HELLVIK HUS

Eneboliger, småhusbebyggelse

Fjell-ljom boligfelt

Skurdalen, 3580 Geilo

bygg med glede

Alle illustrasjonsfoto er å forstå som veiledende.

I den nye fjellandsbyen i vakre Skurdalen har vi i Geilobygg prisgunstige småhus og eneboliger med miljøvennlige materialvalg, dempede fargetoner og moderne løsninger til salgs. Her får du helt nye boliger i naturskjønne boliger 10 minutters kjøring fra Geilo sentrum. Priser fra kr 2 590 000,-!

Alle illustrasjonsfoto er å forstå som veiledende.

Fjell-lom boligfelt ligger idyllisk plassert i Skurdalen ved Skurdalsfjorden. Området preges av variert og flott fjellnatur i rolige og naturskjønne omgivelser. Tomtene i Fjell-ljom er store og ligger i skrånende terreng. Fra boligfeltet er det kort vei til skole og barnehage.

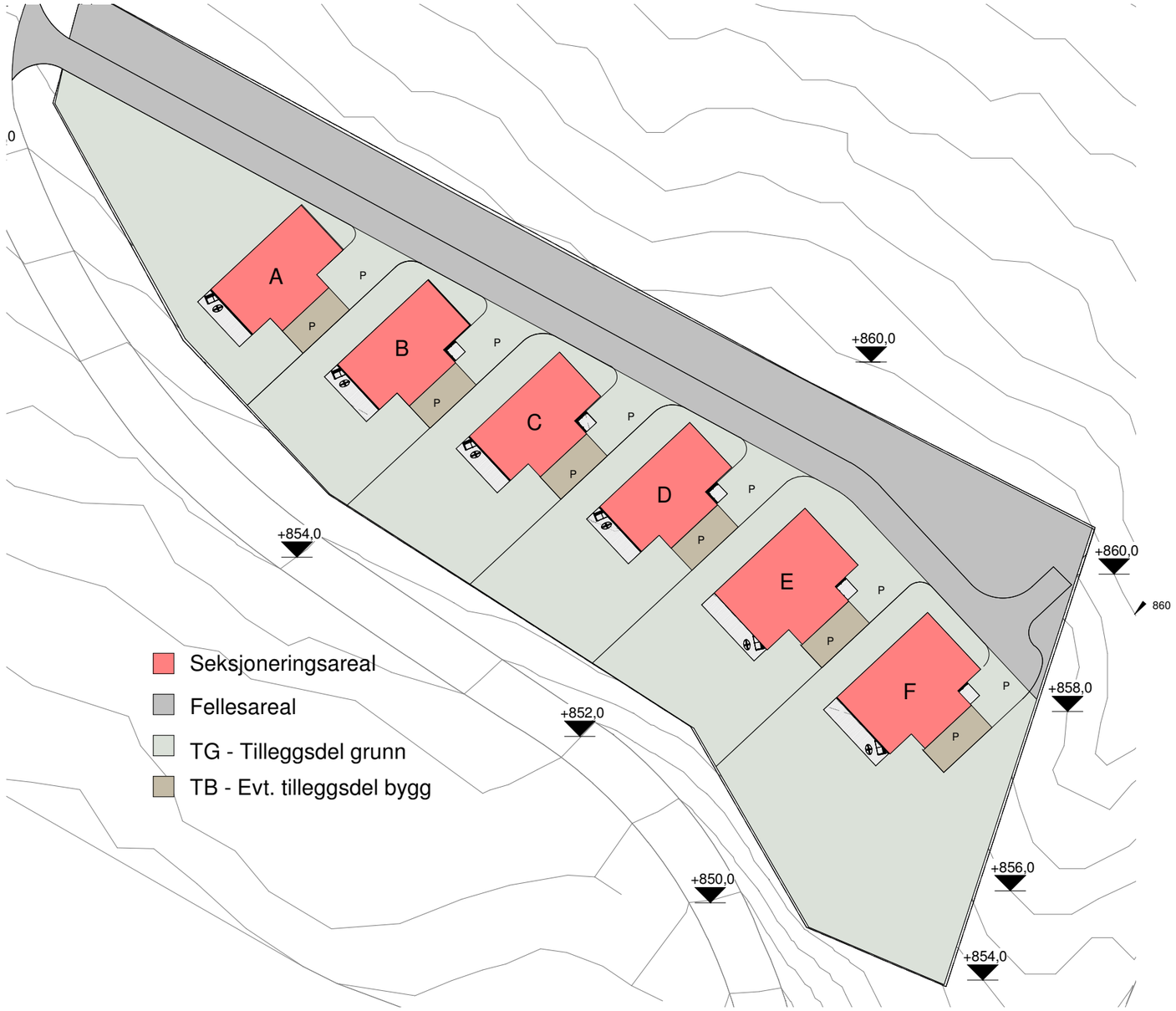
- Boligene er tilrettelagt for å få full utnyttelse av sol- og utsiktsforhold i det skrånende terrenget. Dette er boliger med gjennomført stil som har en stram, moderne og funksjonell arkitektur, og som glir godt inn i omgivelsene rundt.

Ingunn Bø, Hellvik Hus. Tegnet boligene i Fjell-lom boligfelt.

Alle illustrasjonsfoto er å forstå som veiledende.

Skurdalen og resten av Geilo-området er et landskjent eldorado for alle de som er glade i friluftsliv, med en rekke aktivitetsmuligheter like utenfor inngangsdøren både vinter og sommer. 5 minutters kjøring fra Fjell-ljom boligfelt ligger Kikut, som er et populært utgangspunkt for turgåere, syklister og langrennsløpere. I tillegg er det eget alpinanlegg av høy, internasjonal standard på Kikut.

Skurdalen Boligfelt - Situasjonsplan



Hellvik Hus Geilo

Skurdalen Boligfelt - Mangolime

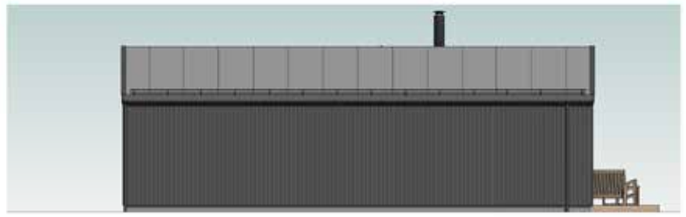
- Moderne, smart og praktisk bolig
- Høyt under taket
- Mulighet for carport

Alle illustrasjonsfoto er å forstå som veiledende.

Inspirert av det stilfylte og minimalistiske uttrykket til husmodellen Lime fra Hellvik Hus er Mangolime et lekkert og smart småhus med to soverom. I den romslige stue- og kjøkkendelen er det høyt under taket og fine vindusflater som gir Mangolime et romslig og lyst preg. Mangolime har innvendig og utvendig bod med rikelig med oppbevaringsplass, samt en flott terrasse og mulighet for carport tilknyttet huset.

Alle illustrasjonsfoto er å forstå som veiledende.

Alle illustrasjonsfoto er å forstå som veiledende.

