

FRIDALEN SØR

HEMSEDAL

SALGSTRINN 1



VEDLEGG



FRIDALEN SØR
HEMSEDAL

INNHOLDSFORTEGNELSE

- Eiendommen A-Å
- Leveransebeskrivelse og romskjema
- Planskisser, snitt og fasadetegninger
- Situasjonsplan
- Reguleringsbestemmelser og kart
- Grunnboksutskrift

FRIDALEN

HEMSEDAL

Eiendommen A-Å Fridalen Sør salgstrinn 1

Selger

Fridalen Boligutvikling AS
Org.nr: 925 305 448
C/o Eirik Høltø: Høltovegen 28, 3560 Hemsedal

Eiendomsmegler

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

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

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

Irene Wachek, Salgskoordinator
Hilde Hagen, Prosjektkoordinator

Hovedoppdragsnummer:

15322150077

Oppgjør

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

Meglers vederlag

Megler har et vederlag på 1,2 % av salgssum + mva, minimum 30 000,-. Oppgjørsgebyr på 3.800,- + mva pr. enhet tilkommer. Vederlag og utlegg betales i sin helhet av selger. I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv., er megler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av involverte parter. Dersom partene ikke oppfyller krav til legitimasjon eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling, kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen.

Eierforhold

Tomannsboliger på selveiertomter.

Overtagelse og innflytting

Byggestart Q og S er forventet til høst 2024 med ferdigstillelse Q2-3 2025. Tidspunktene over er foreløpig, ikke bindende, og utløser ikke dagmulkt.

Når selger har opphevet forbeholdene som selger har satt i kjøpekontrakten, skal selger fastsette en overtagelsesperiode som ikke skal være lenger enn 4 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtagelsesperioden begynner og slutter. Cirka 8 uker før ferdigstillelse av eiendommen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtagelsesdato. Denne endelige datoen er bindende og dagmulksutløsende, og skal ligge innenfor overtagelsesperioden.

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

Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest

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

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

Priser

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

Betalingsplan

Ved kjøp av prosjektert bolig i Fridalen innbetales kjøpesummen iht. denne betalingsplanen:

- Kjøper betaler ved kontrakt og garanti iht. buofl §12, vedlag for tomten + 10% av kjøpesummen for boligen samt omkostninger.
- Kjøper betaler 60% av kjøpesummen for boligen ved tett hus.
- Kjøper betaler 30% av kjøpesummen for boligen senest 3 dager før overtagelse.

Skjøtet for tomten vil bli tinglyst fortløpende til den enkelte kjøper så snart utbygger har stilt buofl. §12 garanti og første delinnbetaling er foretatt. Dette forutsetter at tomten har blitt fradelt og fått tildelt eget gårdsnummer/bruksnummer og evt. seksjonsnummer.

Kjøper plikter ikke å innbetale noen del av kjøpesum før selger har stilt garanti iht. bustadoppføringslova §12.

Det kan ikke tas pant i kjøpt bolig uten tomt for delinnbetalingen.

Alle renter på beløp innbetalt til meglers klientkonto tilfaller i sin helhet selger under forutsetning av at selger har stilt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47. Stilles ikke slik garanti, tilfaller rentene på innbetalt beløp kjøper.

Forsinkes betaling med mer enn 21 dager for beløpet som forfaller ved kontraktsinngåelsen og 30 dager for øvrige avtalte innbetalinger har selger rett til å heve handelen og foreta dekningsalg 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.

Oppgjør

Oppgjøret mellom partene foretas av EiendomsMegler 1 Fjellmegleren AS sin oppgjørsavdeling og gjennomføres i henhold til inngått avtale mellom kjøper og selger. Alle dokumenter til bruk i oppgjøret oversendes til EiendomsMegler 1 Ringerike Hadeland AS v/ oppgjørsavdelingen, postboks 317, 3502 Hønefoss.

Alle innbetalinger er å anse som skjedd når de er registrert på meglers klientkonto.

Det avtales følgende oppgjørsform:

For tomten: Kjøper betaler vederlaget for tomt som beskrevet under betalingsplan så snart garanti er stilt og faktura/anmodning om innbetaling er mottatt fra megler. Når kjøpesum for tomten er innbetalt går eiendomsretten til tomten over til kjøper. Rådigheten til vederlaget for tomten går over til selger så snart tomten er tinglyst i kjøpers navn, uten andre heftelser enn de som eventuelt er avtalt å følge med.

For boligen: Kjøper betaler inn 10% av kjøpesummen samtidig med innbetaling for tomten. Disse 10% av kjøpesummen for boligen vil ikke frigis til selger før tilsvarende verdi er tilført eiendommen, i avtalt stand. Når skjøtet er tinglyst i avtalt stand, betaler kjøper for boligen i henhold til vedlagte betalingsplan etter hvert som bygget skrider frem og verdiene som er tilført kjøpers tomt tilsvarende betalingene fra kjøper. Minst 10 % av vederlaget ("Restkjøpesummen") skal gjenstå å betale ved overtagelse av boligen. Restkjøpesummen, samt eventuelle tilvalg, skal være innbetalt til megler senest samtidig med overtagelsen. Rentene av innstående på klientkonto tilfaller som hovedregel kjøper. Når det er avtalt at kjøper skal betale forskudd, er forskuddet å anse som selgers penger når lovens vilkår om å sikre kjøper er oppfylt. Når selger har oppfylt vilkårene om å stille garantier etter Bustadoppføringslova §§ 12 og 47 godskrives derfor selger renter av innstående på klientkonto til enhver tid. Renter av omkostninger som er innbetalt av kjøper tilfaller kjøper. Kjøper og selger godskrives likevel ikke renter når disse for hver av partene utgjør mindre enn et halvt rettsgebyr, jf eiendomsmeulingsforskriften § 3-10 (3).

Partene gir oppgjørsavdelingen ugjenkallelig fullmakt til å foreta endelig oppgjør etter denne kontrakt og alle innbetalinger, dokumenter og henvendelser angående oppgjøret skal rettes hit. Kjøpesum regnes ikke som betalt før kjøpesummen, omkostninger og oppgjør for eventuelle utførte endringer er registrert innbetalt på EiendomsMegler 1 Fjellmegleren AS sin klientkonto, samt at megler/oppgjørsavdelingen har mottatt kjøpers panterett i korrekt utfylt, undertegnet og bevitnet stand. Dato for renteberegning mellom partene avhenger av både mottak og valuterings, og skjer etter bestemmelsene i Bufl. § 14 d. jf. § 46.

Kjøpsomkostninger

Dokumentavgift til staten: 2,5 % av andel tomteverdi, ca. kr 5 000,- per x kvm BRA (se prisliste). Gebyr for tinglysning av skjøte, f.t. kr 500,-. Tinglysningsgebyr og attestgebyr for pantobligasjon i forbindelse med etablering av eventuelle lån, f.t. kr 740,- per obligasjon inkl. attest. Det tas forbehold om endring av satsene for offentlige gebyrer og avgifter i tiden frem til hjemmelsovergang finner sted.

Fridalen velforening

Det er etablert en velforening for boligområdet Fridalen for å skape et fellesskap med trygge, gode og ordnede forhold i nærområdet. Velforeningen vil stå som driver av fellesarealer som omhandler lekeplasser, veier og arealer mellom boligens tomtegrenser. Foreningen skal ha vedtekter og et styre. Det er pliktig medlemskap for alle beboere i Fridalen.

Drift og vedlikehold av felles uteoppholdsarealer herunder lekeplasser, lekeområdet og internveier/fortau samt øvrige fellesarealer mellom tomtene: Kostnadene fordeles med lik andel mellom boliger i Fridalen.

Asfaltert infrastruktur i Fridalen vil bli vedlikeholdt og brøytet av Hemsedal kommune.

Konsesjon

Hemsedal kommune har forskrift som setter konsesjonsfriheten for bebygd eiendom ut av kraft. Kjøper må før overtagelse undertegne egenerklæring om konsesjonsfrihet, hvor det bekreftes at eiendommen skal benyttes som helårsbolig.

Parkering

Det opparbeides 1,5 parkeringsplass per enhet hvorav 1 i carport (se situasjonskart). Dersom parkeringsplass utenfor carport foreligger på naboens eiendom, vil det tinglyses rett til parkering.

For bolig Q44 vil carport bygges i forbindelse med S46 og parkering vil følgelig foregå utendørs frem til S46 er ferdig oppført.

Garantier

Boligene selges i henhold til bustadoppføringslova, og selger plikter å stille bankgaranti på 3 % av kjøpesum i byggetiden og 5 % av kjøpesum i 5 år etter overlevering av boligen til kjøper (gjelder kun kjøpere som er forbrukere).

Selger skal straks etter at avtale er inngått, stille garanti etter Bustadoppføringslova § 12. Dersom selger ikke oppfyller plikten til straks å stille garanti, har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag frem til det er dokumentert at garantien foreligger.

Garantien skal gjelde fra tidspunkt for avtaleinngåelse og frem til fem år etter overtagelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesummen frem til overtagelse, og minst 5 % etter overtagelse.

Garantien stilles i form av selvskyldnergaranti eller tilsvarende fra en finansinstitusjon som har rett til å tilby slik tjeneste i Norge.

Dersom selger ønsker å disponere kjøpesummen før skjøtet er tinglyst må selger stille garanti jf. § 47 i Bustadoppføringslova.

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

Ligningsverdi og eiendomsskatt

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

Hemsedal kommune har eiendomsskatt på alle eiendommer i hele kommunen. Kommunestyret vedtar årlig hvilke satser og regler som skal benyttes for det kommende skatteåret. For 2024 er det vedtatt en promillesats på 3 og ett bunnfradrag på kr 1 million.

Eiendomsskatt blir skrevet før 1. mars hvert år. Du får da tilsendt en skatteseddel som viser eiendomsskatten for din eiendom. Faktura blir ettersendt sammen med kommunale avgifter i løpet av mars.

Skattesatsen kan årlig endres med 1 % og kan ikke overstige 5 %. Kommunestyret skal hvert år i forbindelse med budsjettbehandlingen for kommende skatteår ta stilling til etter hvilke satser og regler som eventuell eiendomsskatt skal utskrives.

Se gjerne kommunens nettsider (www.hemsedal.kommune.no) eller kontakt kommunen direkte for ytterligere opplysninger.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter for vann og avløp blir beregnet utfra selvkostprinsippet i Hemsedal kommune. Dvs. utfra kommunen reelle kostnad for håndtering av vann, avløp og renovasjon mv.

Alle abonnementer som er koblet på offentlig vann- og kloaknettverk betaler et fastledd + variabel/mengdeavhengig ledd iht. forbruk vann og avløp. Renovasjon og branntilsyn tilkommer også.

Eksempel på årlige kommunale kostnader for boligeiendom (120 m²) per år 2024

(hentet fra Hemsedal kommune sine nettsider den 29.05.2024):

Vann: 1 545,- (fastledd) + (120 m³ x 23,74 kr/m³) + 200,- (vannmålerleie)= 4 594,-

Avløp: 1 268,- (fastledd) + 120 m³ x 24,43 kr/m³) = 4 200,-

Renovasjon kr 5 703,- per år.

Branntilsyn kr 1 709,- og feiesats pr. pipe 700,-.

Andre kostnader:

I tillegg til oppvarming, strøm, kommunale avgifter, eiendomsskatt og forsikring er det følgende årlige kostnader som må påregnes: Innvendig og utvendig vedlikehold av egen bolig, snømåking og vedlikehold av vei på egen tomt samt andel av adkomstvei, gangvei og fellesområder samt vel avgift til velforening.

Forsikring

Bygg og eiendom vil være forsikret av selger frem til overtakelse. Kjøper må selv tegne fullverdiforsikring fra overtagelsesdato.

Matrikkel/Adresse

Eiendommene vil bli fradelte fra gnr. 70 Bnr. 121 (Hjemmelshaver: Kåre Haug) i Hemsedal kommune. Adresse eller husnummer er ikke fastsatt per tid, men vil bli endelig fastsatt av kommunen innen overtagelse.

Tomt

Eiendommene skal fradeles og eiendomsgrensene er ikke endelig fastsatt eller oppmålt på salgstidspunktet.

Reguleringsforhold

Eiendommen og nærområdet er regulert til boligbebyggelse, reguleringsplan; BU7 (planID 2022004) Se også vedlegg. Plankart og bestemmelser, for denne og omkringliggende eiendommer er også tilgjengelig på hjemmesidene til Hemsedal kommune.

Kjøper gjøres oppmerksom på at nærområdet vil utvikles videre med prosjekterte boliger samt salg av boligtomter. Se vedlagt reguleringskart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse for området.

Kjøper gjøres også oppmerksom på at planene for påfølgende byggetrinn i Fridalen ref. situasjonskart ikke er endelige, men kan bli gjenstand for endringer. Slike endringer kan knytte seg til blant annet plassering av bebyggelse, høyder på bebyggelse og arealbruk.

Forpliktelser/Rettigheter/Erklæringer/Heftelser

Eiendommene overdras med de rettigheter og forpliktelser som grunnboken viser. Grunnboksutskrift følger som vedlegg til denne salgsoppgave og er før fradeling av eiendommen. Selger kan også tinglyse bestemmelser som er nødvendige for å gjennomføre prosjektet, pålagt av offentlige myndigheter eller bestemmelser knyttet naboforhold.

Tomtene skal fradeles fra gårdseiendommen gnr. 70, bnr. 121 etter hvert som de selges.

Ved fradeling av hver enkelt tomt vil de heftelser/avtaler som er tinglyst på hovedbølet/gården følge med over til grunnboksbladet for hver tomt. Disse avalene gjelder således i utgangspunktet for hovedbølet, men vil følge med over til alle tomtene uansett om de er relevant eller ikke for de nyopprettede tomteeiendommene. Selger bekrefter at eventuelle pengeheftelser ikke vil følge eiendommen ved salg. Selger vil videre forsøke å få slettet en del av de tinglyste avtalene, men det kan ikke påregnes å få slettet alle. Kjøper aksepterer at en del tinglyste heftelser/avtaler, som ikke nødvendigvis har direkte betydning for kjøpers tomt, vil følge tomten videre.

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

Kommunen har panterrett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eiendomsskatt.

Avtalemessige forhold

Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert kjøpetilbud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper.

Selger vil benytte Eiendomsmegler 1 Fjellmegleren sin standard kjøpekontrakt «*Prosjektert bolig med tomt*» for alle salg i prosjektet. Det forutsettes at bud er lagt inn på grunnlag av denne kjøpekontrakten og en eventuell aksept av bud fra selger gis under samme forutsetning.

Lovgrunnlag

Boligene selges i henhold til Bustadoppføringslova som regulerer kjøpers (forbrukers) rettigheter og plikter ved avtale om oppføring av bolig og kjøp av fast eiendom der bygningen ikke er fullført når avtalen inngås. Ved salg til aksjeselskap eller annen profesjonell part legges Avhendingslovens bestemmelser til grunn.

Avbestilling

Kapittel VI i bustadoppføringslova gir kjøper en avbestillingsrett. Dersom slik rett benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling, herunder eventuell redusert salgspris på boligen ved et resalg. Bestilte tilvalg og endringer kjøper måtte ha gjort skal i slike tilfeller uansett betales av kjøper.

Selger kan kreve utbetaling av kjøpers delinnbetaling til dekning av avbestillingsgebyr eller vederlag.

Eierform

Boligene vil få selveier tomt og tildelt egen matrikkel.

Fridalen er prosjektert med ca. 72 tomannsboliger/flermannsboliger og 11 enebolig tomter.

Kjøper er kjent med og aksepterer at antall boliger og tomter kan bli endret i tråd med utbyggers revidering av planer.

Adgang til utleie

Hele eller deler av boligen kan leies ut om ønskelig. Det gjøres oppmerksom på at Hemsedal kommune har boplikt. Boplikten er ikke personlig, men boligene skal benyttes til boligformål.

Arealangivelser

Arealene oppgitt i prospektet er angitt i bruksareal BRA-i som er boligens innvendige mål, innbefattet innvendige boder, sjakter og vegger, men ikke medregnet yttervegg. I tillegg opplyses BRA-e som er boligens utvendig bruksareal som carport, garasje og utvendige boder. Samlet gir innvendig bruksareal (BRA-i) og utvendig bruksareal (BRA-e) boligens totale bruksareal (BRA).

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

Byggemåte/Standard/Utstyr

Se leveransebeskrivelsen som utgjør en del av denne salgsoppgaven.

Energimerking

Energi- og oppvarmingskarakter foreligger ikke per tid. Energiattester vil bli utarbeidet av selger i samarbeid med utførende entreprenør etter at detaljprosjekteringen er gjennomført. Etter dette vil energiattester for den enkelte bolig kunne innhentes hos megler. Energiattesten vil for øvrig utgjøre en del av informasjonen kjøper får i en håndbok ved overtagelsen (FDV-dokumentasjon).

