhetlig med hvitevarer, benkeplater og bløndebatteri. Kvånum stiller høye krav til samarbeidspartnere som leverer tilleggsproduktene. På Kikutlya leveres det hvitevarer fra Miele.

Les gjerne mer om Kvånums imponerende historie på deres nettside.

Miele

I over 125 år har Miele stått for kvalitet, innovasjon og tidløst design. I løpet av disse årene har Miele mottatt utallige priser for fremragende produktdesign som bekrefter at de har lykket med akkurat dette.

Miele er den eneste produsenten av hvitevarer som tester sine produkter for en levetid på opptil 30 000 driftstimer. De leverer pålitelig kvalitet. Mieles produkter er utviklet av Mieles ingeniører, og de utvalgte komponentene produseres hovedsakelig i egne fabrikker i Tyskland og Europa. For Miele betyr dette et nøysomt fokus på alle detaljer. Selv de små forbedringene ligger det mye arbeid bak.

Miele er den produsenten som garanterer lengst produktlevetid og 100% kvalitet. I et langt løp vil kvalitetsfordelen ved Miele betale seg, både med tanke på økonomi og bærekraft. Tysk ingeniørkunst innebærer derfor maksimal lønnsomhet: lang levetid, lavt vann- og energiforbruk kombinert med raskere, sikrere arbeidsprosesser og holdbar, problemfri teknologi.

Sett ditt eget preg på Kikutlya

På Kikutlya 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 leveransebeskrivelsen.



Himling og vegg – limtrepanel

Limtrepanel leveres som standard både på vegger og i himling (se egen beskrivelse for baderom). Som standard leveres limtrepanelet i fargen patinagrå, men du kan vederlagsfritt velge blant hele syv andre beisfarger.

Eikeparkett

Vi har valgt 1-stavs eikeparkett i hvitlasert utførelse som standard. Kjøper kan vederlagsfritt velge 1-stavs eikeparkett av samme kvalitet i natur utførelse eller mørk utførelse. Vi anbefaler da i så fall også å tilpasse eike-trinnene i trappen som i utgangspunktet leveres i hvitlasert utførelse tilpasset/omtrent som standardparketten. Mot vederlag kan en rekke ulike typer parkett velges.

Fliser

I entré leveres gulvfliser i format 60x60 cm fra Cæsar Ceramiche i serien Prima og i fargen Lead som standard. Samme gulvflis leveres på begge baderom/wc i format 60x60 cm. På vegg i dusjonene legges samme flis i format 60x60 cm. Hva gjelder flis kan man som kjøper vederlagsfritt velge mellom fargene Lead (grå), Concrete (lys grå), Ecu (lysere/beige) og Chalk (lysere/hvit). Også andre fliser kan bestilles mot vederlag innenfor FagFlis sitt brede sortiment.

Baderom

Vi leverer som standard pent flislagte gulv (samt sokkelflis) og flislagte vegger i dusjonen i henhold til beskrivelsen og valgmulighetene over. Som standard er det valgt lyst limtrepanel både på vegger og i himling. Dersom man foretrekker flislagte vegger i hele baderommet kan dette velges vederlagsfritt ifm. tilvalgsprosessen. VVS-utstyr fra anerkjente leverandører. Baderomsmøbler i ask leveres av møbelsnekker Volden i Valdres. 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 hjertet i fritidsboligen. Her samles familie og venner til helgekos eller fest, over grytene og rundt matfatet. Skreddersydd kjøkkeninnredning skaper den perfekte rammen uansett anledning. Moderne tidløs 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 Kvänum som leverandør da vi mener de er unike som tilbyr av både kvalitet, design, utførelse, fleksibilitet, service og endringsmuligheter.

Hvitevarene leveres av kvalitetsleverandøren Miele, og består av stekeovn i høyskap, 80 cm bred induksjonsplattetopp med integrert benkeventilator, oppvaskmaskin og kjølfrysenskap.

Elektro

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

Innvendige dører

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

Vi håper interessenter og kjøpere liker våre valgte leverandører og løsninger for interiør, samt muligheter for tilvalg. Lykke til med å sette ditt personlige preg på din nye fritidsbolig.

10

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 varmepumpe, 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 på Kikutlya 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 kjøps- omkostninger

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, kreves dokumentavgift på kun 2,5 % av andel tomteverdi. 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.

8

Geilo booking

Hva med å la andre oppleve eventyrlige Kikutlya? Det er både lønnsomt og bærekraftig å dele på fritidsboliger. Om du ønsker å leie ut, kan Geilo booking bistå med utleieprosessen fra a til å.

Geilo Bookings komplette løsning for utleie av fritidsbolig inkluderer:

- Fotografering utført av profesjonell fotograf
- Markedsføring nasjonalt og internasjonalt
 - Distribusjon via geilo.com og internasjonale samarbeidspartnere
- Dynamisk utleiepris etter sesong og høytid for optimal inntjening
- Rengjøring og skadekontroll etter avreise
- Vaktmesterservice under gjestens opphold
 - Håndtering av inn- og utsjekk
 - Full oversikt over alle bookinger i en egen eierportal. Her kan du legge inn egne reservasjoner for periodene du ikke ønsker utleie.

Ta gjerne kontakt med megler eller Geilo booking for mer informasjon.



9

Varmt velkommen til Geilo med SkiGeilo Fritid+

Nye hytteeiere på Kikutlya får gode rabatter gjennom SkiGeilo Fritid+ hele det første året etter overtagelse. En gylden anledning til å teste ut nye aktiviteter og flere av tilbudene som finnes på Geilo.

SkiGeilo Fritid+

- 50% rabatt på ordinære kassepriser på alle personlige skipass
- 50% rabatt på ordinære kassepriser i skiutleie
- 50% rabatt på ordinære kassepriser på skiservice, sliping og smøring
- 50% rabatt på ordinære kassepriser i klatrepark og sykkelutleie i Geilo Sommerpark
- 10% rabatt på ordinære kassepriser i skishop
- 30% rabatt på lunsjretter, småretter, bakevarer, brus og annen alkoholfri drikke i SkiGeilo sine restauranter og kroer
- Prioritert invitasjon til utvalgte arrangementer til fordelaktige priser (eksempelvis utvalgte afterskier, Geilos Største Påskeparty og Geilo Grand Prix)
- 20% rabatt* på veiledende priser hos Sport 1 Geilo (*15% på Amundsen. *Gjelder ikke Stockli, el-sykler, elektronikk og Lupin)
- 15% rabatt på vask av leilighet og leie av sengetøy hos JK Service

Disse rabattene gjelder deg og din nærmeste familie i én vintersesong og én sommersesong etter overtagelse.

10

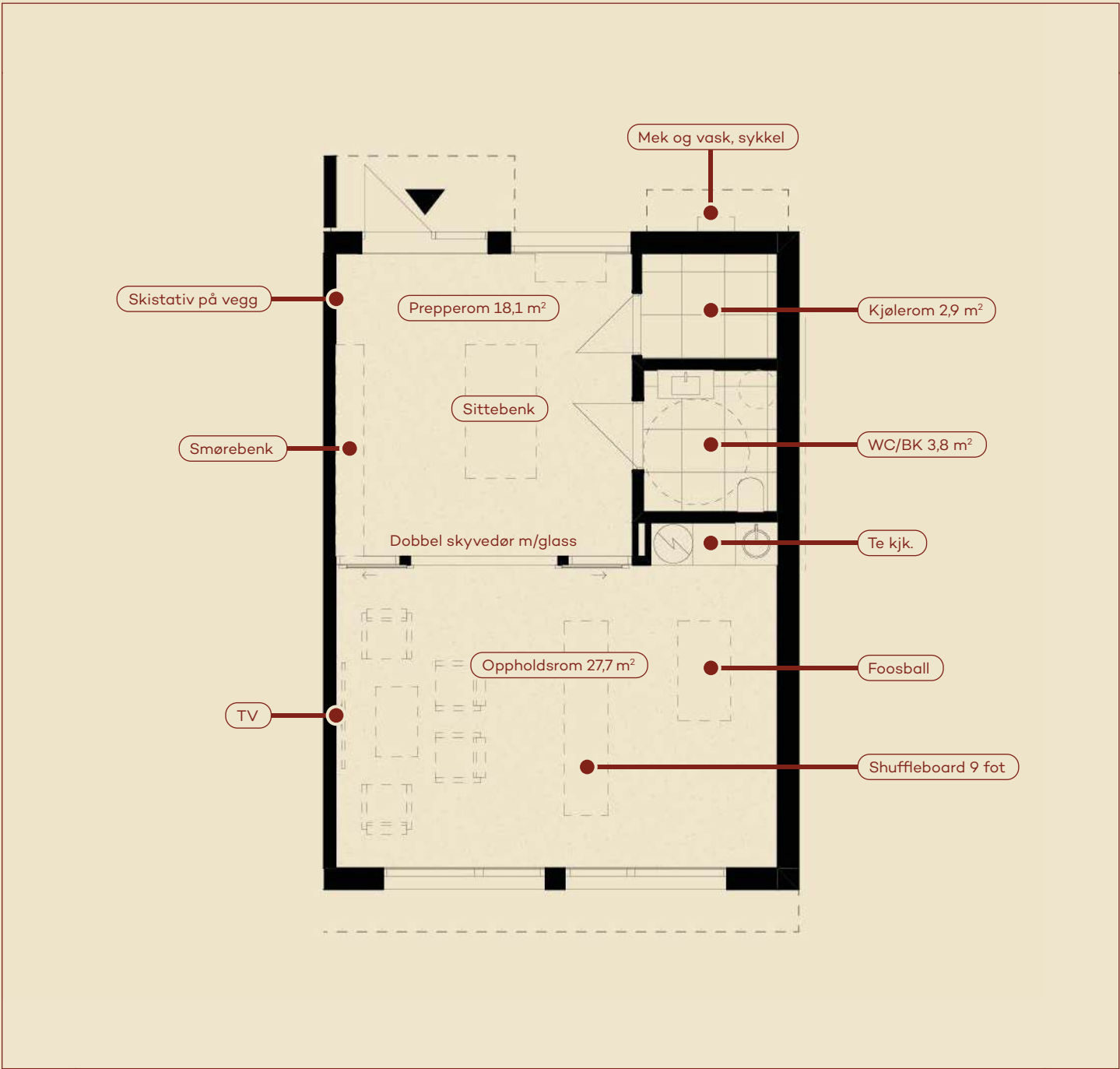
Felleshus

I tilknytning til tunet vil det innredes et felleshus til glede for alle Kikutlyas hytteeiere. Huset vil ha et eget prepperom for skismøring med god plass til å forberede dagens skitur. Utvendig blir det vannuttak med vannslange tiltenkt sykkelvask. Innvendig bygges det et kjølerom som kan benyttes ved anledninger hvor det er behov for ekstra kjøleplass. Her kan også matvarer levert av lokale leverandører stå klare – klappet og klart til helg på Kikutlya!

I tillegg til praktiske fellesfunksjoner vil huset ha et oppholdsrom hvor det tilrettelegges for felles aktiviteter, som å spille shuffelboard eller foosball. Dette vil bli et ypperlig sted for ungdommen i familien å treffe jevnaldrende hyttenaboer. Her kan det også være hyggelig å samles for å se fotballkamper eller skirenn i fellesskap.



Felleshus



Bygget er ikke ferdig detaljert og endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påregnes, herunder alle oppgitte areal mv. Areal i henhold til NS3940:2023.

Utomhusplan



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

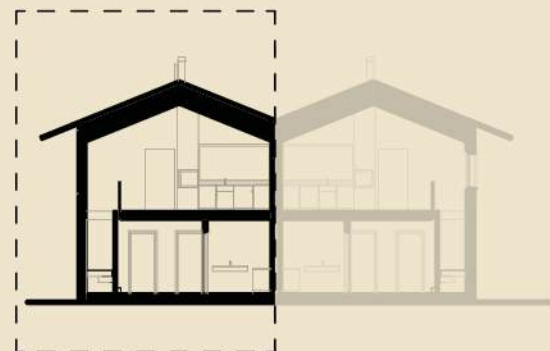
OVERSIKT — TRINN 2

A4-1	121 m² 2 etasjer Side 104
A4-2	121 m² 2 etasjer Side 108
A5-1	128 m² 2 etasjer Side 112
A5-2	128 m² 2 etasjer Side 116
A6-1	112 m² 2 etasjer Side 120
A6-2	112 m² 2 etasjer Side 124
A7-1	97 m² 2 etasjer Side 128
A7-2	97 m² 2 etasjer Side 132
B11-1	120 m² 2 etasjer + hems Side 136
B11-2	120 m² 2 etasjer + hems Side 140
B12-1	121 m² 2 etasjer + hems Side 144
B12-2	63 m² 1 etasjer + hems Side 148

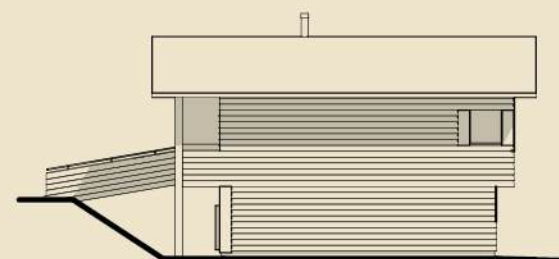


A4-1

Tot. BRA 121 m² | 2 etasjer | 4 soverom
2 bad + WC | Balkong



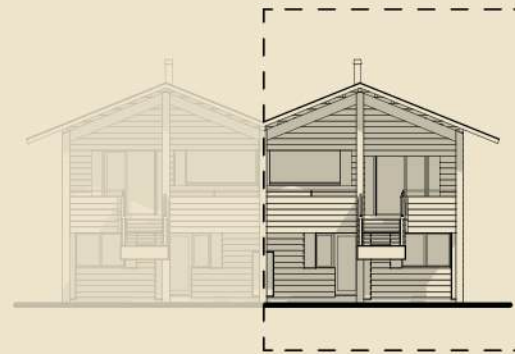
Snitt



Fasade øst



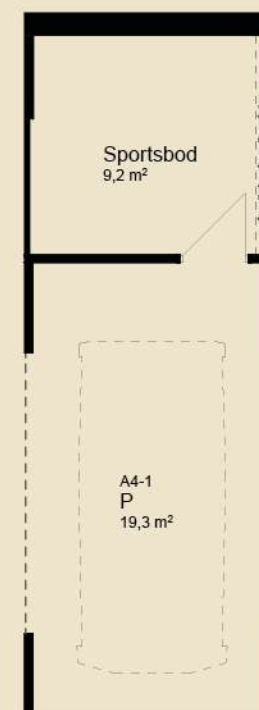
Fasade nord



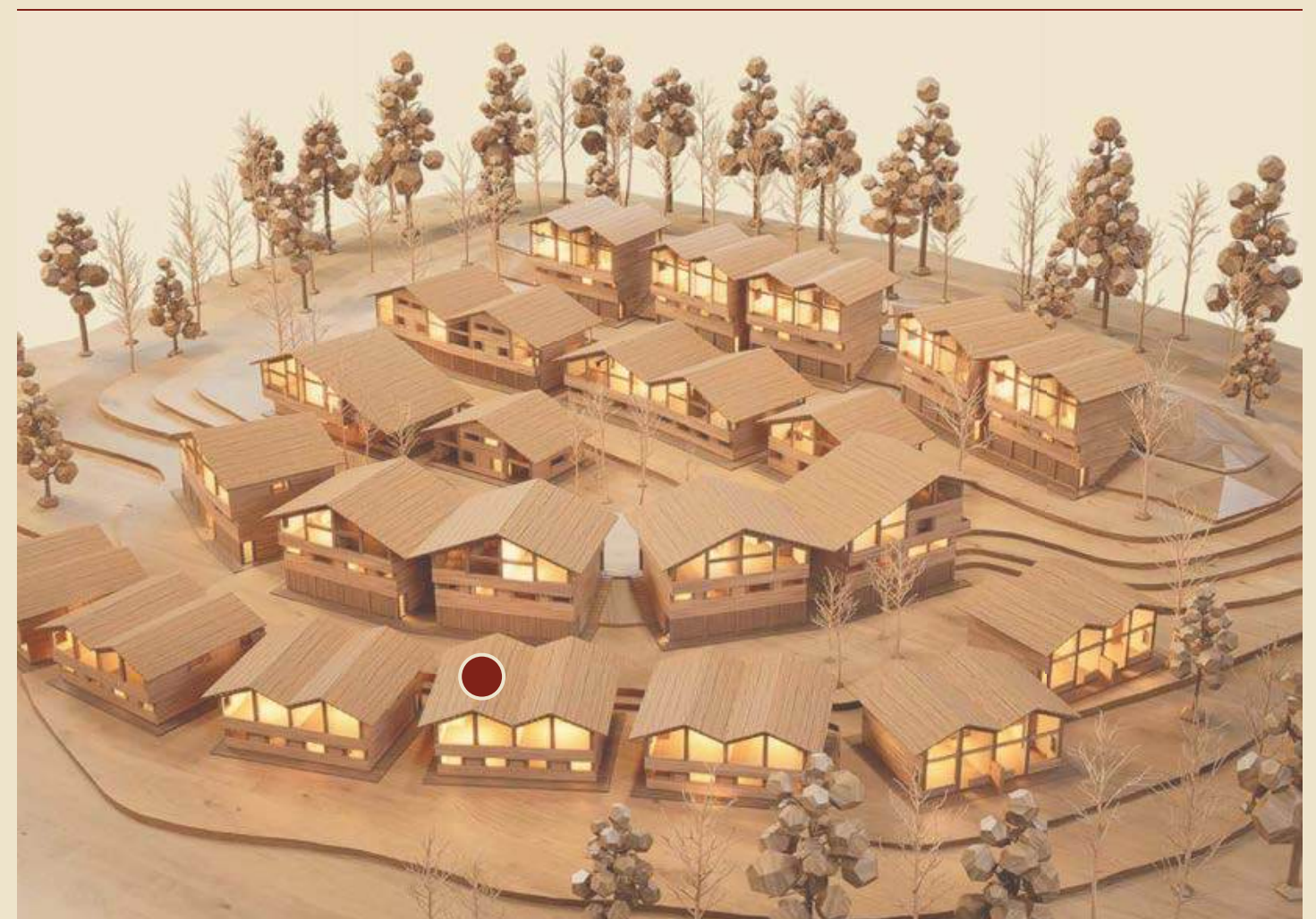
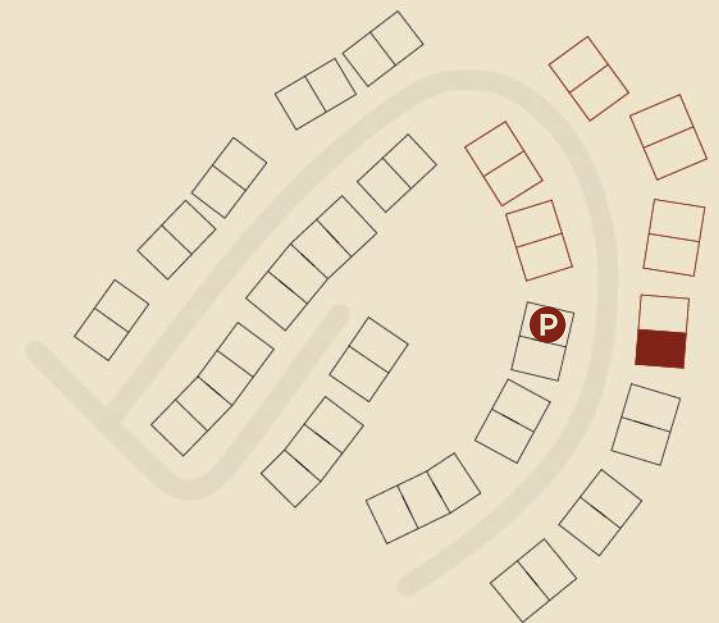
Fasade sør

A4-1

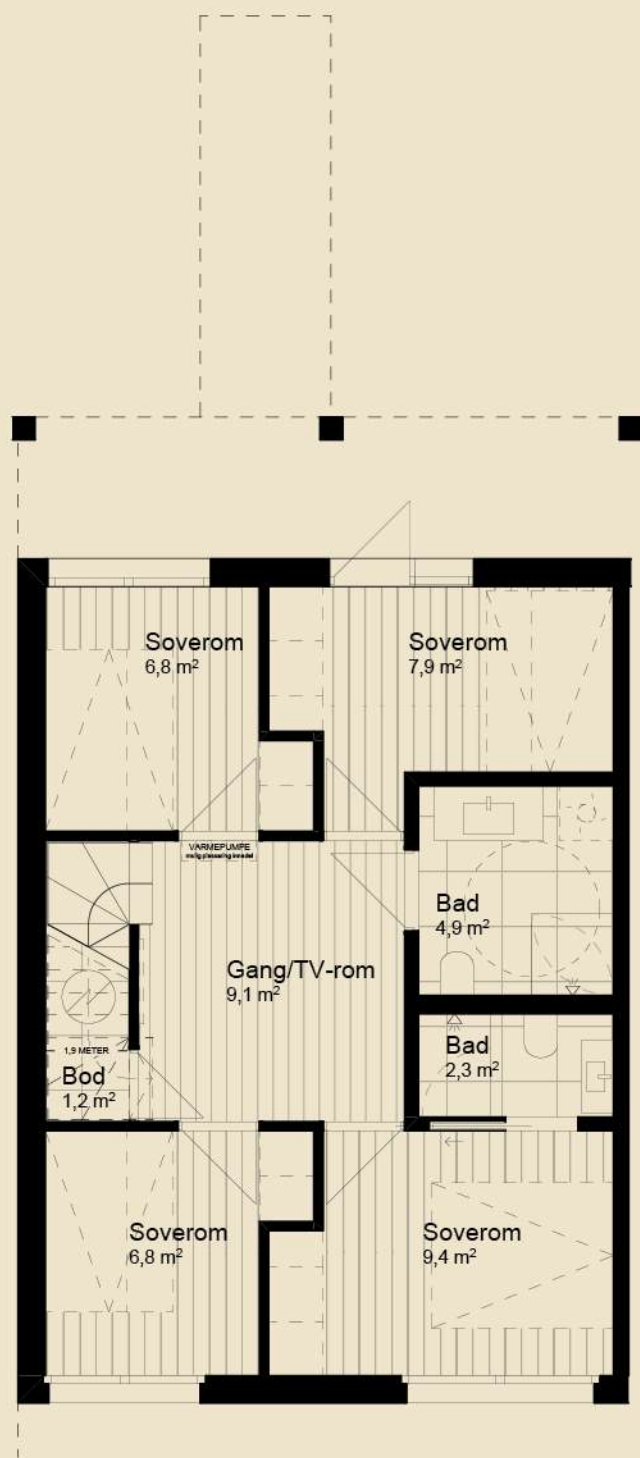
Parkeringsplass og sportsbod (BRA-e 9 m²) i bygg 10



