

LEILIGHETER FOR SALG

med

UTSIKT OVER FJELLHEIMEN

GAUSTA RESIDENCE

gr





GAUSTA RESIDENCE



Innhold

Beliggenhet	5
Arkitektur	6
Ski in – ski out	9
Løypekart	10
Om leilighetene	12
Plantegninger	26
Fakta om eiendommen	57
Viktig informasjon	65
Leveransebeskrivelse	67
Gausta året rundt	70
Gaustatoppen	74



GAUSTA RESIDENCE

1000 moh. med utsikt over vakkert fjellandskap

Tilbaketrukket på en fjellhulle, midt i hjertet av Telemark ligger Gausta Residence.

Fra eiendommen får man en fantastisk utsikt over Gausta og inngangsporten til Hardangervidda, og til fjellheimen rundt Rjukan og Gausta.

Gausta Residence har en sentral beliggenhet i den mest veletablerte delen av Gaustatoppen Naturpark.

Med ski in – ski out til alpinbakkene, langrennsløypene og fjellheimens umiddelbare nærhet, vil du kunne oppleve naturen på sitt beste året rundt.

Arkitektur

Arkitekturen søker å ta opp deler av gammel Telemarks stil men den har også en form som minner om bygg man finner i Alpene.

Takene har et miljøvennlig dekke av Sedum.

Alle balkonger og oppholdsrom har store vindusflater som er inntrukket i fasaden.

Det følger en garasjeplass til hver leilighet.





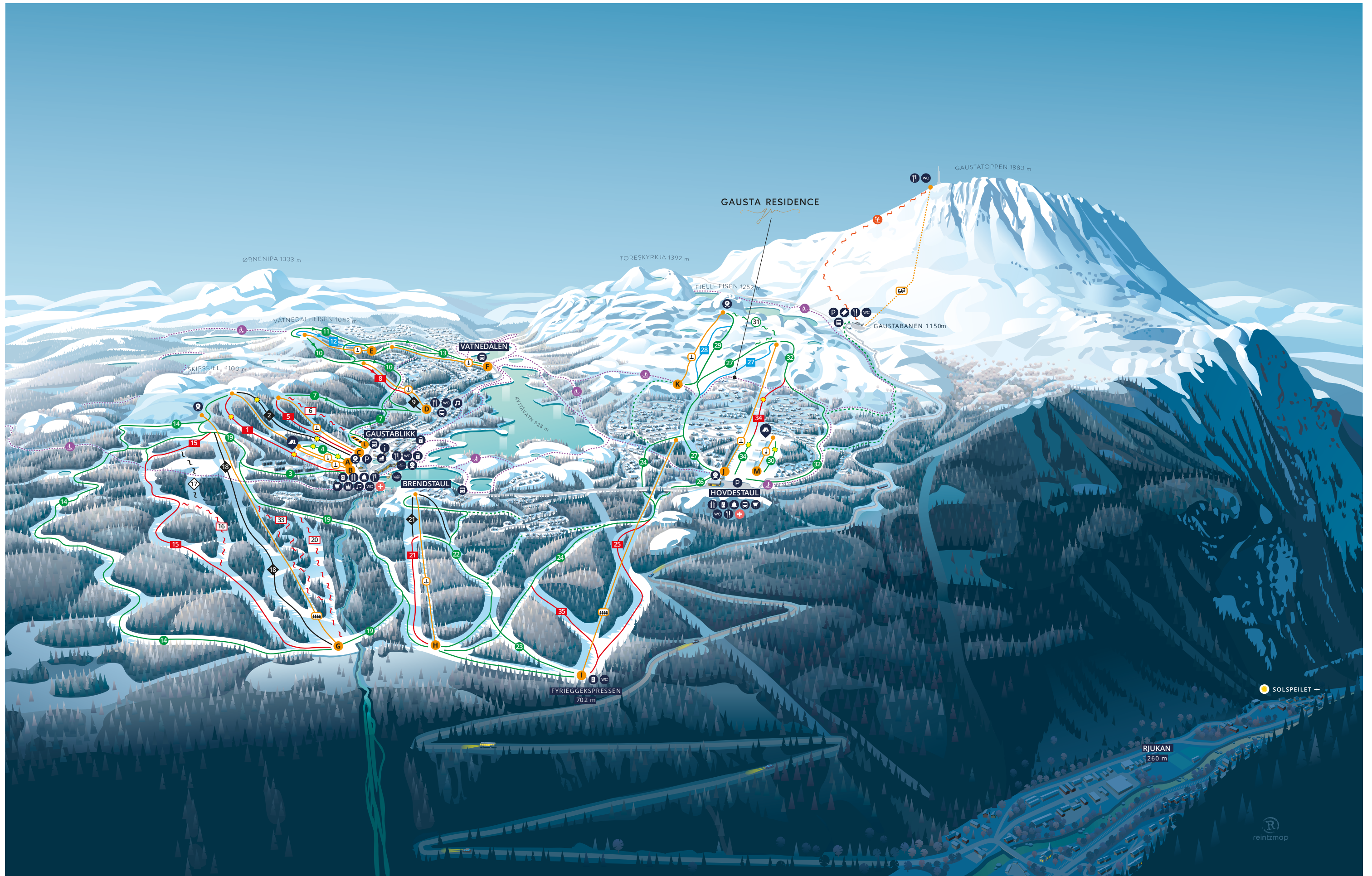
Ski in – ski out

I Gausta Residence er man midt i «Nordens alpelandskap» og rett utenfor døren er Gausta skisenter – et moderne alpinanlegg med tilbud til hele familien.

Vil du gå langrenn kan du spenne på deg skiene og velge mellom preparerte løyper av topp klasse, eller legge ut på skitur i den fantastiske fjellheimen.

Alle leiligheter har en praktisk låsbar skibod/skap – perfekt til lagring av sportsutstyr.





Inne er det varme og kvalitet i alle detaljer

Leilighetene på Gausta Residence har gjennomgående høy kvalitet og et skandinavisk designpreg.

Med store vindusflater, lekker hvitpigmentert eikeparkett, lys trepanel og delikate fargekombinasjoner på alle vegger, blir leilighetene lyse og luftige. Hver leilighet har også balkong!

For å få den «ekte hyttefølelsen» leveres alle leilighetene med peisovn/peis.

Kjøkkenet er designet av anerkjent kjøkkenleverandør. Det leveres med integrerte hvitevarer.

Soverommene har samme lyse preg, og de store vindusflatene bringer naturen inn.

Badet leveres med keramiske fliser på gulv og vegger. Også her vil det bli nøytrale farger.

Velkommen!















GAUSTA RESIDENCE



Plantegninger

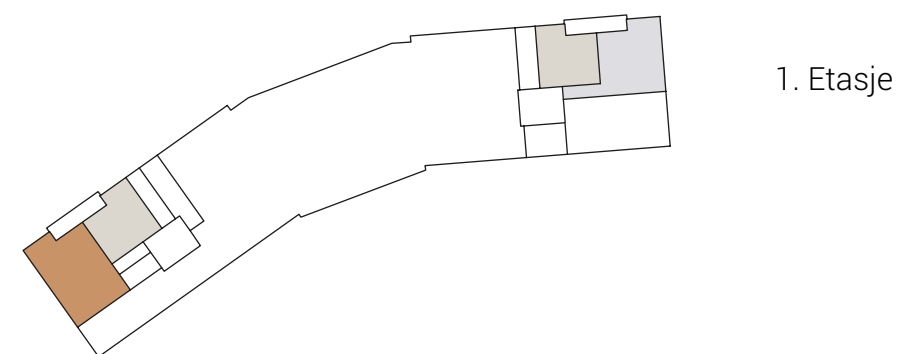
Hvert av byggene oppføres i fire etasjer.

I første etasje er det fire leiligheter, låsbar skibod/skap og smørebod. Det blir også garasje med én parkeringsplass pr. leilighet.

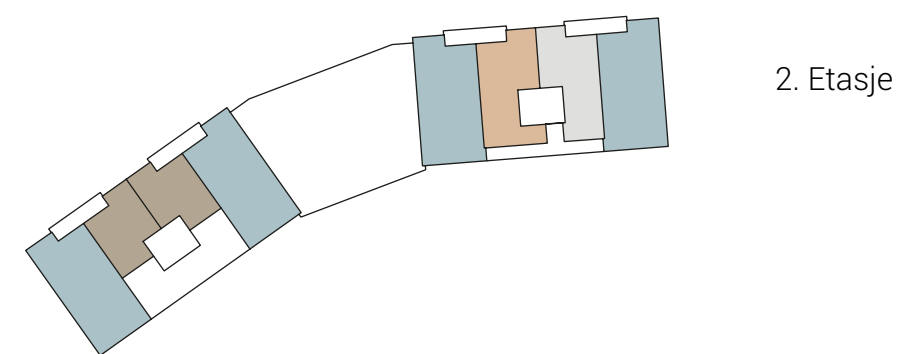
Gausta Residence vil totalt inneholde 24 leiligheter.

3-roms til 6-roms.

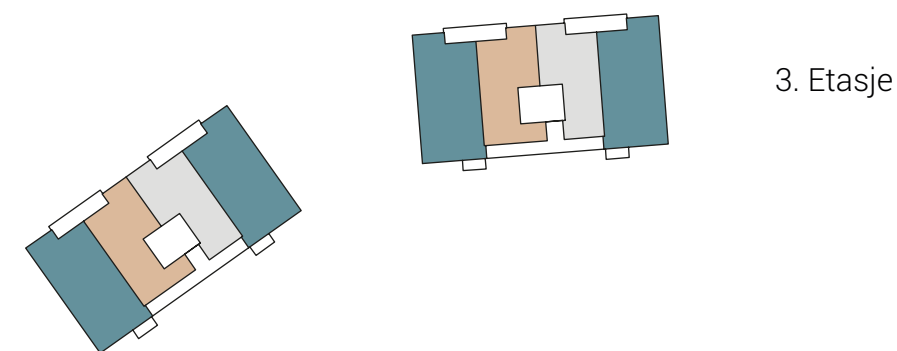
Bruksarealet vil variere mellom ca. 74 – 253 m².



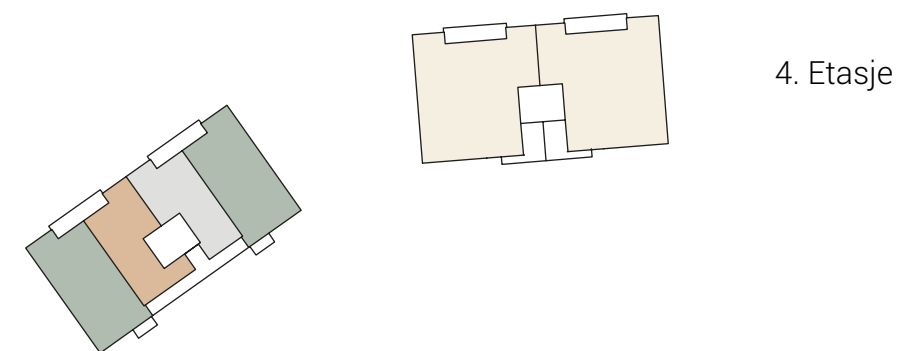
1. Etasje



2. Etasje



3. Etasje

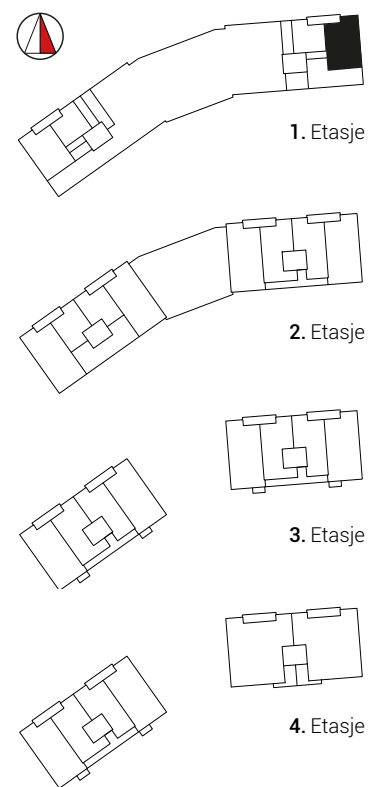


4. Etasje

Leilighet 101

Antall soverom: 3

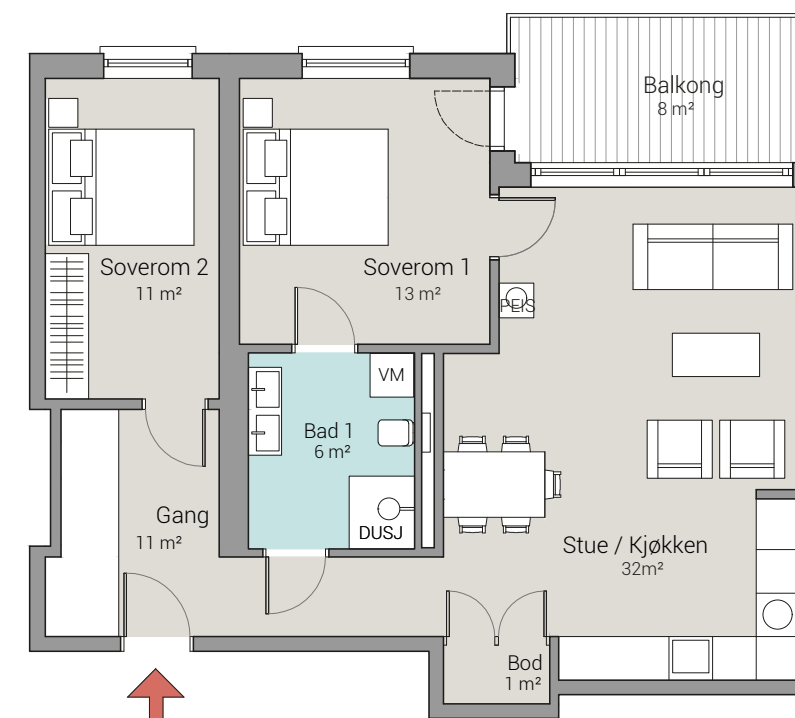
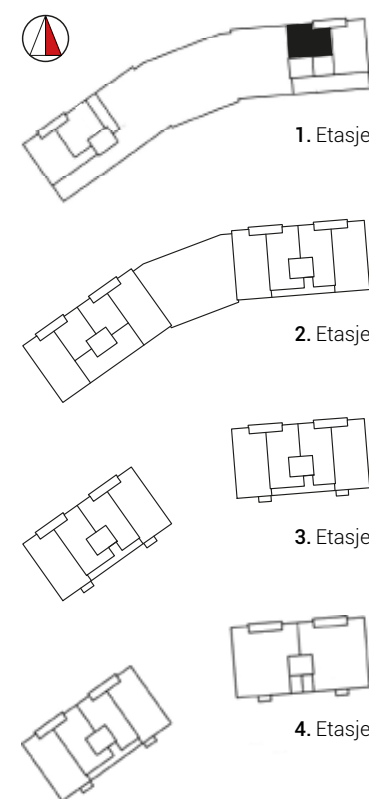
BRA: 102 m²
 P-ROM: 99 m²
 BALKONG: 8 m²



Leilighet 102

Antall soverom: 1

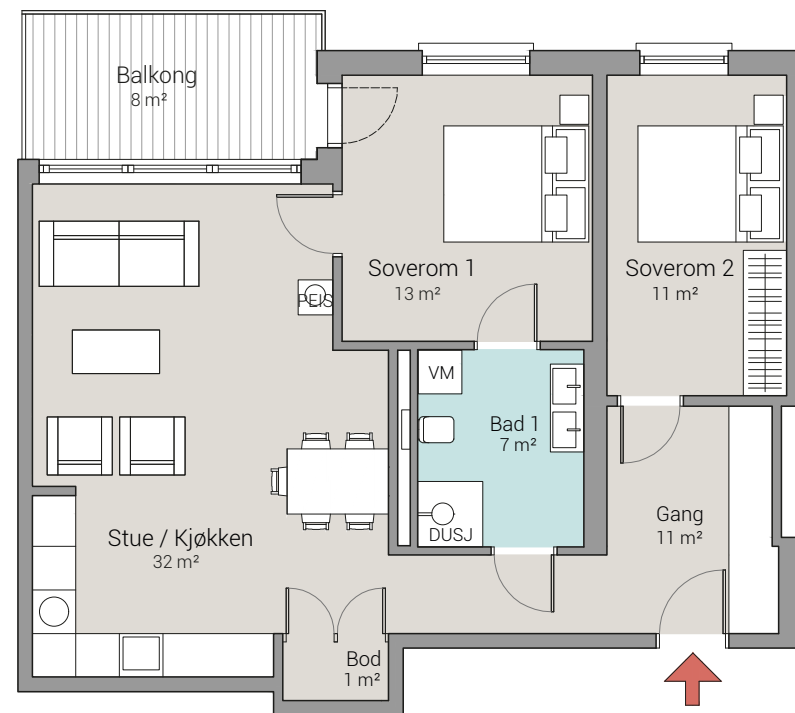
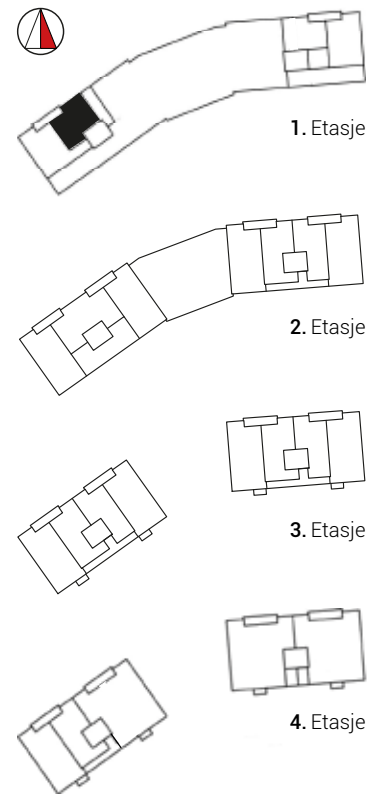
BRA: 74 m²
 P-ROM: 73 m²
 BALKONG: 8 m²



