



Granrudmoen, Øyer

Slettmoen leiligheter

November 2024

- Moderne selveierleiligheter
- Sentralt på Granrudmoen i Øyer



Innhold

Området	Velkommen til Slettmoen	4
Leilighetene	Slettmoen leiligheter	6
	Etasje 1	8
	Etasje 2	10
	Kjøkkenleveranse	12
	Prisoversikt	16
	Tegningsunderlag	18
	Situasjonskart	21
Øvrige dokumenter	Leveransebeskrivelse	22
	Informasjon fra selger	28
	Omkostninger og avgifter	30
	Reguleringsplankart	31
	Vedtekter	32
	Forbrukerinformasjon	38
	Foreløpig avtale	39

Velkommen til Slettmoen!

Innflyttningsklare leiligheter – flytt rett inn!

Et pent og etablert boligområde på Slettmoen i Øyer. Et semtrumsnært og populært område og det er gangavstand til alle butikker, skole, barnehage, sportsplassen, buss og andre fasiliteter.

Området ligger luftig og har gode utsikt og solforhold.

Dette er et godt sted å bo for alle uavhengig av livsfase.

Det er kort avstad til Hafjell Alpinsenter, Hafjell Golf eller til Øyer-fjellet som har mye å by på både sommer og vinter.



An aerial photograph showing a modern, two-story apartment complex with grey and blue siding and white window frames. The complex is situated on a green lawn next to a paved road. In the background, there is a dense forest of evergreen trees on a hillside, and a small cluster of houses with red and blue roofs is visible. The sky is blue with some light clouds.

**Slettmoen ligger sentralt til
i Øyer med gode
solforhold!**

Adkomst

Ta av fra E6 mot Øyer sentrum og følg vegen mot Hafjell Alpinsenter. Ta gamlevegen opp til venstre og følg denne i 500m. Slettmoen (Slettmoringen) ligger da på venstre side.



Illustrasjonsbilde.

Leilighetene på Slettmoen

Ferdigstilt leilighetsbygg med 8 enheter. Nye, moderne leiligheter i to etasjer, inneholder stue, kjøkken i åpen løsning, bad, bod og to soverom. Heis til leiligheter i andre etasje. Leilighetene er plassert i terrenget slik at de gir god solgang, med overbygd terrasse mot vest.

God lagringsplass og alle leiligheter får carport i felles P-anlegg forberedt for EL bil lader.

Eierform

Seksjonerte selveierleiligheter, organisert i sameie.

Framdrift

De første leilighetene er innflytningsklare.

Leveransebeskrivelse leilighet

Generell utførelse

- Utvendig panel dobbelfals liggende fabrikk grunnet + mellomstrøk i gå farge.
- Betongtakstein, grå.
- Takrenner og nedløp i sort stål.
- Terasser utenfor stue iht. tegning.
- Hvitmalte vinduer/balkongdører iht. energi krav.
- Hvitmalt ytterdør og boddør.
- Innvendige vegger i soverom, hall og stue/kjøkken leveres med panelplater i farge hvit.
- Innvendige vegger på bad/vask leveres med hvite baderomsplater.
- Himlinger leveres med 60x120 himlingsplater.
- Innvendige dører, leveres i formpresset utførelse med 3 speil hvitmalte.
- Listverk rundt dører og vinduer, taklister og gulvlister leveres hvitmalt.
- 3-stavs eikeparkett på gulv i soverom, hall og stue/kjøkken.
- Kjøkken fra Sigdal med integrerte hvitevarer.
- Balansert ventilasjonsanlegg.

Elektroinstallasjoner og utstyr

Elektrikerarbeid med utstyr iht. standard elektrikeroppsett. I utstyrsoversikt kan nevnes:

- Utvendig el skap med inntakskabel mellom inntak og sikringsskap.
- Varmekabler i Hall, bad/vask med veggtermostat.
- Panelovner i soverom og stue/kjøkken.
- 2 stk utelamper, type SG Trio E27, en ved hovedinngang og en på balkong utenfor stue.
- Taklamper med LED-lyskilde på soverom.
- Downlights hall (4 stk) og bad (6 stk).
- El. Punkt iht. NEK400.
- I bod leveres det 1 stk taklampe med bryter og en dobbel stikkontakt.

Carport

- En carport per leilighet i felles P-anlegg.
- Forberedt for EL bil lader.

Murer, flis, pipe og ildsted

- Peisovn tilkoblet pipe
- Fliser 30x60 i gulv i Hall
- Fliser 30x60 på gulv i bad/vask med sokkelflis.

Rørlegger/innvendig sanitær

Rørleggerarbeid med utstyr iht. standard rørleggeroppsett. I utstyrsoversikt kan nevnes:

- Dusjdører i herdet klart glass 90x90 rett.
- 1 stk vegghengt toalett.
- 200l v.v. bereder.
- Unidrain sluk
- Ett-greps blandebatterier på kjøkken og bad, type Grohe, eller tilsvarende.
- 1 stk 100 cm baderomsinnredning hvit på bad/vask, fra Villeroy & Boch, eller tilsvarende.
- Vann og avløp for vaskemaskin på bad/vask.
- 1 stk frostsikker utekran, ved bod for leiligheter i første etg.
- Sensor for vannstoppventil på kjøkken.

Felles for alle leveranser

- Utførelse og leveranse i henhold til dagens tekniske krav, Tek 17.
- Garanti: jf. avhendingslova § 2-11, jf. bustadoppføringslova § 12. 5 % av kjøpesummen, og som skal gjelde i 5 år etter overtakelsen.
- Kontrakt fra Norsk Standard 3428 (med henvisninger til Avhendingsloven).
- Trykktestet i henhold til Tek 17.

Det tas forbehold om forandringer i leveransebeskrivelsen, samt valg av leverandør. Dette kan selger/megler opplyse mer om.



1. etasje

Leilighet 5-1, 5-3, 5-5 og 5-7



Illustrasjonsfoto: Bilde fra første leilighetsbygg på Slettmoen

Moderne og innholdsrike leiligheter på bakkeplan med to soverom.

Leil. 5-1 og 5-7

→ BRA: 82,5 m²

→ P-rom: 75,7 m²

→ Soverom: 2

→ Baderom: 1

→ Bod: 5,5 m²

→ Terrasse: 13 m²

Leil. 5-3 og 5-5

→ BRA: 76,7 m²

→ P-rom: 67,2 m²

→ Soverom: 2

→ Baderom: 1

→ Bod: 7,8 m²

→ Terrasse: 13,8 m²



Priser

For mer informasjon, se:
tindehytter.no/tinde-bolig

Omkostninger og avgifter, se side 30.

