



aktiv.

Fanterusta 61, 3614 KONGSBERG

**Blefjell - Nyoppført hytte (2024)  
med en svært flott beliggenhet -  
Fin utsikt, gode solforhold og  
nærhet til løypenettet**





Eiendomsmegler

## Harald Elveseter

**Mobil** 975 54 903

**E-post** harald.elveseter@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Kongsberg

Christian Augusts gate 4, 3611 KONGSBERG.

TLF. 975 54 900

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 4 690 000,-  
**Omkostn.:** Kr 136 390,-  
**Total ink omk.:** Kr 4 826 390,-  
**Selger:** Bård Stordalen

**Salgsobjekt:** Fritidseiendom  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 2024  
**BRA-i/BRA Total:** 100/100 m<sup>2</sup>  
**Tomtstr.:** 977.8 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 2  
**Antall rom:** 3  
**Gnr./bnr.** Gnr. 147, bnr. 101

**Oppdragsnr.:** 1305240039

# Velkommen til fjells!

Fanterusta 61 ligger i Tovsrud hyttegrend som er et fint hytteområde på sørsiden av Blefjell som har vært under utvikling de siste årene. Her har du god avstand mellom hyttene, flott utsikt mot Jonsknuten og gode solforhold. Området kan by på et eldorado av turmuligheter både sommer og vinter. Skiløypa ligger like i nærheten og kobler seg på Blefjell sitt vakre løypenett som er kjent for hyppig og god preparering. Hvis du ønsker å spenne på deg slalåmskiene så er ca. 30 min til Kongsberg skisenter og ca. 20 min til Liatoppen. Blefjell har også mye å tilby på sommerhalvåret med flotte turstier og mange fine bade- og fiskevann. Tovsrud har en avstand på under 2 timer til flere store byer som bl.a. Oslo, Drammen, Tønsberg og Larvik.

Kontakt megler for å avtale visning.



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Bilder .....	14
Nabolagsprofil .....	36
Budskjema .....	76

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 100 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 100 m<sup>2</sup>

TBA: 36 m<sup>2</sup>

Areal i salgsoppgaven er etter oppmåling fra Rua Bygg & Takst AS. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

### Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 100 m<sup>2</sup>

### TBA fordelt på etasje

1. etasje

36 m<sup>2</sup>

### Ikke målbare arealer

Gulvareal på hems er oppmålt til 42 m<sup>2</sup> (ALH). Dette arealet er ikke måleverdig da det har en himlingshøyde på 189 cm. Hemsene er innredet med 2 soverom og loftstue. Kott innenfor ett av soverommene er ikke oppmålt. Kottet har meget lav himlingshøyde.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

977.8 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Eiet tomt.



### **Beliggenhet**

Fanterusta 61 ligger i Tovsrud hyttegrend som er et fint hytteområde på sørsiden av Blefjell som har vært under utvikling de siste årene. Her har du god avstand mellom hyttene, flott utsikt mot Jonsknuten og gode solforhold. Området kan by på et eldorado av turmuligheter både sommer og vinter. Skiløypa ligger like i nærheten og kobler seg på Blefjell sitt vakre løypenett som er kjent for hyppig og god preparering. Hvis du ønsker å spenne på deg slalåmskiene så er ca. 30 min til Kongsberg skisenter og ca. 20 min til Liatoppen. Blefjell har også mye å tilby på sommerhalvåret med flotte turstier og mange fine bade- og fiskevann. Tovsrud har en avstand på under 2 timer til flere store byer som bl.a. Oslo, Drammen, Tønsberg og Larvik.

### **Adkomst**

Se vedlagt kartskisse.

Det vil bli satt ut visningskilt under visning.

### **Bebyggelsen**

Området består av spredt hyttebebyggelse.

### **Byggemåte**

Nyoppført hytte fra Nordlyshytter av typen Polar 110 Max. For nærmere beskrivelse se vedlagt leveransebeskrivelse.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke er innhentet tilstandsrapport på eiendommen.

### **Innhold**

1. etasje: Hall/entre, gang, bad, toalettrom, 2 soverom samt stue/kjøkken. Teknisk rom/bod med utvendig og innvendig adkomst. Romslig terrasse med adkomst fra stua.

Hems: Hemsene er innredet med 2 soverom og loftstue. Rommene er ikke godkjent til varig opphold grunnet for lav takhøyde.

### **Standard**

Nyoppført hytte fra Nordlyshytter av typen Polar 110 Max (byggetegninger ligger vedlagt salgsoppgaven). I en Polar max blir stuedelen romsligere, med totalt 1,2 meter ekstra bredde. I tillegg blir taket på stuedelen trukket ned, slik at du får et noe mer dempet uttrykk utvendig, og hyttene får en lavere gesimshøyde med totalt 3,25 cm. Hytta har ikke blitt brukt og holder en god standard med overflater i tidsriktige farger som passer godt til en hytte på fjellet. Hytta er rimelig standardisert, men har noe tilvalg som gjør den litt mer eksklusiv med svarte detaljer på stikk og vasker, innebygget toalett, «ring hytta varm» funksjon, monterte lamper og panelovner. Det er god utnyttelse av arealet med åpen løsning mellom stue og kjøkken. Sammen med god takhøyde i stue og store vinduer, er dette med på å gi hytta en god romfølelse.

Badet inneholder vegghengt klosett, vask med innredning, dusjhjørne og opplegg til vaskemaskin. Varmtvannsbereder i eget teknisk rom. Badet har flislagt gulv med varmekabler. Huseby kjøkken med mørke, slette fronter og mørk benkeplate. Integrerte hvitevarer fra Electrolux; kombiskap, oppvaskmaskin, ovn og induksjon platetopp. Fra stuen er det adgang til en koselig terrasse hvor både sol og utsikt kan nytes.

Se vedlagt leveransebeskrivelse for nærmere informasjon.

### **Innbo og løsøre**

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

### **Hvitevarer**

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

### **Parkering**

Parkering på egen tomt.

### **Diverse**

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.



# Energi

## Oppvarming

Oppvarmingen er basert på elektrisitet og vedfyring.

## Energikarakter

C

## Energifarge

Oransje

## Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

# Økonomi

## Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 690 000

## Kommunale avgifter

Kr 2 881

## Kommunale avgifter år

2024

## Info kommunale avgifter

Da hytta er nyoppført er det ikke tidligere fakturert for kommunale avgifter. Beløpet er basert på kommunens stadardsatser for året 2024 og er hentet fra kommunens hjemmesider.

Hytte renovasjon (felles container løsning): 2 066,- (pr. år, pr. 2024)

Tilsyns- og feieavgift, per pipe: 815,- (pr. år, pr. 2024)

Det må og påregnes gebyr for eiendomsskatt.

## Info formuesverdi

Formuesverdi er forsøkt innhentet, ikke funnet ved søk.

### **Andre utgifter**

Faste løpende kostnader: Strøm, kommunale avgifter, forsikringer, årlige kostnader ifm. vei, vann og avløp.

### **Tilbud lånefinansiering**

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 147, bruksnummer 101 i Kongsberg kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3303/147/101:

16.09.1965 - Dokumentnr: 2415 - Elektriske kraftlinjer

14.11.1968 - Dokumentnr: 3100 - Elektriske kraftlinjer

28.10.1969 - Dokumentnr: 3123 - Bestemmelse om veg

Bestemmelse om vannrett

Bestemmelse om fiskerett

28.10.1969 - Dokumentnr: 3124 - Bestemmelse om vannrett

Bestemmelse om fiskerett

28.10.1969 - Dokumentnr: 3125 - Bestemmelse om veg

Bestemmelse om vannrett

Bestemmelse om fiskerett

19.05.1971 - Dokumentnr: 1618 - Skjønn

Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver: NVE

03.04.1995 - Dokumentnr: 1322 - Jordskifte

Vegsak, sams tiltak

24.09.2001 - Dokumentnr: 4851 - Elektriske kraftlinjer



15.12.2004 - Dokumentnr: 7689 - Erklæring/avtale  
Elektriske kraftlinjer/ledninger/kabelgrøfter

19.12.2014 - Dokumentnr: 1124416 - Bestemmelse om veg

17.06.2015 - Dokumentnr: 541499 - Bestemmelse om veg

Dette er heftelser som ved automatikk fulgte tomten når den ble utskilt fra grunneiendommen (gnr. 147 bnr. 7).

Utskrift fra grunnbok kan fås ved henvendelse til oppdragsansvarlig.

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ferdigattest på eiendommen datert 15.05.2024

### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

15.05.2024.

### **Vei, vann og avløp**

Hytta er tilknyttet privat vann og avløpsanlegg. Årlig avgift Vann og Avløp: 8125,-

Årskort Storliveien/Lortebuveien: 1100,-

Årlig vedlikehold hovedveier Tovsrud: 3750,-

Egen parkering og stikkvei (valgfri) gis tilbud fra entreprenør med startpris på 3750,-  
(10 ganger inkl pr sesong og bestilles gjennom appen «Hyttetjenester»)

### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen ligger i et område som er regulert til fritidsbebyggelse.

Planidentifikasjon: 328R1

Planstatus: Endelig vedtatt arealplan

Plannavn: Del av Tovsrud - Blefjell søndre

Ikraftredelsesdato: 18.06.2014

Lovreferanse: PBL 2008

Planbestemmelser og plankart ligger vedlagt salgsoppgaven.

### **Adgang til utleie**

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

## Kontraksgrunnlag

### Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

### Overtakelse

Etter nærmere avtale.



## **Budgivning**

### Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

### Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

## **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

4 690 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

117 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 4 690 000,00))

136 390,- (Omkostninger totalt)

4 826 390,- (Totalpris inkl. omkostninger)

**Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 136 390

**Betalingsbetingelser**

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

**Hvitvaskingsreglene**

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig.

Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

**Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

**Boligselgerforsikring**

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen.

**Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.



**Oppdragsansvarlig**

Harald Elveseter

Eiendomsmegler

harald.elveseter@aktiv.no

Tlf: 975 54 903

Viken Eiendomsmegling AS avdeling Kongsberg, Christian Augusts gate 4

3611 Kongsberg

Tlf: 975 54 900

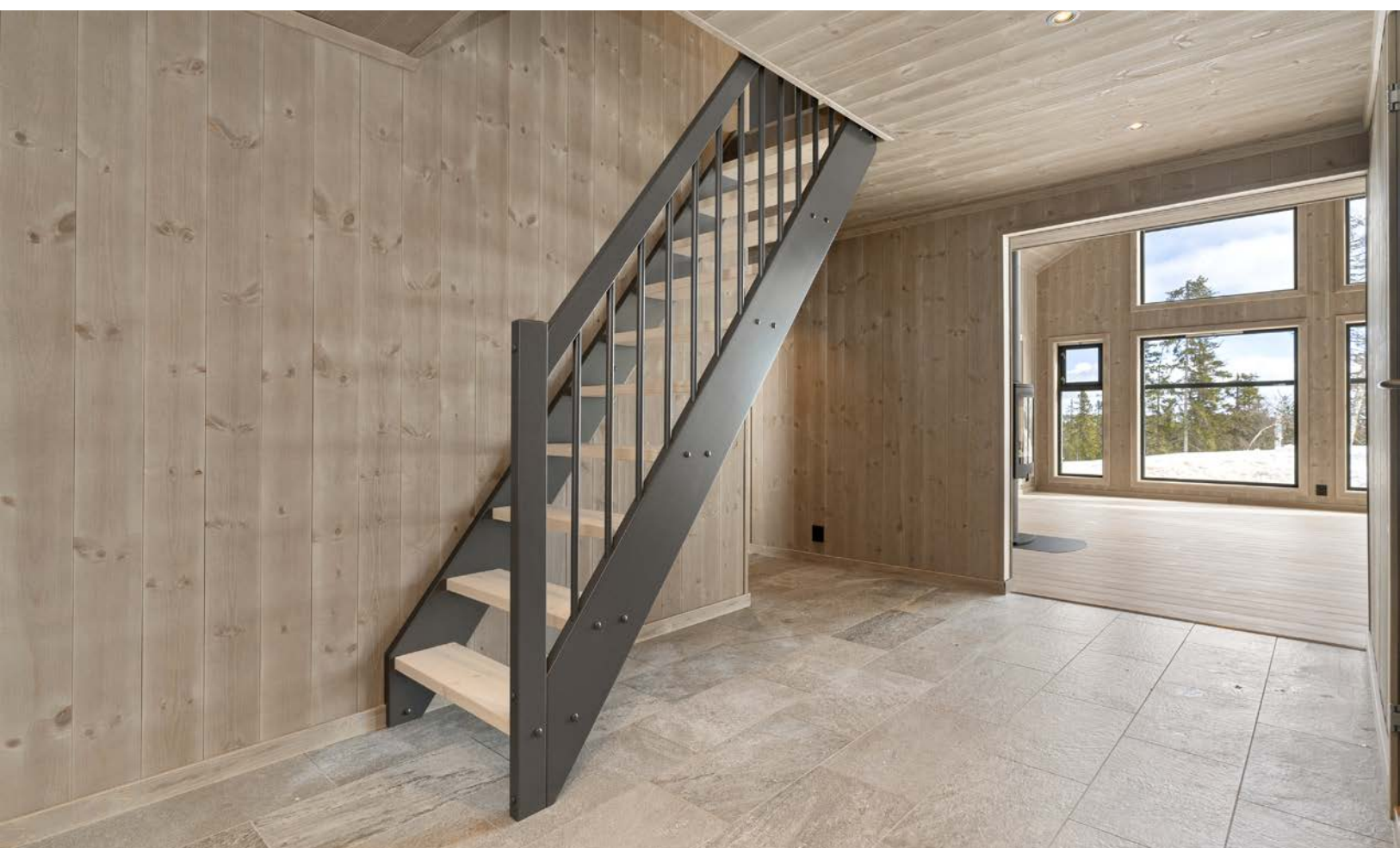
**Salgsoppgavedato**

20.08.2024

















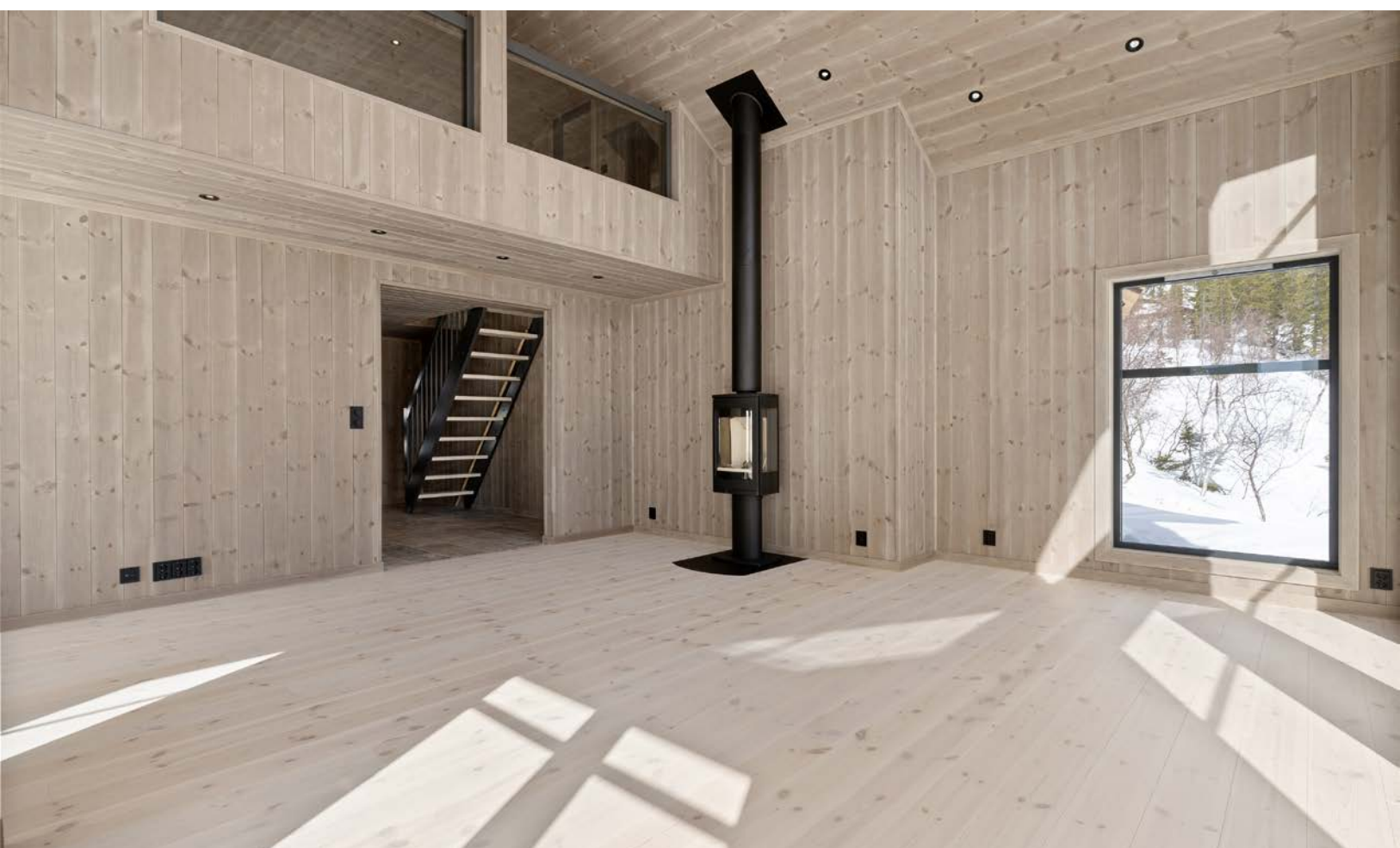


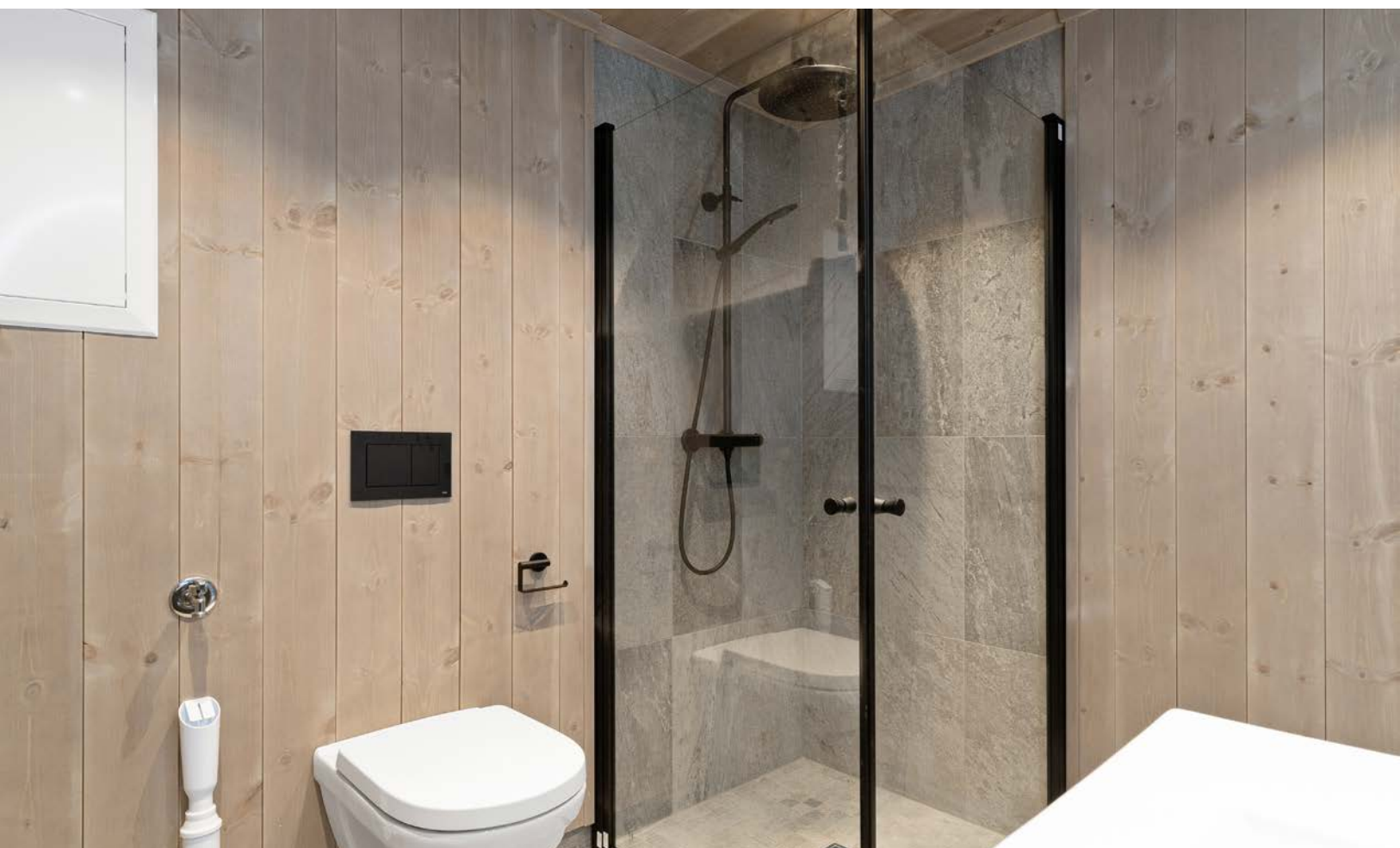




























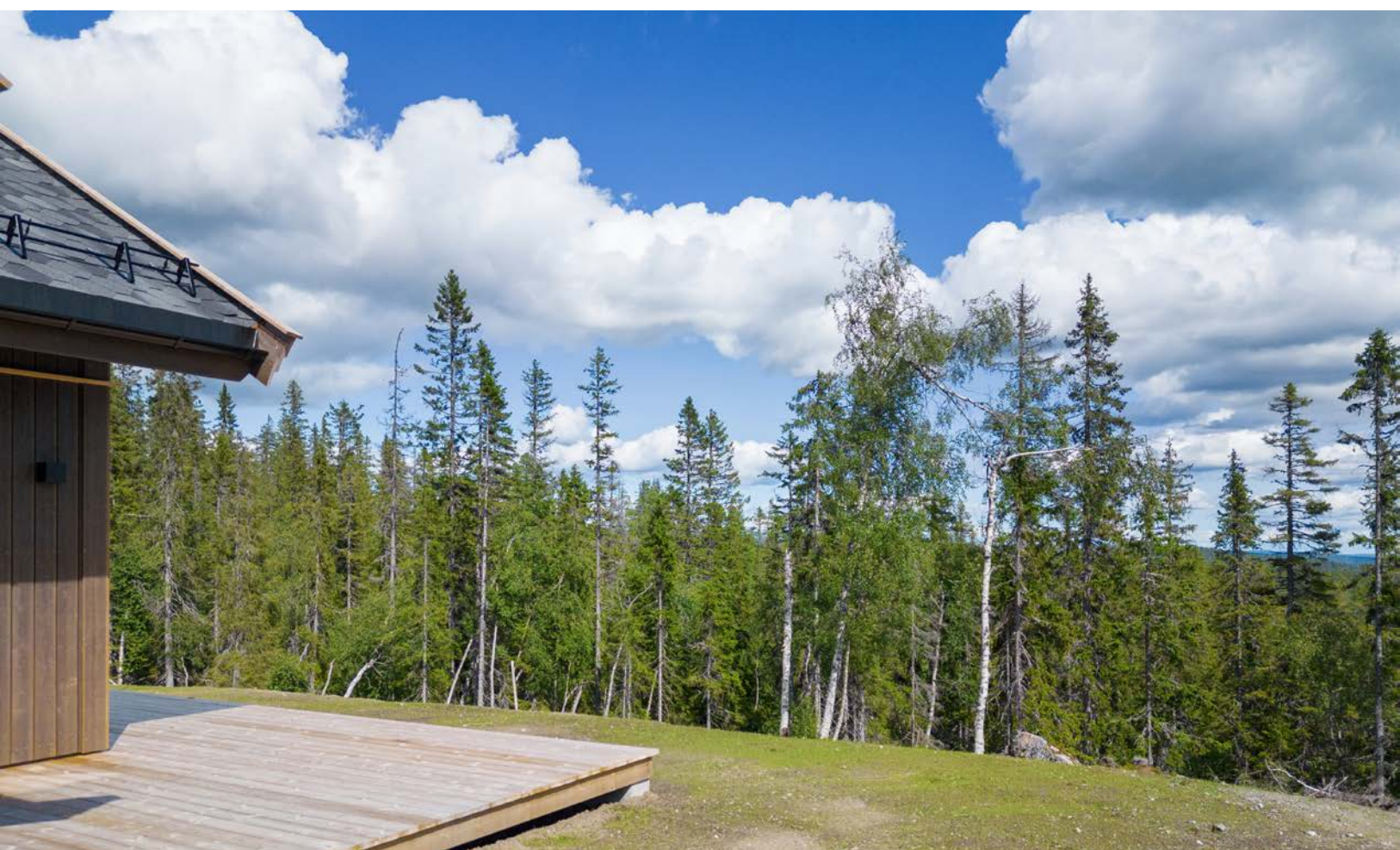








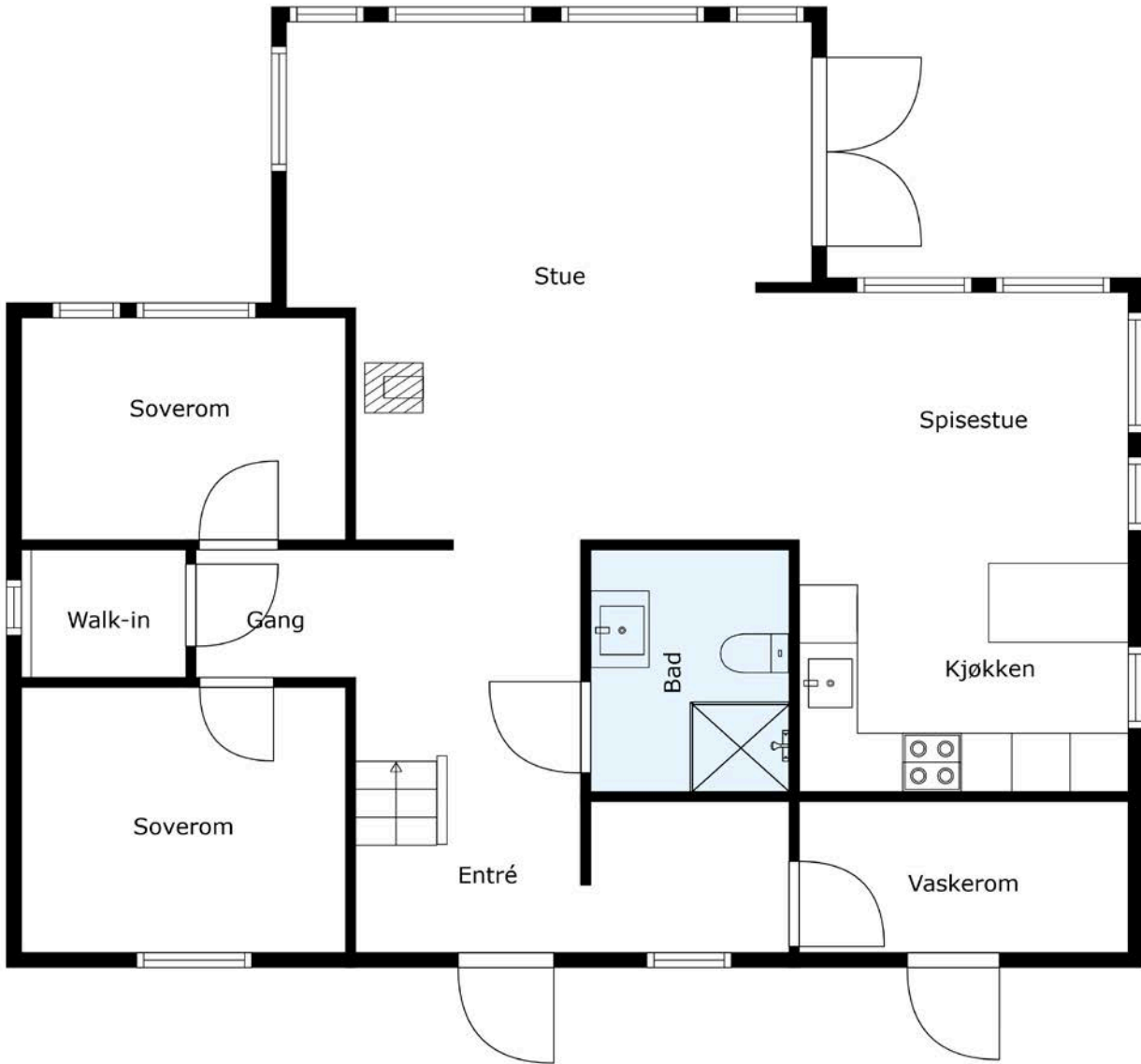






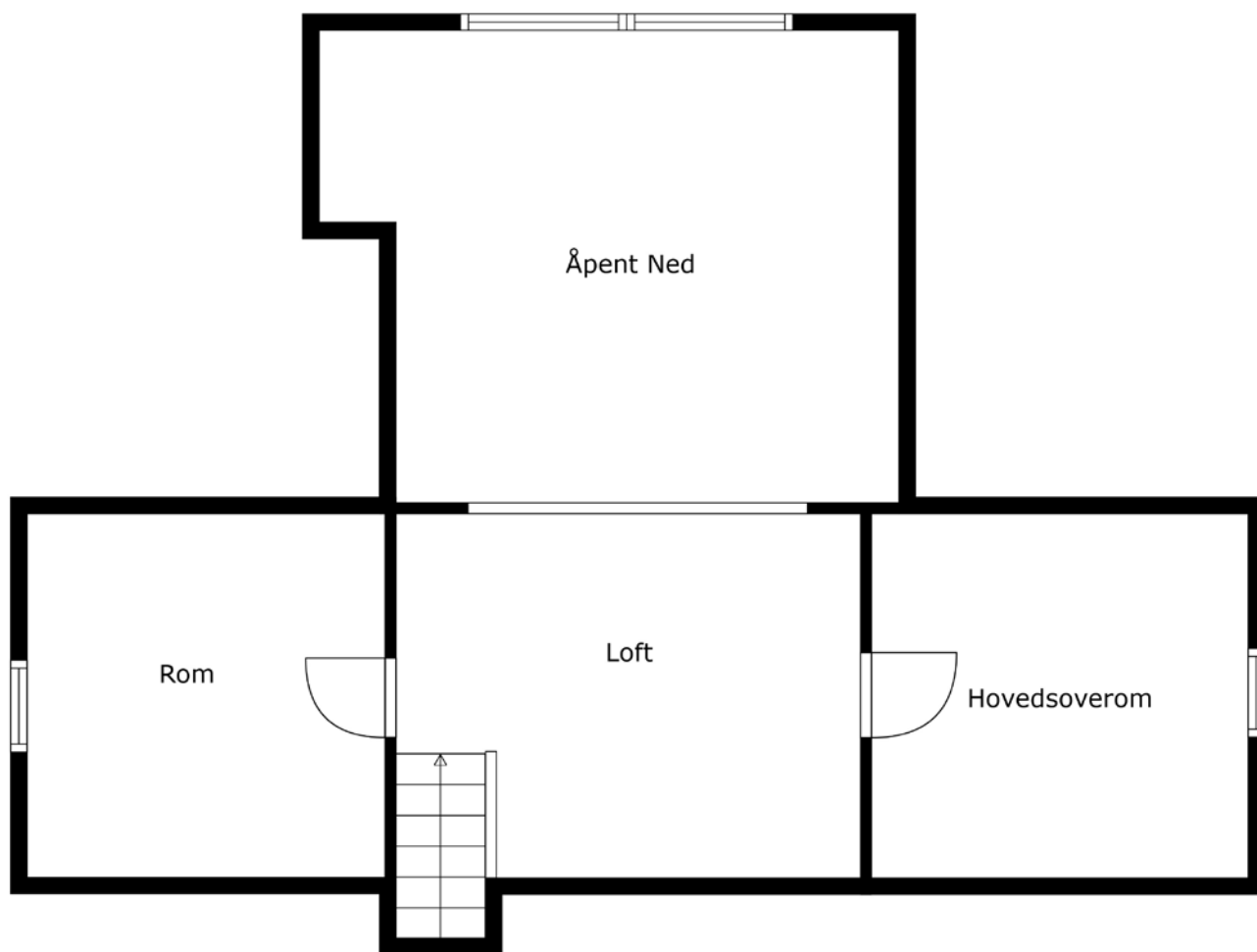






Illustrasjonen Er Ikke En Teknisk Tegning Og Avvik Kan Forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



Illustrasjonen Er Ikke En Teknisk Tegning Og Avvik Kan Forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.





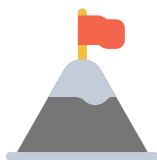


# Vedlegg

# Fanterusta 61

## Høyde over havet

652 m



## Offentlig transport

Kongsberg stasjon Baneveien Linje F5, R12	29 min		22 km
Kongsberg stasjon Linje F5, R12, R13	29 min		22 km
Rønningsdalen Linje 415	9 min		5.2 km
Rendla bru Linje 415	10 min		5.5 km

## Avstand til byer

Kongsberg	26 min	
Drammen	1 t 4 min	
Oslo	1 t 36 min	
Skien	1 t 49 min	

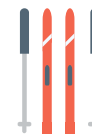
## Ladepunkt for el-bil

Liatoppen Panorama	18 min	
Skauløkka Parkeringshus	26 min	

## Vintersport

### Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 6 m



### Alpin

- Liatoppen
- Avstand til nærmeste bakke: 1 km
- Skitrek i anlegget: 1



## Aktiviteter

Lucky Bowl Kongsberg	24 min	
Majorplassen Rideanlegg	33 min	
Kongsberg Golfklubb	36 min	
Fagerfjell Kjelkebakke	46 min	

## Sport

Jondalen skole, ballbane Ballspill	15 min		10.6 km
Jondalen idrettspark Ballspill, fotball, friidrett, sandvolle...	16 min		11 km
Family Sports Club KMT	23 min		
Sense trening og helse	29 min		

## Dagligvare

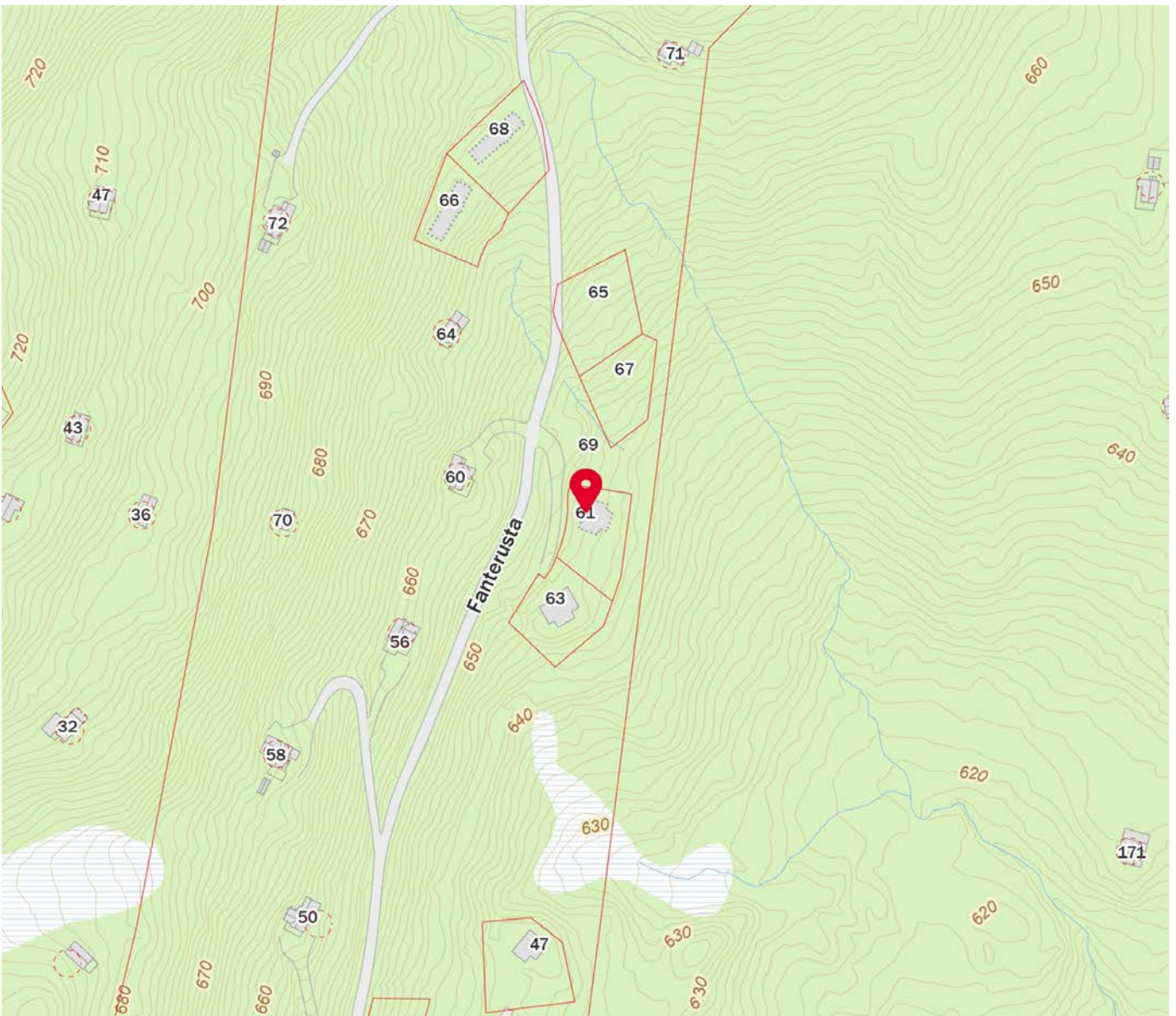