Tomteoversikt



A4-1



1. etasje | BRA-i 54 m²



A4-1



2. etasje | BRA-i 58 m²

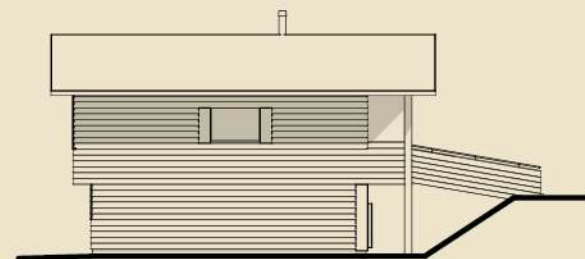


A4-2

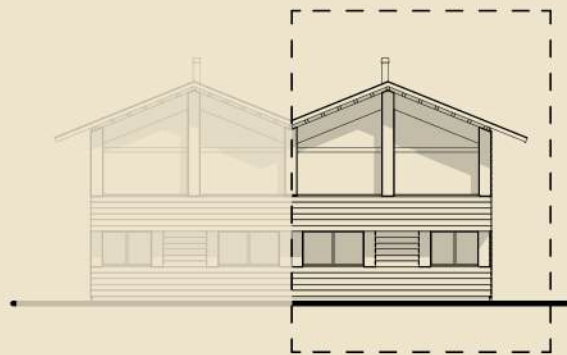
Tot. BRA 121 m² | 2 etasjer | 4 soverom
2 bad + WC | Balkong



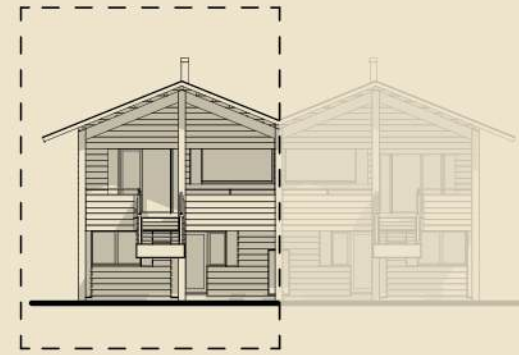
Snitt



Fasade vest



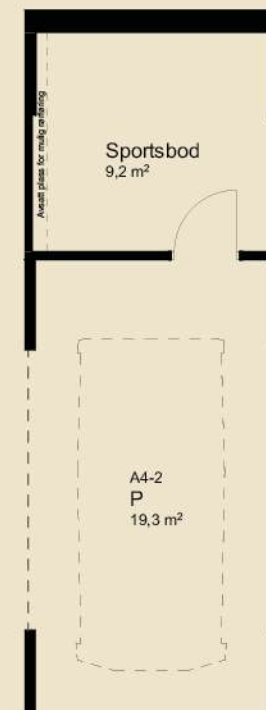
Fasade nord



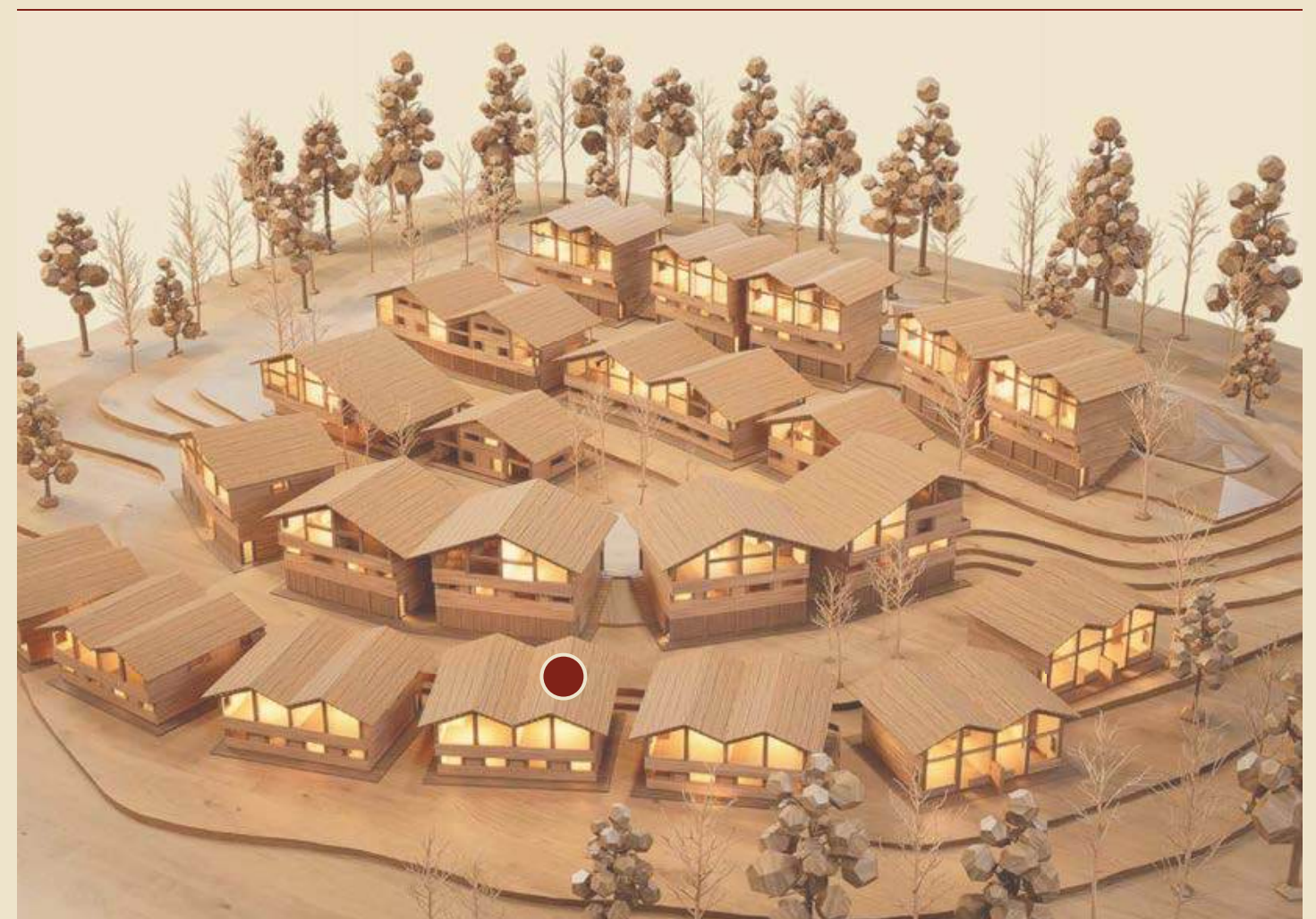
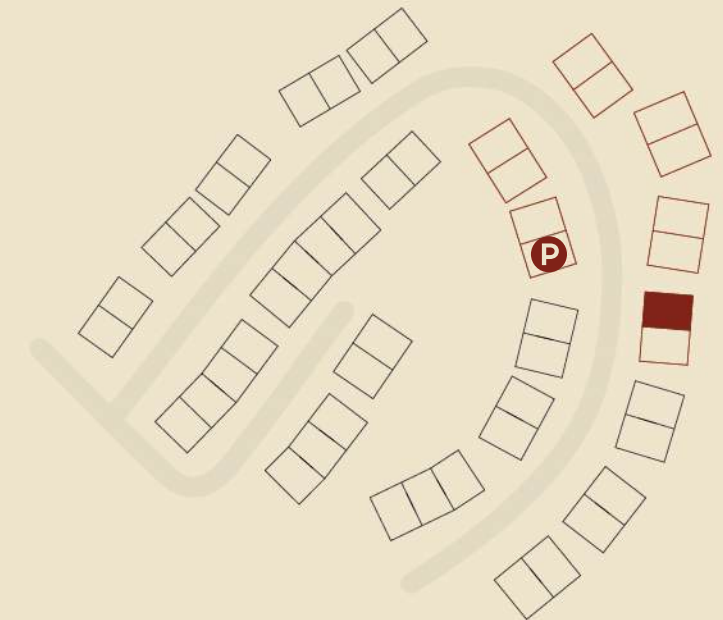
Fasade sør

A4-2

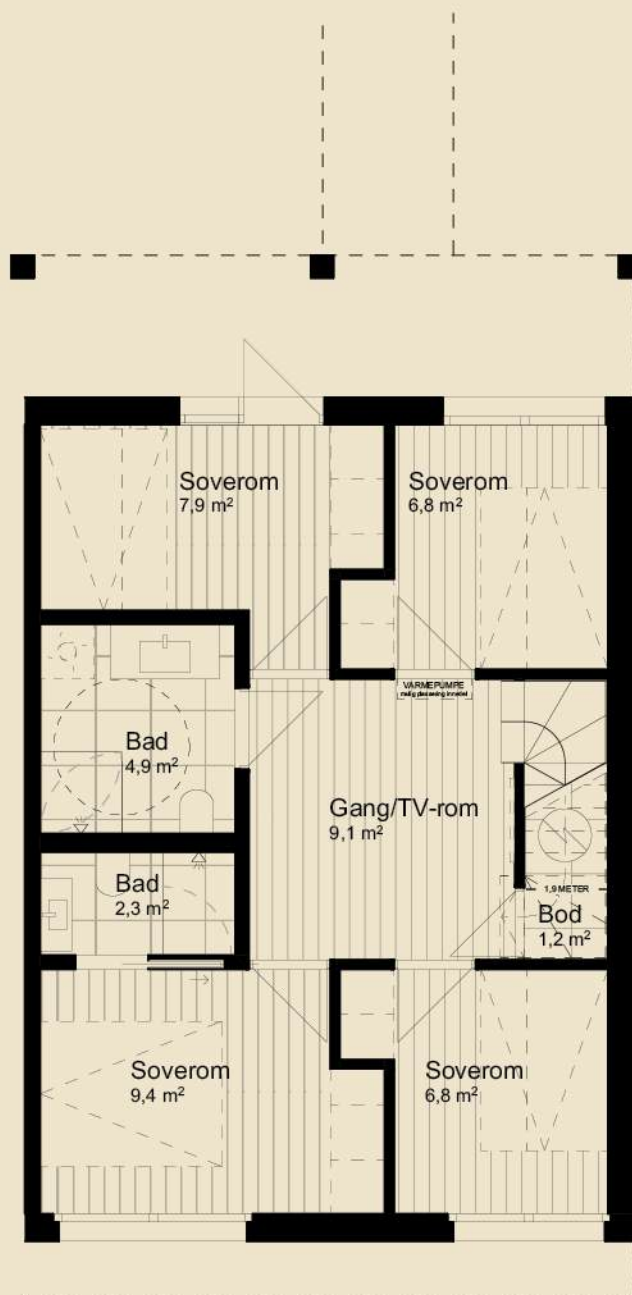
Parkeringsplass og sportsbod (BRA-e 9 m²) i bygg 11



Tomteoversikt



A4-2



1. etasje | BRA-i 54 m²



A4-2



2. etasje | BRA-i 58 m²

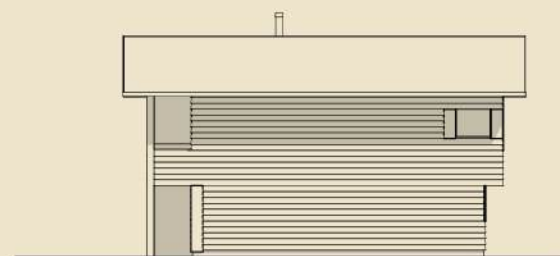


A5-1

Tot. BRA 128 m² | 2 etasjer | 4 soverom
2 bad | Balkong



Snitt



Fasade øst



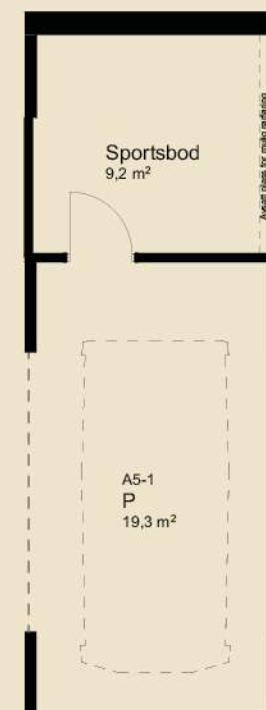
Fasade nord



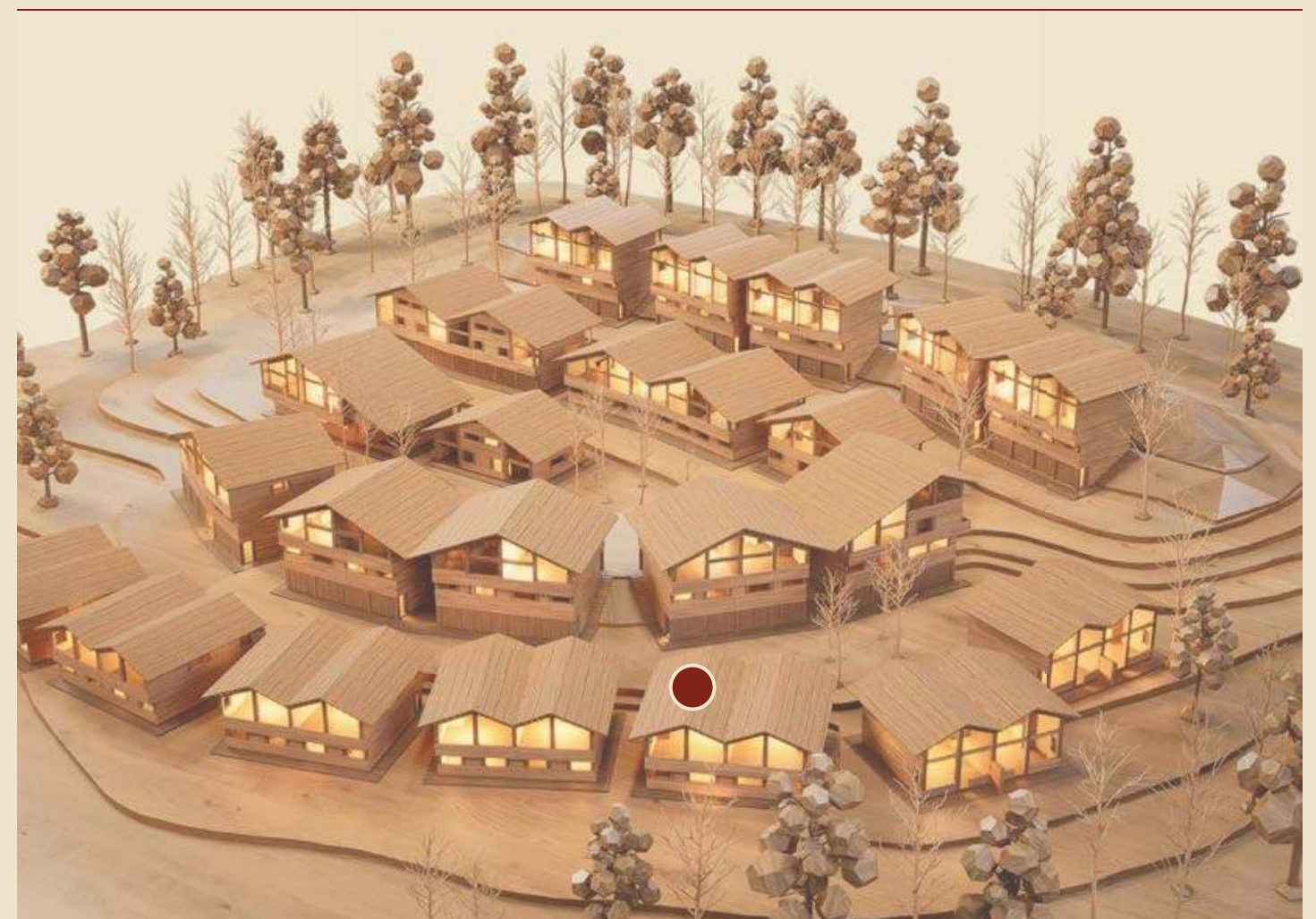
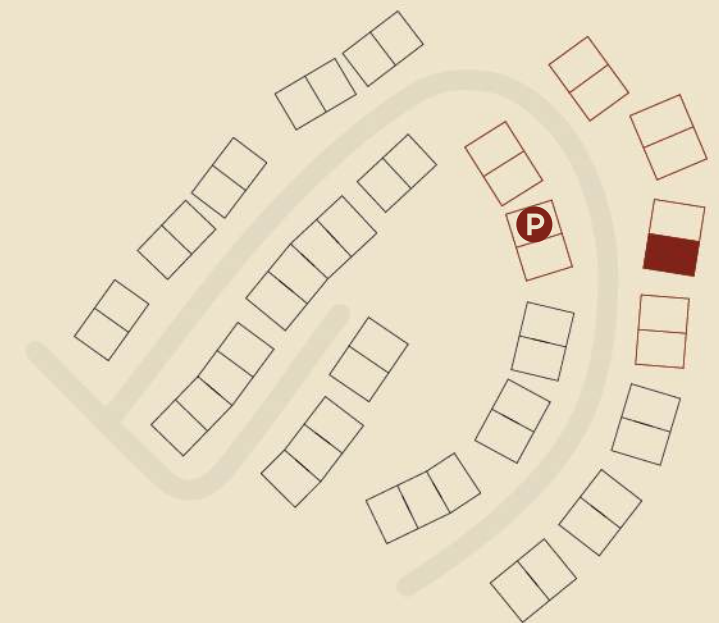
Fasade sør

A5-1

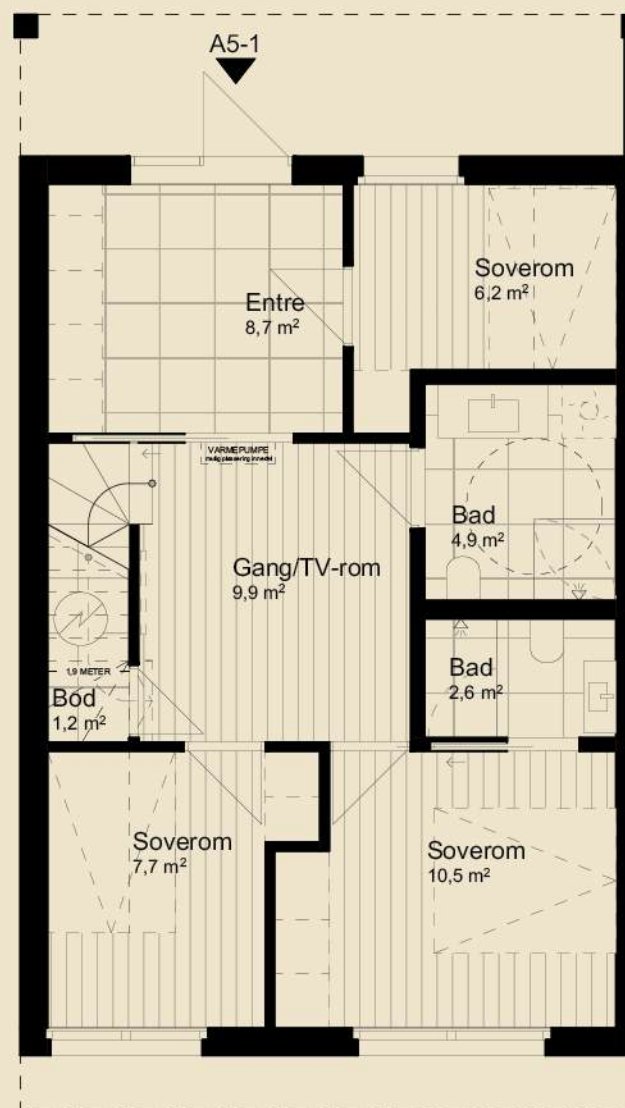
Parkeringsplass og sportsbod (BRA-e 9 m²) i bygg 11