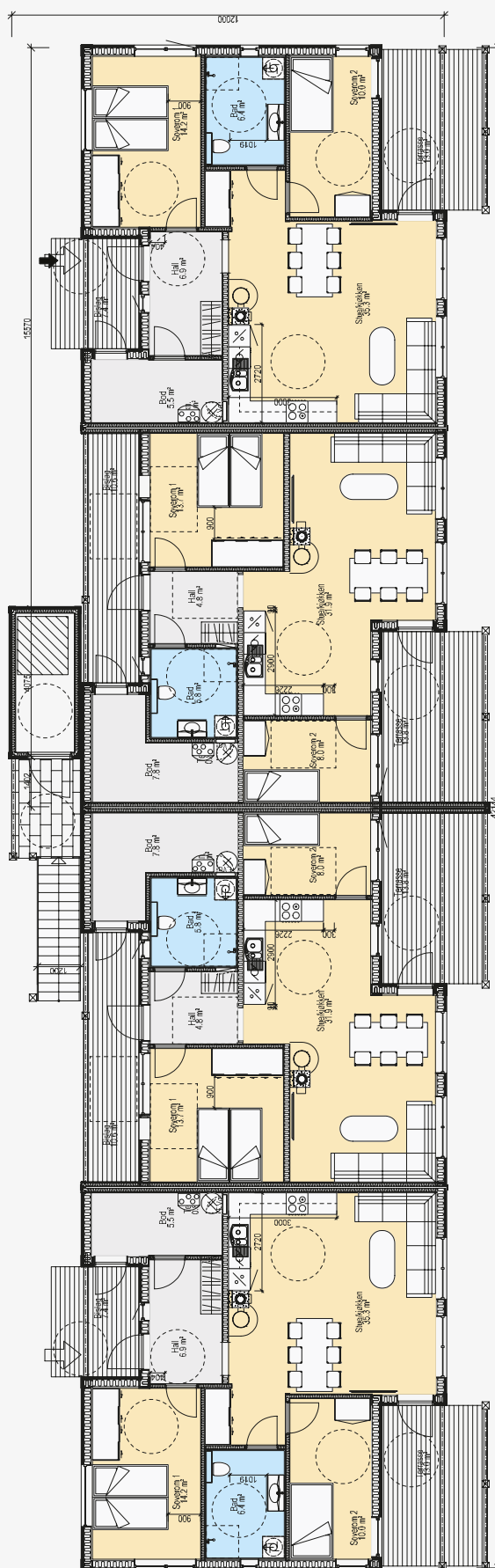
Plantegning 1. etasje

Leilighet 5-7

Leilighet 5-5

Leilighet 5-3

Leilighet 5-1





2. etasje

Leilighet 5-2, 5-4, 5-6 og 5-8



Illustrasjonsfoto: Bilde fra første leilighetsbygg på Slettnoen

Romslige leiligheter med to soverom og heis.

Leil. 5-2 og 5-8
→ BRA: 79,7 m²
→ P-rom: 71,9 m²
→ Soverom: 2
→ Baderom: 1
→ Bod: 5 m²
→ Terrasse: 13 m²

Leil. 5-4 og 5-6
→ BRA: 73,2 m²
→ P-rom: 65,1 m²
→ Soverom: 2
→ Baderom: 1
→ Bod: 7,8 m²
→ Terrasse: 13,8 m²



Priser

For mer informasjon, se:
tindehytter.no/tinde-bolig

Omkostninger og avgifter, se side 30.

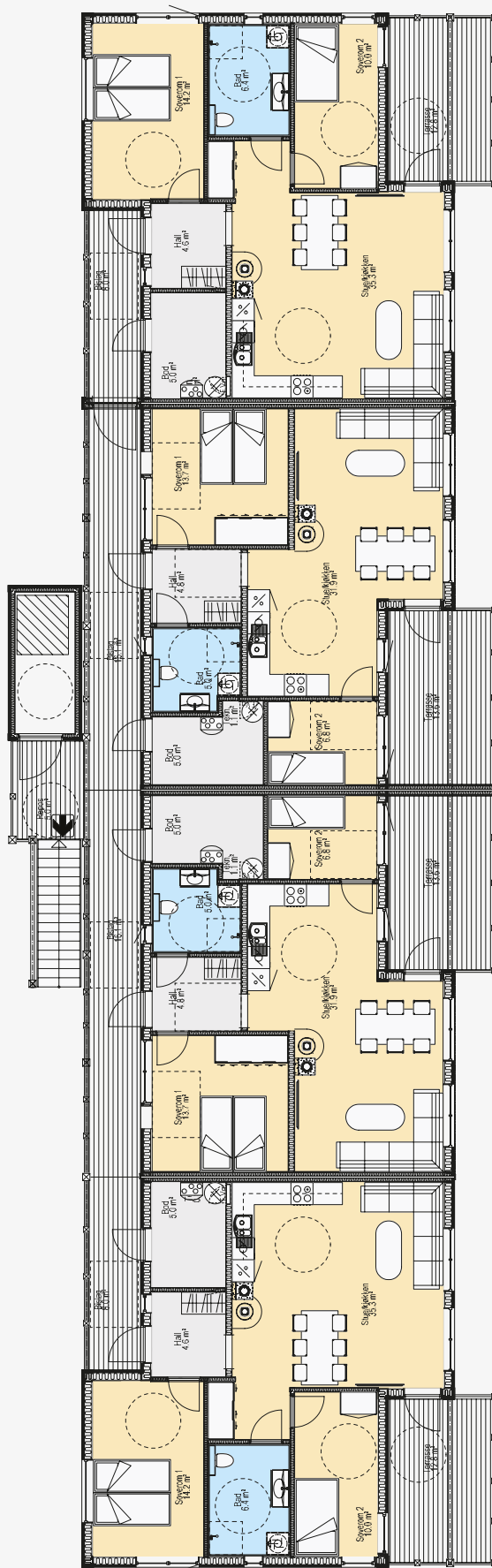
Plantegning 2. etasje

Leilighet 5-8

Leilighet 5-6

Leilighet 5-4

Leilighet 5-2



Kjøkkenleveranse



Illustrasjonsfoto fra kjøkken i leilighet 5-5.

Det leveres kjøkken fra Sigdal med integrerte hvitevarer fra Electrolux. Sigdal-kjøkkenet er av typen Vidde sky med sort marmor benkeplate.

Hvitevarer fra Electrolux inngår som en del av leveransen og består av komfyr, induksjonstopp, integrert kjøl/frysenskap og oppvaskmaskin.



Illustrasjonsfoto fra leilighet 5-5.



Illustrasjonsfoto fra leilighet 5-5.



Illustrasjonsfoto fra leilighet 5-5.

