FRIGARDEN, LANGENESVEGEN

PRIVATMEGLEREN

STANDARD LEVERING

INNLEDENE PRESISERINGER / GENERELT OM LEVERINGEN

FRIGARDEN BYGGETRINN 1:

FRIGARDEN BYGGESTRINN 1 vil omfatte 5 bygninger med 2 etasjer, med til sammen 17 leiligheter. Det følger med 1 parkeringsplass på bakkeplan for hver leilighet. Det vil bli opparbeidet 0,5 parkeringsplasser for hver leilighet til gjesteparkering.

Leveransen er i henhold til Byggteknisk Forskrift (TEK17), gjeldende fra (1/1 2019), og følger gjeldende krav i Plan- og Bygningsloven med de forskrifter som hører til.

Leveransen omfatter prosjektering og levering av bygg med grunnmur/fundament/støpt plate. Leveransen forstås som bygg med kjøkkeninnredning og innredning på bad. Det presiseres at andre innredninger, hvitevarer, møbler, utendørs planter, osv. som kan komme frem på tegninger ikke er inkludert i leveransen.

GRUNN- OG BETONGARBEID OG UTENDØRS VA-ANLEGG

Leveransen inkluderer grunnarbeid, betongarbeid og VA-anlegg. Alle støpte plater og løsninger for grunnmur blir prosjektert og utført i henhold til gjeldende forskriftskrav, med tanke på energikrav, radon og bæresystem.

BYGG OVER GRUNNMUR

Yttervegger

Ytterveggene har stående kledning type dobbeltfals rett. Kledningen er grunnet og beiset ett strøk på fabrikk. I tillegg blir takutstikk, synlige sagskår og ender på beiset på byggeplassen. Beisen er lys under takutstikk og mørk på andre flater.

Terrasse

Terrasse og rekkverk leveres i henhold til salgstegninger.
Rekkverk: Leiligheter i første etasje leveres uten rekkverk. Leiligheter i andre etasje leveres med rekkverk med stående spiler i impregnert tre.
Gulv terrasse: Gulv i trykkimpregnert furu, str. 28x120 mm justerte bord.

Trapper utendørs

Trevanger/stålvanger med galvaniserte ståltrinn. Rekkverk i tre i henhold til tegning.

Tak

Husene leveres med tretak, av typen over/under-liggende 22x148mm. Takkonstruksjonene beregnes i henhold til kommunale forskrifter, forholdene på byggeplassen og valgt taktekking.
I første etasje har alle leilighetene flatt tak med unntak av FG2 i 1.etasje. I andre etasje (og FG2 1. etasje) leveres skråtak i stue og kjøkken, samt i rom der det er hensiktsmessig for konstruksjonen, mens resten har flatt tak. Innvendig nettohøyde er 240 cm.
Standard er glattpanel av furu 14 x 145 mm fabrikkbeiset. Panelet er fabrikkbeiset. Leggeretningen for skråtaket er fra yttervegg til møne.
Nedkassinger for tekniske føringer kan forekomme der det er nødvendig.

Taksikring

Takstige og snøfanger er inkludert i leveringen.

Takrenner og nedløp

Synlige takrenner og nedløp i fargen antrasitt.

Blikkenslager

Alle beslag leveres i fargen antrasitt. Luftehatt for avløp i svart farge.

Ytterdør, vindu og terrassedører

Hoveddør: Type Swedoor-funksjon Atlantic eller lignende. Farge NCS S7500.

Vinduer levert i henhold til gjeldende forskrifter (TEK17, gjeldende fra 1/1 2019).
Dør og vinduer leveres med vannbrett under og over. Under dør er det beslag.
Malt fra fabrikken i fargen grå NCS S7500, samme farge innendørs og utendørs.
3-lags vinduer, delt opp med faste og hengslede vinduer i henhold til tegning.

Terrassedør har blindsylinder utendørs og låseknapp innendørs. Farge NCS S7500.

Innvendig leveranse

Dører

Innerdører: Kloppen Trevare type Urban Vision1 eller lignende, leveres med flat eiketerskel og med dempelist i karmer. Standard galvaniserte hengsler. Farge NCS S7500.
Dørhåndtak: Lexington svart fra Kloppen Trevare.

Gulv

Gulv: Lakkert 1-stavs parkett 1820 x 190 x 13,5, Eikefarge eller lignende.
Gulvet legges i samme retning som møneretningen.

Vindfang/hall leveres med mørk flis 30 x 60 cm.
Bad leveres med mørk flis 60 x 60 cm.
Etasjeskille leveres med lydhimling og lydgulv i bygg med separate leiligheter i 1. og 2. etasje.

Innervegger

Delevegger: 36x98 mm bindingsverk (i bærevegger brukes det 48x98 mm) og 100 mm isolasjon. Standard er glattpanel av furu 14 x 145 mm fabrikkbeiset. Panelet er fabrikkbeiset.

Baderomsvegger: Flis 60x60 cm type mørk i dusjnisje. Panel på øvrige vegger.

Listverk og utforinger

Leilighetene leveres med listverk fra www.vyrk.no type S-Profil. Profilen brukes på taklist, gulvlist, vinduslist og dørlister. Taklist 19 x 70 mm, fotlist 19 x 120 mm, dør/vinduslist 14 x 95 mm. Dørlist leveres med bunnkloss. Listverk og utforinger er fabrikkbeiset med beis i samme farge som vegg.

Trapper innendørs

Vanger, rekkverk og håndløper leveres i malt furu. Åpne trinn i lakkert eik.

Bad / våtrom / Teknisk / Bod

Blir utført i henhold til gjeldende tekniske forskrifter. (TEK17, gjeldende fra 1/1 2019)

Pipe og ildsted

Det leveres svart stålpipe med pipeløp over tak, og peisovn Termatech TT30G Classic el.l. med glassplate på gulv. FG3 2.etg og FG6 e 2.etg vil ha innkasset dobbeltpipe synlig innvendig. FG6 a og c føres pipe ut på yttervegg. FG2 d og f vil ha synlig gjennomgående pipe på balkong. Plassering er vist på salgstegninger.

Rørlegger

Det blir levert sanitærutstyr i henhold til gjeldende krav og som vist på salgstegning. Tekniske rørføringer samles i et fordelerskap. Lekkasjevarsler er plassert i benkeskap på kjøkkenet.
Det blir levert og montert følgende utstyr:

Bad

Baderomsinnredning m/skuffer og benkeplate i eik, grå farge. Porselensvask monteres på benkeplate. Speil med 2 spotter i topplist. Bredde på innredning i henhold til salgstegning.

1-greps servant armatur på bad og WC. Type Hansgrohe Talis E 240 el.l

Dusjtermostat Hansgrohe Ecostat 1001 CL el.l. og dusjsett Hansgrohe Crometta Vario el.l.

Dusjhjørne 90 x 90 cm med rette slagdører i klart herdet glas.

Unidrain slukrist 60/80 cm i nedsenk el.l.

Vegghengt toalett med innebygd cisterne, type Laufen Pro-N el.l.

Badekar for leilighetene FG2, i underetasje og FG3, i 2. etasje; - type Vikingbad Kvadrat duo 180 el.l.

Badstue i leilighet type FG3, i 2. etasje: Panel og benker i osp. Leveres med elektrisk badstueovn.

Kjøkken

1-greps blandebatteri Type Tapwell RIN 184 el.l. leveres med avstenging for oppvaskmaskin.
Sensor for lekkasjesikring/vannstoppeventil.
Det må brukes ventilator med kullfilter el.l.

Diverse

Kran og avløp for vaskemaskin. Vannmåler.
Plassering av teknisk utstyr er standardisert og kan ikke flyttes.
Kran utendørs for hver enhet leveres ikke.

Kjøkkeninnredning

Kjøkkenet er tilpasset hver leilighet med høy kvalitet fra lokal møbelleverandør. Det leveres kjøkken med slette fronter i grå farge. Benkeplate er i stavlimt eik. Utformingen av kjøkkenet vil være i henhold til det som kommer frem av leilighetens salgstegning/plantegning. Plasseringen av teknisk utstyr på kjøkkenet er standardisert og kan ikke flyttes på.

Elektro

Elektrisk anlegg installeres i henhold til offentlige myndigheters krav til forskrift, det vil si NEK400:2022. Dette innebærer blant annet at det monteres jordfeilbryter, overspenningsvern og nødvendig antall stikkontakter. Helst brukes det skjult anlegg, men åpent anlegg må regnes med i spesielle tilfeller. Sikringsskap med tilhørende lavspenningsdel plasseres der det er naturlig. Antall stikkontakter i hvert enkelt rom leveres i henhold til gjeldende forskrifter for elektrisk installasjon.

Utelamper installeres i henhold til vedtatte reguleringsforskrifter.

Takpunkt på kjøkken.

Takpunkt på soverom og bod.

Takpunkt i vindfang/hall, gang og baderom.

Stikkontakter.

Det benyttes hvitt utstyr på brytere, stikkontakter osv.

Elbil-lader er ikke standard i leveransen, men det forberedes for el-biler ved at trekkerør føres frem til utvendig strømskap tilhørende hver enhet. (Maks 1. elbil-lader per enhet.)

Brannalarm

Leilighetene blir levert med brannalarmanlegg med min. 1 detektor per leilighet / per etasje.
(Skal enheten leies ut, må brannalarmanlegget oppgraderes.)

Ventilasjon

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning blir installert i henhold til gjeldende krav,
(TEK17, gjeldende fra 1/1 2019).
WiFi-styring via app. Ventilatorlokk leveres hvite.

Utendørs

Uteområdet på tomten ferdigstilles med stedlige masser, og oppstillingsplass til bil gruses.
Sameiet overtar vedlikeholdet av uteområdet etter overlevering av siste enhet.

AVSLUTTENDE RYDDING, RENGJØRING AV BYGGEPLASS M. M.

Leilighetene leveres med byggvask og byggeplass ryddes.

ANSVAR I FORHOLD TIL OFFENTLIGE MYNDIGHETER

FRIGARDEN AS er ansvarlig søker og har etter SAK10 ansvar i henhold til plan- og bygningsloven overfor offentlige myndigheter og for de arbeider som omfattes av søkt tiltak. Ansvarsforholdet overfor offentlige myndigheter for de arbeider som inngår i FRIGARDEN AS sin leveranse, dekkes av FRIGARDEN AS lokale godkjenning for ansvarsrett, eller ved godkjenning for ansvarsrett fra samarbeidende underentreprenører/andre samarbeidspartnere.

UTFØRING OG TOLERANSER

For avvik på ferdige overflater/konstruksjoner for leverandørens levering, gjelder NS 3420, normalkrav til toleranser for overflater i og på bruksklare bygninger. Det kan forekomme varierte bredder på stående kledning utendørs på grunn av tilpasninger. Tre er et "levende" materiale som påvirkes av luftfuktighet og temperatur. Variasjoner i krymping/krympesprekker må forventes. Spesielt vil massive heltre konstruksjoner i varierende grad bli påvirket av vanlig krymping, vridning og sprekker. For eksempel vil bevegelser merkes i gulvbord avhengig av luftfuktighet i leiligheten. Dette vil føre til variasjoner i sprekker mellom bordene, og bordene kan tørke. Rom uten oppvarming om vinteren vil være mer utsatt enn rom som varmes opp hele året. Gulvvarme vil forsterke variasjonen i krympingen. Farge/blåved kan forekomme i varierende grad, spesielt på massivt virke og panel utendørs. Malte/beisede overflater som paneler, listverk/utforinger osv., leveres med synlig spikring. Eventuelle synlige sagkutt, ender og undersider/bakssider kan forekomme. Det må regnes med innkassinger av føringer for ventilasjon, vann- og avløpsledninger, sanitærutstyr, stålbjelker osv. Slike innkassinger vil ikke alltid komme frem av salgs- og arbeidstegninger som følger byggesaken. Vinduer får stadig bedre isolasjonsevne og har derfor liten varmetilførsel fra rommet til det ytre glasset. Dette gjør at man av og til kan oppleve dugg eller rim. Hvis kaldt loft har pipegjennomføring eller teknisk installasjon, etableres det inspeksjonsluke i ytterkledningen for mulig inspeksjon.