Tomteoversikt



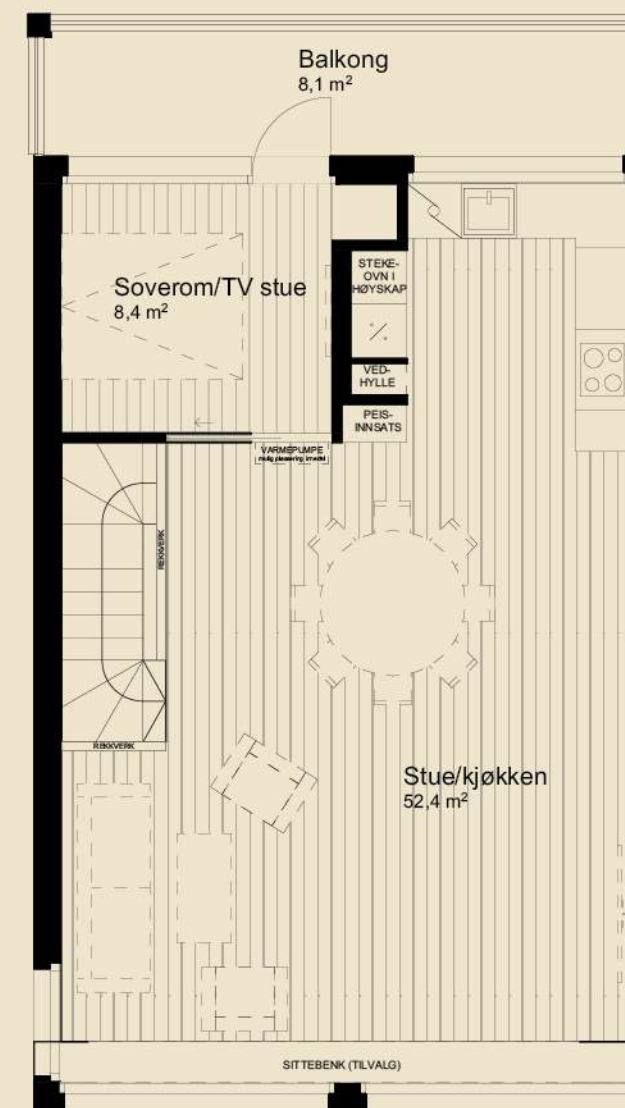
A5-1



1. etasje | BRA-i 58 m²



A5-1



2. etasje | BRA-i 61 m²

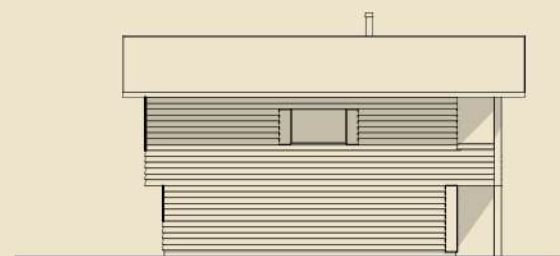


A5-2

Tot. BRA 128 m² | 2 etasjer | 4 soverom
2 bad | Balkong



Snitt



Fasade vest



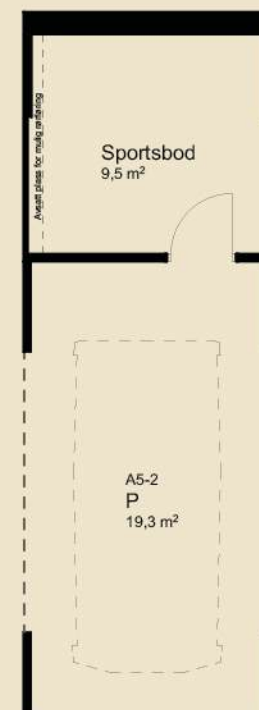
Fasade nord



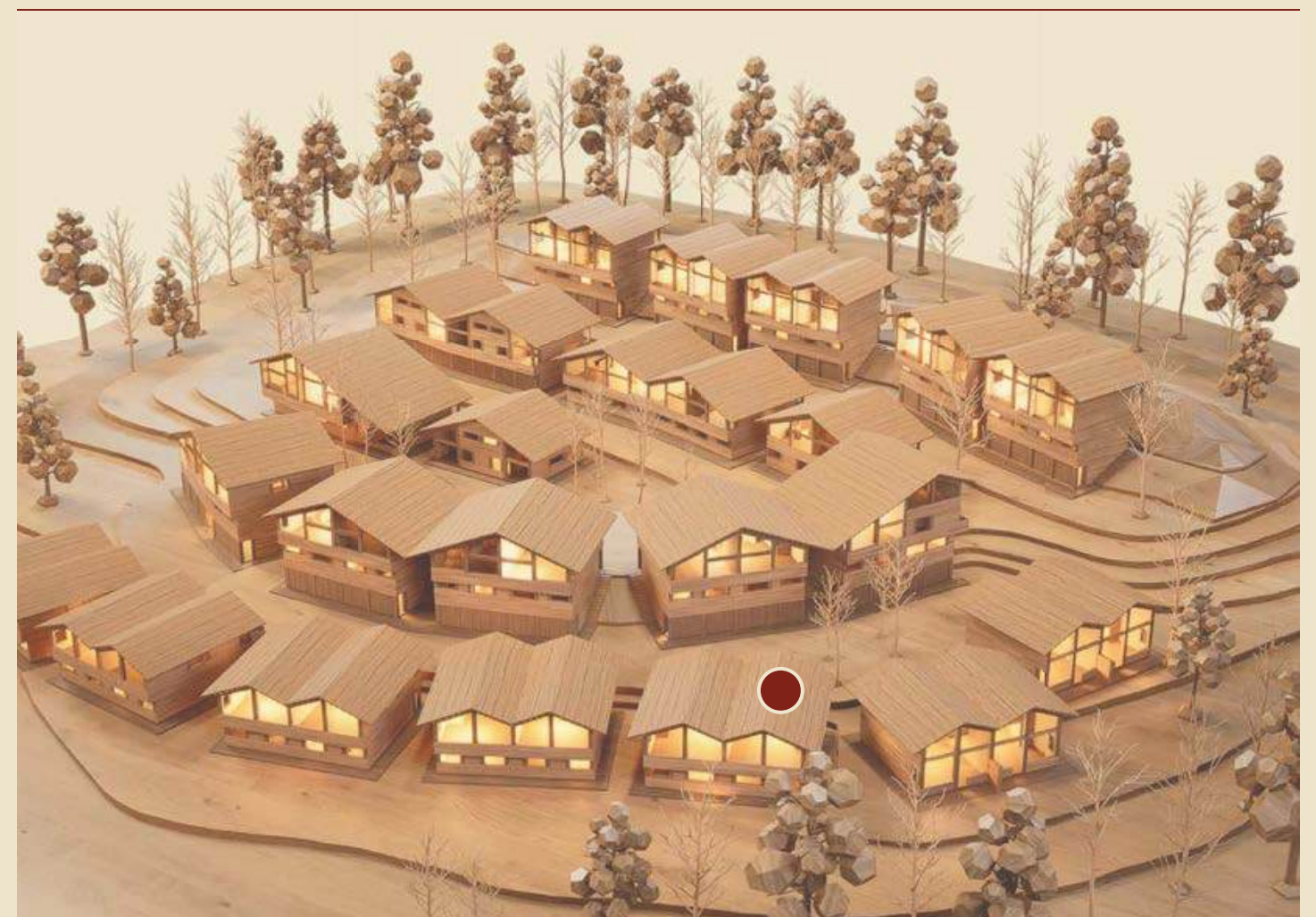
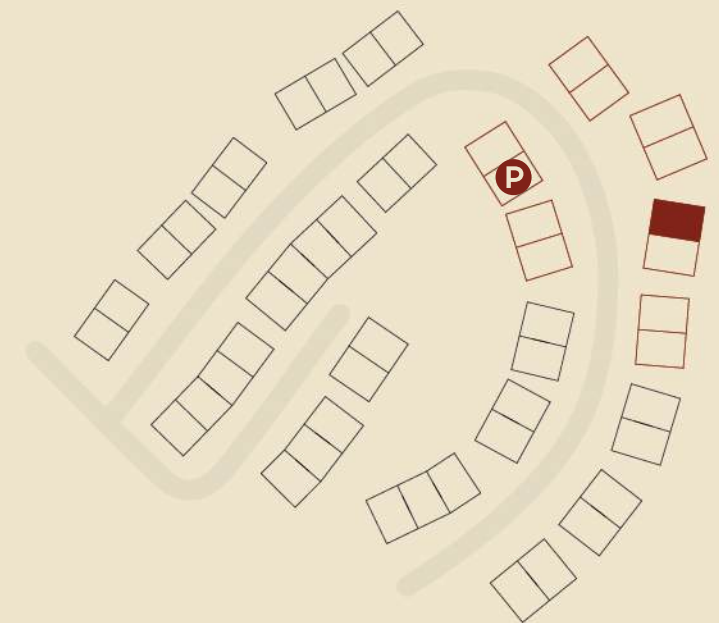
Fasade sør

A5-2

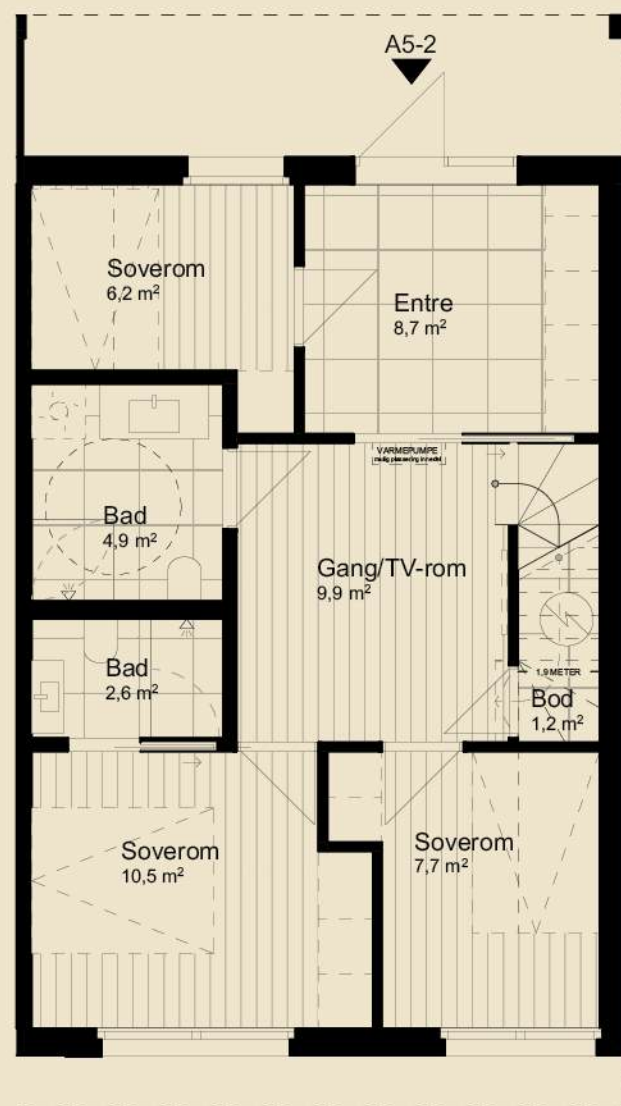
Parkeringsplass og sportsbod (BRA-e 9 m²) i bygg 12



Tomteoversikt



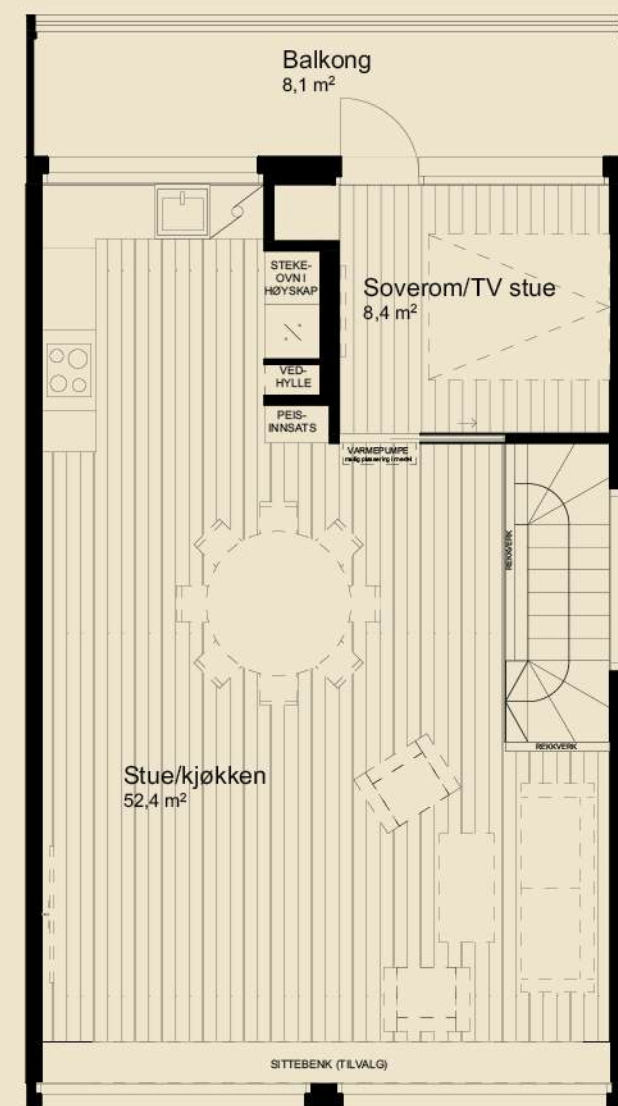
A5-2



1. etasje | BRA-i 58 m²



A5-2



2. etasje | BRA-i 61 m²

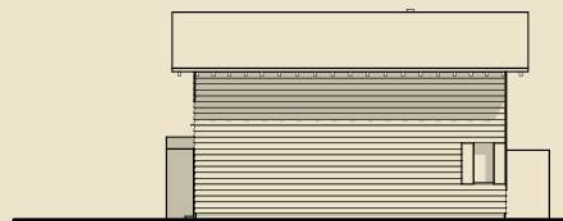


A6-1

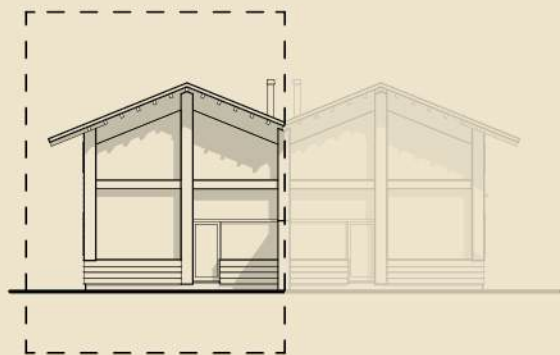
Tot. BRA 112 m² | 2 etasjer | 3 soverom
2 bad | Markterrasse



Snitt



Fasade nordøst



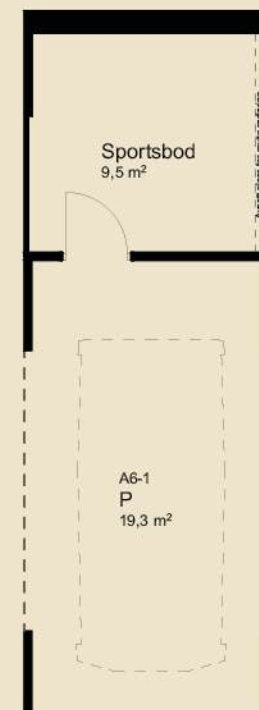
Fasade nordvest



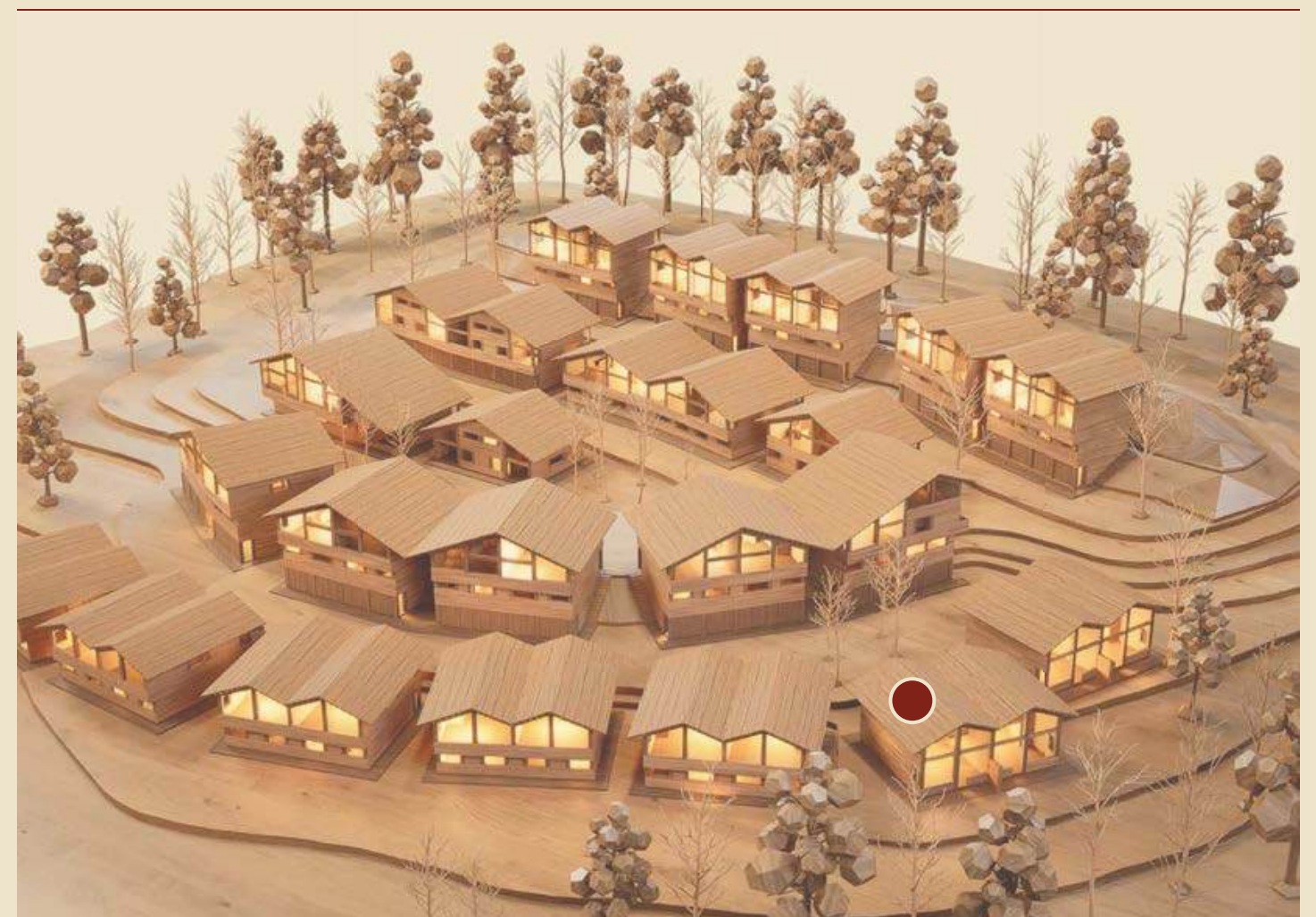
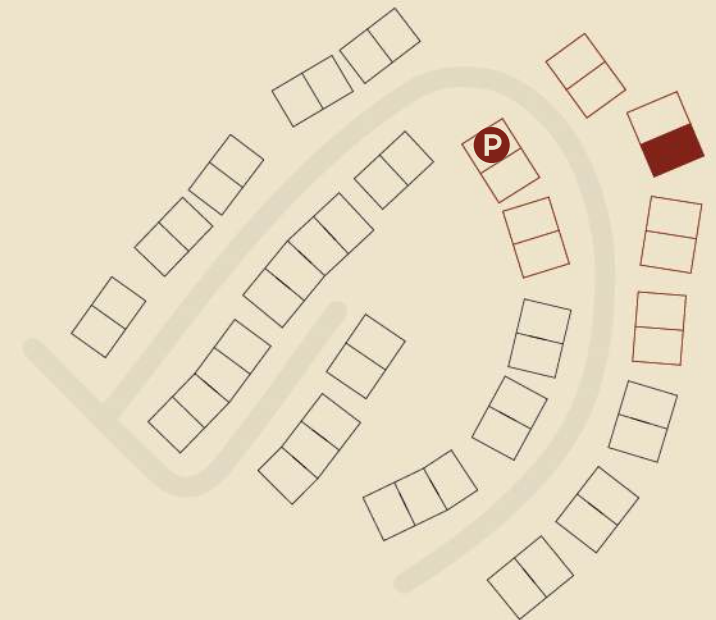
Fasade sørøst

A6-1

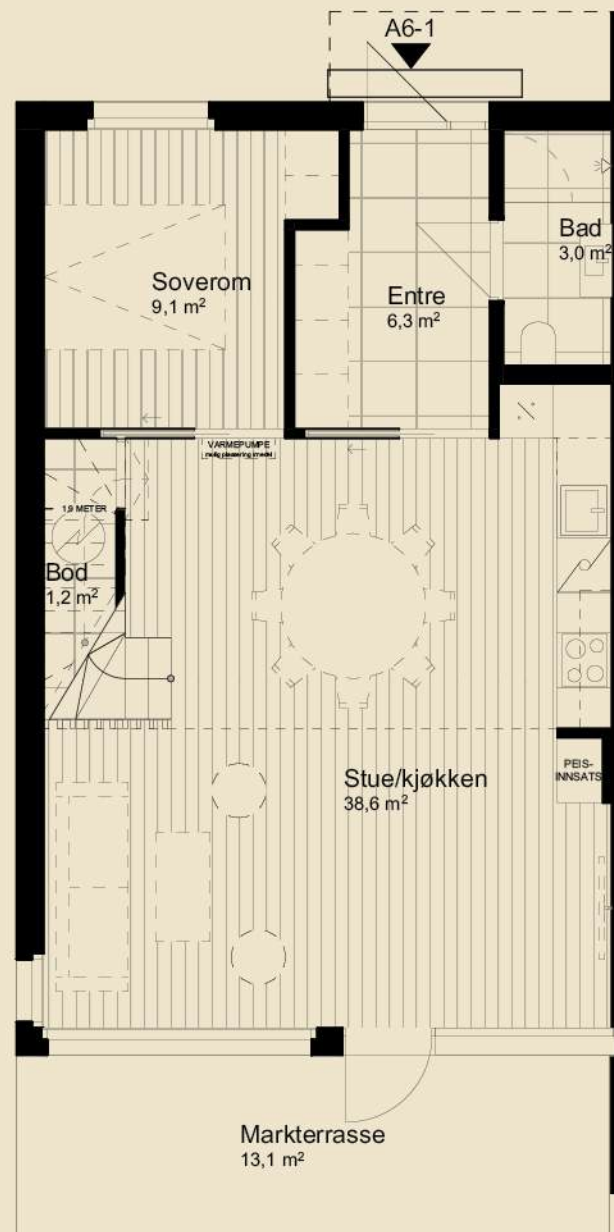
Parkeringsplass og sportsbod (BRA-e 9 m²) i bygg 12



Tomteoversikt



A6-1



1. etasje | BRA-i 62 m²



A6-1

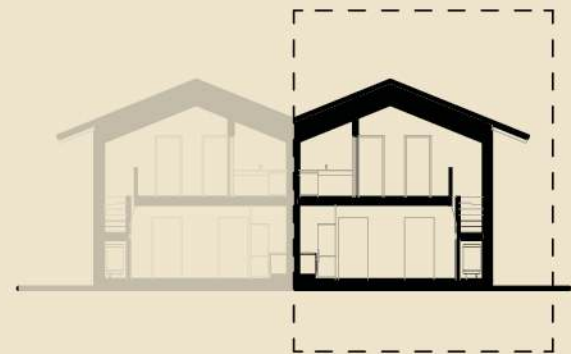


2. etasje | BRA-i 41 m²

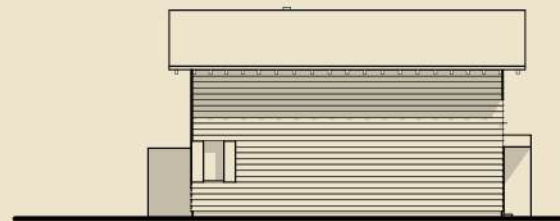


A6-2

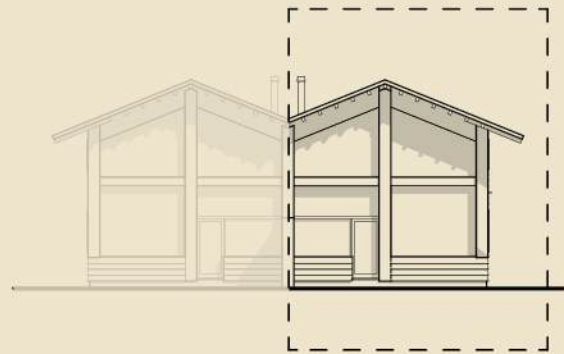
Tot. BRA 112 m² | 2 etasjer | 3 soverom
2 bad | Markterrasse