Leilighet 103

Antall soverom: 1

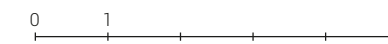
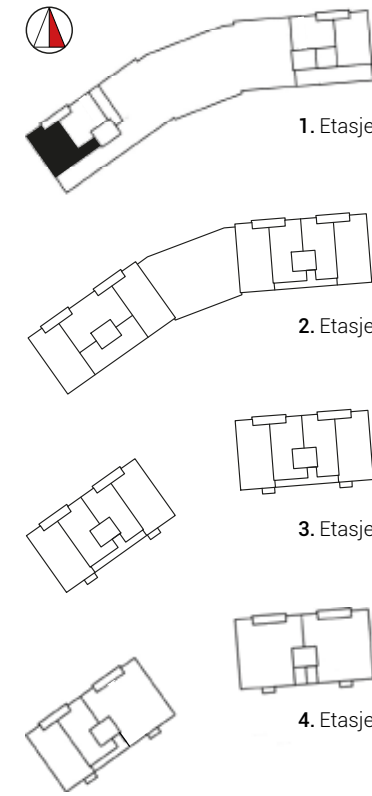
BRA: 75 m²
 P-ROM: 74 m²
 BALKONG: 8 m²



Leilighet 104

Antall soverom: 3

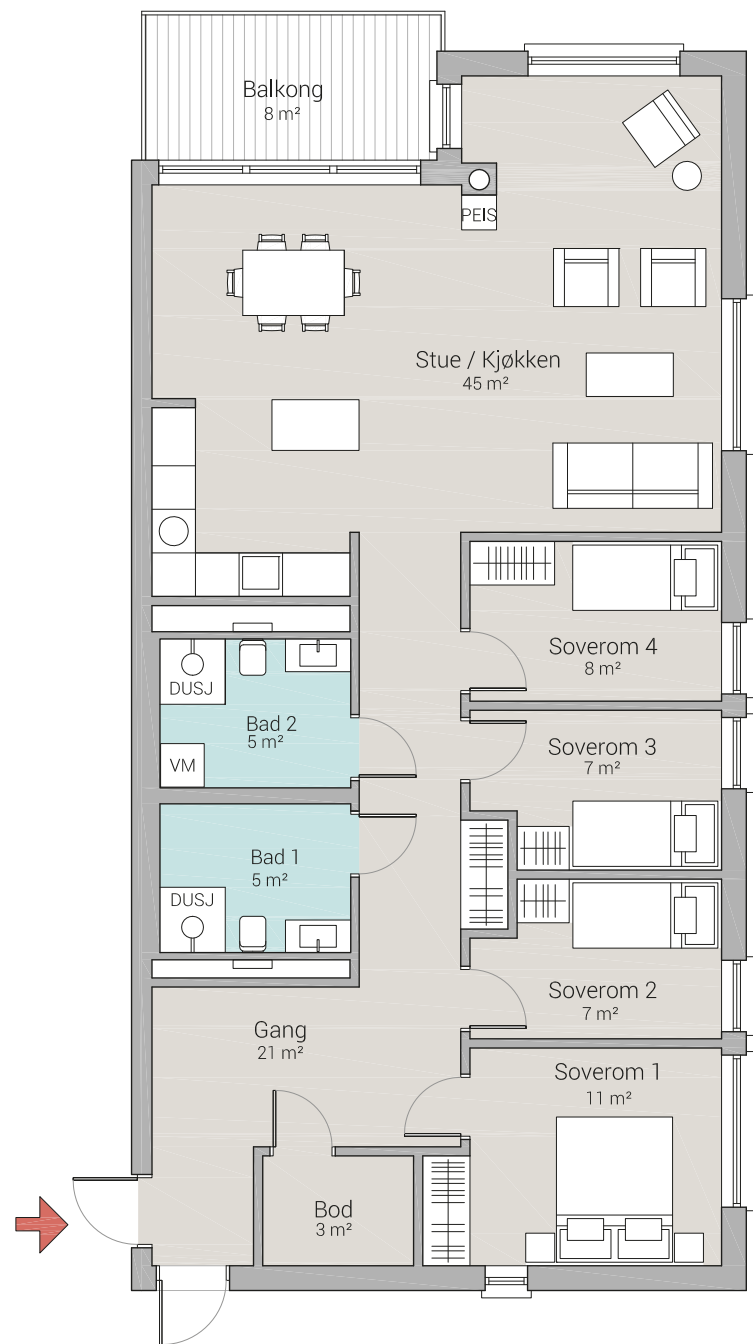
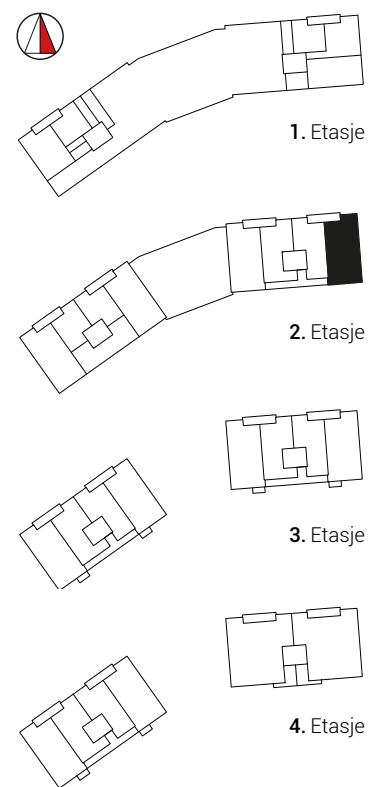
BRA: 94 m²
 P-ROM: 89 m²
 BALKONG: 8 m²



Leilighet 201

Antall soverom: 4

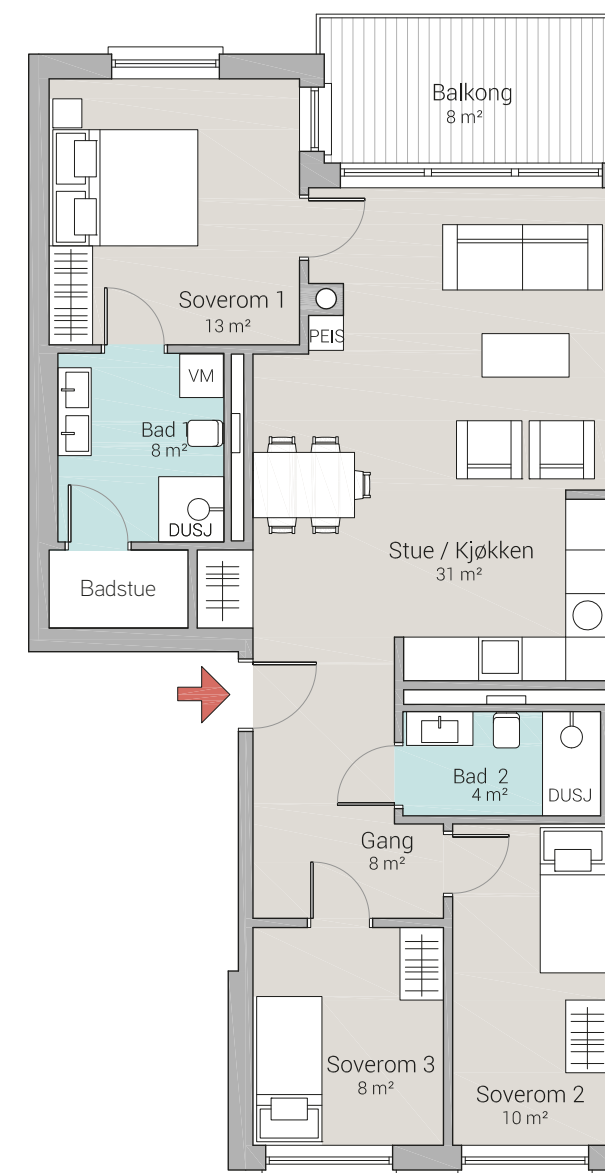
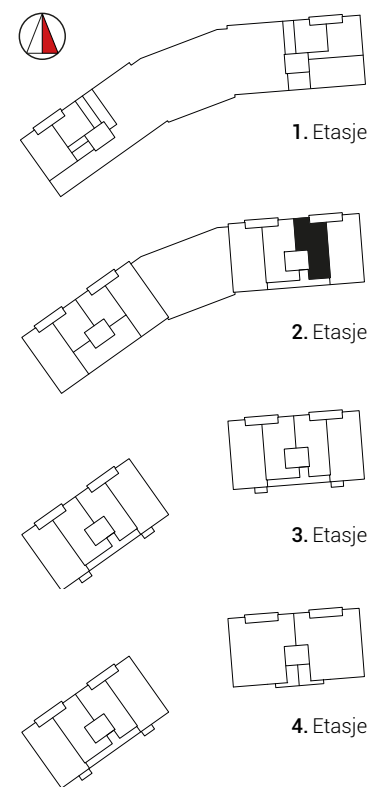
BRA: 120 m²
 P-ROM: 117 m²
 BALKONG: 8 m²



Leilighet 202

Antall soverom: 3

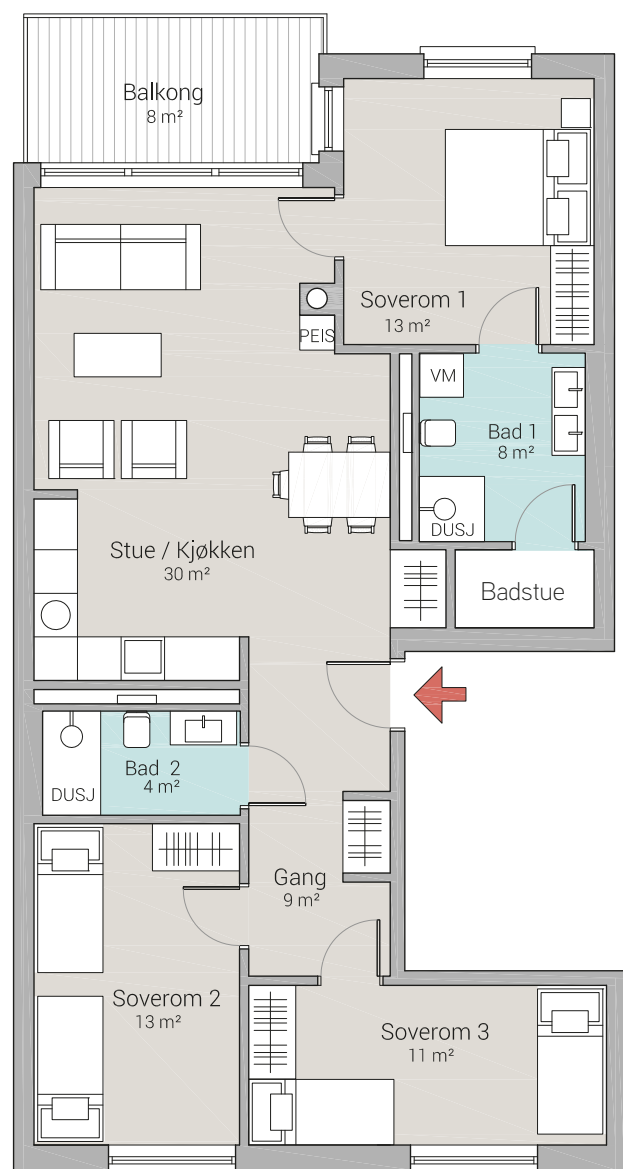
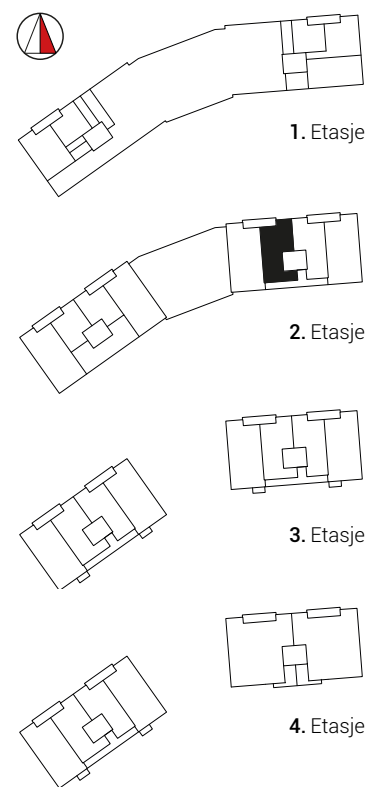
BRA: 85 m²
 P-ROM: 85 m²
 BALKONG: 8 m²



Leilighet 203

Antall soverom: 3

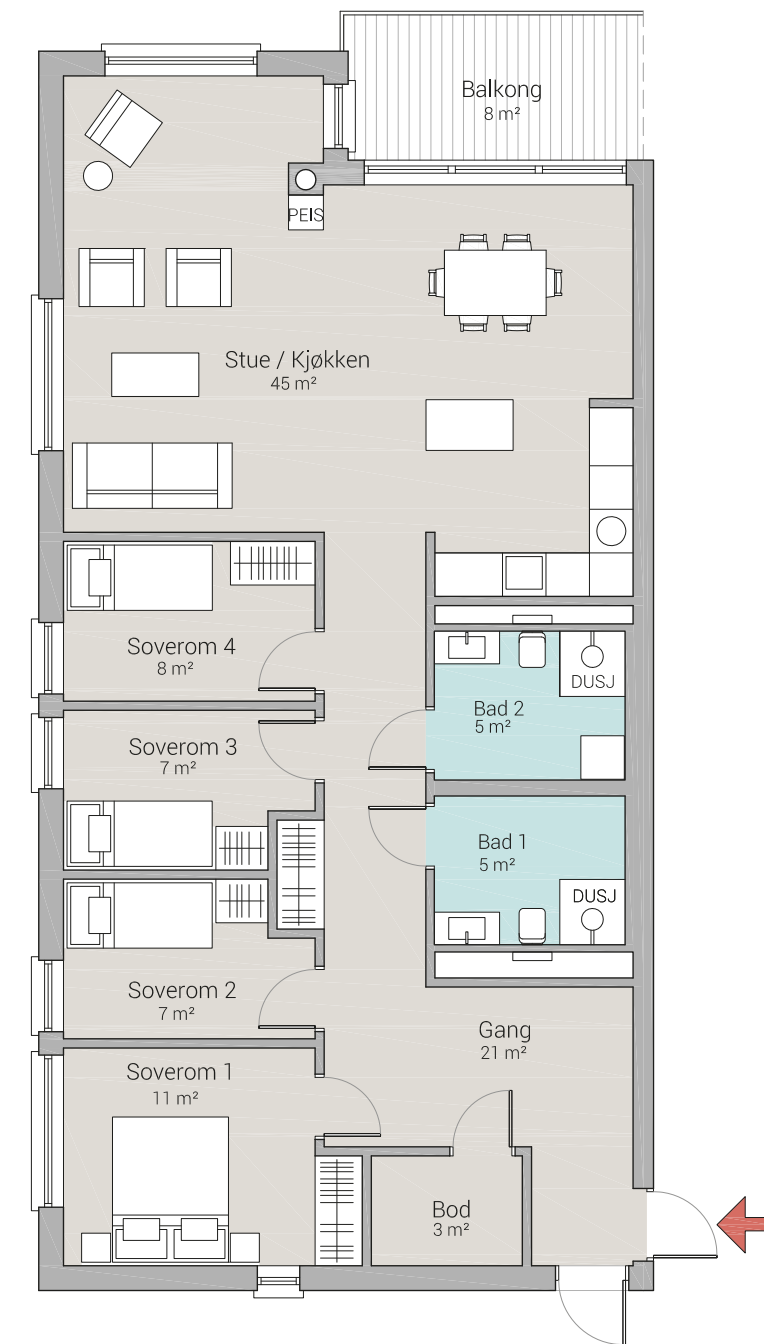
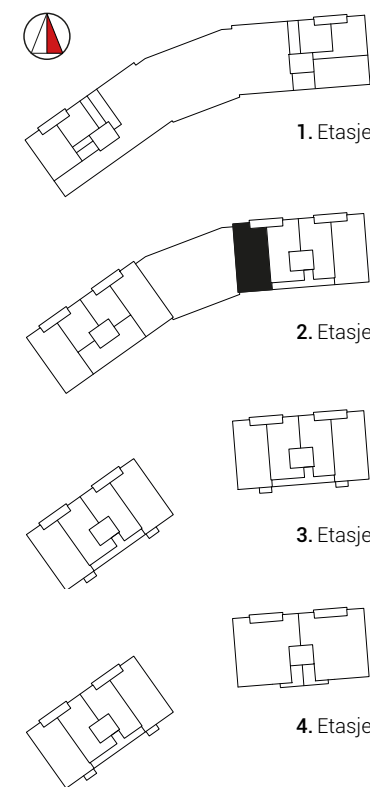
BRA: 92 m²
 P-ROM: 92 m²
 BALKONG: 8 m²