TEGNINGER OG PROSJEKTERING

Leveransen er planlagt i henhold til Byggteknisk forskrift TEK17, gjeldende fra 1/1 2019, og følger kravene i Plan- og bygningsloven med de forskrifter som gjelder for hytter og fritidsboliger.

Tegningene kan vise innredninger, detaljer og utstyr som ikke er inkludert i leveransen. Dette kan være badekar og annet sanitærutstyr, hvitevarer, møbler, pipe, utvendig forblending, utendørs

belegningsstein, osv., samt bygningsmessige innredninger som forbrukeren selv skal utføre, for eksempel innredning av loft. Teknisk forskrift stiller krav til at røykkanal og pipe skal ha tilfredsstillende mulighet for rengjøring og fjerning av sot. I veiledningen til forskriften er det vist til at Arbeidsmiljøloven med forskrifter stiller krav til takstige.

Hvis det viser seg nødvendig, tar vi forbehold om retten til å gjøre endringer i konstruksjoner og delvis endringer i materialbruk i forbindelse med detaljprosjektering, forutsatt at dette ikke endrer pris, kvalitet og rominndeling.

Alle mål på tegningene er konstruksjonsmål, med mindre annet er spesifisert.

Forbehold

Alle opplysninger i denne standard leveransen er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, for eksempel nødvendige offentlige pålegg, eller krav fra myndigheter i forbindelse med byggesaken. Dersom det er avvik mellom tegninger/skildringer i prospektet, nettsiden eller dokumentet standard levering, er det dokumentet standard levering som er gjeldende. De endelige prosjekterte tegningene kan derfor ha mindre avvik fra vedlagte prospekt og planskisse, uten at dette skal ha praktisk betydning for kjøperens bruk av fritidsboligen. Bilder og 3D-illustrasjoner er å betrakte som illustrasjoner. Avvik kan forekomme.
Vestre Slidre Kommune ga rammeløyve til oppføring av omsøkte bygg, vegar og tursti på eigedomane gbnr. 69/1 og 69/57, jfr. innsendt søknad om rammeløyve og vedtatt situasjonskart i Formannskapet 30.05.2024.

FRIGARDEN

FRIGARDEN AS

Langenesvegen på Vaset

PRISLISTE - BYGGETRINN 1 - TOMT NF4

Gnr. 69 og Bnr. 57

BYGG TYPE	Adresse	Nr	Bokstav	Gnr	Bnr	Snr	BRA - i	TBA	Pris
FG 2	Langenesvegen	10	A	69	61	1	113	29	6 490 000
FG 2		10	B	69	61	2	113	29	6 490 000
FG 4	Langenesvegen	28	A	69	59	1	104	25	5 990 000
FG 4		28	B	69	59	2	104	25	5 890 000
FG 4		28	C	69	59	3	104	25	5 790 000
FG 4		28	D	69	59	4	104	25	5 990 000
FG 2	Langenesvegen	16	A	69	58	1	113	29	6 490 000
FG 2		16	B	69	58	2	113	29	6 490 000
FG 3	Langenesvegen	26	A	69	60	1	70	28	4 190 000
FG 3		26	B	69	60	2	70	30	4 190 000
FG 3		26	C	69	60	3	149	28	8 490 000
FG 6	Langenesvegen	36	A	69	62	1	70	27	3 990 000
FG 6		36	B	69	62	2	67	30	3 890 000
FG 6		36	C	69	62	3	70	27	3 990 000
FG 6		36	D	69	62	4	70	14	4 090 000
FG 6		36	E	69	62	5	67	17	3 990 000
FG 6		36	F	69	62	6	70	14	4 090 000

Feil i prislisten kan forekomme. *Datert: 01.05.2025*

frigarden.no

Kontakt
Privatmegleren Valdres
Marit Wangensten-Mo
414 36 255
mw@privatmegleren.no

02.05.2025	5	adresses
04.04.2025	4	adresses
07.05.2024	3	plots, carports, parking etc
26.04.2024	2	plots, carports, parking etc
24.01.2024	1	situation plan

FRIGARDEN

FG
SITUATION PALN

situation plan NF4	revisjon 05	M /A3
arkitekt AT HOME OÜ Ülle Maiste / www.at-home.ee	side 2/13	dato 02.05.2025

02.05.2025	5	adresses
04.04.2025	4	adresses
07.05.2024	3	plots, carports, parking etc
26.04.2024	2	plots, carports, parking etc
24.01.2024	1	situation plan

FRIGARDEN

FG
SITUATION PALN

situation plan	revisjon 05	M 1:1000/A3
arkitekt AT HOME OÜ Ülle Maiste / www.at-home.ee	side 1/13	dato 02.05.2025

12.05.2025	9	apartment numbers
20.03.2024	8	BRA
18.03.2024	7	room plan, details
15.03.2024	6	stairs
14.03.2024	5	room plan, ventilation, doors, bra etc
07.03.2024	4	room plan, doors etc
07.03.2024	3	doors, constructions, etc
06.03.2024	2	balcony walls, doors, windows, constructions, chimneys
23.01.2024	1	FG 2

FRIGARDEN

FG 2

under etg	revisjon 09	M 1:100/A3
arkitekt AT HOME OÜ Ülle Maiste / www.at-home.ee	side 1/13	dato 12.05.2025

BRA-i:
A = (57,7+55,2=112,9) 113 m²
B = (57,9+55,2=113,1) 113 m²
åpent areal:
A = 21,3 m²
B = 20,5 m²

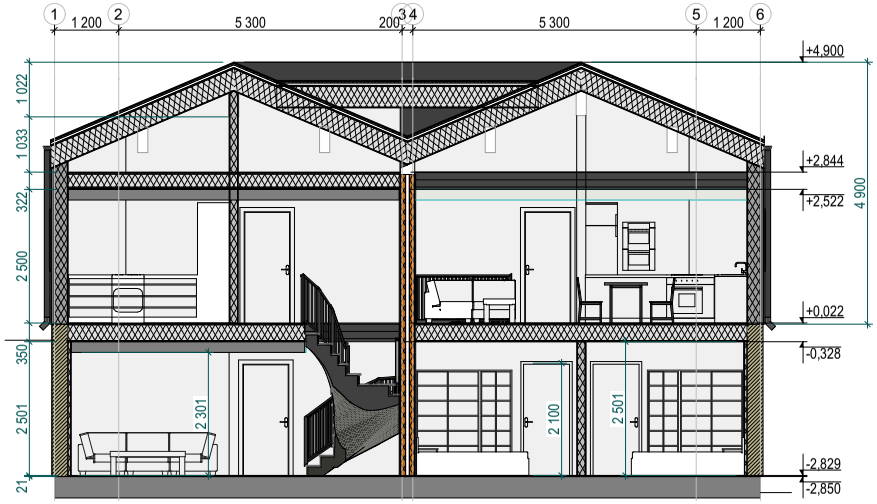
terrasse:
A, B - 21,0 m²
balkong:
A - 16,7 m²
B - 16,6 m²
BYA - 171,9 m²

12.05.2025	9	apartment numbers
20.03.2024	8	BRA
18.03.2024	7	room plan, details
15.03.2024	6	stairs
14.03.2024	5	room plan, ventilation, doors, bra etc
07.03.2024	4	room plan, doors etc
07.03.2024	3	doors, constructions, etc
06.03.2024	2	balcony walls, doors, windows, constructions, chimneys
23.01.2024	1	FG 2

FRIGARDEN

FG 2

1 etg	revisjon 09	M 1:100/A3
arkitekt AT HOME OÜ Ülle Maiste / www.at-home.ee	side 2/13	dato 12.05.2025



SNITT G-G

12.05.2025	9	apartment numbers
20.03.2024	8	BRA
18.03.2024	7	room plan, details
15.03.2024	6	stairs
14.03.2024	5	room plan, ventilation, doors, bra etc
07.03.2024	4	room plan, doors etc
07.03.2024	3	doors, constructions, etc
06.03.2024	2	balcony walls, doors, windows, constructions, chimneys
23.01.2024	1	FG 2

FRIGARDEN

FG 2

section

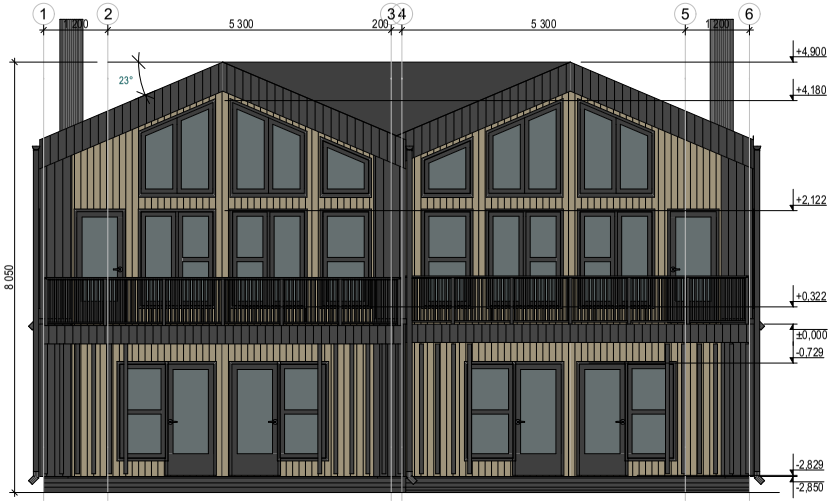
revisjon 09

M 1:100/A3

arkitekt AT HOME OÜ
Ülle Maiste / www.at-home.ee

side 3/13

dato 12.05.2025

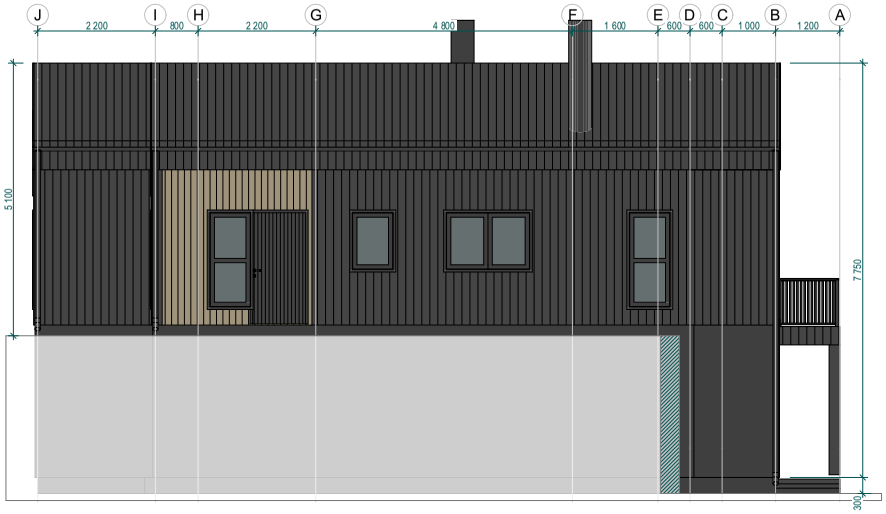


12.05.2025	9	apartment numbers
20.03.2024	8	BRA
18.03.2024	7	room plan, details
15.03.2024	6	stairs
14.03.2024	5	room plan, ventilation, doors, bra etc
07.03.2024	4	room plan, doors etc
07.03.2024	3	doors, constructions, etc
06.03.2024	2	balcony walls, doors, windows, constructions, chimneys
23.01.2024	1	FG 2