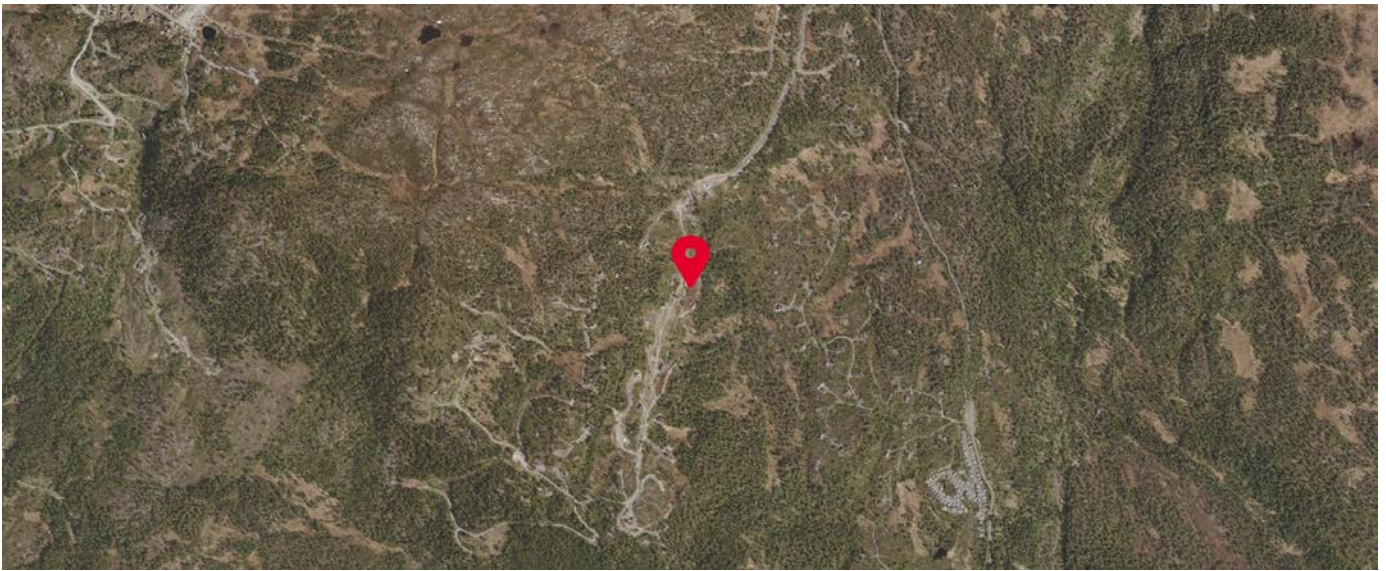
Kiwi Kongsberg PostNord	23 min		18.9 km
Kiwi Hasbergsveien	26 min		

## Varer/Tjenester

Stortorvet Senter	28 min	
-------------------	--------	--

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Kongsberg kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024





Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Kongsberg kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

# Bestemmelser til reguleringsplan 328R-1 med senere endringer

## Del av Tovsrud, Blefjell søndre Kongsberg kommune

328R-1 Bestemmelsene er vedtatt av kommunestyret	18.6.2014
328R-2 Endring vedtatt administrativt, plankart og bestemmelser § 5.1 a	08.06.2017
328R-3 Endring vedtatt administrativt, kun plankart	22.09.2020
328R-4 Delvis oppheving av 328R-3. Kun plankart, vedtatt administrativt	14.01.2021

### § 1 GENERELT

#### 1.0 Planens formål:

Reguleringsplanen skal legge til rette for fritidsbebyggelse i tråd med kommuneplanens arealdel vedtatt 02.12.2009.

### § 2 AVGRENSNING

Det regulerte område er vist på plankart vedtatt 18.06. 2014 og 8.6.2017.

### § 3 REGULERINGSFORMÅL

Området reguleres til følgende formål:

1. Bebyggelse og anlegg:	Frittliggende fritidsbebyggelse	
	Vannforsyning	V
	Avløpsanlegg	A1
	Renovasjon	R
	Skiløype	
2. Samferdsel og teknisk infrastruktur:	Veg, privat,	Vp
	Veg, felles,	Vf
	Parkering	
3. Grønnstruktur:	Turveg, midlertidig anleggsveg	TV
4. Landbruks,- natur og friluftsområder, samt reindrift.:		
	Skogbruk	S
	Friluftsområde land	Fr
5. Bruk og vern av sjø og vassdrag	Friluftsområde i sjø og vassdrag	

### § 4 FELLESBESTEMMELSER

Fellesbestemmelsene gjelder for alle byggeområdene såfremt ikke annet er presisert.

#### 4.1 Rækkefølgebestemmelser

##### a) Krav vedrørende vegetasjon

Fjerning av vegetasjon er ikke tillatt før det foreligger tillatelse til tiltak, og kan bare gjøres innenfor det området som tillatelsen omfatter.

