



LYGNAGRENDA Hytte



tindehytter

bta *brandbu og
tingelstad
almønning*
bærekraft · langsiktighet

Fjellfølelsen kun en time fra Oslo med
innflyttingsklar hytte og fantastiske
skimuligheter!

Tun 3:

Danebu 109

Danebu 106

Tun 5:

Rondane 62

Rondane 62 m/hems

Rondane 72



"Lun inne. Solid ute.

Tindehytter er en av Norges ledende hyttelleverandører, med hytter og tomter ved Norges beste destinasjoner. Vi bygger hytter som er skreddersydd for omgivelsene, med tidløs design, solid håndverk og smarte løsninger.





tindehytter



På Lygnagrenda kan du velge mellom to ulike hyttemodeller. Inngang nede eller inngang oppe.



Lygna er et friluftseldorado, spesielt for skiløpere!



Innhold

Område Lygna	7
Hyttefeltet Lygnagrenda	10
Tindekvaliteten	14
Hyttemodellene	16
Danebu 106	20
Danebu 109	22
Rondane 62	28
Rondane 72	30
Leveransebeskrivelse	36
Tomtekart	48
Tomtepriser	49
Kostnader	51
Tindegruppen	56
Kontaktinfo	60



Område

Lygna

Lygna er et friluftseldorado som er velkjent for de aller fleste som bor i Oslo-regionen. Spesielt for skiløpere er området et yndet utfartssted.

Derfor er også Lygna Skisenter etablert på Lygna, nord for våre hyttefelt og på Brandbu og Tingelstad Almennings eieendom. Lygna Skisenter, et fantastisk turterreng og stabilevin-tre gjør Lygna til et flott område for vinterturisme. Sesongen begynner gjerne i oktober, og løypemaskinene er i sving så snart det er mulig, og holder det gående helt til over påske.

Løypene er over 220 km lange og kjøres opp av Øståsen Skiløyper, og løypenettet er kjent for sin gode kvalitet og preparering. De brede traseene går i et variert og kupert terreng, og de aller fleste løypene er kjørt med tanke på både klassisk og skøyting. Løypene blir preparert ved snøfall, ved arrangementer og renn og før hver helg. Løypenettet på Lygna henger sammen med løypenettet til Skiforeningen mot Oslo, Romerike og Gjøvik.

I sommerhalvåret er Lygna en storslagen opplevelse. Her kan du boltre deg i vakker natur – med merkede turstier, rike

fiskevann og flotte sykkelstier.

Øståsen er et flott område sommerstid, og det finnes mange fine fiskevann og badesteder. DNT Hadeland har med sine 1000 medlemmer ansvar for ca. 200 km blåmerkede løyper i Lygnaområdet og ellers på Hadeland. Jotunheimstien fra Oslo til Jotunheimen går over Lygna.

Turlaget arrangerer fellesturer stort sett to ganger hver uke mesteparten av året, og det er mange aktiviteter for barn gjennom Barnas Turlag og for ungdom med DNT Ung. Gjennom Hadeland O-lag får du også oppdaterte kart over Lygnaområdet med turorienteringsposter hver sommer. Bading står selvsagt også på programmet på sommertid, og langs Randsfjorden ligger mange fine badeplasser, som Eidsand, Røykenvik og Skutelandet.

Fjorda er et eldorado for kanopadling, og Brandbu og Tingelstad Almanning, Vestland kanoutleie og kommunen har tilrettelagt områder for dette. Mange skogsveier egner seg utmerket til hyggelige sykkelsturer.

Lygna er også kjent som et svært godt bærområde, med rike forekomster av blåbær, tyttebær og molte.

Fakta om Lygna

Høydemeter: 650 moh

Kjøreavstand oslo: 1 time

Langrennsløyper: 220 km

Alpinløyper: Hurdal (35 min)

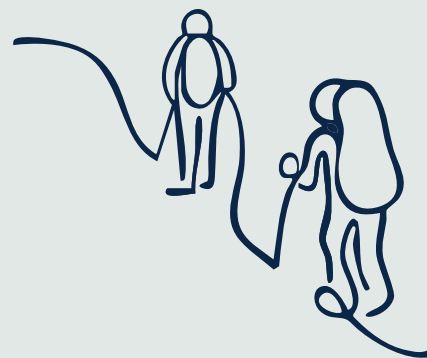
Andre fasiliteter:

Fotturer i DNTs løypenett, bær, soppturer, sykling, fiske, småviltjakt. Kunstsno og rulleskibane på Lygna skisenter. Lygnasæter serveringssted i umiddelbart nærhet. Hadeland Glassverk, Grinaker Vev, Søsterkirkene og Randsfjorden.

Veibeskrivelse:

Lygna ligger midt i mellom Hadeland og Toten. Fra Oslo følger man Riksveg 4 til Hadeland og fortsetter mot Toten. Når man kommer til Lygnasæter Hotell/Shell tar man av riksvegen. Det vil bli skiltet til Lygna Hyttegrend.

Aktiviteter og tilbud



Tilgjengelig gjennom våre samarbeidspartnere med utgangspunkt i naturerfaring, opplevelse og glede. Det følger med og en ferdig konstruksjon av et utvalgtelementer til tryk.

Sommer

Sykling
Turstier & fjellturer
Rulleski
Fiske
Badevann
Bærplukking
Kanopadling
Lekeområde

Vinter

Alpint (Hurdal, 35min unna)
Langrennsløyper
Akebakke
Hundekjøring
Trugetur

Kultur

Kistefos - The twist
Hadeland folkemuseum
Søsterkirkene
Stenberg folkemuseum
Glasslåven
Hadeland Bergverksmuseum

Butikker

Matbutikk / dagligvare
Kro
Kort vei til Gran (som har
kjøpesenter og vinmonopol)

Transport

Bussforbindelser
Taxi
Parkeringsplasser
Elbillading

A photograph of a snowy winter landscape. In the center, a wooden tunnel entrance is visible, with a person standing inside. To the left, a child wearing a pink hat and a colorful patterned jacket is pulling a green sled. To the right, a wooden table holds several logs. The background shows snow-covered evergreen trees and a building under a clear sky.

" alt du trenger rett
i nærheten.

Hyttefeltet Lygnagrenda

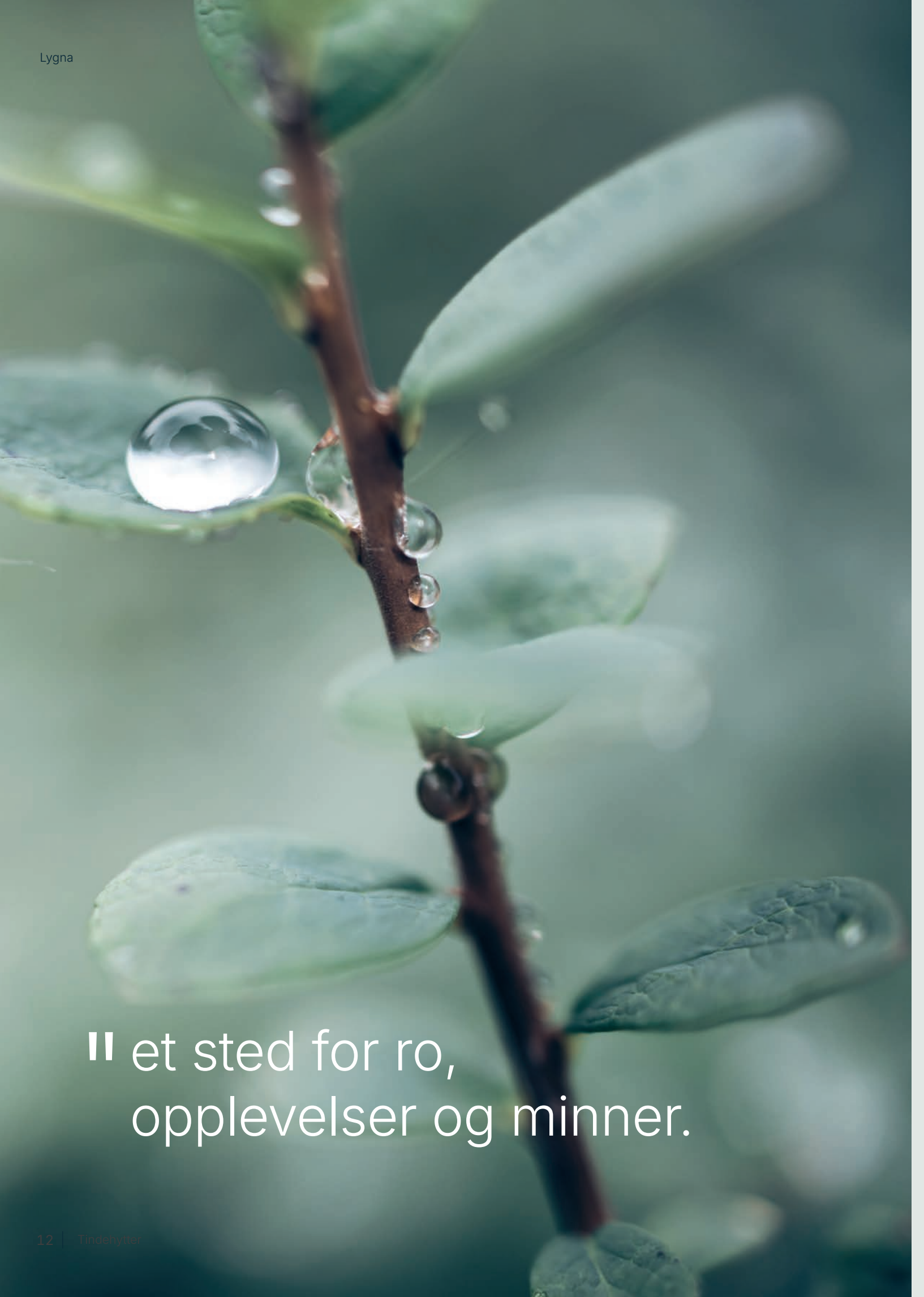
Lygnagrenda ligger i hjertet av Lygna, med hyttene plassert i umiddelbar nærhet til alt området har å by på. Her får du både solrike tomter og flott utsikt fra terrassen mot vest. Hyttene er nøye tilpasset terrenget for å gi best mulig solgang og naturopplevelse

Om vinteren er Lygnagrenda et glimrende utgangspunkt for langrennsturer. Lygna kan skilte med et omfattende og velutviklet løypenett på hele 220 kilometer, perfekt for både korte og lange turer. For familier og lekne sjeler finnes en akebakke med skiband på 102 meter, som gir ekstra moro i snøen.

Når sommeren kommer, byr området på flotte turmuligheter både til fots og på sykkel. I tillegg er det kort vei til lekeplass, fiskevann og badeplass – ideelt for aktive dager og avslappende stunder i naturen.