FRIGARDEN

FG 2

fasade	nevisjon 09	M 1:100/A3
arkitekt AT HOME OÜ Ülle Maiste / www.at-home.ee	side 4/13	dato 12.05.2025

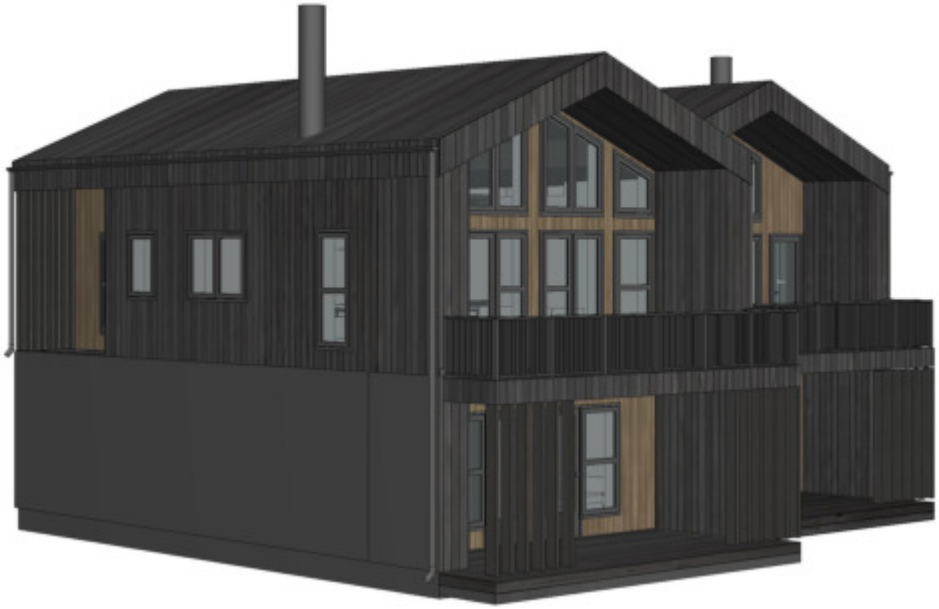


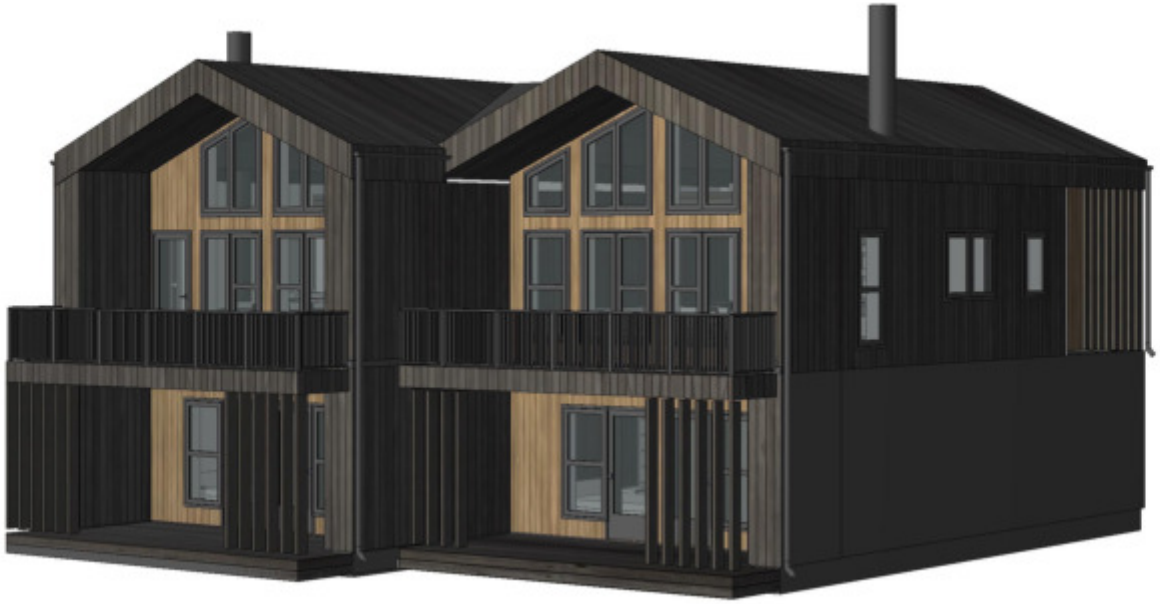
12.05.2025	9	apartment numbers
20.03.2024	8	BRA
18.03.2024	7	room plan, details
15.03.2024	6	stairs
14.03.2024	5	room plan, ventilation, doors, bra etc
07.03.2024	4	room plan, doors etc
07.03.2024	3	doors, constructions, etc
06.03.2024	2	balcony walls, doors, windows, constructions, chimneys
23.01.2024	1	FG 2

FRIGARDEN

FG 2

fasade	nevisjon 09	M 1:100/A3
arkitekt AT HOME OÜ Ülle Maiste / www.at-home.ee	side 5/13	dato 12.05.2025



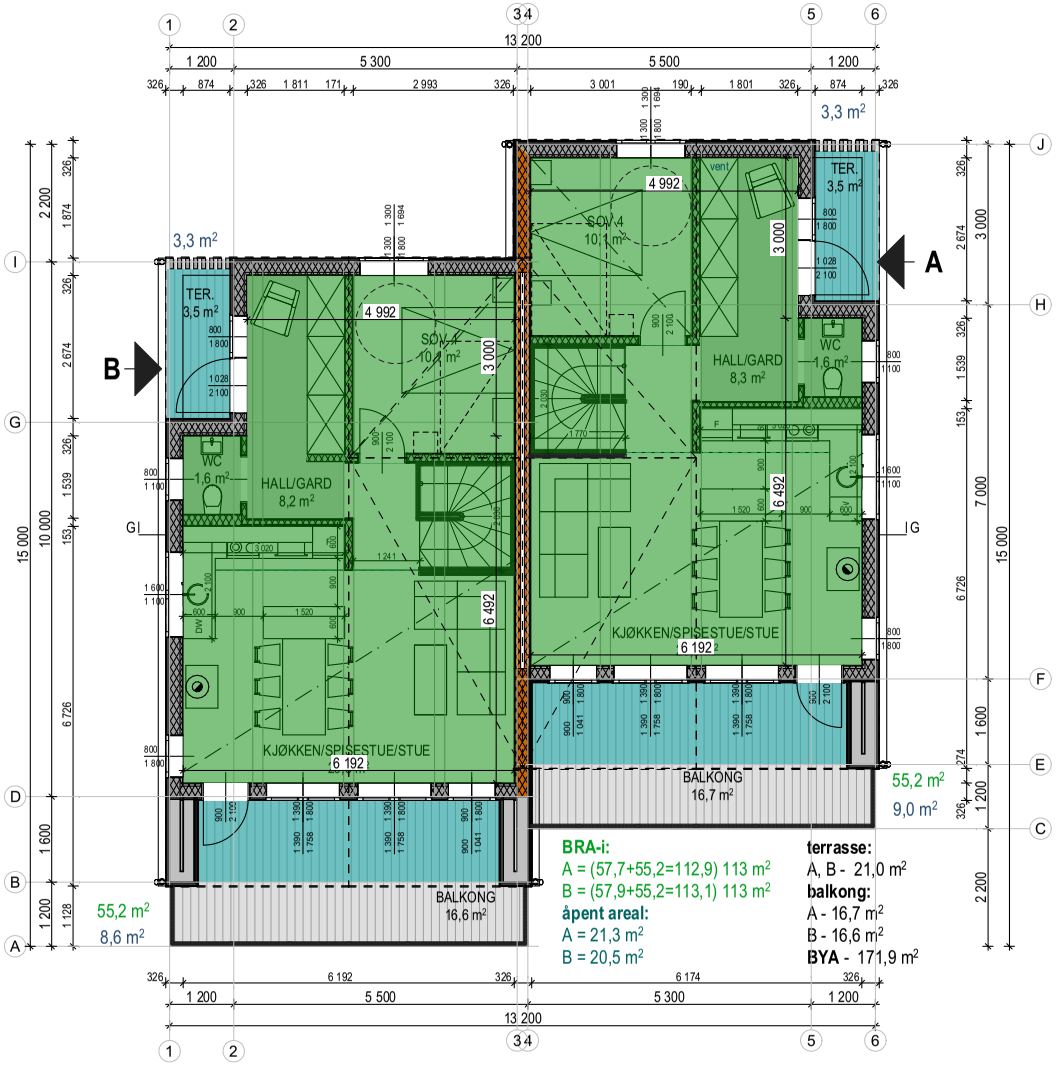


12.05.2025	9	apartment numbers
20.03.2024	8	BRA
18.03.2024	7	room plan, details
15.03.2024	6	stairs
14.03.2024	5	room plan, ventilation, doors, bra etc
07.03.2024	4	room plan, doors etc
07.03.2024	3	doors, constructions, etc
06.03.2024	2	balcony walls, doors, windows, constructions, chimneys
23.01.2024	1	FG 2

FRIGARDEN

FG 2

3d	M 1:394,21	revisjon 1:334,40	1:417,78, 1:396,13/A3
arkitekt AT HOME OÜ Ülle Maiste / www.at-home.ee		side 6/13	dato 12.05.2025



BRA-i:
A = (57,7+55,2=112,9) 113 m²
B = (57,9+55,2=113,1) 113 m²
åpent areal:
A = 21,3 m²
B = 20,5 m²

terrasse:
A, B - 21,0 m²
balkong:
A - 16,7 m²
B - 16,6 m²
BYA - 171,9 m²

12.05.2025	9	apartment numbers
20.03.2024	8	BRA
18.03.2024	7	room plan, details
15.03.2024	6	stairs
14.03.2024	5	room plan, ventilation, doors, bra etc
07.03.2024	4	room plan, doors etc
07.03.2024	3	doors, constructions, etc
06.03.2024	2	balcony walls, doors, windows, constructions, chimneys
23.01.2024	1	FG 2