##### b) Krav til veier, vann- og avløpsledninger

Før det gis tillatelse til tiltak for veier med parkeringsplasser og vann- og avløpsledninger skal tekniske planer for disse godkjennes av kommunen. Så snart



anleggsarbeidet er avsluttet, skal terrenget tilrettelegges slik at stedegen vegetasjon raskt kan etablere seg.

c) Krav før tillatelse til tiltak

Før det kan gis tillatelse til tiltak på enkelttomter skal:

- området med fritidsbebyggelse være sikret hygienisk betryggende og tilstrekkelig vannforsyning.
- det foreligge en utslippstillatelse gitt på grunnlag av en helhetlig vann- og avløpsplan for hele planområdet med innarbeidede vannforsyningstiltak basert på hydrogeologiske undersøkelser og vurderinger samt resipientundersøkelse og sårbarhetsanalyse for eksisterende fritidsbebyggelse.

d) Midlertidig anleggsveg

Så snart anleggsperioden for utbygging av vegtraseer er over skal midlertidig anleggsveg stenges for biltrafikk og tilrettelegges som turveg.

e) Privat veg.

Ny skiløype skal være etablert før hovedadkomstvegen kan vinterbrøytes. Hovedadkomstveg kan etableres med inntil 5 m vegbredde med 2 m grøft på hver side, total reguleringsbredde 9 m.

#### 4.2 Tomtedeling

Der det på plankartet er vist byggesirkler, skal det være vedtatt situasjonsplan for delområdet før det gis tillatelse til fradeling av enkelt tomter eller igangsetting av tiltak, jfr. PBL § 28-1 nr.3.

Ved fradeling av enkelttomter kan det for å oppnå bedre tilpasning til terrenget, i henhold til matrikkelloven § 33 foretas mindre justeringer av grensene.

#### 4.3 Søknad om tillatelse til tiltak

Med søknad om tillatelse til tiltak skal det sendes inn situasjonsplan som bl.a. viser plassering av bebyggelsen med høydeangivelse, veg/ parkering, terrengbearbeiding samt i hvilken utstrekning eksisterende vegetasjon skal bevares.

#### 4.4 Vegetasjon

Vegetasjon som har en viktig estetisk og/eller miljømessig funksjon skal bevares. Eksisterende død og levende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.

#### 4.5 Kabler

Høyspentlinje, fordelingsnett for strømforsyning og for tele-/tv-/datakommunikasjon, samt vann- og avløpsledninger o.l. skal innenfor planområdet legges i bakken. Fordelingsskap skal innbygges eller på annen måte sikres et tilfredsstillende estetisk utseende.

#### 4.6 Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeid eller virksomhet i planområdet framkommer automatisk fredede kulturminner, skal arbeidet straks stanses og kulturvernmyndighetene varsles som omtalt i lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

## § 5 BEBYGGELSE OG ANLEGG § 12-5, 1

### 5.1 Område for fritidsbebyggelse

#### a) Arealbruk

I området er det tillatt å oppføre fritidsbebyggelse i form av hytter med tilhørende anlegg. På den enkelte tomt tillates det oppført en enkelt hytte med tilhørende anneks og/eller uthus. Det tillates ikke oppført garasje.

Eiendom gbnr. 147/7/36 deles i to av en veg. Samlet utgjør de to delene ei hyttetomt. (lagt til 8.6.2017)

#### b) Grad av utnytting

Bruksareal for ny bebyggelse nummerert 210, 212, 213, 214 og 215, samt eksisterende fritidsbebyggelse, og ubebygde tomter beliggende høyere enn linje markert på plankartet i kotehøyde 730 moh, kan bebygges/ utvides inntil totalt T-BRA 100 m<sup>2</sup> som sum av alle bygninger på tomta, hvorav uthus og/eller anneks er tillatt å oppføre som egen (egne) bygninger som ikke overstiger BRA = 20 kvm per bygning. I tillegg kommer nødvendig areal til overflateparkering innenfor tomta. Det skal opparbeides plass til to biler per fritidsbolig. Bebyggelsen skal fortrinnsvis deles opp i hovedbygning og anneks (80 + 20 m<sup>2</sup>) .

Øvrige nye tomter samt eksisterende fritidsbebyggelse beliggende lavere enn linje markert på plankartet i kotehøyde 730 moh kan oppgraderes til inntil totalt T-BRA 150 m<sup>2</sup> som sum av alle bygninger på tomta, hvorav uthus og/eller anneks er tillatt å oppføre som egen (egne) bygninger som ikke overstiger BRA = 20 kvm per bygning. I tillegg kommer nødvendig areal til overflateparkering innenfor tomta.

#### c) Byggehøyder

Bebyggelsen kan ha gesimshøyde inntil 3,5 m og mønehøyde inntil 5,5 m., i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

#### d) Plassering av bygg

Byggegrense er 12 m fra senterlinje privat veg.

Byggegrense er 8 meter fra senterlinje felles adkomstveg.

Hyttas plassering er vist med et koordinatfestet punkt. Hytta skal plasseres slik at punktet blir liggende innenfor hyttas yttervegger. Eventuelle uthus eller anneks skal oppføres maksimalt 6 m fra hytta.

#### e) Utforming av bygninger og anlegg

Utforming og plassering av bygninger og anlegg skal tilpasses eksisterende terreng. Bebyggelsen skal legges lavest mulig i terrenget. Summen av største oppfylling og nedsenkning av terreng skal ikke avvike mer enn til sammen 1,5 m fra opprinnelig terrengnivå. Pilarer/grunnmur for bygninger eller terrasser skal i gjennomsnitt ikke være høyere enn 50 cm. Og ingen steder høyere enn 1,0 m.

Hovedmøneretningen bør legges parallelt med høydekotene og hyttas lengderetning. Tak skal utføres som saltak med takvinkel mellom 22 og 35 grader. Taktekkingen skal utføres som torvtak eller tretak eller med andre materialer som gir en mørk og matt fargevirkning. Det tillates ikke bruk av blanke metallplater.



Bebyggelsen skal gis en utforming som harmonerer med distriktets byggeskikk. Fasadene skal være av tjærede eller jordfargede materialer i mørke nyanser. Lyse farger og kontrastfarger godkjennes ikke. Bestemmelser for farger gjelder også for vinduer, vindskier, listverk, tak og grunnmur.

Det skal opplyses om farge ved byggemelding. Uthuset må tilpasses hytta mht. materialvalg, form og farge. Eventuelt mellomrom mellom peler skal tettes til slik at beitedyr ikke kan sette seg fast og slik at mellomrommet får materialer og formspråk tilpasset bygningene.

**f) Gjerde, TV-antennener og flaggstang**

Det er ikke tillatt å sette opp gjerde eller annen form for stengsel. Flaggstenger og dominerende TV-antennener tillates ikke.

**g) Vann**

Det er tillatt å legge inn vann i hyttene under forutsetning av at tilkobling til godkjent avløpsanlegg er etablert.

Innlagt vann er definert som vann fra vannverk, brønn, cisterneanlegg eller lignende som gjennom rør eller slange er ført innendørs. Med innlagt vann menes også innvendig røropplegg som forsynes av vann fra tank eller lignende (innvendig eller utvendig).

Der det i henhold til godkjent vann- og avløpsplan skal opparbeides fellesløsninger for vann, tillates ikke etablering av enkeltløsninger.

**h) Avløp**

Allt avløpsvann (gråvann og svartvann) fra nye og eksisterende hytter skal føres til renseløsning godkjent av Kongsberg kommune. For alle hytter med innlagt vann kreves det utslippstillatelse. De som knytter seg til godkjent felles avløpsanlegg trenger dog ikke søke separat om utslippstillatelse. Avløpsanleggene innenfor planområdet skal drives som en felles enhet.

Der det i henhold til godkjent vann- og avløpsplan skal opparbeides fellesløsninger for avløp, tillates ikke etablering av enkeltløsninger, jfr. avløpsplan.

I hytter hvor det ikke installeres vannklosett skal det etter søknad installeres avløpsfritt biologisk toalett eller forbrenningstoalett.

Gråvannsutslipp (avløp utenom toalettavløp) fra hytter uten innlagt vann, og som ikke går til felles avløpsanlegg, skal ikke medføre helsefare eller ulovlig forurensning. Før etablering skal renseløsning godkjennes.

**i) Vegetasjon og terrengbehandling**

Sår i terrenget som følge av anleggsvirksomhet skal minimaliseres og tilbakeføres til opprinnelig terreng ved påføring av skogsjord. Det skal skje en fortløpende oppussing av området etter som byggearbeidene går fram. Eksisterende trær som det kan tas vare på, skal beskyttes i anleggsperioden. Store furutrær og skjortegraner skal søkes bevart.

**5.2 Områder for vannforsyning**



Det kan anlegges drikkevannsforsyningsområde for feltene i de regulerte områdene. Området sikres iht drikkevannsforskriften. Det åpnes for mindre bygg til styringsfunksjoner for anlegget på inntil 15 m<sup>2</sup>. Tillatt gesimshøyde inntil 2,5 m og mønehøyde inntil 3,0 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Dersom det kan dokumenteres at andre plasseringer av drikkevannsforsyningsområdene gir bedre løsninger for vannforsyningen, uten at det er til ulempe eierne av hyttetomtene, kan kommunen tillate justert plassering.

### **5.3 Områder for avløpsanlegg**

Det kan anlegges avløpsområde for feltene i de regulerte områdene. Det åpnes for mindre bygg til styringsfunksjoner for anlegget på inntil 15 m<sup>2</sup>. Tillatt gesimshøyde inntil 2,5 m og mønehøyde inntil 3,0 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

### **5.4 Områder for oppslagstavler/renovasjon**

Søppelbod/ container kan plasseres innenfor avsatt område på plankartet. Eventuell søppelbod kan ha maksimalt bruksareal på inntil 25 m<sup>2</sup>, og en utforming mht takvinkel, takbelegg, materialer og farge som for fritidsboligene. Anlegget skal kunne innrettes for sortering av avfallsfraksjoner.

## **§ 6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

Veger skal legges så skånsomt som mulig i terrenget. Det skal utføres minimalt med skjæringer og fyllinger, og det skal i størst mulig grad benyttes stedlige masser. Så snart anleggsarbeidet er avsluttet skal terrenget tilrettelegges slik at stedegen vegetasjon raskt kan etablere seg.

For å sikre minimale terrenginngrep kan det gjøres mindre justeringer av vegframføringen, dersom det ikke påvirker plasseringen av andre byggeområder.

Ved etablering av avkjørsler skal det sikres tilstrekkelig friskt i tråd med vegnormalene. I frisktsonen skal terrenget planeres og holdes fritt for sikhindrende vegetasjon og gjenstander (herunder parkering) slik at disse ikke rager mer enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå. Enkeltstående oppstammede trær som ikke hindrer sikten tillates.

### **6.1 Veg**

#### **a) Hovedadkomstveg**

Hovedadkomstvegen skal vinterstid benyttes til skiløype fram til ny skiløype er etablert, kfr. §4.1.e)

#### **b) Felles adkomstveg/ parkering**

Tilførselsveger kan etableres med inntil 4 m vegbredde og to meter grøft på hver side (reguleringsbredde 8m). Mindre tilførselsveger kan etableres med inntil 3,5 m vegbredde og 1,25 m grøft til hver side (reguleringsbredde 6 m). Felles adkomstveger er felles for de fritidseiendommene som naturlig sokner til disse.

Korte avkjørsler til tomter fra felles adkomstveg er stedvis markert med adkomstpil. Det tillates opparbeidet avkjørsel fra veg der dette er markert.

## **§ 7 GRØNNSTRUKTUR**

### 7.1 Turveg

Trase for turveg tillates benyttet til midlertidig anleggsveg. Vegen skal opparbeides med bare én kjørebredde.

## § 8 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT § 12-5,5

### 8.1 Skogbruk

Enkle stier og løyper tillates opparbeidet i skogbruksområdene. Det tillates gruppehogster og tynning.

### 8.2 Friluftsområder

Området skal være åpent og tilgjengelig for allmennhetens friluftsliv. I området er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg/anlegg som er til hinder for områdets bruk som friluftsområde.

Det er tillatt å gjøre nødvendige, enkle tiltak for å legge til rette for skiløyper, turstier eller rasteplasser.

Det kan legges ledningstraseer for vann, avløp og kabler gjennom friluftsområdet.

I området kan det også settes opp informasjonstavler.

## § 9 HENSYNSSONER

### 9.1. Sone bevaring kulturmiljø, H570

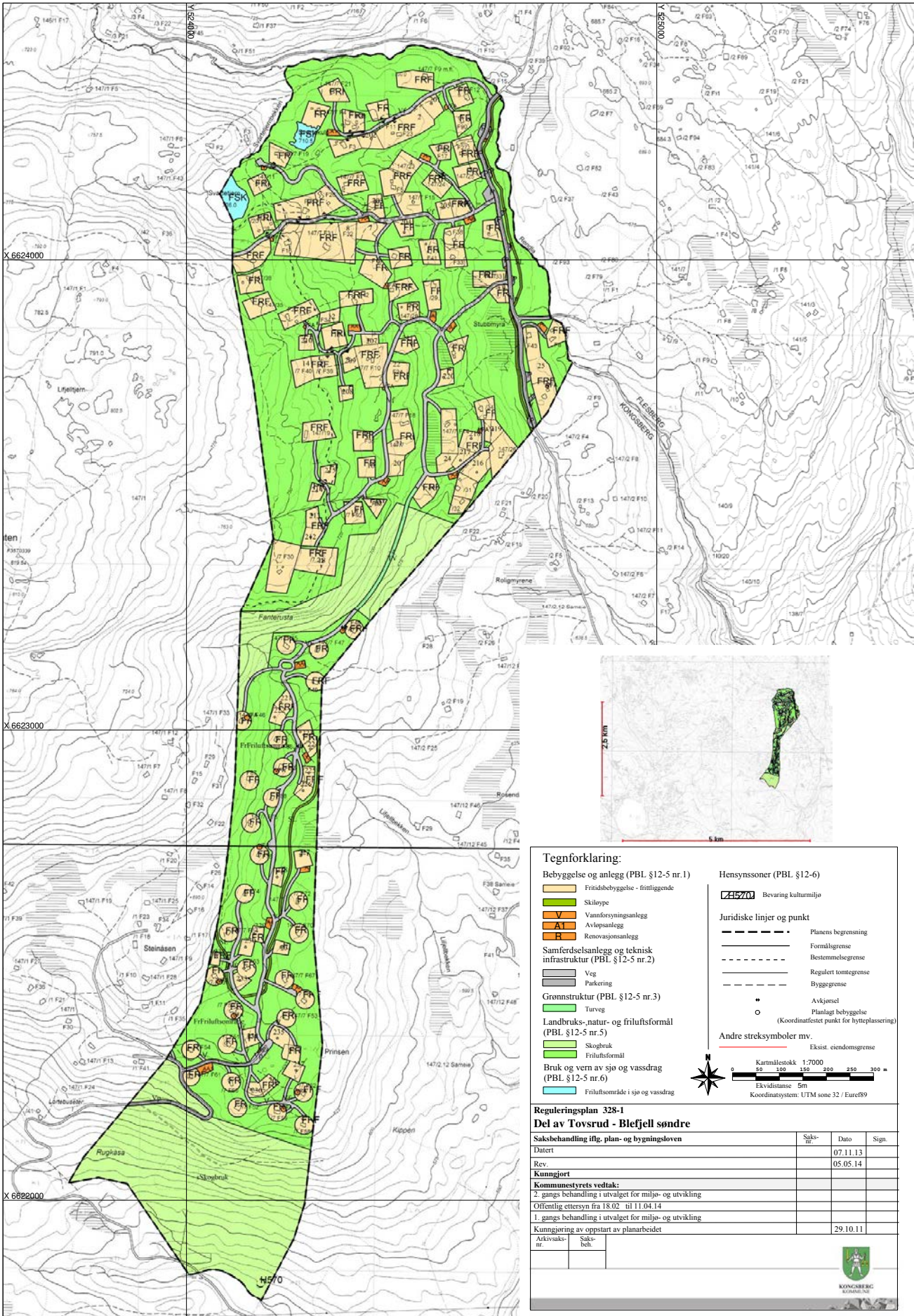
Denne hensynssonen er vist med betegnelsen H570 og en sirkel på plankartet.