Snitt



Fasade sørvest



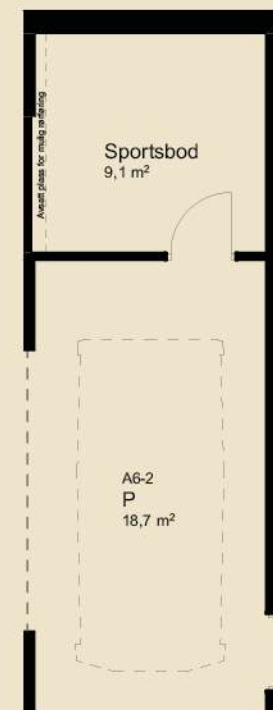
Fasade nordvest



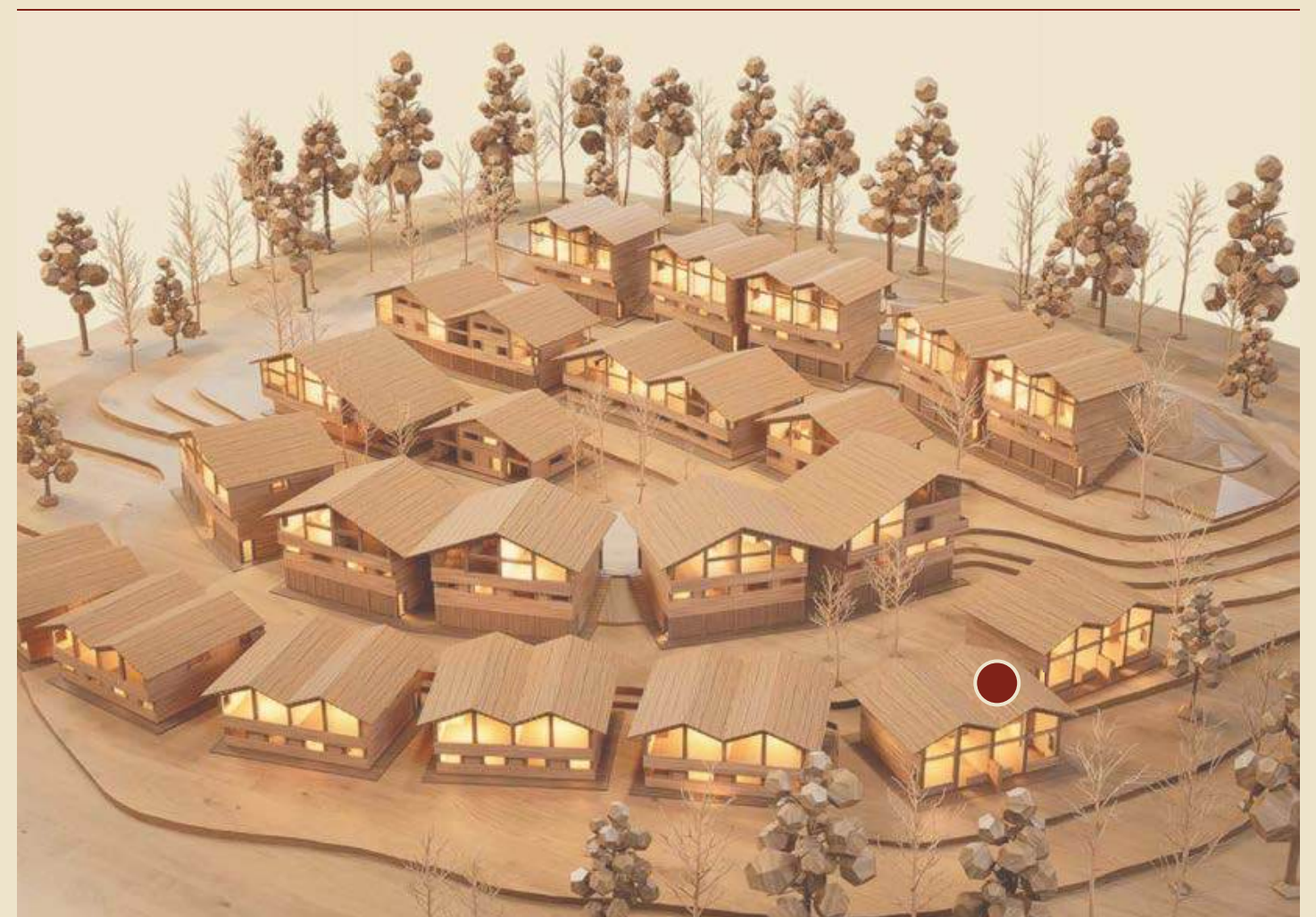
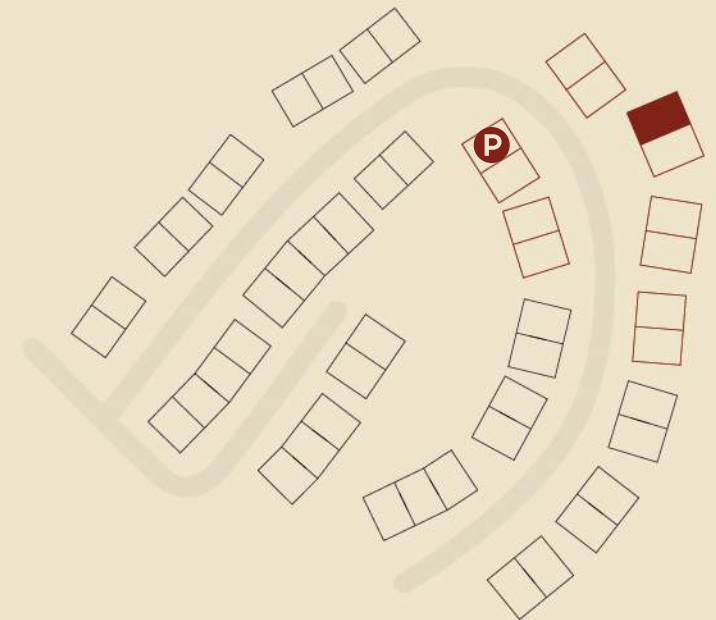
Fasade sørøst

A6-2

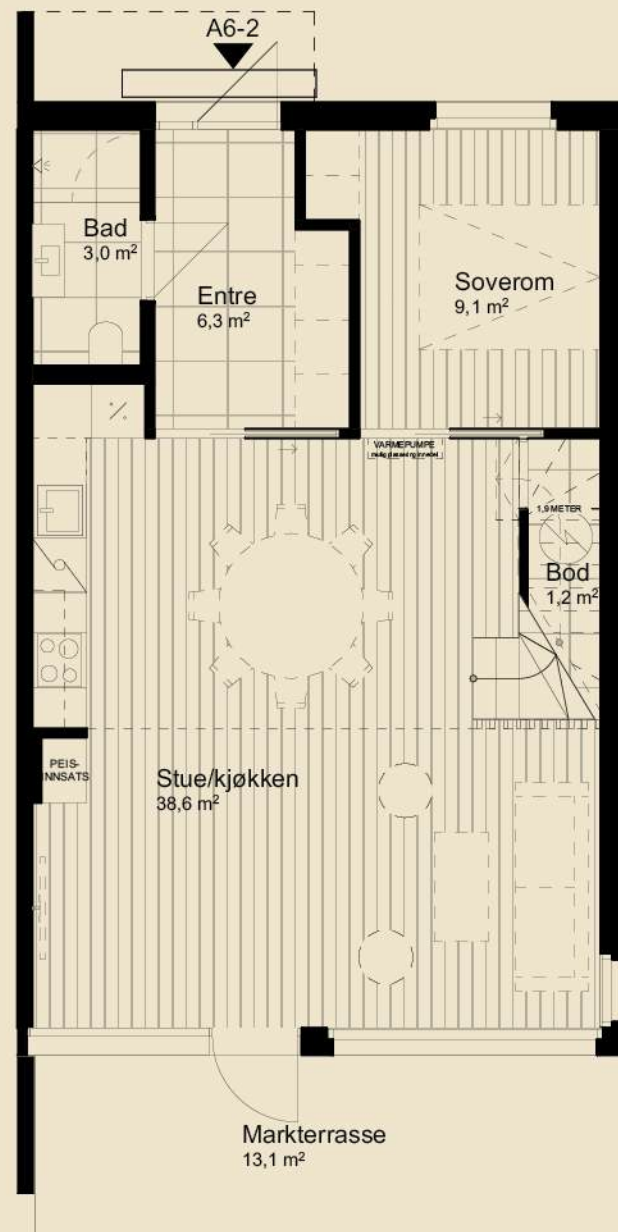
Parkeringsplass og sportsbod (BRA-e 9 m²) i bygg 12



Tomteoversikt



A6-2



1. etasje | BRA-i 62 m²



A6-2



2. etasje | BRA-i 41 m²

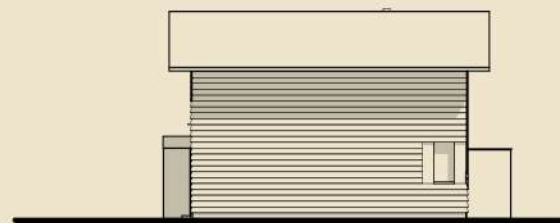


A7-1

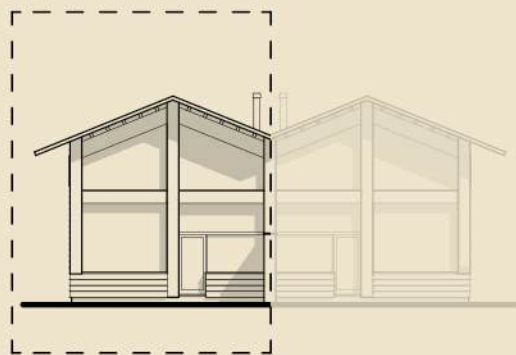
Tot. BRA 97 m² | 2 etasjer | 3 soverom
2 bad | Markterrasse



Snitt



Fasade nordøst



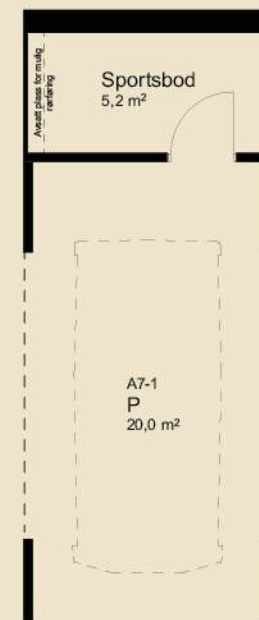
Fasade nordvest



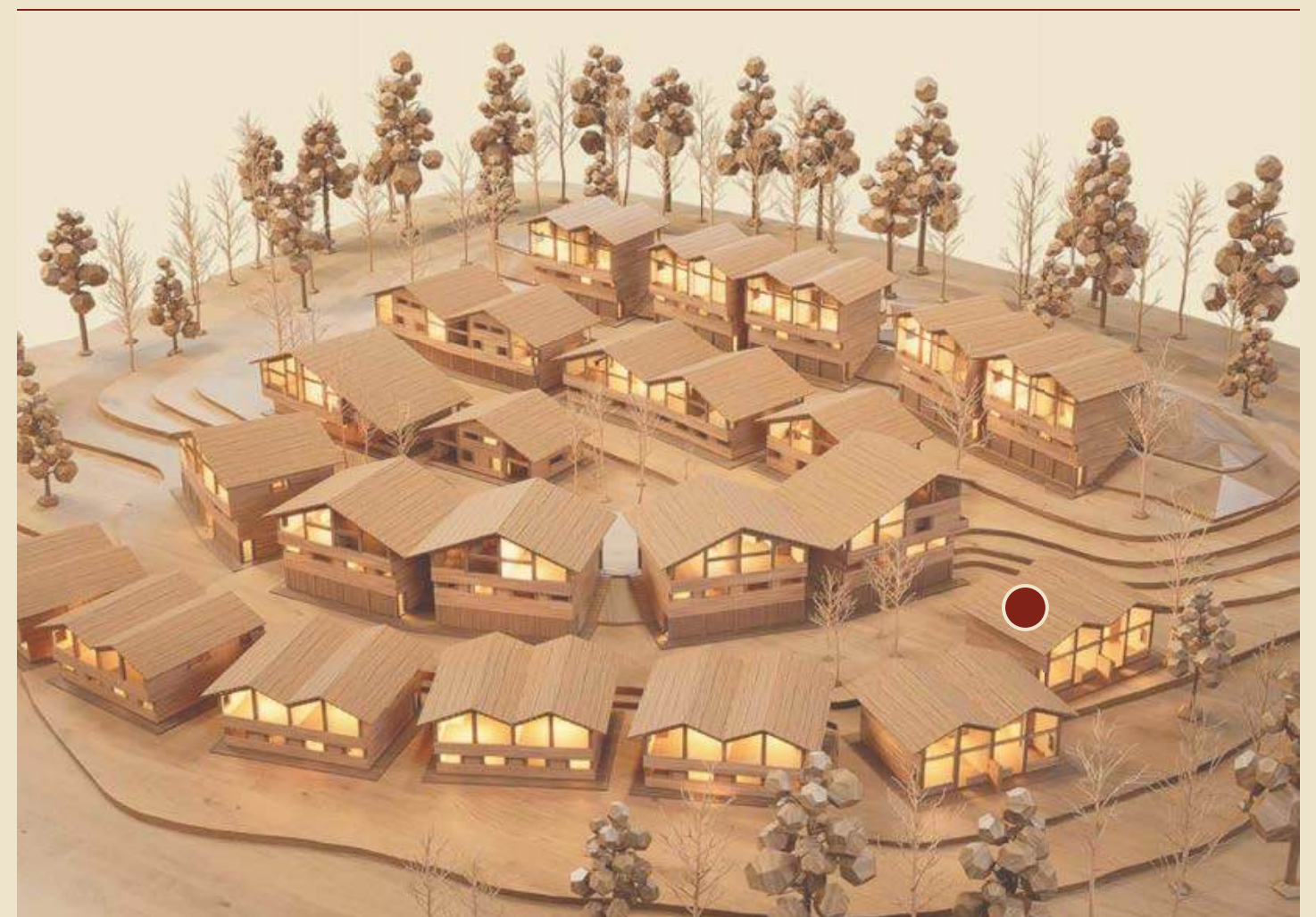
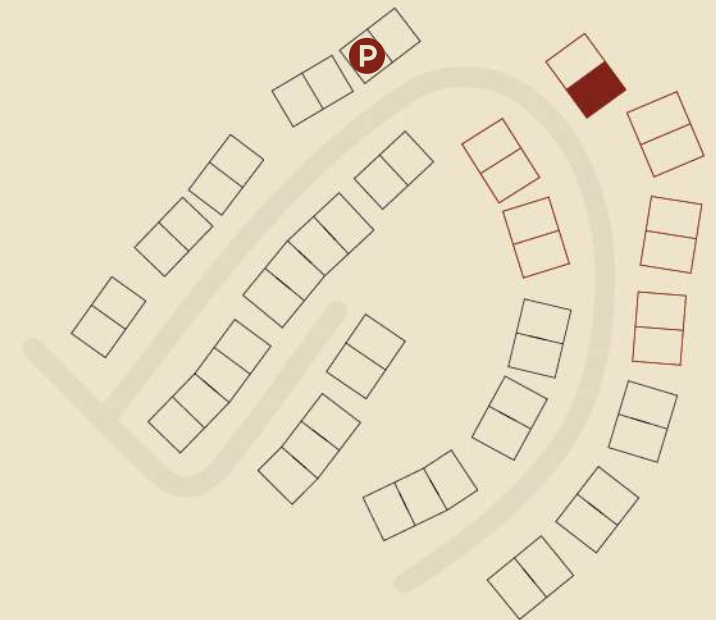
Fasade sørøst

A7-1

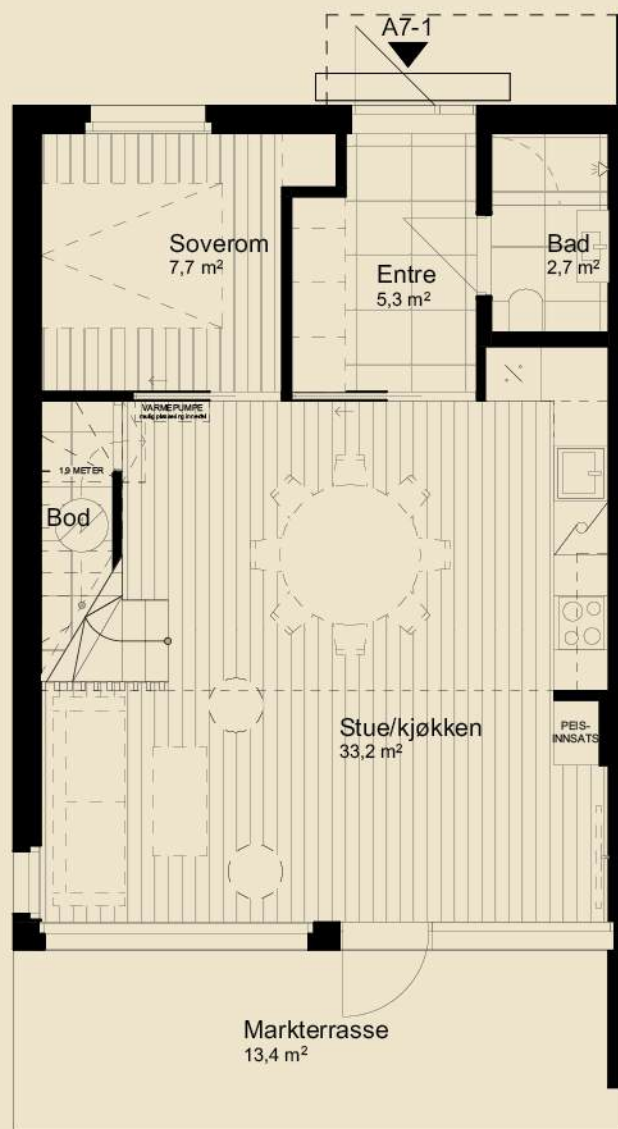
Parkeringsplass og sportsbod (BRA-e 5 m²) i bygg 22



Tomteoversikt



A7-1



1. etasje | BRA-i 54 m²



A7-1

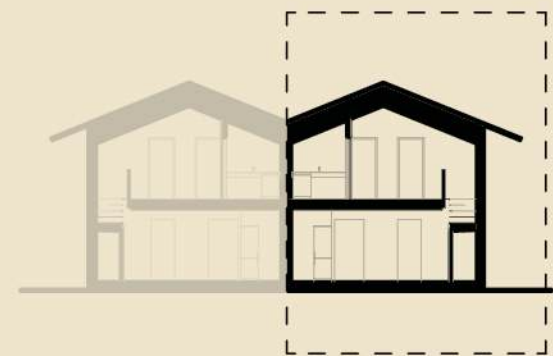


2. etasje | BRA-i 38 m²

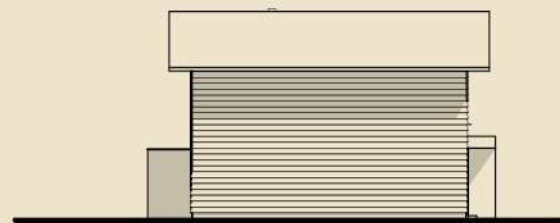


A7-2

Tot. BRA 97 m² | 2 etasjer | 3 soverom
2 bad | Markterrasse



Snitt



Fasade sørvest



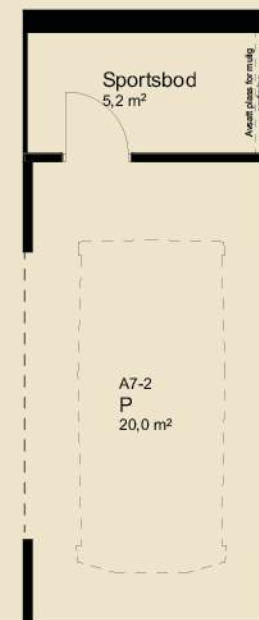
Fasade nordvest



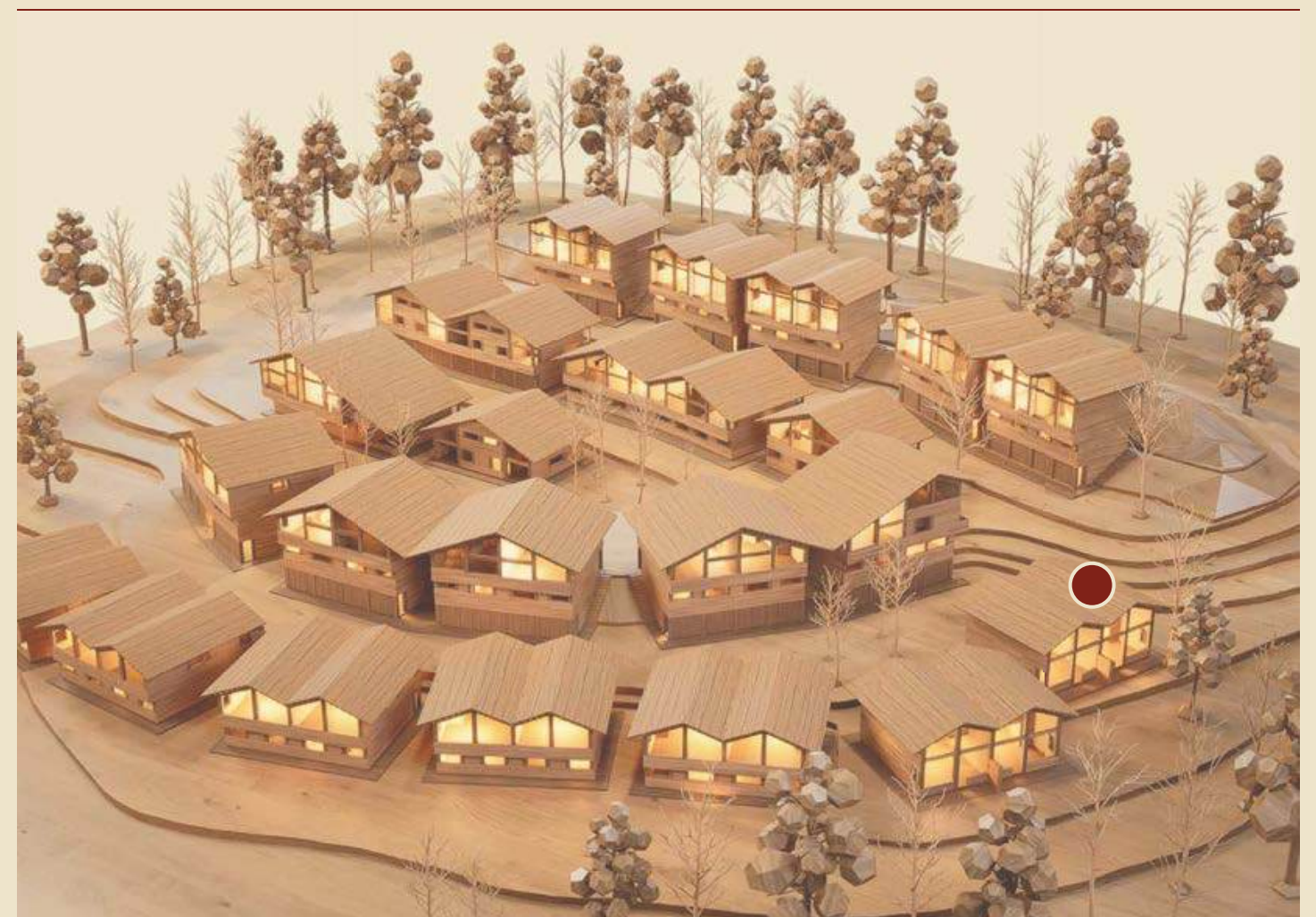
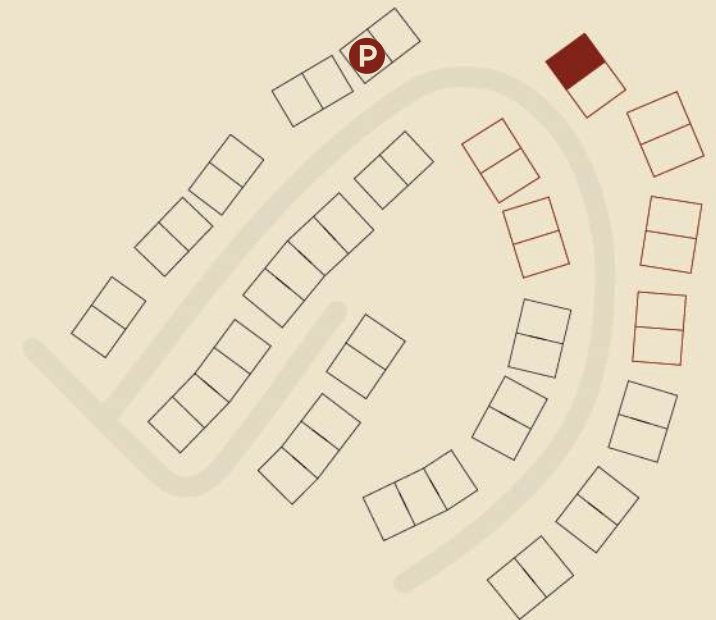
Fasade sørøst