FRIGARDEN

FG 2

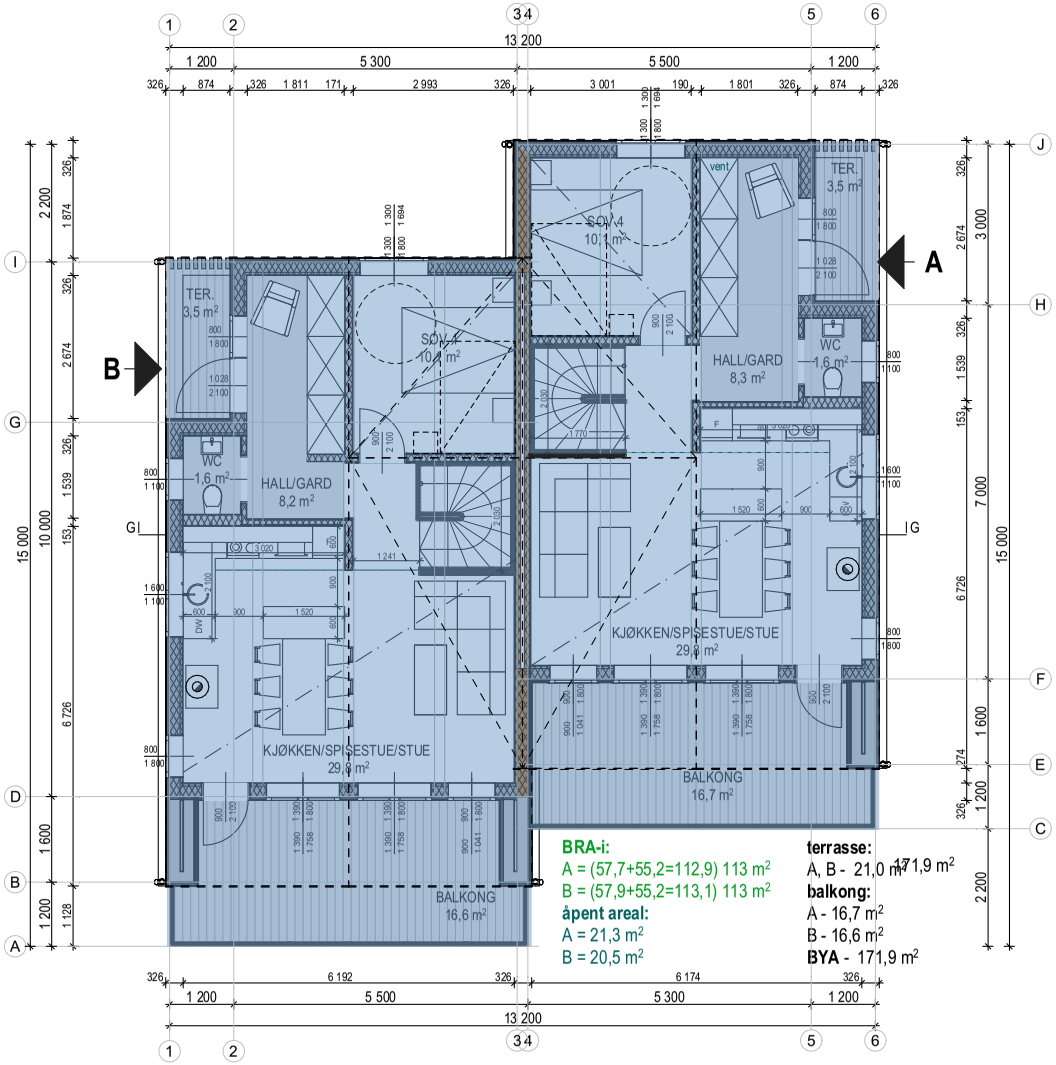
1 etg BRA	revisjon 09	M 1:100/A3
arkitekt AT HOME OÜ Ülle Maiste / www.at-home.ee	side 7/13	dato 12.05.2025

12.05.2025	9	apartment numbers
20.03.2024	8	BRA
18.03.2024	7	room plan, details
15.03.2024	6	stairs
14.03.2024	5	room plan, ventilation, doors, bra etc
07.03.2024	4	room plan, doors etc
07.03.2024	3	doors, constructions, etc
06.03.2024	2	balcony walls, doors, windows, constructions, chimneys
23.01.2024	1	FG 2

FRIGARDEN

FG 2

2 ETG BRA	revisjon 09	M 1:100/A3
arkitekt AT HOME OÜ Ülle Maiste / www.at-home.ee	side 8/13	dato 12.05.2025



BRA-i:
A = (57,7+55,2=112,9) 113 m²
B = (57,9+55,2=113,1) 113 m²

åpent areal:
A = 21,3 m²
B = 20,5 m²

terrasse:
A, B - 21,0 m²

balkong:
A - 16,7 m²
B - 16,6 m²

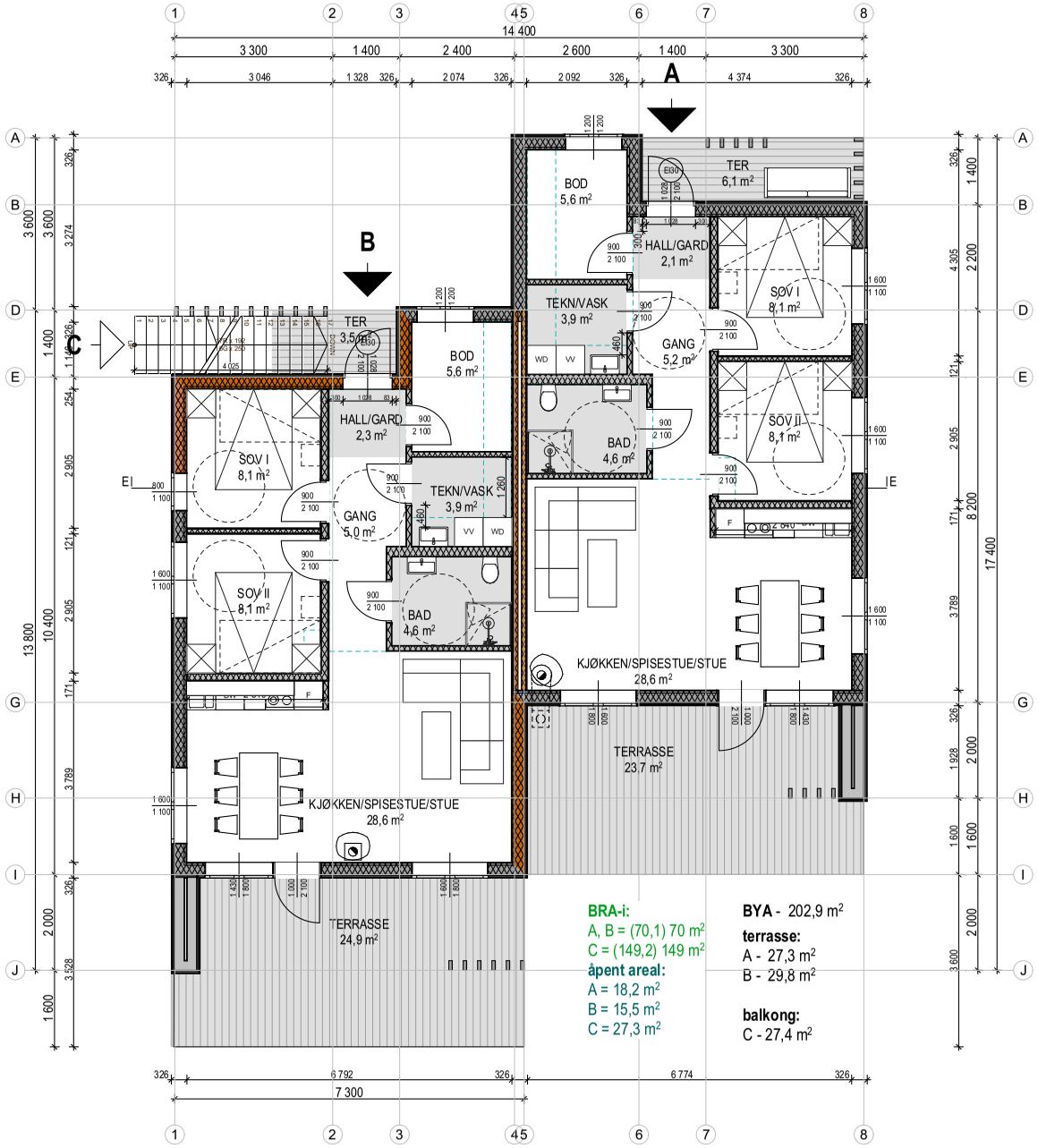
BYA - 171,9 m²

12.05.2025	9	apartment numbers
20.03.2024	8	BRA
18.03.2024	7	room plan, details
15.03.2024	6	stairs
14.03.2024	5	room plan, ventilation, doors, bra etc
07.03.2024	4	room plan, doors etc
07.03.2024	3	doors, constructions, etc
06.03.2024	2	balcony walls, doors, windows, constructions, chimneys
23.01.2024	1	FG 2

FRIGARDEN

FG 2

1 ETG BYA	revisjon 09	M 1:100/A3
arkitekt AT HOME OÜ Ülle Maiste / www.at-home.ee	side 9/13	dato 12.05.2025



BRA-i:
A, B = (70,1) 70 m²
C = (149,2) 149 m²
åpent areal:
A = 18,2 m²
B = 15,5 m²
C = 27,3 m²

BYA - 202,9 m²
terrasse:
A - 27,3 m²
B - 29,8 m²

balkong:
C - 27,4 m²

12.05.2025	10	apartment numbers
20.03.2024	9	BRA
18.03.2024	8	room plan, details
15.03.2024	7	stairs
14.03.2024	6	room plan, ventilation, doors, bra etc
08.03.2024	5	room plan, doors etc
07.03.2024	4	furniture, doors, constructions etc
06.03.2024	3	balcony walls, doors, windows, constructions, chimneys
14.02.2024	2	kjøkken - A, B
23.01.2024	1	FG 3

FRIGARDEN

FG 3

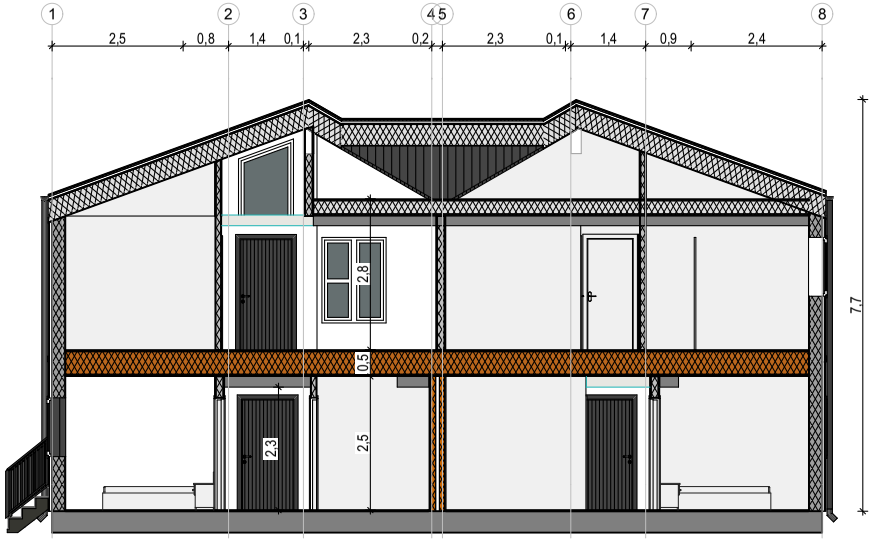
plan 1 etg	revisjon 10	A3/M 1:100
arkitekt AT HOME OÜ Ülle Maiste / www.at-home.ee	side 1/15	dato 12.05.2025

12.05.2025	10	apartment numbers
20.03.2024	9	BRA
18.03.2024	8	room plan, details
15.03.2024	7	stairs
14.03.2024	6	room plan, ventilation, doors, bra etc
08.03.2024	5	room plan, doors etc
07.03.2024	4	furniture, doors, constructions etc
06.03.2024	3	balcony walls, doors, windows, constructions, chimneys
14.02.2024	2	kjøkken - A, B
23.01.2024	1	FG 3

FRIGARDEN

FG 3

plan 2 etg	revisjon 10	A3/M 1:100
arkitekt AT HOME OÜ Ülle Maiste / www.at-home.ee	side 2/15	dato 12.05.2025