Landskapet (terreng og vegetasjon) innenfor denne sonen skal ivaretas slik det er i dag.

Det er ikke lov med ferdsel eller annen virksomhet som kan skade kulturmiljøet eller kulturminnene som inngår i landskapet. Inngrep i grunnen eller andre tiltak innenfor denne hensynssonen skal sendes kulturminnemyndighetene for uttalelse.







**Tegnforklaring:**

**Bebyggelse og anlegg (PBL §12-5 nr.1)**

- FFR Fritidsbebyggelse - fritiliggende
- SK Skiløype
- V Vannforsyningsanlegg
- A1 Avloppsanlegg
- R Renovasjonsanlegg

**Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL §12-5 nr.2)**

- Veg
- Parkering

**Grønnstruktur (PBL §12-5 nr.3)**

- Turveg

**Landbruks-, natur- og friluftformål (PBL §12-5 nr.5)**

- SKogbruk
- FRiluftformål

**Bruk og vern av sjo og vassdrag (PBL §12-5 nr.6)**

- FRiluftsområde i sjo og vassdrag

**Hensynssoner (PBL §12-6)**

- 4570 Bevaring kulturmiljø

**Juridiske linjer og punkt**

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- - - Bestemmelsegrense
- - - Regulert tomtegrense
- - - Byggelinje
- \* Avkjørsel
- o Planlagt bebyggelse (Koordinatfester punkt for hytteplassering)


**Andre streksymboler mv.**

- Eksist. eiendomsgrænse

Kartmålestokk 1:7000  
Ekvdistanse 5m  
Koordinatsystem: UTM sone 32 / Euret89

**Reguleringsplan 328-1**  
**Del av Tovsrud - Blefjell søndre**

Saksbehandling iflg. plan- og bygningsloven	Saksnr.	Dato	Sign.
Datert		07.11.13	
Rev.		05.05.14	
<b>Kunngjørt</b>			
<b>Kommunestyrets vedtak:</b>			
2. gangs behandling i utvalget for miljø- og utvikling			
Offentlig ettersyn fra 18.02 til 11.04.14			
1. gangs behandling i utvalget for miljø- og utvikling			
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet		29.10.11	
Arkivsaksnr.	Saksnr.		



Byggesak

Dato:  
15.05.2024

Vår referanse:  
2023/6599 - 5

Arkivkode:  
147/101/L42

Saksbehandler:  
Trine-Anette Lindkvist

Deres referanse:  
Liv Anita Jensen

Telefon dir:  
+4790478376



KONGSBERG  
KOMMUNE

Faun Gruppen AS  
Postboks 6350 Etterstad  
0604 OSLO

## Utvalg for miljø og utvikling - nr. 334/2024

### Vedtak om ferdigattest for oppføring av fritidsbolig på gbnr. 147/101 - Fanterusta 61

Vi mottok den 03.04.2024 søknad om ferdigattest for oppføring av fritidsbolig på gbnr. 147/101 - Fanterusta 61.

#### Ferdigattest gis etter søknad, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Ferdigattesten er en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken, og at nødvendig dokumentasjon for ferdigstilling av tiltaket er sendt inn fra ansvarlige foretak.

Ferdigattesten gjelder slik det er beskrevet i vedtak UMU nr. 559/2023. Tiltaket kan ikke tas i bruk til annet formål enn det som fremgår av de tillatelser som er gitt.

#### Klagerett

Du/dere kan klage innen 3 uker etter mottatt vedtak. Klagen må sendes skriftlig til kommunen. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt inne fristens utløp.

I klagen må dere angi:

- Hvilket vedtak dere klager på
- Årsaken til at dere klager
- Den eller de endringer som dere ønsker
- Eventuelt andre opplysninger som kan ha betydning for vurdering av klage

For ytterligere opplysninger og veiledning er vi tilgjengelige på vårt servicetorg, tlf. 408 23 700. Se også vår nettside [www.kongsberg.kommune.no](http://www.kongsberg.kommune.no) for åpningstider og ytterligere informasjon.

Med vennlig hilsen

Trine-Anette Lindkvist  
Rådgiver byggesak

Lene Stivi  
Fagansvarlig byggesak

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent i Kongsberg kommune, og sendes uten underskrift.*

Kopi:

STORDALEN PROSJEKTUTVIKLING AS

Bjørnholtveien 4

KONGSBERG

Postadresse  
Postmottak 115  
3602 Kongsberg

Besøksadresse:  
Kirkegata 1

Telefon sentralbord:  
32 86 60 00

Organisasjonsnummer:  
NO 942 402 465 MVA



VEDLEGG B - STANDARD LEVERANSE TOTALENTREPRISE OVER MUR MED ELEKTRO OG VVS SOM SIDEENTREPRISER:	Inngår i standard-leveranse	Kan velges som tilvalg- se vedlegg B2	Inngår ikke i standard eller ev. tilvalg
<b>GENERELT</b>			
Nordlyshytter leverer hytte over ferdig støpt såle med VVS og elektro som sideentrepriser.	x		
Leveransen er i henhold til TEK 17. Faun Gruppen AS er ansvarlig søker på vegne av Nordlyshytter AS og står for innhenting av ansvarsretter, nabovarsling, byggesøknad, innhenting av samsvarserklæringer, eventuell midlertidig brukstillatelse og søknad om ferdigattest. Nordlyshytter står for prosjekt- og byggeledelse, herunder framdrifts- og leveransekoordinering med rørlegger og elektriker, på arbeid som utføres over ferdig støpt såle. Fra dato for byggestart over støpt plate sørger Nordlyshytter for plikter og oppgaver som ivaretar byggherreforskriften vedrørende HMS på bygge- og anleggsplasser.	x		
<b>UTVENDIG:</b>			
<b>Yttervegger og kledning</b>			
Yttervegg med 200 mm isolasjon, leveres med vindspærre og dampspærre.	x		
Det leveres med musebånd til alle yttervegger.	x		
Kledning er liggende dobbelfals panel av gran 19x148 mm og leveres ubehandlet.	x		
<b>Tilvalg yttervegg:</b>			
Stående låvekledning rett		x	
Overflatebehandling utvendig i predefinerte farger		x	
<b>Tak</b>			
Yttertak med 30 graders takvinkel leveres med shingel i grå struktur, 200 mm isolasjon, vindspærre og dampspærre.	x		
Taket leveres delvis med takstoler og delvis med sperretak, og er dimensjonert for tungt tak (torv) og for en snølast på 650 kg/m <sup>2</sup> .	x		
Forkantbord og vindskier leveres som rektangulær kledning i gran. Isbord/ toppbord leveres i impregnerert furu, ubehandlet.	x		
Det inngår sorte takrenner av stål med tilhørende nedløpsrør.	x		
Snøfangere og takstige leveres ved shingeltak.	x		
<b>Tilvalg tak:</b>			
Snølast over 650 kg		x	
Takvinkel 28 grader		x	
Dampbrems for tørrhytter		x	
Shingel farge sort		x	
Naturtorv, torvmembran, torvkroker og torvbord		x	
<b>Vinduer og terrassedør</b>			
Alle vinduer og terrassedører leveres som standard malt hvit i fargen Bomull S0502Y, med 3-lags energiglass m/argon og med avtagbare aluminiumsprosper i klassisk utforming. Alle vinduer unntatt skråvinduer har luftespalte. Vinduer på loft leveres med barnesikring.	x		
Terrassedør leveres med brystning som vist på fasadetegningene, dørhåndtak og vrider på innsiden. Impregnerte vannbrett over dør og over/ under vindu med beslag, samt omramming som vist på tegningene.	x		
<b>Tilvalg vinduer:</b>			
Koksgrå farge S7500-N		x	
Moderne prosper		x	
<b>Utvendige dører</b>			
Ytterdører leveres fullisolert i fargen Bomull S0502Y. Hoveddør leveres med vindu som vist på fasadetegning. Eventuell boddør leveres uten vindu. Dørene leveres med dørvrider, FG-godkjent låssylinder og tre nøkler. Det leveres likelås der det er flere dører i samme hytte, dette gjelder ikke terrassedører.	x		
<b>Tilvalg ytterdører:</b>			
Koksgrå farge S7500-N		x	
<b>Terrasse</b>			
Impregnerert bjelkelag i dimensjon 48x148 mm og impregnerte gulvbord i dimensjon 28x120 mm, som legges på fundament som forbruker har bestilt fra grunnentreprenør. Gulvet blir lagt tett i tett, da materialene vil tørkes og danne naturlig glippe mellom gulvbordene.	x		
Dersom jacuzzi e.l. skal plasseres på terrasse, må egne fundament bestilles av grunnentreprenør til dette, da terrasse ikke er prosjektert til å tåle tyngden.			x
<b>Tilvalg terrasse:</b>			
Rekkverk		x	
<b>INNSENDIG</b>			
<b>Etasjeskille</b>			
Til etasjeskille mellom 1.etg. og loft i dimensjon 48x198, leveres med 200 mm isolasjon.	x		
<b>Himling</b>			
Furupanel type skygge skrå, ubehandlet med dimensjon 14x145 mm og synlige skjøter (unntatt eventuell badstue).	x		

**Tilvalg himling:**

Overflatebehandling i predefinerte farger		x	
Slettpanel		x	

**Innervegger**

Alle innvendige vegger (unntatt deler av bad og badstue) kles med furupanel type skygge skrå med dimensjon 14x145 mm, og leveres ubehandlet med synlige skjøter. Til eventuell badstue leveres ullpapp og ubehandlet granpanel type skyggeskrå 12x120 mm.	x		
Det leveres 70 mm isolasjon til alle innervegger, inkludert loft.	x		

**Tilvalg innervegger:**

Overflatebehandling i predefinerte farger		x	
Slettpanel		x	

**Loft**

Panel på vegger og tak, furugulv og lister har utførelse som i 1. Etasje. Kottdør på knevegg leveres i halvisolert furu i dimensjon 90x55, enten ubehandlet eller hvitmalt.	x		
Det leveres glassrekkverk på loft som standard på våre Polarmodeller og innrammingen rundt glasset leveres som ubehandlet panel. På Sagamodellen leveres stål/tre spiler på loft, men glassrekkverk tilbys som tilvalg.	x		

**Tilvalg Loft:**

Overflatebehandling i predefinerte farger		x	
Koksgrå farge på rekkverk S7500-N		x	
Lukket loft med panelt vegg i stedenfor rekkverk (Saga og Polar modellene)		x	
Utvide loftsrom over stuedel (kun Saga modellene)		x	

**Trapp**

Trapp leveres ubehandlet med stål eller trespiler i rekkverk og returgelender.	x		
--	---	--	--

**Tilvalg Trapp:**

Koksgrå farge på trapp og rekkverk S7500-N		x	
Overflatebehandling trappe-trinn		x	
Lukket trapp		x	

**Innvendige dører**

Innvendige dører leveres i fargen hvit Bomull S0502Y med massivt ramtre og speil i MDF. Dimensjon 80x200 cm i 1. etg og 70x190 cm i loft (70x180 cm i Saga hyttene). Dørene har flat terskel og stålvridere.	x		
--	---	--	--

**Tilvalg innvendige dører:**

Koksgrå farge S7500-N med sorte dørvridere		x	
--	--	---	--

**Listverk**

Alt listverk leveres glatt i ubehandlet utførelse med synlige skjøter. Fotlist i dimensjon 15 x 70 mm til alle rom unntatt bad, vaskerom, utvendig bod og badstue. Vindu-/dørlist (gerikter) i 15 x 70 mm til alle rom. Taklist i 21 x 45 mm leveres til alle rom. I tillegg leveres utvendige hjørnelister i 32x32 mm og 15x15 mm kvartstift til innvendige hjørner. Tilhørende utførelser til dører og vinduer er inkludert i leveransen.	x		
---	---	--	--

**Tilvalg listverk:**

Profilerte lister		x	
Overflatebehandling i predefinerte farger		x	

**Gulv**

I kjøkken, stue, soverom, loft og eventuell innvendig bod eller wc leveres furugulv med dimensjon 25x160 mm. Furugulvet leveres ubehandlet som standard, og med synlige skjøter. På ferdig støpt og avrettet plate, legges det diffusjonssperre og tilfarergulv. Isolert lydplate/ isolasjonsmatter blir lagt mellom tilfærene. Det leveres ikke noen form for varme under våre tregulv. Noe knirk i gulv kan forekomme.	x		
Det leveres fliser med påstøp for varmekabler på bad, entre og i eventuelt vaskerom og garderobe (med membran under flisene i bad og vaskerom). I eventuell badstue leveres det avrundet gran lekter i dimensjon 20x70 mm til tregulv.	x		

**Tilvalg gulv:**

Heltre eikegulv		x	
Overflatebehandling i predefinerte farger		x	
Alternativ flis i entre og/eller bad		x	