A7-2

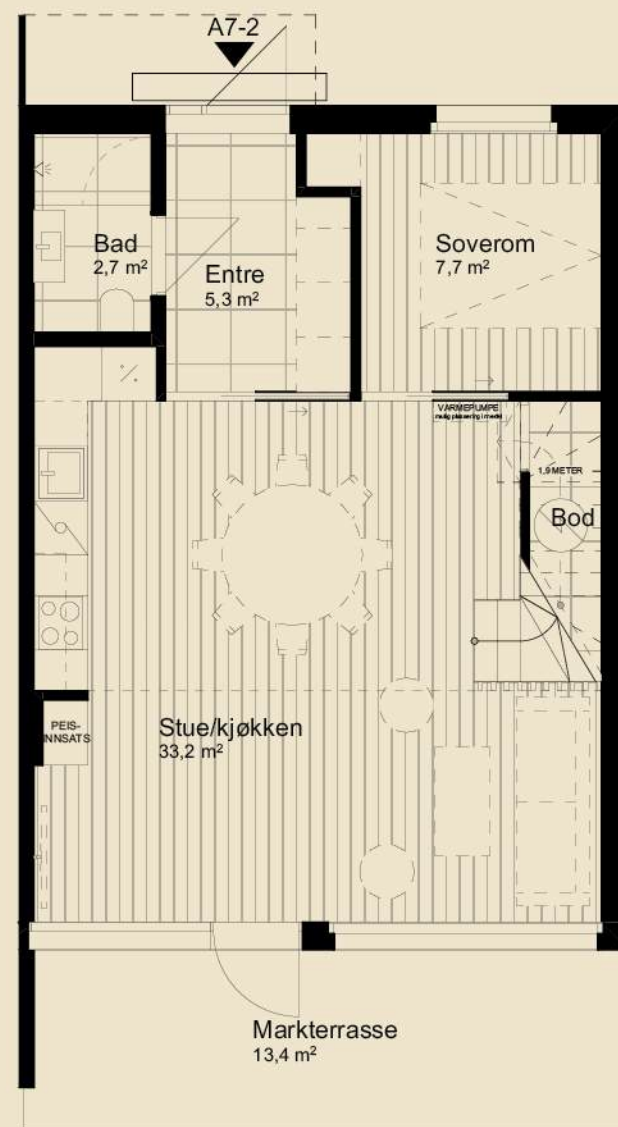
Parkeringsplass og sportsbod (BRA-e 5 m²) i bygg 22



Tomteoversikt



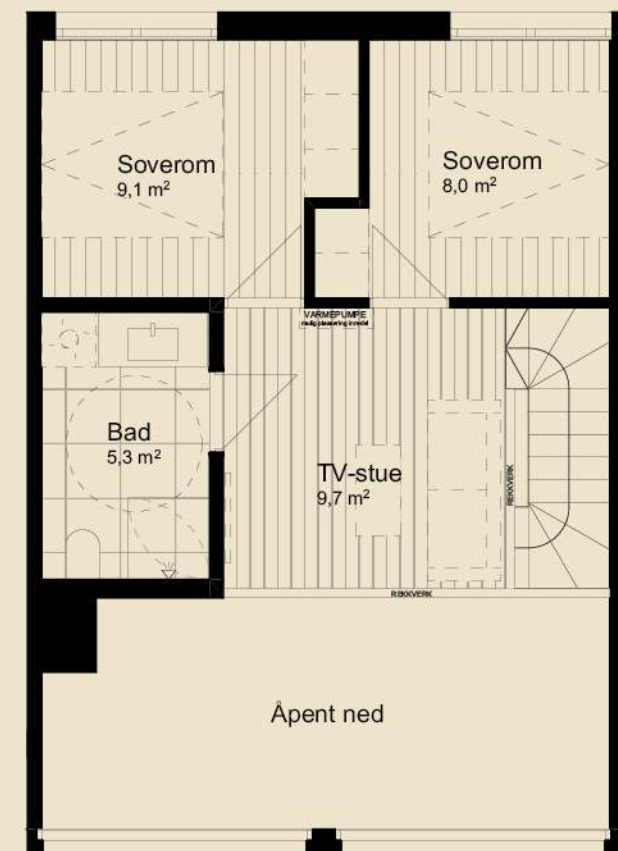
A7-2



1. etasje | BRA-i 54 m²



A7-2

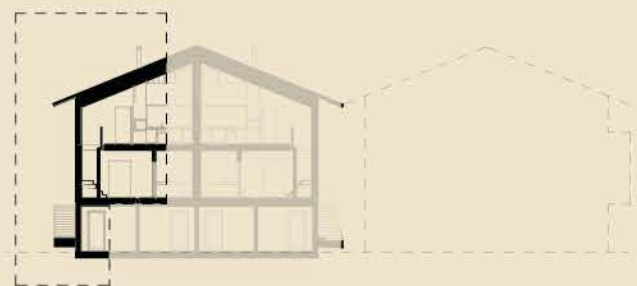


2. etasje | BRA-i 38 m²

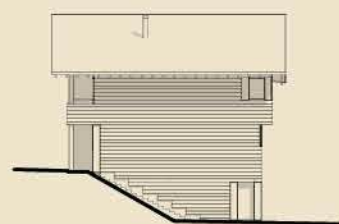


B11-1

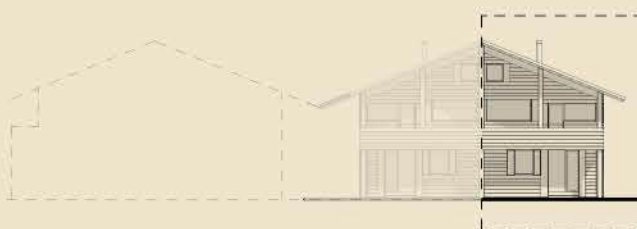
Tot. BRA 120 m² | 2 etasjer + hems
4 soverom | 2 bad | Balkong



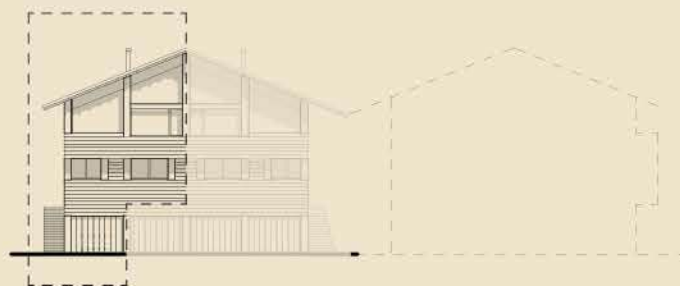
Snitt



Fasade nordøst



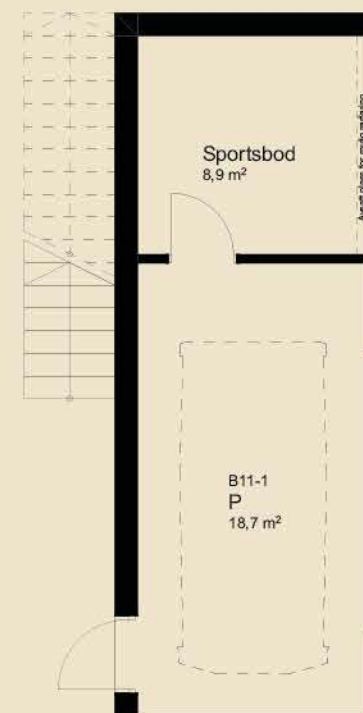
Fasade sørøst



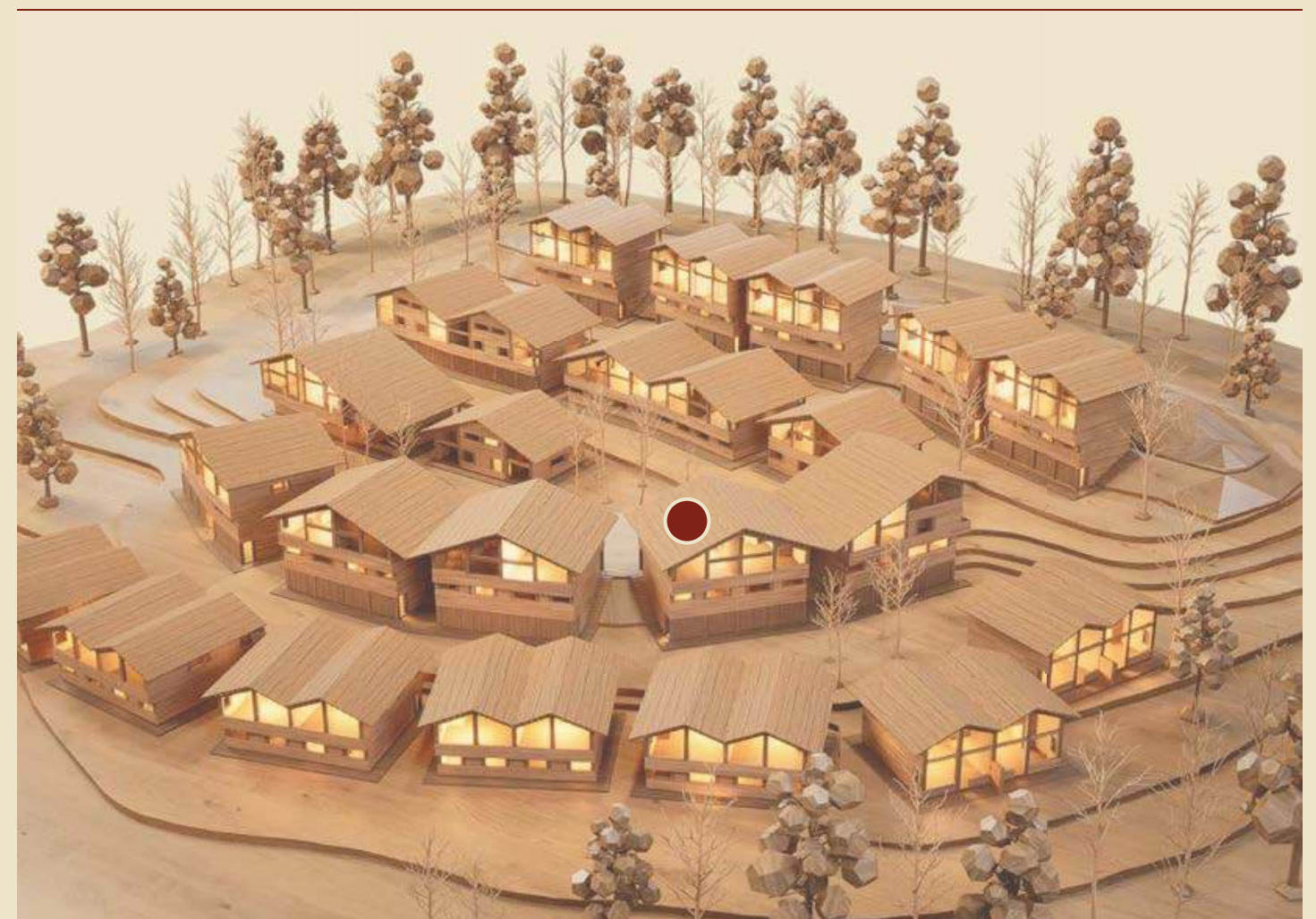
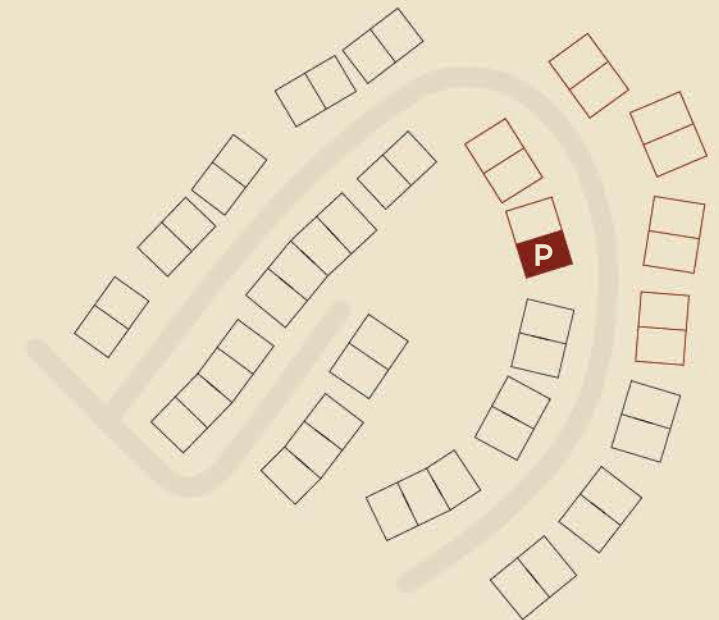
Fasade nordvest