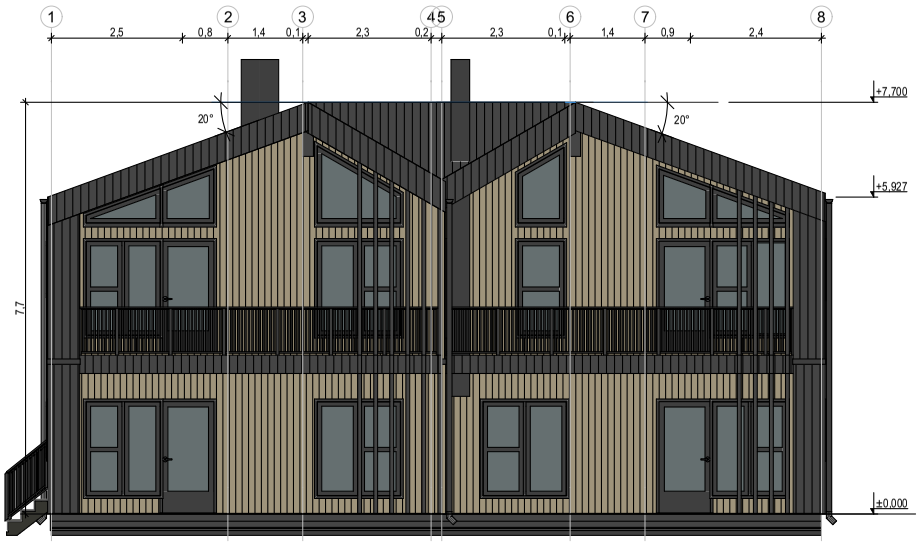
SNITT E-E

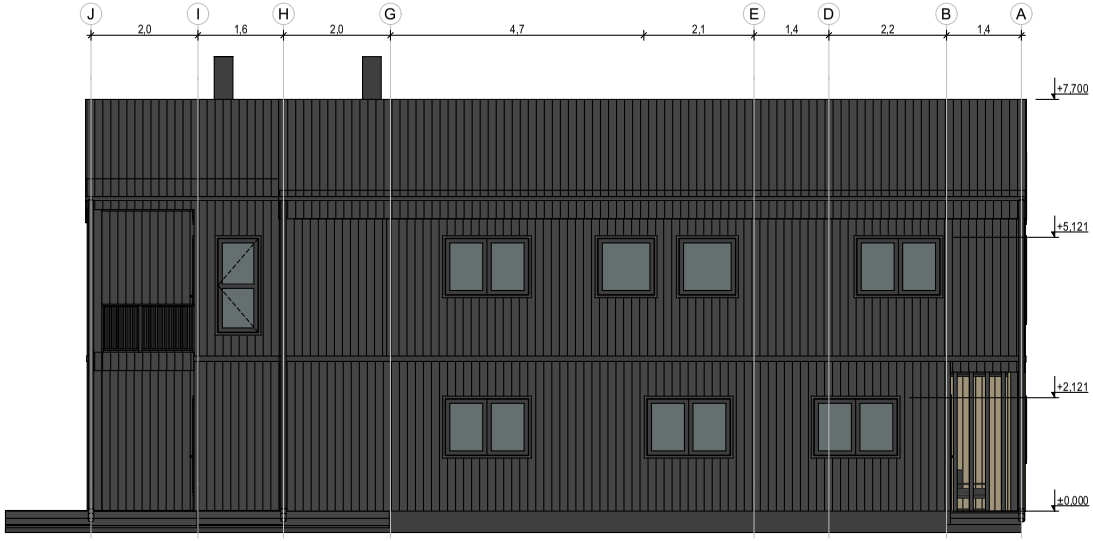
12.05.2025	10	apartment numbers
20.03.2024	9	BRA
18.03.2024	8	room plan, details
15.03.2024	7	stairs
14.03.2024	6	room plan, ventilation, doors, bra etc
08.03.2024	5	room plan, doors etc
07.03.2024	4	furniture, doors, constructions etc
06.03.2024	3	balcony walls, doors, windows, constructions, chimneys
14.02.2024	2	kjøkken - A, B
23.01.2024	1	FG 3

FRIGARDEN

FG 3

snitt	revisjon 10	A3/M 1:100
arkitekt AT HOME OÜ Ülle Maiste / www.at-home.ee	side 3/15	dato 12.05.2025



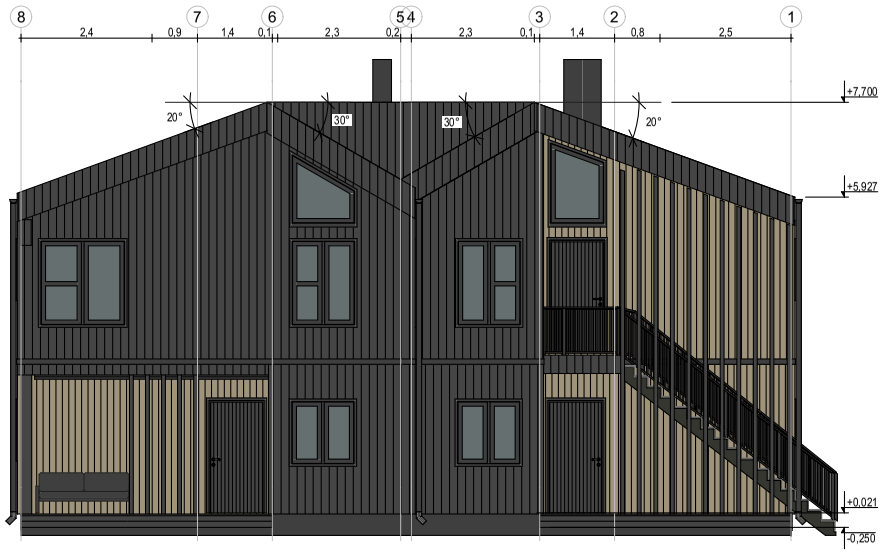


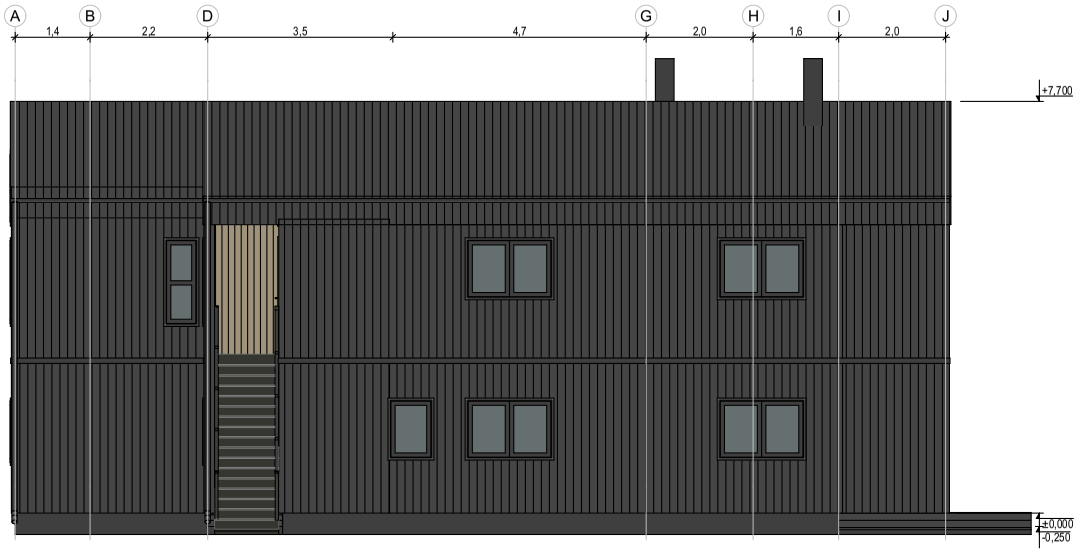
12.05.2025	10	apartment numbers
20.03.2024	9	BRA
18.03.2024	8	room plan, details
15.03.2024	7	stairs
14.03.2024	6	room plan, ventilation, doors, bra etc
08.03.2024	5	room plan, doors etc
07.03.2024	4	furniture, doors, constructions etc
06.03.2024	3	balcony walls, doors, windows, constructions, chimneys
14.02.2024	2	kjøkken - A, B
23.01.2024	1	FG 3

FRIGARDEN

FG 3

fasade	revisjon 10	A3/M 1:100
arkitekt AT HOME OÜ Ülle Maiste / www.at-home.ee	side 4/15	dato 12.05.2025





12.05.2025	10	apartment numbers
20.03.2024	9	BRA
18.03.2024	8	room plan, details
15.03.2024	7	stairs
14.03.2024	6	room plan, ventilation, doors, bra etc
08.03.2024	5	room plan, doors etc
07.03.2024	4	furniture, doors, constructions etc
06.03.2024	3	balcony walls, doors, windows, constructions, chimneys
14.02.2024	2	kjøkken - A, B
23.01.2024	1	FG 3

FRIGARDEN

FG 3

fasade	revisjon 10	A3/M 1:100
arkitekt AT HOME OÜ Ülle Maiste / www.at-home.ee	side 5/15	dato 12.05.2025

12.05.2025	10	apartment numbers
20.03.2024	9	BRA
18.03.2024	8	room plan, details
15.03.2024	7	stairs
14.03.2024	6	room plan, ventilation, doors, bra etc
08.03.2024	5	room plan, doors etc
07.03.2024	4	furniture, doors, constructions etc
06.03.2024	3	balcony walls, doors, windows, constructions, chimneys
14.02.2024	2	kjøkken - A, B
23.01.2024	1	FG 3

FRIGARDEN

FG 3

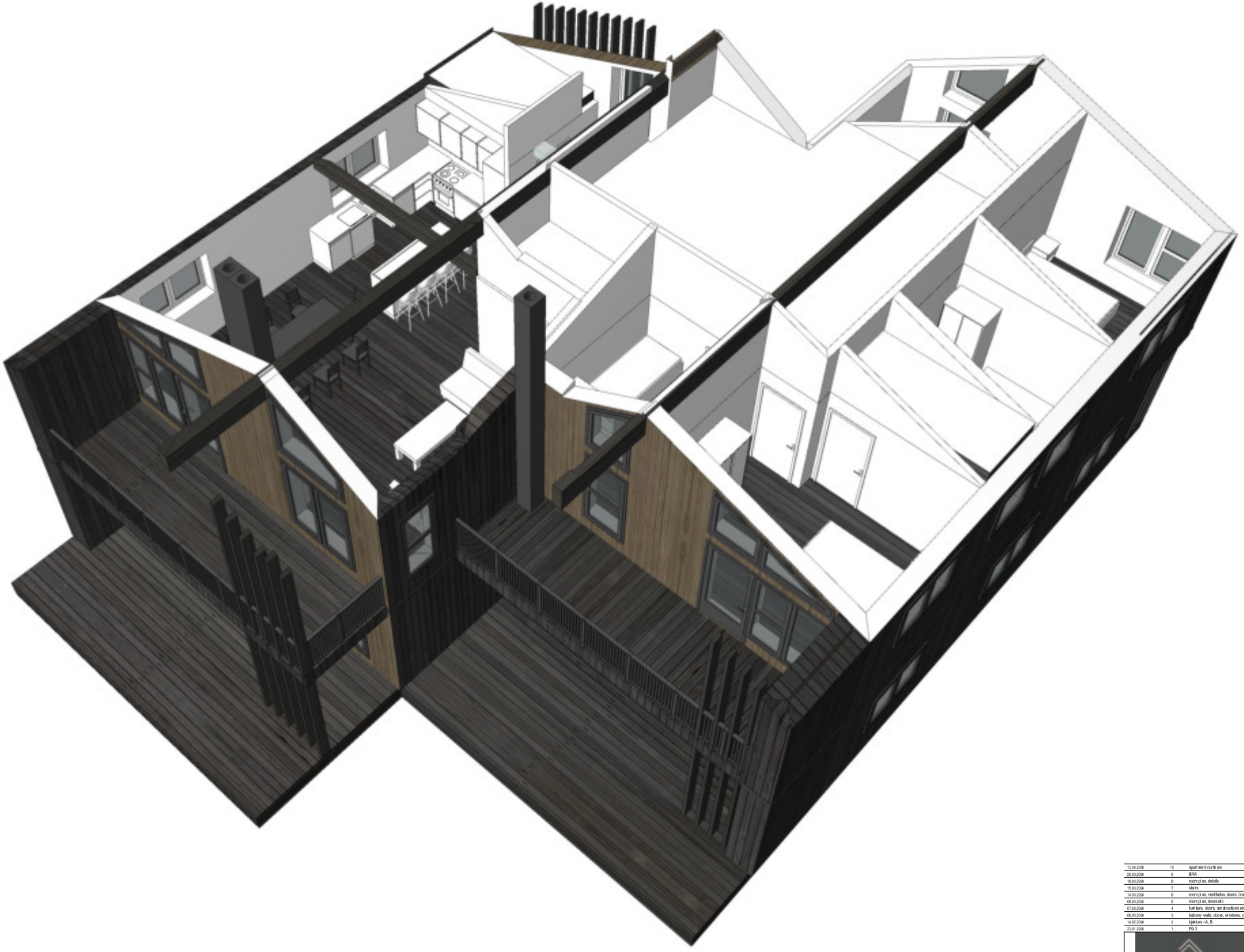
3d 1	revisjon 10	A3
arkitekt AT HOME OÜ Ülle Maiste / www.at-home.ee	side 6/15	dato 12.05.2025