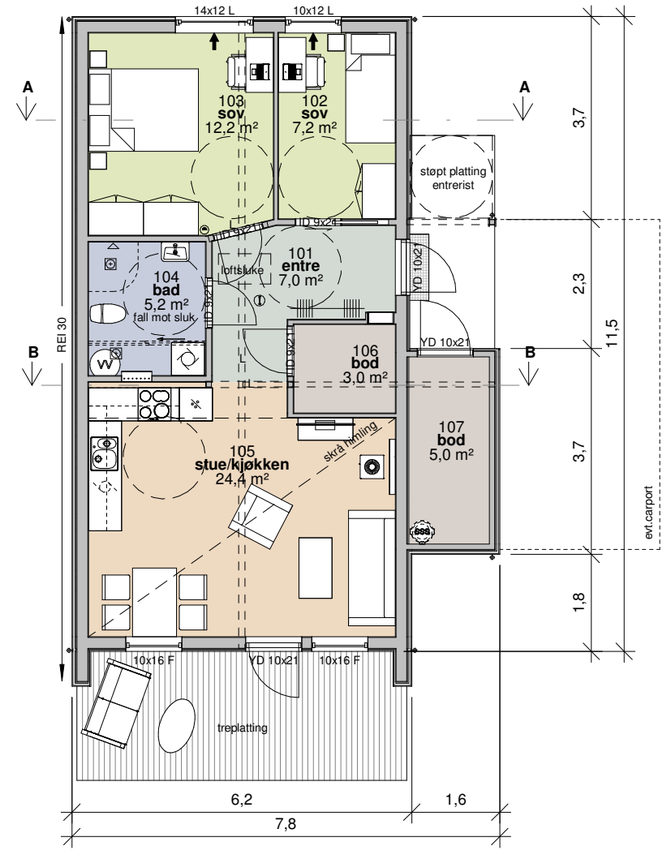


sørøst
1 : 100

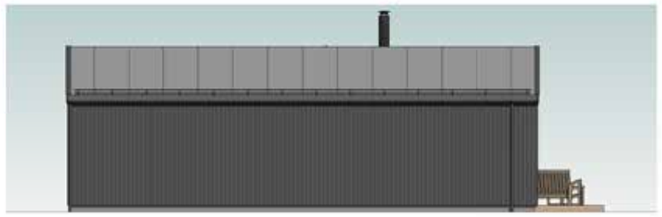
nordøst
1 : 100

nordvest
1 : 100

sørvest
1 : 100

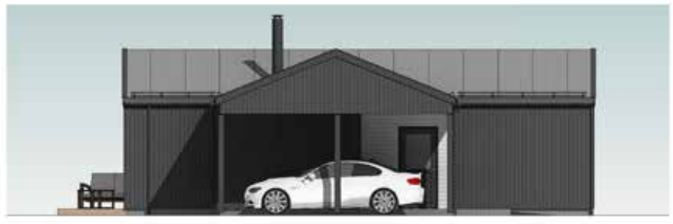


1. Etasje



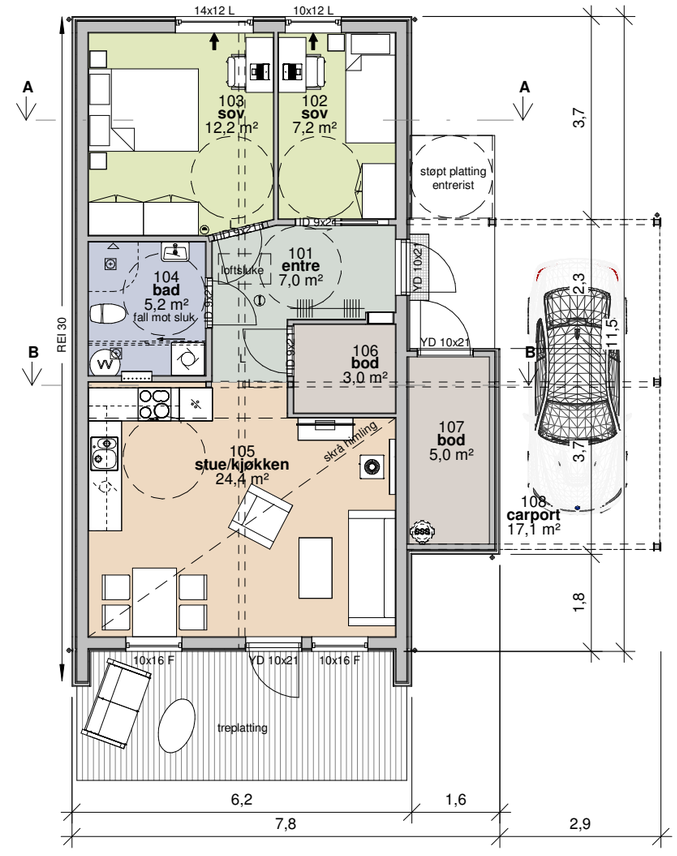
sørøst
1 : 100

nordøst
1 : 100



nordvest
1 : 100

sørvest
1 : 100



1. Etasje

Fjell-ljom boligfelt ligger idyllisk plassert i Skurdalen, med sørvestvendt utsikt utover Skurdals-fjorden. Boligene får gode solforhold hele dagen. I Skurdalen er du tett på naturen med fantastiske tur-muligheter i umiddelbar nærhet, og du har gang – og sykkelvei til barne-hage, skole og bussholdeplass.

Fra boligfeltet er veien kort til Geilo sentrum, et av landets mest populære utfartsmål for tur- og aktivitetsentusiaster. Geilo har alt du trenger av butikker og kulturtilbud. På Geilo ligger også Geilo ski resort, et alpinanlegg som i 2019 ble kåret til Norges beste skiresort av World Ski Awards.

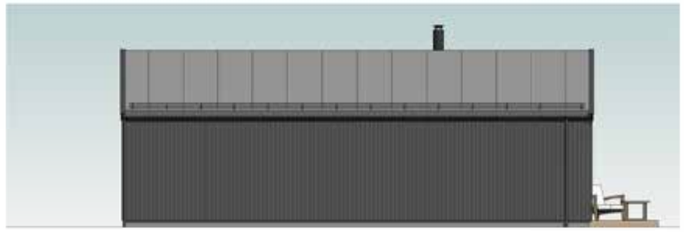
Med mye frisk luft, flott natur og endeløse turløyper både sommer og vinter er Fjell-ljom boligfelt perfekt for deg som ønsker en helt ny bolig i et helt unikt område!

Skurdalen Boligfelt - Mangolime Pluss

- Moderne og romslig bolig
- Herlig terrasse
- Mulighet for carport

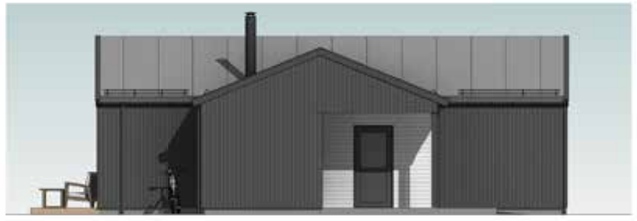
Mangolime Pluss tar alle de gode kvalitetene fra Mangolime, forstørrer de og legger til et ekstra soverom. Hovedsoverommet er delikat og godt utnyttet med store vinduer. I tillegg har en ytterligere to soverom, hvor det ene kan benyttes som lek- eller arbeidsrom. Som Mangolime har også Mangolime Pluss en romslig stue- og kjøkkenløsning med mønt himling og generøs høyde under taket. De store vindusflatene gir mye lys inn, det er gode oppbevaringsmuligheter og badet er stort. Fra stuen er det direkte utgang til en herlig terrasse med god plass til utemøbler.

Alle illustrasjonsfoto er å forstå som veiledende.