B11-1

Parkeringsplass og sportsbod (BRA-e 8 m²) i underetasje



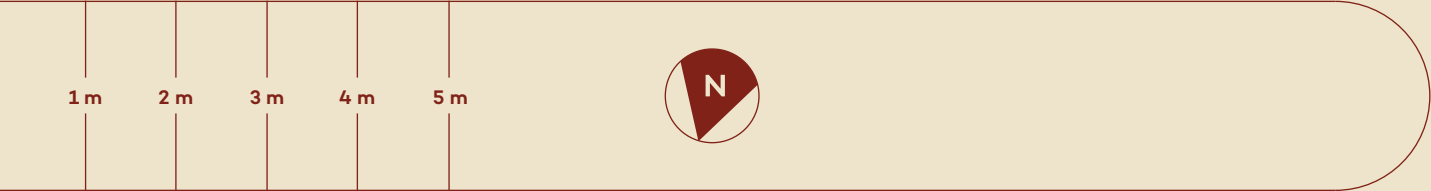
Tomteoversikt



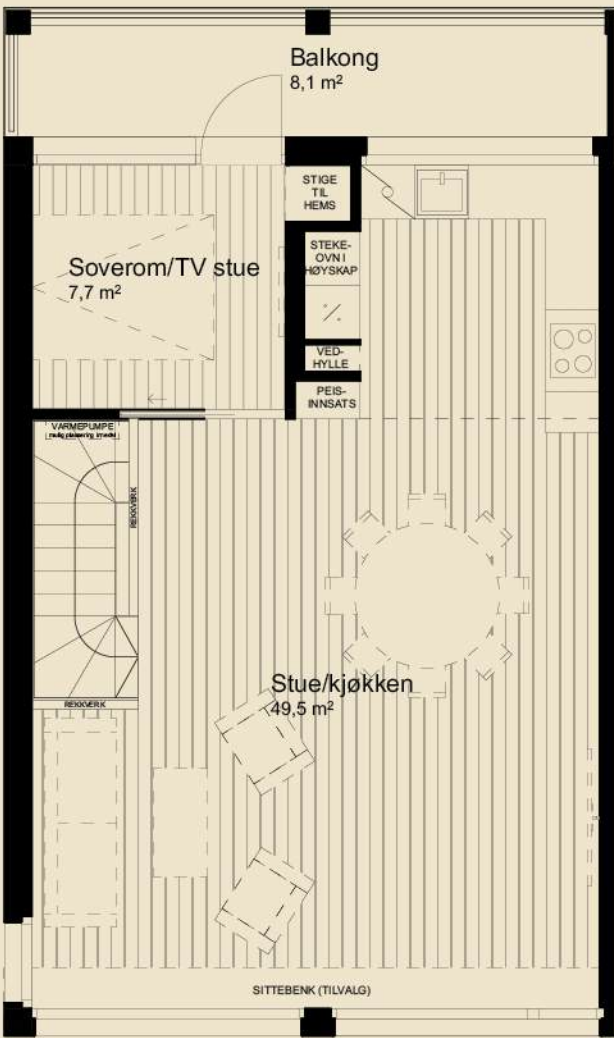
B11-1



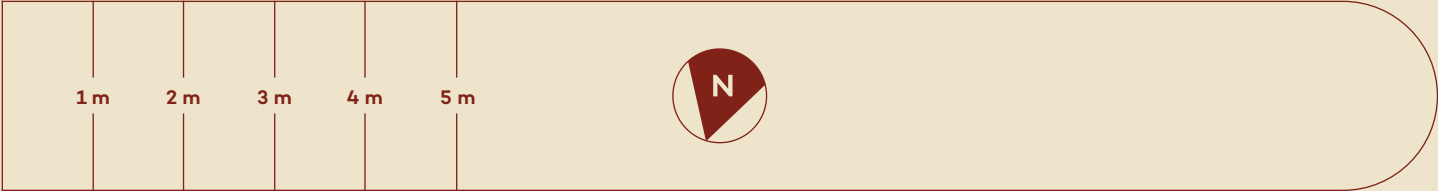
1. etasje | BRA-i 54 m²



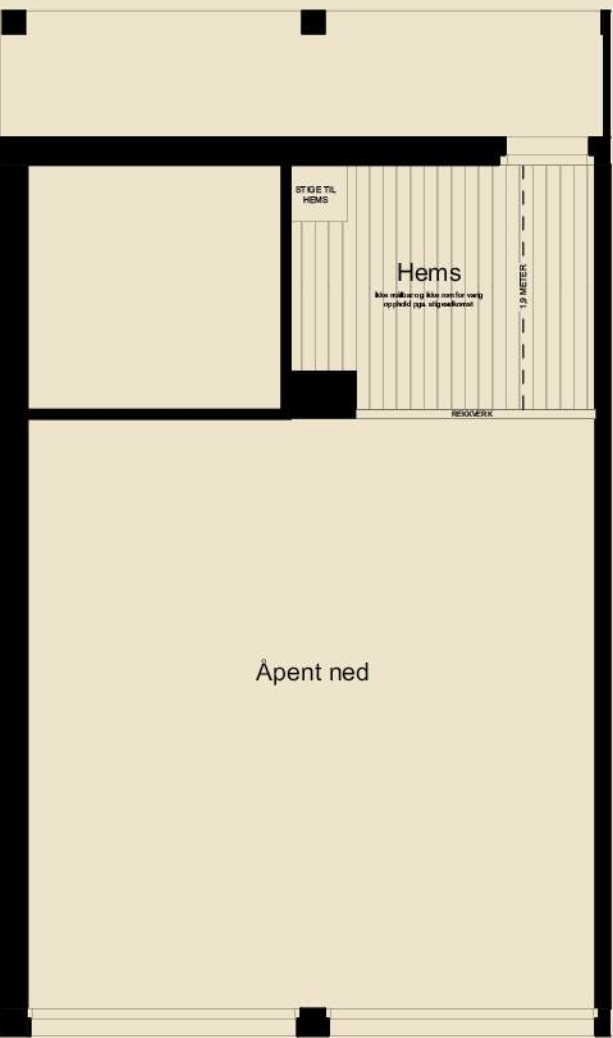
B11-1



2. etasje | BRA-i 58 m²



Hems

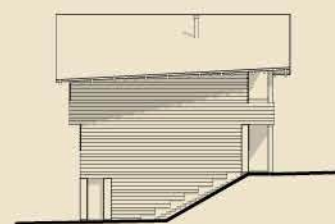


B11-2

Tot. BRA 120 m² | 2 etasjer + hems
4 soverom | 2 bad | Balkong



Snitt



Fasade sørvest



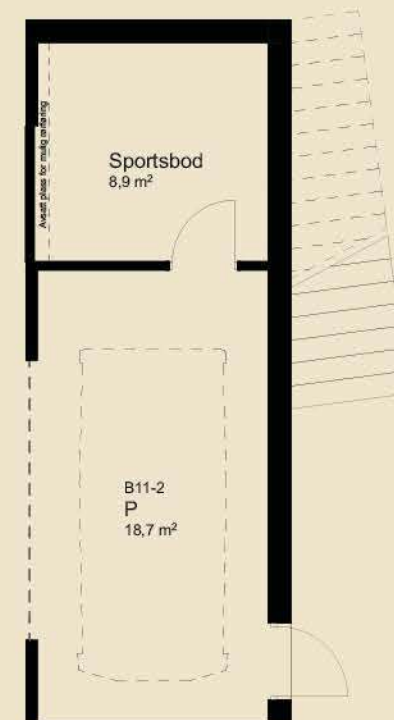
Fasade sørøst



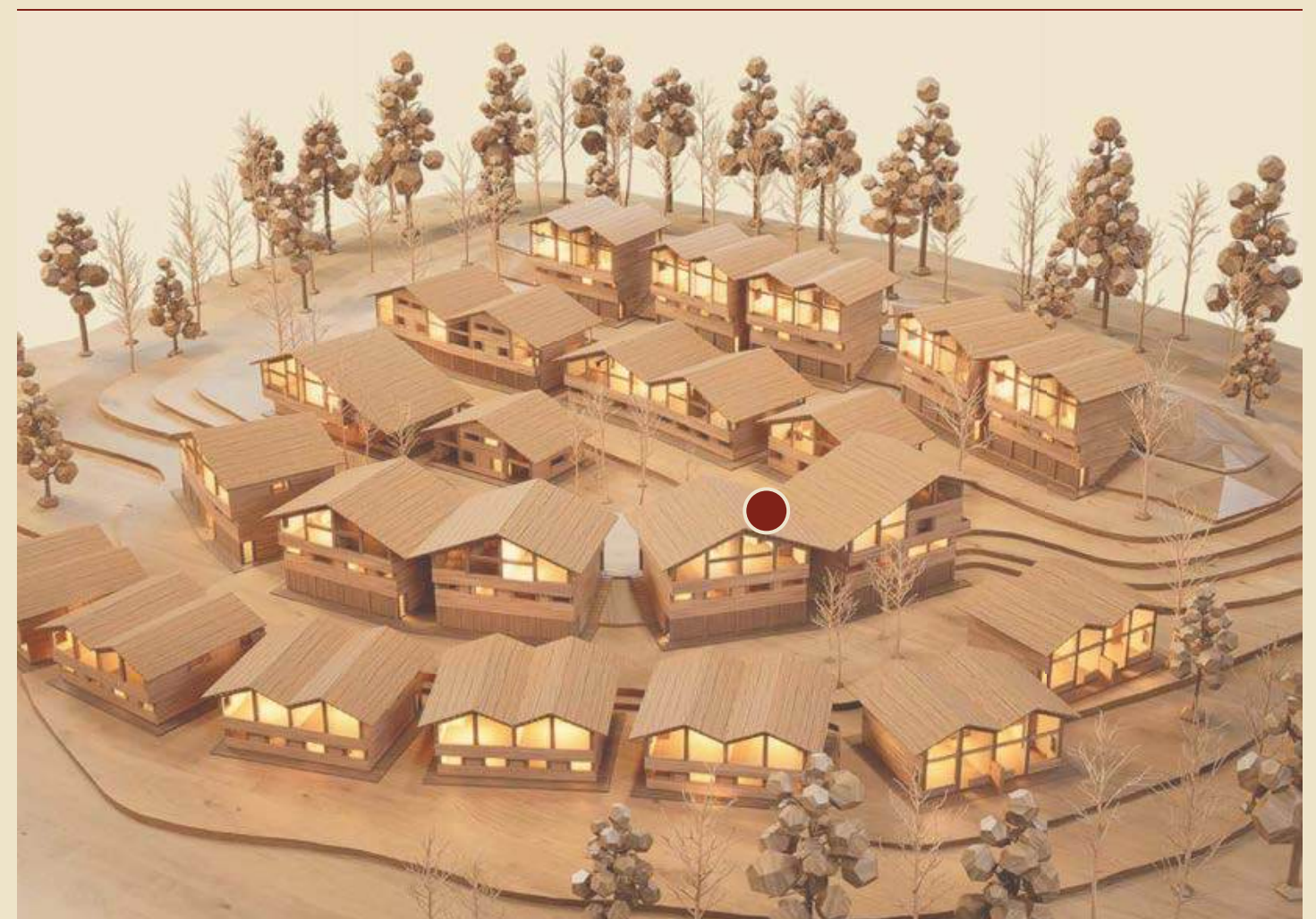
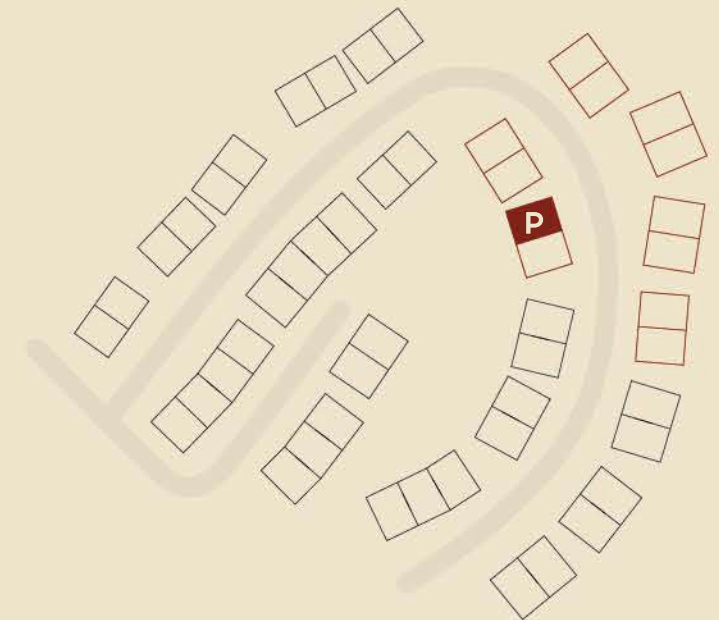
Fasade nordvest

B11-2

Parkeringsplass og sportsbod (BRA-e 8 m²) i underetasje



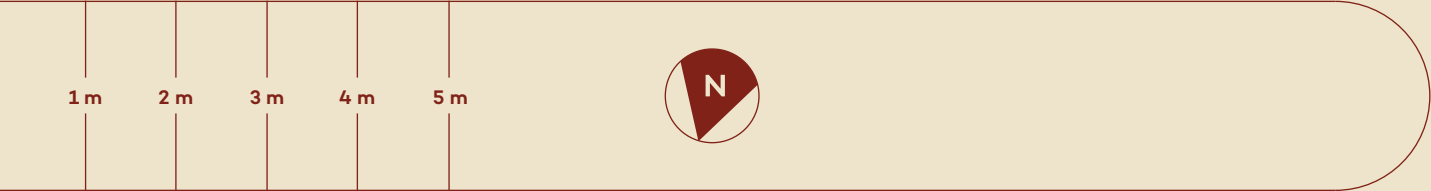
Tomteoversikt



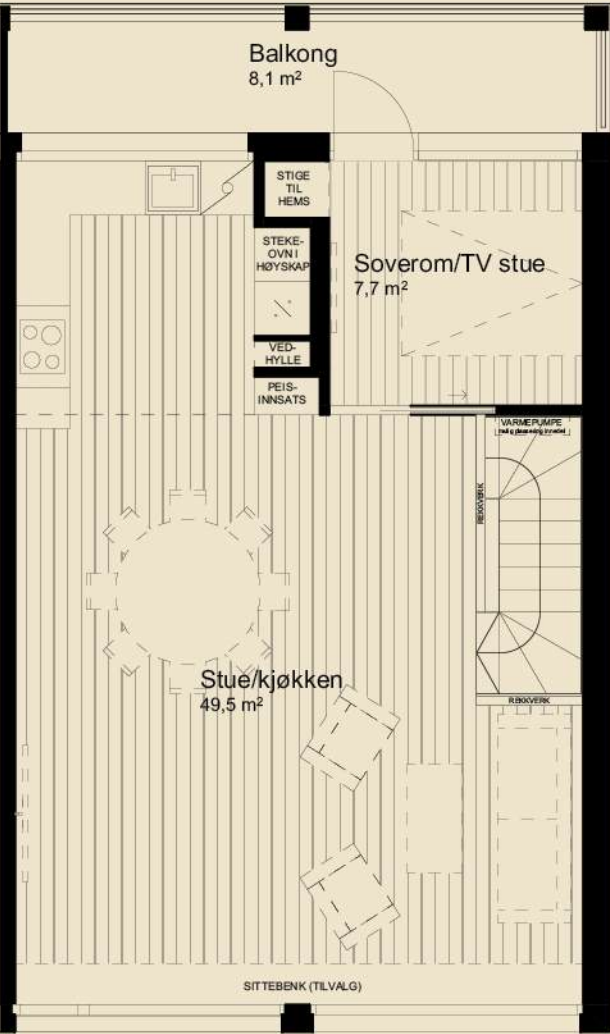
B11-2



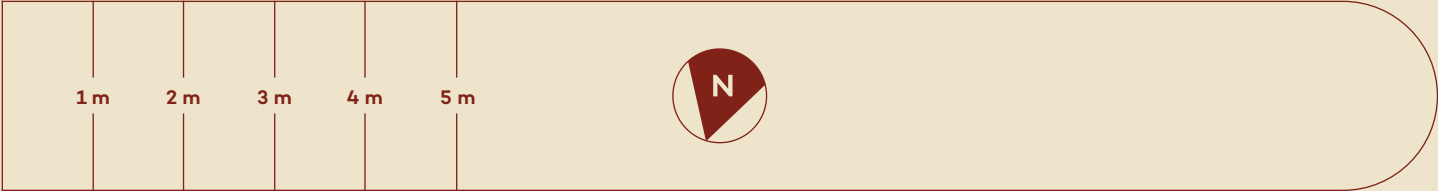
1. etasje | BRA-i 54 m²



B11-2



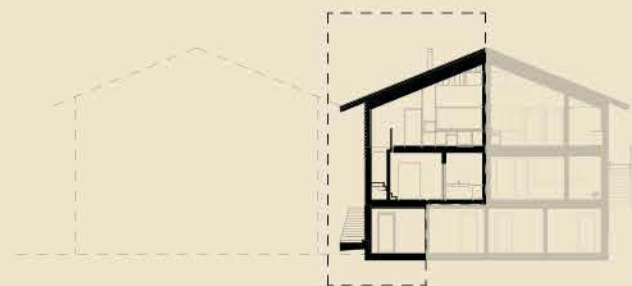
2. etasje | BRA-i 58 m²



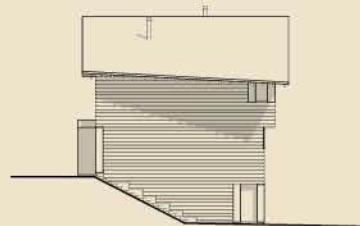
Hems

B12-1

Tot. BRA 121 m² | 2 etasjer + hems
4 soverom | 2 bad | Balkong



Snitt



Fasade nordøst

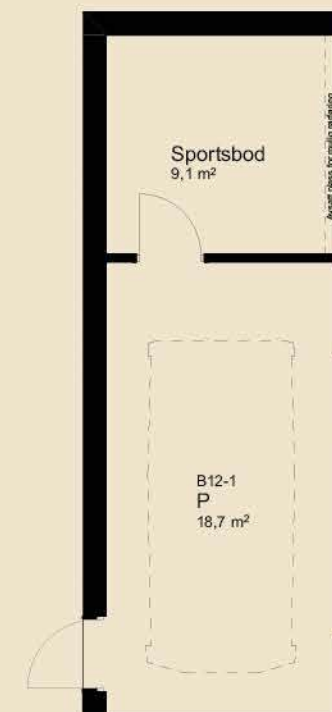


Fasade sørøst

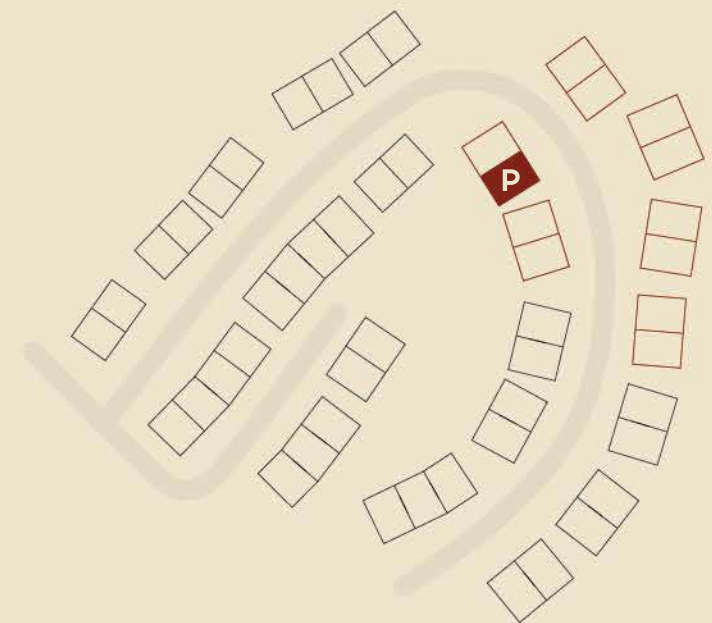


Fasade nordvest

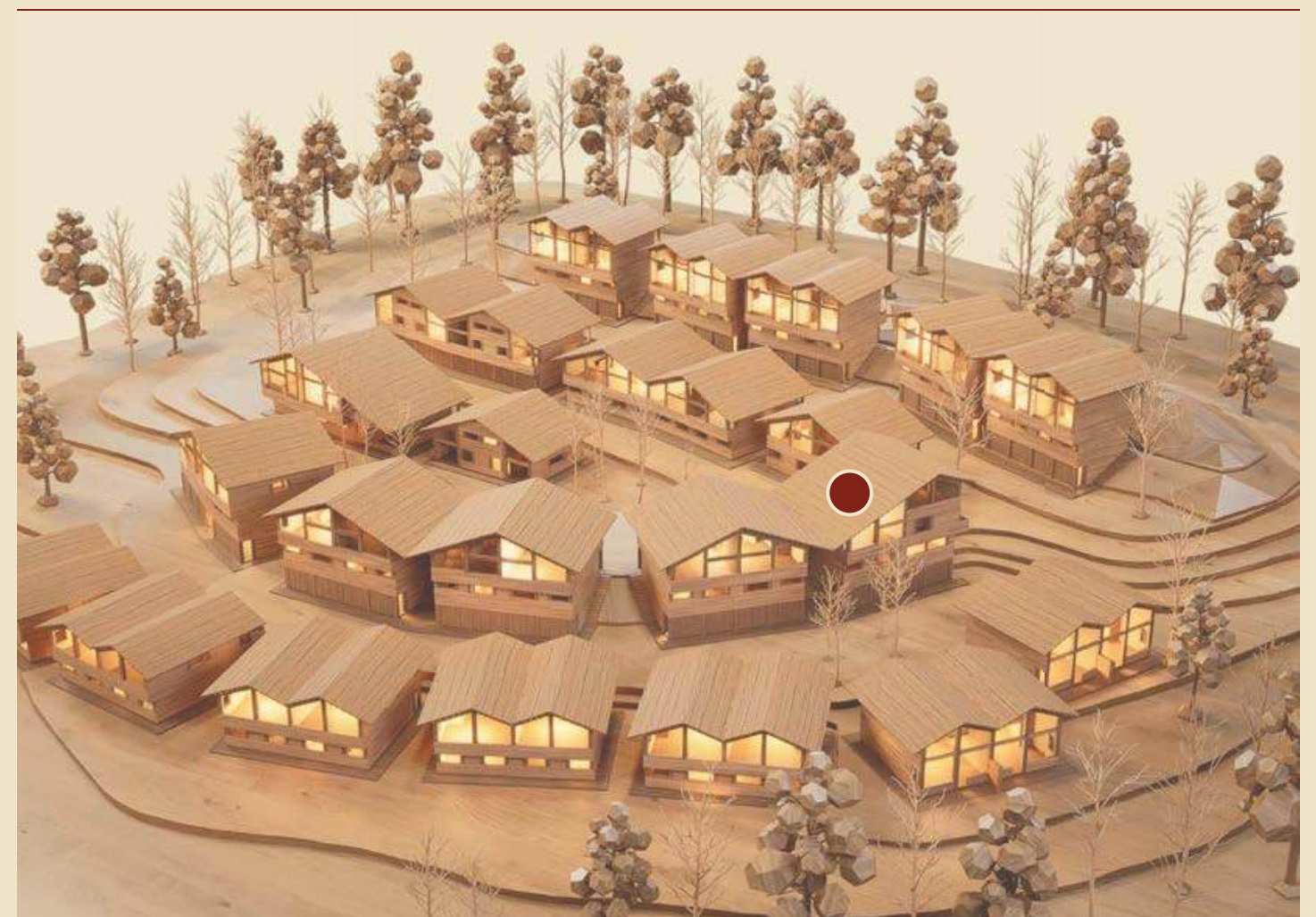
Parkeringsplass og sportsbod (BRA-e 9 m²) i underetasje