Leilighetsoversikt

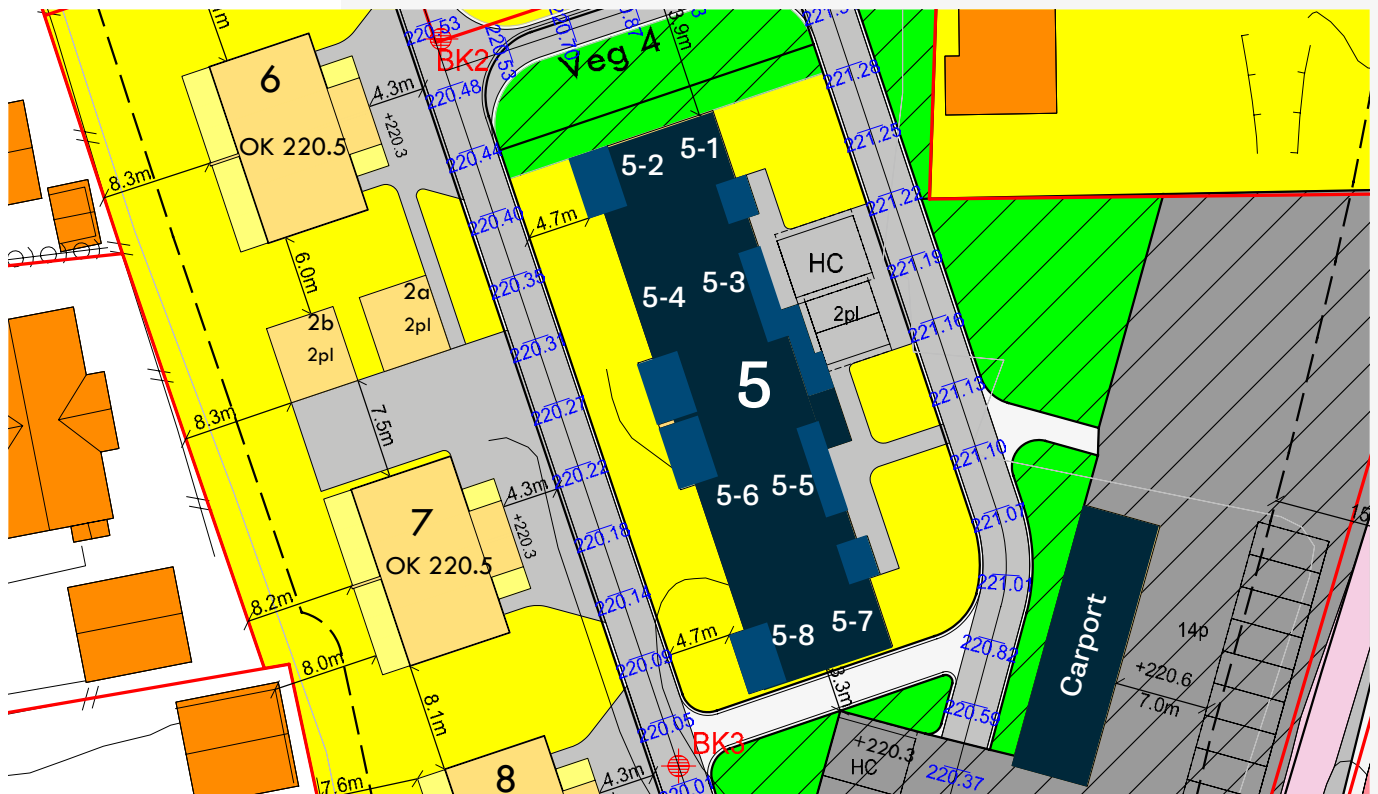
Slettmoen

Leilighet Nr.		BRA	P-rom	
5-1		82,5	75,7	1 etasje nordre ende
5-2		79,7	73,2	2 etasje nordre ende
5-3		76,7	67,2	1 etasje midt
5-4		71,9	65,1	2 etasje midt
5-5		76,7	67,2	1 etasje midt
5-6		71,9	65,1	2 etasje midt
5-7		82,5	75,7	1 etasje søre ende
5-8		79,7	73,2	2 etasje søre ende



Prisoversikt

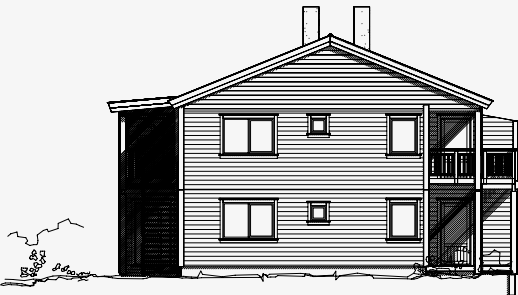
For mer informasjon, se:
tindehytter.no/tinde-bolig





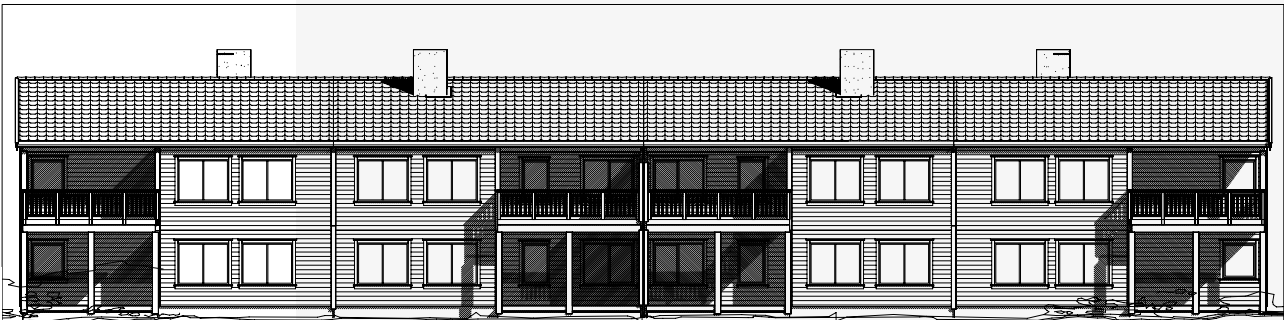


FASADE



FASADE

 Tinde Hytter AS 2630 RINGEBU Tlf: +47 38 44 30 E-post: postkasse@tindehytter.no	Tegningen er Tinde Hytter AS sin eiendoms, og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke med firmaet				MÅLLINJER ANGIR KONSTRUKSJONSMÅL			
	TYPE: HUS 5	MÅL: 1:110	ARK NR.: 506		F 27.04.2022 TC	TILTAKS: Tinde Hytter AS		
	TINDE	DATO: 15.04.2020	TEGNINGSNR: 4610		E 15.06.2022 TC	BYGGEP: Slettmoen hus 5		
	INNHOOLD:	SIGN: IK	PROSJEKTHR: 1908204		G 23.06.2021 IK	KOMMUNE: Øyer		
	FASADER				A 11.05.2020 IK	G./B. NR.: 2038		