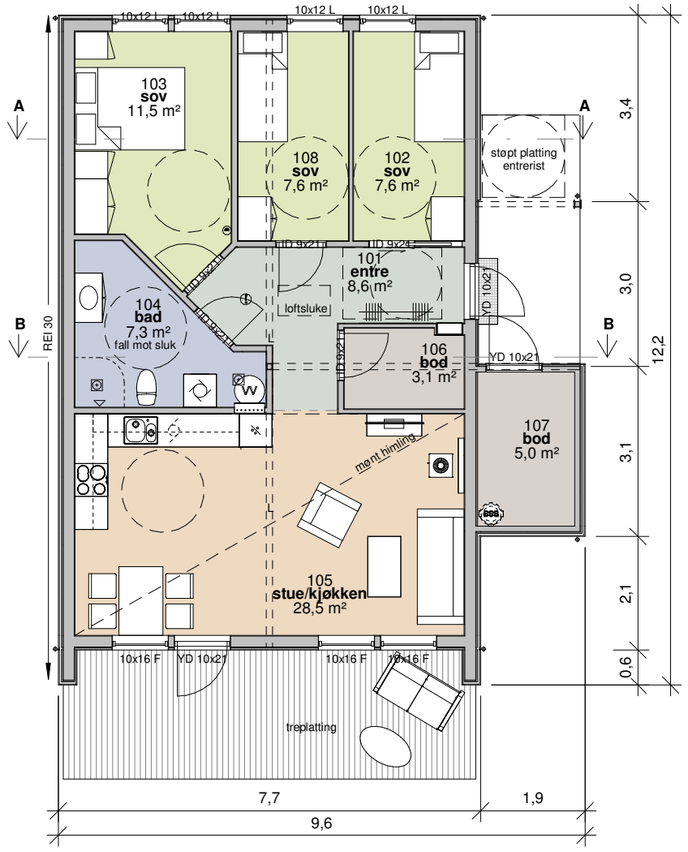
nordvest
1 : 100

nordøst
1 : 100



sørøst
1 : 100

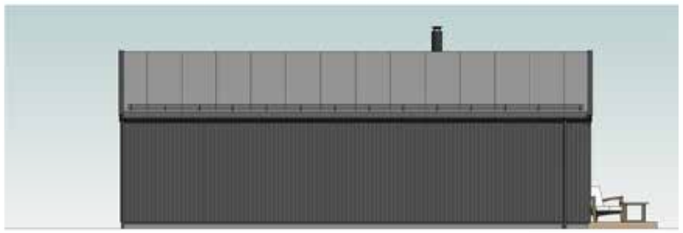
sørvest
1 : 100



1. Etasje

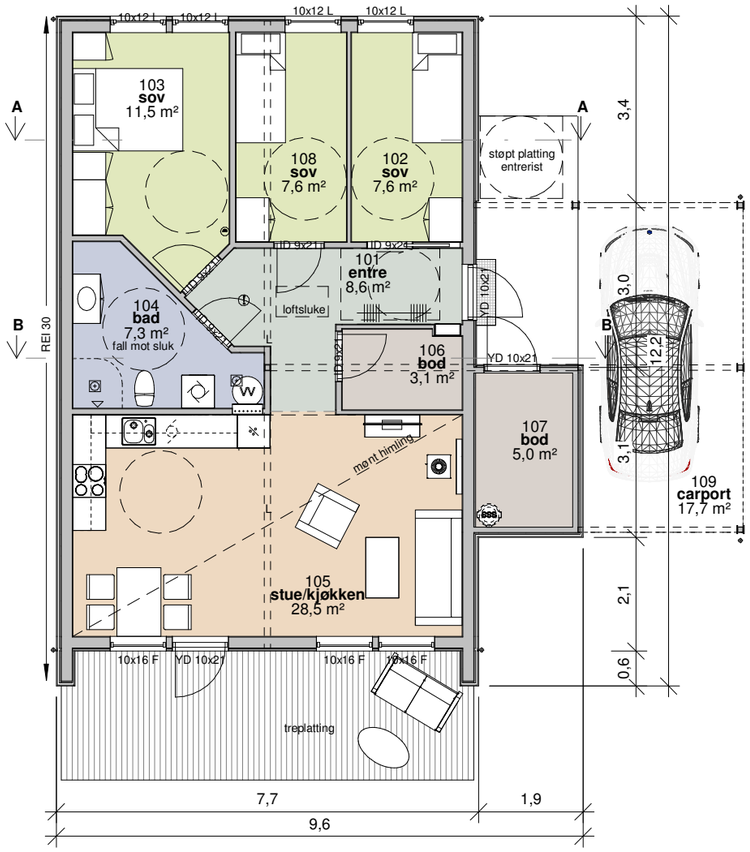
sørøst
1 : 100

nordøst
1 : 100



nordvest
1 : 100

sørvest
1 : 100



1. Etasje

- Personlig falt jeg umiddelbart for tomtefeltets skjønne omgivelser og den tydelige miljøprofilen. Dette er et felt med særpreg som er opparbeidet skånsomt og på lag med naturen. Da vi begynte å utforme bebyggelsen var det en viktig målsetting for oss at boligene skulle gi et minst mulig belastende avtrykk for miljøet. Derfor valgte vi mindre, men arealeffektive og innholdsrike boliger laget med bærekraftige, miljøvennlige og naturlige materialer som krever lite vedlikehold. Disse prioriteringene tror jeg mange boligkjøpere verdsetter høyt.

Carl Henrik Stensson, daglig leder i Geilobygg AS.

Skurdalen Boligfelt – Generell informasjon

Eneboliger, småhusbebyggelse
Fjelljom i Skurdalen, 3580 Geilo

Salgsmateriell for Lime og Balanse er tilgjengelig i egne prospekt fra høsten 2020.

Adkomst
Fra Geilo sentrum, ta fylkesvei 40 fra rundkjøringen, kjør mot Kikuttoppen og videre ned i Skurdalen. Etter 10 min kjøring fra Geilo er du i boligfeltet.

Prosjektet passer fint til alle målgrupper. Boligtypene er planlagt over ett plan med livsløpsstandard.

Beliggenhet
Beliggenheten er sørvestvendt med utsikt utover Skurdalsfjorden. Gode solforhold hele dagen.

Eieforhold
Eneboligene selges med selveiet tomt. Småhusbebyggelsen selges som boligseksjoner med fellesareal(vei).

Arealer byggetrinn 1
Boligseksjoner fra 330 til 700 kvadratmeter.
Eneboligtomter fra 1219 til 1428 kvadratmeter.
Jfr. også separerte beskrivelse til boligtypene

Energikarakter
B-C beregnet jfr. energiattester

BALANSE
Vakkert, moderne og praktisk hus med alt du trenger på ett plan. Den åpne stue- og kjøkkenløsningen har store vindusflater og en bod med egen utgang. Boden kan benyttes som vaskerom. Balanse har to separate soveroms fløyer med egne bad. Et bad for de voksne, med eget garderoberom, og et for barna – eller besøkende. Utendørs er Balanse tilrettelagt for solrike dager, med overbygd uteområde hvor en kan plassere utemøbler og grill.

- Alt du trenger på ett plan
- Overbygd uteområde perfekt for å nyte soldager
- Separate soveromsfløyer med egne bad
- Store vindusflater gir mye lys

LIME
Med sitt minimalistiske og fine stiluttrykk passer Lime inn i de fleste miljø. Selv om Lime er et lite hus er romløsningen meget praktisk, og har alt du trenger på ett plan. Den åpne stue- og kjøkkenløsningen er innbydende, lys og romslig. Huset har tre soverom i tillegg til en stor bod med god lagringsplass.

- Praktisk, rimelig bolig
- Arealeffektivt hus
- Utgang fra stue til hage gjennom store skyvedører
- Godt med lagringsplass

MANGOLIME
Inspirert av det stilfylte og minimalistiske uttrykket til husmodellen Lime fra Hellvik Hus er Mangolime et lekkert og smart småhus med to soverom. I den romslige stue- og kjøkkendelen er det høyt under taket og fine vindusflater som gir Mangolime et romslig og lyst preg. Mangolime har innvendig og utvendig bod med rikelig med oppbevaringsplass, samt en flott terrasse og mulighet for carport tilknyttet huset.