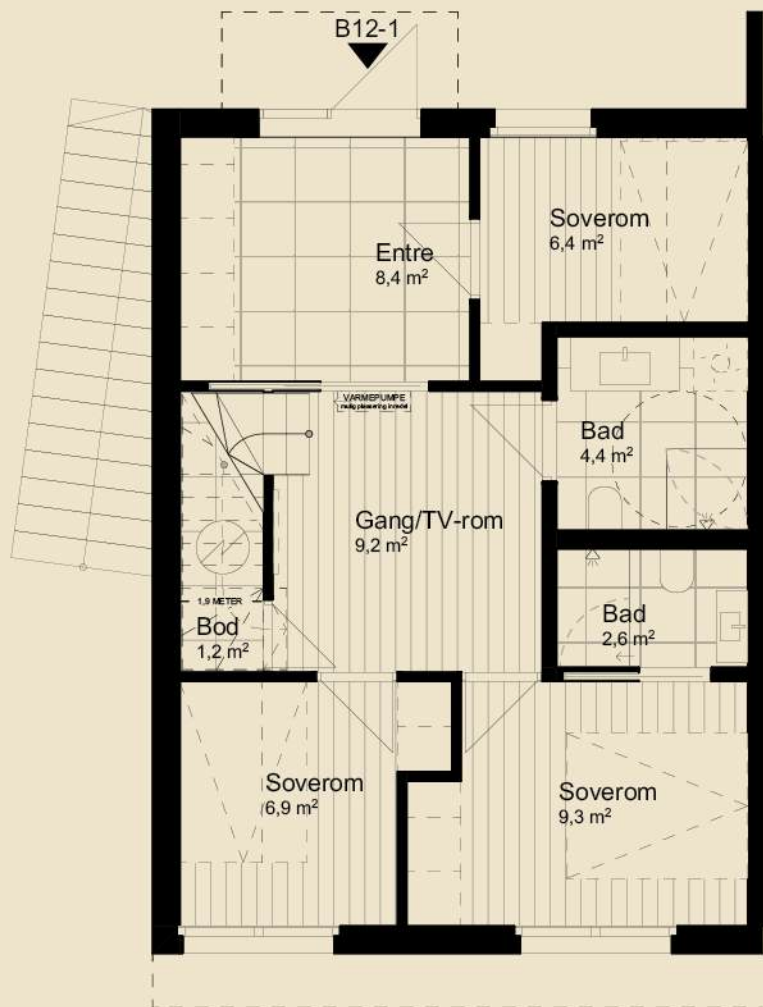
Tomteoversikt



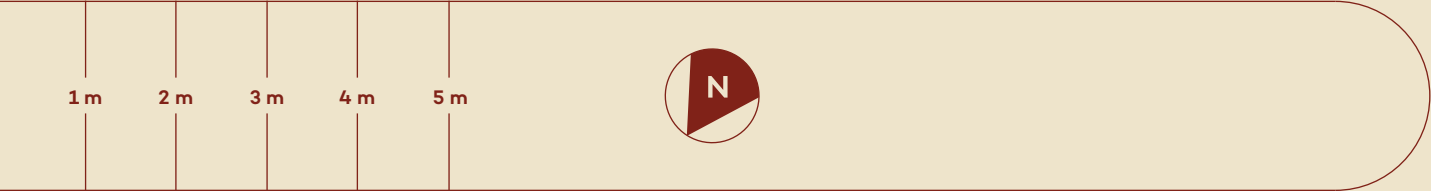
B12-1



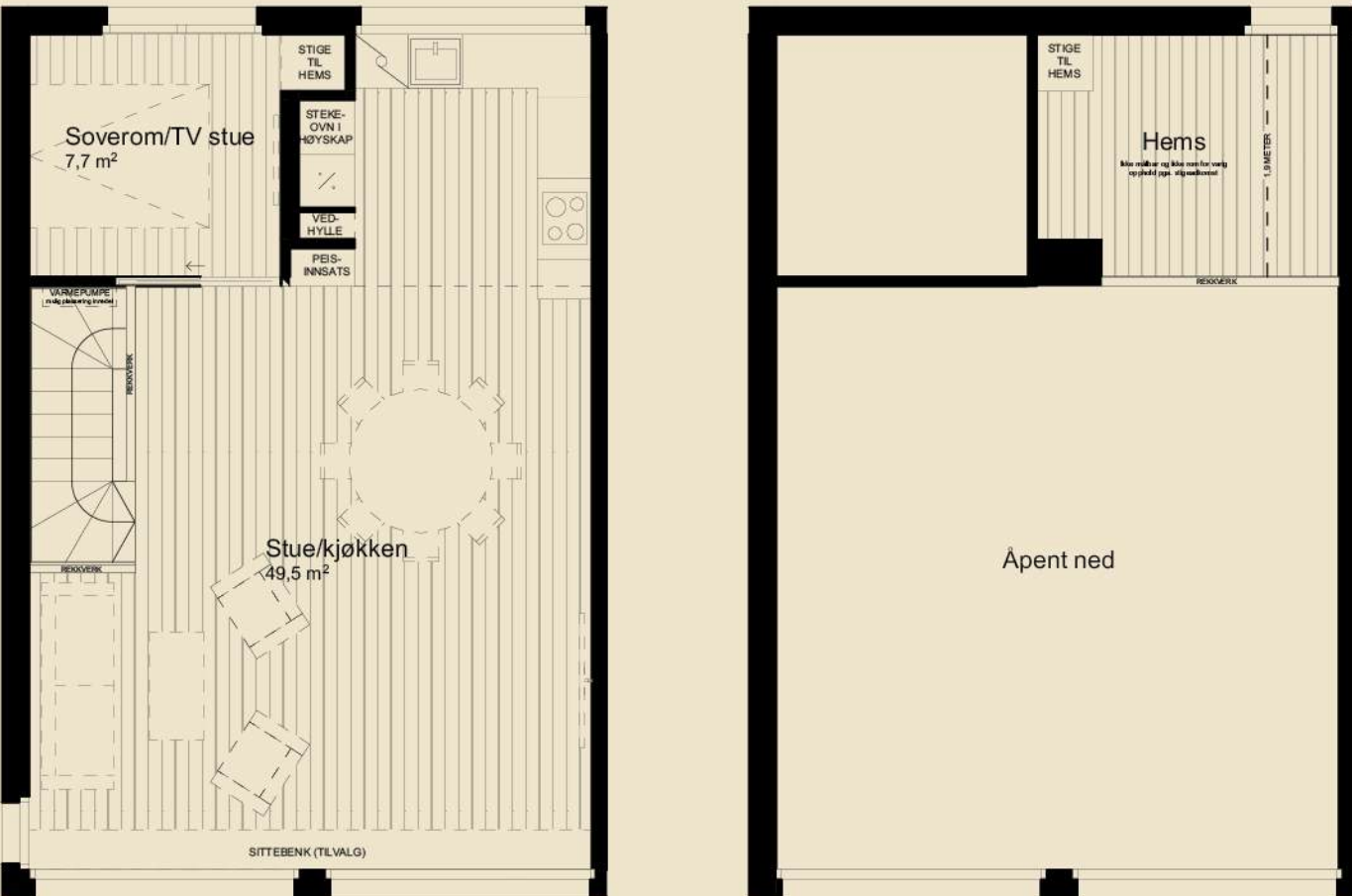
B12-1



1. etasje | BRA-i 54 m²



B12-1



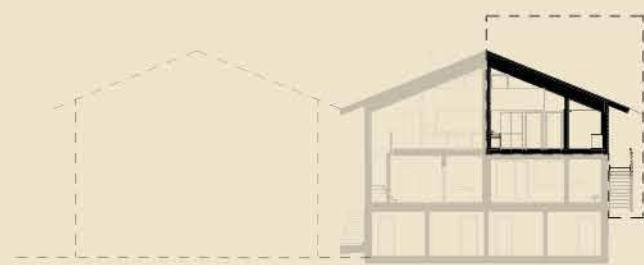
2. etasje | BRA-i 58 m²

Hems



B12-2

Tot. BRA 63 m² | 1 etasje + hems
2 soverom | Balkong



Snitt



Fasade sørvest



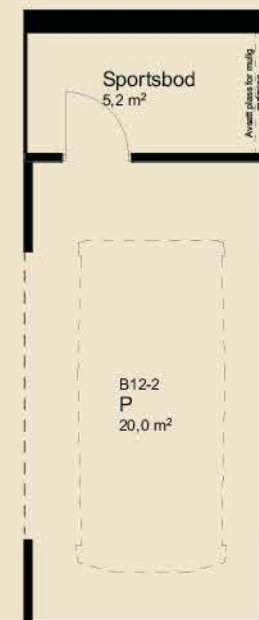
Fasade sørøst



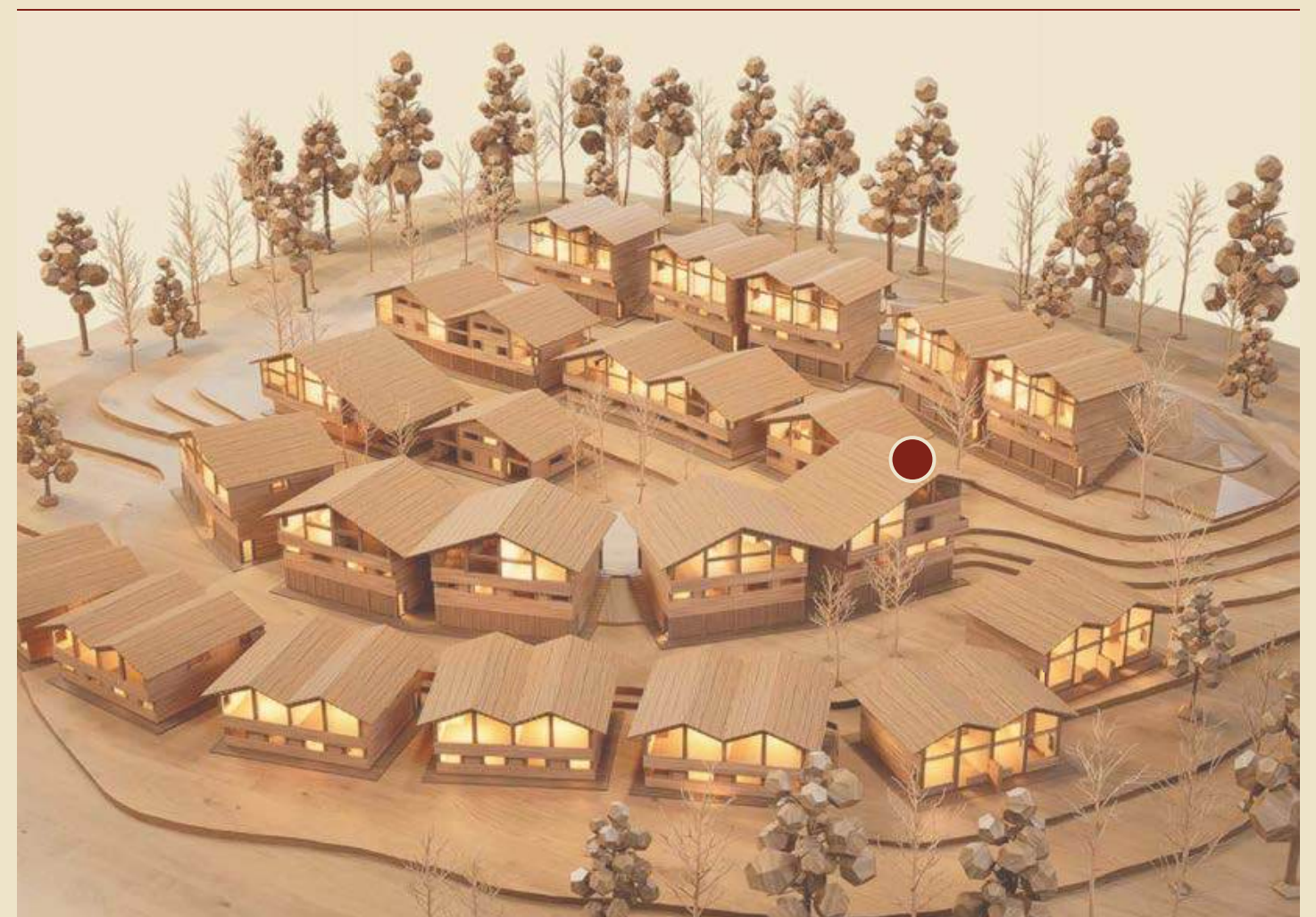
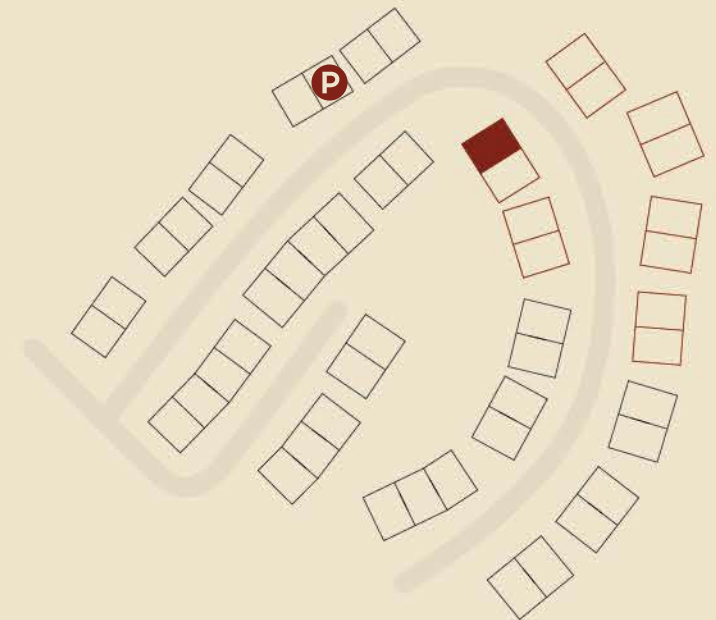
Fasade nordvest

B12-2

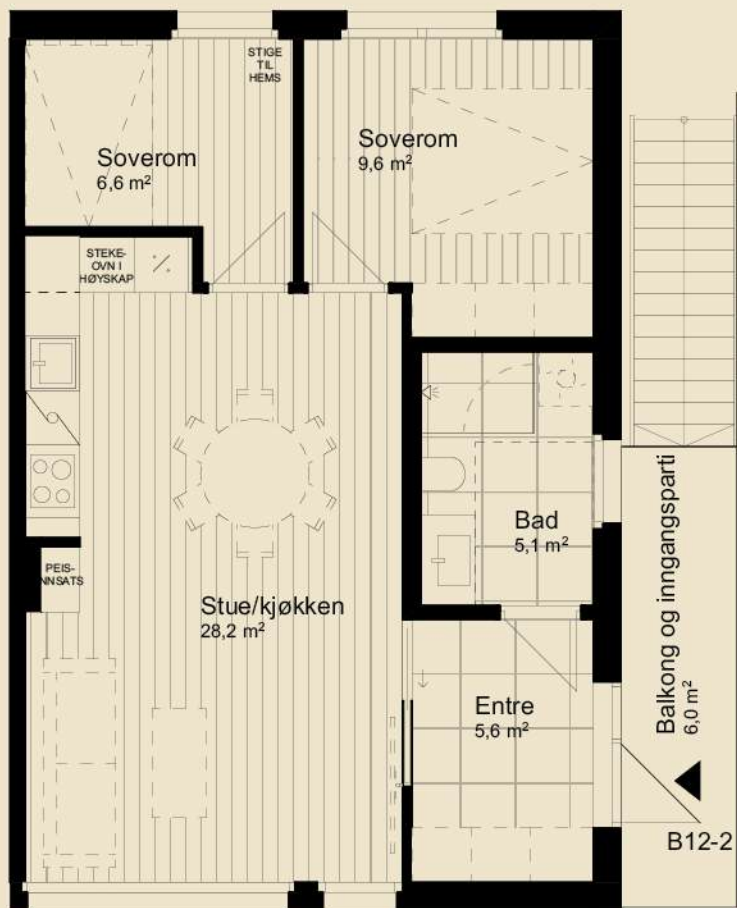
Parkeringsplass og sportsbod (BRA-e 5 m²) i bygg 21



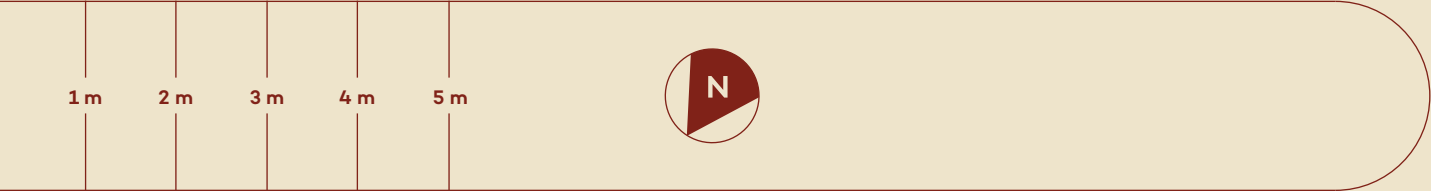
Tomteoversikt



B12-2



2. etasje | BRA-i 54 m²



B12-2



Hems





Viktige opplysninger

Leveransebeskrivelse

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 garderoobeløsning, type hvitevarer, fargevalg, tepper, dør og vindusform, bygningsmessige detaljer på fellesarealer (herunder støttemurer), materialvalg, belysning, blomsterkasser, beplantning, solavskjerming/ markiser, fasadedetaljer, utomhusdetaljer, sittebenker, lekeutstyr mv.

Det presiseres særskilt at kjøkken leveres i henhold til egen kjøkkentegning. Det samme gjelder for baderomsmøbler. 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.

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 prosjekterte 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 med horisontal trekledning i solide dimensjoner. Synlige kuttflater beises. Saltak med impregnert trekledning. På balkonger leveres impregnert terrassebord. Rekkverk i samme trekledning som fasade med tett brystning og håndløper i galvanisert og pulverlakkert stål. Innvendige vegger utføres med stenderverk kledd med limtrepanel. Alle innvendige vegger leveres isolert. Konstruksjonssystem er ikke ferdig prosjektert 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 hvitlasert eikeparkett 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 naturutførelse.

I entré og på begge baderom leveres fliser i format

60x60 cm av type Prima Lead (grå) fra italienske Cæsar Ceramiche. Alternativt til fargen Lead (grå) kan Concrete (lys grå), Ecpu (lysere/sandbeige) og Chalk (lysere/hvit) velges kostnadsfritt.

Selger forbeholder seg retten til å velge flistype av tilsvarende kvalitet fra annen anerkjent leverandør.

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 Prima Lead (grå) fra italienske Cæsar Ceramiche. Alternativt til fargen Lead (grå) kan Concrete (lys grå), Ecpu (lysere/sandbeige) og Chalk (lysere/hvit) velges kostnadsfritt. På øvrige vegger i baderommene leveres lys limtrepanel.

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 lys limtrepanel.

Rørføringer vil i all hovedsak bli skjult bak innkassinger og som 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 i modell Lindö Art fra Studio Kvänum. Den moderne kjøkkenmodellen leveres med glatte heldekkende dører i 19 mm tykkelse. Dørene leveres med skjulte hengsler og innebygd demping. Illustrert hylle over kjøkkenbenk leveres ikke, men tilsvarende hylle kan bestilles mot vederlag i forbindelse med tilvalgsprosessen. Det vil, uten tillegg i pris, bli anledning til å velge mellom alle fargene i Kvänum sitt sortiment innen malte fronter.

Det leveres Corinor benkeplate i fingerskjøtt eik, behandlet med Osmo Oljevoks. Benkeplaten har en tykkelse på 30 mm. Nedfelt oppvaskkum type Decosteel SQ 50 Tapwing.

Kjøkkenet leveres videre med integrerte hvitevarer fra Miele: Induksjonsplatetopp 80 cm med integrert benkeventilator (KMDA 7272 FL-U), Oppvaskmaskin (G5150Vi), kjøl/frysenskap (KD 7713E) og stekeovn (H2466BP) i høyskap. Det tas forbehold om at det enkelte produkt er tilgjengelig ved monteringstidspunkt, det leveres alternativt tilsvarende kvalitet fra Miele.

Egen kjøkkentegning for den enkelte bolig vil bli utarbeidet og overlevert i forbindelse med tilvalgs-prosessen og det vil bli satt opp et eget møte hos kjøkkenansvarlig hos Kvänum for gjennomgang av alle tilvalgsmulighetene.

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 detaljprosjekterte løsninger.

Innvendige dører

Innvendige sorte og slette dører med massiv kjerne, type Swedoor Stable eller tilsvarende. Sorte karmer, sorte dørvidere og dempelist som standard (gjelder ikke skyvedører). Flat terskel i hvitlasert/lakkert eik med luftoverstrømming for ventilasjon.

Baderomsmøbler

Baderomsmøbler leveres av møbelsnekker Volden i Valdres. Innredningen leveres i heltre ask med valgfri overflatebehandling fra Osmo. Innredningene er tilpasset badets størrelse i breddene 60 cm, 80 cm eller 120 cm. Se kontraktstegning.

På de badene der innredningen leveres i 120 cm bredde, leveres det toppmontert servant i hvit utførelse fra Villeroy & Boch, type Memento 2.0. På resterende bad leveres det heldekkende støpt topplate med integrert servant og pop up ventil. Servanten leveres i hvit utførelse som standard.

Generelt for alle bad

Det leveres servantbatteri i krom utførelse på alle bad. Speil over baderomsinnredning, stikkuttak på vegg ved innredning og sorte LED downlights med tilbaketrukket lyskilde i himling. Vegghengt toalett i hvit utførelse med dempet toalettsete og betjeningsplate i krom. Dusjvegg(er) i glass med profiler/innfestning i krom. Ettgreps dusjbatteri og dusjarmatur med toppdusj og håndholdt løsning i krom. Dusjsone er nedsenket inntil ca. en flishøyde. Sluk leveres i børstet stål. 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. Vinduene leveres i tre fra anerkjent produsent. Det leveres slagdør fra oppholdsrom til balkong/terrasse. Vinduer leveres uten solskjerming.

Hovedinngang

Slett hovedinngangsdør med sidefelt i henhold til fasadetegning. Dør med standard overflatebehandling fra fabrikk med FG-godkjent lås.

Takhøyde

Det leveres innvendig generell takhøyde på ca. 2,5 meter i 1. etasje, men det blir nedforet himling med lavere takhøyde i entré, gang, boder og bad for fremføring av ventilasjon. I enkelte øvrige områder vil det også være behov for fremføring av teknisk anlegg under takhøyde på 2,5 meter. I 2. etasje er det skråhimling og takhøyden varierer her fra ca. 2,85 meter til ca. 3,80 meter, avhengig av type enhet.

Listverk

Alt av listverk/gerikter rundt gulv, tak, vinduer, dører og overgang mellom vegg og tak leveres i heltre og i tilsvarende/omtrentlig farge som limtrepanelet. Listverk leveres med synlige stifter og i ulike dimensjoner.

Trapper

Det leveres trapp med eiketrinn i hvitlasert utførelse (tilpasset/tilnærmet standard eikeparkett). Alternative trapper vil kunne tilbys som tilvalg. Rekkverk utføres med tett brystning og håndløper i tre. 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.

Ventilasjon

Det vil bli montert ventilasjonsaggregat med varmegjenvinner i hver enkelt bolig. Aggregat plasseres i himling i entre eller wc ved inngangsparti. På kjøkken leveres benkeventilator integrert i induksjonstoppen, fortrinnsvis løst med kullfilter.

Oppvarming

Boligene vil være elektrisk oppvarmet med elektriske varmekabler på baderom og i entré. Det leveres ikke gulvvarme som standard i stue/kjøkken, soverom, gang eller bod under trapp.

Boligene vil i tillegg være oppvarmet med én varmepumpe fra Mitsubishi type DUO 7000 (luft til luft) med sort innedel. Det vil være avsatt plass for å bestille en ytterligere innedel i forbindelse med tilvalgsprosessen. Forskjellige typer innedeler vil kunne

Leveransebeskrivelse

velges mot et tillegg. Varmepumpen vil kunne betjenes med APP over WIFI med innstilling for fraværswarme. Selger forbeholder seg rett til å levere varmepumpe i tilsvarende kvalitet fra annen anerkjent leverandør.

Det leveres også peisinnatts av type Rais 600-1 (ettglass), Rais 600-2 (to glass/hjørne), eller frittstående peisovn i alle boliger. Se planløsning eller konferer megler for type peisinnatts/peisovn i den enkelte enhet.

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 fremføringer til lys og stikk i boder. 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 og gang. Downlights leveres med dimmer og i sort utførelse med soft/tilbaketrunkket lyskilde. På alle soverom leveres taklampe som standard. Belysning leveres også i bod/teknisk areal under trapp.

Sanitær

Det monteres opplegg for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk og opplegg for vaskemaskin på bad eller i bod/vaskerom som vist på plantegning.

Plassering av varmtvannsbereder (smartbereder, 200 liter) og 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 besørge tilkobling til hovedfordeling/hovedpunkt med binding til lokal signalleverandør. Installasjonen vil være klar til bruk ved innflytting, men kjøper må selv besørge kontakt med signalleverandør for nødvendig utstyr og oppkobling.

Det leveres trekkerør for totalt 2 stk. signaluttak, ett i stuen (hovedmediepunkt) og ett til tv-rom/tv stue eller hovedsoverom, kun datapunkt. Ett uttak vil være ferdig kablet og terminert ved innflytting. Tilkobling av evt. ekstra punkter kan bestilles som tilvalg.

Tegninger av tekniske anlegg

Alle tekniske anlegg og fremføringer 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 plantegninger 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 tegninger fra garasje eller utomhusplan/parkeringsoversikt. Det leveres gjesteparkeringsplasser 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. I det tilfellet at man overtar sin bolig før tilhørende parkeringsplass er ferdig, har selger rett til å organisere midlertidige parkeringsplasser utendørs. I salgstrinn 2 vil dette kunne bli tilfelle for enhetene A7-1, A7-2 og B12-2. Midlertidige parkeringsplasser kan for eksempel plasseres på avsatt plass til gjesteparkeringsplasser.

Det vil bli forberedt for ladepunkt med lastbegrensning som hensyntar lokal kapasitet i nettstasjonen. Mulighet for kjøper å bestille selve ladepunktet/ladeboks 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.

Regnvann 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 garasje og ligger i direkte tilknytning til parkeringsplassen. I det tilfellet at man

overtar sin bolig før tilhørende parkeringsplass er ferdig, har selger rett til å organisere midlertidig sportsbod. I salgstrinn 2 vil dette kunne bli tilfelle for enhetene A7-1, A7-2 og B12-2.

Strømskap og fordelerskap strøm/tv/internett Hver bolig får strømskap plassert ute på fasaden, i tillegg til strømskap inne i boligen. Plassering av skap besluttet av selger i forbindelse med detaljprosjektering. Det vil bli satt opp fordelerskap for strøm og tv/internett inne på tomten. Endelig plassering av disse besluttet av selger ved detaljprosjektering av prosjektet.

Kummer

Det vil bli etablert kummer i forbindelse med sprednett 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. Bestillinger etter denne tilvalgsbrosjyren/portalen avtales med entreprenør og faktureres som et utgangspunkt fra selger via megler i forbindelse med sluttoppgjøret. Ved tilvalgsbestillinger over et nærmere fastsatt beløp (gitt i tilvalgspresentasjonen), forbeholder entreprenør/selger seg rett til fortløpende fakturering. Slik fakturering betinger garantistillelser 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/endring 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, 16.09.2024

Kikut Fritidsboliger AS
v/ Veslefrikk Eiendom AS



Salgsoppgave

Selger/Hjemmelshaver

Kikut Fritidsboliger AS, org.nr. 826 382 902
C/O Veslefrikk Eiendom AS
Postboks 2424 Solli, 0201 Oslo

Eiendomsmegler

Eiendomsmegler 1 Fjellmegleren AS
3560 Hemsedal
Org.nr: 982 082 161

Christian Haatuft
Eiendomsmegler MNEF (Ansvarlig megler)
Tlf: 99 72 11 92
E-post: christian@em1fjellmegleren.no

Victoria Follesø
Eiendomsmegler MNEF
Tlf: 95 44 33 09
E-post: victoria@em1fjellmegleren.no

Gjermund S. Rosendal
Eiendomsmegler MNEF/ Daglig Leder
Tlf: 90 99 22 90
E-post: gjermund@em1fjellmegleren.no

Irene Wachek, Salgs- og prosjektkoordinator
Hilde Hagen, Prosjektkoordinator
Anette Veslehaug, Salgs- og prosjektkoordinator
Randi Kristin Haugeplass, Salgs- og prosjektkoordinator

Oppgjør

Oppgjørstjenester vil bli utført av Eiendomsmegler 1
Ringerike Hadeland AS v/ Oppgjørsavdeling.
Org.nr: 953 376 040.
Adresse: Postboks 317, 3502 Hønefoss.