Lygnagrenda er et selveierprosjekt organisert som et sameie med åtte seksjoner. Hyttene leveres i to ulike versjoner: én med inngang nede, som har fire soverom, og én med inngang oppe, hvor du kan velge mellom et fjerde soverom eller en kjellerstue. Uansett hvilken løsning du velger, får du en romslig terrasse, badstue og to bad – alt tilrettelagt for komfort og gode opplevelser.





" et sted for ro,
opplevelser og minner.



Livet på hytta

Et sted for ro og samvær, der minner skapes i takt med naturens rytme. Et sted for hvilepuls, frihet og nærhet til naturen.

Enten hytta ligger ved sjøen eller på fjellet, er for storfamilien eller for den som søker stillhet, er hytta et sted hvor livet leves litt annerledes.

På fjellet

Fjellhytta gir en helt annen rytme. Når snøen laver ned, venter milevis med langrennsløyper eller et alpintanlegg rett utenfor døren. Om sommeren lokker fjellstier, fiskevann og toppturer med utsikt som tar pusten fra deg. Fjellet byr på både aktivitet og hvile, og hytta blir et trygt utgangspunkt uansett årstid.

Ved sjøen

Livet på sjøhytta handler om sommernetter med glitrende solnedganger, lyden av bølger som slår mot svabergene og lukten av salt sjøluft. Her er morgenbad, båtturer og lange, late dager med tærne i sanden en naturlig del av livet. En hytte ved sjøen gir deg roen som bare havet kan gi.

Tett på naturen

Uansett hvor hytta ligger, er nærheten til naturen det som gir opplevelsen sin unike verdi. Her senkes skuldrene, og du finner hvilepulsen i stillheten, i fuglesangen eller i vinden som rusker i tretoppene. På hytta blir naturen en naturlig del av dagene dine.

Et samlingssted

For mange er hytta først og fremst et sted for å samle storfamilien. Her møtes generasjoner til påskelunsj, spillkvelder, skiturer eller bare en kopp kaffe i solveggen. Hytta gir rom for fellesskap og er en plass der minner skapes og deles på tvers av alder.

For deg selv

Men hytta kan også være ditt eget fristed. Et sted hvor du kan trekke deg tilbake, finne stillheten og la tankene vandre i fred. For noen er hytta like mye et rom for refleksjon og inspirasjon som for aktivitet og sosiale stunder.

Hytta som livsstil

Enten du søker aktivitet eller hvile, fellesskap eller stillhet, havbris eller fjelluft, så handler livet på hytta om å komme nærmere det som betyr mest. Hytta er ikke bare et bygg, det er en livsstil, et sted du alltid kan vende tilbake til, og et sted hvor drømmer blir til minner.

Tindehytter har utviklet flere unike hytteserier, hver med sitt særpreg og sine kvaliteter, slik at du kan finne hytta som passer ditt liv og dine drømmer.

Tinde- kvaliteten



Trygt er garantert ved hyttekjøpet med komplett leveranse, veiledning og garanti. Det trygges ikke og det ikke kan trykkes av andre av hytteprodusentene.

Veiledning.

Vi gjør det enklere å være hyttekjøper. Du får en komplett leveranse over grunnmur og Tinde veileder deg gjennom hele byggeprosessen.

Valgfrihet.

Du kan velge blant et stort antall hytte-modeller. Hver enkelt modell kan tilpasses til omgivelsene og dine behov.

Ansvarlig.

Vi tar ansvar ved å satse på norsk produksjon, kortreiste materialer og lokal arbeidskraft. Kortreist hytteproduksjon gir viktige lokale ringvirkninger.

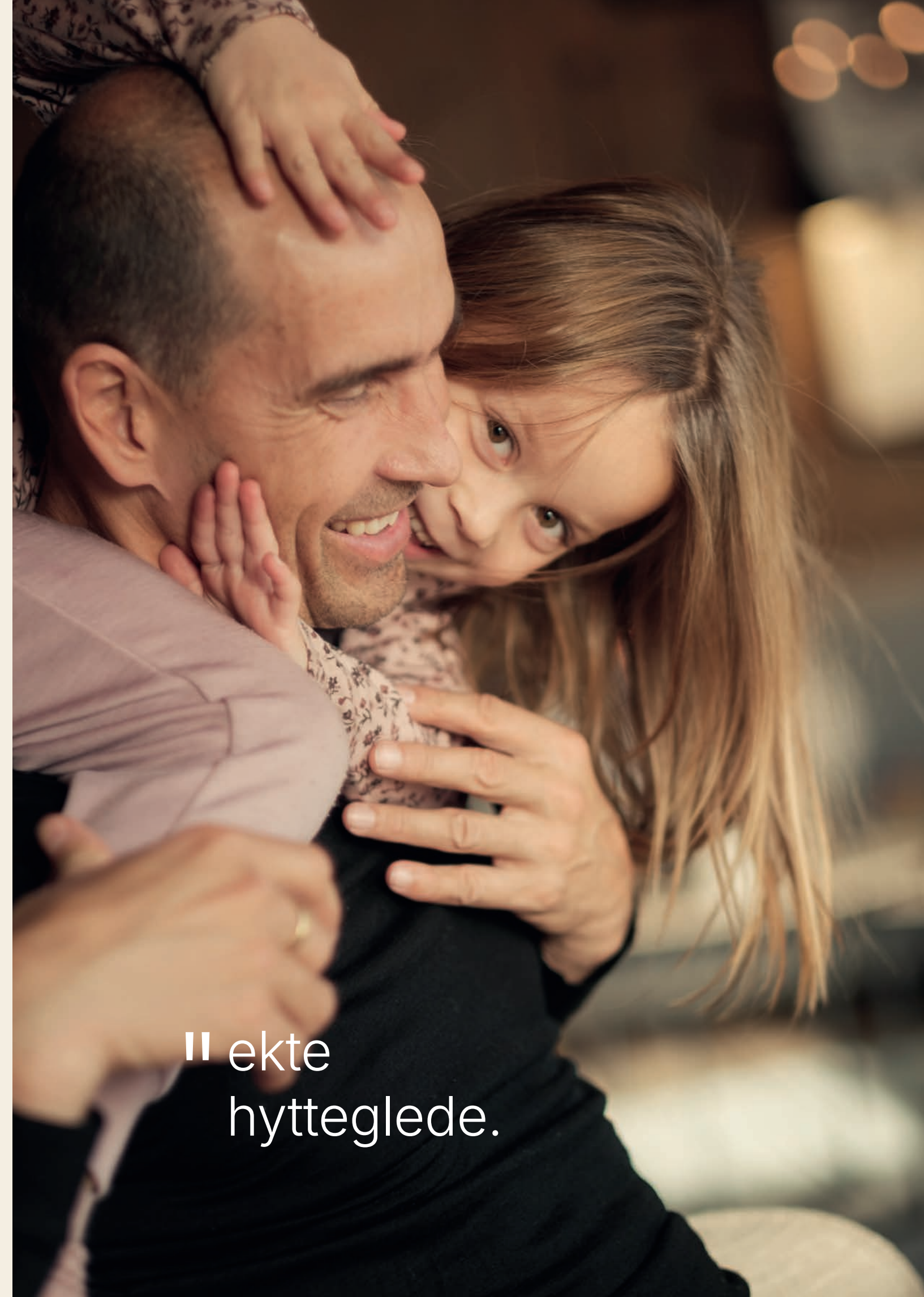
Trygghet.

Du får garanti på hytta og alle leveranser og tjenester fra under-leverandører som er en del av totalleveransen.

Fagfolk.

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

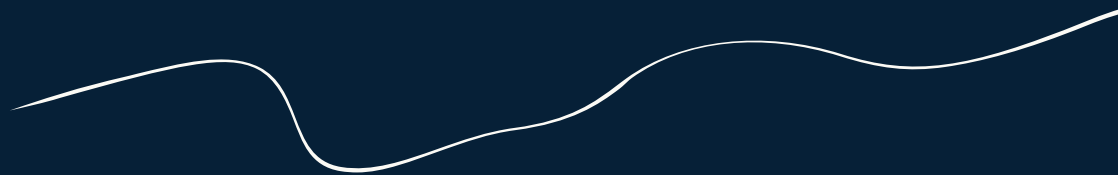


A close-up, intimate photograph of a man and a woman embracing. The man, on the left, has a short beard and is smiling warmly. The woman, on the right, has long, light brown hair and is looking towards the camera with a gentle smile. A child's hands are visible, resting affectionately on the man's head and face. The background is softly blurred, showing warm, bokeh light effects. The overall mood is tender and loving.

" ekte
hytтеglede.

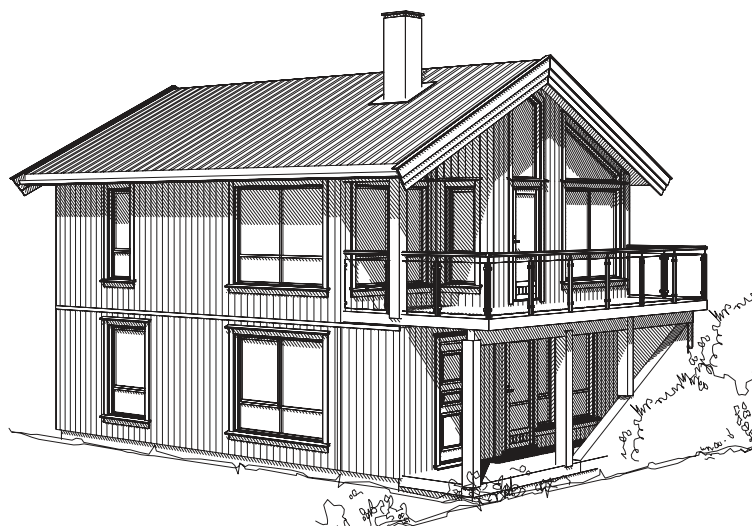
" Hytte- modellene

Hyttene leveres i to ulike versjoner: én med inngang nede, som har fire soverom, og én med inngang oppe, hvor du kan velge mellom et fjerde soverom eller en kjellerstue. Uansett hvilken løsning du velger, får du en romslig terrasse, badstue og to bad – alt tilrettelagt for komfort og gode opplevelser.









Danebu - serien

Danebu-serien er en moderne hytteserie som passer både på fjellet og ved sjøen. Det er lagt stor vekt på arealeffektive rom med gode planløsninger og hyttene tilbys i flere størrelser. Danebu-hyttene har romslige soverom, moderne bad, badstue og ikke minst stue og kjøkken med store vindusflater som slipper naturen og lyset inn.

På dette hyttfeltet settes det opp følgende
hyttemodeller i Danebu - serien

Danebu 106 (inngang oppe)

Danebu 109 (inngang nede)



FOTO: 3D-illustrasjon

Danebu 106

Denne stilrene hytta over to plan kombinerer funksjonalitet og komfort på en imponerende måte. Med et relativt lite fotavtrykk utnyttes plassen maksimalt – her får du åpen og lys stue/kjøkkenløsning, 3 eller 4 soverom, to bad og badstue. Mulighet for kjellerstue eller et fjerde soverom. Denne hytten har inngang oppe.

BRA totalt	95,6 m ²
BRA -I plan 1	44,6 m ²
BRA -I plan 2	47,3 m ²
BRA -E:	3,7 m ²
TBA:	22,6 m ²
GUA:	95,6 m ²
ALH:	m ²

SOVEROM:	3 (4)
BAD:	2
BADSTUE:	1



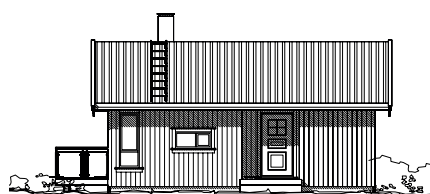
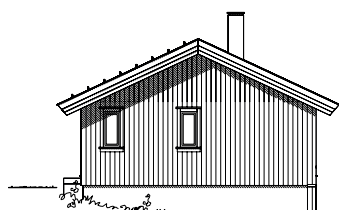
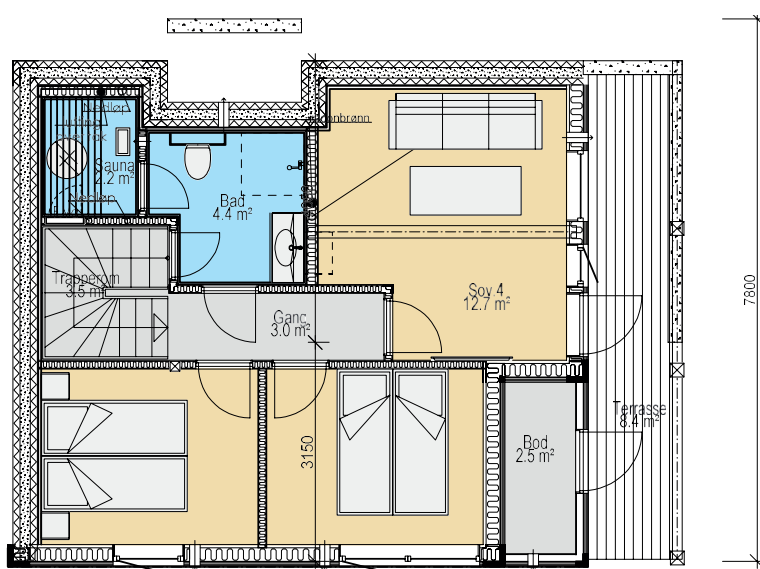
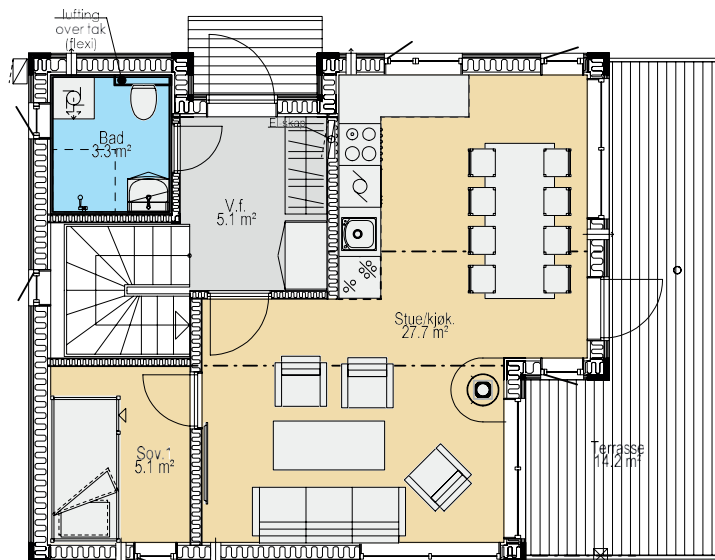
Se priser og mulige tilvalg her

bra = bra-i + bra-e
bra-i = internt bruksareal
bra-e = eksternt bruksareal

gua = bra + alh
alh = areal med lav himlingshøyde
tba = terrasse- og balkongareal

Arealene oppgitt iht. NS 3940

Planløsning





Danebu 109

Denne stilrene hytta over to plan kombinerer funksjonalitet og komfort på en imponerende måte. Med et relativt lite fotavtrykk utnyttes plassen maksimalt – her får du hele fire soverom, to bad, badstue og en romslig utebod. God takhøyde i stue og kjøkken, gir en herlig romfølelse og innbyr til både avslapning og sosiale sammenkomster. Denne hytta har inngang nede.

BRA totalt	98,8 m ²
BRA -I plan 1	46,5 m ²
BRA -I plan 2	48,8 m ²
BRA -E:	3,5 m ²
TBA:	22,7 m ²
GUA:	98,8 m ²
ALH:	m ²

SOVEROM:	4
BAD:	2
BADSTUE:	1



Se priser og mulige tilvalg her

bra = bra-i + bra-e
bra-i = internt bruksareal
bra-e = eksternt bruksareal

gua = bra + alh
alh = areal med lav himlingshøyde
tba = terrasse- og balkongareal

Arealene oppgitt iht.
NS 3940

Planløsning

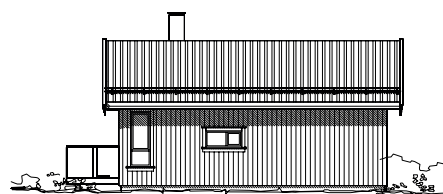
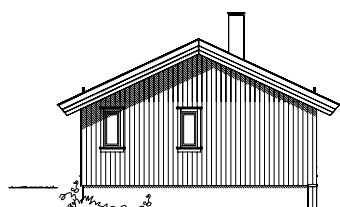
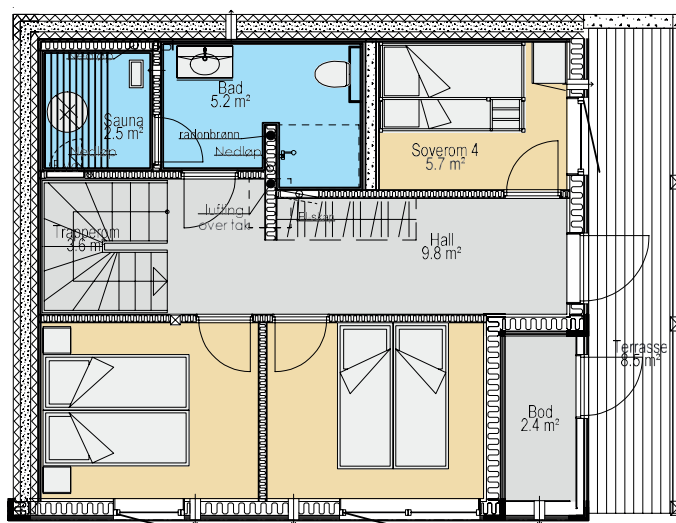
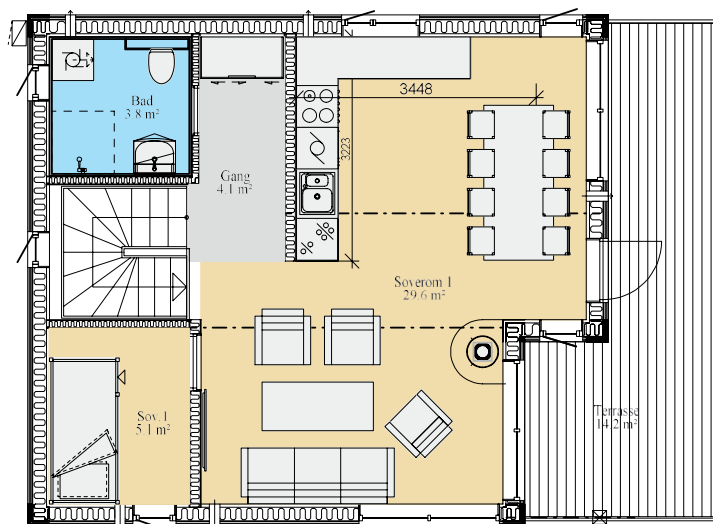
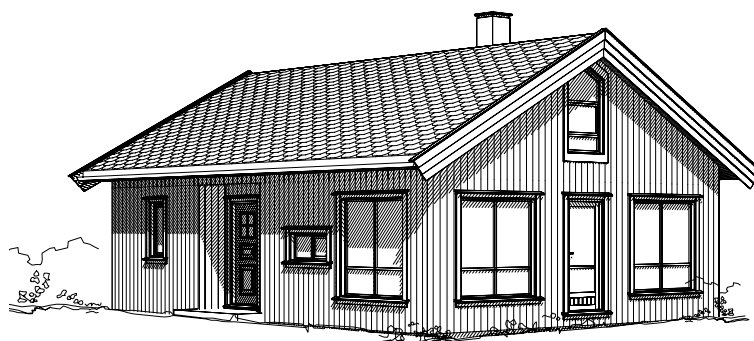






FOTO: MMM





Rondane - serien

Rondane-hyttene er arealeffektive og prisgunstige modeller med gode planløsninger. Det er detaljene, det gode håndtverket og Tindekvaliteten som gir deg som hyttekjøper det lille ekstra.

På dette hyttefeltet settes det opp følgende hyttemodeller i Rondane - serien

Rondane 62
Rondane 62 m/hems
Rondane 72



FOTO: 3D-illustrasjon

Rondane 62

Rondane 62 – en funksjonell familiehytte med muligheter. Dette er en praktisk og arealeffektiv hytte som passer perfekt for hele familien. Den har en åpen og sosial stue/kjøkkenløsning, to soverom, bad, samt en romslig gang og bod med god oppbevaringsplass.

Ønsker du mer plass, kan hytten leveres med hems – ideell for ekstra soveplasser eller lagring.

BRA totalt	62,7 m ²
BRA -I plan 1	62,7 m ²
BRA -E:	0 m ²
TBA:	2,4 m ²
GUA uten hems:	62,7 m ²
GUA m/hems:	102,4 m ²
ALH (gjelder kun m/hems):	39,7 m ²

SOVEROM:	2
BAD:	1



Se priser og mulige tilvalg her

bra = bra-i + bra-e
bra-i = internt bruksareal
bra-e = eksternt bruksareal

gua = bra + alh
alh = areal med lav himlingshøyde
tba = terrasse- og balkongareal

Arealene oppgitt iht. NS 3940

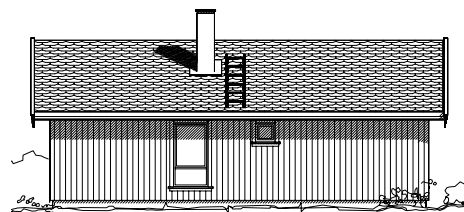
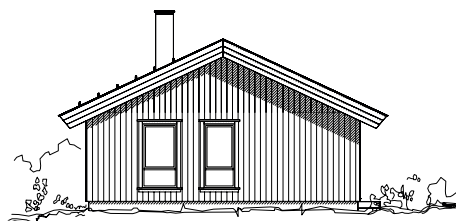
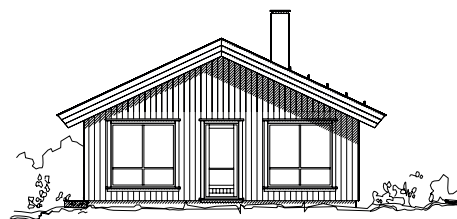
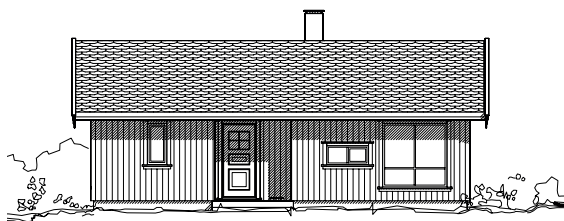
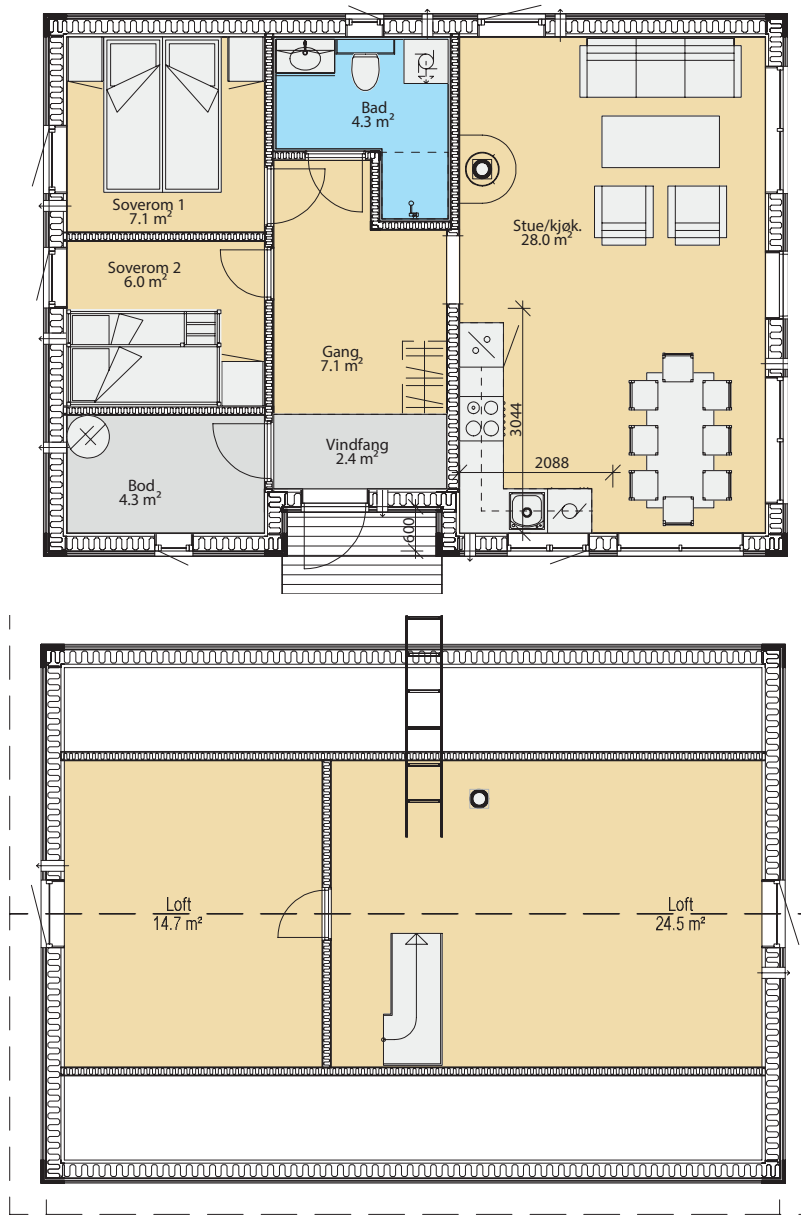




FOTO: 3D-illustrasjon

Rondane 72

Rondane 72 er en arealeffektiv og innholdsrik hytte på ett plan, som gir deg mye for pengene. Her får du tre romslige soverom, bad, separat WC og en åpen stue- og kjøkkenløsning som innbyr til både ro og samvær.

Ved inngangspartiet finner du en praktisk bod – perfekt for smøring av ski og oppbevaring – og med kort vei til WC fra ute. En lun og trivelig hytte som gjør hyttedømmen tilgjengelig for mange.

BRA totalt	72,8 m ²
BRA -I plan 1	68 m ²
BRA -E:	4,8 m ²
TBA:	4 m ²
GUA:	72,8 m ²
ALH:	0 m ²

SOVEROM:	3
BAD:	1 + WC

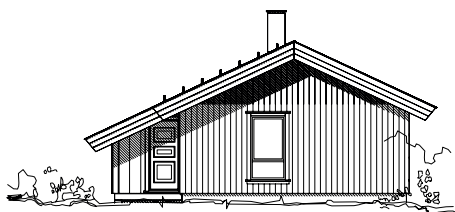
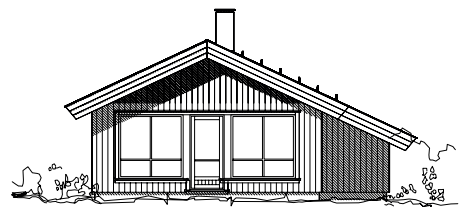
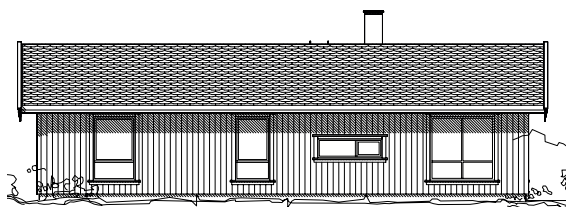
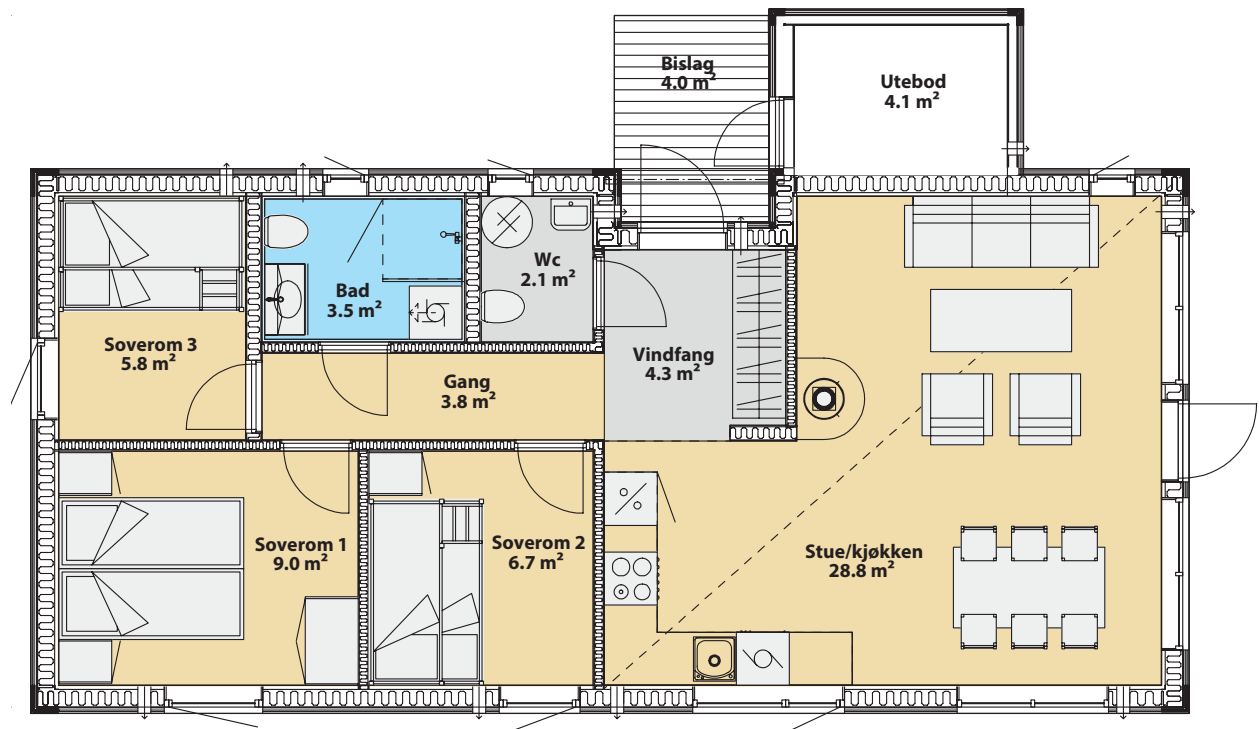


Se priser og mulige tilvalg her

bra = bra-i + bra-e
bra-i = internt bruksareal
bra-e = eksternt bruksareal

gua = bra + alh
alh = areal med lav himlingshøyde
tba = terrasse- og balkongareal

Arealene oppgitt iht. NS 3940











" Leveranse- beskrivelse

En leveransebeskrivelse gir en oversikt over hva som er inkludert når du kjøper hytta. Her finner du detaljer om materialvalg, standard på innredning og tekniske løsninger, samt hva som eventuelt kan tilpasses etter dine ønsker.





Leveransebeskrivelse

Danebu-hyttene

Innledende presiseringer/generelt om leveransen

Leveransen er i henhold til Byggteknisk Forskrift (TEK17), gjeldende fra 1/1 2019, og fyller gjeldende krav i Plan og Bygningsloven med de forskrifter som er gjeldende for hytter/fritidsbebyggelse med en bruksenhet med størrelse opptil 150 m² BRA.

Leveransen omfatter prosjektering og levering av bygg med grunnmur/fundament/støpt plate.

Leveransen er å forstå nøkkelferdig bygg med kjøkkeninnredning inkludert hvitevarer og innredning på bad. Det bemerkes at innredninger, møbler, beplantninger, osv. som kan komme frem på tegninger ikke er med i leveransen.

Tinde Hytter AS har ansvaret for forskriftsmessig rigg av byggeplass, herunder nødvendig mannskapsbrakke, container, stillas, håndtering av bygningsavfall fra egne arbeidere og byggestrøm.

Grunn og betongarbeider og utvendig VA-anlegg

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

Bygg over grunnmur/fundament støpt plate

Yttervegg

Utvendig består ytterveggene av stående tett låvepanel mix bredde kledningsbord i gran, 36 mm horisontal utlekting, 23 mm vertikal sløyfe, vindtette asfaltplater, 36×198 mm justert bindingsverk. 200 mm isolasjon. 0,15 mm plastfolie, 30 mm lekt, innvendig panel i furu (se pkt. Innvendige vegger).

Yttervegger og tak i kald bod leveres uten isolasjon og innvendig kledning.

Utvendig kledning leveres uten hjørnekasser.

Standard dør- og vindusomramming med skrå hjørner.

Utvendig panel leveres grunnet i fargen Røykgrå.

Ved eventuell fabrikkbehandling av utvendig kledning, vindskier, forkantbord, hjørnekasser, omramming og gavlbord: På produkter som er overflatebehandlet fra fabrikk må flekking av spikerhull, kappeender osv. må behandles manuelt på byggeplass, og er ikke inkludert. Senere toppstrøk må påregnes (slik etterbehandling er ikke med i leveransen).

Ovennevnte behandling gjelder kun justert kledning i gran. Furupanel leveres ikke behandlet. Ved eventuell behandling av høvlet trevirke tas det forbehold om skjolder i behandlingen. Synlig underside av undertak, innside av forkantbord/vindskier, samt synlige bærende utvendige konstruksjoner som sperrer, søyler, dragere, utvendig vindusforinger og skrålister til dører osv. leveres i ubehandlet gran. Behandlet kledning medfører risiko for kuling i overflate.

Terrasse

Terrasse og rekkverk leveres iht. salgstegninger.

Rekkverk: Glassrekkverk i herdet laminert glass.

Terassegulv: Trykkimpregnerte justerte bjelker, gulv av trykkimpregnerte 28x120mm justerte bord.

Tak

Takkonstruksjoner beregnes ut fra kommunale krav, stedlige forhold og valgt takteking. Innvendig nettohøyde hvor flat himling er ca. 240 cm.

Taktekking og gavelutstikk:

Tretak, royalimpregnert i fargen Fjellgrå.

Tretak oppbygging: Taktro 18 mm rupanel, 1-lag underlagspapp, 23×48 mm impr. sløyfe, 36×48 mm impr. lekt, 22×148 mm royalimpregnert tretak, forkantbord og 3 stk vindskier.

Taksikring: takstige er inkludert i leveransen.

Flat himling: 250 mm isolasjon med papir. 0,15 mm plastfolie, 30 x 48 mm nedlekting vinkelrett på takstol. Himling er fabrikkbeiset sprekkpanel furu natur 14 x 120 mm, med leggeretning som takstol.

Innvendig nettohøyde ved flat himling er ca. 227cm.

Skrå himling: 250 mm isolasjon, 0,15 mm plastfolie, 30 x 48 mm nedlekting vinkelrett på sperrer og fabrikkbeiset slettpanel furu natur 14 x 120 mm, montert fra raft til møne.

Panel og himling er fabrikkbeiset i fargen Tindegrå eller annen

valgfri farge fra vårt tilvalgshefte.

Takrenner og nedløp

Synlige takrenner og nedløp i sort stål.

Blikkenslager

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

Vinduer og terassedører

Leveres behandlet fra fabrikk malt i fargen mørk grå S7500-N med lik farge innvendig og utvendig. Oppdelt med faste og åpningsbare vinduer iht. tegning. Gjennomgående sprosser. Terrassedør har blindskilt utvendig og låseknapp innvendig.

Dører

Hoveddør: Tinde-døra m/sotet glass fra Harmonie, grå S7500-N, inkl. dørvrider Habo Copenhagen.

Boddør: Som hoveddør u/glass, mørk grå S7500-N, inkl. dørvrider Habo Copenhagen.

Innerdører: Sindre tett 3-speils dør med dørvrider Habo Copenhagen. Innerdører leveres i fargen mørk grå NCS S7500-N. Dører leveres med dempelist i karmen og etiketerskel.

Gulv

Gulv i tørre rom: Eikeparkett av typen Kährs Abetone Mat-tlakkert Eik 3-stav.

Vindfang/hall leveres med grå 30×60 gjennomfarget flis og varmekabler.

Bad leveres med grå 30×60 gjennomfarget flis og varmekabler.

Utvendig bod leveres med støpt plate

Innvendige vegger

Delevegger med 36 x 98 mm bindingsverk (i bærevegger benyttes det 48 x 98 mm), 100 mm isolasjon og fabrikkbeiset slettpanel furu natur 13 x 120 mm på begge sider. På våtrom monteres det Pietra Limestone Black fliser (30×60) i samme farge som på gulv. Her kan du velge mellom fire farger. *Panel er fabrikkbeiset i fargen Tindegrå eller annen valgfri farge fra vårt tilvalgshefte.*

Listverk og utforinger

Hyttene leveres med Moelven Tidløs listverk. Gjelder taklist, gulvlist og vindu- og dørlister.

Listverk og utforinger er fabrikkbehandlet med beis i samme farge som vegger.

Bad og våtrom

Utføres iht. TEK 17.

Badstue

Granpanel 95 mm bredde på vegger og tak, og 100 mm isolasjon. Dør er hel sotet glassdør. Benker og innredning i gran, ifølge tegning. Elektrisk badstueovn.

Pipe og ildsted

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

Rørlegger

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

Bad

Baderoms innredning m/skuffer, grå farge og speil/lys. Bredde på innredning iht. salgstegning.

1-greps servant armatur på bad.

Dusjtermstat og dusjsett.

Dusjhjørne 90×90cm med rette slagdører i klart herdet glass.

Slukrenne 80 cm i nedsenk i dusjnisse. Vegghengt toalett med innbygd sisterner.

Kjøkken

1-greps blandebatterier m/høy tut og avstenging for oppvaskmaskin, samt opplegg for tilkobling av oppvaskmaskin.

Sensor for lekkasjesikring/vannstoppeventil.

Diverse

Liggende varmtvannsbereider 200 liter i benk på badstue.

Kran og avløp for vaskemaskin.

Frostfri utekran for kaldtvann plassert som vist på salgstegning. Vannmåler.

Plassering av teknisk utstyr er standardisert og kan ikke flyttes.

Kjøkkeninnredning

Det leveres kjøkken fra Aubo av typen Unik i fargen NCS S 3502-Y Sheer Grey. Kjøkkenleveranse er inklusive integrerte hvitevarer. Hvitevarer består av komfyr, induksjonstopp, integrert kjølfrysenskap og oppvaskmaskin. Plassering av teknisk utstyr i kjøkken er standardisert og kan ikke flyttes.

Ventilasjon

For avtrekk fra kjøkken leveres gjennomføring og utvendig ventilkappe med spjeld i yttervegg.

For avtrekk fra våtrom og wc leveres gjennomføring og utvendig ventilkappe med spjeld i yttervegg som mekanisk avtrekk. Runde veggventiler i andre rom som har behov for det.

Trapp

Innvendig trapp leveres i furu med åpne trinn på Danebu 109 og tette trinn på Danebu 106. Rekkverk med Tinde spiler og megler. *Trapp leveres behandlet i samme farge som vegg (fargen vil kunne avvike noe fra panelfarge).*

Elektro

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

Termostatstyrte varmekabler under fliser i vindfang og våtrom. Utelamper.

Takpunkt for taklamper i stue/kjøkken.

Taklamper i soverom og bod.

Downlights i vindfang, gang og badetrom.

Panelovner på soverom og rom uten varmekabler.

Stikkontakter.

Komfyrvakt.

(varmepumpe leveres i hytte H7)

Det benyttes hvit som standard utstyr på brytere, stikkontakter etc. (Bortsett fra på hytte H7. Her leveres sort elektromateriell)

Avsluttende rydding, byggrensjøring m.m.

Hyttene leveres i byggrensjørt stand. Med det menes rydding og støvsuging. Kjøper må påregne seg utvask etter overtakelse.

Ansvar ovenfor offentlige myndigheter

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

Utførelse og toleranser

For avvik på ferdige overflater/konstruksjoner for leverandørens leveranser, gjelder NS 3420-0 toleranseklasse C for innvendige og toleranseklasse D for utvendige overflater/konstruksjoner.

Grunnmur avrettet på toppen med avvik max +/- 5 mm.

For bygg uten tilfarergulv må støpt plate tilfredsstillende NS 3420-0, toleranseklasse B, med avvik max +/- 3 mm.

Det kan forekomme varierende bredder på stående utvendig kledning pga. tilpasninger.

Tre er ett "levende" materiale som påvirkes av luftfuktighet og

temperatur. Variasjon i krymp/krympesprekker må påregnes. Særlig vil massive heltrekonstruksjoner i varierende grad påvirkes av vanlig krymp, vridning og sprekker. F.eks. vil bevegelse merkes i gulvbord, avhengig av luftfuktigheten i hytta. Dette vil medføre variasjon i sprekk mellom bordene og at bordene kan troe seg. Hytter uten fyring om vinteren (ikke strøm) vil være mer utsatt enn hytter som er oppvarmet hele året. Gulvvarme vil forsterke variasjonen i krympingen.

Farge/blåved kan forekomme i varierende grad, spesielt på massivt virke og utvendig panel.

Behandlede overflater som paneler, listverk/utførelser etc., leveres med synlig spikring. Eventuelle synlige sagskår, ender og undersider/baksider vil forekomme ubehandlet. Ved leveranse av torvtak må tiltakshaver påregne å stelle taket for å få en god vekst. Iht. torvleverandørens anvisninger.

Det må påregnes noe innkassing av ventilasjonsføringer, vann- og avløpsledninger, sanitærutstyr, ståldragere osv. Slik innkassing vil ikke alltid fremgå av salgs- og arbeidstegninger som følger byggesaken.

Vinduer får stadig bedre isolasjonsevne og har derfor liten varmetilførsel fra rommet til det ytre glasset. Dette gjør at man av og til kan få utvendig dugg eller rim.

Dersom kaldt loft har pipegjennomføring eller teknisk installasjon etableres det inspeksjonslukke i ytterkledningen for mulig inspeksjon.

Tegninger og prosjektering

Leveransen er prosjektert i henhold til Byggteknisk forskrift (TEK17), gjeldende fra 1/1 2019, og fyller gjeldende krav i Plan og Bygningsloven med de forskrifter som er gjeldende for hytter/fritidsbebyggelse med en bruksenhet med størrelse opp til 150 m² BRA.

Tegningene kan vise innredninger, detaljer og utstyr som ikke er med fra leverandøren. Dette kan være badekar og annet sanitærutstyr, hvitevarer, møbler, pipe, utvendig forblending, utvendig hellelegging, etc., samt bygningsmessige innredninger som forbruker selv skal utføre, f. eks. innredning av loft.

Teknisk forskrift setter krav til at røykkanal og pipe skal ha tilfredsstillende mulighet for feiing og uttak av sot. I veiledningen til forskriften er det henvist til at Arbeidsmiljøloven med forskrifter setter krav til takstige og eventuell feieplatåer og trinn for feier. Teknisk Forskrift og NBI er ikke absolutt og klare på kravet om snøfangere.

Dersom det viser seg nødvendig, forbeholder vi oss retten til å foreta endringer i konstruksjoner og til dels endring av materialbruk i forbindelse med detaljprosjektering, under forutsetning av at dette ikke endrer pris, kvalitet og rominndeling.

Alle mål på tegning er konstruksjonsmål, dersom ikke annet er spesifisert.

Denne leveransebeskrivelsen overstyrer muntlige avtaler.

Kjøkkenleveranse

AUBO
Dansk kjøkken på sitt beste



FOTO: 3D-illustrasjon

Det leveres kjøkken fra Aubo av typen Unik NCS S 3502 - Y, med laminat benkeplate og Slimline kjøkkenventilator. UNIK er et synlig bevis på at det går an å lage et flott kjøkken uten at det koster skjorta. Elementene er kledd i slitesterkt melamin som gir dørene et tiltalende uttrykk. Et eksklusivt uttrykk til en meget overkommelig pris.

Leveransebeskrivelse

Rondane-hyttene

Innledende presiseringer/generelt om leveransen

Leveransen er i henhold til Byggeteknisk Forskrift (TEK17), gjeldende fra 1/1 2019, og fyller gjeldende krav i Plan og Bygningsloven med de forskrifter som er gjeldende for hytter/fritidsbebyggelse med en bruksenhet med størrelse opptil 150 m² BRA.

Leveransen omfatter prosjektering og levering av bygg med grunnmur/fundament/støpt plate.

Leveransen er å forstå nøkkelferdig bygg med kjøkkeninnredning inkludert hvitevarer og innredning på bad. Det bemerkes at innredninger, møbler, beplantninger, osv. som kan komme frem på tegninger ikke er med i leveransen.

Tinde Hytter AS har ansvaret for forskriftsmessig rigg av byggeplass, herunder nødvendig mannskapsbrakke, container, stillas, håndtering av bygningsavfall fra egne arbeidere og byggestrøm.

Grunn og betongarbeider og utvendig VA-anlegg

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

Bygg over grunnmur/fundament støpt plate

Yttervegg

Utvendig består ytterveggene av stående tett låvepanel mix bredde kledningsbord i gran, 36 mm horisontal utlekting, 23 mm vertikal sløyfe, vindtette asfaltplater, 36×198 mm justert bindingsverk. 200 mm isolasjon. 0,15 mm plastfolie, 30 mm lekt, innvendig panel i furu (se pkt. Innvendige vegger).

Yttervegger og tak i kald bod leveres uten isolasjon og innvendig kledning.

Utvendig kledning leveres uten hjørnekasser.

Standard dør- og vindusomramming med skrå hjørner.

Utvendig panel leveres ubehandlet.

Ved eventuell fabrikkbehandling av utvendig kledning, vindskier, forkantbord, hjørnekasser, omramming og gavlbord: På produkter som er overflatebehandlet fra fabrikk må flekking av spikerhull, kappeender osv. må behandles manuelt på byggeplass, og er ikke inkludert. Senere toppstrøk må påregnes (slik etterbehandling er ikke med i leveransen).

Ovennevnte behandling gjelder kun justert kledning i gran. Furupanel leveres ikke behandlet. Ved eventuell behandling av høvlet trevirke tas det forbehold om skjolder i behandlingen. Synlig underside av undertak, innside av forkantbord/vindskier, samt synlige bærende utvendige konstruksjoner som sperrer, søyler, dragere, utvendig vindusforinger og skrålister til dører osv. leveres i ubehandlet gran. Behandlet kledning medfører risiko for kuling i overflate.

Terrasse

Terrasse leveres der det er vist på tegninger uten rekkverk. **Terassegulv:** Trykkimpregnerte justerte bjelker, gulv av trykkimpregnerte 28x120mm justerte bord.

Tak

Takkonstruksjoner beregnes ut fra kommunale krav, stedlige forhold og valgt takteking. Innvendig nettohøyde hvor flat himling er ca. 240 cm.

Hyttene leveres med Dråpe takshingel, skifergrå.

Taksikring: takstige er inkludert i leveransen.

Flat himling: 250 mm isolasjon med papir. 0,15 mm plastfolie, 30 x 48 mm nedlekting vinkelrett på takstol. Himling er fabrikkbeiset sprekkpanel furu natur 14 x 120 mm, med leggeretning som takstol.

Innvendig nettohøyde ved flat himling er ca. ca 227cm.

Skrå himling: 250 mm isolasjon, 0,15 mm plastfolie, 30 x 48 mm nedlekting vinkelrett på sperrer og fabrikkbeiset slettpanel furu natur 14 x 120 mm, montert fra raft til møne.

Panel og himling er fabrikkbeiset i fargen Tindegrå eller annen valgfri farge fra vårt tilvalgshefte.

Takrenner og nedløp

Synlige takrenner og nedløp i sort stål.

Blikkenslager

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

Vinduer og terassedører

Leveres iht. tegning. 2-lag energiglass, standard farge hvit inne/ute hvit NCS S 0502Y. Vinduer med gjennomgående sprosser.

Dører

Hoveddør: Tinde ytterdør m/vindu, malt hvit, inkl. dørvrider Habo Copenhagen.

Boddør: Tinde boddør u/vindu, malt hvit, inkl. dørvrider Habo Copenhagen.

Innerdører: Furu 3-speils innerdører, ubehandlet med dørvid-er Habo Copenhagen.

Gulv

Gulv i tørre rom: Eikeparkett av typen Kährs Abetone Mat-tlakkert Eik 3-stav.

Vindfang/hall leveres med 30×60 gjennomfarget flis og varmekabler.

Bad leveres med 30×60 gjennomfarget flis på gulv, sokkelflis og varmekabler.

Utvendig bod leveres med støpt plate

Innvendige vegger

Delevegger med 36 x 98 mm bindingsverk (i bærevegger benyttes det 48 x 98 mm), 100 mm isolasjon og fabrikkbeiset slettpanel furu natur 13 x 120 mm på begge sider.

På våtrom monteres det hvite baderomsplater.

Listverk og utforinger

Hyttene leveres med Moelven glatt standard listverk. Gjelder taklist, gulvlist og vindu- og dørlister.

Listverk og utforinger er fabrikkbehandlet med beis i samme farge som vegger.

Bad og våtrom

Utføres iht. TEK 17.

Pipe og ildsted

Det leveres sort stålpipes med utvendig pipeløp over tak og Nordpeis Origo peisovn med sideglass og glassplate. Plassering er vist på salgstegninger.

Rørlegger

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

og lekkasjevarsler er plassert i forbindelse med varmvannsbereder. Det leveres og monteres følgende utstyr:

Bad

Baderoms innredning m/skuffer, hvit farge og speil/lys. Bredde på innredning iht. salgstegning.

1-greps servant armatur på bad.

Dusjtermostat og dusjsett.

Dusjhjørne 90×90cm med rette slagdører i klart herdet glass.

Slukrenne 80 cm i nedsenk i dusjnisse. Vegghengt toalett med innbygd susterne.

Kjøkken

1-greps blandebatterier m/høy tut og avstenging for oppvaskmaskin, samt opplegg for tilkobling av oppvaskmaskin.

Sensor for lekkasjesikring/vannstoppeventil.

Diverse

Liggende varmtvannsbereder 200 liter i benk på badstue.

Kran og avløp for vaskemaskin.

Frostfri utekran for kaldtvann plassert som vist på salgstegning.

Vannmåler.

Plassering av teknisk utstyr er standardisert og kan ikke flyttes.

Kjøkkeninnredning

Det leveres kjøkken fra Aubo av typen Unik i fargen NCS S 3502-Y Sheer Grey. Kjøkkenleveranse er inklusive integrerte hvitevarer. Hvitevarer består av komfyr, induksjonstopp, integrert kjølfrysenskap og oppvaskmaskin. Plassering av teknisk utstyr i kjøkken er standardisert og kan ikke flyttes.

Ventilasjon

For avtrekk fra kjøkken leveres gjennomføring og utvendig ventilkappe med spjeld i yttervegg.

For avtrekk fra våtrom og wc leveres gjennomføring og utvendig ventilkappe med spjeld i yttervegg som mekanisk avtrekk. Runde veggventiler i andre rom som har behov for det.

Trapp

Innvendig trapp leveres i furu, ubehandlet.

Elektro

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

Termostatstyrte varmekabler under fliser i vindfang og våtrom. Utelamper.

Takpunkt for taklamper i stue/kjøkken.

Taklamper i soverom og bod.

Downlights i vindfang, gang og badrom.

Panelovner på soverom og rom uten varmekabler.

Stikkontakter.

Komfyrvakt.

Det benyttes hvit som standard utstyr på brytere, stikkontakter etc.

Avsluttende rydding, byggrengjøring m.m.

Hyttene leveres i byggrengjort stand. Med det menes rydding og støvsuging. Kjøper må påregne seg utvask etter overtakelse.

Ansvar ovenfor offentlige myndigheter

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

Utførelse og toleranser

For avvik på ferdige overflater/konstruksjoner for leverandørens leveranser, gjelder NS 3420-0 toleranseklasse C for innvendige og toleranseklasse D for utvendige overflater/konstruksjoner.

Grunnmur avrettet på toppen med avvik max +/- 5 mm.

For bygg uten tilfarergulv må støpt plate tilfredsstillende NS 3420-0, toleranseklasse B, med avvik max +/- 3 mm.

Det kan forekomme varierende bredder på stående utvendig kledning pga. tilpasninger.

Tre er ett "levende" materiale som påvirkes av luftfuktighet og temperatur. Variasjon i krymp/krympesprekker må påregnes. Særlig vil massive heltrekonstruksjoner i varierende grad påvirkes av vanlig krymp, vridning og sprekker. F.eks. vil bevegelse merkes i gulvbord, avhengig av luftfuktigheten i

hytta. Dette vil medføre variasjon i sprekk mellom bordene og at bordene kan troe seg. Hytter uten fyring om vinteren (ikke strøm) vil være mer utsatt enn hytter som er oppvarmet hele året. Gulvvarme vil forsterke variasjonen i krympingen.

Farge/blåved kan forekomme i varierende grad, spesielt på massivt virke og utvendig panel.

Behandlede overflater som paneler, listverk/utførelser etc., leveres med synlig spikring. Eventuelle synlige sagskår, ender og undersider/baksider vil forekomme ubehandlet.

Ved leveranse av torvtak må tiltakshaver påregne å stelle taket for å få en god vekst. Iht. torvleverandørens anvisninger.

Det må påregnes noe innkassing av ventilasjonsføringer, vann- og avløpsledninger, sanitærutstyr, ståldragere osv. Slik innkassing vil ikke alltid fremgå av salgs- og arbeidstegninger som følger byggesaken.

Vinduer får stadig bedre isolasjonsevne og har derfor liten varmetilførsel fra rommet til det ytre glasset. Dette gjør at man av og til kan få utvendig dugg eller rim.

Dersom kaldt loft har pipegjennomføring eller teknisk installasjon etableres det inspeksjonsluker i ytterkledningen for mulig inspeksjon.

Tegninger og prosjektering

Leveransen er prosjektert i henhold til Byggteknisk forskrift (TEK17), gjeldende fra 1/1 2019, og fyller gjeldende krav i Plan og Bygningsloven med de forskrifter som er gjeldende for hytter/fritidsbebyggelse med en bruksenhet med størrelse opp til 150 m² BRA.

Tegningene kan vise innredninger, detaljer og utstyr som ikke er med fra leverandøren. Dette kan være badekar og annet sanitærutstyr, hvitevarer, møbler, pipe, utvendig forblending, utvendig hellelegging, etc., samt bygningsmessige innredninger som forbruker selv skal utføre, f. eks. innredning av loft.

Teknisk forskrift setter krav til at røykkanal og pipe skal ha tilfredsstillende mulighet for feiing og uttak av sot. I veiledningen til forskriften er det henvist til at Arbeidsmiljøloven med forskrifter setter krav til takstige og eventuell feieplatåer og trinn for feier. Teknisk Forskrift og NBI er ikke absolutt og klare på kravet om snøfangere.

Dersom det viser seg nødvendig, forbeholder vi oss retten til å foreta endringer i konstruksjoner og til dels endring av materialbruk i forbindelse med detaljprosjektering, under forutsetning av at dette ikke endrer pris, kvalitet og rominndeling.

Alle mål på tegning er konstruksjonsmål, dersom ikke annet er spesifisert.

Denne leveransebeskrivelsen overstyrer muntlige avtaler.

Kjøkkenleveranse

AUBO
Dansk kjøkken på sitt beste



Det leveres kjøkkenet fra Aubo av typen Unik NCS S 3502 - Y, med laminat benkeplate og Slimline kjøkkenventilator. UNIK er et synlig bevis på at det går an å lage et flott kjøkken uten at det koster skjorta. Elementene er kledd i slitesterkt melamin som gir dørene et tiltalende uttrykk. Et eksklusivt uttrykk til en meget overkommelig pris.

" Tomtekart og tomtepriser

Her får du en oversikt over tilgjengelige tomter med priser og plassering. Kartet gir deg tydelig bilde av området, slik at du enkelt kan finne den tomten som passer dine ønsker og behov.







Prisoversikt*

Hytte nr.	BRA	Modell	Status
H5	98,8 m ²	Danebu 109	Ledig
H6	98,8 m ²	Danebu 109	Under bygging
H7	98,8 m ²	Danebu 109	Innflyttingsklar våren 2026
H8	98,8 m ²	Danebu 109	Solgt
H12	95,6 m ²	Danebu 106	Ledig
H13	95,6 m ²	Danebu 106	Ledig
H14	95,6 m ²	Danebu 106	Ledig
H15	95,6 m ²	Danebu 106	Solgt
H20	72,8 m ²	Rondane 72	Ledig
H21	72,8 m ²	Rondane 72	Ledig
H22	72,8 m ²	Rondane 72	Ledig
H23	72,8 m ²	Rondane 72	Ledig
H24	62,7 m ²	Rondane 62 uten hems	Ledig
H25	62,7 m ²	Rondane 62 uten hems	Ledig
H26	62,7 m ²	Rondane 62 m/hems	Ledig
H27	62,7 m ²	Rondane 62 m/hems	Ledig

Felles for leveransen

- Byggekontrakt etter Norsk Standard 3425 (henvisning til Bustadoppføringsloven)
- Tinde Hytter AS stiller 10% garanti av kontraktssummen i byggetiden og 5% i reklamasjonstiden (5 år)
- Forsikring i vår byggeperiode
- Utførelse og leveranse i henhold til dagens tekniske krav (TEK 17)
- Fakturering i henhold til framdrift
- Protokollført overlevering
- 1 - års befarng

" Omkostninger og avgifter

Her finner du en oversikt over utgifter som kommer i tillegg til kjøpesummen. Slik får du full oversikt over de totale kostnadene ved kjøp av hytte.



2025

Tomtekostnader	Pris
Dokumentavgift 2,5% av tomtepris (kr 500 000,-)	kr 12 500,-
Tinglysningsgebyr	kr 545,-

Kostnader nybygg (inkl. mva)	Pris
Oppmåling av tomt, seksjonering og fradeling (betales sammen med tomta)	kr 12 500,-
Byggesaksgebyr inntil 200 m2	kr 21 700,-
Påkoblingsavgift vann	kr 12 000,-
Påkoblingsavgift avløp	kr 13 000,-
Tilknytningsavgift Glitre Energi Nett	ca. kr 9 000,-

Kostnader drift pr år (inkl. mva)	Pris
Abonnement vann	kr 2 846,-
Abonnemen avløp	kr 2 438,-
Leie av vannmåler	kr 625,-
Forbruk vann pr m3	kr 35,-
Forbruk avløp pr m3	kr 53,-
Renovasjon fra HRA	kr 2 848,-
Feie- og tilsynsgebyr pr år	kr 460,-
Eiendomsskatt (taksering) Satsen er 0,3 % av eiendommens takst, med bunnfrdrag på kr 50 000,-	
Serviceavgift til BTA (dekker vedlikehold av vei sommer og vinter, el-bom og miljøstasjon).	ca. kr 6000,-
Tilleggsbrøyting på tomt	kr 2000,-

*Selger tar forbehold om prisendringer. Prisen er beregnet med indeks 163,9 og vil reguleres etter SSB's byggekostnadsindeks «einebustad av tre, byggjearbeid unnateke stein-, jord- og sementarbeid» frem til Tinde Hytter AS kan starte sitt arbeid med hytta oppå grunnmuren I tillegg må det beregnes 2,5% av tomtekostnaden i dokumentavgift, samt tinglysningsgebyr. Mer info om kostnader og avgifter kan sees på våre nettsider.

Informasjon fra selger

Selger

Lygnagrenda AS
Storlinna 122
2770 Jaren
Org. nr. 924823615

Lygnagrenda AS er eid 50% av Brandbu og Tingelstad Almenning (org. nr. 954 575 152) og 50% av Tinde Hytter AS (org. nr. 985 135 282).

Kontrakt og oppgjør

Eiendomsmegler 1 – Hadeland
Storgata
2750 Gran

Tomt og beliggenhet

Adresse

Skarvåssvingen, 2770 Jaren

Eierform

Eier (selveier). Seksjonerte hytter.
Det er pliktig medlemskap i hytteeierforeningen.

Tomt

Tomteområdet ligger på gårdsnummer 299, bruksnummer 203 og gårdsnummer 299, bruksnummer 201. Uteareal er fellesareal.
Tomten opparbeides og ferdigstilles med stedlige masser. Parkeringsareal og vegarealer blir grusbelagt.

Vei/vann/avløp

Private veier. Brandbu og Tingelstad Almenning står for vedlikehold av veier sommer og vinter. Serviceavgiften (side 39) dekker dette.
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp.

Forsikring

Prosjektet vil være forsikret via entreprenørforsikring frem til overtagelse. Kjøper har ansvar for forsikring fra og med overtagelse.

Offentlige forhold

Regulering

Eiendommene er regulert for fritidsbebyggelse, under reguleringsplan for Lygna Sør. Planen ble vedtatt 25.09.2014 og revidert ihht. adm. vedtak 31.05.2018.
http://webhotel3.gisline.no/GisLinePlanarkiv/3446/E-229/Dokumenter/E-229_Reguleringsbestemmelser%20hytteomr%C3%A5de%20Lygna%20s%C3%B8r.pdf

Ferdigattest

Tinde Hytter vil besørge ferdigattest.

Tinglyste heftelser

Eiendommen skal overføres fri for pengeheftelser til kjøper. Følgende rettigheter tinglyses ifb. med matrikkelforing av nye bruksnummer:

- Veirett
- Pliktig medlemskap i hytteeierforening

Sameie

Selger sørger for innkalling til stiftelsesmøte i sameiet, samt avtale med forretningsfører for sameiet.

Øvrige forhold

Overtagelse

Ferdigstillelse og overtakelse etter nærmereavtale. Byggetid for det konkrete salget vil bli fastsatt ved kontraktinngåelse. Ved overlevering vil kjøper motta en bruksanvisning (FDV mappe) med informasjon om de produkter som er brukt i fritidsboligen og med tips i forhold til vedlikehold. Kjøper må sette seg inn i denne og etterleve de råd og vedlikeholdsrutiner som er angitt. Reklamasjoner som skyldes manglende vedlikehold eller uriktig bruk vil bli avvist. Eiendommen overtas i rengjort stand.

Bustadoppføringsloven og garantier

Kjøp selges i henhold til Lov om bustadoppføring, og selger plikter å stille garantier jfr. Bustadoppføringslova § 12.

Nettside Bustadoppføringslova:

<https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1997-06-13-43>

I tilfeller hvor kjøper er profesjonell iht. buofl, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova. Selger er etter buofl § 12 pliktig til å stille garantier på 10 % av kjøpesummen i byggetiden og 5% av kjøpesummen i 5 år etter overtakelse.

Arealangivelser

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

Priser

Priser fremgår på side 37. Avgifter og omkostninger fremgår på side 39. Selger står til enhver tid fritt til å endre prisene på objekter som ikke er solgt uten foregående varsel. Det tas forbehold om endringer i av de offentlige gebyrene som f.eks. dokumentavgift, tinglysninggebyr og mva.

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

Tilvalgsmuligheter

Kjøper gjøres oppmerksom på at dette gjelder konsephytter og er innforstått med at individuelle tilpasninger er begrenset som det fremgår av tilvalgsliste. Bygging i store prosjekter med mange hytter krever standardiserte løsninger, og det er viktig å være klar over at selv små endringer kan medføre store kostnader.

I prosjekteringsfasen har vi forhandlet med mange leverandører om prising av leveranser til prosjektet, noe som gjør det mulig å tilby konkurransedyktige priser på hver enkelt hytte. Utvalgte varer kan være kjøpt i store kvanta, noe som igjen gir en gunstig innkjøpspris for entreprenør. Å endre fra denne standarden kan derfor gi en vesentlig høyere innkjøpspris, samt at fradraget for den opprinnelige varen blir tilsvarende mindre.