- Moderne, smart og praktisk bolig
- Høyt under taket
- Mulighet for carport

MANGOLIME PLUSS
Mangolime Pluss tar alle de gode kvalitetene fra Mangolime, forstørrer de og legger til et ekstra soverom. Hovedsoverommet er delikat og godt utnyttet med store vinduer. I tillegg har en ytterligere to soverom, hvor det ene kan benyttes som lek- eller arbeidsrom. Som Mangolime har også Mangolime Pluss en romslig stue- og kjøkkenløsning med mønt himling og generøs høyde under taket. De store vindusflatene gir mye lys inn, det er gode oppbevaringsmuligheter og badet er stort. Fra stuen er det direkte utgang til en herlig terrasse med god plass til utemøbler.

- Moderne og romslig bolig
- Herlig terrasse
- Mulighet for carport

Materialvalg alle boliger
For boligene i Fjell-ljom er det valgt ut miljø- og vedlikeholdsvennlige materialer som tåler norske fjellforhold, og som passer godt inn i området ellers. Kledningen er i en grå fargetone, med varig og naturlig impregnering. Vinduer, dører og detaljer får en balansert kontrastfarge som forsterker det flotte, arkitektoniske uttrykket. På taket legges et sort asfaltbelegg med overflate av farget naturskifer.

Interiøret i boligene er lyst og moderne med dempede fargetoner og matte overflater. Innredningen kommer fra JKE Design, med grå og hvite fronter med eikekant. Det er tilrettelagt for lune teppefliser på soverom, og lekker slitesterk vinyl eller 1-stavs parkett fra Kährs i oppholdsrom. Dørene er slette, med moderne detaljer. Glatt listverk.

Ønsker du egne tilpasninger har vi lagt til rette for en rekke gode tilvalgsmuligheter.

Tomtene
Store naturtomter, tynnet furuskog, skrånende terreng.

Området
Fjell-ljom boligfelt ligger idyllisk plassert i Skurdalen, med sørvestvendt utsikt utover Skurdalsfjorden.

I Skurdalen er du tett på naturen med fantastiske turmuligheter i umiddelbar nærhet, og du har gang – og sykkelvei til barnehage, skole og bussholdeplass 150 meter unna.

Fra boligfeltet er veien kort til Geilo sentrum, et av landets mest populære utfartsmål for tur- og aktivitetsentusiaster. Geilo har alt du trenger av butikker og kulturtilbud. På Geilo ligger også Geilo ski resort, et alpinanlegg som i 2019 ble kåret til Norges beste skiresort av World Ski Awards.

Tidsavstander med bil
Geilo fjellandsbyen: 5 min
Geilo sentrum: 10 min
Ål: 30 min
Gol: 45 min
Oslo: 3 timer

Turområder i umiddelbar nærhet. 5 min til Skurdalsfjorden eller Kikut som utgangspunkt for sti, tur, sykkel, langrenn og alpint.

Det finnes et eldorado av fritidsaktiviteter tilgjengelig hele året. Et velutviklet kulturliv i hele Hallingdal. Kino, bibliotek, teater, musikk og utstillinger er tilgjengelig hele året gjennom året i eksempelvis Ål kulturhus og Kulturkirken på Geilo.

Byggestart sommer 2020

Pris
inkluderer tomt til følgende satser i byggetrinn 1.

Tomt 1 – Boligseksjoner
A: kr 150 000,00,-
B-D: kr 100 000,00,-
E: kr 135 000,00,-
F: kr 315 000,00,-

Tomt 3: kr 300 000,00,-
Tomt 7: kr 400 000,00,-
Tomt 9: kr 550 000,00,-

Når boligen kjøpes inngås kontrakt om tomtekjøpet direkte mellom boligkjøper og tomteselger. Kontrakt om bebyggelsen inngås separert, og direkte mellom boligkjøper og utbygger

Kontrakt på tomten skjer etter avhendingsloven, mens kontrakt om bebyggelsen følger bustadoppføringsloven.

Finansiering
Vi anbefaler vår foretrukne partner Sparebank 1 Hallingdal Valdres.

Regulering
Reguleringsplan for Fjell-ljom boligfelt 31.01.2018
Bolig og fritidsbebyggelse

I byggetrinn 1 er alle tomter matrikkelført.

Martikkelnr.
Tomt 1, 83/44
Tomt 3, 83/50
Tomt 7, 83/54
Tomt 9, 83/56

Hol kommune 0344

Parkering, vei, vann, kloakk og strøm
Parkering skjer på egen tomt eller seksjon.

Infrastruktur i feltet som vei, vann, avløp er privat. Strømkabel har fiberrør. Infrastruktur driftes av velforening som boligkjøper er bundet til å tiltrede.

Tilkoblingsavgift for vann og avløp er kroner 15 000,00,- per enebolig, og kroner 10 000,00,- per boligseksjon på tomt 1.

Kommunale avgifter
Pålagt informasjon for eneboliger
Kommunale eiendomsavgifter faktureres to ganger i året etter til enhver tid gjeldende satser.
https://www.hol.kommune.no/teknisk-eiendom-og-naring/kommunale-avgifter/

Ferdigstillelse
Første bolig ferdigstilles 2021. Ferdigstillelse avtales i forbindelse med salg og fastsettes i kontrakt.

Omkostninger
Tinglysning av skjøter administreres og bekostes i sin helhet av tomteselger. Tinglysning skjer senest 1 måned etter det er inngått kontrakt om bebyggelsen mellom utbygger og boligkjøper.

Generell informasjon

Leveransens omfang fremgår av kontrakt, samt romskjema og denne beskrivelsen.
Prospekt som er utarbeidet i forbindelse med salg av boligen, er kun ment som en illustrasjon.

Tilbud, leveranse og utførelse er basert på TEK 17, byggteknisk forskrift gjeldende fra 1. juli 2017.

Kjøper er oppfordret til og forpliktet til å sette seg inn i de drift- og vedlikeholdsoppgaver som følger med som eier av boligen (herunder all FDV informasjon - forvaltning, drift og vedlikehold), og de tilhørende utomhusarealer. FDV fra elektriker leveres på boligmappa.no

Kopi av eiendomskart, matrikkelkart, reguleringsplaner og bestemmelser kan fås ved henvendelse til selger. Vi oppfordrer at kjøper gjør seg kjent med disse.

Utomhus og fellesareal – leveres etter situasjonsplan

Anleggsdel	Beskrivelse av leveransen og standard (levert og montert av boligleverandør)
Fellesområder innenfor tomt 1 sine grenselinjer inkluderes av boligleverandøren:	(Fellesområder utenfor tomt 1 sine grenselinjer er etablert i den standard som fremgår i feltet, i samsvar med reguleringsbestemmelser og godkjent plankart)
Adkomstveier/ interne veier og fortau	Adkomst vei til bolig A-F iht. situasjonsplan etableres med stikkrenne ved innkjøring, ferdig gruset og komprimert med 0/32 – 0/16 grus
Parkering og snuplasser	Snuplass som fremgår av situasjonsplan ved bolig F er inkludert i lik standard som adkomstvei
Gangområde og fellesareal	Skråning ovenfor adkomstvei dekkes til med stedlige masser og avsluttes med grøft mot adkomstvei
Forstøtningsmurer	Det er ikke prosjektert eller inkludert forstøtnings murer eller andre type terrengmurer på tomten
Ball-løkker, lekeplasser og benker	(Det er etablert fellesareal utenfor tomt 1 for lek og opphold i samsvar med plankart og reguleringsbestemmelser)
V/A anlegg	Privat vann og avløp iht. godkjent VA-plan 26.11.17, det må påregnes at spyle- og tilkoblings kummer kan bli plassert innenfor tomtens grenselinjer
Strøm fiber og bredbånd	Strømforsyning fra Hallingdal Kraftnett iht. kart 24.06.19(netbasplot) Strømkabel har fiber-rør, det er ikke inkludert bredbånd. Det må påregnes at kabelskap fra kraftselskapet kan bli plassert på tomtens fellesområde
	(det er ikke inkludert gatebelysning, beplantning, postkasser eller renovasjonsanlegg)

Utvendig areal på tomten

Boligen vil være tilknyttet privat vei, vann og avløp.