Lovgrunnlag

Kjøpet reguleres av; Lov om avtale med forbruker om ny bustad m.m (Bustadoppføringslova) 13. juni 1997 nr. 43, i tilfeller hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garantier iht. Bustadoppføringslova §12 og at kjøper iht. lovens §3 sikres rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten.

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper ansees å være profesjonell/investor/gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet. I slike tilfeller kan selger kreve at avtalen reguleres etter Avhendingslova. For øvrig gjelder Lov om eierseksjoner for eierseksjons-sameiet og driften av dette.

Meglrs vederlag

Megler har et vederlag på 1,45 % av salgssum + mva. Oppgjørsgebyr på 3 900,- + mva pr. enhet tilkommer. Dersom handel ikke kommer i stand, har megler ikke krav på vederlag. Vederlag og utlegg betales i sin

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

Matrikkel/Adresse

Gnr. 66, bnr. 644 i Hol kommune. Seksjonsnummer for hver leilighet fastsettes i forbindelse med seksjoneringen. Adresse eller husnummer er ikke fastsatt per tid, men vil bli endelig fastsatt av kommunen innen overtagelse.

Tomt

Eiet tomt på ca. 12 451 kvm. Det tas forbehold om mindre arealjusteringer i forbindelse med utbyggingsprosjektet.

Utbyggingen representerer andre salgs- og byggetrinn i prosjektet Kikutlya. Selgers intensjon er å organisere alle fritidsboliger i Kikutlya i ett sameie. Dersom det blir flere sameier (se eget punkt Eierform og organisering), vil tomten bli delt, dette slik at hvert sameie eier «sin» del av tomten, dog slik at de andre sameiene sikrer rettigheter til bruk av fellesarealer, parkering, ski inn/ut etc.

Parkeringskjeller og boder organiseres som tilleggsdelar til boligseksjonen, med vedtektsfestede eller tinglyste rettigheter for den enkelte. Øvrige arealer innenfor gnr 66, bnr 644 (heretter benevnt «fellesarealene») vil være eiet av selger frem til hele prosjektet er ferdigstilt og deretter bli overført til sameiet/sameiene i fellesskap.

Eierforhold

Selveier fritidsseksjoner/ hytter uten utleieplikt.

Fellesutgifter

Størrelsen på fellesutgiftene er ikke fastsatt, men stipulerte fellesutgifter skal dekke sameiets ordinære driftsutgifter. Hvor store kostnadene blir vil blant annet avhenge av hvor mange ytelser sameiet rekvirerer og utviklingen av markedsprisen for disse ytelsene. Fellesutgiftene fordeles med 30% likt og 70% etter sameiebrøken. Basert på erfaring estimeres disse til ca. kr 24,- per kvm BRA per måned. Fellesutgiftene skal blant annet dekke forsikring, forretningsførsel, revisjon, samt strøm og drift og vedlikehold av fellesarealer inne og ute. Dette omfatter blant annet brøyting og strøing av internveier og tunet.

I tillegg til felleskostnadene kommer følgende faste eierkostnader:

- Kommunale avgifter for vann/avløp, renovasjon og eventuell feiing samt eiendomsskatt. Kommunale avgifter og eiendomsskatt faktureres direkte fra Hol kommune til den enkelte leilighetseier og vil variere avhengig av størrelse på boligen og bruken av denne. For oppdaterte satser, se www.hol.kommune.no

- Eventuelt kabel-TV og bredbånd. Utbygger vil levere ferdig kablet anlegg, frem til leiligheten. Signal-leverandør vil være Bruse AS evt. Annen lokal-leverandør. Kostnad vil være avhengig av valgt løsning, se www.bruse.no for mer informasjon. Ved tegning av abonnement tilkommer en tilknytningsavgift. Tilknytning er valgfritt.

- Infrastruktur og løypebidrag: Seksjonseier er forpliktet til å betale en årlig kostnad for vedlikehold og drift av felles infrastruktur for Geilo Fjellandsby. Per sesong 2022/2023 er denne kostnaden kr 3 168,- per år. Hol kommune har innført pliktig løypebidrag for alle fritidseiendommer i kommunen. Løypebidrag per 2023 er kr 1 000,- per år.

- Kostnader til strøm, innboforsikring og innvendig vedlikehold for den enkelte enhet.

Selger vil budsjettere driftskostnadene for første hele driftsår, og på bakgrunn av dette beregne andel av felleskostnader som kjøper er forpliktet til å dekke. Eierseksjonsloven og sameiets vedtekter forplikter kjøperen i forbindelse med dette. Driftskostnadene er budsjettert på bakgrunn av erfaringstall fra lignende prosjekter og vil kunne være gjenstand for senere endringer etter vedtak i årsmøtet

Ligningsverdi og eiendomsskatt

Ligningsverdien er foreløpig ikke fastsatt. Ligningsverdien fastsettes av Skatteetaten. Interessenter oppfordres til å sjekke www.skatteetaten.no eller kontakte megler for nærmere informasjon om fastsettelse av ligningsverdi. Det tas forbehold om at regelendringer kan medføre endret ligningsverdi for boligene.

Hol kommune har innført eiendomsskatt. Interessenter oppfordres til å sjekke www.skatteetaten.no eller kontakte kommunen eller megler for nærmere informasjon om fastsettelse av ligningsverdi og eiendomsskatt.

Parkering

Det planlegges opparbeidet flere garasjer fordelt i de ulike byggene. Det medfølger 1 biloppstillingsplass/ parkeringsplass i garasje til hver seksjon. Parkerings-plasser merkes og nummereres. Det leveres også felles gjesteparkeringsplasser som en del av prosjektet.

Det kan tilrettelegges elbil-lader ved parkeringsplass mot vederlag i tilvalgsprosess.

Overtagelse og innflytting

Prosjektet er planlagt gjennomført i flere byggetrinn. I perioden frem til hele prosjektet er ferdigstilt må kjøpere påregne at det etableres midlertidige adkomstveier, herunder at disse adkomstveiene i perioder vil kunne være stengt som følger av byggearbeider. Selger vil forsøke å begrense ulempene for kjøpere i tidligere trinn, herunder etterstrebe å foreta arbeider som reduserer fremkommeligheten og/ eller genererer mye støy eller støv, i barmarksesongen. I forbindelse med det enkelte byggetrinn vil tilliggende utearealer bli opparbeidet. Ikke opparbeidede arealer på tomten vil bli sikret.

Byggestart forventes 2. kvartal 2025. Forventet ferdigstillelse er 3. kvartal 2026, men dette tidspunktet er foreløpig, ikke bindende, og utløser ikke dagmulk.

Fremdriftsplanen er foreløpig og endelig tidspunkt for oppstart og ferdigstillelse av de enkelte trinn vil avhenge av blant annet forhåndssalget av fritidsboligene.

Når selger har opphevet forbeholdene som selger har satt i kjøpekontrakten, skal selger fastsette en overtagelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtagelsesperioden begynner og slutter. Cirka 8 uker før ferdigstillelse av eiendommen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtagelsesdato. Denne endelige datoen er bindende og dagmulktsutløsende, og skal ligge innenfor overtagelsesperioden.

Kjøper kan kansellere inngått kjøpekontrakt dersom byggearbeidene for salgstrinn 2 ikke er igangsatt per 31.10.2025.

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

Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest

Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest skal foreligge innen overtagelse av boligene. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar. Det er selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen, selv etter at boligen er overlevert kjøper. Kjøper er gjort oppmerksom på at slik ferdigattest ofte kan foreligge lang tid etter overtagelse og blant annet avhenger av årstid for opparbeidelse av uteareal og endelig ferdigstillelse av alle boligene med tilhørende utearealer i Kikutlya.

Salgsoppgave

Midlertidig brukstillatelse gir kjøper anledning til å ta boligen i bruk. Manglende ferdigattest skal ikke være til hinder for selgers oppgjør i forbindelse med overtagelsen. Boligene kan bli overlevert i etapper.

Priser

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

Kjøpsomkostninger

Dokumentavgift til staten: 2,5 % av andel tomteverdi, ca. kr 300,- per kvm BRA (se prisliste). Gebyr for tinglysning av skjøte, f.t. kr 500,-. Tinglysningsgebyr og attestgebyr for pantobligasjon i forbindelse med etablering av eventuelle lån, f.t. kr 740,- per obligasjon inkl. attest. Det tas forbehold om endring av satsene for offentlige gebyrer og avgifter i tiden frem til hjemmelsovergang finner sted.

I tillegg innbetales à konto kr 2 500,- (fastledd) + kr 50,- pr. kvm BRA til sameiet for likviditet i oppstartsfasen. Dette er ikke en kjøpsomkostning, men et likviditets-tilskudd til sameiet som vil bli innkalt av forretningsfører.

Betalingsplan

Det forutsettes at 10 % av kjøpesummen innbetales ved kontraktinngåelse til meglers klientkonto (ved besluttet igangsettelse og garanti iht. buoff. §12). Skriftlig dokumentasjon på finansiering fremlegges av kjøper.

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. Kjøper plikter ikke å innbetale noen del av kjøpesum før selger har stilt garanti iht. bustadoppføringslova §12. Hovedoppgjør (rest kjøpesum, kjøpsomkostninger og evt. tilvalg) skal innbetales til meglers klientkonto senest én uke før overtagelse av eierseksjonen. Forsinkes betaling med mer enn 21 dager for beløpet som forfaller ved kontraktsinngåelsen og 30 dager for øvrige avtalte innbetalinger har selger rett til å heve handelen og foreta deknings salg 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.

Alle innbetalinger skal komme fra Norsk bank. For utenlandske kjøpere anbefales det å opprette kundeforhold i Norsk bank. Det må innhentes d-nummer (Norsk personnummer) for kjøpere fra utlandet. Erfaringsmessig kan dette ta 6-8 uker og må utføres i god tid før overtagelse.

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.

Kostnader ved eventuelle påkrevde endringer av garantier knyttet til videresalg eller transport av kjøpekontrakt bekostes ikke av selger.

Forsikring

Bygg og eiendom vil være forsikret av selger frem til overtakelse. Det vil, på vegne av sameiet, bli inngått forsikringsavtale som løper fra overtakelsen, slik at sameiet er løpende forsikret også når kjøperne flytter inn og har overtatt sine boliger. Kjøper må selv tegne innbo- og løsøreforsikring.

Reguleringsforhold

Eiendommen er regulert til Fritidsbebyggelse - konsentrert, Bebyggelsesplan for Geilo fjellandsby felt 11 (planID: O62004156), se også vedlegg. Plankart og bestemmelser, for denne og omkringliggende eiendommer, er også tilgjengelig på hjemmesidene til Hol kommune.

Kjøper gjøres oppmerksom på at nærområdet (herunder nabotomt i vest) vil utvikles med mer fritids- og nærings-bebyggelse i årene som kommer. Reguleringskart og bestemmelser fås ved henvendelse til megler.

Kjøper gjøres også oppmerksom på at planene for påfølgende byggetrinn ved Kikutlya ikke er endelige, men kan bli gjenstand for endringer. Slike endringer kan knytte seg til blant annet antall enheter, plassering av bebyggelse, høyder på bebyggelse, samt plassering av vinduer, balkonger og inngangspartier.

Forpliktelser/Rettigheter/Erklæringer/Heftelser

Seksjonene overdras med de rettigheter og forpliktelser som grunnboken viser. Grunnboksutskrift følger som vedlegg til denne salgsoppgave og er før seksjonering

av eiendommen. Seksjonene vil være fri for rene økonomiske heftelser med unntak av lovpålagt panterett til sameiet som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers fellesforpliktelser. Selger kan også tinglyse bestemmelser som er nødvendige for å gjennomføre prosjektet, pålagt av offentlige myndigheter eller bestemmelser knyttet til sameiet, fellesfunksjonene i Geilo Fjellandsby eller naboforhold. Det vil blant annet bli tinglyst erklæringer som regulerer rettigheter og plikter knyttet til bruk, drift og vedlikehold av arealer som er felles for alle beboere ved Kikutlya. Dette omfatter blant annet tunet, og øvrige utvendige og innvendige fellesarealer i prosjektet.

For i det tilfellet at nødvendige erklæringer ikke er tinglyst før overtagelse, plikter kjøper å medvirke til tinglysning av slike erklæringer. Kontakt megler for nærmere informasjon.

Avtalemessige forhold

Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert kjøpetilbud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper, samt om de vi akseptere salg av flere seksjoner til samme kjøper. Vedtekter for sameiet vil bli utarbeidet av selger i samarbeid med forretningsfører og sendes kjøperne i forbindelse med innkalling til konstituerende årsmøte. Det forutsettes at dokumentene aksepteres som grunnlag for handelen. Eventuelle ønskede endringer kan skje i henhold til vedtektene på senere årsmøter/sameiemøter.

Selger vil benytte egen standard kjøpekontrakt for alle salg i prosjektet. Det forutsettes at bud er lagt inn på grunnlag av denne kjøpekontrakten og en eventuell aksept av bud fra selger gis under samme forutsetning.

Det kan være aktuelt med reseksjonering frem til siste seksjon er solgt, og kjøper/sameier kan ikke motsette seg å undertegne nødvendige begjæringer/erklæringer i denne sammenheng. Kjøper/sameier plikter å medvirke til slik reseksjonering så fremt dette ikke vesentlig forringer verdien av kjøpers/sameiers egen seksjon.

Avbestilling

Kapittel VI i bustadoppføringslova gir kjøper en avbestillingsrett. Dersom slik rett benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling, herunder eventuell redusert salgspris på boligen ved et resalg. 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.

Eierform og organisering

Eierseksjonen vil tilhøre et eierseksjonssameie.

Seksjonsnummer og eierbrøk bestemmes i forbindelse med seksjoneringen.

Utbyggingen av Kikutlya, med totalt ca. 50 fritidsboliger vil skje trinnvis. Selgers intensjon er at boligene organiseres i ett sameie, men om selger vurderer det hensiktsmessig kan det enkelte byggetrinn bli eget sameie, dog med gjensidige rettigheter til bruk av planlagte fellesarealer ut og inne.

Organisering og fordeling av garasjeplasser fremkommer av egen oversikt. Selger forbeholder seg retten til å fordele garasjeplasser for usolgte enheter på den måten som for selger anses mest hensiktsmessig. Se også informasjon i leveransebeskrivelsen mht. evt. midlertidig parkering for enkelte enheter.

Seksjonsnummer og eierbrøk bestemmes i forbindelse med seksjoneringen. Sameiet vil ivareta forvaltning av fellesarealer innenfor eiendommen. Vedtekter vil bli utarbeidet av selger i samråd med forretningsfører før konstituerende årsmøte. Dokumentene vil i sin endelige form fremlegges/vedtas i forbindelse med konstituerende årsmøte og kan senere endres.

Som seksjonseier i et eierseksjonssameie, vil kjøper bli sameier i eiendommen med tilhørende enerett til bruk av sin enhet. Seksjonseierne får felles bruksrett til sameiets fellesareal. De andre sameierne har, i henhold til Eierseksjonslovens §31, panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Denne panteretten (legalpanten) er fastsatt i eierseksjonsloven til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp (2G).

Kjøper plikter å medvirke til at selger kan gjennomføre øvrige deler av prosjektet Kikutlya, 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.

Forretningsførsel

Selger vil på vegne av sameiet, inngå en avtale med forretningsfører før konstituerende årsmøte. Opphør/ oppsigelse av forretningsfører er regulert i vedtektene og eierseksjonsloven. Kjøper aksepterer at selger står fritt til å velge forretningsfører.

Adgang til utleie

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

Arealangivelser

Arealene oppgitt i prospektet er angitt i bruksareal (BRA-i) som er boligens mål innvendig, innbefattet innvendige boder, sjakter og innervegger, men ikke medregnet yttervegg.

Salgsoppgave

I tillegg opplyses (BRA-e) i prislisten – dette er boligens areal utenfor boenheten og som tilhører denne. I dette tilfellet gjelder det bod utenfor boenheten. Arealer påført i prospektets plantegninger er i noen tilfeller avrundet til nærmeste halve eller hele kvadratmeter. Arealer oppgitt på de enkelte rom på kontraktstegning kan bli justert i forbindelse med detaljprosjektering.

Byggemåte/Standard/Utstyr

Se leveransebeskrivelsen som utgjør en del av denne salgsoppgaven.

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. Energiattesten vil for øvrig utgjøre en del av informasjonen kjøper får i en håndbok ved overtagelsen (FDV-dokumentasjon).

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 og omfatter blant annet ulike typer parkett, veggfarger, fliser på bad, fronter på kjøkken- og baderomsinnredninger, bad- og kjøkkenarmaturer og endringer i elektroinstallasjoner. Adgang til tilvalg er oppad begrenset til 15 % av kjøpesum i henhold til bustadoppføringslova §9. Alle tilvalg avtalefestes direkte mellom kjøper og entreprenør i separat avtale. Eventuelle tilvalgsbestillinger innbetales til meglers klientkonto, eller faktureres direkte fra entreprenør/ selger. Endringer ut over de som fremkommer i tilvalgs-brosjyren 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.

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. Konferer megler for nærmere informasjon innen budgivning.

Alle kostnader forbundet med tilvalg skal være innbetalt før overtagelse.

Forbehold

Byggestart forutsetter:

- At nødvendige tillatelser, i samsvar med selgers

foreliggende planer for eiendommen, blir gitt i god tid før planlagt byggestart.

- At det oppnås tilstrekkelig med salg av salgstrinn 2 for å få åpnet tilfredsstillende byggelånsfinansiering.

- At detaljprosjekteringen ikke avdekker forhold som vesentlig fordyrer eller umuliggjør planlagt utvikling av eiendommen.

- At det inngås en for selger tilfredsstillende entrepriseavtale. Dersom ovennevnte forutsetninger ikke er oppfylt innen 31.10.2025 skal selger kunne kansellere inngått kjøpekontrakt.

Det tas generelt forbehold om myndighetenes saksbehandlingstid og eventuell justering i fremdriften for overtagelse/innflytting, hjemmelsoverføring med videre som følge av dette.

Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid leveranse-beskrivelsen som er retningsgivende. Dersom det er avvik mellom prospekt/internettside og leveranse-beskrivelsen, 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. vaskemaskin, 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 boliger. Innvendige 3D-perspektiver er tatt fra arkitekttegninger av ulike boliger og gjenspeiler ikke en aktuell bolig. Interessenter oppfordres derfor særskilt til å vurdere dette (solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende bygningsmasse mv.) før budgivning. Det gjøres videre oppmerksom på at omfanget av murer og fyllinger, samt bebyggelse på nabotomter, ikke fremkommer korrekt av 3D-perspektiver.

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 liknende.

Utomhusplanen i prospektet er av en slik karakter at den

ikke kan anses som et kart, men en illustrasjonsskisse fra landskapsarkitekt.

Utomhusplanen er utarbeidet for å illustrere tomtens planlagte opparbeidelse, men er ikke endelig fastsatt og kan endres i forbindelse med detaljprosjekteringen og senere byggetrinn. Selger står fritt til å endre boligbetegnelse i prosjekteringsprosessen og det tas forbehold om eventuell mindre endring av antall boliger.

Denne salgsoppgave samt illustrasjoner viser planlagt bebyggelse på øvrige delfelter i Kikutlya. Endelig bebyggelse, både med hensyn til antall boliger, type boliger og plasseringen av disse, vil avvike fra illustrasjonene. Selger presiserer særskilt at utforming og omfang av gjerder, murer og støttemurer kan avvike fra illustrasjonene samt fasadetegninger (herunder kontraktstegning). Se også beskrivelse om utomhus i leveransebeskrivelsen.

Selger forbeholder seg retten til å akseptere eller forkaste et hvert bud/ kjøpetilbud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper samt om de vil akseptere salg av flere boliger til samme kjøper. Det vises for øvrig til Lov om eierseksjoner.

Eventuelle bud forutsettes inngitt på selgers standard kjøpekontrakt og budskjema/midlertidig kjøpekontrakt som vil bli benyttet ved salg. Selgers standard kjøpekontrakt forutsettes gjennomgått før bud inngis. Selger tar forbehold om å foreta justeringer i kjøpekontrakten som følge av offentlige krav m.m.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessant mot formodning ikke ønsker tinglysning av skjøte, må det tas forbehold om dette i budskjema/

midlertidig kjøpekontrakt. Ved eventuell endring i eierskap eller navnendring fra kjøpers side etter bud/aksept vil det påløpe administrasjonsgebyr på kr 30 000,- inkl. mva. som innbetales til meglers driftskonto. Eventuell endring krever selgers forutgående samtykke. 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 kjøper. 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 leveransebeskrivelse, prospekt og salgsoppgave.

Følgende dokumenter utgjør en del av denne salgsoppgaven:

- Leveransebeskrivelse
- Plantegninger
- Fasadetegninger
- Foreløpig utomhusplan
- Grunnboksutskrift og tinglyste erklæringer

Følgende dokumenter ligger ikke vedlagt, men oversendes/ presenteres av megler og regnes som en del av salgsdokumentene:

- Prisliste
- Budskjema/midlertidig kjøpekontrakt
- Reguleringsbestemmelser og reguleringskart

Oslo, 16.09.2024



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



Veslefrikk

EiendomsMegler 1 Fjellmegleren

Victoria Follesø
Eiendomsmegler
T: 95 44 33 09
E: victoria@em1fjellmegleren.no

Christian Haatuft
Eiendomsmegler
T: 99 72 11 92
E: christian@em1fjellmegleren.no

Konsept og design: Eberlin
Illustrasjon forside og forsats: Darling Clementine / byHands
3D-illustrasjoner: EVE Images
Foto: Paul Lockhart
Løypekart: Henrik Reintz
Stockfoto side 41: Unsplash
Papir: Munken Polar 130 g
Satt med: Campton + Arta



KIKUTLYA GEILO 1030 MOH.

V