12.05.2025	10	apartment numbers
20.03.2024	9	BRA
18.03.2024	8	room plan, details
15.03.2024	7	stairs
14.03.2024	6	room plan, ventilation, doors, bra etc
08.03.2024	5	room plan, doors etc
07.03.2024	4	furniture, doors, constructions etc
06.03.2024	3	balcony walls, doors, windows, constructions, chimneys
14.02.2024	2	kjøkken - A, B
23.01.2024	1	FG 3

FRIGARDEN

FG 3

3d 2	revisjon 10	A3
arkitekt AT HOME OÜ Ülle Maiste / www.at-home.ee	side 7/15	dato 12.05.2025



12.05.2025	10	apartment numbers
20.03.2024	9	BRA
18.03.2024	8	room plan, details
15.03.2024	7	stairs
14.03.2024	6	room plan, ventilation, doors, bra etc
08.03.2024	5	room plan, doors etc
07.03.2024	4	furniture, doors, constructions etc
06.03.2024	3	balcony walls, doors, windows, constructions, chimneys
14.02.2024	2	kjøkken - A, B
23.01.2024	1	FG 3

FRIGARDEN

FG 3

3d 3	revisjon 10	A3
arkitekt AT HOME OÜ Ülle Maiste / www.at-home.ee	side 8/15	dato 12.05.2025

12.05.2025	10	apartment numbers
20.03.2024	9	BRA
18.03.2024	8	room plan, details
15.03.2024	7	stairs
14.03.2024	6	room plan, ventilation, doors, bra etc
08.03.2024	5	room plan, doors etc
07.03.2024	4	furniture, doors, constructions etc
06.03.2024	3	balcony walls, doors, windows, constructions, chimneys
14.02.2024	2	kjøkken - A, B
23.01.2024	1	FG 3

FRIGARDEN

FG 3

plan 1 etg bya	revisjon 10	A3/M 1:100
arkitekt AT HOME OÜ Ülle Maiste / www.at-home.ee	side 9/15	dato 12.05.2025

12.05.2025	10	apartment numbers
20.03.2024	9	BRA
18.03.2024	8	room plan, details
15.03.2024	7	stairs
14.03.2024	6	room plan, ventilation, doors, bra etc
08.03.2024	5	room plan, doors etc
07.03.2024	4	furniture, doors, constructions etc
06.03.2024	3	balcony walls, doors, windows, constructions, chimneys
14.02.2024	2	kjøkken - A, B
23.01.2024	1	FG 3

FRIGARDEN

FG 3

plan 1 etg bra	revisjon 10	A3/M 1:100
arkitekt AT HOME OÜ Ülle Maiste / www.at-home.ee	side 10/15	dato 12.05.2025

12.05.2025	10	apartment numbers
20.03.2024	9	BRA
18.03.2024	8	room plan, details
15.03.2024	7	stairs
14.03.2024	6	room plan, ventilation, doors, bra etc
08.03.2024	5	room plan, doors etc
07.03.2024	4	furniture, doors, constructions etc
06.03.2024	3	balcony walls, doors, windows, constructions, chimneys
14.02.2024	2	kjøkken - A, B
23.01.2024	1	FG 3

FRIGARDEN

FG 3

plan 2 etg bra	revisjon 10	A3/M 1:100
arkitekt AT HOME OÜ Ülle Maiste / www.at-home.ee	side 11/15	dato 12.05.2025

BRA-i:
A, B, C, D = (52,1+52,1= 104,2) 104 m²

åpent areal:
A, B, C = 21,4 m²
D = 20,2 m²

BYA - 293,0 m²

terrasse:
A, B, C - 14,0 m²
D - 13,6 m²

balkong:
A, B, C - 10,7 m²
D - 11,1 m²

12.05.2025	8	apartment numbers
20.03.2024	7	BRA
18.03.2024	6	room plan, details
15.03.2024	5	stairs
14.03.2024	4	room plan, ventilation, doors, bra etc
07.03.2024	3	room plan, doors etc
06.03.2024	2	balcony walls, doors, windows, constructions, chimneys
23.01.2024	1	FG 4

FRIGARDEN

FG 4

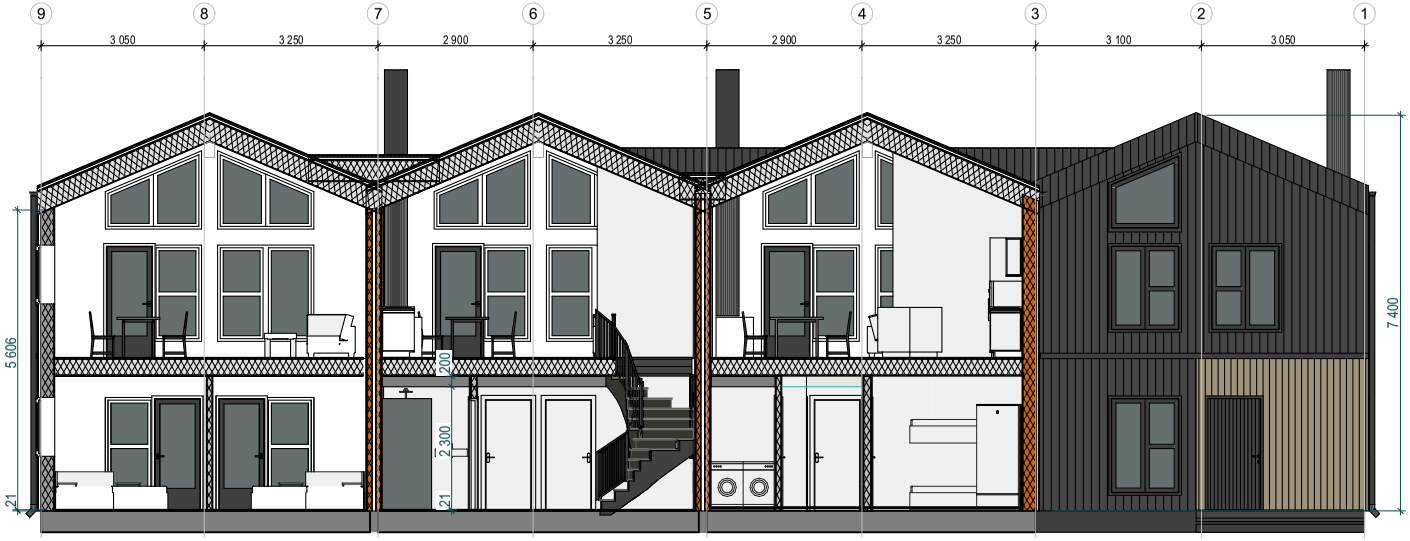
plan 1 etg	revisjon 08	M /A3
arkitekt AT HOME OÜ Ülle Maiste / www.at-home.ee	side 1/13	dato 12.05.2025

12.05.2025	8	apartment numbers
20.03.2024	7	BRA
18.03.2024	6	room plan, details
15.03.2024	5	stairs
14.03.2024	4	room plan, ventilation, doors, bra etc
07.03.2024	3	room plan, doors etc
06.03.2024	2	balcony walls, doors, windows, constructions, chimneys
23.01.2024	1	FG 4

FRIGARDEN

FG 4

plan 2 etg	revisjon 08	M /A3
arkitekt AT HOME OÜ Ülle Maiste / www.at-home.ee	side 2/13	dato 12.05.2025

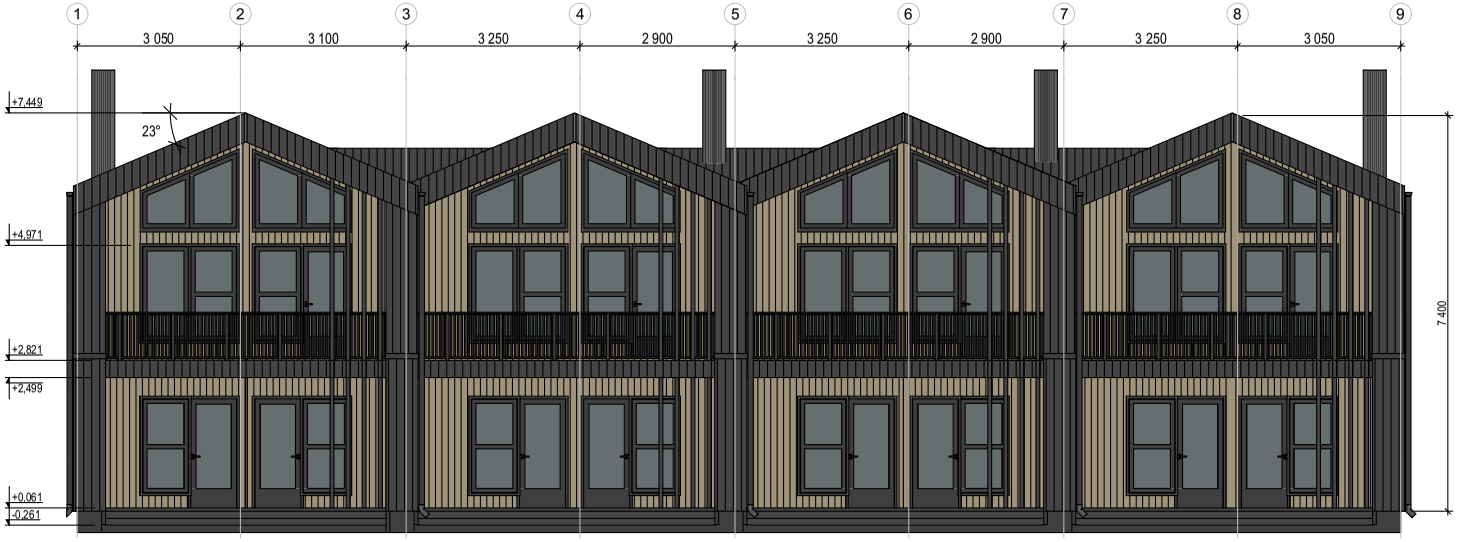


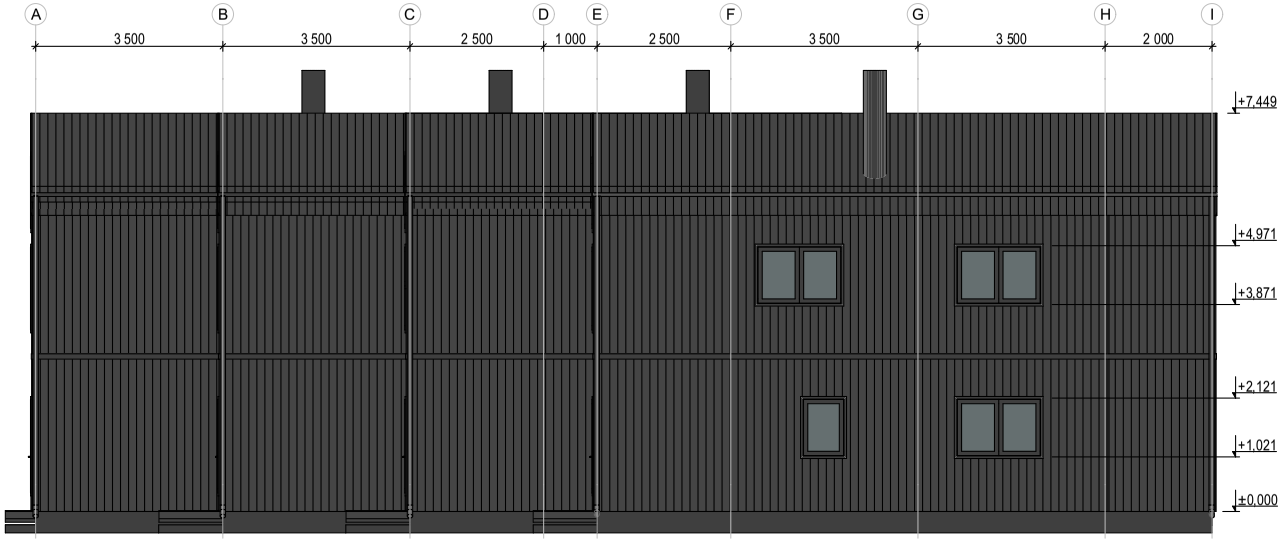
12.05.2025	8	apartment numbers
20.03.2024	7	BRA
18.03.2024	6	room plan, details
15.03.2024	5	stairs
14.03.2024	4	room plan, ventilation, doors, bra etc
07.03.2024	3	room plan, doors etc.
06.03.2024	2	balcony walls, doors, windows, constructions, chimneys
23.01.2024	1	FG 4