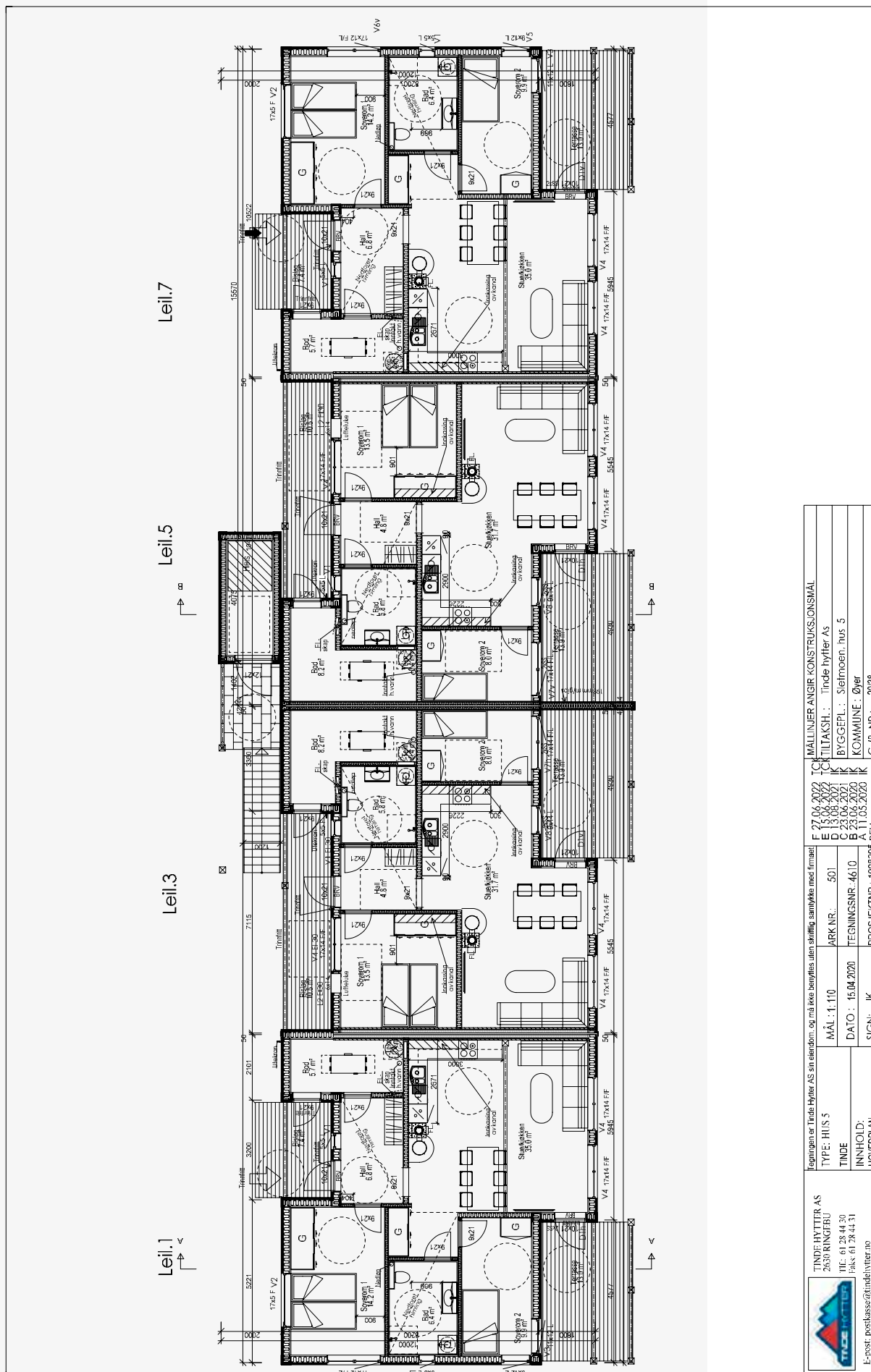
FASADE



FASADE

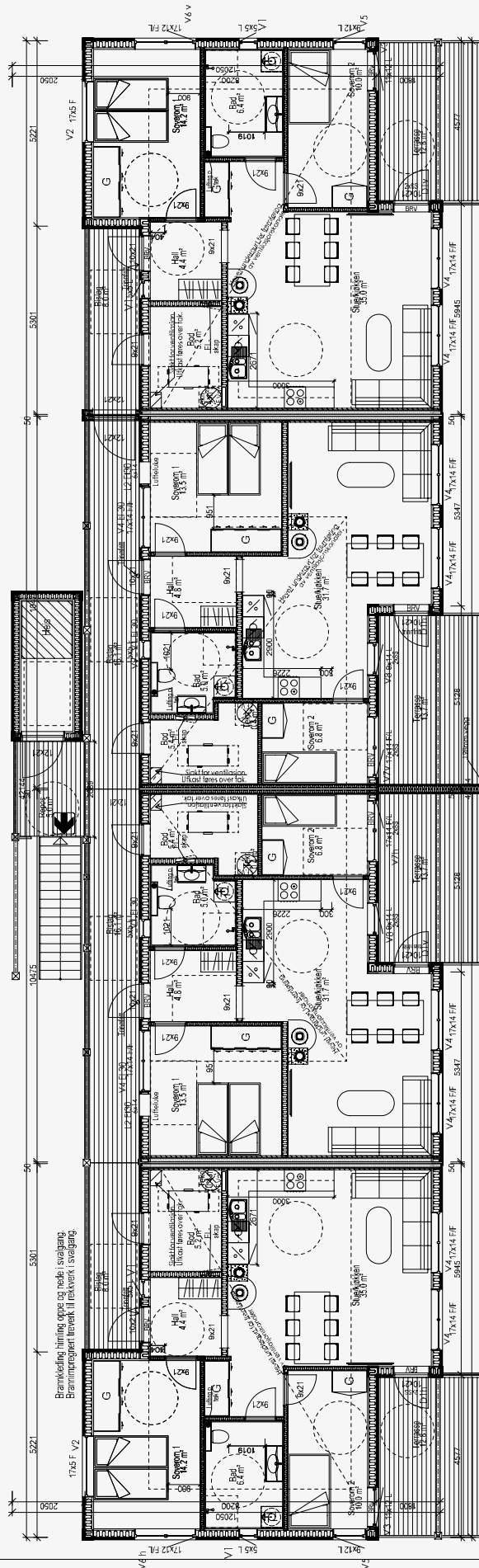
AREALER	TOTALT:	LEILIGHET 1 og 7	LEILIGHET 3 og 5	LEILIGHET 2 og 6	LEILIGHET 4 og 6	Felles A:	
BRUKSAREAL, TOTAL BRA:	798 m²	97.3 m²	97.3 m²	100 m²	93.4 m²	79 m²	79.5 m²
BRA HOVEDPLAN:	622 m²	87.1 m²	87.1 m²	76.3 m²	79.3 m²	71.5 m²	71.5 m²
BRA HEMS:							
BRA OVERBYGG:	170 m²	15.2 m²	15.2 m²	23.7 m²	23.7 m²	14.3 m²	7.5 m²
P-ROM:	559 m²	75.3 m²	75.3 m²	66.6 m²	66.6 m²	72.7 m²	64.7 m²
BEBYGGD AREAL BYA:	500 m²	112.5 m²	112.5 m²	111.8 m²	111.8 m²	91.1 m²	81.0 m²
BRUTTOAREAL BTA:	723 m²	94.6 m²	94.6 m²	84.5 m²	84.5 m²	81.0 m²	16.8 m²
GRUNNFELT:	353 m²	91.9 m²	91.9 m²	84.5 m²	84.5 m²		

<

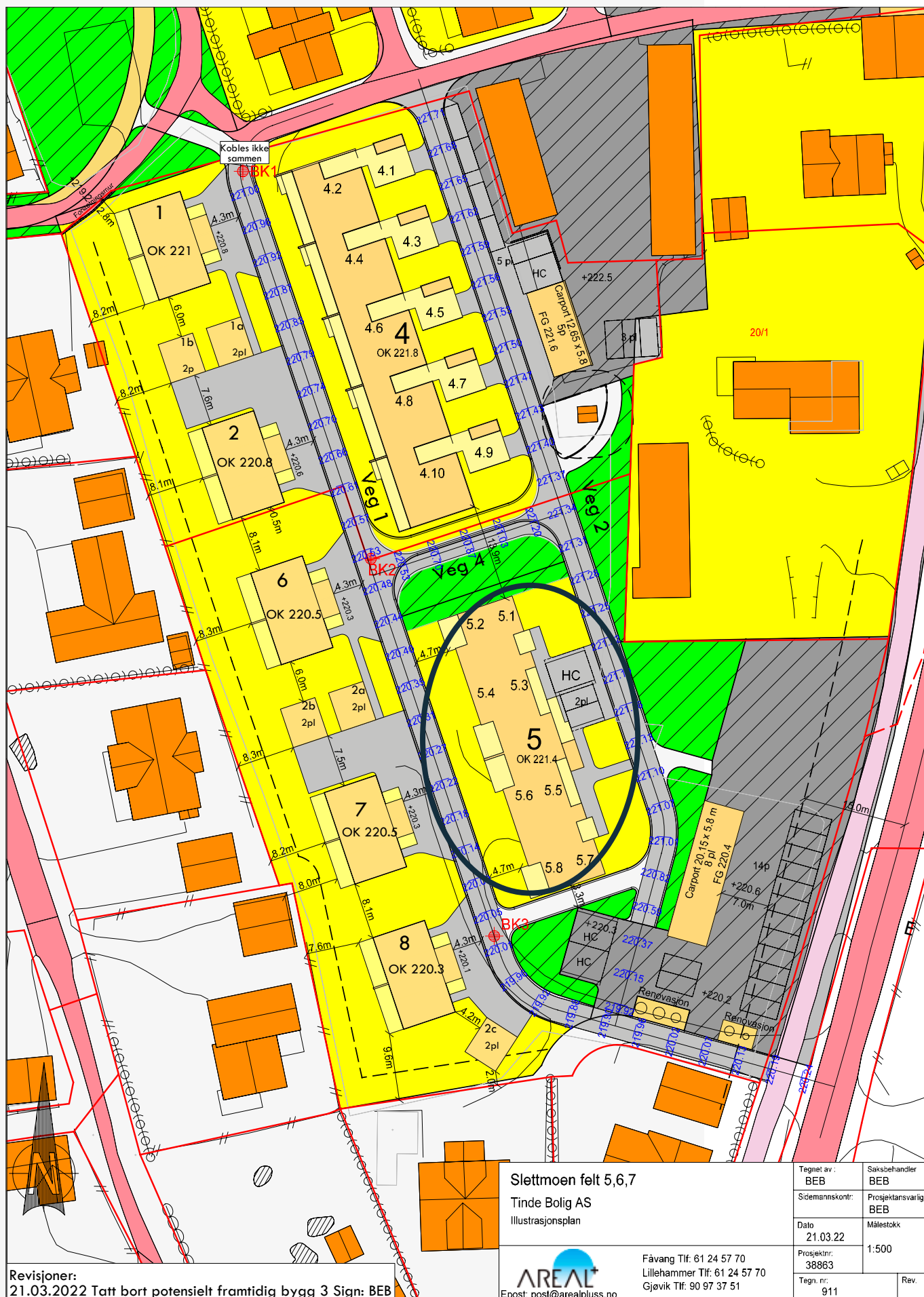


Leil.2 Leil.4 Leil.6 Leil.8

Etaspekter:
- 25 mm overflate, en utendørs
- 25 mm overflate, en utendørs
- 25 mm overflate, en utendørs
- 25 mm overflate, en utendørs
- 25 mm overflate, en utendørs
- 25 mm overflate, en utendørs
- 25 mm overflate, en utendørs
- 25 mm overflate, en utendørs
- 25 mm overflate, en utendørs
- 25 mm overflate, en utendørs



	Tegningen er Tide Hytter AS sin eiendom, og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke med firmaet		F 27.06.2022 TCH MALLINER ANSIR KONSTRUKSJONSMAL	
	TYPE: HYTTAS	MAL: 1.110	ARK NR.: 502	E 15.06.2022 TCH TILTA/SH. : Tide hytter AS
TIDE	DATO: 15.04.2020		C 03.06.2020 IK BYGGEPL.: Slettmoen, hus 5	
	SIGN: IK		B 23.06.2020 IK KOMMUNE: Øyer	
INNHOOLD:		PROSJEKTNR.: 1808204		A 11.05.2020 IK
E-post: postkasse@tindehytter.no		REV.:		G./B. NR.: 20/38
2. ETASJE				



Leveransebeskrivelse

Innledende presiseringer/generelt om leveransen

- Leveransen er i henhold til Byggteknisk Forskrift (TEK17), gjeldende fra 1/1 2019), og fyller gjeldende krav i Plan- og Bygningsloven.
- Leveransen omfatter prosjektering og levering av bygg med grunnmur/fundament/støpt plate.
- Leveransen er å forstå bygg med kjøkkeninnredning inkludert hvitevarer og innredning på bad. Det bemerkes at innredninger, møbler, beplantninger, osv. som kan komme frem på tegninger ikke er med i leveransen.
- Plassering av teknisk utstyr er standardisert og kan ikke flyttes.
- Tinde Hytter AS har ansvaret for forskriftsmessig rigg av byggeplass, herunder nødvendig mannskapsbrakke, container, stillas, håndtering av bygningsavfall fra arbeider og byggestrøm.

Grunn- og betongarbeider og utvendig VA-anlegg

Leveransen inkluderer grunn, betong-arbeider og VA-anlegg. Alle støpte plater og grunnmursløsninger prosjekteres og utføres i henhold til gjeldende forskriftskrav, med tanke på energikrav, radon og bæresystemer.

Bygg over grunnmur/fundament støpt plate

Yttervegg

- Utvendig panel dobbelfals liggende.
- Utvendig leveres bygget ferdig behandlet med beis i grå farge.

Terrasse

- Terrasse leveres som vist på tegninger.
- Leiligheter i 1 etasje leveres uten rekkverk, rekkverk i tre med stående spiler i leiligheter i 2. etasje.
- Gulv terrasse/bislag: Trykkimpregnerte justerte bjelker, gulv av trykkimpregnerte 28×120 mm terrassebord.

Utvendig trapp

- Trevanger med galvaniserte ståltrinn
- Rekkverk i tre

Tak

Flat himling og W-takstoler for øvrig. jfr. tegning. Takkonstruksjoner beregnes ut fra kommunale krav, stedlige forhold og taktekking.

Innvendig nettohøyde er ca. 240 cm, med unntak av rom med behov for tekniske føringer som ventilasjon. Dette vil spesielt gjelde 1. etasje hvor hall, bad og bod kan ha nedsenk på ca. 30 cm. Andre nedkassinger kan forekomme for tekniske føringer.

- **Taktekking og gavelutstikk:**
Betongtakstein, grå
- **Taksikring:**
Takstige er med i leveransen.
- **Flat himling:**
Himlinger leveres med 60x120 cm himlingsplater.

Dragere/stolper

Limtre utvendige dragere iht. beregning og utvendige stolper i tre.

Takrenner og nedløp

Synlige takrenner og nedløp i sort stål.

Blikkenslager

Alle beslag leveres i plastbelagt stål i sort farge. Luftehatt for kloakk i sort farge.

Vinduer og terrassedører

Hvitmalte vinduer / balkongdører iht. energikrav. Terrassedør har blindskilt utvendig og låseknapp innvendig.

Dører

- **Hoveddør og boddør:** Hvitmalt ytterdør og boddør.
- **Innerdører:** Leveres i formpresset utførelse med 3 speil hvitmalte. Flat terskel på alle innvendige dører.

Gulv

Etasjeskille leveres med lydhimling og lydgulv.

- Gulv i tørre rom: 3-stavs eikeparkett. Parkett leveres på alle rom med unntak av våtrom, vindfang/hall og boder. Leggeretning er langs hovedmøneretning.
- Gulv i vindfang leveres med grå 30x60 gjennomfarget flis og varmekabler.
- Badegulv leveres med grå 30x60 gjennomfarget flis og varmekabler.
- Gulv i bod leveres med gulvbelegg.

Innvendige vegger

- Delevegger: 36×98 mm bindingsverk, isolasjon og panelplater i hvit farge.
- På våtrom monteres det hvite baderomsplater, se forøvrig *Bad/våtrom*.

Listverk og utforinger

Leilighetene leveres med hvitmalt listverk. Gjelder taklist, gulvlist og vindu- og dørlister.

Bad/våtrom

Utføres iht. TEK 17. Bad leveres med grå 30x30 fliser på gulv og hvite baderomsplater på vegger.

Pipe og ildsted

Det leveres sort stålpipe med utvendig pipeløp over tak med firkantbeslag og Nordpeis Duo 5 DV peisovn med glassplate. Plassering er vist på plantegninger.

Rørlegger

Det leveres sanitærutstyr iht. gjeldene krav og som vist på salgstegning. Tekniske rørføringer samles i et fordelerskap, plassert som vist på salgstegning. Hovedavstengningsventiler og lekkasjevarsler er plassert i forbindelse med varmvannsbereder.

Det leveres og monteres følgende utstyr:

Bad

- 100 cm badereomsinnredning hvit på bad/vask, fra Villeroy & Boch, eller tilsvarende.
- 1-greps servant armatur på bad.
- Dusjtermostat og dusjsett.
- Dusjhjørne 90×90cm med rette slagdører.
- 1 stk Unidrain sluk.
- Vegghengt toalett med innbygd sisterner.
- Vann og avløp til vaskemaskin.

Bod

- Hovedstoppekran
- Varmtvannsbereder 200 liter pr. leilighet
- Fordelingsskap vann
- Vannstoppeventil
- Frostsikker utekran, for leiligheter i 1 etg.

Kjøkken

- Kjøkkenarmatur Grohe med uttak til oppvaskbatteri.
- Sensor for vannstoppeventil.

Kjøkkeninnredning

- Det leveres kjøkken fra Sigdal med integrerte hvitevarer fra Electrolux. Sigdal-kjøkkenet er av typen Vidde Snø med hvit farge. Benkeplate i laminat type Kull
- Hvitevarer inngår som en del av leveransen og består av komfyr, induksjonstopp, integrert kjøl/frysenskap og oppvaskmaskin.
- Utforming på kjøkkenet vil være i henhold til det som fremkommer av plantegning.

Ventilasjon

Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner leveres med separat aggregat for hver leilighet, plassert i bod.

Elektro

Elektrisk anlegg installeres i henhold til offentlige myndigheters forskriftskrav, dvs. gjeldende NEK. Det innebærer bl.a. at det monteres jordfeilbryter, overspenningsvern og nødvendige antall el-punkter, samt komfyrvakt på kjøkken. Alle kontaktpunkter er jordet. Fortrinnsvis benyttes det skjult anlegg, men åpent anlegg må påregnes i spesielle tilfeller. Sikringsskap m/ tilhørende svakstrøms del plasseres i hall. Antall stikk i hvert enkelt rom leveres etter gjeldene forskrifter for elektrisk installasjon.

- Varmekabler med termostat og føler i vindfang/hall og bad
- Astrour-styrte utelamper ved inngang og på terrasse
- Taklamper i soverom og bod
- Takpunkt for taklamper i stue
- Spotter i hall og bad
- Hvite panelovner på soverom og stue/kjøkken
- Stikkontakter
- Komfyrvakt

Det benyttes hvitt standard utstyr på brytere, stikkontakter etc. Eget brannvarslingsanlegg for bygningen med nøkkelboks. 1 stk utvendig brannsentral i et tett klimaskap med varmeelement. Koblet til brannvesenet.

Avsluttende rydding, byggrengjøring m.m.

Leilighetene overleveres i byggevasket stand.

Ansvar ovenfor offentlige myndigheter

Tinde Hytter AS er ansvarlig søker og har iht. SAK10 ansvar etter plan og bygningsloven mot offentlig myndighet for de arbeider som omfattes av omsøkt tiltak. Ansvarsforhold mot offentlig myndighet for de arbeider som inngår i Tinde Hytter AS sin leveranse, dekkes av Tinde Hytter AS sin sentrale godkjenning for ansvarsrett, eller ved samarbeidende underentre- prenrører sin godkjenning for ansvarsrett.

Utførelse og toleranser

- For avvik på ferdige overflater/konstruksjoner for leverandørens leveranser, gjelder NS 3420-0 toleranseklasse C for innvendige og toleranseklasse D for utvendige overflater/konstruksjoner.
- For bygg uten tilfarergulv må støpt plate tilfredsstille NS 3420-0, toleranseklasse B, med avvik max +/- 3 mm.
- Det kan forekomme varierende bredder på stående utvendig kledning pga. tilpasninger.
- Tre er ett levende materiale som påvirkes av luftfuktighet og temperatur. Variasjon i krymp/krympesprekker må påregnes. Særlig vil massive heltrekonstruksjoner i varierende grad påvirkes av vanlig krymp, vridning og sprekker. F.eks. vil bevegelse merkes i gulvbord, avhengig av luftfuktigheten i leiligheten. Dette vil medføre variasjon i sprekk mellom bordene og at bordene kan troe seg. Gulvvarme vil forsterke variasjonen i krympingen.
- Behandlet kledning medfører risiko for kuling i overflate.
- Farge/blåved kan forekomme i varierende grad, spesielt på massivt virke og utvendig panel.
- Behandlede overflater som paneler, listverk/utforinger etc., leveres med synlig spikring. Eventuelle synlige sagskår, ender og undersider/baksider vil forekomme ubehandlet.
- Det må påregnes noe innkassing av ventilasjonsføringer, vann- og avløpsledninger, sanitærutstyr, ståldragere osv. Slik innkassing vil ikke alltid fremgå av salgs- og arbeids-tegninger som følger byggesaken.
- Vinduer får stadig bedre isolasjonsevne og har derfor liten varmetilførsel fra rommet til det ytre glasset. Dette gjør at man av og til kan få utvendig dugg eller rim.
- Dersom kaldt loft har pipegjennomføring eller teknisk installasjon etableres det inspeksjonsluke i ytterkledningen for mulig inspeksjon.

Tegninger og prosjektering

- Leveransen er prosjektert i henhold til Byggteknisk forskrift (TEK17), gjeldende fra 1/1 2019, og fyller gjeldende krav i Plan og Bygningsloven med de forskrifter som er gjeldende.
- Tegningene kan vise innredninger, detaljer og utstyr som ikke er med fra leverandøren. Dette kan være badekar og annet sanitærutstyr, hvitevarer, møbler, pipe, utvendig for blanding, utvendig hellelegging, etc., samt bygningsmessige innredninger som forbruker selv skal utføre, f.eks. innredning av loft.
- Det er avsatt plass til garderobeskap, men er ikke en del av leveransen.
- Dersom det viser seg nødvendig, forbeholder vi oss retten til å foreta endringer i konstruksjoner og til dels endring av materialbruk i forbindelse med detaljprosjektering, under forutsetning av at dette ikke endrer pris, kvalitet og rominndeling.
- Alle mål på tegning er konstruksjonsmål, dersom ikke annet er spesifisert.

Denne leveransebeskrivelsen overstyrer muntlige avtaler.

Informasjon fra selger

Selger

Selger

Tinde Hytter AS
Lomovegen 21,
2640 Vinstra
Org.nr: 985 135 282

Oppgjørsmegler

Advokatfirmaet Thallaug ANS,
2602 Lillehammer

Tomt og beliggenhet

Adresse

Slettmoringen, 2636 Øyer

Eierform

Seksjonerte selveierleiligheter organisert i sameie.

Tomt

Tomteområdet ligger på gnr./bnr. 20/38 i Øyer kommune.

Uteareal er fellesareal. Uteområdene vil bli tilsådd og får grønne plenarealer.

Gangareal og parkering blir gruslagt. Vegen blir asfaltert ved ferdig utbygging på Slettmoen.

Vei/vann/avløp

- Private veier. Sameie står for vedlikehold.
- Hus 5 har vegrett fra søndre adkomstvei.
- Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp.

Forsikring

Prosjektet vil være forsikret via entreprenørforsikring frem til overtakelse. Sameiet har ansvar for forsikring etter overtakelse. Kjøper har ansvar for innboforsikring.

Offentlige forhold

Regulering

Eiendommen er regulert under reguleringsplan for **Slettmoen boligfelt**. Planen ble vedtatt 22.02.2007:

<https://glokart.no/planregisterdok/Regplan/Bestemmelser/312.pdf>

Se side 31 for reguleringsplankart.

Ferdigattest

Ferdigattest på eiendommen foreligger.

Tinglyste heftelser

Eiendommen skal overføres fri for pengeheftelser til kjøper.

Sameie

Selger sørger for innkalling til stiftelsesmøte for sameiet og avtale med sameiet sin forretningsfører.

Øvrige forhold

Overtagelse

Overtakelse etter nærmere avtale.

Ved overlevering vil kjøper motta en bruksanvisning (FDV mappe) med informasjon om de produkter som er brukt i boligen og med tips i forhold til vedlikehold. Kjøper må sette seg inn i denne og etterleve de råd og vedlikeholdsrutiner som er angitt. Reklamasjoner som skyldes manglende vedlikehold eller uriktig bruk vil bli avvist.

Avhendingsloven og garantier

Kjøp selges i henhold til avhendingsloven, og selger plikter å stille garantier jf. avhendingslova § 2-11, jf. bustadoppføringslova § 12.

Arealangivelser

Arealene oppgitt på tegninger og i prislisten er angitt i bruksareal (BRA) som er boligens mål innvendig, innbefattet innvendige boder, vegger og sjakter, men ikke medregnet yttervegg. Arealene oppgitt som P-rom er bruksareal (BRA) minus innvendig bod.

Priser

Avgifter og omkostninger fremgår på side 30.

Selger står til enhver tid fritt til å endre prisene på objekter som ikke er solgt uten foregående varsel. Det tas forbehold om endringer i av de offentlige gebyrene som f.eks. dokumentavgift, tinglysning-gebyr og mva.

Ta kontakt med selger for informasjon om gjeldende prisliste og kjøpsbetingelser for innlevering av bindende foreløpig avtale.

Forbehold

Alle opplysninger i denne beskrivelsen er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, eksempelvis nødvendige offentlige pålegg, eller myndighetskrav i forbindelse med byggesaken. Dersom det er avvik mellom tegninger/beskrivelser i prospekt, internettside eller leveransebeskrivelsen, er det leveransebeskrivelsen som er gjeldende.

De endelige prosjekterte tegninger kan derfor ha mindre avvik fra vedlagte prospekt og plan-skisse, uten at dette skal ha praktisk betydning for kjøpers bruk av fritidsboligen.

Bilder og 3D-illustrasjoner er å anse som illustrasjoner. Avvik kan forekomme.

Omkostninger og avgifter 2024

Tomtekostnader	Pris
Dokumentavgift (2,5% av tomteandel på kr 400 000,–)	kr 10 000
Tinglysning av hjemmelsdokument	kr 585
Tinglysning av pantedokument	kr 585
Attestgebyr	kr 172
Kostnader nybygg (inkl. mva.)	
Tilkoblingsgebyr vann og avløp	Inkludert i salgsprisen
Etableringsgebyr GLØR	kr 2 320
Andre kostnader	
Felleskostnader/mnd.	estimert kr 1 500

Selger tar forbehold om endringer i omkostninger og avgifter.

I tillegg innbetales à konto kr 3 000 (fastledd) til sameiet for likviditet i oppstartsfasen. Dette er ikke en kjøpsomkostning, men et likvideringstilskudd til sameiet som vil bli innkalt av forretningsfører.





Vedtekter for sameiet

Slettmoen 3

Øyer kommune

1. Navn/formål/eiendommen

Sameiets navn er Sameiet Slettmoen 3 og omfatter gnr. 20 bnr. 38 i Øyer.

Sameiets formål er å administrere og sikre eiernes fellesinteresser gjennom de vedtekter som er nedtegnet.

Eiendommen er planlagt å bestå av 8 eierseksjoner.

Kopi av søknad om seksjonering følger som vedlegg til vedtektene.

Eierne av seksjonene har rett til hver sin parkeringsplass i carport. Den øvrige del av tomte blir å betrakte som adkomstareal og fellesareal der det vil være opp til sameiet å avtale disponering av arealene.

Fastsettelsen av sameiebrøkene bygger på BRA per leilighet.

2. Organisering/råderett

Til hver sameieandel er knyttet rett til eksklusiv bruk av en seksjon med evt. tilleggsarealer. Denne bruksretten følger sameieandelen og kan ikke skilles fra denne. Heller ikke på annen måte kan rettigheter i sameiet utskilles for særskilt overdragelse eller bruk.

For øvrig har hver eier full disposisjonsrett over sin eierandel/seksjon, herunder rett til salg, framleie og pantsettelse, så langt slike transaksjoner ikke kommer i strid med disse vedtekter eller gjeldende lovverk. Ved framleie eller salg skal styret orienteres skriftlig.

Den enkelte sameier har rett til å nytte eiendommens fellesarealer til det de er beregnet til. Bruken av fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Beboere på grunnplanet vil bruke grøntareal utenfor sin terrasse, uten at dette skal være til hinder for at andre seksjonseiere kan gå langs fellesarealet. Det skal ikke settes opp fysiske sperringer eller gjenstander (vegger, gjerder, hekker etc) mellom seksjonene før dette eventuelt er bestemt som en mulighet av sameiet. (Dette punktet er lagt inn av utbygger for å sørge for at sameiet har et enhetlig preg og at fysiske tiltak ikke sklir ut før sameiet har kommet i drift).

Juridiske personer kan ikke erverve seksjoner i Sameiet Slettmoen 3.

3. Vedlikehold/fellesutgifter m.v.

3.1. Vedlikehold

Hver seksjonseier er forpliktet til å bekoste alt innvendig vedlikehold i sin seksjon. Dette omfatter også vedlikehold av egne vann- og avløpsledninger fram til forgreiningspunkt inn til seksjonen, samt elektriske ledninger/installasjoner til og med egen sikringsboks.

Styret kan gi påbud om vedlikeholdsarbeider der dette er påkrevd av grunner som vedrører felles interesser eller som direkte berører en annen sameier.

3.2. Fellesutgifter

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet herunder utgifter til forsikring av bygget, snøbrøyting, evt. vaktmestertjeneste, utvendig vedlikehold av fellesarealer og felles innretninger – inne som ute.

Fellesutgiftene skal fordeles etter eierbrøk for bruksenheter med brukstillatelse når det gjelder forsikring og andel vedlikehold.

Øvrige fellesutgifter fordeles med like store deler på sameiere med brukstillatelse for sine bruksenheter.

3.3. Vedlikeholdsfond

Sameiermøtet skal vedta at det skal innkreves et månedlig, evt. kvartalsvis beløp, fra den enkelte seksjonseier til dekning av løpende fellesutgifter og fremtidige vedlikeholdskostnader m.v.

3.4. Bygningmessige arbeider, forandringer m.v.

Arbeider som er søknadspliktige etter plan- og bygningsloven skal godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Dersom omsøkte arbeider er av vesentlig betydning for de øvrige sameierne, skal saken forelegges for sameiermøtet til avgjørelse.

Andre byggearbeider eller utskiftninger skal varsles til styret, og styret kan fatte vedtak. Sameiet skal ha et enhetlig preg.

Evt. markiser/solskjerming skal ha et likt utseende.

For fargesetting av takstein, vinduskarmer, kledning og takrenner/nedløp gjelder utvendig leveransebeskrivelse fra Tinde Bolig AS.

Individuelle TV-antennor/parabol er ikke tillatt.

4. Ansvar

For sameiets felles forpliktelser er den enkelte sameier ansvarlig etter fordeling i henhold til punkt 32. Overfor tredjemann er sameierne ansvarlig i forhold til den enkeltes sameierbrøk, jfr. Eierseksjonslovens § 30.

5. Mislighold

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

6. Fravikelse

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kap.13, jf. lov om eierseksjoner § 39.

7. Årsmøtet

Sameiets øverste myndighet er årsmøtet. Det ordinære årsmøtet avholdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret sender sameierne varsel med dato for årsmøtet og fristen for innsending av saker som ønskes behandlet på sameiermøtet.

Innkalling til det ordinære årsmøtet skjer skriftlig til hver sameier med minimum 2 ukers varsel.

På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:

1. Valg av møteleder og referent.
2. Årsmelding fra styret.
3. Gjennomgang av regnskap
4. Valg av styremedlemmer og revisor
5. Fastsettelse av fellesutgifter
6. Andre saker nevnt i innkalling eller etter forslag fra sameierne.

Det skal føres protokoll for årsmøtet. Protokollen undertegnes av 2 valgte møtedeltagere.

Ekstraordinært årsmøte avholdes når styret eller minst 2 sameiere krever dette og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet. Innkalling skjer med minst 8 dagers varsel.

8. Stemmevekt/flertallskrav.

På sameiermøtet har en andelseier pr seksjon stemmerett, jfr. Eierseksjonslovens § 46.

En sameier kan på møtet være representert ved fullmektig med skriftlig fullmakt.

Vedtektene kan bare endres med 2/3 flertall av stemmer avgitt på sameiermøte hvis ikke loven stiller strengere krav. Øvrige beslutninger fattes med alminnelig flertall med mindre loven stiller strengere krav.

Ved stemmelikhet har styreleder dobbeltstemme.

9. Styret

Sameierstyret skal bestå av 3 av seksjonseierne til enhver tid, og velges av årsmøtet. Styreleder velges særskilt i årsmøtet.

Funksjonstiden for styreleder og øvrige styremedlemmer er 2 år. Styreleder og styremedlemmer kan gjenvelges.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte det trengs. Styret skal føre protokoll over styresakene. Styret skal sørge for regnskapsførsel, og regnskap for foregående kalenderår skal framlegges på ordinært sameiermøte.

Styret er beslutningsdyktig når minst 3 er til stede.

10. Sikkerhetsstillelse

Til sikkerhet for sameiernes forpliktelser overfor sameiet har sameiet legalpant i hver enkelt seksjon med et beløp tilsvarende folketrygdens grunnbeløp til enhver tid.

11. Forsikring

Sameiet skal ha felles forsikring for hele bygningsmassen. Forsikringspremien skal inngå i fellesutgiftene, jfr. pkt. 3.2.

Innboforsikring besørges av den enkelte sameier.

12. Diverse

Vedtektene med senere eventuelle endringer er bindende for nåværende og fremtidige eiere av seksjoner i eiendommen. Sameierne kan vedta husordensregler hvis flertallet av sameierne krever det.

Seksjonseiere i Slettmoen Sameie 3 har adkomst/vegrett langs søndre adkomstveg til Slettmoringen.

Vedtektene er skrevet før endelig utbygging er startet/ferdig. Sameiet er innforstått med at ytterligere utbygging vil skje, og har ingen innvendinger så lenge denne følger den til enhver tid gjeldende reguleringsplan for området. Utbygger kan fremme endringer og revisjon av reguleringsplan, inkludert evt. fradeling av tomt for senere utbygging.

For øvrig gjelder lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65 om ikke annet er bestemt i disse vedtekter. Lovteksten er vedlagt disse vedtekter.

Vedtatt i konstituerende sameiermøte den XXXXX.



Bilder fra feltet tatt i september 2023.

Opplev Tindekvaliteten



➡ Veiledning

Vi gjør det enklere å være boligkjøper. Du får en nøkkelferdig bolig klar til innflytting.

➡ Fagfolk

Du får fagfolkene som sikrer boligdrømmen. Våre egne byggeledere og faste snekkere har lang erfaring og utfører kvalitetsarbeid.

➡ Trygghet

Du får garanti på boligen og alle leveranser og tjenester fra underleverandører som er en del av totalleveransen.



Forbrukerinformasjon om inngåelse av kjøpsavtale

Alle kjøpstilbud skal være skriftlige og skal oversendes signert via e-post eller leveres til selger. Selger bekrefter overfor kjøper at kjøpstilbudet aksepteres. Vær oppmerksom på at det ikke eksisterer noen form for angrefrist ved kjøp/salg av eiendom. Dersom kjøper anses som profesjonell forbeholder selger seg retten til å kreve at avhendingslovas bestemmelser skal komme til anvendelse for avtalen mellom partene.

Kontraktsvilkår

Kjøpekontrakt vil bli signert etter at kjøpstilbudet er akseptert av selger. Det vil da skrives en egen kontrakt med Tinde Hytter AS, oppgjør vil utføres av oppgjørsmegler.

Betalingsplan

Det forutsettes av 10 % av kjøpesummen innbetales ved kontraktinngåelse til oppgjørsmeglers klientkonto. Skriftlig dokumentasjon på finansiering fremlegges av kjøper.

Alle renter på beløp innbetalt til meglers klientkonto tilfaller i sin helhet. 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 overtakelse av eierseksjonen. Forsinkes betaling med mer enn 21 dager for beløpet som forfaller ved kontraktsinngåelsen og 30 dager før øvrige avtalte innbetalinger har selger rett til å heve handelen og foreta dekningssalg av boligen. Selger vil holde kjøper ansvarlig for selgers eventuelle økonomiske tap som følge av kjøpers mislighold. Selger har rett til dekning av sitt tilgodehavende i kjøpers innbetalte delinnbetaling, herunder også for renter og andre omkostninger, som påløper på grunn av kjøpers mislighold.

Kostnader ved kontraktsbrudd

Ved kontraktsbrudd/avbestilling fra kjøperens side vil selger holde kjøper ansvarlig for økonomiske tap og merkostnader som følge av hevingen.

Omkostninger

Det henvises til side 30 for de stipulerte

omkostningene per enhet. Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.

Alminnelige forbehold

Selger forbeholder seg retten til enhver tid å justere salgspriser på usolgte enheter i prosjektet. Uavhengig om prisforlangende for tilsvarende enheter i tidsrommet etter kontraktsinngåelsen blir justert opp eller ned, kan ingen av partene av den grunn kreve prisavslag eller pristillegg.

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, fasader, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer enhetens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum. Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger.

Eiendommen selges fri for pengeheftelser. Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameier, nabo-forhold eller forhold pålagt av myndighetene.

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av selger. Ved transport av kjøpekontrakten vil selger beregne seg et transportgebyr på kr 50 000.

Denne kontrakt gjelder konseptleiligheter. Kjøper er innforstått med at individuelle tilpasninger er begrenset som det fremgår av tilvalgsliste.

Kjøper er med dette varslet om at ytterligere bygging innenfor det regulerte området vil skje, og har ingen innvendinger mot bygging så lenge denne følger den til enhver tid gjeldende reguleringsplan for området. Selger kan fremme endringer og revisjon av reguleringsplan.

Selger tar forbehold om prisendringer.

Foreløpig avtale

BEKREFTELSE PÅ INNGÅTT AVTALE OM KJØP

mellom:

Tinde Hytter AS, Lomovegen 21, 2640 Vinstra, org.nr. 985 135 282

heretter kalt *selger*, og

Navn: _____ Personnummer: _____

Adresse: _____ Postnummer/sted: _____

Telefon: _____ E-post: _____

Navn 2: _____ Personnummer 2: _____

heretter kalt *kjøper*, er det i dag inngått følgende avtale om

kjøp av leilighet

Leilighet nr. _____

Kjøpesum kr _____

Alle priser er inkl. tomt, grunnarbeid og støpt plate.

I tillegg til kjøpesummen skal kjøper betale omkostninger og andre avgifter som angitt på side 30 i prospekt.

Det skrives kontrakt med Tinde Hytter AS.

Leiligheten har leveranse i henhold til salgsprospekt.

Sted/dato: _____ / _____

Selger(e)
Tinde Hytter AS

Kjøper(e)



Velkommen til Slettmoen!

Tore Rugsveen
Prosjektselger Tinde Utvikling

✉ tore.rugsveen@tindeutvikling.no
☎ +47 457 77 188

Tinde Hytter AS

Lomoveien 21, 2640 Vinstra
tindehytter.no/tinde-bolig