**Ventilasjon**

Det er luftespalte i alle vinduer, unntatt skråvinduer. Det leveres 1 stk. lufterventil per bad, vaskerom, wc og utvendig bod.	x		
Til bad leveres i tillegg mekanisk avtrekk med el-vifte levert fra elektriker (gjelder også vaskerom på Saga 150) og avtrekksvifte fra kjøkken. Flat terskel som gir luftespalte leveres under alle innvendige dører.	x		

**Peisovn og pipe**

Duo 1 svart ovn fra Nordpeis leveres med tilpasset stålpipes (ikke ventilert). Leveres med svart plate under peisovn.	x		
---	---	--	--

**Tilvalg peis:**

Andre modeller kan velges ihht tilvalgliste.		x	
--	--	---	--



**Baderom**

Det leveres flis til gulv med sokkelflis, nedsenket gulv i dusjsone og vegg i dusjsone. På gulv legges 30x60 mm fliser i 1/3 forbant og 30x60 cm rett på veggen i dusjsone. På gulv i dusjsone legges 5x5 cm fliser.	x		
Ubehandlet furupanel 14x145 mm med synlige skjøter monteres på øvrige vegger og i himling. Ved panel lektes veggene ut 48 mm. Bak flisene i dusjsone legges 18 mm rupanel, 12 mm gipsplater og membran med bytylbånd i overgang mot panel.	x		

Tilvalg bad:

Overflatebehandling panel i predefinerte farger		x	
Flis alle vegger		x	

**Kjøkken**

Huseby kjøkken med slette fronter ihht tegning pr hyttemodell, farger velges fra Huseby sitt fargekart.	x		
Integrerte hvitevarer fra Electrolux; kombiskap, oppvaskmaskin, ovn og induksjon platetopp.	x		
Ventilator fra Rørshetta	x		

**ANDRE PRODUKTER OG TJENESTER**
**Festemidler**

Festemidler for normal inne- og utendørsbruk medfølger leveransen.	x		
--	---	--	--

Tilvalg festemidler:

Syrefaste festemidler (anbefales ved sjønære hytter)		x	
--	--	---	--

**Tømrerarbeid**

Oppsetting av bygg inkl. terrasse som vist på tegning. Arbeidene gjennomføres på ferdig støpt og avrettet fundament levert av forbrukeren eller samarbeidende entreprenør. Fundament må leveres etter spesifikasjoner på arbeidstegning.	x		
Kontrakten forutsetter at det ikke er innstøpt varmerør eller varmekabler i betongplaten.	x		
Arbeidet inkluderer isolering, panelering og listing, samt prosjekt- og fremdriftskoordinering på arbeid over støpt såle (inkludert fremdriftskoordinering av sideentreprenør).	x		

**Mur og flisarbeid**

Arbeidet inkluderer påstøp og flislegging i entre, baderomsgulv, eventuelle andre rom spesifisert ihht tegning.	x		
---	---	--	--

**Byggesøknad**

Faun Gruppen AS er ansvarlig søker og står for utarbeidelse av byggesøknad, innhenting av ansvarsretter, innhenting av samsvarserklæringer fra sideentreprenør og søknad om ferdiggattest. Utarbeidelse og innsending av byggesøknad uten dispensasjoner, samt ferdiggattest inngår i prisen. Evt. dispensasjonssøknad med gebyr tilkommer.	x		
Saksbehandlingsgebyr fra kommunen kommer i tillegg.			x

Tilvalg byggesøknad:

Dispensasjonssøknad		x	
---------------------	--	---	--

**Arbeidstegninger for støping av plate**

Viser hvordan støpt såle skal konstrueres og toleransekrav. Hyttene våre er hovedsakelig prosjektert for støpt plate som fundament. Fundamentplan og arbeidstegninger sendes ut ca. 2 uker etter at skriftlig byggetillatelse foreligger. Det prosjekteres ikke for underetasje/kjeller.	x		
--	---	--	--

**Prosjektering av hytta over ferdig støpt såle**

Salgstegning og arbeidstegning utarbeides for utførende entreprenør (Faun Montasje)	x		
Prosjektering av situasjonsplan inkludert kjøp av kartdata og produksjon av koordinater for hytteplassering er inkludert.	x		

**Frakt**

Frakt er inkludert inntil 150 km fra Gausdal Landhandleri på Lillehammer. Utover dette tilkommer frakt som beregnes pr km.	x		
--	---	--	--

**Sjøpplhåndtering**

Bestilling av container og opprydding i byggeperioden.	x		
--	---	--	--

**LEVERANSEOMFANG SIDENTREPRENØRER ELEKTRO OG VVS**
**Elektro-installasjon**

Elektro-installasjon er ikke en del av standardleveransen til Nordlyshytter, men leveres av sideentreprenør og faktureres kunden direkte. Leveransen fra elektriker er ihht oversikt over elektriske installasjoner, se eget vedlegg.			x
---	--	--	---

Tilvalg elektro installasjon:

Elektriker som del av leveransen fra Nordlyshytter (underleverandør)		x	
--	--	---	--

**VVS-installasjon**

Vvs-installasjon er ikke en del av standardleveransen til Nordlyshytter, men leveres av sideentreprenør og faktureres kunden direkte. Leveransen fra rørlegger er ihht oversikt over vvs-installasjoner, se eget vedlegg.			x
---	--	--	---

**Tilvalg vvs-installasjon:**

Rørlegger som del av leveransen fra Nordlyshytter (underleverandør)		x	
---	--	---	--

**SPESIFISERING UTVALGTE TILVALG**
**Torvtak**

Takkonstruksjon med takstoler (650 kg/m <sup>2</sup> snølast + dimensjonert for tungt tak), med samme oppbygning av taket som for shingel til og med weatherguard takplater. For torv leveres i tillegg torvhaldskroker, torvstokk og det legges torvtaksmembran. Forkantbord, vindskier, isbord, takrenner med nedløp etc leveres som for shingel, men tilpasses torv. Torvtaket leveres i sekker som kranes på tak og legges ut av torvtaksleverandør. Takstige leveres ikke ved torvtak.		x	
Torvtak monteres ikke vinterstid. Ved ferdigstilling og overlevering av hytter før torvtak kan legges, er forbruker ansvarlig for å beskytte underlaget og torvkroker frem til torvtaket monteres.			x

**Overflatebehandling utvendig**

Overflatebehandling "Ultimait" leveres som tilvalg, den er behandlet med 4-sidig råtebeskyttelse, 1 strøk grunning og 1 strøk maling eller beis ferdig påført 3 sider i fabrikk med høykvalitetsprodukter fra Jotun. Farge velges av forbruker fra Jotuns fargekart.		x	
For at kleddingen skal ha en tilstrekkelig forsegling må forbruker etter overtakelse gå over alle snittflater, søyler og dragere, samt ta toppstrøket innen rimelig tid basert på hyttas beliggenhet.			x

**Overflatebehandling innvendig**

Overflatebehandlet panel fra fabrikk leveres i utvalgte farger som tilvalg i alle våre modeller.		x	
--	--	---	--

**Badstue**

Til badstue leveres ullpapp og ubehandlet granpanel type skyggeskrå 12x120 mm til vegger og tak. Til gulv leveres det avrundet gran lekter i dimensjon 20x70 mm til tremmegulv og til sittebenker. Badstuedør leveres som glassdør i universal slagretning i en bronsetonet farge.		x	
--	--	---	--

**Bjelkelag (ringmur/stripemur)**

Bjelkelag i utførelse T-30 i dimensjon 48x198. 200 mm isolasjon legges på sorte stubbloftsplater. Det leveres 22 mm sponplategulv til hele 1 etg.		x	
---	--	---	--

**FORBRUKERENS ANSVAR**
**Tomt**

Forbruker er ansvarlig for anskaffelse av tomt og bærer kostnadene knyttet til dette.			x
---	--	--	---

**Koordinering av V/A og EL med sålestøper**

Det er forbrukers ansvar å koordinere arbeidene fram til plata er ferdig støpt. Etter det er det Nordlyshytter som har framdriftskoordinering. Informasjon om hvem som er ansvarlig for V/A og EL vil Nordlyshytter informere forbruker om når byggetillatelsen fra kommunen er klar.			x
---	--	--	---

**Prosjektering av grunnarbeid**

Oppmåling/plassering av hytta på tomt, adkomstvei, biloppstillingsplass, stikk- og bunnledninger (V/A) fra tomtgrense til innenfor ringmur og kabelgrøft til utvendig strømskap.			x
--	--	--	---

**Grunnarbeid på tomt og støping av såle**

Innhenting av tilbud fra grunnentreprenør, planering av tomt og oppsett av grunnmur for hytta.			x
Før avtalt oppstart skal det være tilbakefylt og planert rundt plate/grunnmur så det er fast grunn. Det forutsettes planert minst 2,0 m bredde rundt bygget med høyde 0,3 til maks 0,7 m under plate/grunnmurstopp. Dersom der er for trangt, bratt og kupert, avregnes sjauing, bygging av stillaser og heft ved dette som regningsarbeider.			x

**Vann og avløp frem til byggegrube**

Påkobling til vann og avløp (V/A) skal være inkludert i leveransen fra grunnentreprenør.			x
Tilknytning for V/A utføres og bekostes av forbruker.			x

**Adkomstvei og snørydding, mm.**

Det er forbrukers ansvar at det er kjørbart vei fram til hytta for å kunne levere materialer under hele byggeperioden.			x
Adkomstvei skal være av slik beskaffenhet at leverandørens lastebiler med henger, kan kjøre helt frem til byggestedet så materialer kan heises av og lagres umiddelbart inntil hytta på plant fast underlag. Det er en forutsetning at adkomst er tilfredsstillende for kranbilen, med plass for oppstilling maks 4 meter fra vegg.			x
Byggeplass og adkomstvei må være ryddet før Nordlyshytter starter byggingen. Ved bygging i vinterhalvåret skal is og snø være fjernet fra fundamentet før oppstart. Snø må også fjernes i en bredde på minst 2,0 m rundt bygget samt for oppstillingsplass til container og materialer.			x
Ved mangler ved adkomst, enten det skyldes grunnforhold, værforhold, behov for annen type kjøretøy enn leverandørens standard, merarbeide, sjauing, ventetid og konsekvenser som følger av standard (maks lengde på standard kran er 17 meter), så er dette forbrukers ansvar og avregnes som tilleggsarbeider. Ved behov for lengre kran enn 17 meter vil det bli sendt varsel om dette før oppstart.			x
Forbruker skal sørge for å bekoste bombrikker ved behov.			x



**Vinterkostnader**

Det er ikke forutsatt vinterkostnader. Eventuelle tillegg for vinterkostnader skal spesifiseres særskilt.			x
---	--	--	---

**Kildesortering**

Kildesortering er ikke inkludert i leveransen. Kostnader for kildesortering og miljøavgift vil faktureres forbruker med 10% påslag.			x
---	--	--	---

**Byggestrøm**

Det er forbrukers ansvar å sørge for byggestrøm under byggeperiode, inkludert bestilling og installasjon av byggestrøm og strøm for mobile boinstallasjoner for snekkere.			x
Det skal være montert skap med levering av fri strøm med minimum 3 16A kurser maks 10 m fra bygget før arbeidets begynnelse.			x

**Eventuell nødvendig avstengning for sau e.l. i byggeperioden**

Det er forbrukers ansvar å foreta nødvendig avstengning av byggeplass der det er frittbeiteende dyr i området.			x
--	--	--	---

**Materialer forbruker selv skal benytte ved egne arbeider senere**

Entreprenøren er ikke ansvarlig for å sjau, tildekke og ta vare på materialer forbruker selv skal benytte ved egne arbeider senere.			x
Eventuelle overskuddsmaterialer:			
Materialer som trengs for å bygge hytta iht. tegninger, romskjema og signerte kontrakter, monteres på hytta og overleveres til kunde. Eventuelle overskuddsmaterialer pga. ekstra kapptillegg etc. rundt bestilling, ryddes opp og disponeres av Nordlyshytter.			x

**Rengjøring ifm. overlevering**

Hytta overleveres i byggengjort stand, det vil si støvsuget og ryddet.	x		
--	---	--	--

**Brannsluknings-apparat**

Brannvernutstyr som brannslukningsapparat er ikke en del av leveransen. Dette er forbrukers eget ansvar å fremskaffe etter overtakelsen.			x
--	--	--	---

**Tilknytningsavgift nettleverandør**

Oppkobling mot fiber- og kabel-TV/bredbåndsleverandør besørjes av forbruker.			x
--	--	--	---

**Innredning**

Løse lamper til lampepunkt, møblering, garderobeskap og hvitevarer som ikke er spesifisert i kjøkkenleveranse inngår ikke i leveransen.			x
---	--	--	---

**ANNEN INFORMASJON**
**Indeksregulering**

Alle tilvalg, tilpasninger og endringer etter signert kontrakt vil bli indeksregulert tilsvarende som kontraktssummen i signert kontrakt med samme basis og periode det regnes til. Se kontrakt for spesifisering.

**Prosjekteringsdetaljer støp og grunn/terreng**

For prosjekteringsdetaljer ved utførelse av grunn med ringmur og støpt plate henvises det til byggedetaljblad 521.011 og 520.706 (radonsikring) fra byggforsk. Byggegrupp opparbeides for grunntrykk min 250 kn pr. m<sup>2</sup>.  
For valg av lesning byggegrunn og terreng henvises det til 511.101 for å unngå setningskader. Utførelse utvendig sanitær skal utføres av person/foretak med ADK sertifikat. Spennlengde bjelkelag terrasse maks 2,3m uten understøttelse.

**Toleranser**

For tillatte avvik av utførelsen av tømmer- og snekkerarbeider gjelder NS 3420, toleranseklasse PC.

**Trevirke**

Tre er et levende materiale som påvirkes av temperatursvingninger og luftfuktighet, det må derfor påberegnes vanlig krymp, vridning og sprekker. Farge/blåved kan forekomme i varierende grad.

Innvendig panel og listverk vil bevege seg litt med årstiden, og kuing av innvendig panel vil kunne forekomme. Heltre furupanel vil over tid påvirkes av ytre faktorer som lys, fuktighet og temperatur. Dette innebærer at all panel er i bevegelse og at overflaten kan endre seg over tid. Panelet har ved levering en fuktighet på ca. 14% og vil i et normalt innneklima bli ytterligere nedtørket. Fuktigheten i innneklima vil påvirkes av årstidene, slik at panelet både krymper og utvider seg i takt med årstidene. Kvistene kan være rødbrune og fremtredende og gir et livlig mønster.