FRIGARDEN

FG 4

snitt	revisjon 08	M 1:100/A3
arkitekt AT HOME OÜ Ülle Maiste / www.at-home.ee	side 3/13	dato 12.05.2025



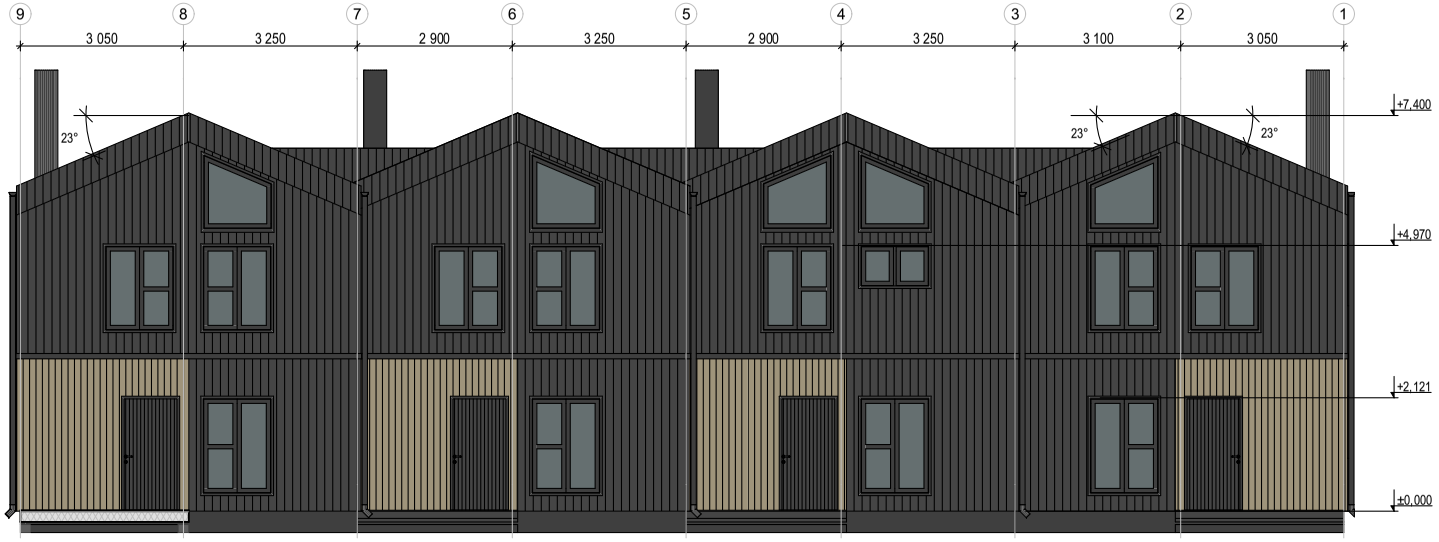


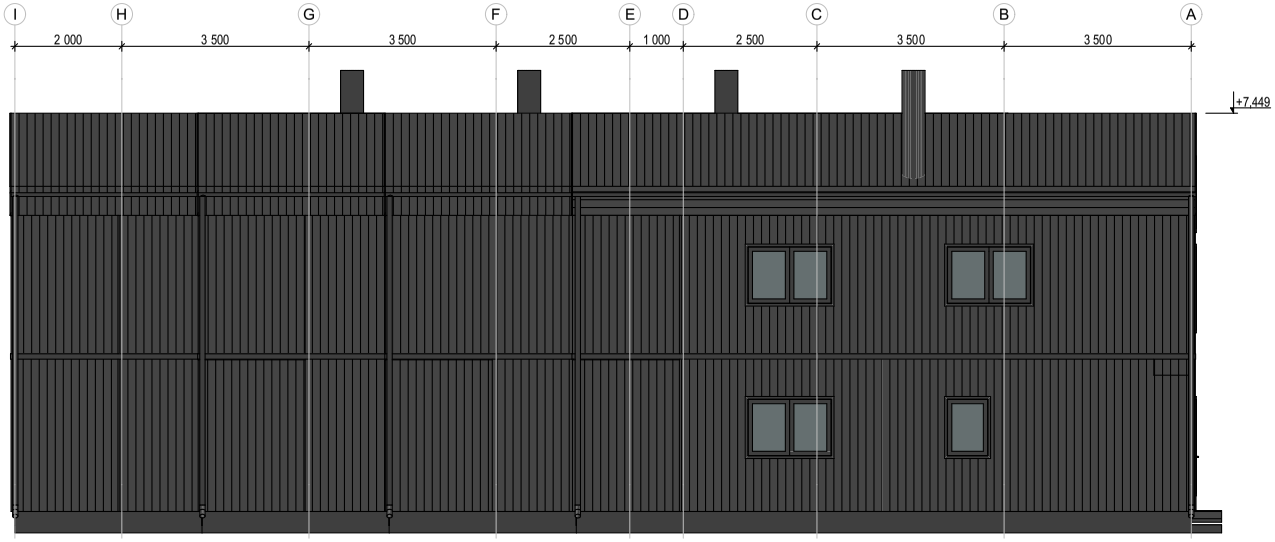
12.05.2025	8	apartment numbers
20.03.2024	7	BRA
18.03.2024	6	room plan, details
15.03.2024	5	stairs
14.03.2024	4	room plan, ventilation, doors, bra etc
07.03.2024	3	room plan, doors etc
06.03.2024	2	balcony walls, doors, windows, constructions, chimneys
23.01.2024	1	FG 4

FRIGARDEN

FG 4

fasade	revisjon 08	M 1:100/A3
arkitekt AT HOME OÜ Ülle Maiste / www.at-home.ee	side 4/13	dato 12.05.2025





12.05.2025	8	apartment numbers
20.03.2024	7	BRA
18.03.2024	6	room plan, details
15.03.2024	5	stairs
14.03.2024	4	room plan, ventilation, doors, bra etc
07.03.2024	3	room plan, doors etc
06.03.2024	2	balcony walls, doors, windows, constructions, chimneys
23.01.2024	1	FG 4

FRIGARDEN

FG 4

fasade	revisjon 08	M 1:100/A3
arkitekt AT HOME OÜ Ülle Maiste / www.at-home.ee	side 5/13	dato 12.05.2025

12.05.2025	8	apartment numbers
20.03.2024	7	BRA
18.03.2024	6	room plan, details
15.03.2024	5	stairs
14.03.2024	4	room plan, ventilation, doors, bra etc
07.03.2024	3	room plan, doors etc
06.03.2024	2	balcony walls, doors, windows, constructions, chimneys
23.01.2024	1	FG 4

FRIGARDEN

FG 4

3d 01

revisjon 08 1:397,23, 1:322,22/A3

arkitekt
AT HOME OÜ
Ülle Maiste / www.at-home.ee

side 6/13

dato 12.05.2025

12.05.2025	8	apartment numbers
20.03.2024	7	BRA
18.03.2024	6	room plan, details
15.03.2024	5	stairs
14.03.2024	4	room plan, ventilation, doors, bra etc
07.03.2024	3	room plan, doors etc
06.03.2024	2	balcony walls, doors, windows, constructions, chimneys
23.01.2024	1	FG 4

FRIGARDEN

FG 4

3d 02

revisjon 08

1:362,29, 1:315,08/A3

arkitekt

AT HOME OÜ

Ülle Maiste / www.at-home.ee

side

7/13

dato

12.05.2025

BRA-i:
A, B, C, D = (52,1+52,1= 104,2) 104 m²

åpent areal:
A, B, C = 21,4 m²
D = 20,2 m²

BYA - 293,0 m²

terrasse:
A, B, C - 14,0 m²
D - 13,6 m²

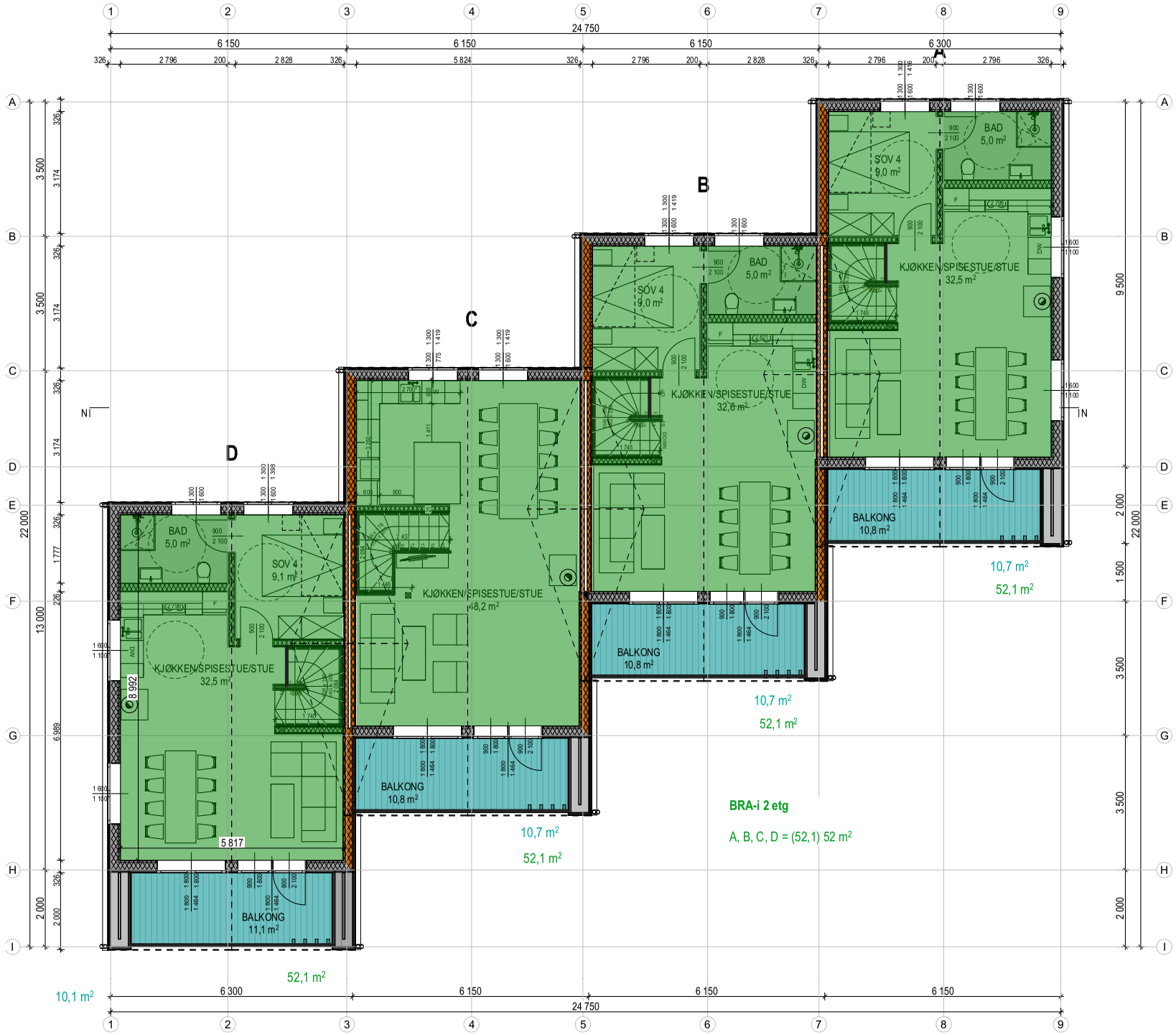
balkong:
A, B, C - 10,7 m²
D - 11,1 m²

12.05.2025	8	apartment numbers
20.03.2024	7	BRA
18.03.2024	6	room plan, details
15.03.2024	5	stairs
14.03.2024	4	room plan, ventilation, doors, bra etc
07.03.2024	3	room plan, doors etc
06.03.2024	2	balcony walls, doors, windows, constructions, chimneys
23.01.2024	1	FG 4