Tomt	Opparbeides iht. situasjonsplan og seksjoneringskart. Berørt areal utenfor grunnmur grov-planeres med stedlige masser. Vei og biloppstillingsplass på respektive seksjon leveres ferdig gruset og komprimert med 0/32 – 0/16 grus
Grenser mot naboeiendom eller seksjoner	Avsluttes med stedlige masser eller grus
	(finplanering med tilsåing, beplantning, asfaltering, belegningsstein eller tilsvarende er ikke inkludert og kan bestilles separert og leveres etter overtakelse)

Boligen

Betongarbeid	Grunnmur er av type isolert system mur. Gulv på grunn med isolasjon under armerte betongplater, 200+100mm isolasjon. Utvendig markisolasjon av type XPS, 70mm. Entreplate leveres som kantforsterket støpt og armert betongplate, pusset overflate inkludert galvanisert rist til grube med sandfag ved entredør. Radonmembran plasseres høyest mulig over knuste fraksjoner av stein, mellom isolasjonslagene i betonggulvene. Oppbrett på grunnmur, klemt under sviller. Radonbrønn avsluttes i gulvets overflate med tett lokk, plassert i bod. Ferdig betong leveres i fasthetsklasse B30.
Utvendig vegg	Bindingsverk i 48x198mm treverk, utvendige vind- og avstivning med 9mm GU gipsplater, utvendig vind forsegling med folie og tape. Utvendige sløyfer og lekter for stående og liggende kledning, muse tetting av metall eller plast, dobbelt falset Tett kledning i dimensjon 19x148mm av type Nord fra Bergene Holm. Avgrensninger, avslutninger, innkledninger og belistning i fasader utføres med Nord kledning. Det leveres 200mm isolasjon i bindingsverk, dampsperre og 48x48mm innvendige horisontal utlektning med 50mm isolasjon. Innvendige overflate er av ubehandlet gipsplate, i bod107 av ubehandlet underpanel. Nordan NTech vinduer iht. skjema med 3-lags isolerglass malt innvendig og utvendige i fargen Anthracite grey. Terrassedør iht. skjema av type Nordan Villa sikkerhets dør med 3-lags glassfelt, malt innvendig og utvendige i fargen Anthracite grey, håndtak med trinnløs luftestilling. Entre og boddør iht. skjema fra Nordan i type Horisont, malt innvendig og utvendige i fargen Anthracite grey. Sylinder og håndtak, entredør med kvadratisk vindu. Utvendig belistning rundt vinduer og dører utføres med Nord kledning og vannbrett med sort beslag.
Tak, himling(innertak)	Takkonstruksjon av sperrer og bjelker, luftesjikt, taktro av 18mm underpanel. Underlagstetting og overlag av Isola Topsafe, banetekking i sort farge. Vindski og forkant utføres med Nord kledning, vindski avsluttes med is-bord og sort beslag. Utenpåliggende takrenner og nedløp, snøfangere på tak og takstige til pipe i sort stål. Tak leveres med 350mm isolasjon i 2-sjikt, dampsperre, nedlektning i skrå himling. Flat himling leveres nedsenket av bindingsverk med 15cm isolasjon og nedlektning. Loftstrapp med uttrekks stige plasseres i himling i Entre. Skrå og flat himling leveres med ferdigbehandlede takplater, 60x120cm, hvitfarget i NCS S0502Y.
Innvendig vegg	Leveres i 98mm bindingsverk og 10cm isolasjon. Overflate er av ubehandlet gipsplate, i bad med baderoms paneler.
Terrasse, platting	Terrasse iht. tegning av impregnert bjelkelag på underlag av betonghell-ler, gråfarget terrassebord med rillet overflate av impregnert type. Entreplatting leveres i støpt ubehandlet betong med pusset overflate.

Leveransebeskrivelse Mangolime

Pipe	Isolert rund stålpipe i sort utførelse, avsluttet innvendig ved himling.
Oppvarmingskilde	Elektrisk, innstøpte varmekabler i gulv i entre og på bad
Blikkenslager	Takrenner, beslag, snøfangere og luftehatter leveres i sort stål. Veggbeslag/ventilrister leveres i sort farge eller i galvanisert stål.
Utvendig bod / Carport	
Utvendig bod	Vegger og himling leveres med overflate av ubehandlet slett granpanel, 15x120mm.
Carport	Tilvalg, se egen beskrivelse
Innvendig overflater i boligrom	
I henhold til romskjema	
Innvendige dører	Slette dører i massiv utførelse, karm med pakningslist, slett hvitlasert terskel, håndtak i rustfri farge, dør og karm hvitmalt i NCS S0502Y
Listverk	Listverk i slett utførelse med rette kanter, hvitmalt i NCS S0502Y
Takbjelke i stue/kjøkken	Takbjelke i skrå himling leveres hvitmalt i NCS S0502Y
Vegger	Ubehandlet gipsplate, ubehandlet granpanel
Himling	Takplater 60x120cm, hvitfarget i NCS S0502Y
Gulv	Slett flyte-sparklet betonggulv, flis på bad
Bad	
Innredning	Servant seksjon fra JKE Design med fronter i Hvit Decor og kanter i Eik natur Decor, grep i børstet messing, heldekkende hvit servantplate m kum, Evo servantkran i krom fra Tapwell
Overflater	Flislagt gulv med oppkant langs vegger, 60x60cm flis i grå betong look, matt overflate, 5x5cm flis i dusj sone og teknisk nisje. Baderoms paneler på vegger i lys grå farge, kolleksjon Marcato fra Fibo, i design 60x60cm «Cracked Cement»
Våtroms installasjoner	Dusjvegger i klart glass, rett, hev/senk, 90x90cm, Oramix dusjbatteri og Lux dusjsett i krom, hvit gulvklosset m. skjult avløp, softclose klosett sete
Inventar	
Innredning	Beskrevet i romskjemaet under kolonnen utstyr
Kjøkken	
Innredning	Iht. tegninger fra JKE Nordic Kitchen Design Slette fronter i mørk grå Decor med eik natur Decor kanter, grep i børstet svart utførelse. Benkeplater av laminat fra DFI-Geisler med underlimt sort vaskekum, kjøkkenkran fra Tapwell m. avstengingsventil overflate av krom.
Integrerte hvitevarer	Siemens - helintegrert kombiskap, oppvaskmaskin
Ventilator	Siemens – integrert i skap, rustfri stål
Ovn	Siemens – integrert i skap, sort utførelse
Koketopp	Siemens – Induksjon, integrert i benkeplate, fasettdesign uten ramme
Inneklima	
Balansert ventilasjon	Ventilasjonsanlegg fra Flexit. Rør og kanaler som grunnet sin dimensjon ikke kan plasseres skjult i konstruksjoner, blir kledd inn med lik overflatemateriell som vegg eller himling.

Ildsted	Tilvalg, se egen beskrivelse
Elektrisk anlegg	
El. Installasjon	sikringsskap plasseres i vegg ved entre, skjult røropplegg og installasjon i vegger og himling, hvitfarget utstyr
Brannalarmanlegg og røykvarslere	230V detektor, seriekoblet
Belysning	Utvendig vegglampe entre, sort LED. Innfelt downlight i baderom, dimmer, hvit LED
Styringsautomatikk	Kan bestilles som tilvalg
Ladepunkt for el-bil	Tilvalg, se egen beskrivelse
El.punkter inne og ute	Iht. punktliste 20200819
Svakstrømsanlegg	Ringeanlegg/dørklokke, punkt for antenne
Rør- og sanitærarbeider	
Innvendig	Sanitærinstallasjon med skjult rør-i-rør opplegg, tappevannsskap plasseres i vegg i teknisk nisje på bad, sluk i gulv i dusj og i teknisk nisje, opplegg for vaskemaskin i teknisk nisje på bad, 200l varmtvannsbereder, lekkasje stoppventil i servantskap på kjøkken
Utvendig	Frostfri utevanningskran monteres på vegg utfra servantskap på kjøkken
Annet	
Utvask av bolig	Leveres byggvasket inkludert innvendig vindusvask
Romskjema	Se eget skjema

Diverse

Arealer er oppgitt i BRA (bruksareal) og P-rom (primærrom). I tillegg kommer terrasser/plattinger utenfor boligen.

Kjøper er kjent med at selger skal foreta videre utbygging på feltet og at evt. støy, støv og vibrasjoner eller andre ulemper fra den videre utbygging ikke gir grunnlag for krav mot selger.

En må påregne mindre justeringer i forbindelse med endelig prosjektering og opparbeidelse av eiendommen.

Nedforinger, dragere, søyler og innkassinger fremkommer ikke på tegningene.

Ferdigstillelse av utearealer kan avhenge av vær og årstid og vil i mange tilfeller beregnes fullført etter overtakelse.

Leveransebeskrivelse Mangolime versjon 9. september 2020

Generell informasjon

Leveransens omfang fremgår av kontrakt, samt romskjema og denne beskrivelsen.
Prospekt som er utarbeidet i forbindelse med salg av boligen, er kun ment som en illustrasjon.

Tilbud, leveranse og utførelse er basert på TEK 17, byggteknisk forskrift gjeldende fra 1. juli 2017.

Kjøper er oppfordret til og forpliktet til å sette seg inn i de drift- og vedlikeholdsoppgaver som følger med som eier av boligen (herunder all FDV informasjon - forvaltning, drift og vedlikehold), og de tilhørende utomhusarealer. FDV fra elektriker leveres på boligmappa.no

Kopi av eiendomskart, matrikkelkart, reguleringsplaner og bestemmelser kan fås ved henvendelse til selger. Vi oppfordrer at kjøper gjør seg kjent med disse.

Utomhus og fellesareal – leveres etter situasjonsplan

Anleggsdel	Beskrivelse av leveransen og standard (levert og montert av boligleverandør)
Fellesområder innenfor tomt 1 sine grenselinjer inkluderes av boligleverandøren:	(Fellesområder utenfor tomt 1 sine grenselinjer er etablert i den standard som fremgår i feltet, i samsvar med reguleringsbestemmelser og godkjent plankart)
Adkomstveier/ interne veier og fortau	Adkomst vei til bolig A-F iht. situasjonsplan etableres med stikkrenne ved innkjøring, ferdig gruset og komprimert med 0/32 – 0/16 grus
Parkering og snuplasser	Snuplass som fremgår av situasjonsplan ved bolig F er inkludert i lik standard som adkomstvei
Gangområde og fellesareal	Skråning ovenfor adkomstvei dekkes til med stedlige masser og avsluttes med grøft mot adkomstvei
Forstøtningsmurer	Det er ikke prosjektert eller inkludert forstøtnings murer eller andre type terrengmurer på tomten
Ball-løkker, lekeplasser og benker	(Det er etablert fellesareal utenfor tomt 1 for lek og opphold i samsvar med plankart og reguleringsbestemmelser)
V/A anlegg	Privat vann og avløp iht. godkjent VA-plan 26.11.17, det må påregnes at spyle- og tilkoblings kummer kan bli plassert innenfor tomtens grenselinjer
Strøm fiber og bredbånd	Strømforsyning fra Hallingdal Kraftnett iht. kart 24.06.19(netbasplot) Strømkabel har fiber-rør, det er ikke inkludert bredbånd. Det må påregnes at kabelskap fra kraftselskapet kan bli plassert på tomtens fellesområde
	(det er ikke inkludert gatebelysning, beplantning, postkasser eller renovasjonsanlegg)

Utvendig areal på tomten

Boligen vil være tilknyttet privat vei, vann og avløp.

Tomt	Opparbeides iht. situasjonsplan og seksjoneringskart. Berørt areal utenfor grunnmur grov-planeres med stedlige masser. Vei og biloppstillingsplass på respektive seksjon leveres ferdig gruset og komprimert med 0/32 – 0/16 grus
Grenser mot naboeiendom eller seksjoner	Avsluttes med stedlige masser eller grus
	(finplanering med tilsåing, beplantning, asfaltering, belegningsstein eller tilsvarende er ikke inkludert og kan bestilles separert og leveres etter overtakelse)

Boligen

Betongarbeid	Grunnmur er av type isolert system mur. Gulv på grunn med isolasjon under armerte betongplater, 200+100mm isolasjon. Utvendig markisolasjon av type XPS, 70mm. Entreplate leveres som kantforsterket støpt og armert betongplate, pusset overflate inkludert galvanisert rist til grube med sandfag ved entredør. Radonmembran plasseres høyest mulig over knuste fraksjoner av stein, mellom isolasjonslagene i betonggulvene. Oppbrett på grunnmur, klemt under sviller. Radonbrønn avsluttes i gulvets overflate med tett lokk, plassert i bod. Ferdig betong leveres i fasthetsklasse B30.
Utvendig vegg	Bindingsverk i 48x198mm treverk, utvendige vind- og avstivning med 9mm GU gipsplater, utvendig vind forsegling med folie og tape. Utvendige sløyfer og lekter for stående og liggende kledning, muse tetting av metall eller plast, dobbelt falset Tett kledning i dimensjon 19x148mm av type Nord fra Bergene Holm. Avgrensninger, avslutninger, innkledninger og belistning i fasader utføres med Nord kledning. Det leveres 200mm isolasjon i bindingsverk, dampsperre og 48x48mm innvendige horisontal utlektning med 50mm isolasjon. Innvendige overflate er av ubehandlet gipsplate, i bod107 av ubehandlet underpanel. Nordan NTech vinduer iht. skjema med 3-lags isolerglass malt innvendig og utvendige i fargen Anthracite grey. Terrassedør iht. skjema av type Nordan Villa sikkerhets dør med 3-lags glassfelt, malt innvendig og utvendige i fargen Anthracite grey, håndtak med trinnløs luftestilling. Entre og boddør iht. skjema fra Nordan i type Horisont, malt innvendig og utvendige i fargen Anthracite grey. Sylinder og håndtak, entredør med kvadratisk vindu. Utvendig belistning rundt vinduer og dører utføres med Nord kledning og vannbrett med sort beslag.
Tak, himling(innertak)	Takkonstruksjon av sperrer og bjelker, luftesjikt, taktro av 18mm underpanel. Underlagstetting og overlag av Isola Topsafe, banetekking i sort farge. Vindski og forkant utføres med Nord kledning, vindski avsluttes med is-bord og sort beslag. Utenpåliggende takrenner og nedløp, snøfangere på tak og takstige til pipe i sort stål. Tak leveres med 350mm isolasjon i 2-sjikt, dampsperre, nedlektning i skrå himling. Flat himling leveres nedsenket av bindingsverk med 15cm isolasjon og nedlektning. Loftstrapp med uttrekks stige plasseres i himling i Entre. Skrå og flat himling leveres med ferdigbehandlede takplater, 60x120cm, hvitfarget i NCS S0502Y.
Innvendig vegg	Leveres i 98mm bindingsverk og 10cm isolasjon. Overflate er av ubehandlet gipsplate, i bad med baderoms paneler.
Terrasse, platting	Terrasse iht. tegning av impregnert bjelkelag på underlag av betonghell-ler, gråfarget terrassebord med rillet overflate av impregnert type. Entreplatting leveres i støpt ubehandlet betong med pusset overflate.

Leveransebeskrivelse Mangolime Pluss

Pipe	Isolert rund stålpipe i sort utførelse, avsluttet innvendig ved himling.
Oppvarmingskilde	Elektrisk, innstøpte varmekabler i gulv i entre og på bad
Blikkenslager	Takrenner, beslag, snøfangere og luftehatter leveres i sort stål. Veggbeslag/ventilrister leveres i sort farge eller i galvanisert stål.
Utvendig bod / Carport	
Utvendig bod	Vegger og himling leveres med overflate av ubehandlet slett granpanel, 15x120mm.
Carport	Tilvalg, se egen beskrivelse
Innvendig overflater i boligrom	
I henhold til romskjema	
Innvendige dører	Slette dører i massiv utførelse, karm med pakningslist, slett hvitlasert terskel, håndtak i rustfri farge, dør og karm hvitmalt i NCS S0502Y
Listverk	Listverk i slett utførelse med rette kanter, hvitmalt i NCS S0502Y
Takbjelke i stue/kjøkken	Takbjelke i skrå himling leveres hvitmalt i NCS S0502Y
Vegger	Ubehandlet gipsplate, ubehandlet granpanel
Himling	Takplater 60x120cm, hvitfarget i NCS S0502Y
Gulv	Slett flyte-sparklet betonggulv, flis på bad
Bad	
Innredning	Servant seksjon fra JKE Design med fronter i Hvit Decor og kanter i Eik natur Decor, grep i børstet messing, heldekkende hvit servantplate m kum, Evo servantkran i krom fra Tapwell
Overflater	Flislagt gulv med oppkant langs vegger, 60x60cm flis i grå betong look, matt overflate, 5x5cm flis i dusj sone og i teknisk nisje. Baderoms paneler på vegger i lys grå farge, kolleksjon Marcato fra Fibo, i design 60x60cm «Cracked Cement»
Våtroms installasjoner	Dusjvegger i klart glass, rett, hev/senk, 90x90cm, Oramix dusjbatteri og Lux dusjsett i krom, hvit gulvklosset m. skjult avløp, softclose klosett sete
Inventar	
Innredning	Beskrevet i romskjemaet under kolonnen utstyr
Kjøkken	
Innredning	Iht. tegninger fra JKE Nordic Kitchen Design Slette fronter i eik sort Decor med eik natur Decor kanter, grep i børstet messing. Benkeplater av laminat fra DFI-Geisler med underlimt sort vaskekum, kjøkkenkran fra Tapwell m. avstengingsventil overflate av krom.
Integrerte hvitevarer	Siemens - helintegrert kombiskap, oppvaskmaskin
Ventilator	Siemens – integrert i skap, rustfri stål
Ovn	Siemens – integrert i skap, sort utførelse
Koketopp	Siemens – Induksjon, integrert i benkeplate, fasettdesign uten ramme
Inneklima	
Balansert ventilasjon	Ventilasjonsanlegg fra Flexit. Rør og kanaler som grunnet sin dimensjon ikke kan plasseres skjult i konstruksjoner, blir kledd inn med lik overflatemateriell som vegg eller himling.
Ildsted	Tilvalg, se egen beskrivelse

Elektrisk anlegg	
El. Installasjon	sikringsskap plasseres i vegg ved entre, skjult røropplegg og installasjon i vegger og himling, hvitfarget utstyr
Brannalarmanlegg og røykvarslere	230V detektor, seriekoblet
Belysning	Utvendig vegglampe entre, sort LED. Innfelt downlight i baderom, dimmer, hvit LED
Styringsautomatikk	Kan bestilles som tilvalg
Ladepunkt for el-bil	Tilvalg, se egen beskrivelse
El.punkter inne og ute	Iht. punktliste 20200819
Svakstrømsanlegg	Ringeanlegg/dørklokke, punkt for antenne
Rør- og sanitærarbeider	
Innvendig	Sanitærinstallasjon med skjult rør-i-rør opplegg, tappevannsskap plasseres i vegg i teknisk nisje på bad, sluk i gulv i dusj og i teknisk nisje, opplegg for vaskemaskin i teknisk nisje på bad, 200l varmtvannsbereder, lekkasje stoppventil i servantskap på kjøkken
Utvendig	Frostfri utevanningskran monteres på vegg utfra servantskap på kjøkken
Annet	
Utvask av bolig	Leveres byggvasket inkludert innvendig vindusvask
Romskjema	Se eget skjema

Diverse

Arealer er oppgitt i BRA (bruksareal) og P-rom (primærrom). I tillegg kommer terrasser/plattinger utenfor boligen.

Kjøper er kjent med at selger skal foreta videre utbygging på feltet og at evt. støy, støv og vibrasjoner eller andre ulemper fra den videre utbygging ikke gir grunnlag for krav mot selger.

En må påregne mindre justeringer i forbindelse med endelig prosjektering og opparbeidelse av eiendommen.

Nedforinger, dragere, søyler og innkassinger fremkommer ikke på tegningene.

Ferdigstillelse av utearealer kan avhenge av vær og årstid og vil i mange tilfeller beregnes fullført etter overtakelse.

Leveransebeskrivelse Mangolime Pluss versjon 9. september 2020

Tilvalg Mangolime bolig A-D (04.09.20)

Tilvalgene inkluderer arbeider og materialer, priser er inkludert mva.

Tilvalgs nr.	Type	Rom	Varemerke	Beskrivelse	Pris
1	LED speil	Bad 104	Cassøe DK https://www.cassoe.dk/kategori/spejle/	Rundt speil 80cm diameter med LED «backlight» belysning	7 395,00
2	Garderobe	Sov 102	JKE Design https://jke-design.com/no/garderobe/	100cm garderobeskap m. takanslutning og sokkel, farge Mørk grå Decor m. eik natur Decor kanter og grep i børstet messing	13 750,00
3	Garderobe	Sov 103	JKE Design https://jke-design.com/no/garderobe/	2stk garderobeskap 100/100cm m. takanslutning og sokkel, farge Mørk grå Decor m. eik natur Decor kanter og grep i børstet messing	22 685,00
4	Peisovn	Stue 105	Nordpeis https://nordpeis.no/Produkter/Ovn/Duo-1	Duo1 pidestall peisovn med glassdør og sideglass, designet av Ingvild W. Mørk & Karoline Bommen, gulvplate i klart glass og frisklufts inntak	32 595,00
5	Teppeflis	Sov 102-103	Modulyss https://www.modulyss.com/no_no/kolleksjoner/first-forward	Løkke-tuftet Teppeflis i god kvalitet, kolleksjon 24 i størrelse 50x50cm, fargen First Forward 983 (kan leveres i andre farger)	17 995,00
6	Vinylgulv	Entre101, Bod106, Stue/kjøk105	Kæhrs https://www.kahrs.com/nb-no/produkter/vinylgulv/	Kæhrs Luxury Tiles er vakkert og holdbart vinylgulv, velg mellom Tiveden, Taiga og Matterhorn (kan leveres i andre farger)	36 345,00
7	Parkett	Sov102, 103, Entre101, Bod106, Stue/jøk105	Kæhrs https://www.kahrs.com/nb-NO/tregulv/eik-antium	1-stavs plankegulv av Eik, hvitpigmentert matt lakk, mikrofaset 4-sider	57 495,00
8	Malt vegger, inkl. gulvlist i veggfargen	Sov102,103, Entre101, Bod106, Stue/kjøk105	Jotun / Harmoni	Glatt sparklet vegger m. strimmel i skjøter, slipt/pusset og ferdig malt med Jotun / Harmoni maling, matt utførelse, gulvlist malt i veggfargen	69 985,00
9	Carport	Utvendig	Geilobygg	Jfr. tegning, fundamenter, konstruksjoner og overflater av samme typer og farger som boligen	
10	EL-tilvalg	Innvendig / utvendig	Elektro 12.24	Se EL-tilvalgsliste	Fra 5 985,00

Hvis ikke annet avtales indeksreguleres prisene etter SSB prisindeks for boliger, eneboliger av tre i alt.
Oppgitte priser er indeksregulert per juli 2020.

Tilvalg Mangolime Pluss bolig E-F (04.09.20)

Tilvalgene inkluderer arbeider og materialer, priser er inkludert mva.

Tilvalgs nr.	Type	Rom	Varemerke	Beskrivelse	Pris
1	LED speil	Bad 104	Cassøe DK https://www.cassoe.dk/kategori/spejle/	Rundt speil 80cm diameter med LED «backlight» belysning	7 395,00
2	Garderobe	Sov 102	JKE Design https://jke-design.com/no/garderobe/	80cm garderobeskap m. takanslutning og sokkel, farge Mørk grå Decor m. eik natur Decor kanter og grep i børstet messing	13 750,00
3	Garderobe	Sov 103	JKE Design https://jke-design.com/no/garderobe/	3stk garderobeskap 80/40/40cm m. takanslutning og sokkel, farge Mørk grå Decor m. eik natur Decor kanter og grep i børstet messing	28 795,00
4	Garderobe	Sov 108	JKE Design https://jke-design.com/no/garderobe/	80cm garderobeskap m. takanslutning og sokkel, i utførelse Eik natur Decor m. eik natur Decor kanter og grep i børstet messing	13 750,00
5	Peisovn	Stue 105	Nordpeis https://nordpeis.no/Produkter/Ovn/Duo-1	Duo1 pidestall peisovn med glassdør og sideglass, designet av Ingvild W. Mørk & Karoline Bommen, gulvplate i klart glass og friskluftsinntak	32 595,00
6	Teppeflis	Sov 102-103, 108	Modulyss https://www.modulyss.com/no_no/kolleksjoner/first-forward	Løkke-tuftet Teppeflis i god kvalitet, kolleksjon 24 i størrelse 50x50cm, fargen First Forward 983 (kan leveres i andre farger)	23 915,00
7	Vinylgulv	Entre101, Bod106, Stue/kjøk105	Kæhrs https://www.kahrs.com/nb-no/produkter/vinylgulv/	Kæhrs Luxury Tiles er vakkert og holdbart vinylgulv, velg mellom Tiveden, Taiga og Matterhorn (kan leveres i andre farger)	39 985,00
8	Parkett	Sov102, 103, 108, Entre101, Bod106, Stue/kjøk105	Kæhrs https://www.kahrs.com/nb-NO/tregulv/eik-antium	1-stavs plankegulv av Eik, hvitpigmentert matt lakk, mikrofaset 4-sider	69 195,00
9	Malt vegger, inkl. gulvlist i veggfargen		Jotun / Harmoni	Glatt sparklet vegger med strimmel i skjøter, slipt/pusset og ferdig malt med Jotun / Harmoni maling, matt utførelse, gulvlist malt i veggfargen	94 950,00
10	Carport	Utvendig	Geilobygg	Jfr. tegning, fundamenter, konstruksjoner og overflater av samme typer og farger som boligen	
11	EL-tilvalg	Alle rom, utvendig	Elektro 12.24	Se EL-tilvalgsliste	Fra 5 995,00

Hvis ikke annet avtales indeksreguleres prisene etter SSB prisindeks for boliger, eneboliger av tre i alt.
Oppgitte priser er indeksregulert per juli 2020.

EL-tilvalgsliste Mangolime Pluss A-D

	EL-tilvalgsliste Mangolime Pluss A-D		
	Priser inkluderer montering og komplett installasjon.		
9			
9.1	Carport	kr 4 800	
9.1.1	Punkt for stikkontakt	1	pkt
9.1.2	Punkt for lys	1	pkt
9.1.3	Trekkerør for fremtidig ladepunkt for el-bil - Ø=32mm	1	stk
9.1.4	SG Edge Sort LED	1	stk
9.2	Panelovner m/el-termostat	kr 9 350	
9.2.1	Panelovn 400W	2	stk
9.2.2	Panelovn 600W	1	stk
9.2.3	Panelovn 800W	1	stk
9.2.4	Panelovn 1000W	2	stk
9.3	Lys ved vask på bad	kr 2 600	
9.3.1	Punkt for bryter	1	stk
9.3.2	Punkt for lys	1	stk
9.3.3	Tilkobling av speilarmatur	1	stk
9.3.4	Speilarmatur leveres av VVS/utbygger		
9.4	Belysningsutstyr	kr 7 200	
9.4.1	SG Calando LED Hvit - Soverom	2	stk
9.4.2	VC ComfortLED Piza 12W - Boder	2	stk
9.4.3	SG Zip spotskinne m/3x6W LED spot	1	stk
9.5	Utelys terrasse	kr 5 750	
9.5.1	Punkt for lys	2	stk
9.5.2	SG Edge Sort LED	2	stk
9.6	Varmekabel i stue/kjøkken - inntil 70W/m2	kr 13 600	
9.6.1	Punkt for varme	1	stk
9.6.2	Termostat m/gulv/romføler	1	stk
9.6.3	Varmekabel 1700W - 10W/lm	1	stk

10 % ENT påslag tilkommer, samt administrasjon gebyr på 1 950,- alle priser oppgitt eks. mva.

EL-tilvalgsliste Mangolime Pluss E-F

	EL-tilvalg Mangolime Pluss E-F		
	Priser inkluderer montering og komplett installasjon.		
9			
9.1	Carport	kr 4 800	
9.1.1	Punkt for stikkontakt	1	pkt
9.1.2	Punkt for lys	1	pkt
9.1.3	Trekkerør for fremtidig ladepunkt for el-bil - Ø=32mm	1	stk
9.1.4	SG Edge Sort LED	1	stk
9.2	Panelovner m/el-termostat	kr 10 850	
9.2.1	Panelovn 400W	3	stk
9.2.2	Panelovn 600W	1	stk
9.2.3	Panelovn 800W	1	stk
9.2.4	Panelovn 1000W	2	stk
9.3	Lys ved vask på bad	kr 2 600	
9.3.1	Punkt for bryter	1	stk
9.3.2	Punkt for lys	1	stk
9.3.3	Tilkobling av speilarmatur	1	stk
9.3.4	Speilarmatur leveres av VVS/utbygger		
9.4	Belysningsutstyr	kr 10 800	
9.4.1	SG Calando LED Hvit - Soverom	3	stk
9.4.2	VC ComfortLED Piza 12W - Boder	2	stk
9.4.3	SG Zip spotskinne m/3x6W LED spot	2	stk
9.5	Utelys terrasse	kr 5 750	
9.5.1	Punkt for lys	2	stk
9.5.2	SG Edge Sort LED	2	stk
9.6	Varmekabel i stue/kjøkken - inntil 70W/m2	kr 15 500	
9.6.1	Punkt for varme	1	stk
9.6.2	Termostat m/gulv/romføler	1	stk
9.6.3	Varmekabel 2000W - 10W/lm	1	stk

10 % ENT påslag tilkommer, samt administrasjon gebyr på 1 950,- alle priser oppgitt eks. mva.

KONTAKT:

Carl Henrik Stensson
Daglig leder

Hellvik Hus Geilo / Geilobygg AS
Tlf: 32 09 39 96 / 99 15 71 13
henrik@geilobygg.no
www.geilobygg.no | www.hellvikhus.no

Facebook: facebook.com/hellvikhus
Instagram: @hellvik_hus

HELLVIK HUS

www.hellvikhus.no

bygg med glede