For leveranser der innvendig overflatebehandling er inkludert må forbruker påregne flekkbeising og komplettering av sagskår osv. På overflater som er behandlet med transparent beis eller voks, vil man kunne oppleve nyanseavvik på farge i forhold til vareprøver og referanseprosjekter på grunn av treverkets variasjoner og pigmentinnholdet i overflatebehandlingen. Farger som påføres som utbedring i ettertid har ofte fargenyanser selv med samme fargekode. Eksponering av direkte sollys vil være uheldig for panelets utseende, og det anbefales å benytte solskjerming i rom med store vindusflater.

Gulvet er produsert av furu eller eik. Tre er et levende materiale og kvist er en naturlig del av produktet og vil synes gjennom overflatebehandlingen. Kuing/mindre sprekkeformasjoner mellom gulvbord vil forekomme grunnet treverkets bevegelse (i gjennomsnitt ca. 1,5 % dimensjonsbredde) Overflaten er behandlet med hardvoksolje hvis fargebehandlingspakke er valgt. Fargevariasjoner vil forekomme, og fargen vil endre seg noe over tid. Sollys og varme kan påvirke overflaten.

## OVERSIKT TILVALG INKLUDERT I LEVERANSE

Forbruker Stordalen Prosjektutvikling AS v/Bård Stordalen  
Prosjektnr 3001696  
Byggeplass 3614, KONGSBERG, VIKEN  
Dato 22. mai 2023

Tilvalg		NOK inkl. mva.
Innv. beh.	Behandlet - komplett hytte	125 000
Utv. beh.	Utvendig behandling	41 000
Vindu	Tilpasn. vinduer	-1 800
Tilvalg for øvrig		
	Koksgrå pakke	50 000
	Saltak over inngang frittstående	50 000
	Badstue til garderobe	-1 000
Frakt		17 600
Rabatt	Rabatt innvendig overflatebehandling	-125 000
<b>Sum kroner inkl. mva.</b>		<b>155 800</b>



## ELEKTRO-INSTALLASJONER

Elektro-Installasjoner er ikke inkl. i leveransen fra Nordlyshytter AS, jf. leveransebeskrivelse vedlegg B, men leveres fra sideentreprenør.

Forbruker Stordalen Prosjektutvikling AS v/Bård Stordalen  
 Prosjektnr 3001696  
 Byggeplass 3614, KONGSBERG, VIKEN  
 Dato 22. mai 2023

Oversikt elektro:	Polar 110	Standard:	Endringer:	Total:
<b>Nede:</b>				
<b>Hovedjord/utjevningsforbindelse:</b>				
	Fundereringsjord	1		1
<b>Sikringskap:</b>				
	Sikringskap komplett	1		1
<b>Målerskap:</b>				
	Utvendig målerskap	1		1
	Stigekabel fra målerskal til sikringskap	1		1
<b>Entre/garderobe:</b>				
	Stikkontakt dobbel	3		3
	Downlight LED SG Eco 6W - Hvit	6		6
	Lysdimmer	1		1
	Varmekabel	1		1
<b>Stue/Kjøkken:</b>				
	Stikkontakt dobbel	7		7
	Teknisk stikkontakt (Komfyr - Kokeopp - Oppvaskmaskin)	3		3
	Komfyrvakt (påbudt ihht forskrifter NEK 400:2018)	1		1
	Stikkontakt ventilator	1		1
	Stikkontakt kjøleskap / fryser	1		1
	Stikkontakt dobbel over benk - 2 uttak pr. 2m benk	3		3
	Stikkontakt dobbel langs gulv	5		5
	Stikkontakt for multimedia - TV, router, musikkanlegg etc. 6-uttak ihht. NEK400	1		1
	Antennepunkt (ferdigtrekt COAX fra boks til antenne) eks. terminering	1		1
	Downlight LED SG Eco 6W - Hvit	4		4
	Lysdimmer	1		1
	Takpunkt inkl. bryter (rørutstikk)	3		3
	Taklampe ENØK ALU E27 ink. LED-pære - HVIT/Børstet stål	3		3
	Varmeovn 400-1000W valgt ihht. Romstørrelse	2		2
<b>Bad 1:</b>				
	Stikkontakt dobbel	1		1
	Downlight LED SG Eco 6W - HVIT	4		4
	Lysdimmer	1		1
	Veggpunkt for innredning inkl. bryter	1		1
	Varmekabel	1		1
	Avtrekksvifte MURO 110mm m/bryter (eks. hulltak)	1		1
	Stikkontakt teknisk (Vaskemaskin)	1		1
<b>WC:</b>				
	Stikkontakt dobbel	1		1
	Takpunkt inkl. bryter (rørutstikk)	1		1
	Taklampe ENØK ALU E27 ink. LED-pære - HVIT/Børstet stål	1		1
	Varmeovn 400-1000W valgt ihht. Romstørrelse	1		1
<b>Badstue:</b>				
	Badstueovn	1	-1	0
	Badstuelampe	1	-1	0
<b>Sov 1:</b>				
	Stikkontakt dobbel	3		3
	Takpunkt inkl. bryter (rørutstikk)	1		1
	Taklampe ENØK ALU E27 ink. LED-pære - HVIT/Børstet stål	1		1
	Varmeovn 400-1000W valgt ihht. Romstørrelse	1		1
<b>Sov 2:</b>				
	Stikkontakt dobbel	2	1	3
	Takpunkt inkl. bryter (rørutstikk)	1		1
	Taklampe ENØK ALU E27 ink. LED-pære - HVIT/Børstet stål	1		1
	Varmeovn 400-1000W valgt ihht. Romstørrelse	1		1
<b>Oppe:</b>				
<b>Lofstrom</b>				
	Stikkontakt dobbel	5		5
	Stikkontakt for multimedia - TV, router, musikkanlegg etc. 6-uttak ihht. NEK400	1		1
	Antennepunkt (ferdigtrekt COAX fra boks til antenne) eks. terminering	1		1
	Downlight LED SG Eco 6W - HVIT	4		4
	Lysdimmer	1		1
<b>Lofstrom 1</b>				

## ELEKTRO-INSTALLASJONER

Elektro-Installasjoner er ikke inkl. i leveransen fra Nordlyshytter AS, jf. leveransebeskrivelse vedlegg B, men leveres fra sideentreprenør.

Forbruker Stordalen Prosjektutvikling AS v/Bård Stordalen  
 Prosjektnr 3001696  
 Byggeplass 3614, KONGSBERG, VIKEN  
 Dato 22. mai 2023

Oversikt elektro:	Polar 110	Standard:	Endringer:	Total:
	Stikkontakt dobbel	4		4
	Downlight LED SG Eco 6W - HVIT	3		3
	Lysdimmer	1		1
	Varmeovn 400-1000W valgt ihht. Romstørrelse	1		1
<b>Loftsrom 2</b>				
	Stikkontakt dobbel	4		4
	Downlight LED SG Eco 6W - HVIT	3		3
	Lysdimmer	1		1
	Varmeovn 400-1000W valgt ihht. Romstørrelse	1		1
<b>Ute:</b>				
<b>Utvendig:</b>				
	Stikkontakt utvendig IP44 - HVIT	2		2
	Astrour plassert i sikringsskap (AUTO AV/PÅ av utelys)	1		1
	Punkt for utelampe	3		3
	Utelampe SG Echo nedlys	3		3
	Tomt rør for fremtidig billader forlagt mellom innvendig og utvendig sikringsskap	1		1
<b>Alarm - Fjernstyring:</b>				
	Seriekoblet røykvarsler	2		2
<b>Bod/Teknisk:</b>				
	Tilkobling VVB (2kW)	1		1
	Tilkobling vannstoppventil	1		1
	Stikkontakt dobbel	1		1
	Takpunkt inkl. bryter (rørutstikk)	1		1
	Taklampe ENØK ALU E27 ink. LED-pære - HVIT/Børstet stål	1		1
	Varmeovn 400-1000W valgt ihht. Romstørrelse	1		1
<b>Dokumentasjon:</b>				
	Dokumentasjon for hele anlegget	1		1

Tilvalg som forbruker avtaler direkte med elektriker, som ikke står i denne oversikten, kommer i tillegg til standardpriser.

### I tillegg leveres:

Nødvendig dokumentasjon og sluttkontroll  
 Røykvarslere er seriekoblet og tilkoblet strømmettet



## VVS-INSTALLASJONER

Vvs-Installasjoner er ikke inkl. i leveransen fra Nordlyshytter AS, jf. leveransebeskrivelse vedlegg B, men leveres fra sideentreprenør.

Forbruker Stordalen Prosjektutvikling AS v/Bård Stordalen  
 Prosjektnr 3001696  
 Byggeplass 3614, KONGSBERG, VIKEN  
 Dato 22. mai 2023

Oversikt VVS: Polar 110 Standard: Endringer: Total:

1 etasje:				
Kjøkken				
	Kjøkkenbatteri	1		1
	Fuktstyrt lekkasjestopp	1		1
	Opplegg oppvaskmaskin	1		1
Bad 1				
	Dusjhj. m/rette glassvegger 90x90	1		1
	Sevantskap m servant	1		1
	Speil m/lyslis	1		1
	Vegghengt toalett, panel på vegg	1		1
	Opplegg vaskemaskin	1		1
Wc				
	Vegghengt toalett, panel på vegg	1		1
	Servant	1		1
Ute:				
Utvendig bod 1				
	Vv bereder 200 l	1		1
	Sluk	1		1
Ånnet:				
	Frostsikker kran	1		1
	Fordelerskap	1		1
	Rør i rør syst	1		1
	Lufting over tak	1		1
	Prosjektering	1		1
	Bunnledning i hytte	1		1

Side 1 (2)

## VVS-INSTALLASJONER

---

Vvs-Installasjoner er ikke inkl. i leveransen fra Nordlyshytter AS, jf. leveransebeskrivelse vedlegg B, men leveres fra sideentreprenør.

Forbruker	Stordalen Prosjektutvikling AS v/Bård Stordalen
Prosjektnr	3001696
Byggeplass	3614, KONGSBERG, VIKEN
Dato	22. mai 2023

### **Ikke med i standardpakke:**

---

Vannmåler, trykkreduksjonsventil, ekspansjonskar samt evt vannsikring for utekran, evt. andre stedelige og kommunale krav som kan foreligge. Sjekk med rørlegger.

Tilvalg som forbruker avtaler direkte med rørlegger, som ikke står i denne oversikten, kommer i tillegg til standardpriser.

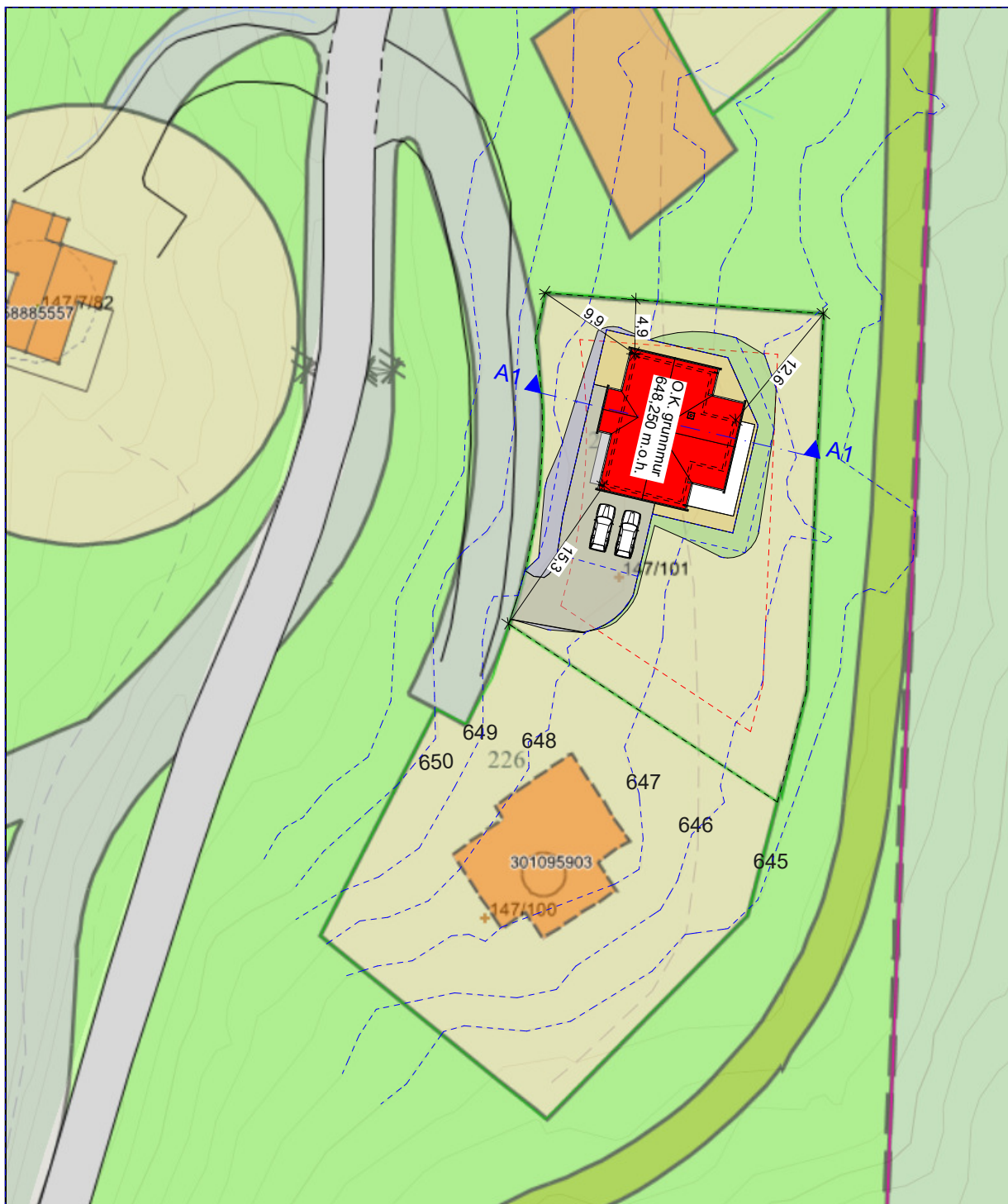
### **Hva leveres fra rørlegger:**

---

Kjøkkenbatteri	Oras Saga m/stengekran for oppvaskmaskin
Varmtvannsbereder	Oso Saga Expansion SE 200
Dusjhj. m/glassvegger	Alterna Picto m/klart glass og profiler i krom
Dusjgarnityr	Viktoria dusjsett m/Oras Oramix dusjbatteri
Sevantskap m servant	Frida Hvit 60 cm m/skuffer og servant i porselen
Servantbatteri	Oras Saga
Speil m/lyslis	Frida speil 60 cm med lyslist
Håndvask	Frida 41 cm hvit med servant i porselen og speil
Toalett	Porsgrunn Pro vegghengt toalett
Frostsikker kran	FM Mattsson



# Kongsberg kommune



Disse tegningene kan ikke benyttes i prosjekter hvor Nordlyshytter AS ikke er produsent. Det kan forekomme mindre avvik på innvendig mål.