Leilighet 204

Antall soverom: 4

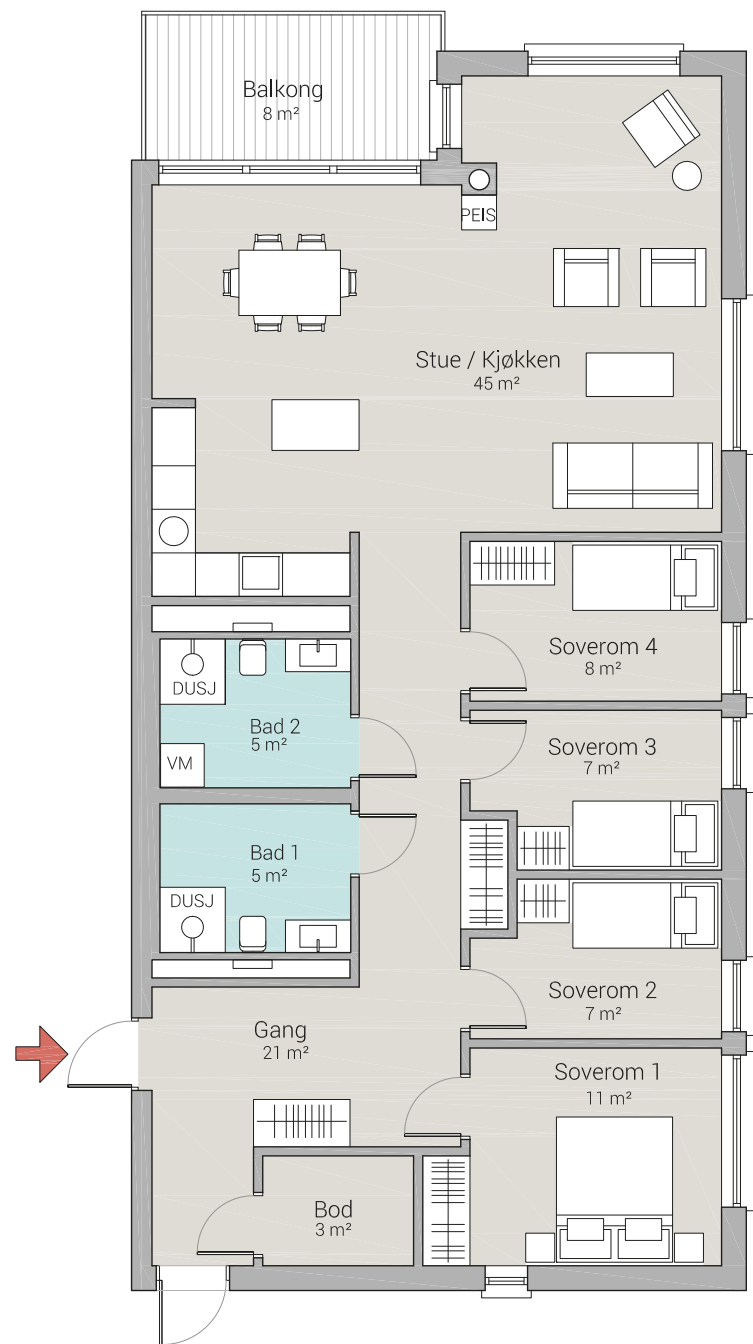
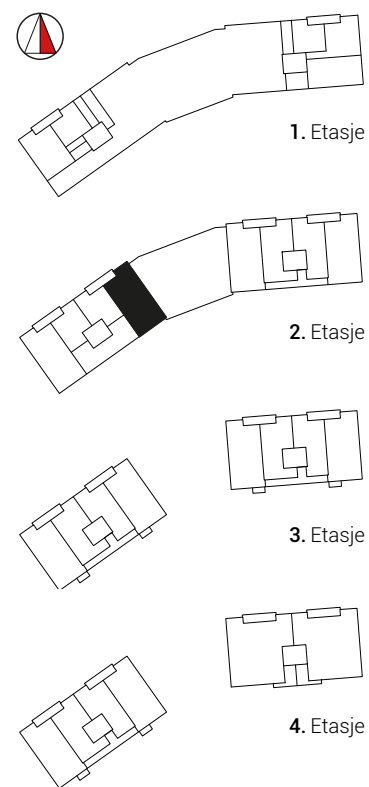
BRA: 119 m²
 P-ROM: 116 m²
 BALKONG: 8 m²



Leilighet 205

Antall soverom: 4

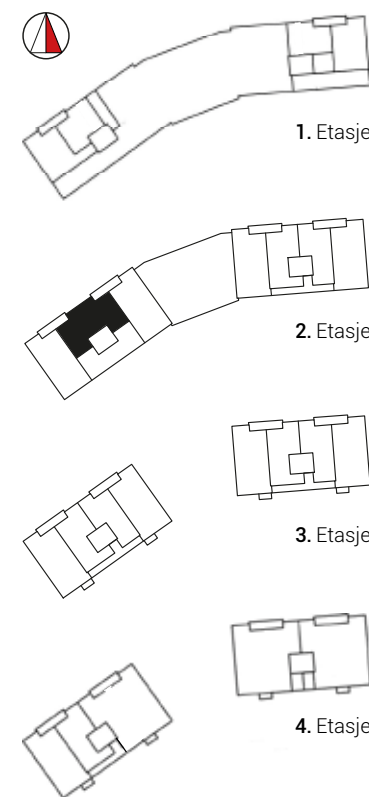
BRA: 119 m²
 P-ROM: 116 m²
 BALKONG: 8 m²



Leilighet 206

Antall soverom: 3

BRA: 144 m²
 P-ROM: 140 m²
 BALKONG: 8+8 m²



Leilighet 206

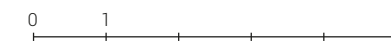
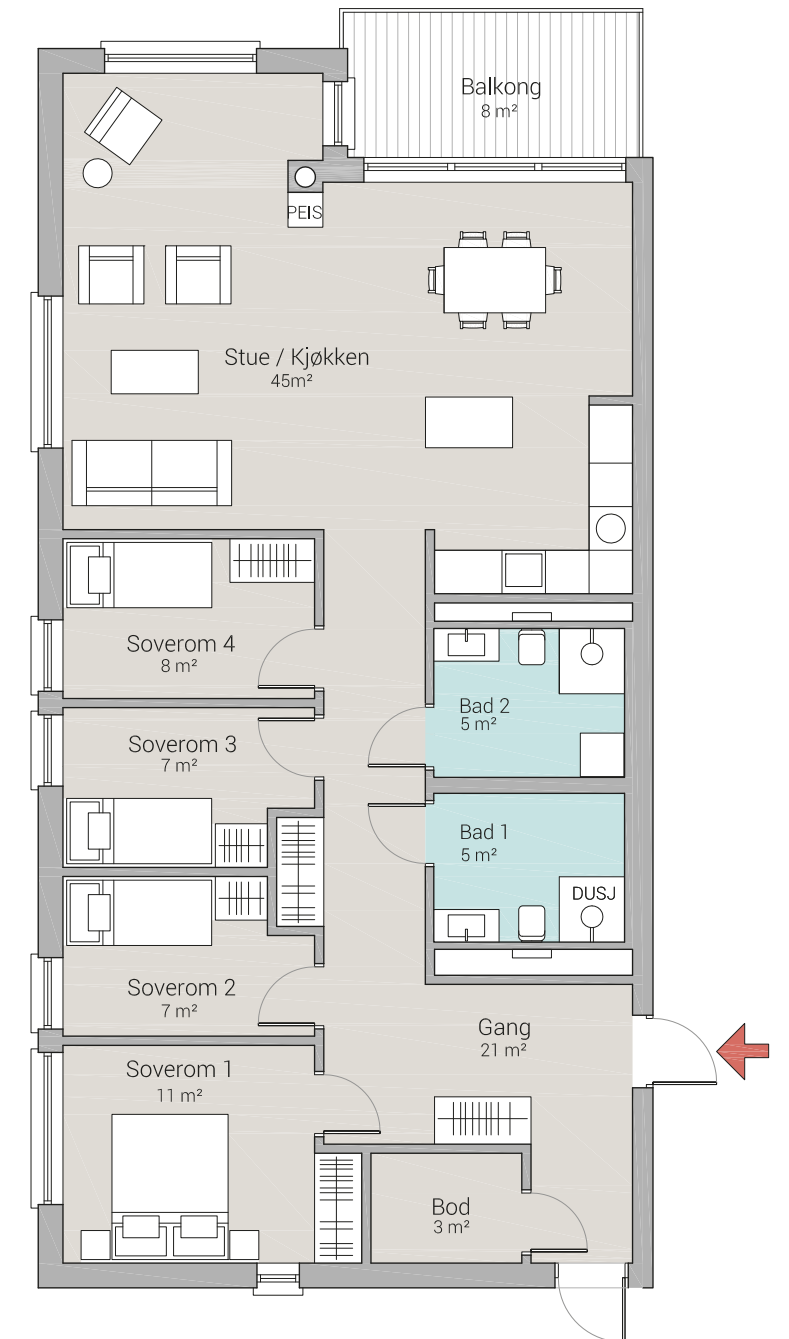
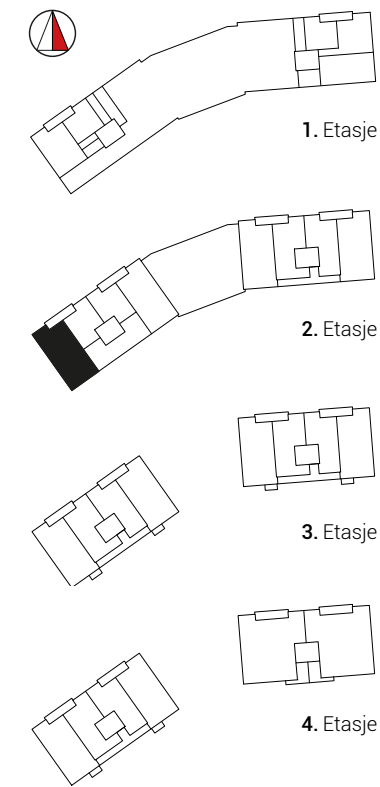
Leilighet 208

Antall soverom: 4

BRA: 119 m²

P-ROM: 116 m²

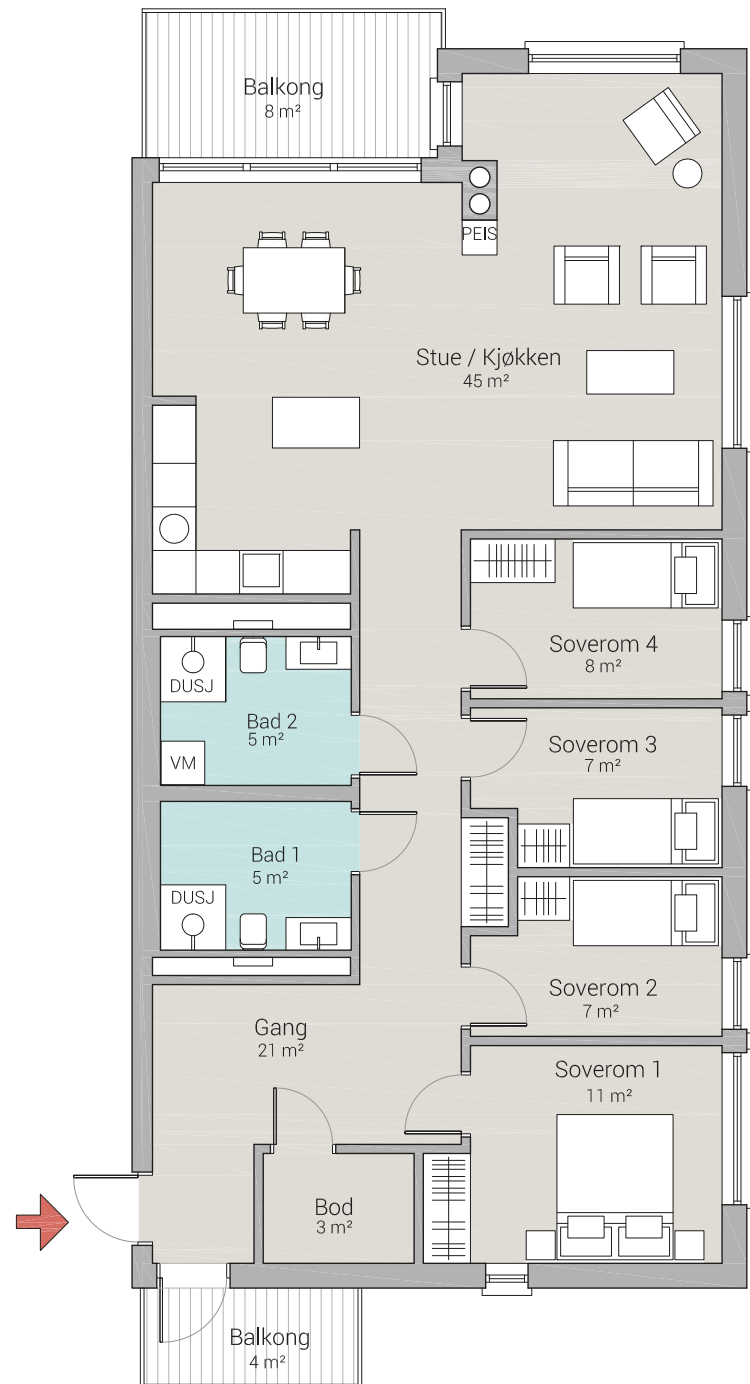
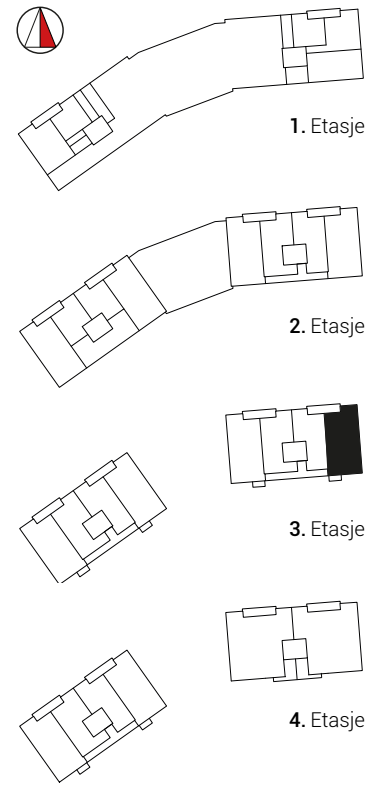
BALKONG: 8 m²



Leilighet 301

Antall soverom:4

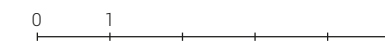
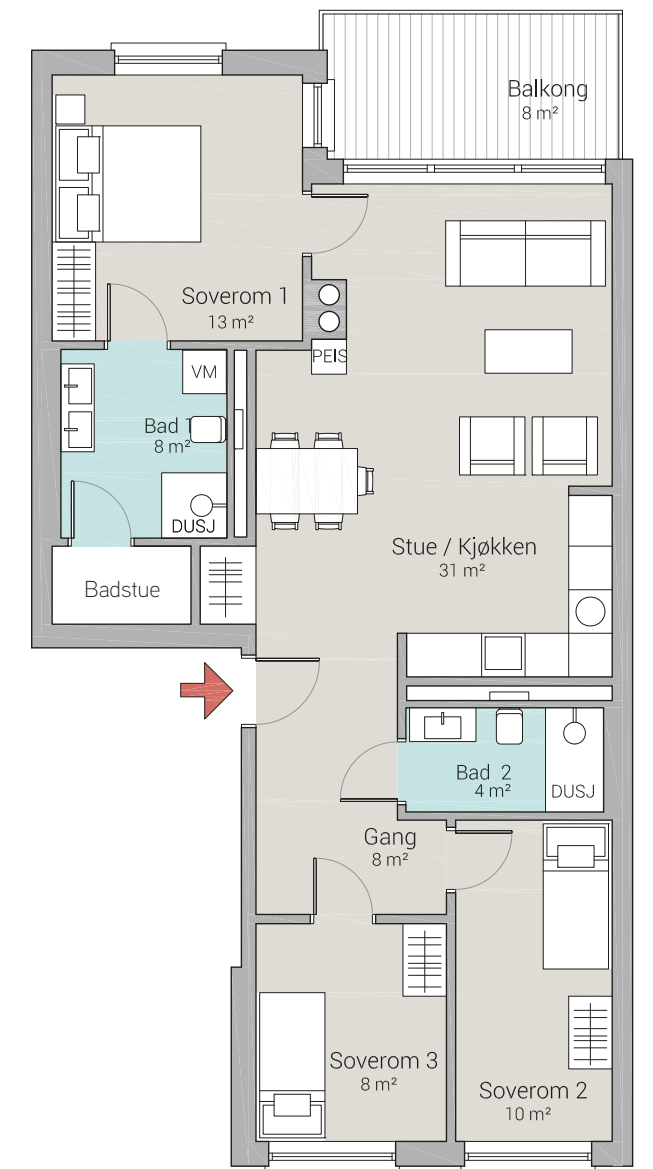
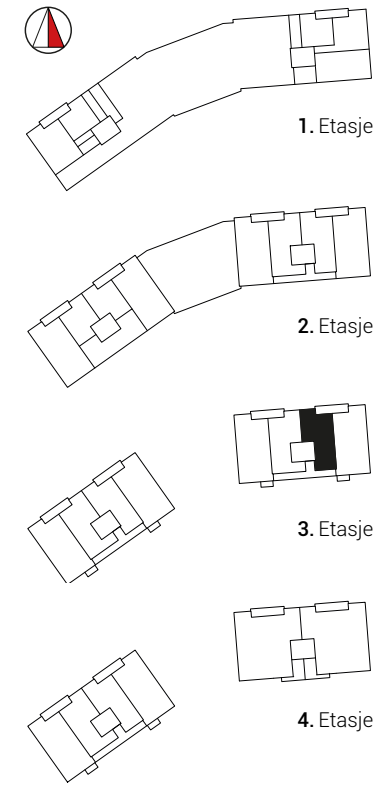
BRA: 120 m²
 P-ROM: 117 m²
 BALKONG: 8+4 m²



Leilighet 302

Antall soverom:3

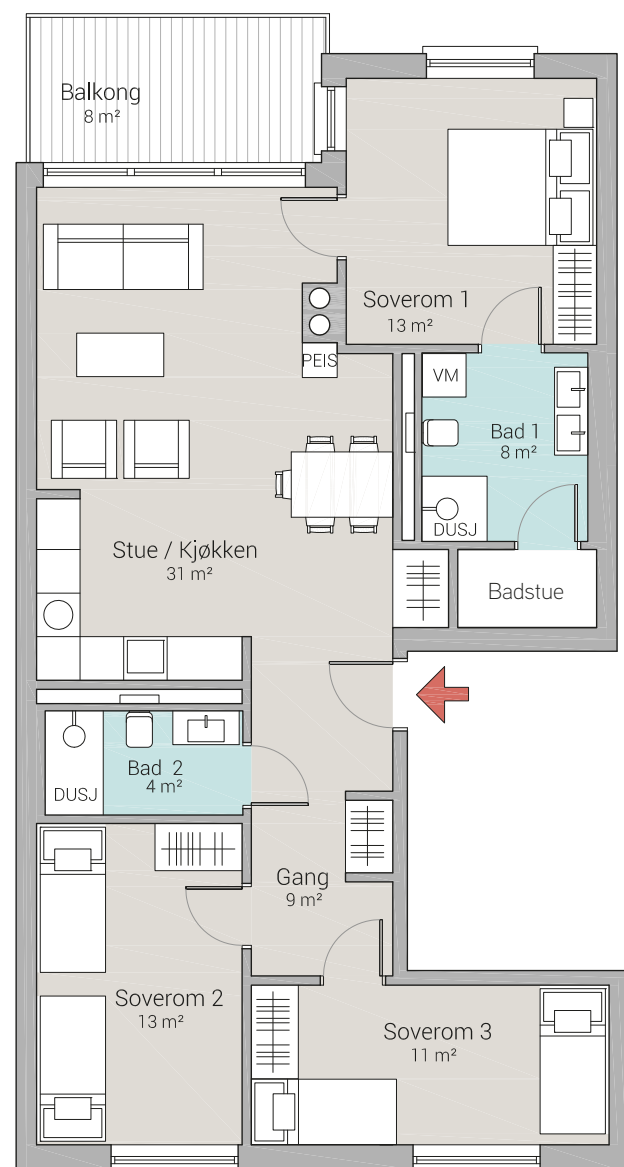
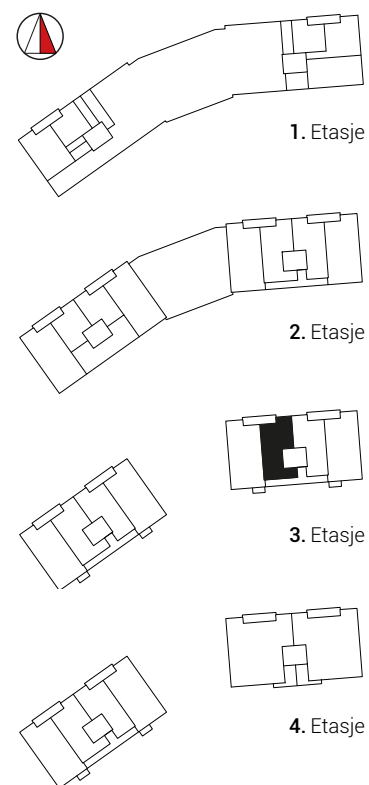
BRA: 85 m²
 P-ROM: 85 m²
 BALKONG: 8 m²



Leilighet 303

Antall soverom:3

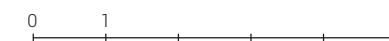
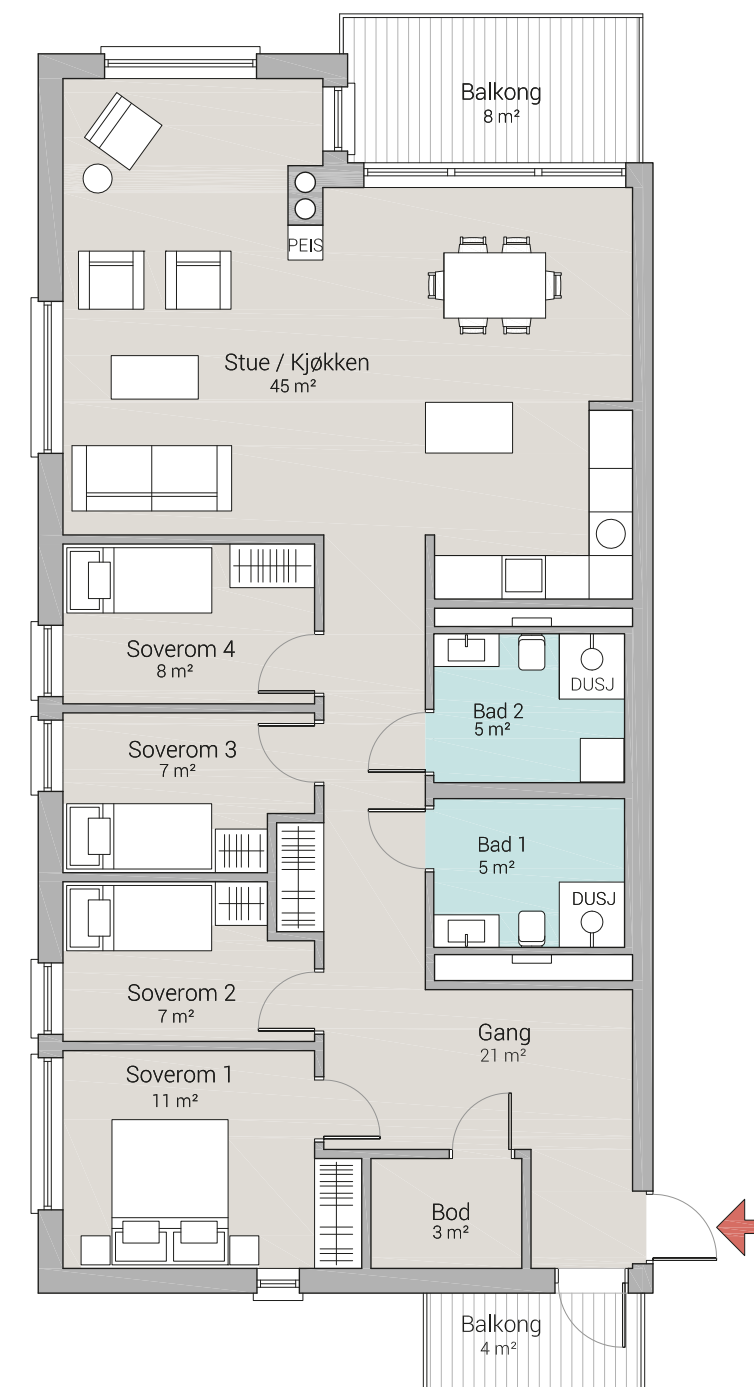
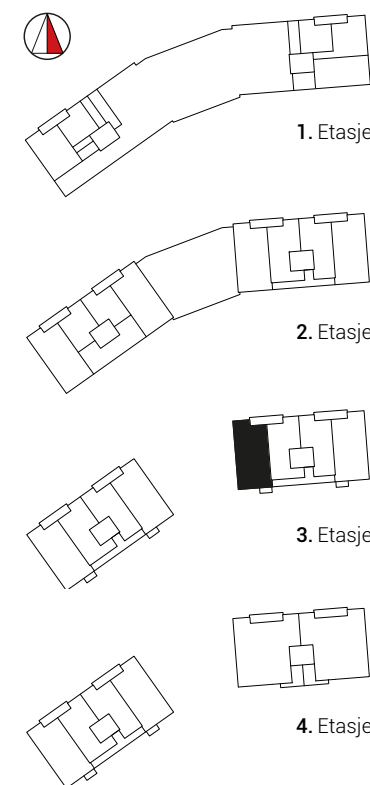
BRA: 92 m²
 P-ROM: 92 m²
 BALKONG: 8 m²



Leilighet 304

Antall soverom:4

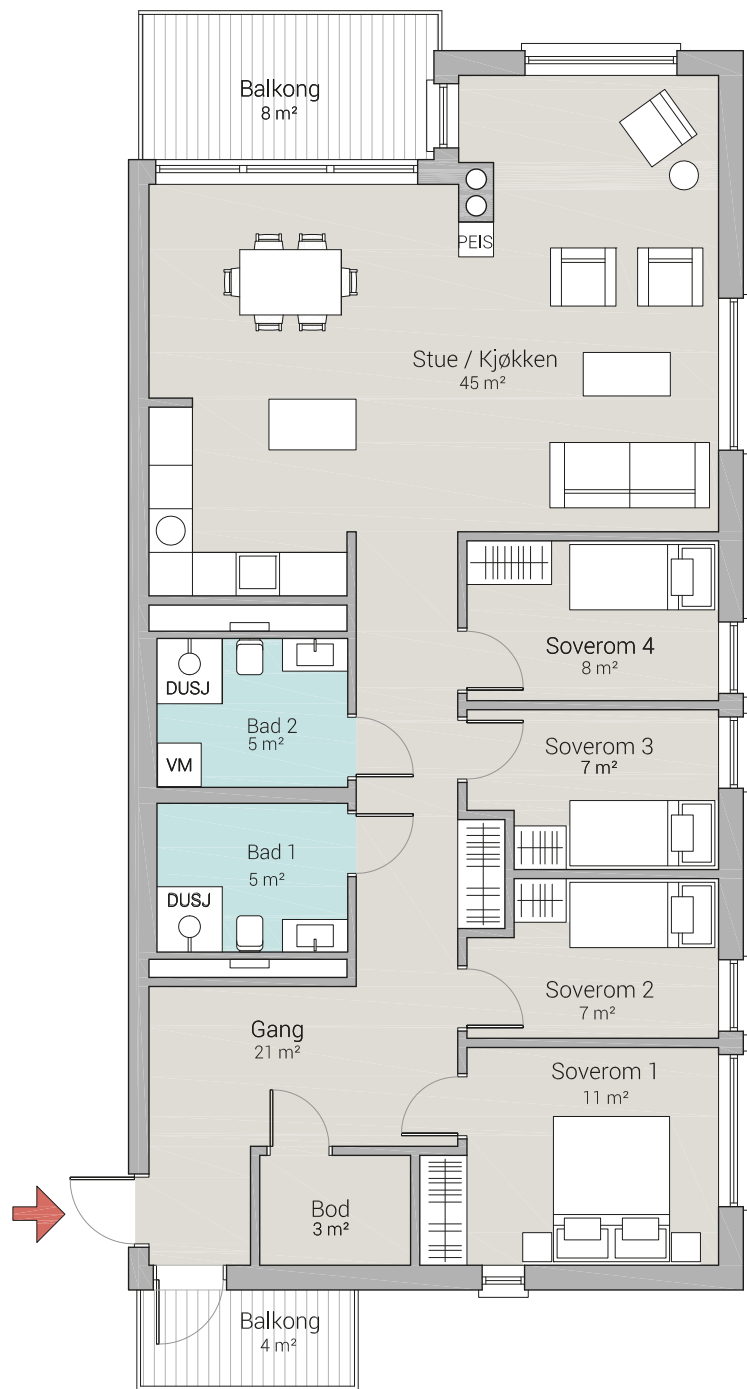
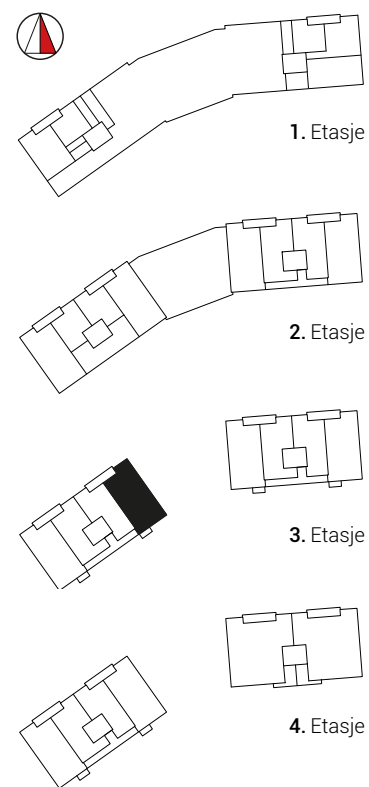
BRA: 119 m²
 P-ROM: 116 m²
 BALKONG: 8+4 m²



Leilighet 305

Antall soverom: 4

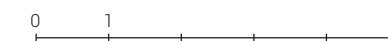
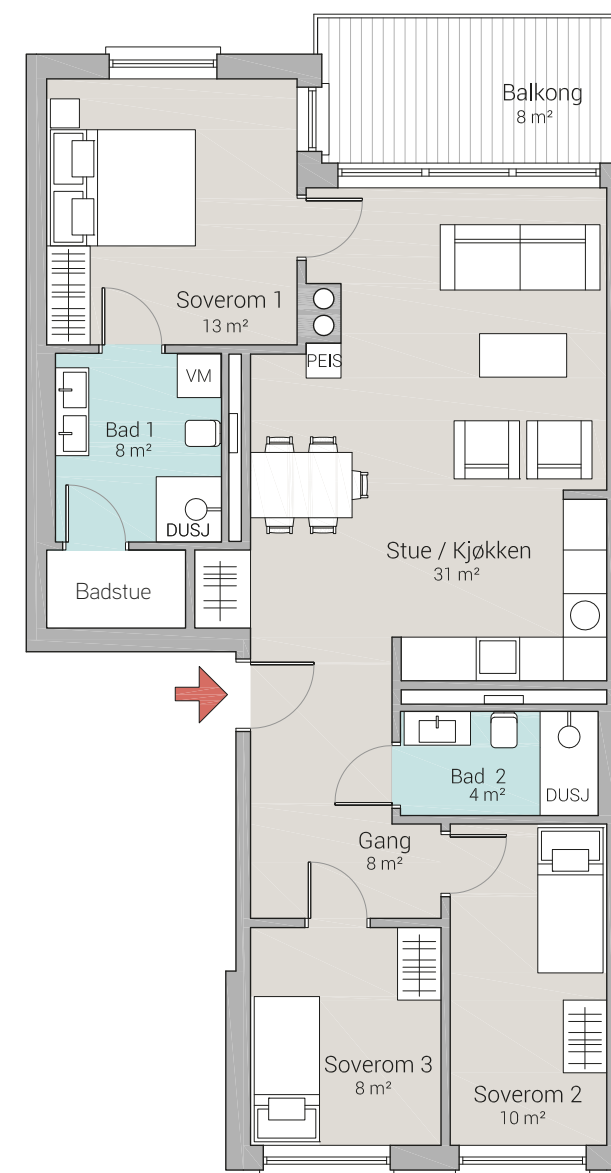
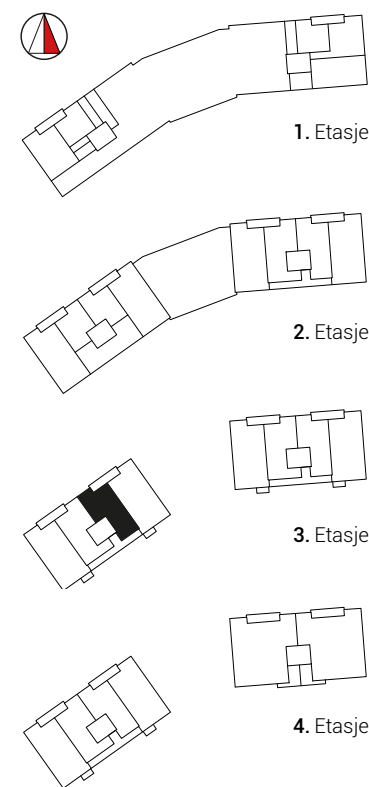
BRA: 120 m²
 P-ROM: 117 m²
 BALKONG: 8+4 m²



Leilighet 306

Antall soverom: 3

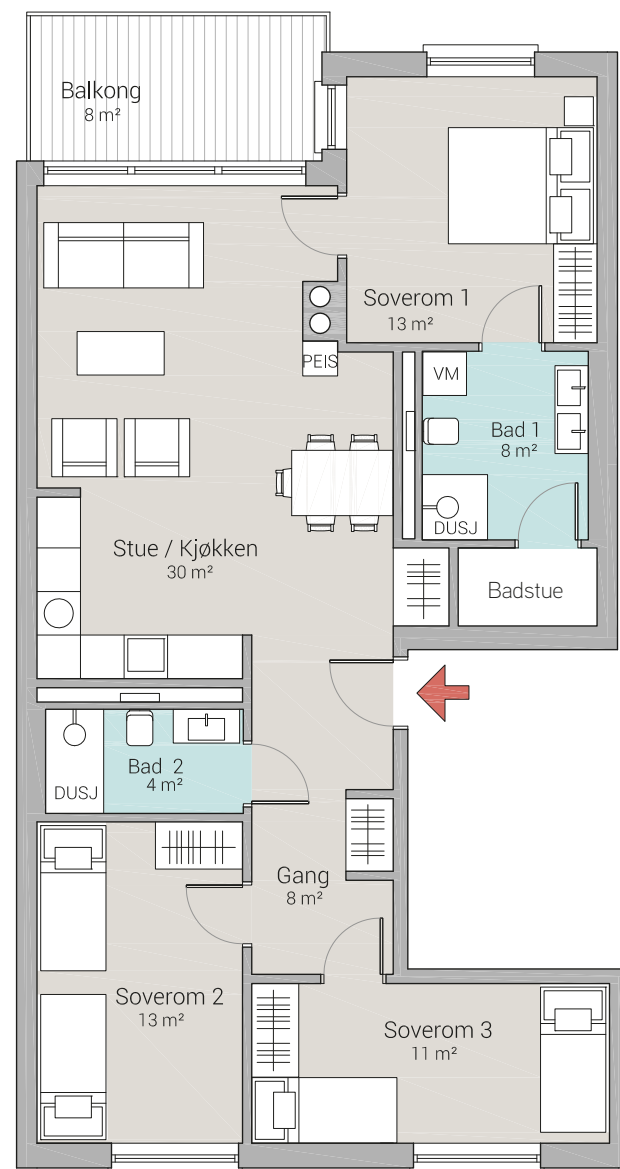
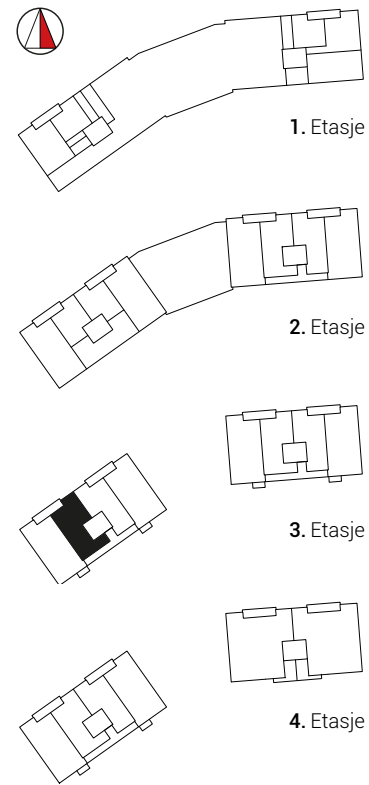
BRA: 85 m²
 P-ROM: 85 m²
 BALKONG: 8 m²



Leilighet 307

Antall soverom:3

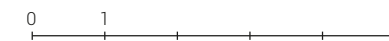
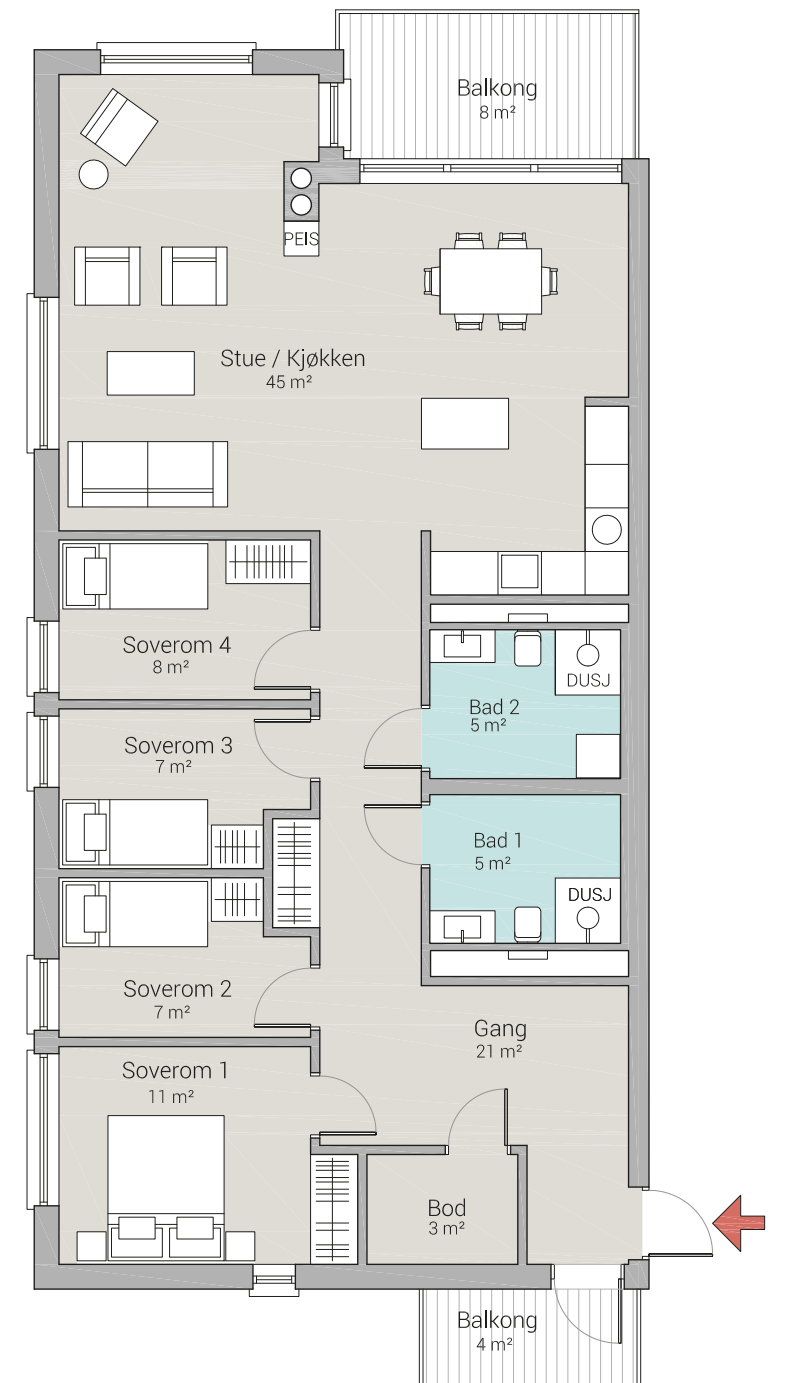
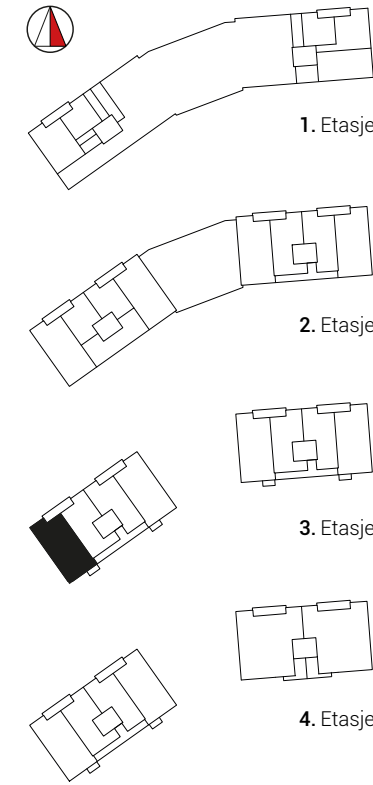
BRA: 92 m²
 P-ROM: 92 m²
 BALKONG: 8 m²



Leilighet 308

Antall soverom:4

BRA: 119 m²
 P-ROM: 116 m²
 BALKONG: 8+4 m²



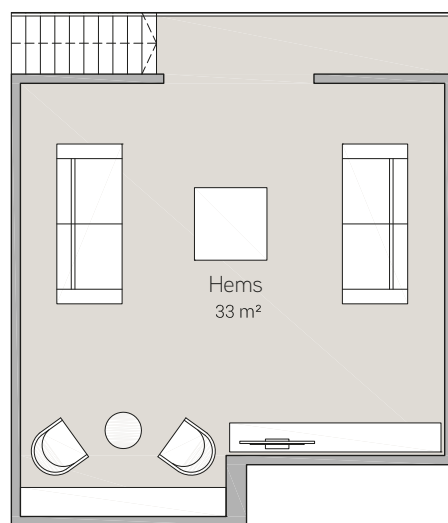
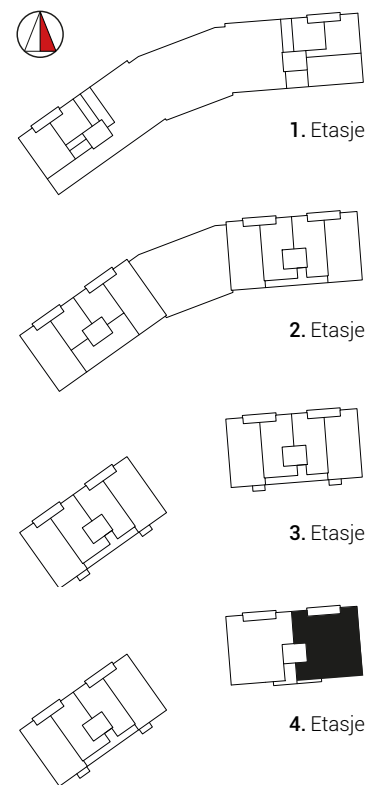
Leilighet 401

Antall soverom: 5

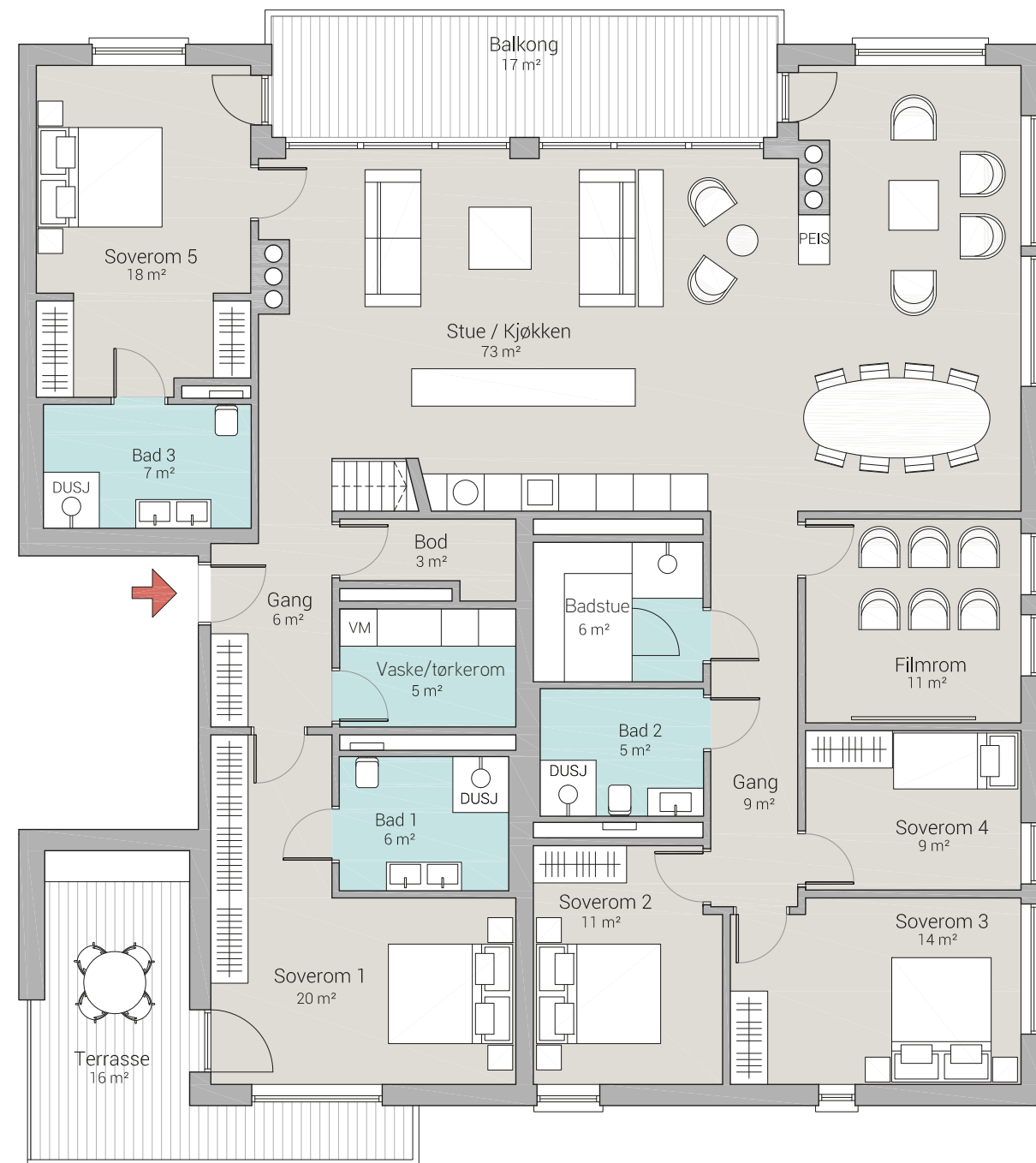
BRA: 248 m²

P-ROM: 245 m²

BALKONG: 17+16 m²



Leilighet 401



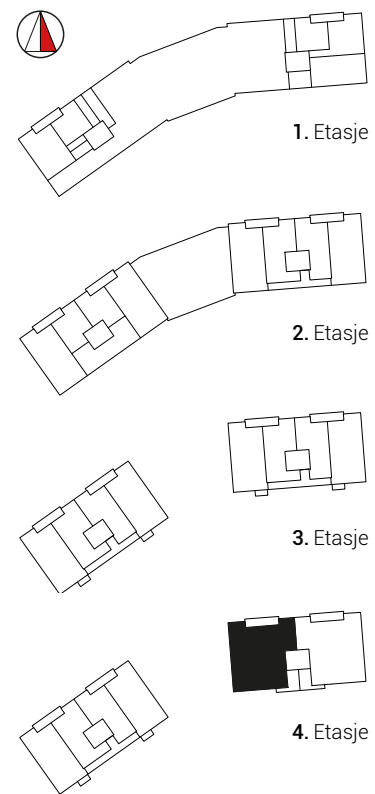
Leilighet 402

Antall soverom:5

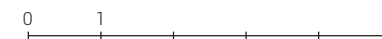
BRA: 253 m²

P-ROM: 250 m²

BALKONG: 16+10 m²



Leilighet 402



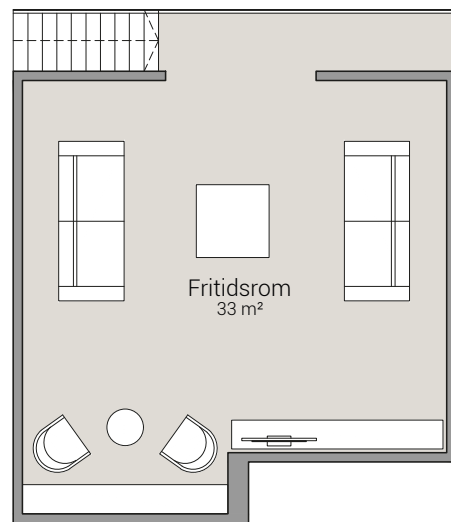
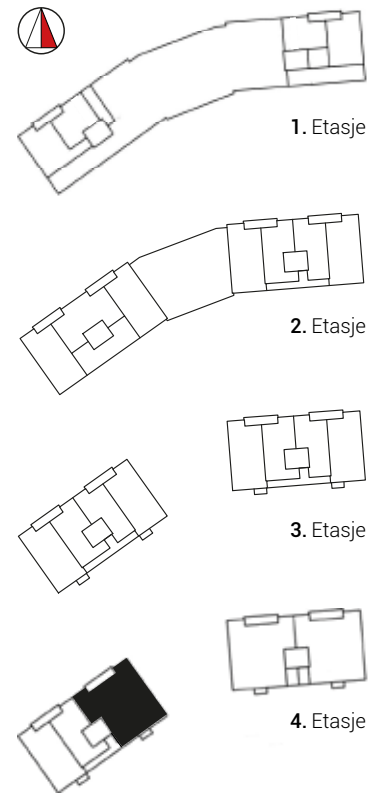
Leilighet 403

Antall soverom: 5

BRA: 248 m²

P-ROM: 245 m²

BALKONG: 17+4 m²



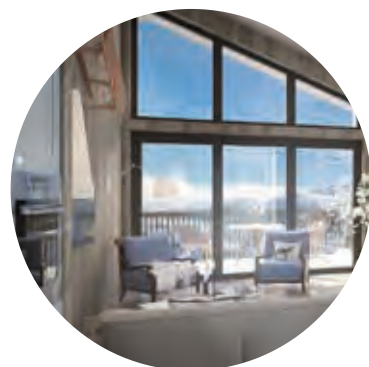
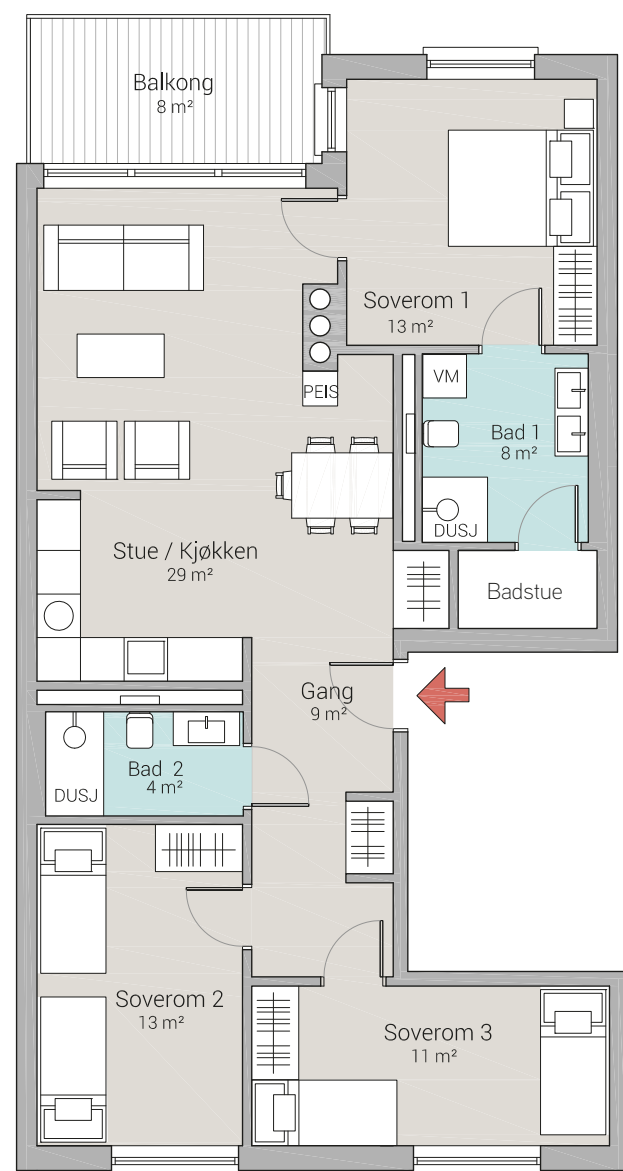
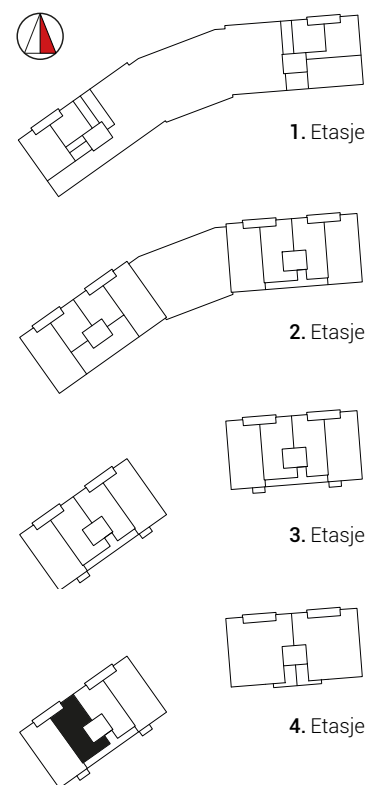
Leilighet 403



Leilighet 405

Antall soverom: 3

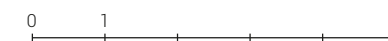
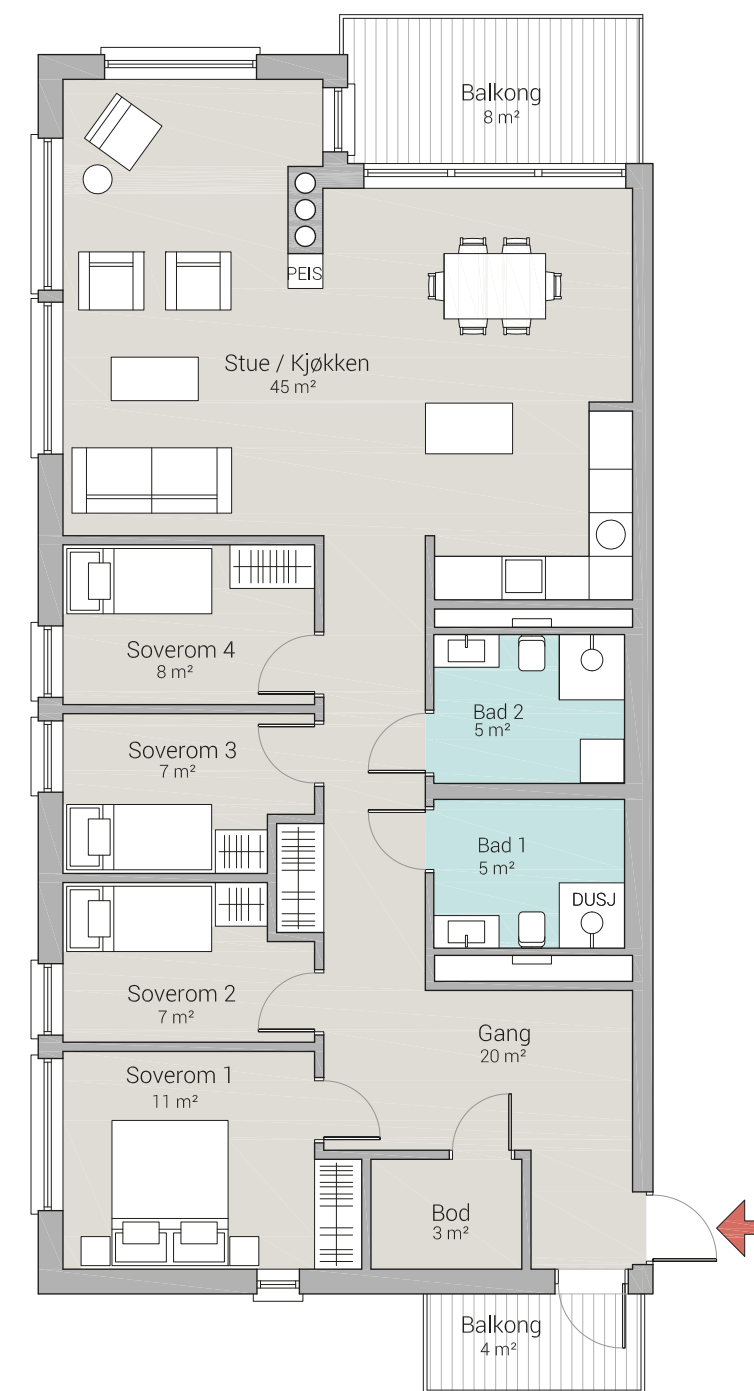
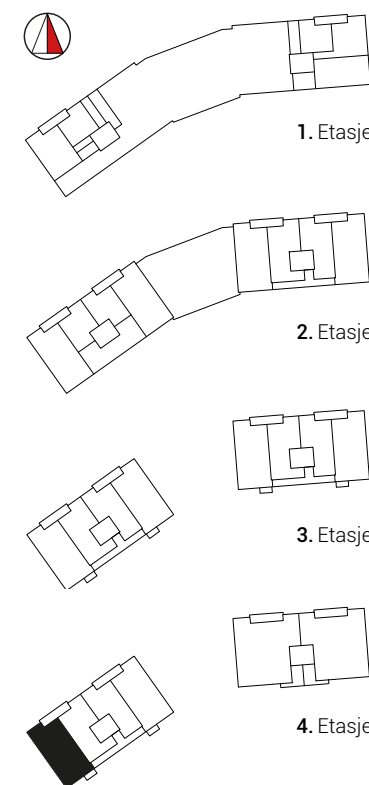
BRA: 92 m²
 P-ROM: 92 m²
 BALKONG: 8 m²



Leilighet 406

Antall soverom: 4

BRA: 119 m²
 P-ROM: 116 m²
 BALKONG: 8+4 m²



Fakta om eiendommen

Selger/utbygger

Navn: Gauasta Residence AS
 Adresse: Fredrikke Qvams gate 3D, 0172 Oslo
 Organisasjonsnummer: 918 909 249

Entreprenør

Navn: Consto Sør AS
 Adresse: Dronningensgate 3, Bygg B2, 4610 KRISTIANSAND
 Organisasjonsnummer: 914 511 453

Kontrakt og oppgjørsansvarlig:

Navn: Nordvik Bærum (L12 Eiendomsmegling AS)
 Adresse: Løkketangen 12, 1337 Sandvika
 Organisasjonsnummer: 919 159 863

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Gausta Residence skal oppføres på eiendommen gnr. 120 bnr. 185 i Tinn kommune. Eiendommen kan bli grensejustert og eiendomsgrensene til det ferdig utbygde prosjektet er ikke nødvendigvis endelig fastsatt eller oppmålt på salgstidspunktet. Prosjektet er planlagt organisert som et eierseksjonssameie hvor eiendommen vil bli seksjonert. Sameiets tomteareal er oppgitt fra selger å bli ca. 4.771 kvm. Hver seksjon vil bestå av en sameieandel i henhold til tinglyst seksjonsbegjæring.

Adresse

Leilighetene i prosjektet får adresse Toreskyrkjavegen 213 og 215.

Eierforhold

Selveier / eierseksjon

Boligtype

Fritidsleilighet

Tomtetype

Eiet tomt

Adkomst

Kjør av til Gaustablikk/Gaustatoppen i Rjukan. Videre oppover og ved avkjøring til Gaustablikk kjører du forbi Bygget/Hovdestaul, som ligger på høyre side av veien, og fortsetter under stolheisen. Ta deretter av til høyre inn på Hestegrøvevegen. Følg veien oppover og kjør gjennom tunnelen under alpinbakken. Hold til venstre og følg veien videre oppover til du kommer til eiendommen på venstre hånd på plataet.

Beliggenhet

I hjertet av Telemark ligger Gausta skisenter med et moderne skianlegg og tilbud til hele familien. Gaustablikk har med sine 35 bakker, 3 barneområder, 2 terrengparker, utfordrende løyper, skiskole og skiutleie et tilbud for alle. Med ski inn/ut til alpinbakken, langrennsløyper og fjellheimens umiddelbare nærhet vil du kunne oppleve naturen på sitt beste året rundt.

Foretrekker du langrenn er Gaustablikk en komplett skidestinasjon, som gir langrennsentusiaster, muligheten til å utfolde seg i et omfattende løypenett. Området byr på et variert turterreng og det er like fantastisk her sommer og høst som vinter og vår. Til fots eller via Gaustabanen kan Gaustatoppen (1883 m.o.h.) bestiges. Fjellet er av mange omtalt som Norges vakreste fjell og har en fantastisk utsikt. I klarvær kan du fra toppen se en sjettedel av Norge.

GAUSTA RESIDENCE



Av forretnings- og servicetilbud er tilbudet godt. Gaustablikk Høyfjellshotell og Den Lykkelige Sportsmann Gjestehus med afterski og servering. Ved Gaustablikk skisenter er det i tillegg afterski, restaurant og Sport1 butikk. En kjøretur på ca. 15 min tar deg ned til Rjukan med flere forretninger som Vinmonopol, Coop, Kiwi, Spar, restauranter og det populære Rjukanbadet.

Om prosjektet

På Gausta Residence får du en helt ny og lekker fritidsleilighet, hvor du kan ta på deg skiene rett utenfor døra og skli rett ut i bakken. Tilbaketrukket på en hylle mot fjellsiden har eiendommen en fantastisk utsikt mot Hardangervidda og fjellheimen rundt Rjukan og Gaustablikk.

Gausta Residence vil bestå av totalt 24 selveierleiligheter fordelt på to bygg over fire etasjer. 14 leiligheter i det ene og 12 leiligheter i det andre bygget. Garasjelegget blir etablert mellom byggene. Det blir to heiser – en i hvert bygg. Prosjektet vil bli gjennomført som ett byggetrinn. Leilighetene og prosjektet vil bli levert med en meget god standard. Leilighetene varierer fra smarte 2-roms til romslige 5-roms, med størrelser fra ca. 55 til 253 kvadratmeter BRA.

Leilighetsbygget får bærende konstruksjoner i betong og stål. Etasjeskillere i betong/ betongelementer med lydgvulvløsning og nedstøpte vannrør for vannbåren gulvvarme. Vegger i trapperom utføres i armert betong. Skillevegger mellom leilighetene utføres som armert betong og bindingsverksvegg (i alle etasjer). Yttervegger leveres i hovedsak som isolerte bindingsverksvegger. Utvendig kledning leveres som liggende Royalimpregnert trepanel. Yttertak leveres som takstoler i bindingsverk og tekkes med papp/folie egnet for etablering av grønt tak. Taket beplantes med Sedum. Terrassegulv utføres med terrassebord av treverk. I 1. etasje er underlag for tilfarere pukket såle, i øvrige etasjer betongdekke.

Rekkverk utføres i treverk. Det blir bygget felles parkeringsanlegg.

Det henvises forøvrig til selgers leveransebeskrivelse datert 24.04.2020.

Innhold og standard

Leilighetene har gjennomgående god standard med effektive planløsninger. Det er lagt vekt på å skape moderne, lyse og innbydende i leiligheter. Store vindusflater gir mye lys samtidig som naturen blir en integrert del av leilighetene. For å få den ekte hyttefølelsen leveres alle leiligheter med peisovn/peis. Lyst trepanel på veggene vil også bidra til en lun og god atmosfære. Alle rom unntatt bad og innvendig bod leveres med lune 1-stavs eikeparkettgulv som standard. Soveromme blir også lyse og luftige, med store vindusflater og smarte lørsninger.

Badene har keramiske fliser på vegger og gulv. i kombinasjon med keramiske fliser på gulv og Baderomsinnredning med heldekkende servant og to overskap. Det leveres også dusjhjørne med klart, herdet glass og vegghengt toalett. Badene blir enten levert som plassbygget eller som baderomskabin. med dusjhjørne med klart herdet glass og vegghengt toalett i hvit utførelse.

Leilighetene leveres med moderne og stilren kjøkkeninnredning. Integrerte hvitevarer, herunder kjøl-/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyrtopp og stekeovn fra Bosch eller tilsvarende medfølger. Benkeplate i laminert utførelse.

Boder og parkeringsplasser

Med hver leilighet vil det følge en låsbar skibod/skap. Hver leilighet får også en parkeringsplass i garasjelegget. Direkte adkomst til trapperom/heis, fra parkeringsanlegget i hvert bygg. Det etableres en felles ski-/smørebod i hvert bygg. Det klargjøres for El-bil parkering/ladestasjon – dette kan man bestille som tilvalg. Det opparbeides utvendige parkeringsplasser på sameiets fellesareal. Det vil bli noen ekstra parkeringsplasser i garasjelegget, som kan selges utenom leilighetene. De ekstra garasjeplassene blir egne næringsseksjoner, som man fritt kan selge til andre seksjonseiere i sameiet.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av parkeringsanlegget, uteareal utenfor boliger i 1. etasje, utendørs parkeringsplasser og bodene vil bli. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til Kjøpers seksjon, skilles ut som en egen eiendom, eller bli lagt som fellesareal med vedtektsfestet bruksrett.

Vei, vann og avløp

Eiendommen tilknyttes det offentlig ledningsnett for vei, vann og avløp via private stikkledninger, innenfor det regulerte område som er omfattet av Gaustatoppen Naturpark Velforeningen (se eget avsnitt). Veier og teknisk infrastruktur driftes og vedlikeholdes av Velforeningen.

Sameiet

Gausta Residence er planlagt som å bestå av et eierseksjonssameie. I henhold til lov av 16.06.2017, nr. 65, eierseksjonsloven. Eierseksjonssameiet er planlagt å bestå av totalt 24 boligseksjoner og 8 næringsseksjoner (ekstra p-plasser i garasjelegget). Antallet seksjoner og evt. antall sameier, kan bli justert i forbindelse med utbyggingen.

Hver seksjon vil utgjøre en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av sameiets fellesareal.

Sameiet er pliktig til å avholde årsmøter hvor regnskap og budsjett fremlegges. Sameiets styre har ansvaret for at eiendommen forvaltes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes av årsmøtet.

Utomhusarealene på området ferdigstilles samtidig med ferdigstillelse av de enkelte byggene eller så snart årstiden tillater det.

Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

- Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier som disponerer en HC-plass å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.
- Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

Gaustatoppen Naturpark Velforening

Hver seksjonseier er pliktig til å være medlem av Gaustatoppen Naturpark Velforening. Dette gjelder for alle hytteeiere, tomteeiere og leilighets (seksjonseiere) innenfor velforeningens geografiske område. Dette området er oppgitt til å være innenfor Gaustatoppens Utmarkslag BA sitt område i Tinn kommune. Nærmere presisert utgjør området angitt som H21, H22, H23, H25, H27, H28 og H36 i reguleringsplan og kommunedelplan for Tinn kommune. Det vil også omfatte eventuelle nyere reguleringsplaner og andre planer.

Formålet til velforeningen er å vedlikeholde og forvalte fellesarealet og ivareta medlemmers fellesinteresser når det gjelder trivsel og miljø på en økonomisk og ressursmessig forsvarlig måte. Foreningen har vedlikeholdsplikten til veinettet og eiendomsretten og vedlikeholdsplikten til ledningsnett (vann og avløp med kummer med tilhørende installasjoner) innenfor oppgitt område.

Det er utarbeidet egne vedtekter for Velforeningen som følger som vedlegg sammen med innkalling til årsmøte og protokoll.

Hvert medlem svarer medlemskontingent med kr 7.200,- pr år og som vil bli sikret med 1. pr pant i hver seksjon. Oppgitt avgift gjelder for 2020.

Velforeningen vil motta oversikt over alle kjøpere i prosjektet av oppgjørsmegler ved overtagelse.

Eiendommens faste, løpende kostnader

Felleskostnader

Vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles i henhold til vedtektene. Det henvises til budsjett hvor man har lagt til grunn at styrehonorar, strøm i fellesareal, oppvarming, vaktmestertjenester, serviceavtaler, vask av fellesarealer, snømåking, gressklipping, vedlikehold og drift, forretningsførsel, forsikring og avsetning til fond er inkludert. Ta kontakt med megler for mer informasjon. Endelig budsjett fastsettes av sameierne på årsmøte. Det tas forbehold om endringer i de stipulerte felleskostnadene, da disse er basert på erfaringstall. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i sameiets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på sameierbrøk. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle seksjoner, eller etter forbruk. Selger har engasjert USBL som forretningsfører for sameiet. Forretningsføreravtalen har en bindingstid på 3 år. Kostnader for forretningsførsel er tatt inn i budsjett for felleskostnader.

Driftskostnader garasjelegg er stipulert til kr. 250,- pr måned pr. plass for første driftsår. Avgifter til Tv-/bredbånd er stipulert til kr. 300,- pr. mnd. pr. leilighet. Disse kostnader kommer i tillegg til oppgitte felleskostnader.

Kjøper innbetaler oppstartskapital til sameiet tilsvarende 2 ganger mnd felleskostnad. Beløpet kommer i tillegg til de ordinære felleskostnadene. Beløpet innbetales sammen med øvrige omkostninger i sluttoppgjøret til oppgjørsmegler som overføre beløpet til forretningsfører.

Info eiendomsskatt

Det er ifølge selger ikke eiendomsskatt på fritidsboliger i Tinn kommune.

Andre offentlige avgifter

Seksjonseier betaler selv kommunale avgifter for vann, avløp, renovasjon og feiing.

Det monteres vannmåler i hver leilighet. Kostnaden for kommunale avgifter vil avhenge av forbruk.

Kostnader vann: Årsgebyr: kr. 2.026,- inkl. mva. Enhetspris pr. m3 vann: kr. 21,25 inkl. mva.
Kostnader avløp: Årsgebyr: kr. 2.065,- inkl. mva. Enhetspris pr. m3 avløp: kr. 26,25 inkl. mva.
Leie av vannmåler utgjør kr. 490,- pr. år.
Årsgebyr for hytterenovasjon utgjør kr. 1.900,- inkl. mva.
Årsgebyr for feie- og tilsynsgebyr utgjør ca. kr. 350,- inkl. mva. pr år for ett pipeløp.

Tallene er hentet fra www.tinn.kommune.no og gjelder for 2020.

Fremdriftsplan og ferdigstillelse

Boligen planlegges ferdigstilt i løpet av 3. kvartal 2022. Dette gjelder ikke som en bindende frist for å ha boligen klar for overtagelse, herunder ikke grunnlag for å kreve dagmulkt.

Selgeren kan kreve overtagelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtagelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtagelestidspunktet. Det eksakte overtagelestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlige varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtagelestidspunktet.

Selgeren skal innen rimelig tid varsle forbruker dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir forsinket med sin utførelse.

Selgeren har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i buofl. § 11 er oppfylt. Selger tar forbehold om at endelig innflyttingsdato kan endres som følge av manglende arbeidskraft, forsinket levering av nødvendige leveranser til prosjektet og lignende som følge av sykdomsfravær ved f.eks. større virusutbrudd.

Utleie

Leiligheten har ingen egen utleieenhet men kan i sin helhet leies ut. Det er i vedtekter inntatt bestemmelser om utleie av p-plass som kun kan skje til øvrige seksjonseiere i sameiet.

Heftelser/tinglyste bestemmelser

Leiligheten selges fri for pengeheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon jf. lov om eierseksjoner.

Videre er det tinglyst 1. prioritets pant til Gaustatoppen Naturpark Velforening med kr 50.000,- som hefter i hver seksjon. Sistnevnte pant er etablert som en sikkerhet for den enkelte seksjonseier betaler sin andel av kontingent til velforeningen.

For uten ovennevnte er følgende bestemmelse tinglyst som heftelse på eiendommen og medfølger:

2011/570814-1/200 19.07.2011	Bestemmelse om bebyggelse Rettighetshaver gnr 120 bnr 134 i Tinn kommune. Bestemmelsen gjelder erklæring om begrensnig for høyde på bebyggelsen til prosjektet for å unngå at bakenforliggende eiendom mister utsikt i for stor utstrekning. Kotehøyde for bygget skal maks være på 1039 moh. Kan ikke slettes uten etter samtykke fra eier av gnr 120 bnr 134 i Tinn kommune.
---------------------------------	--

Selger ar opplyst om at det vil bli tinglyst en rettighet til fordel for eiendommen, der gnr 120 bnr 4 i Tinn kommune gir selger samtykke til selger/utbygger om å oppføre byggverk nærmere enn 4 fire meter. Samtykke er gitt på vilkår av at det tinglyses en heftelse på eiendommen omtalt i dette prosjekt, se neste punkt.

Det vil bli tinglyst heftelse på eiendommen hvor eier av eiendommen gnr 120 bnr 185 i Tinn kommune erklærer å oppføre et permanent sikringsgjerd eller annet hinder som sikrer all ferdsel i området som kan være farlig i forbindelse med utsprengt område. Bestemmelser om plikt til tilsyn og vedlikehold av gjerde vil følge eiendommen.

Forholdet til endelige offentlige planer

Eiendommen ligger i et område som er omfattet av reguleringsplan for Gaustatoppen Hyttegrend del av gnr 120 bnr 2,4 vedtatt 25.11.2004 med mindre endringer 18.12.2006. Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse. Rammetillatelse for prosjektet er gitt 08.01.2020 med mindre dispensasjoner. Klager fra naboer er avvist av kommunen, men har blitt påklaget til Fylkesmannen. Det forventes svar fra Fylkesmannen på klagen før påske 2020. Det vil bli etablert normale tiltak på bebyggelsen for å sikre eiendommen mot generelt høye radonforekomster i kommunen.

Kjøpesum, omkostninger og betalingsplan

Se vedlagte prisliste.

Omkostninger kommer i tillegg til kjøpesummen, og inkluderer tinglysingsgebyr for skjøte kr 585,-, tinglysningsgebyr pantedokument kr. 585,- (pr. stk) og dokumentavgift for tinglysning av skjøte hvor hjemmel til seksjon(er) overføres til ny seksjonseier. Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomteverdien. I tillegg betales det sammen med omkostningene et beløp tilsvarende to ganger den månedlige felleskostnaden som oppstartkapital til sameiet.

Salgsbetingelse

Salg av bolig under oppføring til forbruker reguleres av Bustadoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43 («bufl»). Ved salg til andre enn forbruker eller ved salg etter ferdigstillelse inngås særskilt avtale etter avhendingslovens bestemmelser. For øvrig gjelder eierseksjonsloven. Prosjektets standard kjøpekontrakt inntatt i prospektet skal legges til grunn for avtaler med forbruker. Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper oppfordres i så fall til å ta forbehold i budet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg eller endringer som kjøper forutsetter skal være mulig å få utført.

Garanti etter Bustadoppføringslova §12 og §47

Det stilles garanti på 3 % av kjøpesummen som gjelder frem til overtakelse, og garanti tilsvarende 5 % av kjøpesummen for reklamasjonsperioden på fem år etter overtakelse, jf. bufl. § 12. Garantien stilles snarest mulig etter at avtale er inngått. Dersom selger ønsker å få utbetalt eventuelle delinnbetalinger og kjøpesum før hjemmelsovergang, stilles det garanti etter bufl. § 47 for utbetalingen.

Det skal betales inn 10% ved kontraktsinngåelse, og resterende pluss vanlig kjøpsomkostninger innen overtakelse. Forutsetter at selger har utstedt §12 og §47 garanti etter bustadoppføringsloven.

Ferdigattest

Selger er ansvarlig for at det blir utstedt ferdigattest før overtakelse. Manglende ferdigattest er allikevel ikke til hinder for overtakelse dersom de gjenstående arbeider er av en slik karakter, for eksempel knyttet til ferdigstilling av utom-husarbeider, at kommunen finner det ubetenkelig å utstede midlertidig brukstillatelse. I midlertidig brukstillatelse skal det fremgå hvilke arbeider som gjenstår og en frist for ferdigstilling. For overtakelse som gjennomføres i vinterhalvåret må det påregnes utstedelse av midlertidig brukstillatelse og ikke ferdigattest ettersom søknadspliktige utomhusarbeider ikke kan gjennomføres før klimatiske forhold gjør det mulig.

Energimerking

Alle nye boliger skal energimerkes. Energimerking utføres av selger. Energimerkingen må foreligge for å få utstedt ferdigattest.

Forbrukerinformasjon ved inngivelse av kjøpetilbud

Alle kjøpetilbud skal være skriftlige eller skriftlig bekreftet, og skal oversendes signert via faks/e-post/leveres til megler som formidler bud videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, samt aksept eller avslag fra selger. Kjøpetilbud oversendes som budskjema via faks/e-post/leveres til megler.

Et bud bør inneholde eiendommens adresse, kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist og eventuelle forbehold. Det forutsettes at skriftlig dokumentasjon på finansiering fremlegges av kjøper. Før for-midling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Bud som ikke er skriftlig, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpe-tilbud. Normalt vil ikke kjøpetilbud med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er tilstrekkelig avklart. Da selger er profesjonell, kan eiendomsmeglerforskriften § 6-3 fravikes slik at budgiver kan sette kortere akseptfrist enn til kl. 12 første virkedag etter siste annonserte visning. Det anbefales likevel å sette en rimelig akseptfrist, slik at selger har tid til å vurdere budet og eventuelle forbehold. Kopi av budjournalen vil bli oversendt kjøper og selger etter budaksept, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-4. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig. Øvrige budgivere kan få utlevert anonymisert budjournal. Forøvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er tilgjengelig hos megler.

Transport eller overdragelse før overtakelse (nytt punkt)

Transport eller overdragelse før overtakelse krever selgers samtykke. Samtykke kan nektes på fritt grunnlag, og selger kan også stille betingelser for et eventuelt samtykke. Ved utbyggers eventuelle skriftlige samtykke påløper et gebyr på NOK 25.000,- inkl. mva.

Kostnader ved avbestillinger

Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for kjøper. Dersom denne retten benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling. Kontakt oppgjørsmegler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet.

Skjeggkre

Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre eller perlekre i leiligheten ved overlevering.

Selgers forbehold

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av avtalen:

- åpning av byggelån
- igangsettingstillatelse for byggearbeidene i samsvar med søknad
- avtale med entreprenør som skal ha totalentrepriseansvar for prosjektet
- at det inngås kjøpekontrakter tilsvarende 50 % av omsetningsverdi basert på prisliste ved salgsstart.
- Selger forbeholder seg retten til å eie og fritt disponere over alle usolgte parkeringsplasser, herunder ved salg og utleie til andre enn seksjonseiere. Usolgte parkeringsplasser blir etablert som en eller flere næringsseksjoner med selger eller den selger utpeker som seksjonseier.

Dersom selger gjør forbeholdene gjeldende har Kjøper rett til å få innbetalt beløp samt opptjente renter på klientkonto tilbakebetalt. Utover dette har selger intet ansvar overfor kjøper.

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum.

Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen.

Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av selger. Videre forutsetter selger at skjøte tinglyses på den/de kjøper(e) som har fått aksept på sitt bud. Kjøper har anledning til å be om samtykke til transport eller direkteoverskjøting, men selger står helt fritt til å avslå eller akseptere en slik forespørsel. Et eventuelt samtykke vil medføre gebyr til selger etter nærmere avtale. Kjøpere som ikke regnes som forbrukere ihht. loven vil ikke ha anledning til å transportere kontrakten, og vil kun ha anledning til å videreselge ihht. bustadoppføringslova.

Selger forbeholder seg rett til endring av prisliste uten varsel på usolgte boliger. Selger forbeholder seg rettet til å fordele boder og parkeringsplasser.

Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet.

Selger tar forbehold om å kunne transportere sin kontraktsposisjon med kjøper til annen utbygger/selger.

Selger må rette seg etter eventuelle offentlige pålegg i byggesaken. Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer m.v. som ikke inngår i leveransen. Stiplede løsninger/ innredninger leveres ikke. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelstilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/ kopiering. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter.

Salgsvilkår

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende:

- 1) Prisliste, datert 06.04.2020
- 2) Leveransebeskrivelse datert 27.04.2020
- 3) Kontraktstegning
- 4) Fasade-, snitt- og etasjetegninger, datert 22.03.2020
- 5) Situasjonsplan, datert 22.03.2020
- 6) Utomhusplan, datert 22.03.2020
- 7) Utkast sameievedtekter, datert 02.04.2020
- 8) Utkast budsjett datert, 02.04.2020
- 9) Informasjonsskriv vedrørende skjeggkre
- 10) Salgsprospekt
- 11) Vedtekter Gaustatoppen Naturpark Velforening
- 12) Innkalling til årsmøte og protokoll fra årsmøte 2019 i Velforeningen.
- 13) Reguleringsplan m/bestemmelser
- 14) Matrikelbrev datert 28.02.2020
- 15) Eiendomskart med grenser datert 28.02.2020
- 16) Situasjonsskart datert 11.03.2020
- 17) Grunnbokskrift og servitutter

Ved avvik mellom informasjon gjelder dokumentene i den rekkefølge som er nevnt over.

Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle ovennevnte dokumenter/vedlegg.

Salgsoppgavedato

Dette dokumentet er sist revidert dato: 23.11.2020

VIKTIG INFORMASJON

Lovverket

Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) 13. juni 1997 nr. 43, i tilfeller hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garantier ihht. bustadoppføringslova § 12.

I tilfeller hvor kjøper er profesjonell ihht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova.

Bebyggelsens arealer

Arealer pr bolig fremkommer i vedlagte prisliste. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive evt. boder, samt P-ROM som er BRA fratrukket innvendig bod/sekundærrrom. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

Tilvalg og endringer

Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som kjøper kan forvente å få gjennomført og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles.

Selger utarbeider en tilvalg-/endringsmeny som angir aktuelle muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Priser kan inneholde påslag til selger for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører.

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelse som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. jf. Bustadoppføringslova § 44.

Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf. Bustadoppføringslova § 9.

Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg/ending som kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/selger.

Bestemmelser tiltak mot hvitvasking / kjøpers innbetaling

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har oppgjørsmegler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktet art.

Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan oppgjørsmegler ikke etablere kunde-forholdet eller utføre transaksjonen.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

Dersom oppgjørsmegler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Oppgjørsmegler kan i enkelte tilfelle også ha plikt til å stanse gjennomføring av handel.

Formuesverdi

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstilling i forbindelse med første likningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdien for primærboliger (der boligeier er folke-registrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. Se nærmere info på www.skatteetaten.no.

Bestemmelser tiltak mot hvitvasking / kjøpers innbetaling

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har oppgjørsmegler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktet art.

Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan oppgjørsmegler ikke etablere kunde-forholdet eller utføre transaksjonen.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

Dersom oppgjørsmegler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Oppgjørsmegler kan i enkelte tilfelle også ha plikt til å stanse gjennomføring av handel.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

Leveransebeskrivelse

PROSJEKTNAMN: Gausta Residence BYGGETRINN BT1 og BT2 Dato: 27.04.2020

Grunnlag

Følgende overordnede lover og forskrifter legges til grunn for leveransen:

- Plan og bygningsloven av 2019
- Teknisk forskrift (TEK-17)

Alle arbeider er utført i totalentreprise av entreprenørfirmaet Consto Sør AS.

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner.

Konstruksjon

Leilighetsbygget utføres med bærekonstruksjon i betong og stål.

Etasjeskillere er betong/betongelementer.

Det blir bygget felles parkeringsanlegg i armert betong under leilighetsbygget.

Vegger i trapperom utføres i armert betong. I øvrige fellesarealer vil både bindingsverksvegg og betongvegg forekomme.

Leilighetsskillevegger utføres som armert betong og bindingsverksvegg i alle etasjer.

Yttervegger/fasader

Yttervegger er i hovedsak bygget som isolerte bindingsverksvegger. Luftet ytterkledning leveres som liggende Royalimpregnert trepanel.

Takkonstruksjon

Yttertak leveres som takstoler i luftet konstruksjon. Tekkes med papp/folie egnet for etablering av grønt tak. Taket beplantes med sedum.

Terrasse

Terrassegulv utføres med terrassebord av treverk. Rekkverk utføres i stål og treverk.

Parkeringsanlegg og boder

Det bygges parkeringsanlegg i kjelleretasjen. Port har automatikk.

Hver leilighet får en stk. sportsskap i p-kjeller. Overflater i kjellerarealer består for det meste av ubehandlet betong. Enkelte rom slik som skirom blir utført i malt betong.

Avfallshåndtering

Det finnes en sentral plass for containere for avfallshåndtering og gjenvinning midt imot Skisentret.

BESKRIVELSE INNVENDIG STANDARD

Vinduer

Vinduer og skyvedører i yttervegg er med trekarm, utvendig kledd med aluminium. Hovedsaklig 3-lags energiglass. Karmfarge innvendig sort.

Listverk

Alle foringer og gerikter rundt vinduer og dører leveres utførelse lik/tilpasset innvendig trepanel/vinduer/dører, med synlige spikerhull. Sparkling og maling av listverk kan bestilles utført som tilvalg. Lister på betongvegg skrues eller limes. I rom med parkett leveres lakkerte gulvlister. Synlige spikerhull. Det leveres taklister utførelse tilpasset tak/vegg.

Gulv

Alle leilighetsrom unntatt rom med sluk, leveres med eikeparkett, matt lakk 1- stav som standard. Kfr. tilvalgslisten for øvrige parkettmuligheter.

Bad/vaskerom leveres med keramiske fliser størrelse 100x100mm på gulv i nøytral farge som standard. Jfr. tilvalgslisten for øvrige flisemuligheter.

Vegger

Vegger generelt leveres standard med setergrå panel type glattpanel. Betongvegger leveres sparklet og malt i farge grå. Bad leveres med keramiske fliser størrelse 200x400mm i nøytral farge, med mulighet for tilvalg.

Himling

Himling leveres nedforet og kledd med malt/oljet lys trepanel i plan 4. Øvrige plan leveres sparklet og malt himling. Synlige V-fuger der det er malt betonghimling. Generelt i leilighetene er romhøyden 2,7 m. I bad, bod/vaskerom og gang/hall er det lavere romhøyde med nedforet himling utført i malt gips, for fremføring av kanaler og rør. I øvrige rom kan det forekomme innkassing for fremføring av kanaler/ tekniske installasjoner.

Inngangsførhold (trapper, ganger, fellesarealer)

Det leveres fliser på betonggulv/trapper innvendig fellesareal/trapperom i nøytral farge. For øvrig leveres vegger i malt betong og/eller gips. Rekkverk utføres i lakkert stål eller aluminium.

Heis

Heis til alle boligetasjer fra parkeringsanlegget i kjeller. Det er 1 stk bæreheis i hvert bygg.

Kjøkken

Kjøkkeninnredning fra Sigdal herregårds-kjøkken. Ventilator med kullfilter i sølv metallic over komfyr. Det leveres Elektrolux/Bosch hvitevarer eller tilsvarende kvalitet kombi kjøle-/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, induksjonstopp, oppvaskbenk og blandebatteri type FM mattsson 9000e eller tilsvarende.

For alternative tilvalgsløsninger fra Sigdal. Egen kjøkkentegning for den enkelte leilighet vil foreligge på tilvalgs møte med boligkjøper.

Det er ikke anledning til å flytte på elektriske installasjoner eller avløp og vanntilførsel.

Innvendig bod/vaskerom

Innvendig bod og/eller vaskerom med varierende størrelse fra leilighet til leilighet, ref. tegninger. Det er opplegg for vaskemaskin og kondensørketrommel. Sluk i Gulv.

Garderobeskap

Det leveres en meter garderobeplass pr meter sengeplass som inntegnet på tegning.

Bad

Hvit baderomsmøbel med servant i henhold til tegning, type Lind Bad Elide eller tilsvarende. lysarmatur inkl. stikkontakt samt speil. Servantbatteri type Grohe Essence eller tilsvarende. Dusjhjørne med Grohe Tempesta rainshower eller tilsvarende

og dusjvegger av herdet glass. Vegghengt toalett i hvit utførelse. Gulvsluk.

Dører

Inngangsdøren til leilighetene leveres slett malt med standard låsekasse og vrider.

Balkongdører v/terrasse i yttervegg har fargen sort innvendig og tilpasning av farge utvendig mot eksteriør.

Innvendige dører er malte glatte. Innvendige dører har terskel og spalte under dører hvor dette er nødvendig av hensyn til luftgjennomstrømming.

TEKNISKE ANLEGG OG INSTALLASJONER**Oppvarming**

Vannbåren gulvvarme, i stue, kjøkken og gang. Bad er levert med termostatstyrt varmekabel.

Elektro, TV, Data, Telefon

Elektrisk anlegg ligger generelt som skjult anlegg. Det monteres stikkontakter over benkeskap på kjøkken. Det blir montert separate stikkontakter for 1 stk vaskemaskin og 1 stk kondensørketrommel pr leilighet. Alle rom får stikkontakter og lampepunkter som dekker NEK-400. Det leveres belysning i bod/vaskerom. I bad leveres spotter/downlights i tak. I hall leveres spotter/downlights i tak. Det leveres utvendig lysarmatur, veggmontert ved hovedinngangsdør og på terrasser. Som tilvalg kan det velges ekstra punkt som kan bli trukket åpent.

Smarthuspakke tilbys som tilvalg, angis i tilvalgsfasen.

Opplegg for fiberoptikk for tilknytning til IP telefoni, bredbånd/internettlinje og TV-signaler. Det monteres en stk dobbel nettverkskabel pr leilighet.

Det monteres ringetablå ved hovedinngangspartier og porttelefon med video og automatisk døråpner i hver leilighet.

Det bemerkes at tekniske anlegg og fremføringer til disse ikke blir inntegnet på tegninger som omfattes av kjøpekontrakt. Endelig plassering av disse bestemmes av hva som er hensiktsmessig og nødvendig. Det tas forbehold om endringer på plantegninger for fremføring av sjakter for vann, ventilasjon og elektriske føringer.

Veier og plasser, utomhusanlegg

Utomhusanlegget opparbeides iht plan og interne veier til parkeringsanlegget pålegges fast dekke. Felles utomhusareal arronderes og opparbeides og grøntarealer leveres sådd og klart for beplantning. Det leveres ikke utemøbler. Utomhusanlegget vil bli ferdigstilt i forbindelse med slutføringen av prosjektet, dog med vær- og årstidsforbehold.

ANNET

Bygget har fulldekkende brannvarslingsanlegg med brannsentral i fellesareal i 1. etg. Brannsentral kan settes opp med direkte varsling til brannvesen. Bygget leveres med sprinkelanlegg i Kjeller og leiligheter.

Tilvalgsmuligheter

Det vil bli anledning til å gjøre enkelte individuelle tilpasninger. Selger vil utarbeide en liste/tilvalgsmeny hvor priser og frister for beslutning vil fremkomme.

Forvaltning, drift og vedlikeholds (FDV)-dokumentasjon

Hver kjøper vil ved overtakelse få tildelt elektronisk FDV- dokumentasjon som viser hvilke materialer, produkter og fargevalg som er benyttet i leiligheten.

FORBEHOLD

Alle opplysninger i denne beskrivelse er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, eller som følge av offentlige pålegg, uten at den generelle standarden forringes. I fall det forekommer avvik mellom denne beskrivelsen og plantegningen eller informasjon beskrevet i salgsmateriell, er det denne beskrivelsen som gjelder.

Tegninger og skisser i tegnings- og salgsmaterialet eller salgsprospekt er ment som illustrasjoner før bygget er ferdig og kan inneholde elementer som ikke inngår i leveransen for eksempel garderobeskap, møblering, fargevalg, dør- og vindusform. Videre kan enkelte bygningsmessige detaljer som for eksempel fasadedetaljer, fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser/ arrangement, beplantning, fargesetting etc. avvike fra nevnte tegninger, skisser og illustrasjoner. Vindusplasseringer, terrasse- og rekkverks- løsninger i tilknytning til den enkelte leilighet kan avvike noe fra de generelle planer som følge av arkitektoniske eller konstruksjonsmessige hensyn i prosjektet.

Selger forbeholder seg retten til å bestemme endelig utforming og materialvalg i utomhusanlegget.

Kjøper aksepterer at eventuelle mindre avvik fra fremlagte opplysninger ikke kan danne grunnlag for prisavslag og/eller heving av kjøpet.

Kjøper gjøres oppmerksom på at det i nye bygg kan oppstå noe svinnriss i mur og betong, sprekker i skjøter på treverk, tapet, maling m.v. og i materialoverganger. Kjøper kan ikke kreve utbedret eller gjøre gjeldende misligholds- beføyelser for slike forhold, med mindre arbeidet ikke er fagmessig utført.

Leilighetene leveres byggrent. (NB! Dette er ikke rundvasket).

GAUSTA – året rundt!

Fjellheimen i Telemark er like fantastisk sommer og høst som vinter og vår. Gausta byr på et variert tur og sykkelterreng, muligheten for å fiske, ro eller padle på Kvitåvatn eller bade i friskt fjellvann.

Krossobanen fra 1926 er Nord-Europas første to-tausbane og ligger kun 20 km fra Gaustaområdet. Banen frakter deg fra Vestfjorddalen og opp til Gvepseborg, 886 moh. Her møter du innfallsporten til Hardangervidda. Nasjonalparken regnes som Europas største villmarksområde og er starten på fantastiske turmuligheter sommer, høst og vinter. Her på toppen finner du også en klatrepark – for alle aldre og egen løype hvor du kan følge i sabotørenes fotspor fra tungtvanns-sabotasjen på Vemork.

Med Gaustatoppen og Hardangerviddas enestående natur å boltre seg i har hele familien eventyret rett utenfor døren. 365 dager i året.

God tur!



© kai - stockadobe.com



© remy - stock.adobe.com



© marina_larina - stock.adobe.com



© maridav - stock.adobe.com



© destillat - stock.adobe.com



© greg - stock.adobe.com



© per - stock.adobe.com



© per - stockadobe.com

GAUSTATOPPEN

Gaustatoppen (1883 moh.) er omtalt som Norges vakreste fjell og har en fantastisk utsikt. Du kan bestige Gaustatoppen til fots eller via Gaustabanen som tar besøkende helt til toppen. Det er ca. 1600 meter fra dalbunnen og opp til toppen.

Årlig tar ca. 100 000 mennesker turen opp på Gaustatoppen for å nyte den spektakulære utsikten. I klarvær kan du fra toppen se østover til Sverige og en sjettedel av Norge!

På toppen ligger Gaustatoppen Turisthytte, en varmestue med overnattingsmuligheter, bygget av naturstein fra toppen i 1893. Hytta drives av Den Norske Turistforening. Her får du ly for vær og vind eller en god plass å nyte utsikten på klare og solfylte dager. Du får kjøpt kaffe, vafler og mat.

Om vinteren er det mulig å stå ned på ski med varierende vanskelighetsgrad. Det finnes også flere og lettere topper å bestige i området. Muligheten for frikjøring på Gausta er mange.

Gaustatoppen har en ekte alpefølelse med god fallhøyde og varierende skikjøring. For deg som ønsker å gå eller klatre litt, er det gode muligheter for opppiste og frikjøring i verdensklasse.



© per - stock.adobe.com



© per - stock.adobe.com



© Jonas Brodd - stock.adobe.com



© fotofox33 - stock.adobe.com



GAUSTA RESIDENCE



BJC Norge AS

AKTIV BOLIG AS-BJC NORGE AS

BJC Norge AS
Jens-R.BJARØY
DIPL. ARCH ETH MBA ISEAD
T: 916 42 442



Samarbeidspartner



 **NORDVIK**

Nordvik Bærum

Børre Gåsvær
EIENDOMSMEGLER / PARTNER
T: 920 72 780
E: b.gasvar@nordvikbolig.no

Camilla Ringnes
EIENDOMSMEGLER / PARTNER
T: 984 92 063
E: c.ringnes@nordvikbolig.no

Maximillian Waldø-Jensen
EIENDOMSMEGLERFULLMEKTIG
T: 4 76 02 014
E: m.jensen@nordvikbolig.no