Tilvalg og endringer

Det vil, i en tidsbegrenset periode, være anledning til å gjøre tilvalg til boligene. Mulige tilvalg vil bli presentert i et eget vedlegg.

Adgang til tilvalg er oppad begrenset til 15 % av kjøpesum i henhold til bustadoppføringslova § 9. Alle tilvalg avtales direkte mellom kjøper og entreprenør i separat avtale. Eventuelle tilvalgsbestillinger innbetales til meglers klientkonto, eller faktureres direkte fra entreprenør/selger. Endringer ut over de som fremkommer i tilvalgsbrosjyren må på fritt grunnlag vurderes av selger, entreprenør og dennes underleverandører. Det kan ikke påregnes at andre endringer kan foretas og de kan uansett ikke utføres om de er i strid med rammetillatelse eller vil kunne medføre forsinkelse i prosjektets fremdrift. Typiske endringer som ikke tillates er endring av fasade, vindusform og plassering av vann og avløp.

Inngås kjøpsavtale etter igangsetting av prosjektet, må interessent/kjøper være kjent med og akseptere at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Det må da tas forbehold i kjøpetilbudet dersom interessent/kjøper har ønske om tilvalg/ending som denne mener skal være mulig å få levert av selger. Konferer megler for nærmere informasjon innen budgivning.

Alle kostnader forbundet med tilvalg skal være innbetalt før overtagelse.

Forbehold

Byggestart forutsetter:

- At rammetillatelser og igangsettelsestillatelser, i samsvar med selgers foreliggende planer for området, blir gitt.
- At detaljprosjekteringen ikke avdekker forhold som vesentlig fordyrer eller umuliggjør planlagt utvikling av eiendommen.

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

Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid leveransebeskrivelsen som er retningsgivende. Dersom det er avvik mellom prospekt/internettside og leveransebeskrivelsen, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til dette.

Alle illustrasjoner, 3D-perspektiver, skisser, møblerte plantegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan således ikke anses som endelig leveranse. Inntegnet utstyr/inventar medfølger ikke, og det vil derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen.

Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle boliger. Innvendige 3D-perspektiver er tatt fra arkitekttegninger av ulike boliger og gjenspeiler ikke en aktuell bolig. Interessenter oppfordres derfor særskilt til å vurdere dette (solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende bygningsmasse mv.) før budgivning. Det gjøres videre oppmerksom på at omfanget av murer og fyllinger, samt bebyggelse på nabotomter, ikke fremkommer korrekt av 3D-perspektiver.

Alle opplysninger i leveransebeskrivelse og salgsoppgave er gitt med forbehold om selgers rett til endringer som er hensiktsmessige og/eller nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standard vesentlig. Kjøper aksepterer uten prisjustering at selger har rett til å foreta slike endringer. Eksempler på slike endringer kan være innkassing av teknisk anlegg, mindre endring av boligens areal eller liknende.

Fremdrift i utbyggingen vil blant annet avhenge av etterspørselen etter boliger. Selger står fritt til å gjennomføre hele eller deler av samtlige byggetrinn.

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

Denne salgsoppgave samt illustrasjoner viser planlagt bebyggelse i Fridalen. Endelig bebyggelse, både med hensyn til antall boliger, type boliger og plasseringen av disse, vil avvike fra illustrasjonene.

Selger presiserer særskilt at utforming og omfang av gjerder, murer og støttemurer kan avvike fra illustrasjonene samt fasadetegninger (herunder kontraktstegning). Se også beskrivelse om utomhus i leveransebeskrivelsen.

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

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

Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessent mot formodning ikke ønsker tinglysning av skjøte, må det tas forbehold om dette i kjøpsbekreftelse/ midlertidig kjøpekontrakt. Ved eventuell endring i eierskap eller navneendring fra kjøpers side etter bud/aksept vil det påløpe administrasjonsgebyr på kr 15.000,- inkl. mva. som innbetales til meglers driftskonto. Eventuell endring krever selgers forutgående samtykke. Selger kan uten nærmere begrunnelse nekte slikt samtykke. Ervervet vil etter eventuelt samtykke kunne tinglyses direkte til tredjemann, men selger vil i forhold til oppgjør og kontraktsvilkår for øvrig kun forholde seg til kjøper. Oppgjør etter salg vil skje gjennom megler eller meglers underleverandør. Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere.

Det tas forbehold om trykkfeil i leveransebeskrivelse, prospekt og salgsoppgave.

Hemsedal, 17.06.2024

FRIDALEN

HEMSEDAL

Leveransebeskrivelse - bolig Q1 og Q2, S2 og S3

Denne leveransebeskrivelsen er utarbeida for å orientere om bygningenes viktigaste bestanddelar og funksjonar. Det kan vera avvik mellom leveransebeskrivelsen og planteikningane. I slike tilfelle er det alltid denne leveransebeskrivelsen som er retningsgivande. Seljar har rett til å gjere endringar for å ivareta offentlige krav.

Illustrasjonar, 3D bilde og teikningsmaterialet vil vise forhold som ikkje er i samsvar med leveranse, som møblering, kjøkkenløsning, kvitevarer, garderobeløysningar, fargeval, tepper, dør og vindusform, bygningsmessige detaljer, detaljer på utomhus fellesareal, materialval, belysning etc. Det presiseras spesielt at kjøkken leveras iht. egen kjøkkenteikning. Utsikt ifrå illustrerte bustader sine 3D bilde vil avvike noko då bygningar på nabotomter i Fridalen vil bli fortløpande oppført.

Salsteikningane i prospektet er ikkje eigna for måltaking, da det er dei ferdig prosjekterte og detaljerte arbeidsteikningane det blir bygd etter.

Bustadene vil bli organisert som sjølveigarbustader. Tiltakshavar er Fridalen Boligutvikling v/Totalbygg Hallingdal AS. Bustadprosjektet byggas etter teknisk forskrift TEK 17.

ETL = eller tilsvarande ifrå annen leverandør.

KONSTRUKSJON

Bygningen utførar med bærekonstruksjon i betong, stål og tre. Fasadar utførar med kledning i vedlikehalds vennleg behandling og materiale i gran virke. Farger er i hovudsak grå nyansert med brytningsfelt og markeringar i sort nyanser. For bustad S2 og S3 vil bakvegg støypas i betong med isolert ringmurssystem. Veggjar i kjeller etg. vil utvendig bli kledd trepanel og betong overflate som vist på fasadeteikningar. På inngangsplatting leveras betong golv. På veranda leveras golv av tre material med grå Royal behandling, ETL.. Innvendige veggjar utførar med stenderverk, kledd med panel eller gips. Mineralull i alle veggjar.

For bustad S2 og S3 vil det være bjelkelag av tre. Bjelkelaget blir isolert med mineralull. Trapp blir utført i tre.

Konstruksjonen er ikkje ferdig prosjektert og vil kunne avdekke behov for justeringar. Yttertak med asfalt takbelegg farge panser grå. Bustadene vil ha ein generell takhøgde på ca. 240 cm. I opphaldsrom og soverom i front av bustaden (Sov1) vil himling være rausta, dvs. ein skrå himling som vil følgje tak konstruksjonen.

STANDARD INNVENDIG BEHANDLING

Bustadene blir levert som lys eller mørk. Forskjellane på bustadane vil vera farge nyansar lys/mørk på fliser og innvendig vegg/himling panel. Golv: Alle rom med unntak av yttergang, bad, vaskerom, garasje og bod i carport, blir levert med høgtrykkslaminat a typen Pergo laminat Trondheim i nyanse: Romantic natural oak, som standard **ETL** (eller tilsvarande ifrå annen leverandør).

Bad, vaskerom og i yttergang blir levert med fliser i format 60x60. Dusj vil bli levert med fall eller nedsenka sone med tilsvarande flis i mindre format. Standard golvflis i lys bustad er av typen Vitra Cementmix micro, farge greige **ETL**. Standard golvflis i mørk bustad er av typen Vitra Cementmix micro, farge dark greige **ETL**. Dersom kunde ynskjer å fråvike standarden på flisoppsettet, så er det mogleg, men det vil då vere eit tilval.

I carport og bod, blir det levert golv med betongoverflate.

Veggjar: Alle innvendige veggjar med unntak av bad, deler av vaskerom blir levert med beisa trepanel. I lys bolig med beis (Slaatto lys gråtonet farge ETL.) og i mørk bolig beis i grå nyanse (Slaatto Lauvsjø ETL.).

Soverom blir levert med beiset tre kledning med to farge val. I lys bustad med beis (Slaatto lys gråtonet farge ETL.) og i mørk bustad beis i grå nyanse (Slaatto lauvsjø ETL.). Vaskerom blir levert med panel og flis på veggane. Der det er trepanel blir det levert med sokkelflis. Materialvala kjem fram av eigen teikning for golv og veggbehandling

Lys bustad: bad blir levert med veggjar av fliser 60x60 Vitra Cementmix micro, farge greige (mellomgrå nyanse).

Mørk bustad: Bad blir levert med veggjar av fliser 60x60 Vitra Cementmix Meso, farge light greige (lys grå nyanse)ETL. Sjå golv- og veggplaner.

Innvendig bod i carport blir levert utan plater/panel. Dersom det er ynskje om isolert eller kledd bod i carportar kan det bli levert med OSB plater og isolasjon som tilval. Yttervegg blir levert med vindduk og trekledning. Boder for bustad 44, 45 og 46 ligg under bakken og har støpt bakvegg og reisverk i front. Bakvegg blir levert i råbetong eller osb plater. Reisverk i front blir innvendig i opent reisverk og på utsidn kled med utvendig panel.

Himlingar: Alle innvendige himlingar med unntak av bod i carport, garasje blir levert med beisa panel i same nyanser som på veggane. Himling i opphald og sov1 blir levert med panel i same nyanser som på panel veggjar og andre himlingar, som tilval kan det bli levert spilehimling. Det kan bli nokre synlege dragare/søyler (berebjelkar og bere stolper) i bustaden. Desse blir evt. beisa på byggeplass i vegg/himling farge.

Himling i bod carport blir levert utan plater/panel. Dersom det er ynskje om isolert eller kledd bod i carportar kan det bli levert med OSB plater og isolasjon som tilval. Himling i carport blir levert ubehandla med synlege sperrer og OSB plater.



Boder og carporter for bustad 44, 45 og 46 blir levert med lett til-tak løysing som tetting mellom veranda og bod og carport under

KJØKKEN

Kjøkkeninnreiing ifrå AUBO av typen Sense ETL..

Frontar på kjøkkenøy kan også bli levert med Latte oakline frontar, men som tilval.

Kunde kan velje imellom 2 standard farger på kjøkken inkludert. Hovudfarge er Sense varm grå.

Berre 1 farge kan veljas i sin heilhet til kjøkkenet.

Dersom kunde ynskjer ein annen NCS farge på kjøkkenet inkl. vegg rundt så vil dette bli eit tilval.

Benkeplate i laminat plate EG-274

Kjøkken blir levert med integrerte kvitevarer. Platetopp og varmluftsovn, kombikjøleskap og oppvaskmaskin. Kvitevarer kan endras som eit tilval.

Over kjøkken benkeplate på vegg blir det levert fliser av same type som på golv 60x60.

Oppunder overskap blir det levert benkebelysning av type LED stripe.

Eigen kjøkkenteikning med beskrivelse av kvitevarer utarbeidas.

Det vil vera opning for at kunde kan fremme ynskje om andre endringar på kjøkkenet, alle endringar på kjøkken blir rekna som tilval.

Kunde vil få eit eige tilvals møte med kjøkken leverandøren, som held til på Monter Gol.

GARDEROBE

Garderobeskap blir ikkje levert. Kan bli levert som tilval

INNSENDIGE DØRER

Kompaktdør der dørbladet har ein solid omramming med rette linjer, fabrikkmalt i farge NCS S 8500-N.

Scanflex Trend1 ETL. Dørvidarar i rustfritt børsta stål. Flate tersklar pga. fri luftstrøm ventilasjon.

Innerdørene har dørpakning, farge på dørpakning kan fråvike fra dør og karm farge.

YTTERDØR

Inngangsdør bustad: Harmonie type Strand ETL. Fabrikmalt i farge NSC S 8500-N. Dørvidar i rustfritt

børsta stål. Ytterdør carport: Ytterdør levert i slett utførelse ETL. Fabrikmalt i farge NSC S 8500-N.

Dørvidar i rustfritt børsta stål.

YTTERVEGGER

Yttervegger blir levert med ferdigbehandla vedlikehaldsvennleg kledning. Ender blir forseгла på

plassen. Det er tilråd eit toppstrøk etter overlevering for å forsegle spiker og skruerhull.

VINDUER

Vinduer er av god kvalitet. Vinduer er fabrikkmalt i farge NCS S 8500-N.

Vinduer på side og front av bygget blir levert med ekstra sol dempande glass

etter behovs vurdering av utførande.

Det vil bli lagt fram straum til å forsyne utvendige screens på vinduer for opphaldsrom og soverom 1.

Utvendige screens blir ikkje levert med i leveransen.

INNREDNING BAD OG VASKROM

Baderoms møbel bad : Sense farge varm grå NCS S4005-Y50R fra Aubo ETL.med 2 skuffer, skrog i same

farge som front. Kvit heildekkande servant og grep i rustfritt stål på skuffene.

Latte Oakline frontar ifrå Aubo kan tilbys som tilval.

Vaskerom blir levert med utslagsvask og blandebatteri i chrome nyanse



Det blir levert speilramme med led lys på bad.

Speilskap kan veljas framfor for speilramme. Dette vil i så fall være eit tilval.

Dusjvegg(er) i klart glass og krom, størrelse i høve til kontrakts teikning.

Dusjsone er nedsenka med ca.ein flistjukkuleik evt. fall oppbygging innanfor god standard.

Vegghengt klosett med kvit porselen, dempesete og quick realese.

Bad blir levert med betjeningspanel wc, blandebatteri, takdusj og detaljer på

dusj vegg i krom farge.

Andre farger som f.eks. chrome eller sort chrome kan veljas som tilval.

Det er avsett plass, og blir levert med opplegg for vaskemaskin.

Det vil bli terskel og litt nivåforskjell frå bad til tilliggande rom.

LISTVERK

Alt listverk/gerikter rundt golv, tak, vinduer, dører og overgang mellom vegg og tak leveras i

tilsvarande farge som vegg/panel og med synlige stifter/spikerslag.

DIVERSE UTSTYR

Brann/pulverapparat og røykvarslar blir levert i medhald av gjeldande forskrifter.

PEIS/OVN

Vedfyring. Det blir levert Termatech TT30G Classic ovn i svart utføring ETL. Gassovn kan leverast som

tilval.

ELEKTRISK

Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i bustaden, bortsett i fra vegger med lyd og brannkrav.

Det vil bli levert stikkontakt forberedt for vaskemaskin og tørketrommel.

Det blir levert belysning i carport og bod carport.

Det blir gjort klart for elbil ladar i carport

Det blir levert elektriske varmekablar på alle golv på grunnplanet i bustaden(unntatt bod og carport).

Det blir levert panelovnar som oppvarming på andre planet på bustader over to plan. (varmematter kan leverast som tilval)

Alle synlige instrument og deksel i svart farge.

Det utarbeidas eigen spesifikasjon på det elektriske anlegget.

Kunde kan gjera tilval på det elektriske anlegget i eige tilvals møte med elektrikar.

TV/RADIO/TELEFON/DATA

Det blir levert trekkerør for TV-uttak stue.

Det blir levert trekkerør til fiber inn i bustaden for internett-tilkobling.

Det tas atterhald om at det kan ta litt tid før fiber leverandør kan levere fiber på bustaden. Kjøper

bestiller fiber til etter overlevering.

TEGNINGER AV TEKNISKE ANLEGG

Tekniske anlegg blir ikkje teikna inn på teikningar som omfattas av kjøpekontrakt, men det utarbeidas punktplaner for elektro.

Det tas forbehold om mindre endringar på plantegninger for blant anna framføring av vann/avløp, ventilasjonskanalar og elektriske føringar. Slike endringar kan også medføre avvik fra dei areal som kjem fram av planteikningane i prospekt og kontrakts teikning.



VERANDA, REKKVERK

Veranda på terreng blir levert nært slik det kjem fram på teikningar. Golvet er av typen Royal grå ETL. Golvet har ein glatt og ein rilla side. Rilla side leggas opp. Rekkverk på einingar med veranda i andre planet blir utført i svarte spiler typen Royal ETL.

AVFALLHÅNTERING

Kvar enkeltbustad får kvar sine avfallsbeholdare.

VANN OG EL-SKAP

Det leveras vannfordelingsskap i tillegg til vann inntak/stoppekran og sikringssskap på vegg inne i den enkelte bustad. Dette er plassert i teknisk sone vaskerom. Frostfri utekran blir levert på eigna plassering. 1 stk. pr. bustad.

UTOMHUSAREALER

Viser til situasjonsplanen.

Veg og parkeringsplass inne på tomten blir levert planert med grusmasser.

Veg og gangveg i bustadfeltet vil bli levert med asfalt og gatelys før feltet er ferdigstilt.

Tomta rundt bustaden blir grov planert med stadlige masser klar for å legge vekstjord for plen etc.

Støpt inngangsparti.

TILVALGSMULIGHETER

Utover dei kostnadsfrie alternativa som er beskrive i leveranse beskrivelsen, vil det bli gitt mulegheit for å gjera enkelte individuelle tilpassingar. Tiltakshavar vil i tida før tilvalsmøte oversende kunde ein mail der det blir redegjort for nokre tilvals muligheiter, samt fristar for avgjerd av val.

Det gis ikkje mulegheit for å endre på bustaden sin utvendige fasade eller vindusform.

Dersom kjøpsavtale blir inngått etter at arbeidet med den spesifikke bustaden er igangsett, må interessent/kjøper være kjent med og akseptere at frister for tilvalg og endringer kan være utgått.

ANDRE FORHOLD

Det blir noko høgdeforskjell (trinn) ifrå innvendig til utvendig nivå igjennom inngangsdør og igjennom balkongdør.

Der kor produkt/leverandør navn kjem fram i leveransebeskrivelsen forbeholder selger seg retten til å levere tilsvarende kvalitet på overflater og utstyr fra annen leverandør, uten at kjøper kan kreve avslag i kjøpesum.

Hemsedal
Fridalen Boligutvikling
v/Totalbygg Hemsedal AS

11.08.2025



Dato:22.06.2024

ROMSKJEMA FRIDALEN BU7 TOMANNSBOLIGER, BOLIG Q1 og Q2

LYS LEILIGHET

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	LISTVERK	SANITÆR	ELEKTRO	INNREDNING
GANG	Flis Cementmix micro greige 60x60	Furu glattpanel 14x120. Interiørbeis farge Lys gråtonet	Furu glattpanel i 14x120. Interiørbeis farge Lys gråtonet. (fra Slaatto el.) Nedsenket himling.	Furu glattkant 12x58, farge Lys gråtonet. (fra Slaatto el.) gulv, himling, dør/vinduer.		Egen el. liste/ punktplan. Sorte paneler. Led spott belysning. Varmekabler	
BAD 1	Flis: Cementmix micro greige 60x60. I dusjone: mosaikk i samme utførelse	Flis: Cementmix micro greige 60x60 (se veggskjema)	Furu glattpanel 14x120. Interiørbeis farge Lys gråtonet. Nedsenket himling.	Furu glattkant 12x58, farge Lys gråtonet. Dør/vinduer.	<i>*krom detaljer</i>	Egen el. liste/ punktplan. Sorte paneler. Led spott belysning. Varmekabler	Baderoms-innredning: Aubo Sense farge varm grå (NCS S 4005-Y50R). Hvit heldekkende servant.
VASKEROM/TEKNISK	Flis Cementmix micro greige 60x60	Flis: Cementmix micro greige 60x60 i kombinasjon med panel farge Lys gråtonet (se veggskjema)	Furu glattpanel 14x120. Interiørbeis farge Lys gråtonet. Nedsenket himling.	Furu glattkant 12x58, farge Lys gråtonet. Dør/vinduer.	<i>*krom detaljer</i>	Egen el. liste/ punktplan. Sorte paneler. Led spott belysning. Varmekabler	Utslagsvask
BAD2	Flis: Cementmix micro greige 60x60. I dusjone: mosaikk i samme utførelse	Flis: Cementmix micro greige 60x60 (se veggskjema)	Furu glattpanel 14x120. Interiørbeis farge Lys gråtonet. Nedsenket himling.	Furu glattkant 12x58, farge Lys gråtonet. Dør/vinduer.	<i>*krom detaljer</i>	Egen el. liste/ punktplan. Sorte paneler. Led spott belysning. Varmekabler	Baderoms-innredning: Aubo Sense farge varm grå (NCS S 4005-Y50R). Hvit heldekkende servant.
SOV1	Høytrykkslaminat: Pergo laminat Trondheim. Nyanse: romantic natural oak	Furu glattpanel 14x120. Interiørbeis farge Lys gråtonet.	Furu glattpanel 14x120. Interiørbeis farge Lys gråtonet.	Furu glattkant 12x58, farge Lys gråtonet. Gulv, himling, dør/vinduer.		Egen el. liste/ punktplan. Sorte paneler. Spottskinne Varmekabler	
SOV2	Pergo laminat Trondheim. Nyanse: romantic natural oak	Furu glattpanel 14x120. Interiørbeis farge Lys gråtonet.	Furu glattpanel 14x120. Interiørbeis farge Lys gråtonet. Nedsenket himling.	Furu glattkant 12x58, farge Lys gråtonet. Gulv, himling, dør/vinduer.		Egen el. liste/ punktplan. Sorte paneler. Lampe Varmekabler	

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	LISTVERK	SANITÆR	ELEKTRO	INNREDNING
SOV3	Pergo laminat Trondheim. Nyanse: romantic natural oak	Furu glattpanel 14x120. Interiørbeis farge Lys gråtonet.	Furu glattpanel 14x120. Interiørbeis farge Lys gråtonet. Nedsenket himling.	Furu glattkant 12x58, farge Lys gråtonet. Gulv, himling, dør/vinduer.		Egen el. liste/ punktplan. Sorte paneler. Lampe Varmekabler	
SOV4	Pergo laminat Trondheim. Nyanse: romantic natural oak	Furu glattpanel 14x120. Interiørbeis farge Lys gråtonet.	Furu glattpanel 14x120. Interiørbeis farge Lys gråtonet. Nedsenket himling.	Furu glattkant 12x58, farge Lys gråtonet. Gulv, himling, dør/vinduer.		Egen el. liste/ punktplan. Sorte paneler. Lampe Varmekabler	
KJØKKEN/STUE (Opphold)	Pergo laminat Trondheim. Nyanse: romantic natural oak	Furu glattpanel 14x120. Interiørbeis farge Lys gråtonet.	Furu glattpanel 14x120. Interiørbeis farge Lys gråtonet.	Furu glattkant 12x58, farge Lys gråtonet. Gulv, dør/vinduer.	Krom blande-batteri	Egen el. liste/ punktplan. Sorte paneler. Spottskinner Varmekabler	Kjøkken Aubo Sense farge varm grå (NCS S 4005-Y50R) Benkeplate: Laminat EG-274
CARPORT	Betong pusset	Ytterveggs Kledning Bodrom ingen kledning	Takbjelker-OSB over bjelker. Bodrom ingen kledning			Egen el. liste/ punktplan. 2 stk vegglampe.	

Vegger og himlinger: Panel 14 mm beiset

Vinduer: Glass med ekstra soldemping. Farge NSC S 8500-N.

Ytterdør: Strand frå Harmonie ETL., farge NSC S 8500-N. Krom dørvrider.

Ytterdør, bod, carport: Slett ytterdør, farge NSC S 8500-N. Dørvrider i børstet stål utførelse.

Innerdører: Kompaktdør i farge NSC S 8500-N. Sort dørvrider.

Brannvarsling: Det leveres brann/pulverapparat og røykvarsler i henhold til gjeldende forskrifter.

Ventilasjon: Balansert ventilasjon Systemair, vegghengt aggregat ETL.

Peis/ovn: Det leveres vedovn av type Termatech TT30G Classic i sort utførelse ETL.

Internett/TV: Det tilrettelegges for fiber i feltet.

Uteplatninger: Støpt plattning i front av ytterdør ca. 100 cm ut i fra ytterdør. Balkong/terrasse som tegnet i tre med behandling Royal grå. Til-Tak Light løsning for tett tak i carport. Rekkverk balkong utføres med spiler Royal setersvart.

Gulvlister: Følger veggfarge.

Trapp: Stryntrappa i horisont utførelse ETL.

Fliser over kjøkkenbenk: Leveres i samme utførelse som gulvflis, i 60x60cm.

Kjøkken: Leveres uten påbygd kasse over overskap. Dvs «hylle» over overskap.

Utekran: Legges rett ut gjennom yttervegg ifrå sokkel på kjøkken.

Dato:22.06.2024

ROMSKJEMA FRIDALEN BU7 TOMANNSBOLIGER, BOLIG Q1 og Q2

MØRK LEILIGHET

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	LISTVERK	SANITÆR	ELEKTRO	INNREDNING
GANG	Flis Cementmix micro dark greige 60x60	Furu glattpanel 14x120. Interiørbeis farge Lauvsjø.	Furu glattpanel i 14x120. Interiørbeis farge Lauvsjø.. (fra Slaatto el.) Nedsenket himling.	Furu glattkant 12x58, farge Lauvsjø. (fra Slaatto el.) gulv, himling, dør/vinduer.		Egen el.liste/ punktplan. Sorte paneler. Led spott belysning. Varmekabler	
BAD 1	Flis: Cementmix micro dark greige 60x60. I dusjsone: mosaikk i samme utførelse	Flis Cementmix Meso, farge light greige 60x60 (se veggskjema)	Furu glattpanel 14x120. Interiørbeis farge Lauvsjø. Nedsenket himling.	Furu glattkant 12x58, farge Lauvsjø. Dør/vinduer.	<i>*krom detaljer</i>	Egen el.liste/ punktplan. Sorte paneler. Led spott belysning. Varmekabler	Baderoms-innredning: Aubo Sense farge varm grå (NCS S 4005-Y50R). Hvit heldekkende servant.
VASKEROM/TEKNISK	Flis Cementmix micro dark greige 60x60	Flis Cementmix Meso, farge light greige 60x60 i kombinasjon med panel Lauvsjø (se veggskjema)	Furu glattpanel 14x120 Interiørbeis Lauvsjø. Nedsenket himling.	Furu glattkant 12x58, farge Lauvsjø. Dør/vinduer.	<i>*krom detaljer</i>	Egen el.liste/ punktplan. Sorte paneler. Led spott belysning. Varmekabler	Utslagsvask
BAD2	Flis: Cementmix micro dark greige 60x60. I dusjsone: mosaikk i samme utførelse	Flis Cementmix Meso, farge light greige 60x60 (se veggskjema)	Furu glattpanel 14x120. Interiørbeis farge Lauvsjø. Nedsenket himling.	Furu glattkant 12x58, farge Lauvsjø. Dør/vinduer.	<i>*krom detaljer</i>	Egen el.liste/ punktplan. Sorte paneler. Led spott belysning. Varmekabler	Baderoms-innredning: Aubo Sense farge varm grå (NCS S 4005-Y50R). Hvit heldekkende servant.
SOV1	Høytrykkslaminat: Pergo laminat Trondheim. Nyanse: romantic natural oak	Furu glattpanel 14x120. Interiørbeis farge Lauvsjø.	Furu glattpanel 14x120. Interiørbeis farge Lauvsjø.	Furu glattkant 12x58, farge Lauvsjø. Gulv, himling, dør/vinduer.		Egen el.liste/ punktplan. Sorte paneler. Spottskinne Varmekabler	
SOV2	Pergo laminat Trondheim. Nyanse: romantic natural oak	Furu glattpanel 14x120. Interiørbeis farge Lauvsjø.	Furu glattpanel 14x120. Interiørbeis farge Lauvsjø. Nedsenket himling.	Furu glattkant 12x58, farge Lauvsjø. Gulv, himling, dør/vinduer.		Egen el.liste/ punktplan. Sorte paneler. Lampe Varmekabler	

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	LISTVERK	SANITÆR	ELEKTRO	INNREDNING
SOV3	Pergo laminat Trondheim. Nyanse: romantic natural oak	Furu glattpanel 14x120. Interiørbeis farge Lauvsjø.	Furu glattpanel 14x120 Interiørbeis Lauvsjø. Nedsenket himling.	Furu glattkant 12x58, farge Lauvsjø. Gulv, himling, dør/vinduer.		Egen el.liste/ punktplan. Sorte paneler. Lampe Varmekabler	
SOV4	Pergo laminat Trondheim. Nyanse: romantic natural oak	Furu glattpanel 14x120. Interiørbeis farge Lauvsjø.	Furu glattpanel 14x120 Interiørbeis Lauvsjø. Nedsenket himling.	Furu glattkant 12x58, farge Lauvsjø. Gulv, himling, dør/vinduer.		Egen el.liste/ punktplan. Sorte paneler. Lampe Varmekabler	
KJØKKEN/STUE (Opphold)	Pergo laminat Trondheim. Nyanse: romantic natural oak	Furu glattpanel 14x120. Interiørbeis farge Lauvsjø	Furu glattpanel 14x120. Interiørbeis farge Lauvsjø.	Furu glattkant 12x58, farge Lauvsjø. Gulv, dør/vinduer.	Krom blande-batteri	Egen el.liste/ punktplan. Sorte paneler. Spottskinner Varmekabler	Kjøkken Aubo Sense farge varm grå (NCS S 4005-Y50R) Benkeplate: Laminat EG-274
CARPORT	Betong pusset	Ytterveggs Kledning Bodrom ingen kledning	Takbjelker-OSB over bjelker. Bodrom ingen kledning			Egen el.liste/ punktplan. 2 stk vegglampe.	

Vegger og himlinger: Panel 14 mm beiset

Vinduer: Glass med ekstra soldemping. Farge NSC S 8500-N.

Ytterdør: Strand frå Harmonie ETL., farge NSC S 8500-N. Krom dørvrider.

Ytterdør, bod, carport: Slett ytterdør., farge NSC S 8500-N. Dørvrider i børstet stål utførelse.

Innerdører: Kompaktdør i farge NSC S 8500-N. Sort dørvrider.

Brannvarsling: Det leveres brann/pulverapparat og røykvarsler i henhold til gjeldende forskrifter.

Ventilasjon: Balansert ventilasjon Systemair, vegghengt aggregat ETL.

Peis/ovn: Det leveres vedovn av type Termatech TT30G Classic i sort utførelse ETL.

Internett/TV: Det tilrettelegges for fiber i feltet.

Uteplatninger: Støpt plattning i front av ytterdør ca. 100 cm ut i fra ytterdør. Balkong/terrasse som tegnet i tre med behandling Royal grå. Til-Tak Light løsning for tett tak i carport. Rekkverk balkong utføres med spiler Royal setersvart.

Gulvlister: Følger veggfarge.

Trapp: Stryntrappa i horisont utførelse ETL.

Fliser over kjøkkenbenk: Leveres i samme utførelse som gulvflis, i 60x60cm.

Kjøkken: Leveres uten påbygd kasse over overskap. Dvs «hulle» over overskap.

Utekran: Legges rett ut gjennom yttervegg ifrå sokkel på kjøkken.

Dato:28.05.2024

ROMSKJEMA FRIDALEN BU7 TOMANNSBOLIGER, BOLIG S1-S2-S3
LYS LEILIGHET

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	LISTVERK	SANITÆR	ELEKTRO	INNREDNING
GANG	Flis Cementmix micro greige 60x60	Furu glattpanel 14x120. Interiørbeis farge Lys gråtonet	Furu glattpanel i 14x120. Interiørbeis farge Lys gråtonet. (fra Slaatto el.) Nedsenket himling.	Furu glattkant 12x58, farge Lys gråtonet. (fra Slaatto el.) gulv, himling, dør/vinduer.		Egen el.liste/ punktplan. Sorte paneler. Led spott belysning. Varmekabler	
BAD 1	Flis: Cementmix micro greige 60x60. I dusjone: mosaikk i samme utførelse	Flis: Cementmix micro greige 60x60 (se veggskjema)	Furu glattpanel 14x120. Interiørbeis farge Lys gråtonet. Nedsenket himling.	Furu glattkant 12x58, farge Lys gråtonet. Dør/vinduer.	<i>*krom detaljer</i>	Egen el.liste/ punktplan. Sorte paneler. Led spott belysning. Varmekabler	Baderoms-innredning: Aubo Sense farge varm grå (NCS S 4005-Y50R). Hvit heldekkende servant.
VASKEROM/TEKNISK	Flis Cementmix micro greige 60x60	Flis: Cementmix micro greige 60x60 i kombinasjon med panel farge Lys gråtonet (se veggskjema)	Furu glattpanel 14x120. Interiørbeis farge Lys gråtonet. Nedsenket himling.	Furu glattkant 12x58, farge Lys gråtonet. Dør/vinduer.	<i>*krom detaljer</i>	Egen el.liste/ punktplan. Sorte paneler. Led spott belysning. Varmekabler	Utslagsvask
BAD2	Flis: Cementmix micro greige 60x60. I dusjone: mosaikk i samme utførelse	Flis: Cementmix micro greige 60x60 (se veggskjema)	Furu glattpanel 14x120. Interiørbeis farge Lys gråtonet. Nedsenket himling.	Furu glattkant 12x58, farge Lys gråtonet. Dør/vinduer.	<i>*krom detaljer</i>	Egen el.liste/ punktplan. Sorte paneler. Led spott belysning. Varmekabler	Baderoms-innredning: Aubo Sense farge varm grå (NCS S 4005-Y50R). Hvit heldekkende servant.
SOV1	Høytrykkslaminat: Pergo laminat Trondheim. Nyanse: romantic natural oak	Furu glattpanel 14x120. Interiørbeis farge Lys gråtonet.	Furu glattpanel 14x120. Interiørbeis farge Lys gråtonet.	Furu glattkant 12x58, farge Lys gråtonet. Gulv, himling, dør/vinduer.		Egen el.liste/ punktplan. Sorte paneler. Spottskinne Panelovn	
SOV2	Pergo laminat Trondheim. Nyanse: romantic natural oak	Furu glattpanel 14x120. Interiørbeis farge Lys gråtonet.	Furu glattpanel 14x120. Interiørbeis farge Lys gråtonet. Nedsenket himling.	Furu glattkant 12x58, farge Lys gråtonet. Gulv, himling, dør/vinduer.		Egen el.liste/ punktplan. Sorte paneler. Lampe Varmekabler	

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	LISTVERK	SANITÆR	ELEKTRO	INNREDNING
SOV3	Pergo laminat Trondheim. Nyanse: romantic natural oak	Furu glattpanel 14x120. Interiørbeis farge Lys gråtonet.	Furu glattpanel 14x120. Interiørbeis farge Lys gråtonet. Nedsenket himling.	Furu glattkant 12x58, farge Lys gråtonet. Gulv, himling, dør/vinduer.		Egen el.liste/ punktplan. Sorte paneler. Lampe Varmekabler	
SOV4 (S3)	Pergo laminat Trondheim. Nyanse: romantic natural oak	Furu glattpanel 14x120. Interiørbeis farge Lys gråtonet.	Furu glattpanel 14x120. Interiørbeis farge Lys gråtonet. Nedsenket himling.	Furu glattkant 12x58, farge Lys gråtonet. Gulv, himling, dør/vinduer.		Egen el.liste/ punktplan. Sorte paneler. Lampe Varmekabler	
KJØKKEN/STUE (Opphold)	Pergo laminat Trondheim. Nyanse: romantic natural oak	Furu glattpanel 14x120. Interiørbeis farge Lys gråtonet.	Furu glattpanel 14x120. Interiørbeis farge Lys gråtonet.	Furu glattkant 12x58, farge Lys gråtonet. Gulv, dør/vinduer.	Krom blande-batteri	Egen el.liste/ punktplan. Sorte paneler. Spottskinner Panelovn	Kjøkken Aubo Sense farge varm grå (NCS S 4005-Y50R) Benkeplate: Laminat EG-274
CARPORT	Betong pusset	Ytterveggs Kledning Bodrom ingen kledning	Takbjelker-OSB over bjelker. Bodrom ingen kledning			Egen el.liste/ punktplan. 2 stk vegg Lampe.	

Vegger og himlinger: Panel 14 mm beiset

Vinduer: Glass med ekstra soldemping. Farge NSC S 8500-N.

Ytterdør: Strand frå Harmonie ETL., farge NSC S 8500-N. Krom dørvrider.

Ytterdør, bod, carport: Slett ytterdør, farge NSC S 8500-N. Dørvrider i børstet stål utførelse.

Innerdører: Kompaktdør i farge NSC S 8500-N. Sort dørvrider.

Brannvarsling: Det leveres brann/pulverapparat og røykvarsler i henhold til gjeldende forskrifter.

Ventilasjon: Balansert ventilasjon Systemair, vegghengt aggregat ETL.

Peis/ovn: Det leveres vedovn av type Termatech TT30G Classic i sort utførelse ETL.

Internett/TV: Det tilrettelegges for fiber i feltet.

Uteplattninger: Støpt plattning i front av ytterdør ca. 100 cm ut i fra ytterdør. Balkong/terrasse som tegnet i tre med behandling Royal grå. Til-Tak Light løsning for tett tak i carport. Rekkverk balkong utføres med spiler Royal setersvart.

Gulvlister: Følger veggfarge.

Trapp: Stryntrappa i horisont utførelse ETL.

Fliser over kjøkkenbenk: Leveres i samme utførelse som gulvflis, i 60x60cm.

Kjøkken: Leveres uten påbygd kasse over overskap. Dvs «hylle» over overskap.

Utekran: legges rett ut gjennom yttervegg ifrå servantskåp kjøkken 2.etg.

Dato:29.05.2024

ROMSKJEMA FRIDALEN BU7 TOMANNSBOLIGER, BOLIG S1-S2-S3

MØRK LEILIGHET

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	LISTVERK	SANITÆR	ELEKTRO	INNREDNING
GANG	Flis Cementmix micro dark greige 60x60	Furu glattpanel 14x120. Interiørbeis farge Lauvsjø.	Furu glattpanel i 14x120. Interiørbeis farge Lauvsjø.. (fra Slaatto el.) Nedsenket himling.	Furu glattkant 12x58, farge Lauvsjø. (fra Slaatto el.) gulv, himling, dør/vinduer.		Egen el.liste/ punktplan. Sorte paneler. Led spott belysning. Varmekabler	
BAD 1	Flis: Cementmix micro dark greige 60x60. I dusjsone: mosaikk i samme utførelse	Flis Cementmix Meso, farge light greige 60x60 (se veggskjema)	Furu glattpanel 14x120. Interiørbeis farge Lauvsjø. Nedsenket himling.	Furu glattkant 12x58, farge Lauvsjø. Dør/vinduer.	*krom detaljer	Egen el.liste/ punktplan. Sorte paneler. Led spott belysning. Varmekabler	Baderoms-innredning: Aubo Sense farge varm grå (NCS S 4005-Y50R). Hvit heldekkende servant.
VASKEROM/TEKNISK	Flis Cementmix micro dark greige 60x60	Flis Cementmix Meso, farge light greige 60x60 i kombinasjon med panel farge Lauvsjø (se veggskjema)	Furu glattpanel 14x120 Interiørbeis Lauvsjø. Nedsenket himling.	Furu glattkant 12x58, farge Lauvsjø. Dør/vinduer.	*krom detaljer	Egen el.liste/ punktplan. Sorte paneler. Led spott belysning. Varmekabler	Utslagsvask
BAD2	Flis: Cementmix micro dark greige 60x60. I dusjsone: mosaikk i samme utførelse	Flis Cementmix Meso, farge light greige 60x60 (se veggskjema)	Furu glattpanel 14x120. Interiørbeis farge Lauvsjø. Nedsenket himling.	Furu glattkant 12x58, farge Lauvsjø. Dør/vinduer.	*krom detaljer	Egen el.liste/ punktplan. Sorte paneler. Led spott belysning. Varmekabler	Baderoms-innredning: Aubo Sense farge varm grå (NCS S 4005-Y50R). Hvit heldekkende servant.
SOV1	Høytrykkslaminat: Pergo laminat Trondheim. Nyanse: romantic natural oak	Furu glattpanel 14x120. Interiørbeis farge Lauvsjø.	Furu glattpanel 14x120. Interiørbeis farge Lauvsjø.	Furu glattkant 12x58, farge Lauvsjø. Gulv, himling, dør/vinduer.		Egen el.liste/ punktplan. Sorte paneler. Spottskinne Panelovn	
SOV2	Pergo laminat Trondheim. Nyanse: romantic natural oak	Furu glattpanel 14x120. Interiørbeis farge Lauvsjø.	Furu glattpanel 14x120. Interiørbeis farge Lauvsjø. Nedsenket himling.	Furu glattkant 12x58, farge Lauvsjø. Gulv, himling, dør/vinduer.		Egen el.liste/ punktplan. Sorte paneler. Lampe Varmekabler	

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	LISTVERK	SANITÆR	ELEKTRO	INNREDNING
SOV3	Pergo laminat Trondheim. Nyanse: romantic natural oak	Furu glattpanel 14x120. Interiørbeis farge Lauvsjø.	Furu glattpanel 14x120 Interiørbeis Lauvsjø. Nedsenket himling.	Furu glattkant 12x58, farge Lauvsjø. Gulv, himling, dør/vinduer.		Egen el.liste/ punktplan. Sorte paneler. Lampe Varmekabler	
SOV4 (S3)	Pergo laminat Trondheim. Nyanse: romantic natural oak	Furu glattpanel 14x120. Interiørbeis farge Lauvsjø.	Furu glattpanel 14x120 Interiørbeis Lauvsjø. Nedsenket himling.	Furu glattkant 12x58, farge Lauvsjø. Gulv, himling, dør/vinduer.		Egen el.liste/ punktplan. Sorte paneler. Lampe Varmekabler	
KJØKKEN/STUE (Opphold)	Pergo laminat Trondheim. Nyanse: romantic natural oak	Furu glattpanel 14x120. Interiørbeis farge Lauvsjø	Furu glattpanel 14x120. Interiørbeis farge Lauvsjø.	Furu glattkant 12x58, farge Lauvsjø. Gulv, dør/vinduer.	Krom blande-batteri	Egen el.liste/ punktplan. Sorte paneler. Spottskinner Panelovn	Kjøkken Aubo Sense farge varm grå (NCS S 4005-Y50R) Benkeplate: Laminat EG-274
CARPORT	Betong pusset	Ytterveggs Kledning Bodrom ingen kledning	Takbjelker- OSB over bjelker. Bodrom ingen kledning			Egen el.liste/ punktplan. 2 stk veggglampe.	

Vegger og himlinger: Panel 14 mm beiset

Vinduer: Glass med ekstra soldemping. Farge NSC S 8500-N.

Ytterdør: Strand frå Harmonie ETL., farge NSC S 8500-N. Krom dørvrider.

Ytterdør, bod, carport: Slett ytterdør., farge NSC S 8500-N. Dørvrider i børstet stål utførelse.

Innerdører: Kompaktdør i farge NSC S 8500-N. Sort dørvrider.

Brannvarsling: Det leveres brann/pulverapparat og røykvarsler i henhold til gjeldende forskrifter.

Ventilasjon: Balansert ventilasjon Systemair, vegghengt aggregat ETL.

Peis/ovn: Det leveres vedovn av type Termatech TT30G i sort utførelse ETL.

Internett/TV: Det tilrettelegges for fiber i feltet.

Uteplatninger: Støpt platting i front av ytterdør ca. 100 cm ut i fra ytterdør. Balkong/terrasse som tegnet i tre med behandling Royal grå. Til-Tak Light løsning for tett tak i carport. Rekkverk balkong utføres med spiler Royal setersvart.

Gulvlister: Følger veggfarge.

Trapp: Stryntrappa i horisont utførelse ETL.

Fliser over kjøkkenbenk: Leveres i samme utførelse som gulvflis, i 60x60cm.

Kjøkken: Leveres uten påbygd kasse over overskap. Dvs «hylle» over overskap.

Utekran: legges rett ut gjennom yttervegg ifrå servantskåp kjøkken 2.etg.

Kunde: Fridalen - Bolig Q og S
Dato: 07.06.2024

Farge- og materialpalett

lys
mørk

Bad

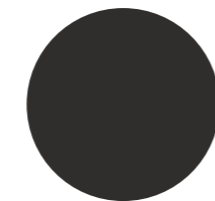
Andre spesifikasjoner

Gulv- og veggbehandlingsplan Q

Gulv- og veggbehandlingsplan S2

Gulv- og veggbehandlingsplan S3

Belysningsplan



Dører og vindu:
NCS S 8500-N



Fliser:

VitrA Cementmix micro, farge greige.
60x60 gulv i gang og våtrom.
60x60 cm på vegg i våtsoner i bad/vaskerom.
5x5 på gulv i dusj.



Panel vegger:
furu slettpanel 14x120,
farge lys gråtonet



Tak:
furu slettpanel 14x120 farge lys
gråtonet



Håndtak:

Slim rustfritt stål 40mm (136mm på
kjøleskap og oppvaskmaskin)

Utforming vindu: furu
farge lys gråtonet

Lister gulv, tak og vindu:
furu farge lys gråtonet,
12x58mm



Gulv:
Pergo laminat Trondheim. Farge Romantic
natural oak



Benkeplate kjøkken:
Laminat EG-274



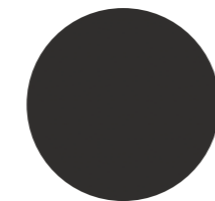
Kjøkken: Aubo Sense, farge varm grå, NCS S 4005-Y50R (eik som
vist på bildet er tilvalg)

Kunde: Fridalen - Bolig Q og S
Dato: 07.06.2024

Farge- og materialpalett

lys
mørk

Bad
Andre spesifikasjoner
Gulv- og veggbehandlingsplan Q
Gulv- og veggbehandlingsplan S2
Gulv- og veggbehandlingsplan S3
Belysningsplan



Dører og vindu:
NCS S 8500-N



Panel vegger:
furu slettpanel 14x120,
farge Lauvsjø



Tak:
furu slettpanel 14x120, farge
Lauvsjø

Utforing vindu: furu
farge Lauvsjø

Lister gulv, tak og vindu:
furu farge Lauvsjø,
12x58mm



Gulv:
Pergo laminat Trondheim. Farge Romantic
natural oak



Fliser:
VitrA Cementmix Meso, farge light greige,
60x60 på vegger i våtsoner bad og vaskerom
(se veggskjema)



Fliser:
VitrA Cementmix micro, farge dark greige.
60x60 på gulv i gang og våtrom.
5x5 på gulv i dusj.



Håndtak:
Slim rustfritt stål 40mm (136mm på
kjøleskap og oppvaskmaskin)



Benkeplate kjøkken:
Laminat EG-274



Kjøkken: Aubo Sense, farge varm grå, NCS S 4005-Y50R (eik som
vist på bildet er tilvalg)

Kunde: Fridalen - Bolig Q og S
Dato: 07.06.2024

Farge- og materialpalett

lys
mørk

Bad

Andre spesifikasjoner

Gulv- og veggbehandlingsplan Q

Gulv- og veggbehandlingsplan S2

Gulv- og veggbehandlingsplan S3

Belysningsplan



Toalett:
Villeroy & Boch Subway 2.0 -
som avbildet eller tilsvarende



Servantbatteri: Damixa
Silhouett, krom - som avbildet
eller tilsvarende



Armaturlusj:
Damixa Silhouett
Taklusj Ø250mm, krom
- som avbildet eller
tilsvarende



Dusjvegger:
Dusjvegger i glass



Håndtak:
Slim rustfritt stål 40mm (136mm på
kjøleskap og oppvaskmaskin)



Baderomsinnredning: Aubo Sense, farge
varm grå, NCS S 4005-Y50R
Hvit heldekkende servant.
Armaturlusj i krom.
Grep på skuff i rustfritt stål.

Kunde: Fridalen - Bolig Q og S
Dato: 07.06.2024

Farge- og materialpalett

lys
mørk

Bad

Andre spesifikasjoner

Gulv- og veggbehandlingsplan Q

Gulv- og veggbehandlingsplan S2

Gulv- og veggbehandlingsplan S3

Belysningsplan



Brytere, termostater, kontakter o.l.:
matt sort utførelse



Kjøkkenarmatur:
Damixa Silhouet pro, krom -
som avbildet eller tilsvarende



Dører:
dørblad med 1-speils utførelse, i
farge NCS S 8500-N



Dørvrider:
Habo A13164-19 Rustfritt
børstet stål, 19 mm



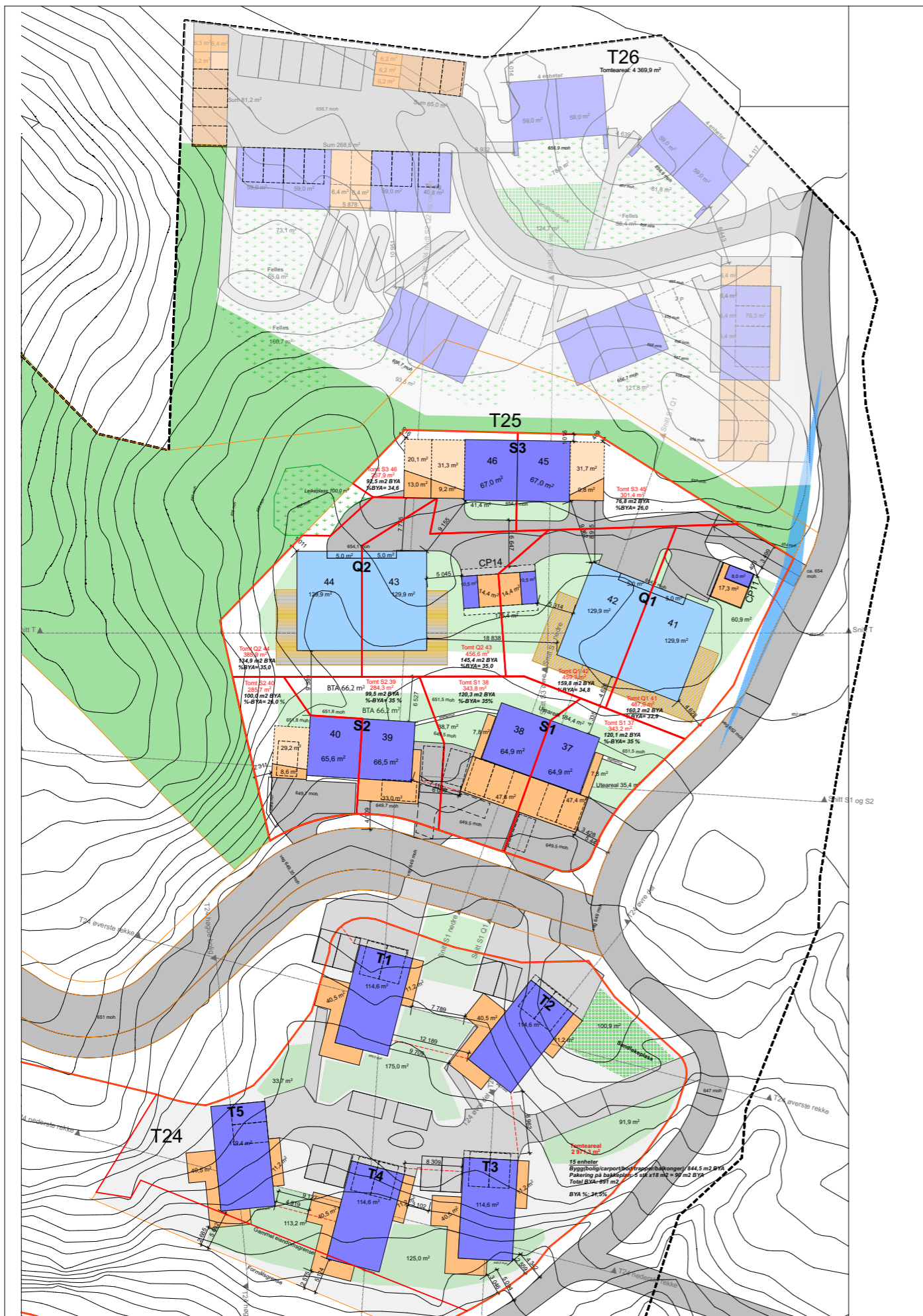
Taklampe:
SG Disc. diameter 290



Spotskinner:
SG zip tube micro, sort



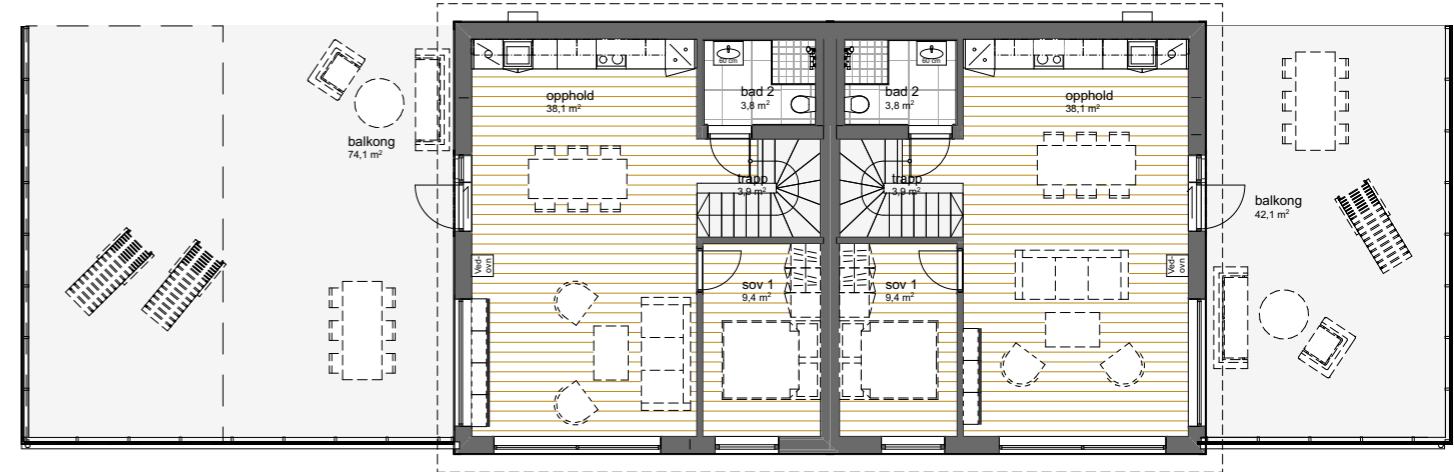
Innfelte spotter:
fra SG, sort utførelse



S3 2.etasje

Bolig 46
BRA-i 57,1 m²
Åpent areal 74,1 m²

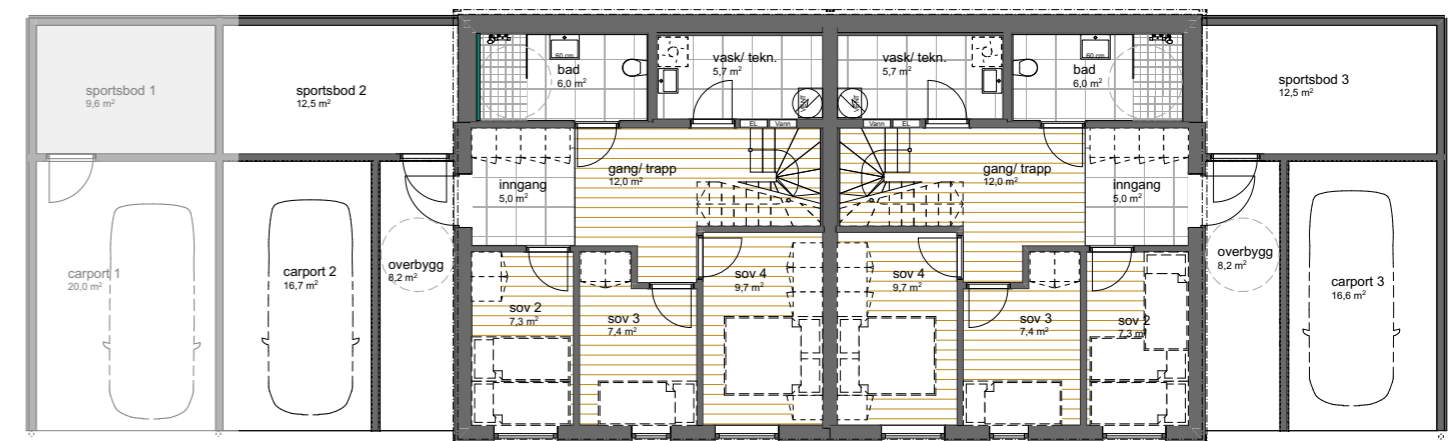
Bolig 45
BRA-i 57,1 m²
Åpent areal 42,1 m²

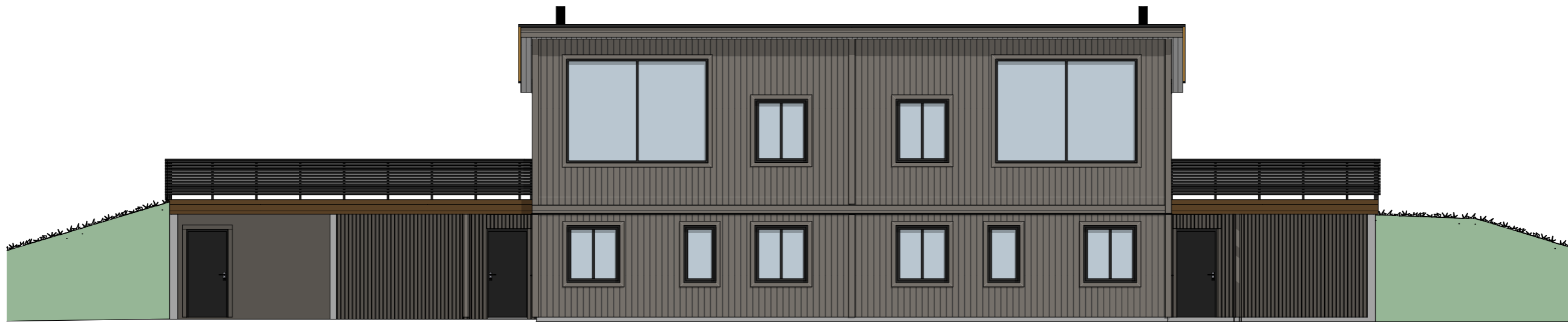
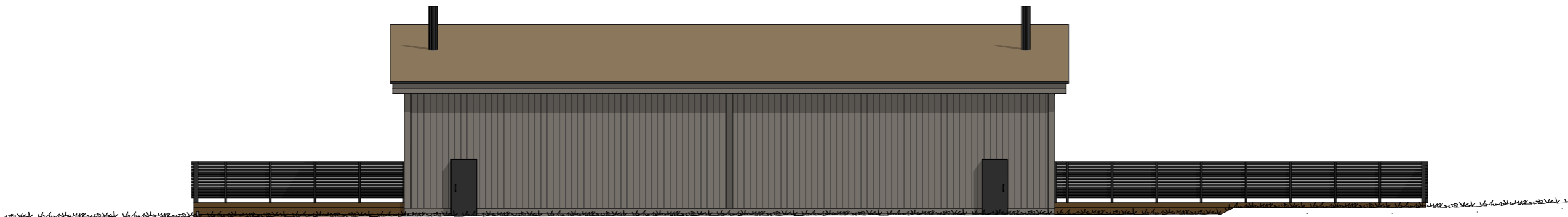
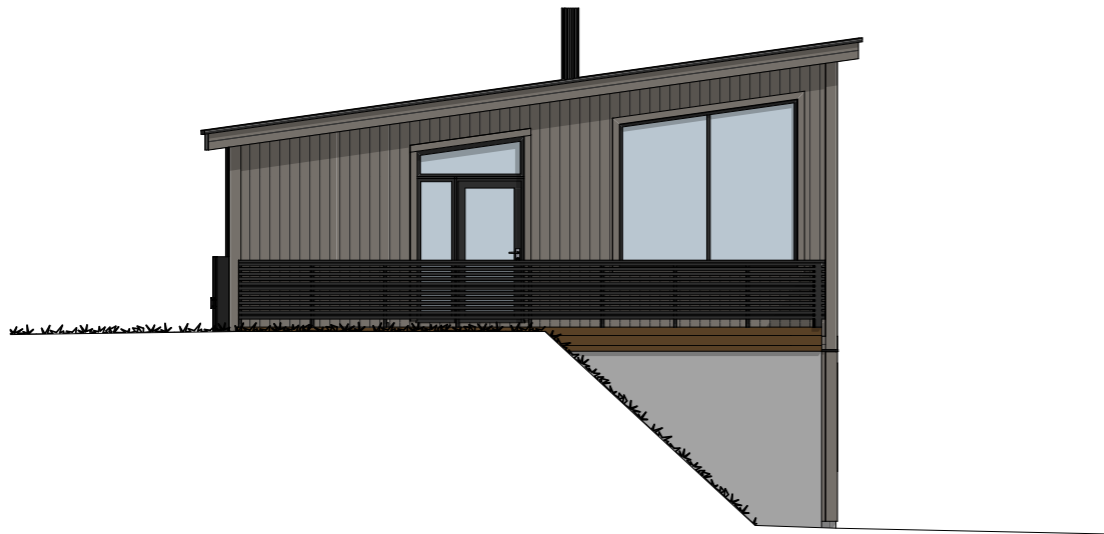



S3 1.etasje 654,1 moh

Bolig 46
BRA-i 56,4 m²
BRA-e 39,0 m²

Bolig 45
BRA-i 56,4 m²
BRA-e 39,0 m²





Tittel: Fridalen Boligfelt	Tiltakshaver: Fridalen AS	Gnr / Bnr: Gnr/Bnr	Adresse: Fridalen, 3560 Hemsedal	Fase: Forprosjekt	Tegningsnr.: A40-33	Tegningsnavn.: Fasader- Bygg S3	Dato: 19.06.2024	Revidert, dato: -	Målestokk: 1:100	Tegnet -/ Kontr. av: ARK	 ARKITEKHAGEN	Torget 3 3570 AI Tlf.: 40470855 ola@arkitekthagen.no
-------------------------------	------------------------------	-----------------------	-------------------------------------	----------------------	------------------------	------------------------------------	---------------------	----------------------	---------------------	-----------------------------	--	---



S3
654,1 moh

Q2
654,1 moh

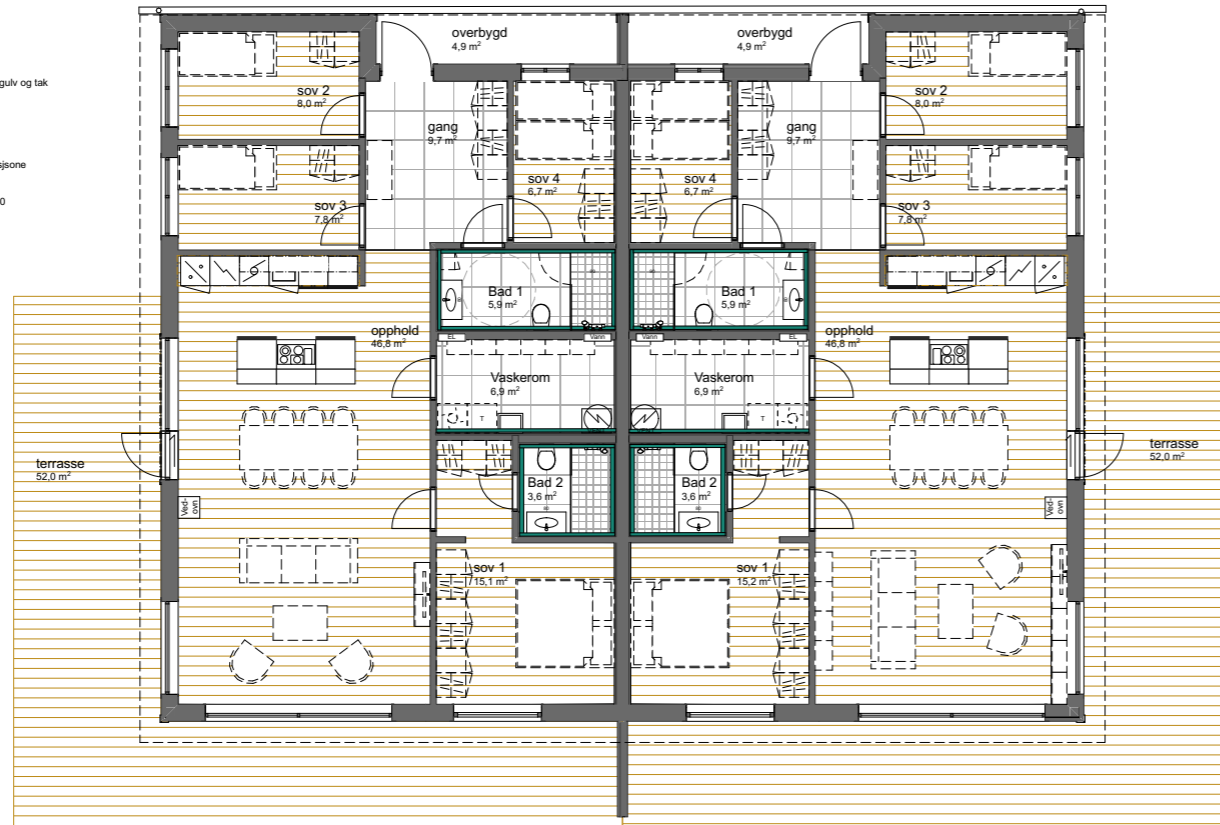
Bolig 44

BRA-i 116,6 m²
BRA-e 4,9 m²
BRA-e 35,9 m²
Åpent areal 52,0 m²

Bolig 43

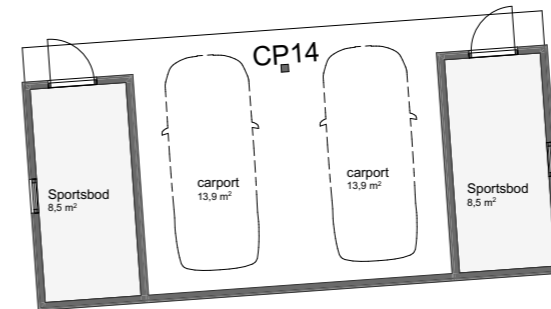
BRA-i 116,6 m²
BRA-e 4,9 m²
BRA-e 23,0 m²
Åpent areal 52,0 m²

- leggeretning golv og tak
- flis 60x60
- mosaikk i dusjone
- veggflis 60x60



44

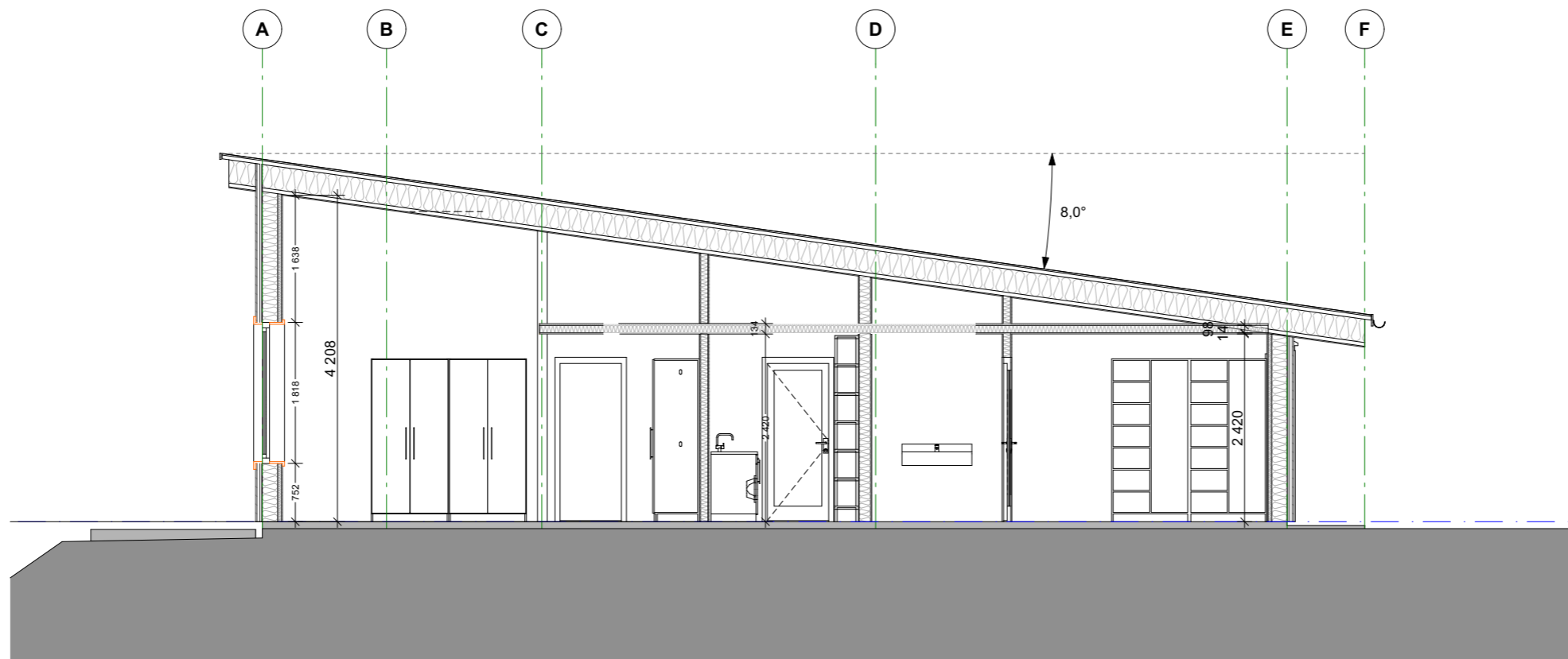
43



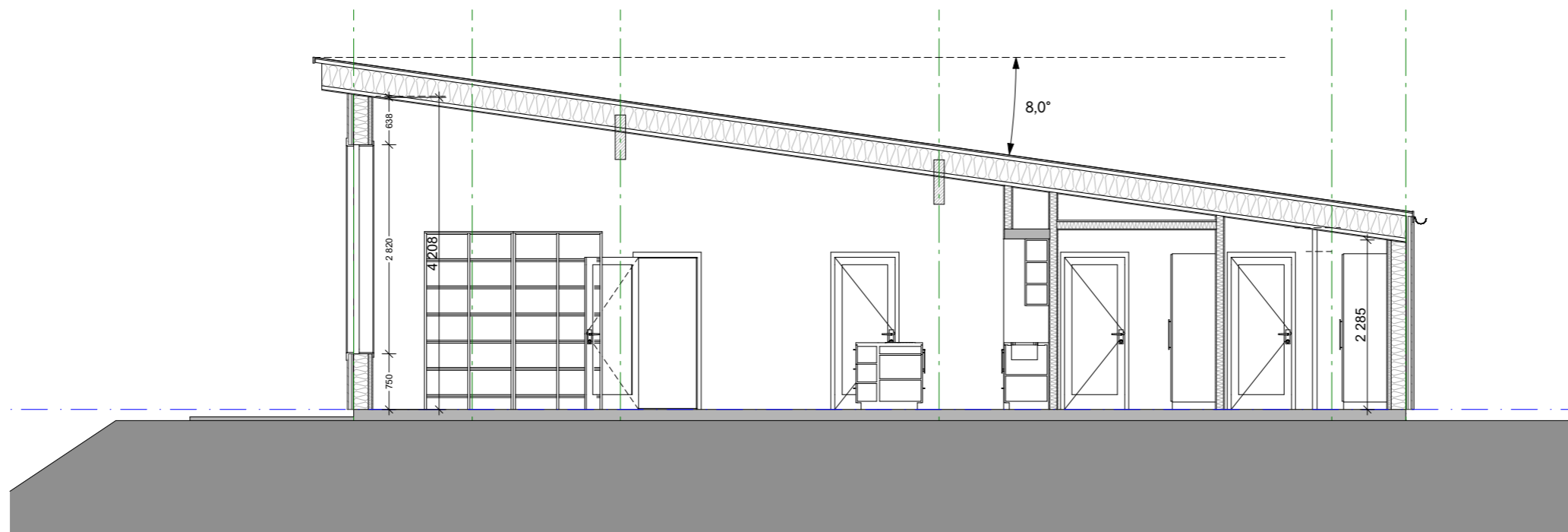
Rev.	Dato:	Beskrivelse
-	-	-
Fase:		
Skisseprosjekt		
Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	
2020-041	A20-23	
Type tegning:		
Plan - Bygg Q2		
Fridalen Boligfelt		
Fridalen AS		
Fridalen		
3560 Hemsedal		
Dato:	Målestokk:	Tegnet -/ Kontr. av:
03.06.2024	1:100	ARK
Gnr./Bnr.:	Beskrivelse for prosjekterende/lev	Arkisterelse:
Gnr/Bnr		A2



Torget 3
3570 Ål
Tlf: 40470855
ola@arkitekthagen.no

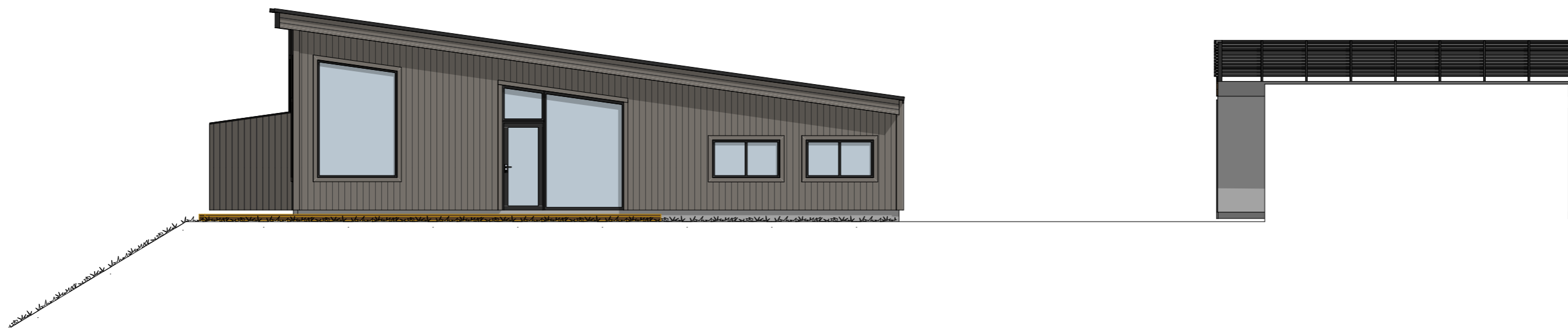
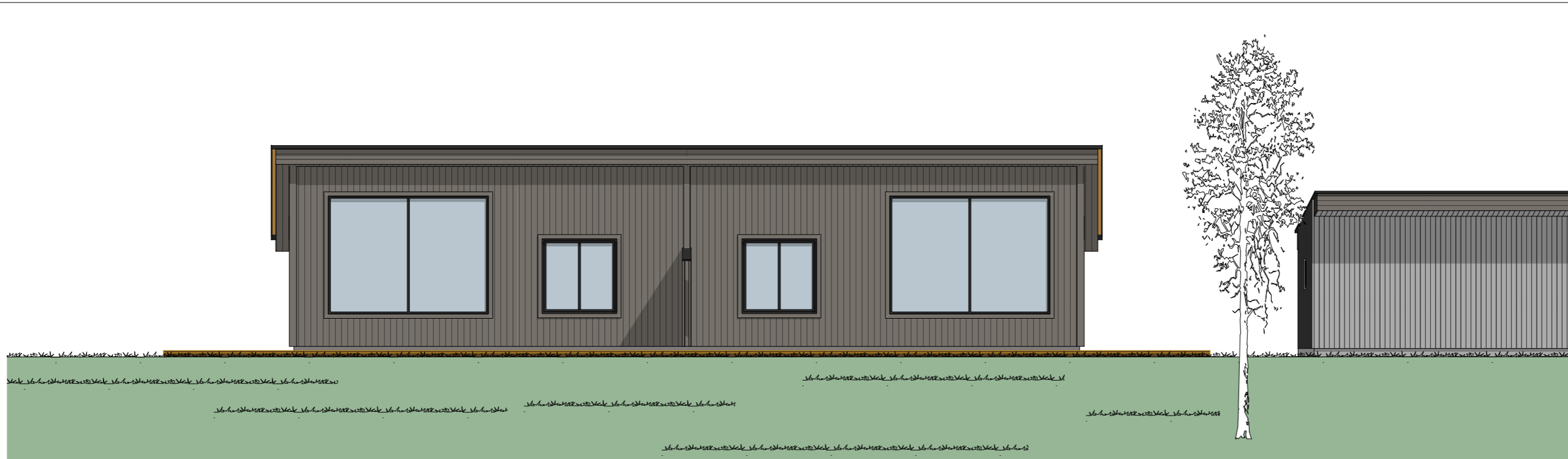



1:50 Snitt Q44

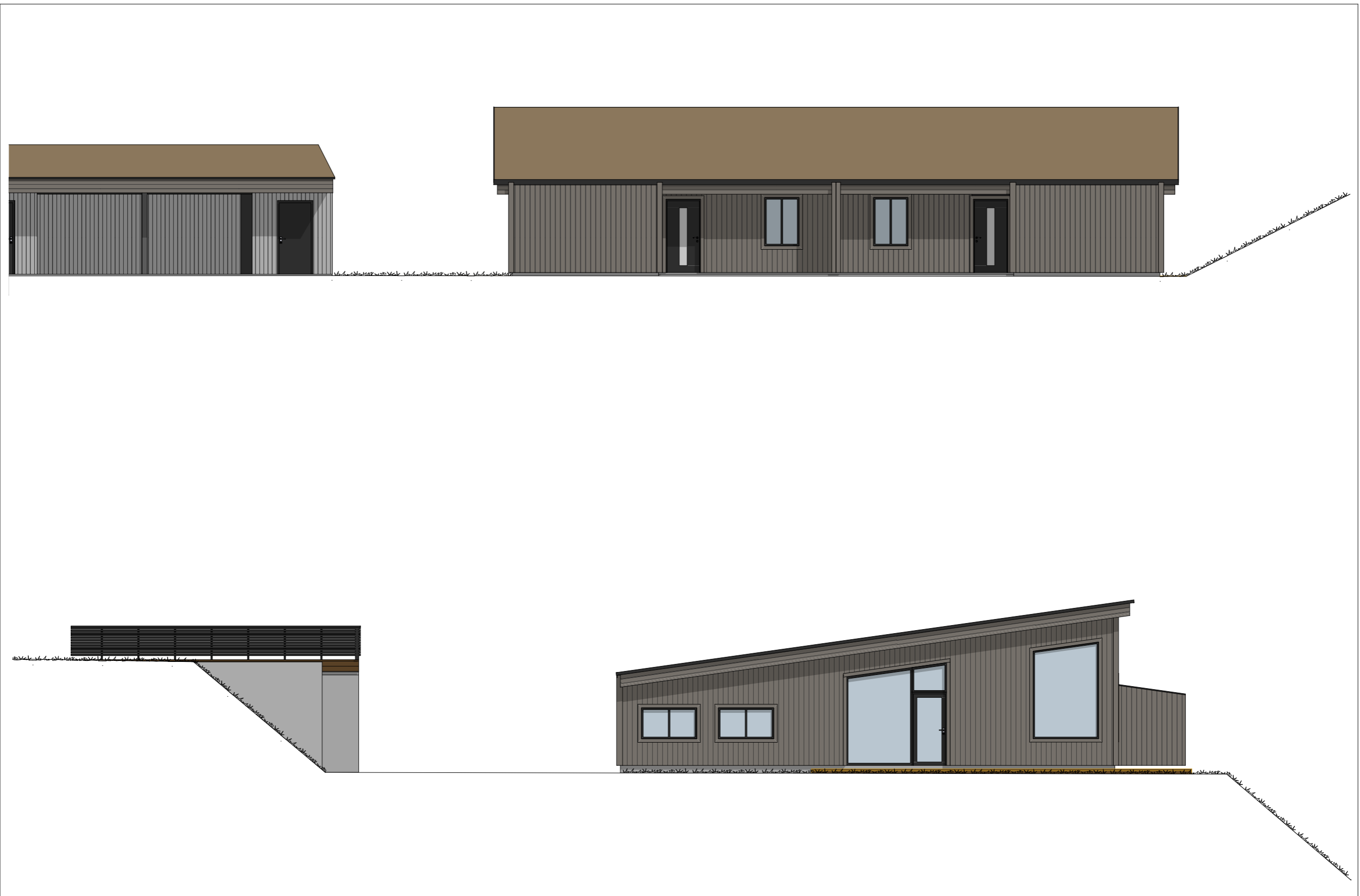



1:50 Snitt Q43

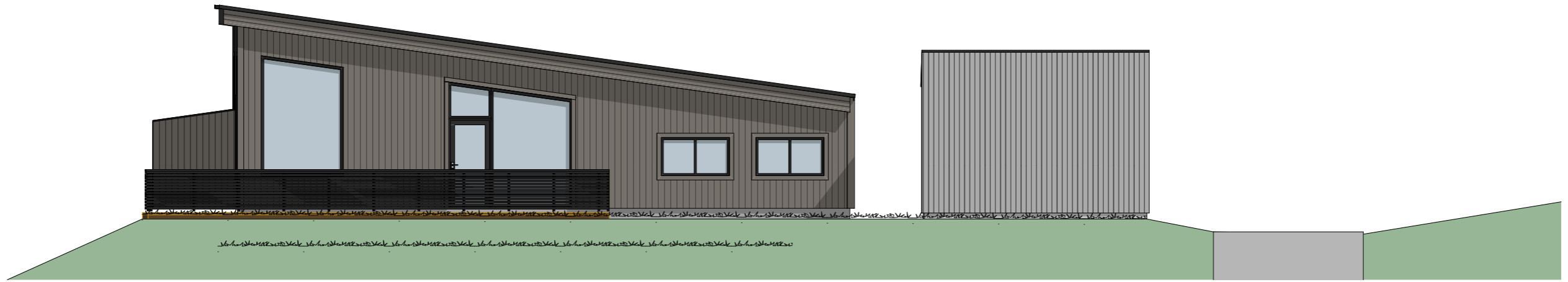
Rev.	Dato:	Beskrivelse
-	-	-
Fase:		
Skisseprosjekt		
Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	
2020-041	A30-101	
Type tegning:		
Snitt 43 og 44 - Bygg Q2		
Fridalen Boligfelt		
Fridalen AS		
Fridalen		
3560 Hemsedal		
Dato:	Målestokk:	Tegnet -/ Kontr. av:
06.05.2024	1:50	ARK
Gnr./Bnr.:	Ansvarlig for prosjekterende/lev	Arkstørrelse:
Gnr/Bnr		AZ
		
<small>Tegnet av: 3570 AI Tlf.: 40470855 ola@arkitekthagen.no</small>		




Tittel: Fridalen Boligfelt	Tiltakshaver: Fridalen AS	Gnr / Bnr: Gnr/Bnr	Adresse: Fridalen, 3560 Hemsedal	Fase: Skisseprosjekt	Tegningsnr.: A40-37	Tegningsnavn.: Fasade øst og sør - Bygg Q2	Dato: 06.05.2024	Revidert, dato: -	Målestokk: 1:100	Tegnet -/ Kontr. av: ARK	 ARKITEKTHAGEN	Torget 3 3570 AI Tlf.: 40470855 ola@arkitekthagen.no
-------------------------------	------------------------------	-----------------------	-------------------------------------	-------------------------	------------------------	---	---------------------	----------------------	---------------------	-----------------------------	---	---




Tittel: Fridalen Boligfelt	Tiltakshaver: Fridalen AS	Gnr / Bnr: Gnr/Bnr	Adresse: Fridalen, 3560 Hemsedal	Fase: Skisseprosjekt	Tegningsnr.: A40-38	Tegningsnavn.: Fasade vest og nord- Bygg Q2	Dato: 06.05.2024	Revidert, dato: -	Målestokk: 1:100	Tegnet -/ Kontr. av: ARK	 ARKITEKTHAGEN <small>Torget 3 3570 AI Tlf.: 40470855 ola@arkitekthagen.no</small>
-------------------------------	------------------------------	-----------------------	-------------------------------------	-------------------------	------------------------	--	---------------------	----------------------	---------------------	-----------------------------	---



Tittel: Fridalen Boligfelt	Tiltakshaver: Fridalen AS	Gnr / Bnr: Gnr/Bnr	Adresse: Fridalen, 3560 Hemsedal	Fase: Skisseprosjekt	Tegningsnr.: A40-39	Tegningsnavn.: Fasade øst og sør - Bygg Q1	Dato: 06.05.2024	Revidert, dato: -	Målestokk: 1:100	Tegnet -/ Kontr. av: ARK	 ARKITEKTHAGEN	Torget 3 3570 AI Tlf.: 40470855 ola@arkitekthagen.no
-------------------------------	------------------------------	-----------------------	-------------------------------------	-------------------------	------------------------	---	---------------------	----------------------	---------------------	-----------------------------	---	---



Tittel: Fridalen Boligfelt	Tiltakshaver: Fridalen AS	Gnr / Bnr: Gnr/Bnr	Adresse: Fridalen, 3560 Hemsedal	Fase: Skisseprosjekt	Tegningsnr.: A40-40	Tegningsnavn.: Fasade vest og nord - Bygg Q1	Dato: 06.05.2024	Revidert, dato: -	Målestokk: 1:100	Tegnet -/ Kontr. av: ARK	 ARKITEKTHAGEN <small>Torget 3 3570 AI Tlf.: 40470855 ola@arkitekthagen.no</small>
-------------------------------	------------------------------	-----------------------	-------------------------------------	-------------------------	------------------------	---	---------------------	----------------------	---------------------	-----------------------------	---



Reguleringsbestemmelser

Hemsedal kommune 21.11.2023
PlanID: 2022004



Detaljregulering boligområde BU7

1. Planens hensikt

Hensikten med planen er å legge til rette for ny boligbebyggelse i område BU7 i Hemsedal kommune. Planen skal gi føringer for omfang og utforming av ny bebyggelse, sikre at hensynet til landskapet og områdets karakter blir ivaretatt, og sikre at området fremstår helhetlig med god tilpassing til omgivelsene. Området ligger sentralt til i forhold til sentrum og det er lagt vekt på en konsentrert utbygging og en rasjonell utnyttelse av infrastrukturen som må etableres.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet (§ 12-7 nr. 4 og 6)

- Bygninger og anlegg skal tilpasses terreng, landskap og omgivelser. Bygningene skal gis en enhetlig form og materialuttrykk, og en utforming som harmonerer med omgivelsene.
- Dersom det framkommer automatisk fredete kulturminner ved anleggsarbeidet skal arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i Buskerud Fylkeskommune varsles, jf. kulturminneloven § 8.2. Det er viktig at de som utfører arbeidet i marken gjøres kjent med denne bestemmelsen.
- Prinsipper for universell utforming skal legges til grunn ved utforming av bygninger, trafikkanlegg og utearealer. Det skal redegjøres for hvordan disse prinsippene er lagt til grunn i den enkelte byggesøknad.
- Det tillates etablering av teknisk infrastruktur innenfor alle arealbruksformål. Ved utbygging skal eksisterende vegetasjon i størst mulig grad bevares.
- Terrengforandringer i form av fyllinger og skjæringer og sår i forbindelse med bygge og anleggsvirksomhet skal etterbehandles/overdekkes og tilsåes/beplantes slik at det få et naturlig utseende. Maksimal tillatt fylling i skrått terreng er 1,5 meter fra opprinnelig terreng på tomt 1-23. På tomt 24-26 er maksimal fylling i skrått terreng 2 meter fra opprinnelig terreng.
- Det skal etableres vegetasjonsskjerm mellom dyrka mark og boligformål i T26.
- Overvann fra området skal håndteres hovedsakelig åpent der overvann ledes i åpne grøfter og stikkrenner mot sikker flomvei som er Haugsbekken. Takvann og veivann internt på området skal ledes mot åpne grøfter eller grøntarealer og ikke føres i rør. Dette er for å forsinkes avrenning mest mulig slik at vannet infiltreres mest mulig. Grøfter og stikkrenner dimensjoneres for 200-års nedbørskurven. Eksisterende bekkedrag i området ledes i grøft/veigrøft som er dimensjonert for dette og ut til Haugsbekken.
- Steingarden som går nord-sør i feltet skal, med unntak av i områder for utvikling av boligtomter, lekeplasser og annen nødvendig infrastruktur, tas vare på.
- Boenheter som har alle hovedfunksjoner på bygningens inngangsplan skal være tilgjengelig på inngangsplanet slik det følger av bestemmelsene i Tek 17, med mindre gangadkomst oppfyller vilkåret for unntak i § 8-5, annet ledd, jf. § 12-1, 3. ledd i Tek 17.
- Anleggsdrift tillates utført i følgende tidsrom:
 - Mandag-fredag kl. 07.00-21.00
 - Lørdag kl. 07.00-15.00



Sterkt støyende arbeid som boring, skyting og pigging av fjell skal ikke forekomme etter kl. 19.00

3. Bestemmelse til arealformål

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

3.1.1. Boligbebyggelse (§ 12-7 nr. 1, 2, 4, 5, 7 og 8)

3.1.1.1 Krav til utendørsplan

Sammen med søknad om byggetillatelse for oppføring av bolig skal det utarbeides en utendørsplan i målestokk 1:200 for den enkelte tomt/felt T1-T26. Utendørsplanen skal vise plassering av bolig, garasje, atkomst, parkering, ledningsgrøfter, terrengbehandling, tilplanting, støttemurer, plassering av uteterrasse, gjerde og material- og fargebruk. I tillegg skal det foreligge profiler som viser eksisterende og nytt terreng sammen med bygningshøyder. Bekkeløpet innenfor T26 kan flyttes innenfor området, men skal ikke lukkes eller legges i rør. Bekken skal fungere som blågrønn infrastruktur for overvannshåndtering. Det skal vises i utendørsplan hvordan dette er ivaretatt.

3.1.1.2 Livsløpsstandard

Hovedenheter på T1, T2, T3, T4, T5, T6, T7, T13-T17, samt 25% av enheter på T24-T26 skal ha livsløpsstandard.

3.1.1.3 Utnytting

Tabellen viser tillatt boligtype og tillatt grad av utnyttning på de forskjellige boligtomtene. Utnyttelsesgraden omfatter alle bygninger inklusivt areal til parkering (18 m² pr. plass) på

Tomt, enkelte områder	% BYA	Tillatt type bebyggelse
13-23	25 %	Enebolig.
2, 9-12,	35 %	Tomannsbolig (2 enheter pr. tomt). Ikke tillatt med enebolig.
3-6, 7	30 %	Tomannsbolig/flermannsbolig/rekkehus (inntil 4 enheter pr. tomt) Ikke tillatt med enebolig.
1	30 %	Tomannsbolig/flermannsboliger, inntil 6 enheter. Det er tillatt med flere bygg på tomten. Ikke tillatt med eneboliger.
24-26	35%	Tomt 24: Flermannsboliger med inntil 4 enheter, totalt maks. 15 enheter
		Tomt 25: Flermannsboliger med inntil 4 enheter, totalt maks. 20 enheter
		Tomt 26 Flermannsboliger med inntil 4 enheter, totalt maks. 25 enheter

Alle boligene i området skal være faste boliger – ikke fritidsboliger. På hver av eneboligtomtene 13-23 kan det godkjennes en tilleggsboenhet i underetasjen på inntil 80 m² BRA. Tilleggsenheten skal bare brukes til fast bosetting – ikke som fritidsbolig.

På tomter hvor over halvparten av bygget (ved utbygging) vil ligge i areal brattere enn 1:6, jf. vedlagt helningskart, skal byggene etableres i minimum 2 nivåer (etasjer) for å ta opp terrenget.

Minste uteoppholdsareal og sandlekeplasser for T24-T26

MUA for T24-T26 er satt til 20m² per enhet, hvorav 4 m² av disse skal være privat. Til sandlekeplasser skal det avsettes og etableres min. 100m² i T24, 100m² i T25 og 100m² i T26. For utforming av sandlekeplasser skal krav i punkt 3.1.2 følges.

3.1.1.4 Byggehøyder

Tabellen viser tillatte byggehøyder og taktyper.

Tomt	Tillatt gesimshøyde for saltak	Tillatt gesimshøyde for pulttak	Tillatt mønehøyde
13-23	5,5 m.		7,5 m.
1-7	6 m.		9 m.
9-12	6 m	7 m	9 m
25-26	7,5 m	10 m for bygg med parkering i underetasje	10 m for bygg med parkering i underetasje
	5,5 m	7,5m for bygg uten parkering i underetasje	7,5m for bygg uten parkering i underetasje
24	8 m	11 m for bygg med parkering i underetasje	11 m for bygg med parkering i underetasje
	6 m	9 m for bygg uten parkering i underetasje	9 m for bygg uten parkering i underetasje

Garasje skal maksimalt ha en gesimshøyde på 3 m og mønehøyde på 5.5 m fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen. For garasje med pulttak er maksimal gesimshøyde 4 m fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen.

Bod/uthus skal maksimalt ha en gesimshøyde på 2,5 m. og mønehøyde på 3,5 m. fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen.

3.1.1.5 Garasje/uthus

Det kan bygges 1 garasje og/eller uthus på tomtene for eneboliger. Maksimal størrelse er 50 m² BYA per enhet for ene- og tomannsboliger. For tomter til andre boligtyper skal garasjer/carporter og uthus plasseres samlet/gruppert.

3.1.1.6 Byggegrense

Byggegrense langs veg er 4 m fra formålsgrensen. Byggegrensen gjelder ikke for garasjer. Disse kan plasseres inntil 3 m. fra arealer regulert til annen veggrunn om de ligger langs vegen. Garasjer kan plasseres inntil 2 m. fra formålsgrenser mot grøntstruktur og lekeplass.

3.1.1.7 Tomtegrense

Mindre justering av tomtegrensene ved utstikking er tillatt.

3.1.1.8 Biloppstillingsplasser

På hver eneboligtomt skal det etableres minst 2 biloppstillingsplasser for hovedenheten og 1 biloppstillingsplass for eventuell tilleggsenhet. For tomter regulert til tomannsbolig skal det være minst 1,5 parkeringsplass pr. boenhet. For tomter regulert til flermannsbolig skal det være min. 1 p-plass per boenhet. Arealkrav pr. biloppstillingsplass er 18 m² BRA. Parkeringsplass i garasje teller som biloppstillingsplass. Areal framfor garasjeport teller ikke som biloppstillingsplass.

3.1.1.9 Utforming

Garasje/bod skal være tilpasset bolighuset med hensyn til form, farge og materialvalg. Garasjeloft kan benyttes som uthus, men ikke som rom for varig opphold.

Bygningen skal ha takvinkel mellom 20 og 35 grader for saltak og mellom 5 og 20 grader for pulttak. Takdekket skal ha avdempede farger.

Ved behandling av byggesøknader skal kommune legge vekt på at boligen og tilhørende bygninger får en god utforming, materialbehandling og plassering i terrenget.

Ubebygde areal skal gis en tiltalende behandling og holdes i orden og god stand. Eventuelle utendørs lagring på plasseres skal skje på en tiltalende måte og skjermes mot innsikt. Maks 65% av sørvendt fasade skal være glass. Eventuell glassveranda skal ikke inngå i beregningsgrunnlaget. Glassflatene skal være ikke-reflekterende. Sammenhengende glassflater må brytes opp.

3.1.1.10 Oppvarmingskilde

Det skal legges til rette for minst en annen oppvarmingskilde enn elektrisk strøm.

3.1.2. Lekeplasser (§12-7 nr. 4)

Det skal være fast dekke (stein, asfalt o.l.) for tilkomst for (trehjuls)syssel, barnevogn, rullestol osv. Det skal være sandkasse, huske beregnet på små barn og sitteplass m/bord for voksne. Det er ellers tillatt med installasjoner som fremmer lek og bevegelse for barn. Lekeplasser skal være universelt utformet med hensyn til tilkomst og sittemøblement. Eventuelle lysanlegg på leikearealene skal ha effektiv skjerming så boliger rundt ikke blir plaget av lyset. Alle lekeplasser skal være sikret med gjerder med tilstrekkelig høyde.

3.1.3. 3.1.3 Renovasjonsplass

Innenfor området er det tillatt å etablere molok for felles renovasjon for planområdet. Området må opparbeides med skjerming, både mot bebyggelse og riksveg, samt god belysning. Opparbeidelsen må gjøres i samarbeid med Hallingdal renovasjon.

3.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5 nr.2 og §12-7 nr. 2, 4, 7 og 14)

3.2.1. Fellesbestemmelser (§12-7 nr. 1 og 14)

Området regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur omfatter veger, for og gang- og sykkelveger med tilhørende anlegg.

Alle veger, fortau og G/S-veger i planområdet er offentlige.

3.2.2. Kjøreveg (§12-7 nr. 1, 2 og 4)

Regulerte vegtrasé skal gi helårsadkomst til området. Reguleringsbredde framgår av plankartet.

3.2.3. Fortau (§12-7 nr. 1)

Området omfatter arealer avsatt til fortau.

3.2.4. Annen veggrunn (§12-7 nr. 1 og 2)

Der det ikke er til hinder for funksjonalitet og vedlikehold, skal arealer avsatt til annet trafikkareal få en grønn utforming.

3.3. Grønnstruktur (« 12-5 nr 3)

1.1.1. Friområde (§12-7 nr. 1, 2 og 4)

Område regulert til grønnstruktur omfatter områder avsatt til friområde.

Det er ikke tillatt med privatiseringstiltak innenfor grønnstrukturen. Friområdene skal være

tilgjengelige for allmenn ferdsel.

Friområdene skal beholde sin naturkarakter. Flatehogst er ikke tillatt. Varsom tynning er tillatt etter avtale med grunneier. I et belte på 10 m. fra grensen til en boligtomt kan eieren av tomta kreve at trehøyden ikke går over 8 m.

4. Bestemmelser til hensynsoner (§§ 12-6 og 11-8)

4.1. Frisiktzone H140

Innenfor frisiktsoner skal det være frisikt over 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå.

4.2. Støysone H210 og H220

Innenfor sonen kan ikke brukstillatelse til ny bebyggelse gis før det er dokumentert tilfredsstillende støynivå jf. pkt. 5.2.

Innenfor gul støysone gjelder følgende krav :

- Alle boenheter skal ha tilstrekkelig god nok fasade for å oppnå $L_{p,A,24h} < 30$ dB i soverom og oppholdsrom og $L_{p,AF,Max} < 45$ dB i soverom på nattestid.
- For alle boenheter med støyutsatt fasade innenfor sonen skal det dokumenteres 1 stille side der støynivå er mindre eller lik grenseverdi $L_{den} < 55$ dB gjengitt i T-1442/2021, tabell 3. Min. 50% av antall rom med støyfølsomt bruksformål (stue og soverom) i hver boenhet skal ha minst ett åpningsbart vindu mot stille side, herunder min. 1 soverom.
- Alle boenheter skal ha tilgang til stille uteoppholdsareal med støynivå under grenseverdi $L_{den} \leq 55$ dB i T-1442/2021, tabell 3. Dersom ikke alle boenheter har privat uteareal (balkong) med tilfredsstillende støyforhold, kan det løses med tilgang til felles uteoppholdsareal med tilfredsstillende støyforhold.

For lekeplass er støygrense $L_{den} = 55$ dB.

4.3. Flomsone H320

Innenfor sonen er det ikke tillat med ny bebyggelse før sikringstiltak mot flom jf. rapporten *Utredning av flomfare boligområde BU7*, utarbeidet av Asplan Viak, datert 05.06.2019, er gjennomført og dokumentert.

5. Rekkefølgebestemmelser (§12-7 nr. 2, 3, 4 og 10)

5.1. Før igangsettingstillatelse

- Før det gis igangsettingstillatelse for ny bebyggelse skal det utarbeides situasjonsplan iht. pkt. 3.1.1.1 for hele den aktuelle tomten.
- Før det gis igangsettingstillatelse til ny bebyggelse på T25 og T26 skal sikringstiltak mot flom jf. rapporten *Utredning av flomfare boligområde BU7*, utarbeidet av Asplan Viak, datert 05.06.2019 være gjennomført.
- Før igangsettingstillatelse til ny bebyggelse på T25 og T26 skal utredning av tiltak i flomsone og vassdrag og økt avrenning som følge av utbygging legges ved søknad.

5.2. Før bebyggelse tas i bruk

- Før det gis brukstillatelse for bygg og anlegg skal det være etablert tilfredsstillende vann- og avløpsløsninger i tråd med godkjent vann- og avløpsplan. Det skal også være etablert tilfredsstillende adkomst, parkering og tekniske anlegg forelektrisitet og renovasjon.

- Etterbehandling langs nye adkomstveger og ledningstraséer skal være utført før brukstillatelse kan gis for de berørte eiendommene til veganlegget/ledningstraséen.
- Før det gis brukstillatelse til den førsteboligen skal lekeplassene være opparbeidet i tråd med punkt 3.1.2. Det må foreligge godkjentsituasjonsplan før opparbeiding.
- Før det gis brukstillatelse til ny bebyggelse på T1-T6, T12-T19 og T24-T25 skal det dokumenteres tilfredsstillende støynivå utenfor rom med støyømfintlig bruk, og at det kan etableres uteareal med tilfredsstillende støynivå iht. støyretningslinjene T-1442, tabell 3 og støyrapport av Asplan Viak, datert 29.11.2019. Alle soverom og oppholdsrom skal ha tilgang til minst et vindu som kan åpnes ut mot et støynivå $L_{den} < 55$ dB.
- Før det gis brukstillatelse til nye enheter på T24-T26 skal felles uteoppholdsareal og lekeplass tilknyttet det enkelte delfelt være ferdig etablert.
- Før bebyggelse på tomtene 13-17 tas i bruk skal det være oppsatt gjerde på den enkelte tomt som sikrer at fjellskrenten i sør er utilgjengelig for små barn.



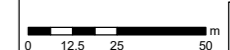
**REGULERINGSPLAN
BOLIGOMRÅDE BU7
HEMSEDAL KOMMUNE**

Tegnforklaring etter PBL 2008

- § 12 - 5 AREALFORMÅL**
- 1111 - Boligbeb. - fritliggende småhusbeb.
 - 1112 - Boligbeb. - konsentrert småhusbeb.
 - 1550 - Renovasjonsanlegg
 - 1610 - Lekeplass
 - 2011 - Kjøreveg
 - 2012 - Fortau
 - 2015 - Gang- sykkelveg
 - 2019 - Annen veggrunn, grantareal
 - 2110 - Energinett
- 3. Grønnstruktur**
- 3040 - Friområde
- § 12 - 6 HENSYNSONER**
- H320 - Flomsone
 - H210 + H220 - Staysone
- § 12 - 7 BESTEMMELSESMÅL**
- 2 - Vikår, bruk

- JURIDISKE LINJER OG SYMBOLER**
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
 - Regulert senterlinje
 - Måle- og avstandslinje
 - Formålsgrænse
 - Plangrense
 - Avkjørsel
 - Brukar
 - Hensynssonegrense
 - Avgrænsning skriftlig bestemmelse
 - Eiendomsgrænse
- ILLUSTRASJONSLINJER**
- Illustrasjon bebyggelse

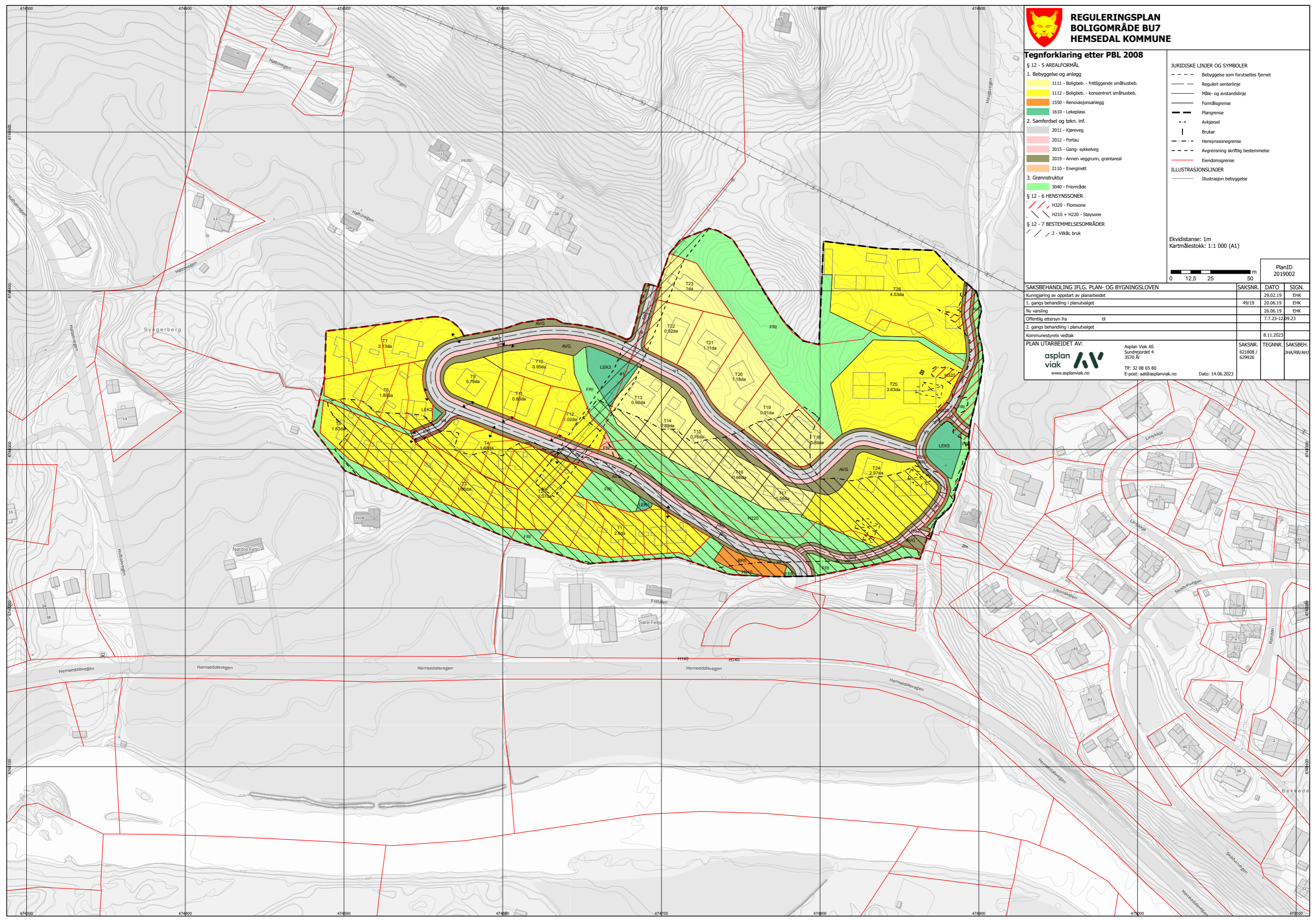
Ekvidistans: 1m
Kartmålestokk: 1:1 000 (A1)



PlanID
2019002

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR.	DATO	SIGN.
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet		29.02.19	EHK
1. gangs behandling i planutvalget	49/19	20.06.19	EHK
Ny varsling		26.06.19	EHK
Offentlig ettersyn fra		7.7.23-12.09.23	
2. gangs behandling i planutvalget			
Kommunestyrets vedtak		8.11.2023	

PLAN UTARBEIDET AV:	SAKSNR.	TEGNNR.	SAKSBEH.
asplan viak www.asplanviak.no Asplan Viak AS Sundrejordet 4 3570 Ål Tlf: 32 08 65 80 E-post: aal@asplanviak.no	621808 / 629926		JHA/RB/AH
		Dato: 14.06.2023	





Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 70, Bruksnummer 121 i 3326 HEMSEDAL kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret Data uthentet 29.05.2024 kl. 08.38
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk Oppdatert per 29.05.2024 kl. 08.37

Adresse(r) :

Gateadresse: **Haugsvegen 17**
Gatenr: **1135**
Kommune: **HEMSEDAL**
Postkrets: **3560 HEMSEDAL**

Gateadresse: **Haugsvegen 23**
Gatenr: **1135**
Kommune: **HEMSEDAL**
Postkrets: **3560 HEMSEDAL**

Gateadresse: **Haugsvegen 27**
Gatenr: **1135**
Kommune: **HEMSEDAL**
Postkrets: **3560 HEMSEDAL**

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2001/5928-1/22 26.11.2001 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 2 800 000
Omsetningstype: Gave
HAUG KÅRE
FØDT: 16.03.1981
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2021/1229759-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA
RETTIGHETSHAVER

HEFTELSER

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

Heftelser i eiendomsrett:

1879/900069-1/22 03.03.1879 **ERKLÆRING/AVTALE**
Deling av Nordbygdens skog
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3326 GNR: 70 BNR: 1

Gårdsnummer 70, Bruksnummer 121 i 3326 HEMSEDAL kommune

1887/900088-1/22 18.11.1887 **ERKLÆRING/AVTALE**
Deling av skogen i Bulidalen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3326 GNR: 70 BNR: 1

1925/900467-1/22 13.05.1925 **JORDSKIFTE**
Kirkebøens utmark
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3326 GNR: 70 BNR: 1

1939/990218-1/22 12.08.1939 **UTSKIFTING**
Bulidalen setersameie
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3326 GNR: 70 BNR: 1

1940/990289-1/22 28.09.1940 **UTSKIFTING**
overutskiftning av samme
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3326 GNR: 70 BNR: 1

1946/901464-1/22 28.03.1946 **UTSKIFTING**
Haugsbotten og Kirkebøenstølene
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3326 GNR: 70 BNR: 1

1946/901465-1/22 16.08.1946 **UTSKIFTING**
overutskiftning av samme
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3326 GNR: 70 BNR: 1

1952/990147-1/22 05.07.1952 **ERKLÆRING/AVTALE**
Vedtak av det offentliges vilkår for statstilskudd i forbindelse med vanningsanlegg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3326 GNR: 70 BNR: 1

1959/2209-1/22 17.12.1959 **SKJØNN**
Holsreguleringen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3326 GNR: 70 BNR: 1
**** DIVERSE PÅTEGNING**
Gjelder ikke gnr. 64 bnr. 17

1961/437-1/22 21.03.1961 **SKJØNN**
Elektriske kraftlinjer ved. Gjuva - Hemsil - Holsledning
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3326 GNR: 70 BNR: 1
**** DIVERSE PÅTEGNING**
Gjelder ikke gnr. 64 bnr. 17

1964/861-4/22 09.04.1964 **SKJØNN**
vedr. Hemsil
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3326 GNR: 70 BNR: 1
**** DIVERSE PÅTEGNING**
Gjelder ikke gnr. 64 bnr. 17

1965/1931-1/22 05.08.1965 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
Rettighetshaver Østfold fylke
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 3326 GNR: 70 BNR: 1

1965/1932-1/22 05.08.1965 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
Rettighetshaver Østfold fylke
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3326 GNR: 70 BNR: 1

1966/903816-1/22 13.05.1966 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
Hemsedal kommunale kraftledning
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3326 GNR: 70 BNR: 1

1967/3686-2/22 04.12.1967 **SKJØNN**
vedr fallrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3326 GNR: 70 BNR: 1
** DIVERSE PÅTEGNING
Gjelder ikke gnr. 64 bnr. 17

2019/1126496-140/200
25.09.2019 21:00

1970/289-2/22 21.01.1970 **JORDSKIFTE**
en del av Krøsslein og Preinsrud stølssameie
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3326 GNR: 70 BNR: 1

1995/2036-1/22 19.05.1995 **JORDSKIFTE**
Grensegangssak - Rettsutgreiing. Sl.20.02.95.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3326 GNR: 70 BNR: 1

2003/28-1/22 03.01.2003 **ERKLÆRING/AVTALE**
Makeskifteavtale om skogrett i Krøssleino-
Preinsrud/Feten
sameiger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3326 GNR: 70 BNR: 1

2003/4471-1/22 09.09.2003 **JORDSKIFTE**
Sak nr. 7/2001 -6.30 Skadengård
Gjelder vedtak om eiendomsgrenser, delingsforhold,
avløsning
av beiterett m.m
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3326 GNR: 70 BNR: 1

2007/241209-1/200 06.03.2007 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
Rettighetshaver: HAFSLUND ECO VANNKRAFT AS
ORG.NR: 976 894 677
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3326 GNR: 70 BNR: 1

2008/561233-3/200 08.07.2008 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3326 GNR: 70 BNR: 36
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3326 GNR: 70 BNR: 1

2011/145454-1/200 22.02.2011 **JORDSKIFTE**
Jordskiftesak 0630-2010-0001 Gnr. 72 mfl, Hemsedal
Øvre Buskerud jordskifterett

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3326 GNR: 70 BNR: 1

2015/258273-1/200 23.03.2015 **JORDSKIFTE**
Jordskiftesak 0630-2014-0020 Tottebøllen sameige
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3326 GNR: 70 BNR: 1

2015/922539-1/200 07.10.2015 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3326 GNR: 70 BNR: 35
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3326 GNR: 70 BNR: 1

2016/564240-1/200 22.06.2016 **JORDSKIFTE**
Bruksordning og fastsettelse av vedtekter for
Mørekvam sameie, Trøysbotten sameie og Tottebøllen
sameie
Sak 15-202508REN-JGOL Mørekvam sameie m.fl.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3326 GNR: 70 BNR: 1

2021/1229759-1/200 04.10.2021 **PANTEDOKUMENT**
21:00
Beløp: NOK 30 000 000
Panthaver: EIENDOMSMEGLER 1
ORG.NR: 982 082 161
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2021/1229759-2/200 04.10.2021 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN
SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
21:00
Rettighetshaver: EIENDOMSMEGLER 1
ORG.NR: 982 082 161
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/1139796-1/200 26.02.2024 **PANTEDOKUMENT**
21:00
Beløp: NOK 11 000 000
Panthaver: SPAREBANK 1 HALLINGDAL VALDRES
ORG.NR: 937 889 631

GRUNNDATA

2020/2884221-1/200 18.08.2020 **REGISTRERING AV GRUNN**
21:00
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3326 GNR: 70
BNR: 1

2021/1406432-1/200 08.11.2021 **REGISTRERING AV GRUNN**
21:00
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3326 GNR: 70
BNR: 128

2021/1406456-1/200 08.11.2021 **REGISTRERING AV GRUNN**
21:00
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3326 GNR: 70
BNR: 129

2021/1406476-1/200 08.11.2021 **REGISTRERING AV GRUNN**
21:00
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3326 GNR: 70
BNR: 130

2021/1406488-1/200 08.11.2021 **REGISTRERING AV GRUNN**
21:00
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3326 GNR: 70

Gårdsnummer 70, Bruksnummer 121 i 3326 HEMSEDAL kommune

BNR: 131

2021/1406502-1/200 08.11.2021 **REGISTRERING AV GRUNN**
21:00

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3326 GNR: 70
BNR: 132

2021/1406519-1/200 08.11.2021 **REGISTRERING AV GRUNN**
21:00

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3326 GNR: 70
BNR: 133

2024/325561-1/200 01.01.2024 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
00:00

Tidligere:
KNR: 3042 GNR: 70 BNR: 121

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysningsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.



KONTAKTINFO

Victoria Follesø / 954 43 309
victoria@em1fjellmegleren.no

Gjermund Svendsen-Rosendal / 909 92 290
gjermund@em1fjellmegleren.no