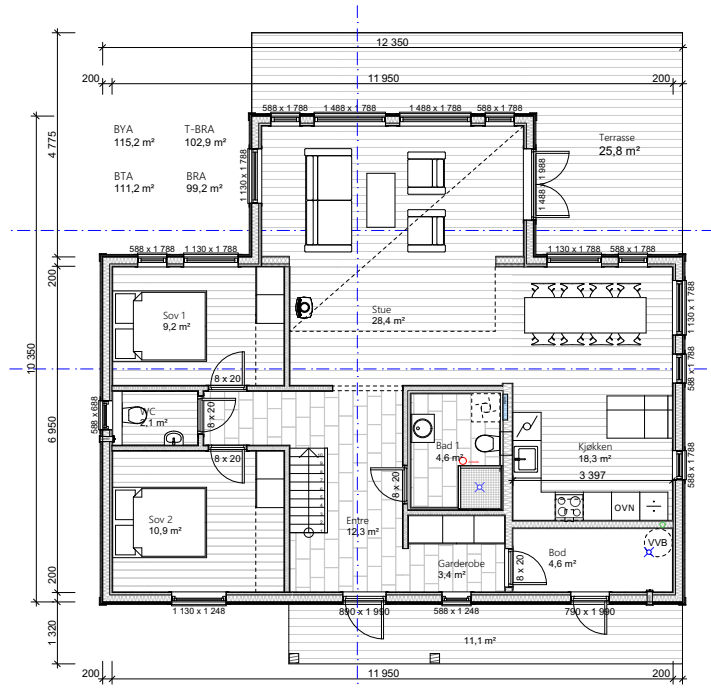
Oppdragsgiver  
Navn:  
Prosjektnr:



Økernveien 94  
0579 Oslo  
Tlf: 22 16 35 00  
www.familiehytta.no

## POLAR 110

Tegn. ØN	Gnr./bnr.: 147/101 Tovsrud Hyttefelt Kongsberg Kommune	Dato: 09.06.2023	Fag: ARK
Versjon V20-1		Tegningsnr.: A-100	Rev.
Kontr.	Situasjonsplan	Målestokk: 1:500	mm



Disse tegningene kan ikke benyttes i  
prosjekter hvor Nordlyshytter AS ikke er produsent.  
Det kan forekomme mindre avvik på innvendige mål.

### POLAR 110

Oppdragsgiver Navn: Stordalen AS v/Bård Stordalen Prosjektnr: 3001696	Dikemøstien 04 0275 Oslo www.nordlyshytter.no
---	---

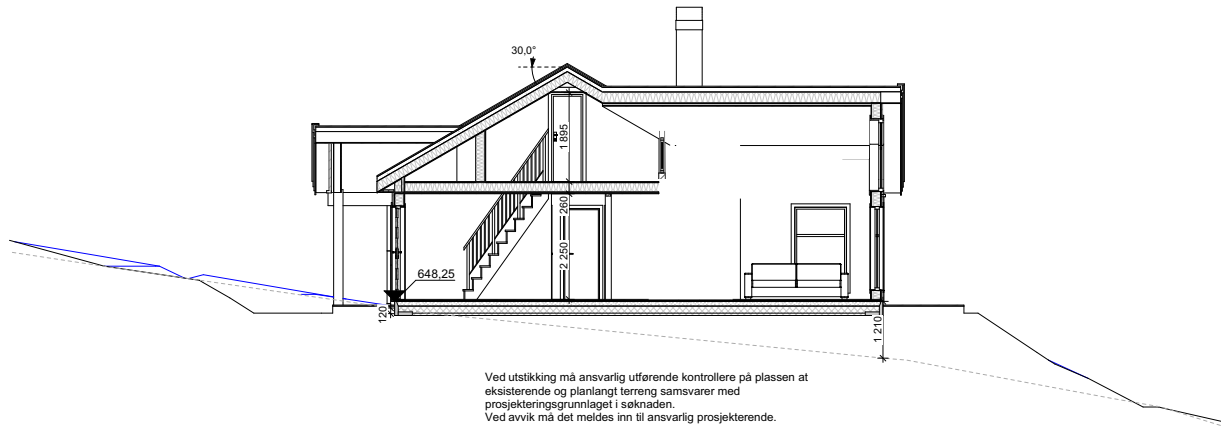
Tegn. ØN	Versjon				
Rev.	Dato	Rev. gjelder	Tegn.	Kontr.	

Gnr./bnr.: 147/701 Tovsrud Hyttefelt Kongsberg Kommune	Kontr.: Plan 1 etasje
--	--------------------------

Dato: 09.06.2023	Fag: ARK
Tegningsnr.: A-101	Rev.
Målestokk: 1:100	mm







Disse tegningene kan ikke benyttes i prosjekter hvor Nordlyshytter AS ikke er produsent. Det kan forekomme mindre avvik på innvendige mål.

**POLAR 110**

Oppdragsgiver Navn: Stordalen AS v/Bård Stordalen Prosjektnr: 3001696	Østervæien 04 0279 Oslo Tlf: 22 16 35 00 www.nordlyshytter.no
---	--

Rev.	Dato	Rev. gjelder	Tegn.	Kontr.	

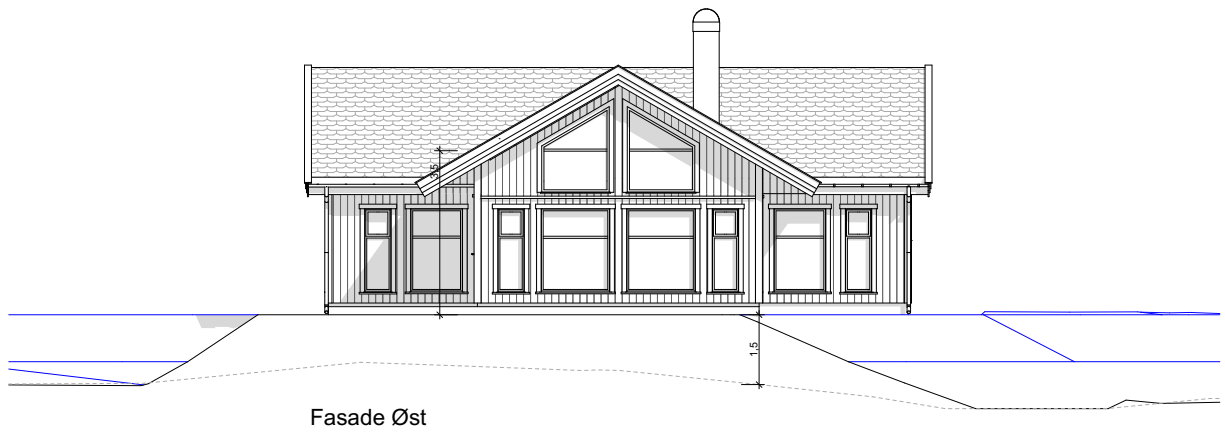
Tegn. ØN	Gnr./bnr.: 147/701
Versjon	Tovsrud Hyttefelt
	Kongsberg Kommune
Kontr.	Snitt A

Dato: 09.06.2023	Fag: ARK
Tegningsnr: A-103	Rev.
Målestokk: 1:100	mm









Disse tegningene kan ikke benyttes i  
prosjekter hvor Nordlyshytter AS ikke er produsent.  
Det kan forekomme mindre avvik på innvendige mål.

**POLAR 110**

Oppdragsgiver  
Navn: Stordalen AS v/Bård Stordalen  
Prosjektnr: 3001696

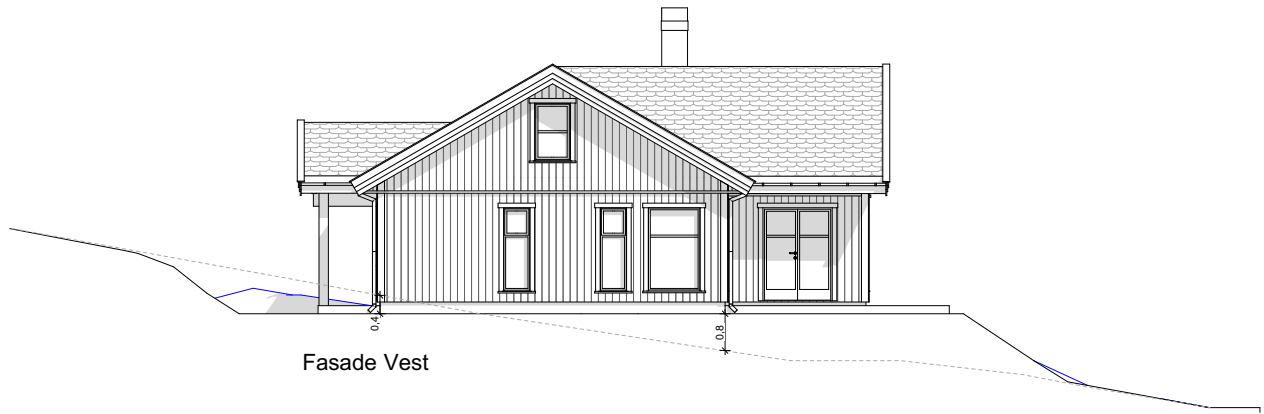
Østmarken 04  
0279 Oslo  
Tlf: 22 16 35 00  
www.nordlyshytter.no

Rev.	Dato	Rev. gjelder	Tegn.	Kontr.	

Tegn. Gnr./bnr.: 147/101  
ØN Tovsrud Hyttefelt  
Vergjen Kongsberg Kommune

Kontr. Fasade 3

Dato:	09.06.2023	Fag:	ARK
Tegningst:	A-106	Rev.	
Målestokk:	1:100		mm



Fasade Vest

Disse tegningene kan ikke benyttes i  
prosjekter hvor Nordlyshytter AS ikke er produsent.  
Det kan forekomme mindre avvik på innvendige mål.

**POLAR 110**

Oppdragsgiver Navn: Stordalen AS v/Bård Stordalen Prosjektnr: 3001696	Østmarken 04 0279 Oslo Tlf: 22 16 35 00 www.nordlyshytter.no
---	---

Rev.	Dato	Rev. gjelder	Tegn.	Kont.	

Tegn. ØN	Gnr./bnr.: 147/101
Versjon	Tovsrud Hyttefelt
	Kongsberg Kommune
Kont.	Fasade 4

Dato:	09.06.2023	Fag:	ARK
Tegningst:	A-107	Rev.	
Målestokk:	1:100		mm







Disse tegningene kan ikke benyttes i  
prosjekter hvor Nordlyshytter AS ikke er produsent.  
Det kan forekomme mindre avvik på innvendige mål.

**POLAR 110**

Oppdragsgiver Navn: Stordalen AS v/Bård Stordalen Prosjektnr.: 3001696	Østmarken 04 0279 Oslo Tlf: 22 16 35 00 www.nordlyshytter.no
--	---

Rev.	Dato	Rev. gjelder	Tegn.	Kontr.	

Tegn. ØN	Gnr./bnr.: 147/101
Versjon	Tovsrud Hyttefelt
	Kongsberg Kommune
Kontr.	Perspektiv

Dato:	09.06.2023	Fig:	ARK
Tegningst:	A-109	Rev:	
Målestokk:	1:261,75	mm	







Disse tegningene kan ikke benyttes i  
prosjekter hvor Nordlyshytter AS ikke er produsent.  
Det kan forekomme mindre avvik på innvendige mål.

**POLAR 110**

Oppdragsgiver Navn: Stordalen AS v/Bård Stordalen Prosjektnr: 3001696  Østmarkveien 94 0679 Oslo Tlf: 22 16 35 00 www.nordlyshytter.no			Tegn:	Gnr./bnr.: 147/701	Dato:	Fag:
			ØN	Tovsrud Hyttefelt	09.06.2023	ARK
			Versjon	Kongsberg Kommune	Tegningsnr:	Rev:
					A-111	
Rev.	Dato	Rev.gjelder	Tegn.	Kontr.	Kontr:	Målestokk:
					Perspektiv	1:293,60
						mm



Disse tegningene kan ikke benyttes i projekter hvor Nordlyshytter AS ikke er produsent. Det kan forekomme mindre avvik på innvendige mål.

**POLAR 110**

Oppdragsgiver Navn: Stordalen AS v/Bård Stordalen Prosjektnr: 3001696  Østmarken 04 0679 Oslo Tlf: 22 16 35 00 www.nordlyshytter.no					Tegn. ØN Versjon	Gnr./bnr.: 147/701 Tovsrud Hyttefelt Kongsberg Kommune	Dato: 09.06.2023	Fag: ARK
	Rev.	Dato	Rev. gjelder	Tegn.	Kontr.	Målestokk: 1:293,60	mm	



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

### Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.



**7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

**8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

**9. AVTREKKSIVIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

**10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

**11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

**12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

**13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

**14. POSTKASSE** medfølger.

**15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

**16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

**19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige** og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

**20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

**21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

**22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

## Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

**PLUSS** gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

**PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](mailto:help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)

  
Rettt skal være rett. For alle.



# Viktige endringer i avhendingsloven

**Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.**

## **Forbudt å selge bolig “som den er”**

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

## **Egenandel**

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

## **Nytt om tilstandsrapporter**

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.





Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

### **Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes**

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

### **Arealavvik**

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

### **Viktig for kjøper å være klar over**

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



# Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner  
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver  
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss  
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere  
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor  
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**

# Forbrukerinformasjon om budgivning

*Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.*

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.



For eiendommen:

**Adresse:** Fanterusta 61  
3614 KONGSBERG**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Harald Elveseter**Oppdragsnummer:** 1305240039**Telefon:** 975 54 903  
**E-post:** harald.elveseter@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den:** \_\_\_\_\_ Kl. \_\_\_\_\_*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.***Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: \_\_\_\_\_

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

26.05.2024

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som:  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre