



bta brandbu og
tingelstad
almønning

LYGNAGRENDA hytte

Februar 2023

- Fjellfølelsen én time fra Oslo
- Innflyttingsklar hytte
- Fantastiske skimuligheter



Innhold

Området	Velkommen til Lygnagrenda	4
	Beskrivelse	6
Hyttene	Lygnagrenda hytter	8
	Hytte med inngang nede	10
	Hytte med inngang oppe	12
	Kjøkkenleveranse	17
	Prisoversikt	18
	Tegningsunderlag	20
	Situasjonskart	26
Øvrige dokumenter	Leveransebeskrivelse	28
	Informasjon fra selger	34
	Omkostninger og avgifter	36
	Reguleringsplankart	37
	Vedtekter	38
	Forbrukerinformasjon	46
	Foreløpig avtale	47

Innflyttingsklar hytte

Velkommen til 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 eiendom.

Løypene er alltid velpreparerte og består av mer enn 220 km som kjøres av Øståsen Skiløyper, som har to nye løypemaskiner. I tillegg henger løypenettet sammen med Skiforeningens løypenett sørover mot Romeriksåsen og Nordmarka. Mot nord kan du gå til Toten og Gjøvik.

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





Lygna er også et flott utgangspunkt for stisykling og på sommerstid finnes blåmerka turløyper i alle himmelretninger!

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.

Stabile innlandsvintre og attraktive skiløyper

Vinteren på Lygna og Hadeland er et kapittel for seg. Her kan du oppleve snø og minusgrader på samme tid som hestehoven spirer og gror i Oslo.

Lygna Skisenter, et fantastisk turterreng og stabile vintre 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.



Akebakke med skiband på 102 meter.



Lushaughytta er et serveringssted for Lygnaområdet som ofte blir et midtpunkt for skiturene.

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



Veibeskrivelse

Lygna ligger 650 meter over havet 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.

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 Almenning, Vestland kanoutleie og kommunen har tilrettelagt områder for dette. Mange skogsveier egner seg utmerket til hyggelige sykkelsturer.



Hytte i Lygnagrenda

Hyttene er plassert i umiddelbar nærhet til alt som Lygna har å by på, sommer som vinter.

Hyttene er plassert i terrenget for å gi en god solgang, de fleste med utsikt fra terrasse mot vest.

Et glimrende utgangspunkt for langrennsturer med et omfattende og velutviklet løypenett. Om sommeren har du flotte turmuligheter både til fots og til sykkel.

Eierform

Selveier, organisert i sameie.
Sameiet er planlagt å ha 8 seksjoner.

Framdrift

Forventet ferdigstillelse for de første hyttene er før påske 2022. Framdriften er avhengig av salgstakt og når byggetillatelse blir gitt.

Hyttene kommer i to versjoner; hytter med inngang nede og inngang oppe. Hytte med inngang nede har 4 soverom, mens i hytte med inngang oppe har man valget mellom et fjerde soverom eller en kjellerstue. Begge hyttene har flott terrasse, badstue og to bad.



Nyt livet i hytteveggen.





Hytte med inngang nede



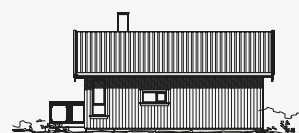
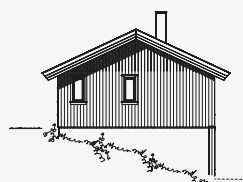
Illustrasjonsbilde.

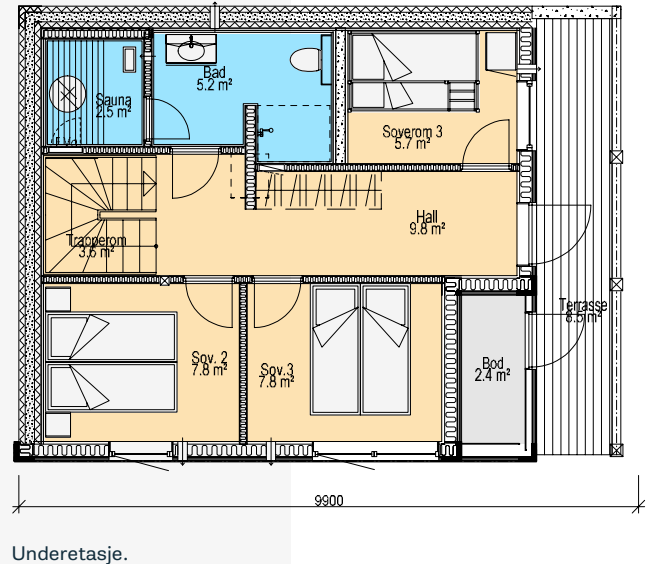
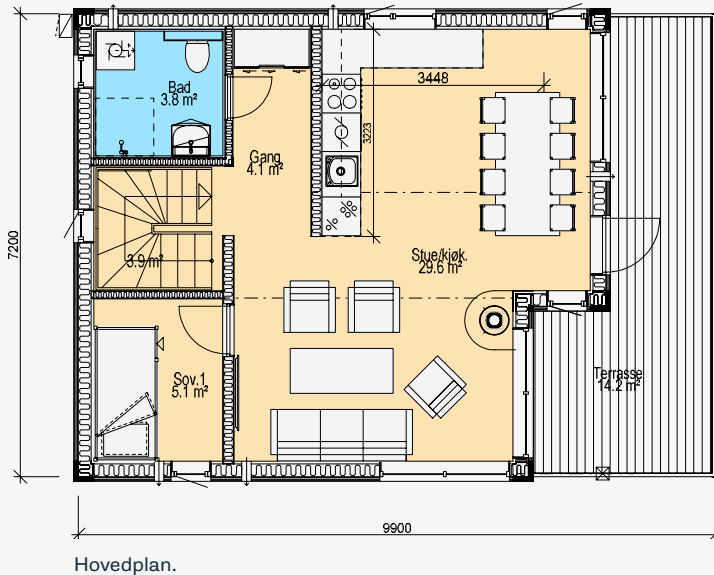
Arealeffektiv hytte med åpen og lys stue/kjøkkenløsning, hele fire soverom, to bad og badstue.

- BRA: 109 m²
- P-rom: 95 m²
- Soverom: 4
- Baderom: 2
- Terrasse: Ja
(14 m² oppe og 8 m² nede)

Pris fra 4 100 000,–

Ferdig oppsatt inkludert tomt.
Omkostninger og avgifter se side 36.





Nøkkelferdig hytte med inngang nede

Romslige og moderne hytter, som inneholder alt en aktiv familie trenger for å nyte hyttelivet. Fire soverom, to bad, badstue og stor og åpen stue/kjøkkenløsning.

Utvendig leveranse kort fortalt

- Royalimpregnert tretak, farge Fjellgrå
- Låvepanel mix bredder, grunnet i farge Skigardsgrå
- Grå dører og vinduer
- Takrenner og nedløp i sort stål
- To terrasser, glassrekkverk på terrasse på hovedplan
- Astrour-styrte utelamper ved inngang og på terrasse
- Utvendig uisolert bod

Innvendig leveranse kort fortalt

- Eikeparkett av typen Kährs Abetone Mattlakkert Eik 3-stav
- Vegger og himling er beiset sprekkpanel fra Moelven i fargen Himmelgrå
- Moelven Tidløs listverk er beiset i samme farge som vegger
- Gulv i vindfang og bad, samt vegg i dusjnische, har grå 30x60 gjennomfarget flis
- Unidrain slukrenne
- Vegghengt toalett
- Varmekabler med termostat og føler i vindfang/hall og bad
- Nordpeis Duo 5 peisovn med glassplate foran ovn
- Spotter i vindfang, gang/hall og bad

Se komplett leveransebeskrivelse på side 28.



Hytte med inngang oppe



Illustrasjonsbilde.

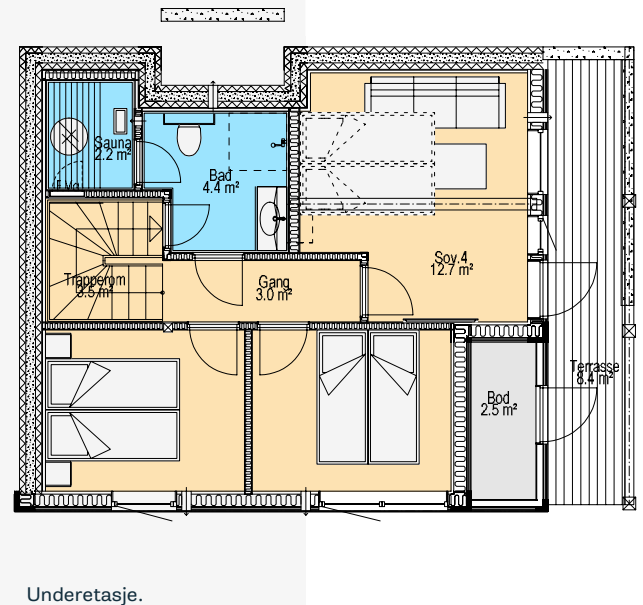
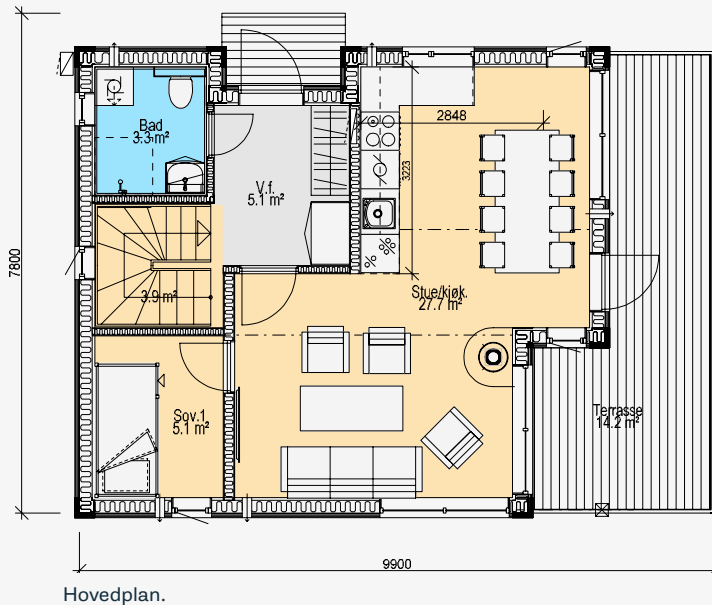
Arealeffektiv hytte med åpen og lys stue/kjøkkenløsning, 3 eller 4 soverom, to bad og badstue. Mulighet for kjellerstue eller et fjerde soverom.

- BRA: 106 m²
- P-rom: 92 m²
- Soverom: 3 (4)
- Baderom: 2
- Terrasse: Ja
(14 m² oppe og 8 m² nede)

Pris fra 4 100 000,–

Ferdig oppsatt inkludert tomt.
Omkostninger og avgifter se side 36.





Nøkkelferdig hytte med inngang oppe

Romslige og moderne hytter, som inneholder alt en aktiv familie trenger for å nyte hyttelivet. Tre til fire soverom (mulighet for kjellerstue), to bad, badstue og stor og åpen stue/kjøkkenløsning.

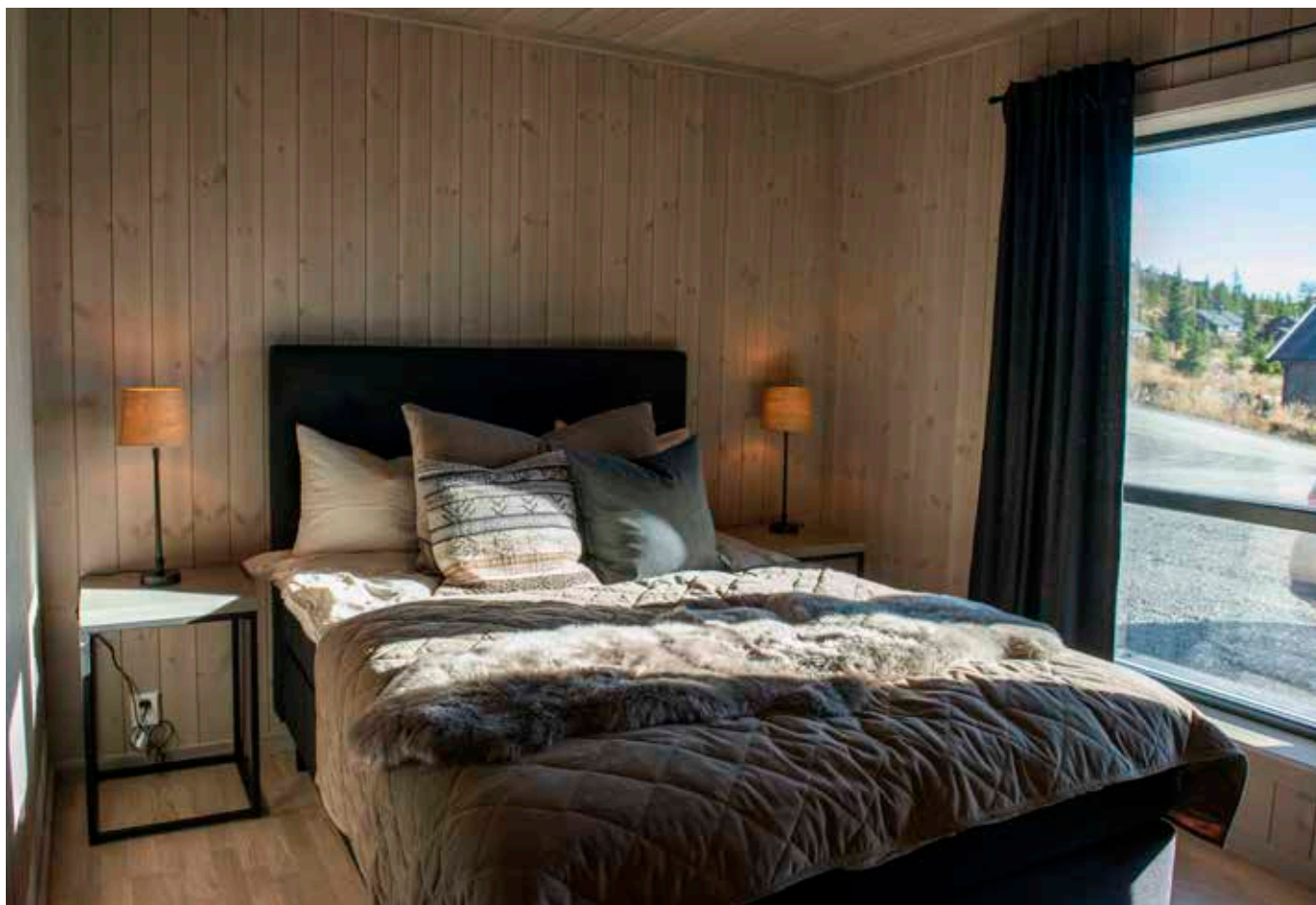
Utvendig leveranse kort fortalt

- Royalimpregnert tretak, farge Fjellgrå
- Låvepanel mix bredder, grunnet i farge Skigardsgrå
- Grå dører og vinduer
- Takrenner og nedløp i sort stål
- To terrasser, glassrekkverk på terrasse på hovedplan
- Astrour-styrte utelamper ved inngang og på terrasse
- Utvendig uisolert bod

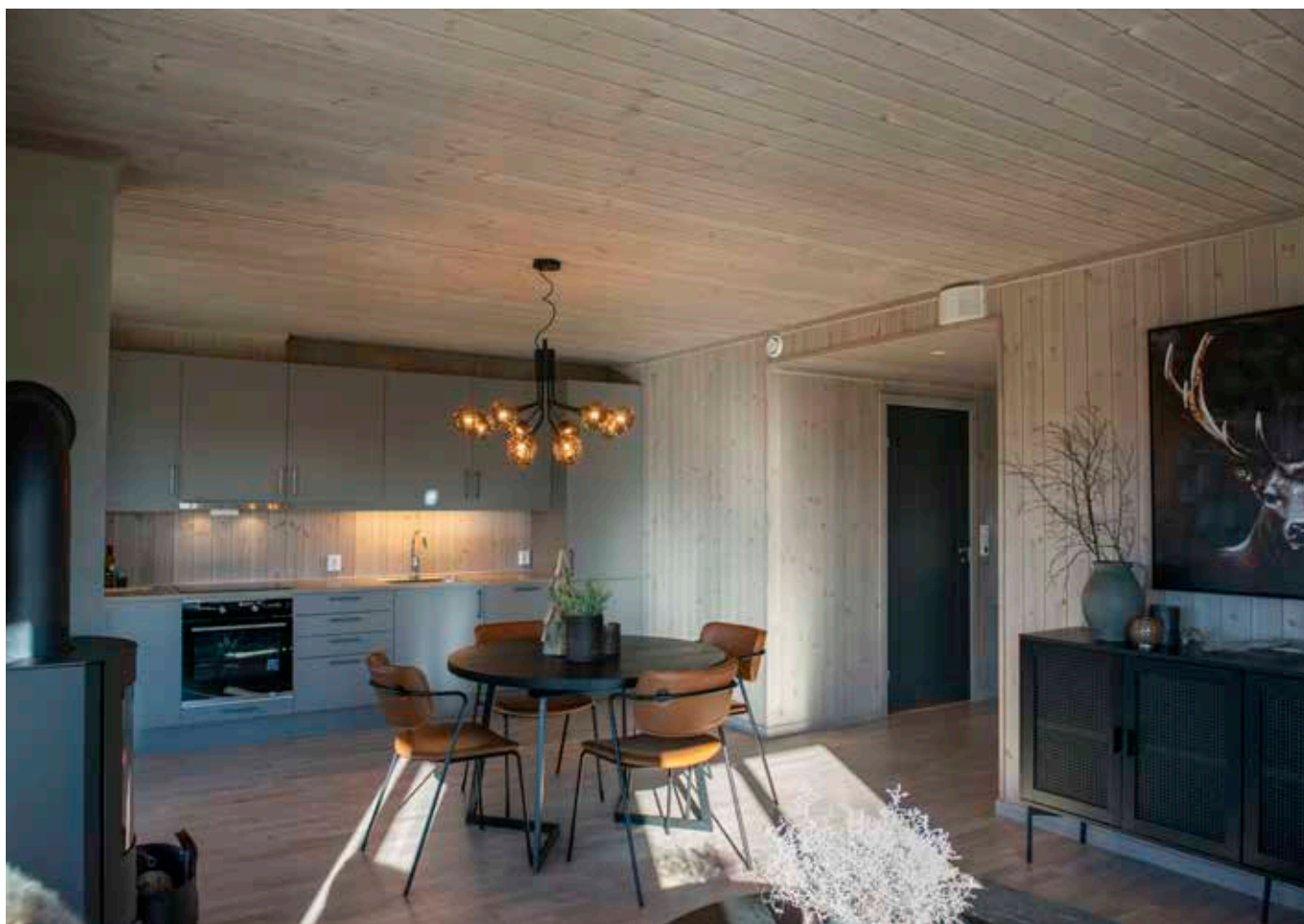
Innvendig leveranse kort fortalt

- Eikeparkett av typen Kährs Abetone Mattlakkert Eik 3-stav
- Vegger og himling er beiset sprekkpanel fra Moelven i fargen Himmelgrå
- Moelven Tidløs listverk er beiset i samme farge som vegger
- Gulv i vindfang og bad, samt vegg i dusjnisje, har grå 30x60 gjennomfarget flis
- Unidrain slukrenne
- Vegghengt toalett
- Varmekabler med termostat og føler i vindfang/hall og bad
- Nordpeis Duo 5 peisovn med glassplate foran ovn
- Spotter i vindfang, gang og bad

Se komplett leveransebeskrivelse på side 28.



Illustrasjonsbilde.



Illustrasjonsbilde.

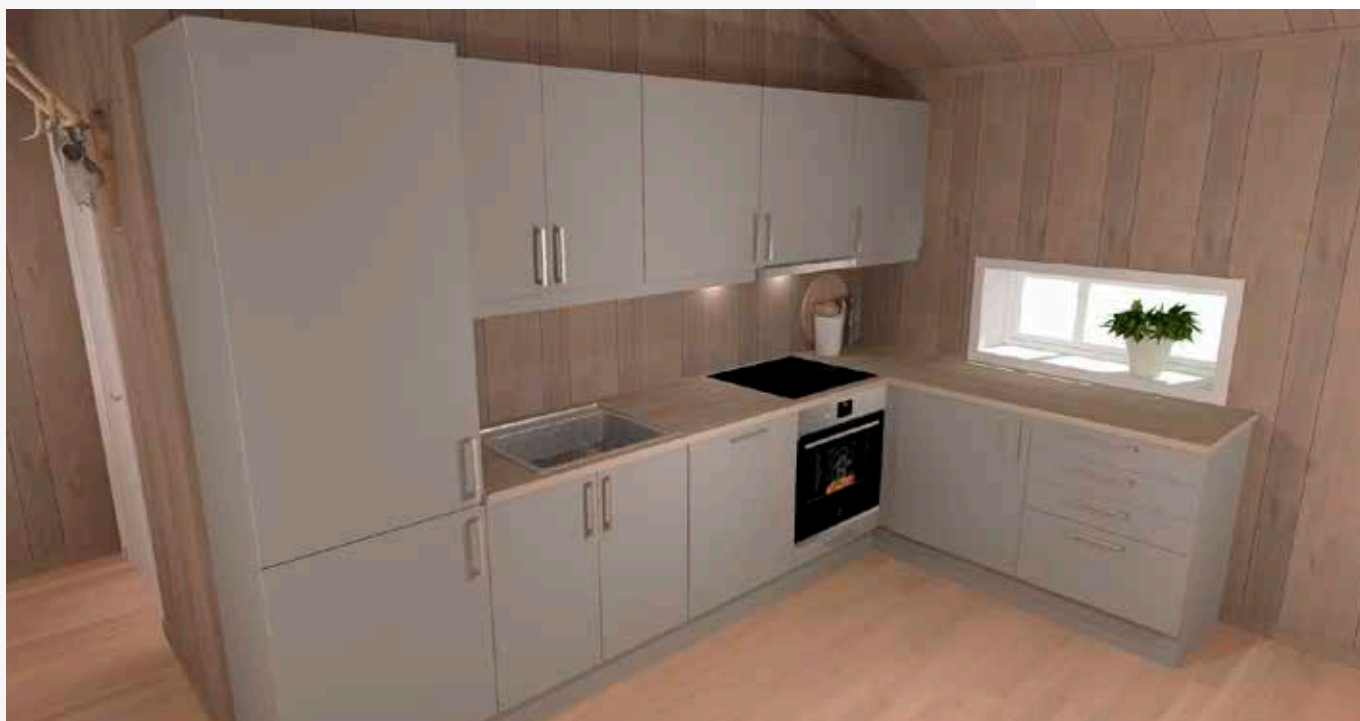


Illustrasjonsfoto fra andre Tinde-bygg, leveransen kan avvike fra Lygnagrenda.

Kjøkkenleveranse



Kjøkken hytte med inngang nede.



Kjøkken hytte med inngang oppe.

Det leveres kjøkken fra Sigdal med integrerte hvitevarer fra Electrolux. Sigdal-kjøkkenet er av typen Fjell med grå farge tilnærmet lik S 5000-N. Benkeplate i laminat i fargen Delano Eik. Hvitevarer inngår som en del av leveransen og består av komfyr, induksjonstopp, integrert kjøl/frysenskap og oppvaskmaskin.

Prisoversikt

Lygnagrenda

Hyttentr.	BRA	Modell	Tomtepris	Totalpris (eks. omkostn.)
H5	109 m ²	Inngang nede	500 000	
H6	109 m ²	Inngang nede	500 000	
H7	109 m ²	Inngang nede	500 000	
H8	109 m ²	Inngang nede	500 000	Solgt
H12	106 m ²	Inngang oppe	500 000	
H13	106 m ²	Inngang oppe	500 000	
H14	106 m ²	Inngang oppe	500 000	
H15 (innflyttingsklar)	106 m ²	Inngang oppe	500 000	4 190 000

Selger tar forbehold om prisendringer. Prisen 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. Tilbudet er beregnet med indekstallet 138,7 som er pr. februar 2022.





Felles for leveransen

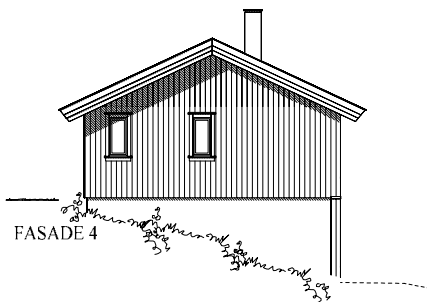
- Byggekontrakt etter Norsk Standard 3425 (henvisning til Bustadoppføringsloven)
- Tinde Hytter AS stiller 10% garanti av kontraktssummen i byggetiden og 5% i reklamasjonstiden (5 år)
- Forsikring i vår byggeperiode
- Utførelse og leveranse i henhold til dagens tekniske krav (TEK 17)
- Fakturering i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



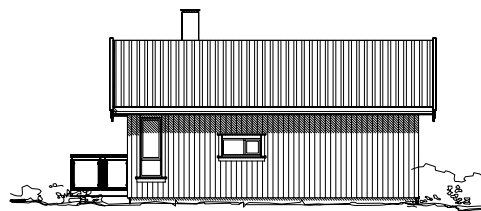
FASADE 1



FASADE 2



FASADE 4



FASADE 3

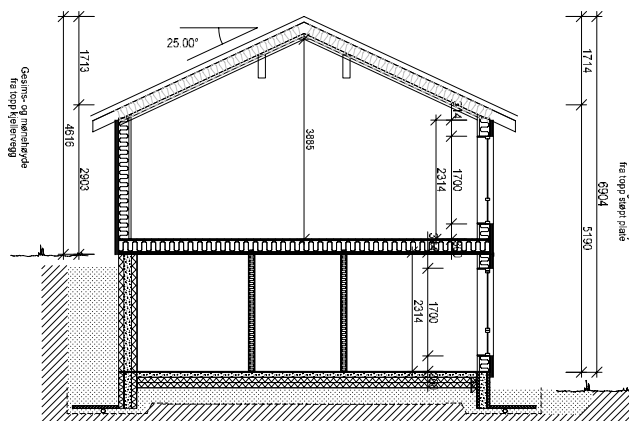
AREALER	
BRUKSAREAL TOTAL BRA	109 m ²
BRA HOVEDPLAN	48,6 m ²
BRA HEMS	49,8 m ²
BRA OVERBYGG	10,6 m ²
P-ROM	95 m ²
BEBYGD AREAL BYA	73 m ²
GRUNTOAREAL BTA	118 m ²
GRUNNFATE	59 m ²

Beregnet areal under overbygg= 10,6m².
P-rom Hovedplan = 48,6 m² og underetasje 46,3 m².
Medregnet terrasse over bakkeplan.
BTA Hovedplan = 58,1 m² og underetasje 60,1 m².

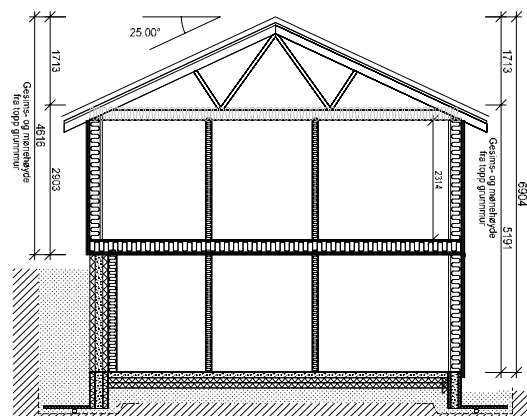
MÅLNINGER ANGRIF KONSTRUKSJONSMÅL		Tegningen er Tinde Hyster AS sin eiendom, og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke med firmaet.	
INNHOOLD:	MÅL: 1:100 (A3)	TILTAKSHAVER:	
FASADER	DATE: 23.11.2020	BYGGEPÅL: LYGNAGRENDA, BTA 3FU	
	SIGN.: IK	KOMMUNE: GRAN	
REV.:	ARK.NR.: 515	G.B. NR.:	
	TYPE: Danebu 109, med underetasje		
	TEGNIINGSNR.: 4445		 TINDE HYTTER AS Brøgtun 1 2640 RINGEBU Tlf: 61 28 44 30 faks: 61 28 44 31 E-post: postkasse@tindehytter.no
	PROSJEKTNR.		



TINDE IYTTTER AS
Brugata 1
2630 RINGEBU
Tlf: 61 28 44 30 Faks: 61 28 44 31
E-post: postkasse@tindehytter.no



SNITT A-A

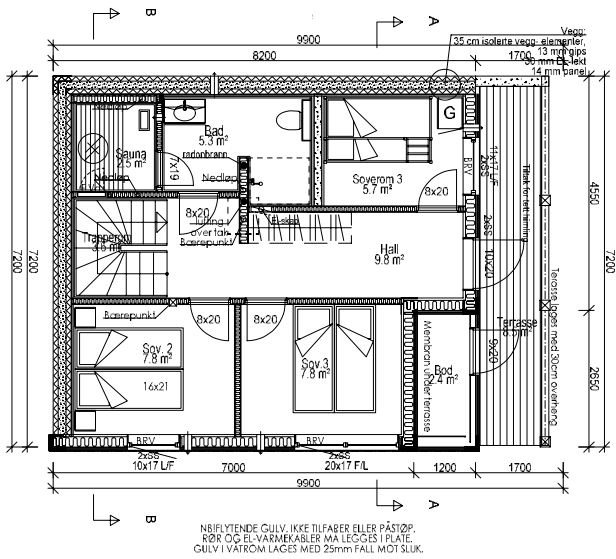


SNITT B-B

Innvendige høyder er målsatt fra ferdig gulv til overliggende konstruksjon.
For beregning av nettomål:
Nettomål er oppgitt mål, minus deklekt(der dette leveres) og himlingspanel.
Dette gir en nettohøyde på hovedplan på ca 2270 mm vs 2314 mm oppgitt mål.
når det er i henhold til vår standard leveranse

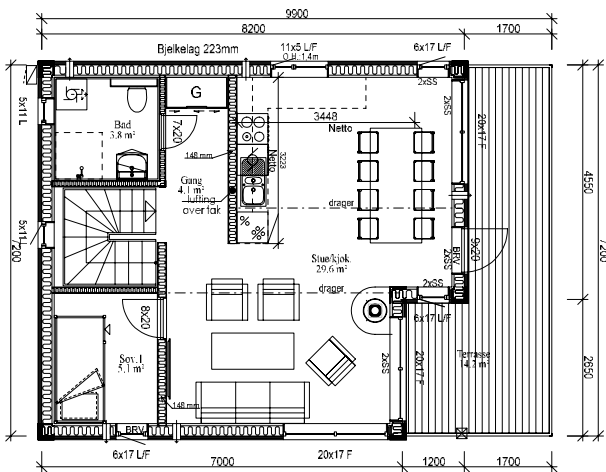
	MÅLLINJER-ANGIER KONSTRUKSJONSPLAN	Tegningen er Tinde Hytter AS sin eiendom, og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke med firmaet.
INNHOOLD:	IMAL: 1: 100	TILTAKSHAVER:
BENUTTA A	DATO: 23.11.2020	BYGGEPASS: LYGNAGRENDA, BTA 3FU
	SIGN: IK	KOMMUNE: GRAN
REV:	ARK NR.: 514	G./B. NR.:
	TYPE: Danebu 109, med underetas	 TINDEHYTTTER AS 2630 RINGEBU Tlf: 61 28 44 30 Faks: 61 28 44 31 E-post: postkasse@tindehytter.no
	TEGningsNR: 4445	
	PROSJEKTNR:	

Underetasje hytte inngang nede



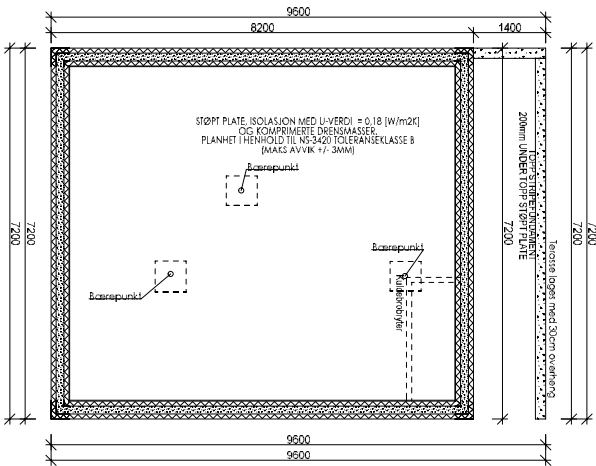
MALLINJER ANGIR KONSTRUKTIONSMAÅL		Tegningen er Tinde Hytter AS sin eiendom, og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke med firmaet.	
INNHold:	MÅL: 1:100	TILTAKSHAVER:	
UNDERETASJE	DATO: 23.11.2020	BYGGEPLASS: LYGNAGRENDA, BTA 3FU	
	SIGN: IK	KOMMUNE: GRAN	
REV.:	ARK NR.: 511	G./B. NR.:	
	TYPE: Danebu 109, med underetas		
			
	TINDEHYTTES AS 2630 RINGEBU		
	Tlf.: 61 28 44 30 Faks: 61 28 44 31 E-post: postkasse@tindehytter.no		
	TEGNINGSNR: 4445		
	PROSJEKTNR:		

Hovedplan hytte inngang nede



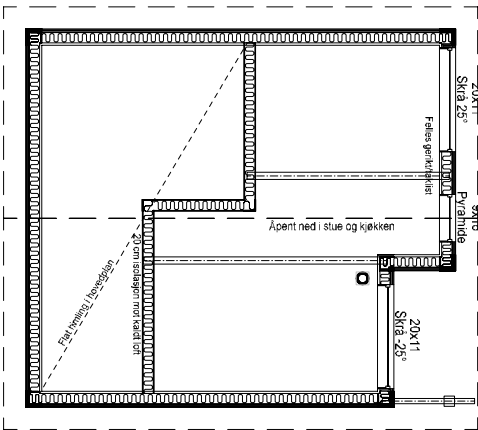
MALLINIER ANGIR KONSTRUKTIONSMÅL	Tegningen er Tinde Hytter AS sin eiendom, og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke med firmaet.			
INNHold:	MÅL: 1:100	TILTAKSHAVER:		
Hovedplan	DATO: 23.11.2020	BYGGEPLASS: LYGNAGRENDA, BTA 3FU		
REV:	SIGN: IK	KOMMUNE: GRAN		
	ARK.NR.: 512	G./B. NR.:	 TINDEHYTTES AS 2630 RINGEBU Tlf.: 61 28 44 30 Faks: 61 28 44 31 E-post: postkasse@tindehytter.no	
	TYPE: Danebu 109, med underetas			
	TEGNINGSNR: 4445			
	PROSJEKTNR:			

Fundamenttegning hytte inngang nede



MÅLLINJER/ANGIR KONSTRUKSJONSMÅL		Tegningen er Tinde Hytter AS sin eiendom, og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke med firmaet.	
INNHold:	MÅL: 1:100	TILTAKSHAVER:	
	DATO: 23.11.2020	BYGGEPLASS: LYGNAGRENDA, BTA 3FU	
FUNDAMENT	SIGN: IK	KOMMUNE: GRAN	
REV:	ARK.NR.: 510	G./B. NR.:	
TYPE: Danebu 109, med underetas		 TINDEHYTTIER AS 2630 RINGEBU Tlf.: 61 28 44 30 Faks: 61 28 44 31 E-post: postkasse@tindehytter.no	
TEGNINGSNR: 4445			
PROSJEKTNR:			

Takplan hytte inngang nede

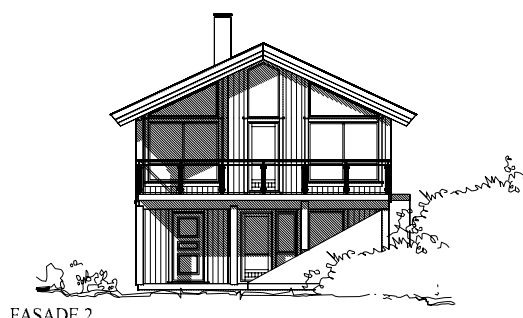


MALLINJER/ANGIR KONSTRUKSJONSMÅL		Tegningen er Tinde Hytter AS sin eiendom, og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke med firmaet.	
INNHold:	MÅL: 1:100	TILTAKSHAVER:	TINDEHYTTIER AS 2630 RINGEBU Tlf.: 61 28 44 30 Faks: 61 28 44 31 E-post: postkasse@tindehytter.no
	DATO: 23.11.2020	BYGGEPLASS: LYGNAGRENDA, BTA 3FU	
TAKPLAN	SIGN: IK	KOMMUNE: GRAN	
REV.:	ARK.NR.: 513	G./B. NR.:	
	TYPE: Danebu 109, med underetas		
	TEGNINGSNR: 4445		
PROSJEKTNR:			

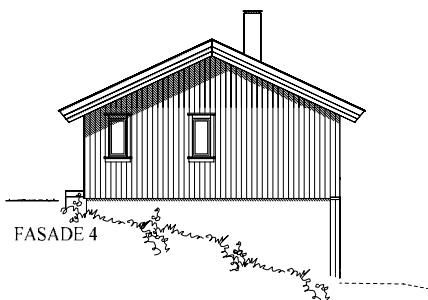
Fasadetegning hytte inngang oppe



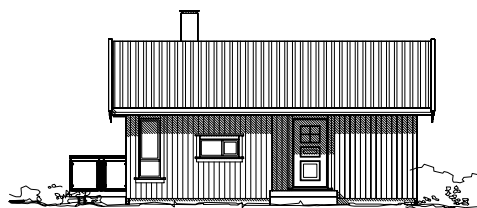
FASADE 1



FASADE 2



FASADE 4



FASADE 3

AREALER

BRUKSAREAL TOTAL BRA	106 m ²
BRA HOVEDPLAN	47,2 m ²
BRA HEMS	48,1 m ²
BRA OVERBYGG	10,6 m ²
P-ROM	92 m ²
BEBYGD AREAL BYA	73 m ²
BRUTTOAREAL_BTA	116 m ²
GRUNNFLATE	58 m ²

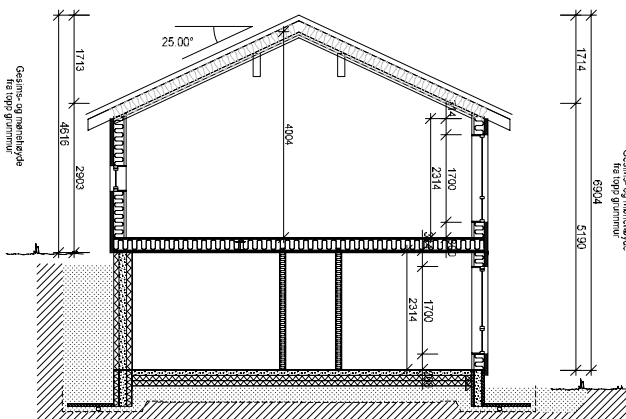
Beregnet areal Hovedplan= 2,4 m² og Underetasje= 8,2 m²
 P-rom Hovedplan =47,2 m² og underetasje 44,5 m².
 Medregnet terrasse over bakkeplan.
 BTA Hovedplan = 57,1 m² og underetasje 59,0 m².

MALLINJER ANGIR KONSTRUKSJONSMÅL

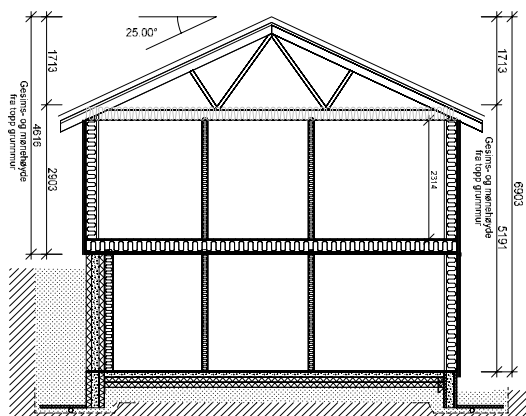
INNHOOLD:	MÅL: 1:100 (A3)
FASADER	DATO: 23.02.2021
REV.:	SIGN.: IK
	ARK.NR.: 515
	TYPE: Danebu 106, med underetasje
	TEGNINGSNR.: 4575
	PROSJEKTNR.:

Tegningen er Tinde Hytter AS sin eiendom, og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke med firmaet.

TILTAKSHAVER:	TINDE HYTTES AS
BYGGEPLASS:	Lyngnagrenda, BTA 3FU
KOMMUNE:	Gran
G/B. NR.:	2630 RINGEBU
	Tlf.: 61 28 44 30 Faks: 61 28 44 31
	E-post: postkasse@tindehytter.no



SNITT A-A



SNITT B-B

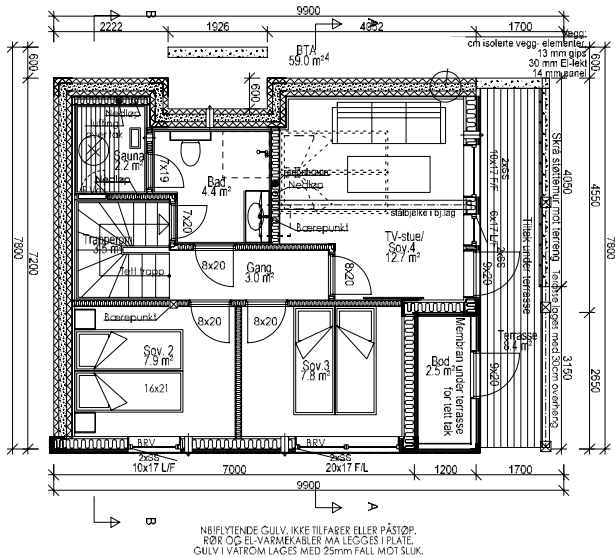
Snitt hytte inngang oppe

Innvendige høyder er målsatt fra ferdig gulv til overliggende konstruksjon.
 For beregning av nettomål:
 Nettomål er oppgitt mål, minus nedlekt(der dette leveres) og himlingspanel.
 Dette gir en nettohøyde på hovedplan på ca 2270 mm v/ 2314 mm oppgitt mål.
 når det er i henhold til vår standard leveranse

MALLINJER ANGIR KONSTRUKSJONSMÅL	Tegningen er Tinde Hytter AS sin eiendom, og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke med firmaet.
INNHOOLD:	MÅL: 1:100
SNITT A-A	DATO: 23.02.2021
REV.:	SIGN.: IK
	ARK.NR.: 514
	TYPE: Danebu 106, med underetasje
	TEGNINGSNR.: 4575
	PROSJEKTNR.:
	TILTAKSHAVER:
	BYGGEPLASS: Lyngnagrenda, BTA 3FU
	KOMMUNE: Gran
	G/B. NR.:
	TINDE HYTTES AS
	2630 RINGEBU
	Tlf.: 61 28 44 30 Faks: 61 28 44 31
	E-post: postkasse@tindehytter.no

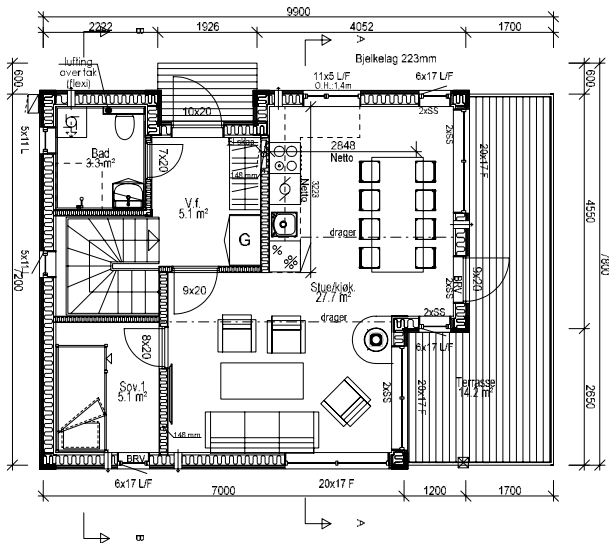


Underetasje hytte inngang oppe



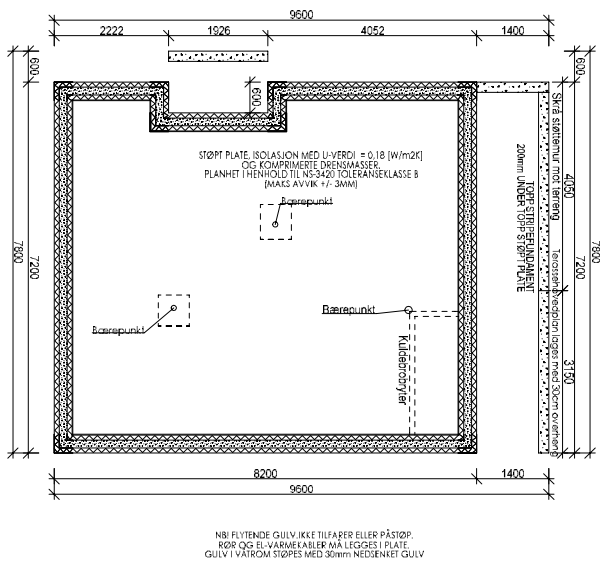
MALLINIER ANGIR KONSTRUKSJONSMÅL	Tegningen er Tinde Hytter AS sin eiendom, og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke med firmaet.		
	INNHold:	MÅL: 1:100	TILTAKSHAVER:
	UNDERETASJE	DATO: 23.02.2021	BYGGEPLASS: Lyngnagrenda, BTA 3FU
	REV:	SIGN: IK	KOMMUNE: Gran
		ARK.NR.: 511	G./B. NR.:
		TYPE: Danebu 106, med underetas	
		TEGNINGSNR: 4575	
		PROSJEKTNR:	
			
		TINDEHYTTIER AS 2630 RINGEBU Tlf.: 61 28 44 30 Faks: 61 28 44 31 E-post: postkasse@tindehytter.no	

Hovedplan hytte inngang oppe



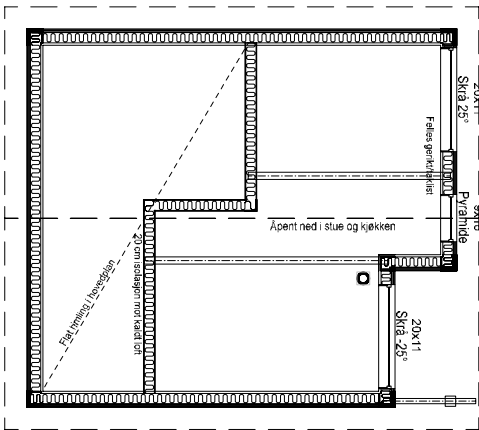
MALLINIER ANGIR KONSTRUKSJONSMÅL	Tegningen er Tinde Hytter AS sin eiendom, og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke med firmaet.		
	INNHold:	MÅL: 1:100	TILTAKSHAVER:
	Hovedplan	DATO: 23.02.2021	BYGGEPLASS: Lyngnagrenda, BTA 3FU
	REV:	SIGN: IK	KOMMUNE: Gran
		ARK.NR.: 512	G./B. NR.:
		TYPE: Danebu 106, med underetas	
		TEGNINGSNR: 4575	
		PROSJEKTNR:	
			
		TINDEHYTTIER AS 2630 RINGEBU Tlf.: 61 28 44 30 Faks: 61 28 44 31 E-post: postkasse@tindehytter.no	

Fundamenttegning hytte inngang oppe

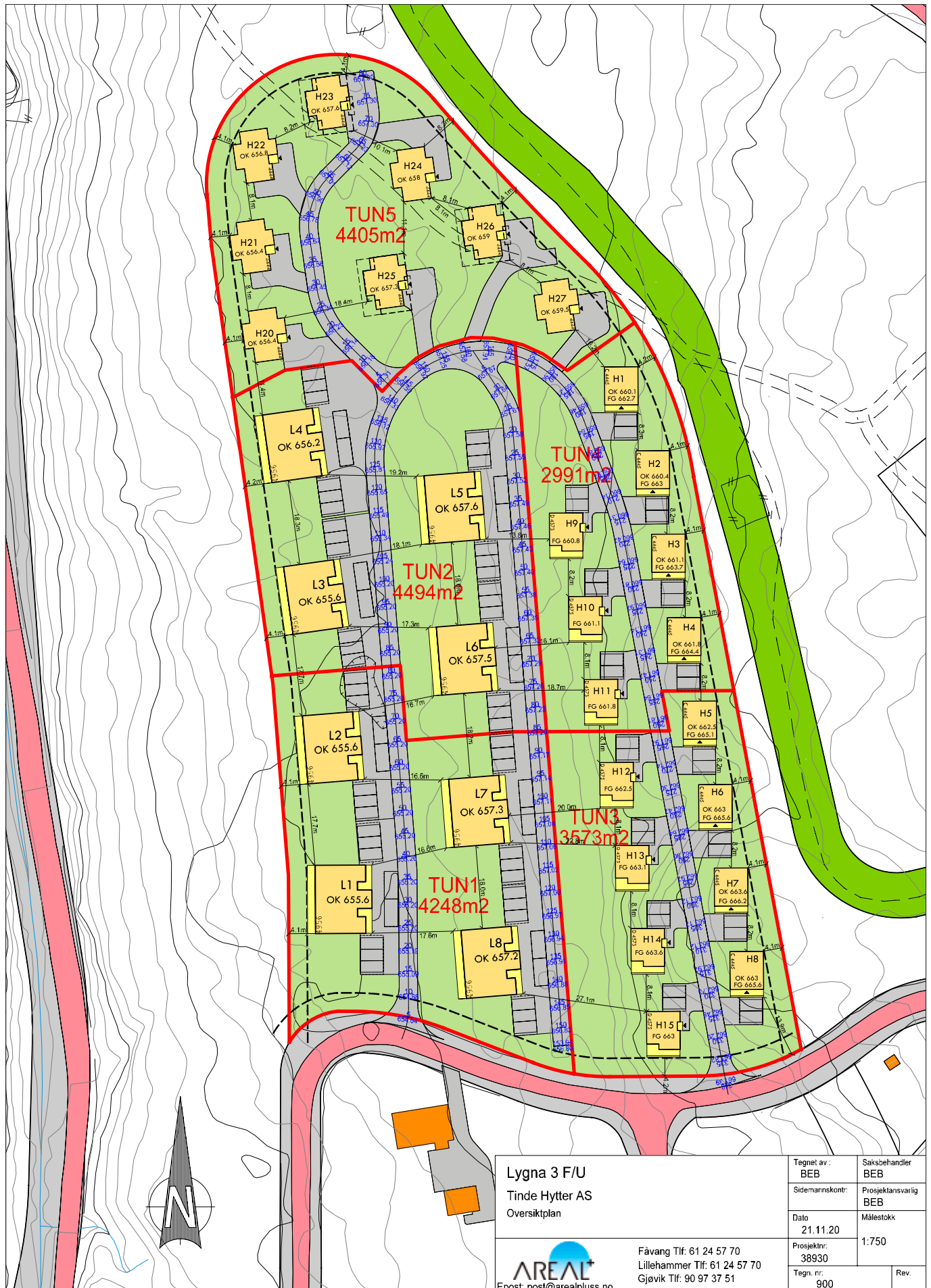


MÅLLINIER ANGIR KONSTRUKSJONSMÅL	Tegningen er Tinde Hytter AS sin eiendom, og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke med firmaet.		
	INNHold:	MÅL: 1:100	TILTAKSHAVER:
	FUNDAMENT	DATO: 23.02.2021	BYGGEPLASS: Lyngnagrenda, BTA 3FU
	REV:	SIGN: IK	KOMMUNE: Gran
		ARK NR.: 510	G./B. NR.:
		TYPE: Danebu 106, med underetas	
		TEGNINGSNR: 4575	
		PROSJEKTNR:	
			
		TINDEHYTTTER AS 2630 RINGEBU Tlf.: 61 28 44 30 Faks: 61 28 44 31 E-post: postkasse@tindehytter.no	

Takplan hytte inngang oppe



MÅLLINIER ANGIR KONSTRUKSJONSMÅL	Tegningen er Tinde Hytter AS sin eiendom, og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke med firmaet.		
	INNHold:	MÅL: 1:100	TILTAKSHAVER:
	TAKPLAN	DATO: 23.02.2021	BYGGEPLASS: Lyngnagrenda, BTA 3FU
	REV:	SIGN: IK	KOMMUNE: Gran
		ARK NR.: 513	G./B. NR.:
		TYPE: Danebu 106, med underetas	
		TEGNINGSNR: 4575	
		PROSJEKTNR:	
			
		TINDEHYTTTER AS 2630 RINGEBU Tlf.: 61 28 44 30 Faks: 61 28 44 31 E-post: postkasse@tindehytter.no	





Leveransebeskrivelse

Innledende presiseringer/generelt om leveransen

- Leveransen er i henhold til Byggteknisk Forskrift (TEK17), gjeldende fra 1/1 2019), og fyller gjeldende krav i Plan og Bygningsloven 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/støp 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, betong-arbeider og VA-anlegg. Alle støpte plater og grunnmursløsninger prosjekteres og utføres i henhold til gjeldende forskriftskrav, med tanke på energikrav, radon og bæresystemer.

Bygg over grunnmur/fundament støpt plate

Yttervegg

- Utvendig 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 Skigardsgrå.

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 og må gjøres senest sommeren etter overtakelse).

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 kuving i overflate.

Terrasse

- Terrasse og rekkverk leveres iht. salgstegninger.
- Rekkverk: Glassrekkverk i herdet laminert glass.
- Gulv terrasse/bislag: Trykkimpregnerte justerte bjelker, gulv av trykkimpregnerte 28×120 mm 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:**
Snøfangere og takstige er inkludert i leveransen.
- **Flat himling:**
250 mm isolasjon med papir. 0,15 mm plastfolie, 30×48 mm nedlekting vinkelrett på takstol. Himling er fabrikkbeiset sprekkpanel furu natur 14×120 mm, med leggeretning som takstol. Innvendig nettohøyde ved flat himling er ca. 227 cm.
- **Skrå himling:**
250 mm isolasjon, 0,15 mm plastfolie, 30×48 mm nedlekting vinkelrett på sperrer og fabrikkbeiset sprekkpanel furu natur 14×120 mm, montert fra raft til møne.

Panel i himling er fabrikkbeiset i fargen Himmelgrå.

Takrenner og nedløp

Synlige takrenner og nedløp i sort stål.

Blikkenslager

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

Vinduer og terrassedører

Leveres behandlet fra fabrikk malt i fargen grå S7502Y, 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 S7502Y, inkl. dørvrider Habo Copenhagen.
- **Boddør:** Som hoveddør u/glass, grå S7502Y, inkl. dørvrider Habo Copenhagen.
- **Innerdører:** Scanflex Trend 1, heltredører malt i grå farge S7502Y og med dørvrider Habo Copenhagen. Innerdører leveres med dempest i karmer og eiketerskel.

Gulv

- Gulv i tørre rom: Eikeparkett av typen Kährs Abetone Mattlakkert 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: 36×98 mm bindingsverk (i bærevegger benyttes det 48×98 mm), 100 mm isolasjon og fabrikkbeiset sprekkepanel furu natur 13×120 mm på begge sider.
- På våtrom monteres det OSB-plater og våtromsplater i dusjsone.
- Grå 30×60 fliser på vegg i dusjnische.

Panel er fabrikkbeiset i fargen Himmelgrå.

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/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, iflg. tegning. Elektrisk badstueovn.

Pipe og ildsted

Det leveres sort stålpipeline med utvendig pipeløp over tak og Nordpeis Duo 5 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 varmvannsbereder.

Det leveres og monteres følgende utstyr:

Bad

- Baderoms innredning m/skuffer, grå farge med porselensvask og speil/lys. Bredde på innredning iht. salgstegning.
- 1-greps servant armatur på bad og WC.
- Dusjtermostat og dusjsett.
- Dusjhjørne 90×90cm med rette slagdører i klart herdet glass.
- Unidrain slukrenne 80 cm i nedsenk.
- Vegghengt toalett med innbygd sisterne.

Kjøkken

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

Diverse

- Varmtvannsbereder 200 liter.
- 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 Sigdal av typen Fjell med grå farge tilnærmet lik S 5000-N. Benkeplate i laminat i fargen Delano Eik.
- Integrerte hvitevarer fra Electrolux inngår som en del av leveransen og består av komfyr, induksjonstopp, integrert kjøl/frysenskap og oppvaskmaskin.
- Utforming på kjøkkenet vil være i henhold til det som fremkommer av hyttemodellens salgstegning/plantegning.

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 tre i andre rom som har behov for det.

Trapp

- Innvendig trapp leveres i furu med åpne trinn.
- 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 forskriftskrav, dvs. gjeldende NEK. Det innebærer bl.a. at det monteres jordfeilbryter, overspenningsvern og nødvendige antall el-punkter, samt komfyrvakt på kjøkken. Alle kontaktpunkter er jordnet. 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 i vindfang/hall og våtrom
- Utelamper
- Takpunkt for taklamper i stue/kjøkken
- Taklamper i soverom og bod
- Downlights i vindfang/hall, gang og badrom
- Panelovner på soverom og rom uten varmekabler
- Stikkontakter
- Komfyrvakt

Det benyttes hvitt standard utstyr på brytere, stikkontakter etc.

Avsluttende rydding, byggrengjøring m.m.

Hyttene leveres i bygg rengjort 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 tilfredsstille NS 3420-0, toleranseklasse B, med avvik max +/- 3 mm.
- Det kan forekomme varierende bredder på stående utvendig kledning pga. tilpasninger.

- Tre er ett levende materiale som påvirkes av luftfuktighet og temperatur. Variasjon i krymp/krympesprekker må påregnes. Særlig vil massive heltrekonstruksjoner i varierende grad påvirkes av vanlig krymp, vridning og sprekker. F.eks. vil bevegelse merkes i gulvbord, avhengig av luftfuktigheten i hytta. Dette vil medføre variasjon i sprekk mellom bordene og at bordene kan troe seg. 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/utføring etc., leveres med synlig spikring. Eventuelle synlige sagskår, ender og undersider/baksider vil forekomme ubehandlet.
- Det må påregnes noe innkassing av ventilasjonsføringer, vann- og avløpsledninger, sanitærutstyr, ståldragere osv. Slik innkassing vil ikke alltid fremgå av salgs- og arbeids-tegninger som følger byggesaken.
- Vinduer får stadig bedre isolasjonsevne og har derfor liten varmetilførsel fra rommet til det ytre glasset. Dette gjør at man av og til kan få utvendig dugg eller rim.
- Dersom kaldt loft har pipegjennomføring eller teknisk installasjon etableres det inspeksjonsluke i ytterkledningen for mulig inspeksjon.

Tegninger og prosjektering

- Leveransen er prosjektert i henhold til Byggteknisk forskrift (TEK17), gjeldende fra 1/1 2019, og fyller gjeldende krav i Plan og Bygningsloven med de forskrifter som er gjeldende 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 feieplataer 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.

Informasjon fra selger

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

Skarvårssvingen, 2770 Jaren

Eierform

Eier (selveier). Seksjonerte hytter.

Det er pliktig medlemskap i hytteeierforeningen.

Tomt

Tomteområdet ligger på gårdsnummer 299, bruksnummer 203. 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 36) dekker dette.
- Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp.

Forsikring

Prosjektet vil være forsikret via entreprenør-forsikring frem til overtakelse. Kjøper har ansvar for forsikring etter overtakelse.

Offentlige forhold

Regulering

Eiendommene er regulert 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

Utbygger vil besørge ferdigattest.

Tinglyste heftelser

Eiendommen skal overføres fri for pengeheftelser til kjøper. Følgende rettigheter vil tinglyses senest ved matrikkelføring av nye seksjonsnr.:

- 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 nærmere avtale. 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 mål 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 18.

Avgifter og omkostninger fremgår på side 36.

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

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

Tilvalgsmuligheter

Kjøper gjøres oppmerksom på at dette gjelder konsepthytter og er innforstått med at individuelle tilpasninger er begrenset som det fremgår av tilvalgsliste.

Bygging i store prosjekter med mange enheter 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, emballasjehåndtering, koordinering mellom håndverkere osv. ikke er medregnet i butikkens utsalgspris.

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, inter-nettside 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.

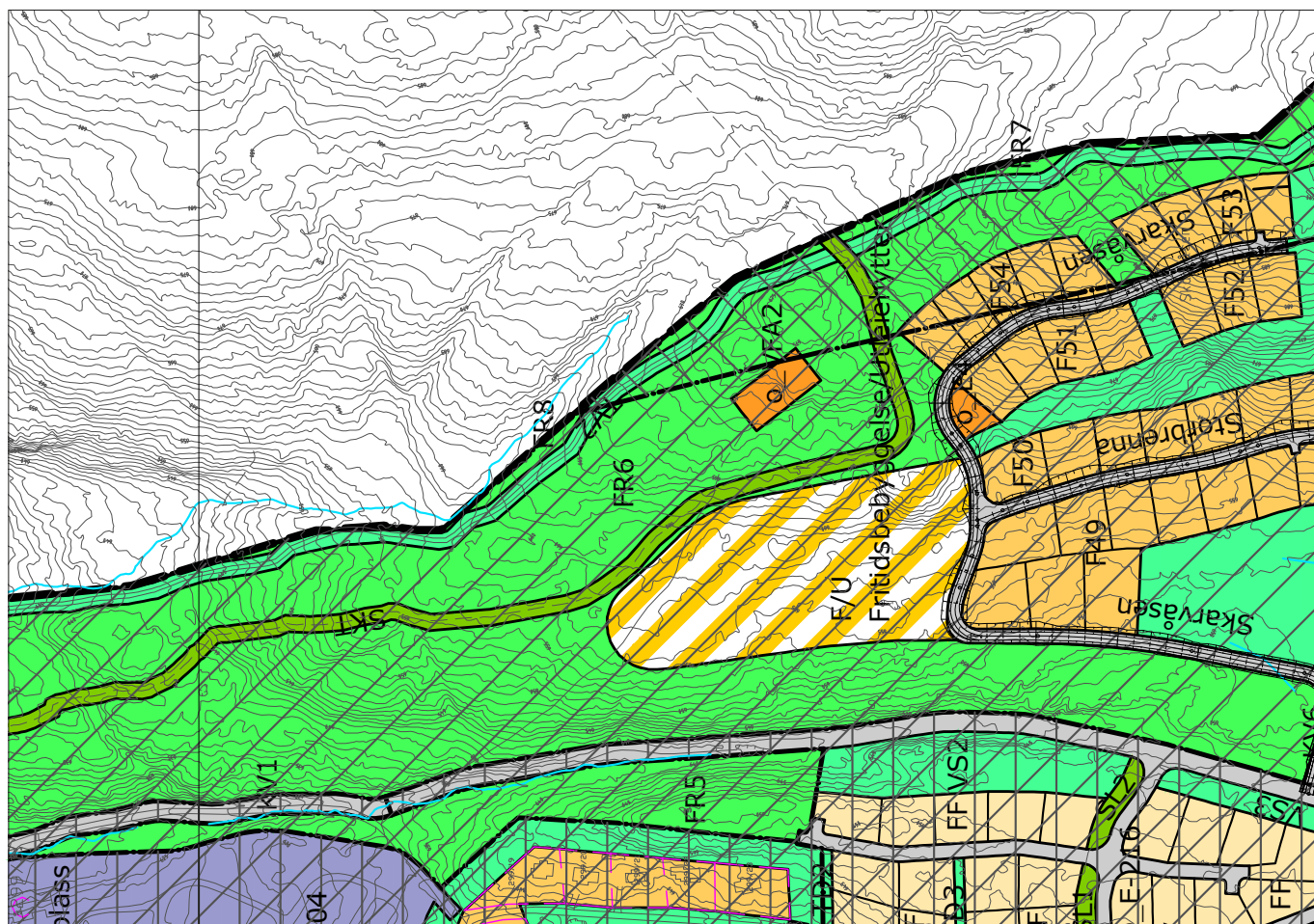
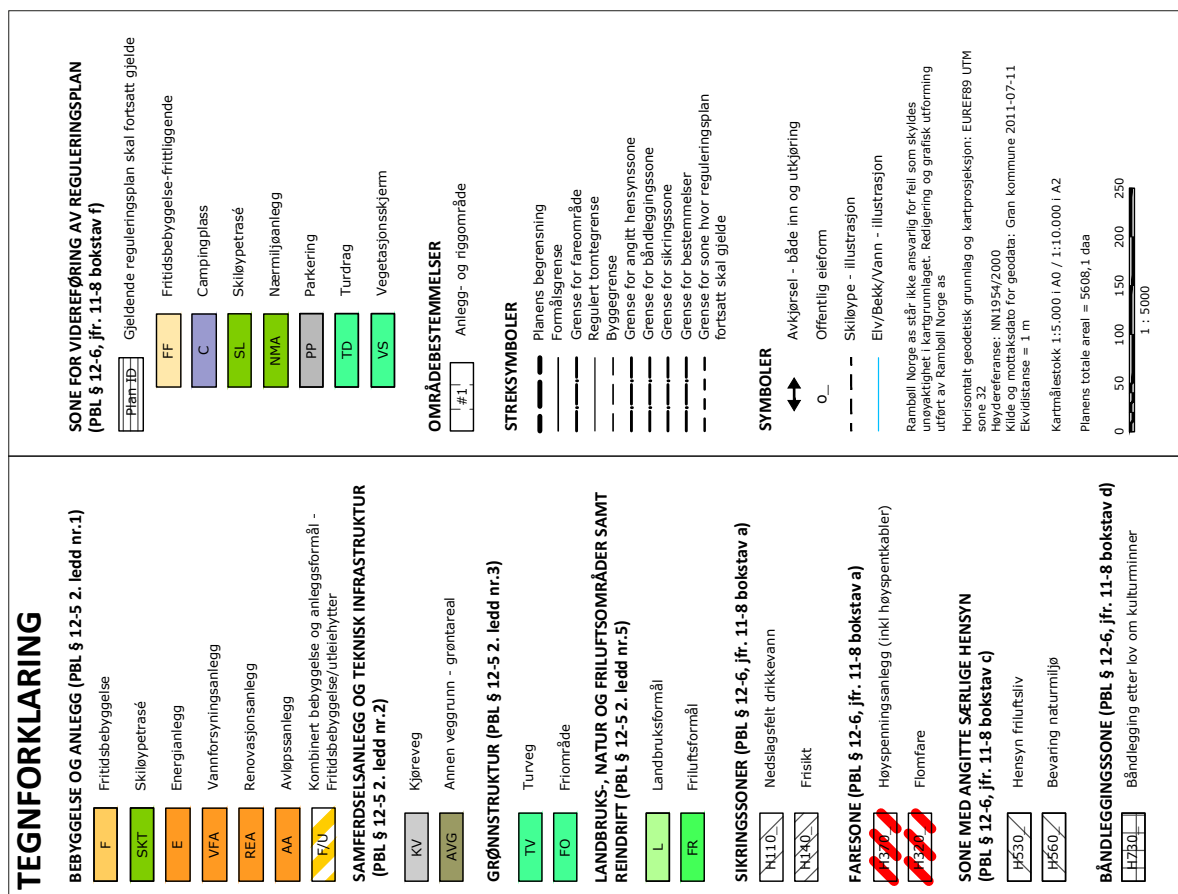
Bilder og 3D-illustrasjoner er å anse som illustrasjoner. Avvik kan forekomme.

Det tas forbehold om byggetillatelse fra Gran kommune.

Omkostninger og avgifter 2021

Tomtekostnader	Pris
Dokumentavgift 2,5% av tomtepris (kr 500 000,–)	kr 12 500
Tinglysningsgebyr	kr 585
Kostnader nybygg (inkl. mva.)	
Oppmåling av tomt, seksjonering og fradeling (betales sammen med tomta)	kr 12 500
Byggesaksgebyr inntil 200 m ²	kr 19 550
Påkoblingsavgift vann	kr 12 750
Påkoblingsavgift avløp	kr 12 875
Tilknytningsavgift Glitre Energi Nett	kr 7 500
Kostnader drift pr år (inkl. mva.)	
Abonnement vann	kr 2 137,50
Abonnemen avløp	kr 2 022,50
Leie av vannmåler	kr 475
Forbruk vann pr m ³	kr 20,11
Forbruk avløp pr m ³	kr 30,36
Vannmålerleie pr år	kr 475
Renovasjon fra HRA	kr 1 487,50
Feie- og tilsynsgebyr pr år	kr 437,50
Eiendomsskatt (taksering) Satsen er 0,3 % av eiendommens takst, med bunnfrdrag på kr 50 000,–	
Nettleie (for hytter gjelder følgende satser for 2019)	
Fastbeløp pr år	kr 1 250
Energiledd	kr 49,70,– øre/kWh
Serviceavgift til BTA (dekker vedlikehold av vei sommer og vinter, el-bom og miljøstasjon).	ca. kr 4 500
Tilleggsbrøyting på tomt	ca. kr 1 000

Selger tar forbehold om endringer i omkostninger og avgifter.



Utdrag fra reguleringsplankart.

For fullstendig kart se: http://webhotel3.gisline.no/GisLinePlanarkiv/3446/E-229/Dokumenter/Hyttefelt%20Lygna%20s%C3%B8r_vedtatt.pdf

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 forgreiningpunkt inn til seksjonen, samt elektriske ledninger/ installasjoner til og med egen sikringsboks.

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

3.2. Fellesutgifter

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

Fellesutgiftene skal fordeles etter eierbrøk for bruksenheter med brukstillatelse.

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. Bygningsmessige 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-antennar/parabol 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.



Bilder fra feltet tatt i januar 2023.



Bilder fra feltet tatt i januar 2023.



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 **1**

Opplev Tindekvaliteten



→ Veiledning

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

→ Fagfolk

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

→ Trygghet

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



Forbrukerinformasjon om inngåelse av kjøpsavtale

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

Kontraktsvilkår

Kjøpekontrakt vil bli signert etter at kjøpstilbudet er akseptert av selger. Det vil da skrives en egen kontrakt med Lygnagrenda AS, kontrakt og oppgjør vil utføres av Eiendomsmegler 1.

Betalingsplan

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

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. Det kan ikke tas pant i kjøpt bolig for delinnbetalingen. Kjøper plikter ikke å innbetale noen del av kjøpesum før selger har stilt garanti iht. bustadoppføringslova §12.

Hovedoppgjør (rest kjøpesum, kjøpsomkostninger og evt. tilvalg) skal innbetales til meglers klientkonto senest én uke før overtagelse av eierseksjonen. 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.

Kostnader ved kontraktsbrudd

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

Omkostninger

Det henvises til side 36 for de stipulerte omkostningene per enhet. Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.

Alminnelige forbehold

Selger tar forbehold om nødvendig godkjenninger fra kommunen. Det tas forbehold om justering/tilpasninger av situasjonsplan i forbindelse med detaljprosjektering av hytteplassering og adkomstveger.

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

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

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

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

Det er pliktig medlemskap i hytteeierforeningen.

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

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

Selger tar forbehold om prisendringer. Prisen 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. Tilbudet er beregnet med indekstallet 138,7 som er pr. februar 2022.

Foreløpig avtale

BEKREFTELSE PÅ INNGÅTT AVTALE OM KJØP

mellom:

Lygnagrenda AS, Storlinna 122, 2770 Jaren, org.nr. 924 823 615

heretter kalt *selger*, og

Navn: _____ Personnummer: _____

Adresse: _____ Postnummer/sted: _____

Telefon: _____ E-post: _____

Navn 2: _____ Personnummer 2: _____

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

kjøp av hytte

Hytte nr. _____

Kjøpesum kr _____

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

I tillegg til kjøpesummen skal kjøper betale omkostninger og andre avgifter som angitt på side 36 i prospekt.

Det forutsettes at 10% av kjøpesummen innbetales ved kontraktinngåelse til meglers klientkonto.

Skriftlig dokumentasjon på finansiering fremlegges av kjøper.

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. Det kan ikke tas pant i kjøpt bolig for delinnbetalingen. Kjøper plikter ikke å innbetale noen del av kjøpesum før selger har stilt garanti iht. bustadoppføringslova §12.

Ferdigstillelse av hytta etter nærmere avtale med Lygnagrenda AS.

Det skrives kontrakt med Lygnagrenda AS.

Hytta har leveranse i henhold til salgsprospekt. Feltet opparbeides med veier i henhold til prospekt.

Selger tar forbehold om byggetillatelse fra Gran kommune.

Sted/dato: _____ / _____

Selger(e)
Lygnagrenda AS

Kjøper(e)



LYGNAGRENDA
hytter

Velkommen til Lygnagrenda!

Nina Haverstad
Hyttekonsulent

✉ nina.haverstad@tindehytter.no
☎ +47 922 20 258

Olav Struksnæs
Brandbu og Tingelstad Alpenning

✉ olav@b-t-a.no
☎ +47 415 36 000

Lygnagrenda AS
Storlinna 122, 2770 Jaren
lygnagrenda.no