Priser man får oppgitt i butikk for tilsvarende vare blir vanskelig å sammenligne, siden montering, tilpasning, transport, vask, emballasjehandtering, koordinering mellom handverkere osv. ikke er medregnet i butikkens utsalgspris. Endringer av hytta regnes som en relativt omfattende prosess, som kan kreve at myndigheter, byggherre, arkitekt, andre prosjekterende og entreprenør må bearbeide og godkjenne endringer. ***Det åpnes under ingen omstendigheter for endringer som påvirker boligens fasader, samt plassering av våtrom og røropplegg i kjøkken/bad.***

Forbehold

Alle opplysninger i denne beskrivelsen er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, eksempelvis nødvendige offentlige pålegg, eller myndighetskrav i forbindelse med byggesaken. Dersom det er avvik mellom tegninger/beskrivelser i prospekt, internettside eller leveransebeskrivelsen, er det leveransebeskrivelsen som er gjeldende. De endelige prosjekterte tegninger kan derfor ha mindre avvik fra vedlagte prospekt og planskisse, uten at dette skal ha praktisk betydning for kjøpers bruk av fritidsboligen. ***Bilder og 3D-illustrasjoner er å anse som illustrasjoner. Avvik kan forekomme. Det tas forbehold om byggetillatelse fra Gran Kommune.***

Vedtekter for sameiet

Lygnagrenda 3

Gran Kommune

1. Navn/formål/eiendommen

Sameiets navn er Sameiet Lygnagrenda 3 og omfatter gnr. 299/bnr. 203 i Gran kommune.

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

Eiendommen er planlagt å bestå av 8 eierseksjoner.

Kopi av begjæring om oppdeling i eierseksjoner følger som vedlegg til vedtektene.

Tomt rundt bygninger blir å betrakte som adkomstareal og fellesareal der det vil være opp til sameiet å avtale disponering av arealene.

Fastsettelsen av sameiebrøkene bygger på bruksenhetenes areal og endelig antall seksjonsnumre.

2. Organisering/råderett

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

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

3. Vedlikehold/fellesutgifter m.v.

3.1. Vedlikehold

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

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

3.2. Fellesutgifter

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

Fellesutgiftene skal fordeles etter eierbrøk for bruksenheter med brukstillatelse.

3.3. Vedlikeholdsfond

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

3.4. Bygningmessige arbeider, forandringer m.v.

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

- Andre byggearbeider eller utskiftninger skal varsles til styret, og styret kan fatte vedtak. Sameiet skal ha et enhetlig preg.
- Evt. markiser/solskjerming skal ha et likt utseende.
- For fargesetting av tak, vinduskarmer, kledning og takrenner nedløp gjelder utvendig leveransebeskrivelse fra Tinde Hytter AS.
- Individuelle TV-antenneparabol er ikke tillatt.
- Kun stedegen vegetasjon. Anleggelse av gressplen er ikke lov.

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

4. Ansvar

For sameiets felles forpliktelser er den enkelte sameier ansvarlig etter fordeling i henhold til punkt 3. Overfor tredjemann er sameierne ansvarlig i forhold til den enkeltes sameierbrøk, jfr. Eierseksjonslovens § 30.

5. Sameiermøte

Sameiets øverste myndighet er sameiermøtet. Det ordinære sameiermøtet avholdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret sender sameierne varsel med dato for sameiermøtet og fristen for innsending av saker som ønskes behandlet på sameiermøtet. Innkalling til det ordinære sameiermøtet skjer skriftlig til hver sameier med minimum 2 ukers varsel.

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

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

Det skal føres protokoll for sameiermøtet. Protokollen undertegnes av 2 valgte møtedeltagere. Ekstraordinært sameiermøte avholdes når styret eller minst 2 sameiere krever dette og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet. Innkalling skjer med minst 8 dagers varsel.

6. Stemmevekt/flertallskrav

På sameiermøtet har en andelseier pr seksjon stemmerett, jfr. Eierseksjonslovens § 52. En sameier kan på møtet være representert ved fullmektig med skriftlig fullmakt.

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

Ved stemmelikhet har styreleder dobbeltstemme.

7. Styret

Sameierstyret skal bestå av 4 av seksjonseierne til enhver tid, og velges av sameiermøtet. Styreleder velges særskilt i sameiermøtet.

Funksjonstiden for styreleder og øvrige styremedlemmer er 2 år. Styreleder og styremedlemmer kan gjenvelges. Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte det trengs. Styret skal føre protokoll over styresakene. Styret skal sørge for

regnskapsførsel, og regnskap for foregående kalenderår skal framlegges på ordinært sameiermøte.

Styret er beslutningsdyktig når minst 3 er til stede.

8. Sikkerhetsstillelse

Til sikkerhet for sameiernes forpliktelser overfor sameiet har sameiet legalpant i hver enkelt seksjon med et beløp tilsvarende to ganger folketrygdens grunnbeløp til enhver tid, jfr. Eierseksjonslovens § 31.

9. Forretningsfører

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha forretningsfører. Forretningsfører ansettes og sies opp av styret.

Styret kan delegere deler av sin kompetanse til å ta beslutninger etter Eierseksjonslovens § 58 til forretningsføreren. Forretningsføreren kan bare utøve sin beslutningsmyndighet innenfor rammen av hva som er delegert fra styret.

Forretningsføreren sørger for den daglige driften av sameiets eiendom. Forretningsfører sørger for innkreving av felleskostnader fra seksjonseierne og fører regnskap for sameiet. Videre fremmer forretningsfører overfor styret forslag til årsoppgjør, budsjett og felleskostnader, samt utfører de tjenester som er nevnt i forretningsførerkontrakten.

10. Forsikring

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

Innboforsikring besørges av den enkelte sameier.

11. Diverse

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

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

For øvrig gjelder Lov om eierseksjoner av 16.6.2017 om ikke annet er bestemt i disse vedtekter. Lovteksten er vedlagt disse vedtekter.

Vedtatt i konstituerende sameiermøte den DD.MM.ÅÅÅÅ.

Tindehytter en del av Tindegruppen

Tindegruppen er en familieeid bedrift med røtter i sterk håndverkstradisjon og over 50 års samlet erfaring innen bygg og utvikling.

Tindegruppen består av virksomheter innen bygg, eiendom, industri og entreprenørvirksomhet. Vår visjon er tydelig: Vi bygger varige verdier.

Gjennom solide byggeprosjekter, ansvarlig utvikling av fritidseierdom, moderne industriprodukter og fremtidsrettede entrepriseløsninger skaper vi langsiktig verdi for kunder, samarbeidspartnere, ansatte og lokalsamfunn. Tindegruppen setter retning og samler helheten, samtidig som hver virksomhet bevarer sin egen identitet.

I dag teller vi mer enn 150 ansatte som er vår viktigste ressurs. Her finner du håndverkere, selgere, arkitekter, rådgivere, prosjektledere, ingeniører, murere og administrative medarbeidere. Det er samspillet mellom mennesker og fag som gjør oss sterke.

Tindegruppen fungerer som et samlende og strategisk bindeledd mellom virksomhetsområdene. Vi legger til rette for utvikling, samarbeid og vekst gjennom felles verdigrunnlag, solide rammer og langsiktig eierskap. Med kompetanse, ressurser og struktur gjør vi hver enhet bedre rustet til å levere kvalitet, skape verdier og ta samfunnsansvar.

Vi tar også et aktivt samfunnsansvar lokalt og regionalt ved å skape arbeidsplasser, tilby lærlingeplasser og støtte tiltak som gir positive ringvirkninger i lokalsamfunnet.

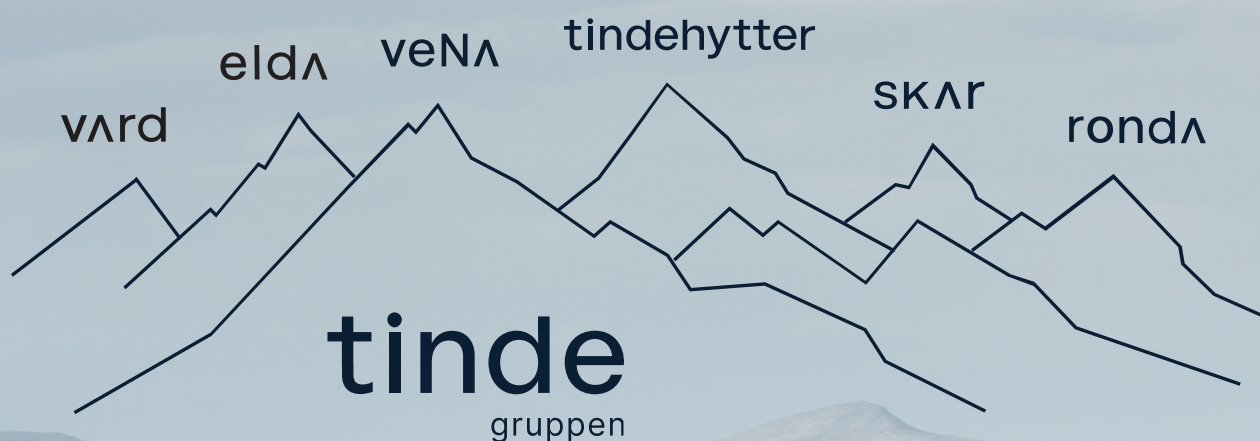
Våre verdier er grunnfjellet i Tindegruppen. De binder oss sammen, gir retning og former hvordan vi leder, samarbeider og skaper verdi – med pålitelighet, engasjement og vilje til å tenke nytt.

Ett fjell. Flere tinder.

www.tindegruppen.no



Vi bygger smart,
med kraft
og kunnskap
fra fellesskapet.





Lushaugtårnet
- Din nye
turdestinasjon
fra
Lygnagrenda?



EiendomsMegler 1 - Din fritidsboligmegler på Lygna

Ny fritidsbolig i Lygnagrenda?

EiendomsMegler 1 Hadeland skal hjelpe deg med å skrive kontrakter, tinglyse skjøte og gjennomføre det økonomiske oppgjøret mellom kjøper og selger.

Har du spørsmål til oss? Ta kontakt på telefon 61 32 70 20!

EiendomsMegler 





Vil du vite mer om Lygnagrenda hytter
Ta kontakt med oss for en hyggelig hytteprat.

Anders Jægerud

Tlf. 990 03 890

anders.jaegerud@tindehytter.no



tindehytter

Tinde Hytter AS
Lomovegen 21, 2640 Vinstra
postkasse@tindehytter.no
Tel. 61 28 44 30

tindehytter.no

En del av Tindegruppen

November 2025