FRIGARDEN

FG 4

plan 1 etg bra	nevisjon 08	M /A3
arkitekt AT HOME OÜ Ülle Maiste / www.at-home.ee	side 8/13	dato 12.05.2025

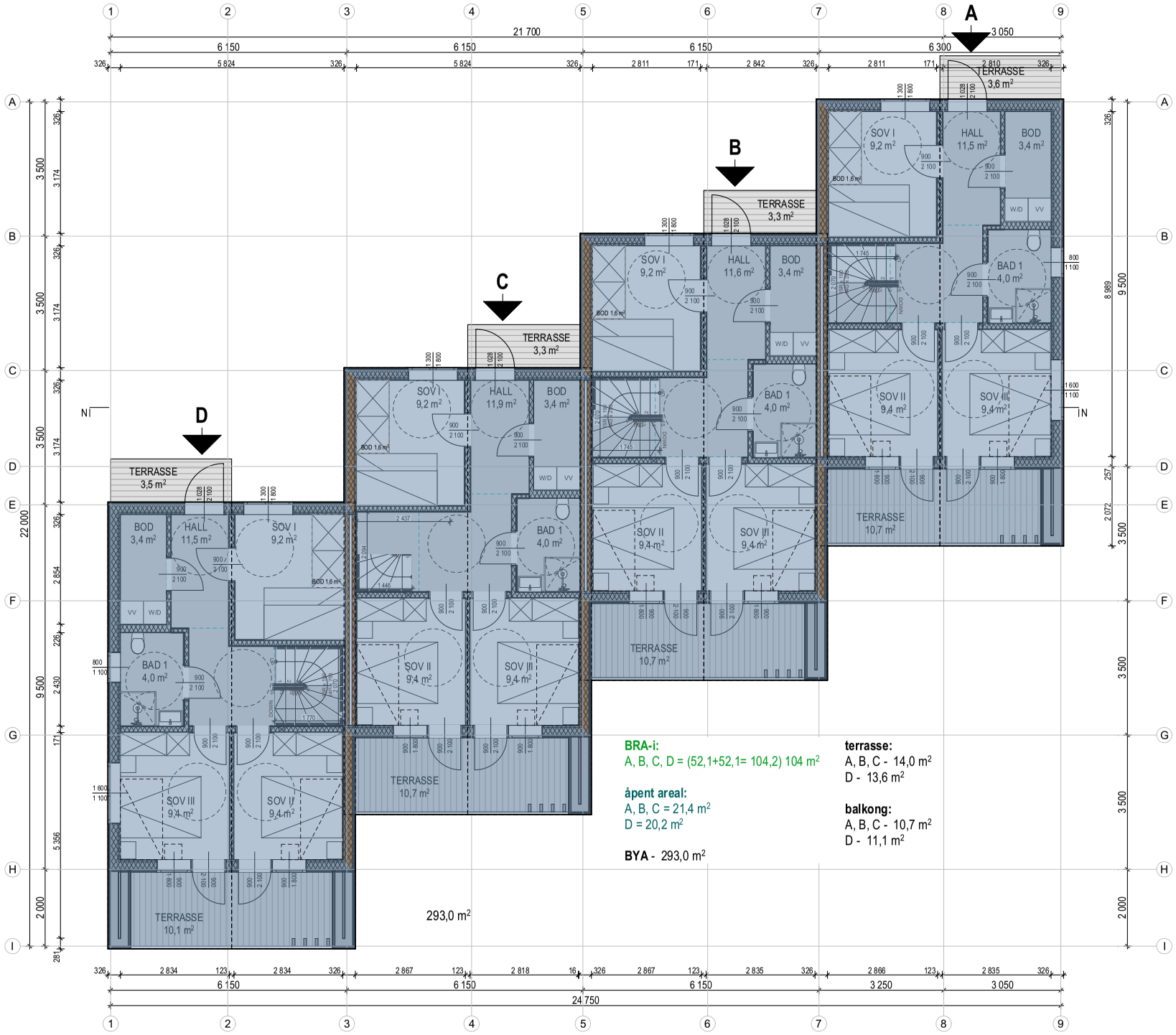


12.05.2025	8	apartment numbers
20.03.2024	7	BRA
18.03.2024	6	room plan, details
15.03.2024	5	stairs
14.03.2024	4	room plan, ventilation, doors, bra etc
07.03.2024	3	room plan, doors etc
06.03.2024	2	balcony walls, doors, windows, constructions, chimneys
23.01.2024	1	FG 4

FRIGARDEN

FG 4

plan 2 etg bra	revisjon 08	M /A3
arkitekt AT HOME OÜ Ülle Maiste / www.at-home.ee	side 9/13	dato 12.05.2025



BRA-i:
A, B, C, D = (52,1+52,1= 104,2) 104 m²

åpent areal:
A, B, C = 21,4 m²
D = 20,2 m²

BYA - 293,0 m²

terrasse:
A, B, C - 14,0 m²
D - 13,6 m²

balkong:
A, B, C - 10,7 m²
D - 11,1 m²

12.05.2025	8	apartment numbers
20.03.2024	7	BRA
18.03.2024	6	room plan, details
15.03.2024	5	stairs
14.03.2024	4	room plan, ventilation, doors, bra etc
07.03.2024	3	room plan, doors etc
06.03.2024	2	balcony walls, doors, windows, constructions, chimneys
23.01.2024	1	FG 4

FRIGARDEN

FG 4

plan 1 etg bya	nevisjon 08	M /A3
arkitekt AT HOME OÜ, Ülle Maiste / www.at-home.ee	side 10/13	dato 12.05.2025

BRA-i:
A, C, D, F BRA = (70,0) 70 m²
B, E BRA - (66,7) 67 m²

åpent areal:
A - 16,0 m²
B - 18,9 m²
C - 15,6 m²
D - 14,5 m²
E - 16,7 m²
F - 14,0 m²

BYA - 302,5 m²

terrasse:
A, C - 27,4 m²
B - 30,2 m²

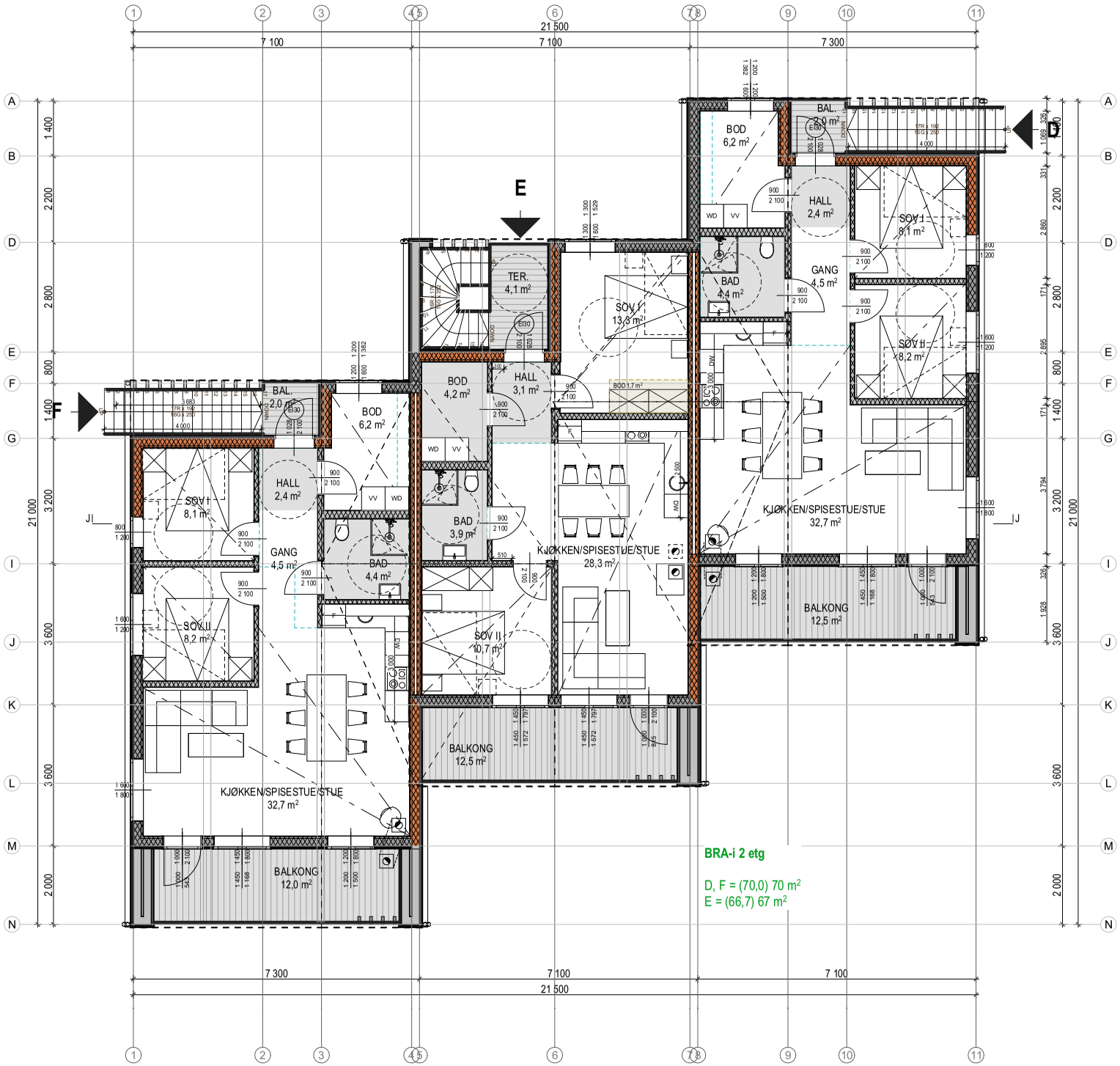
balkong:
D - 14,4 m²
E - 16,7 m²
F - 13,9 m²

12.05.2025	9	apartment numbers
20.03.2024	8	BRA
18.03.2024	7	room plan, details
15.03.2024	6	stairs
14.03.2024	5	room plan, ventilation, doors, bra etc
07.03.2024	4	room plan, doors etc
06.03.2024	3	balcony walls, doors, windows, constructions, chimneys
14.02.2024	2	ouiside terrace, balcony walls
23.01.2024	1	FG 6

FRIGARDEN

FG 6

plan 1 etg	revisjon 09	M 1:100/A3
arkitekt AT HOME OÜ Ülle Maiste / www.at-home.ee	side 1/13	dato 12.05.2025



BRA-i 2 etg

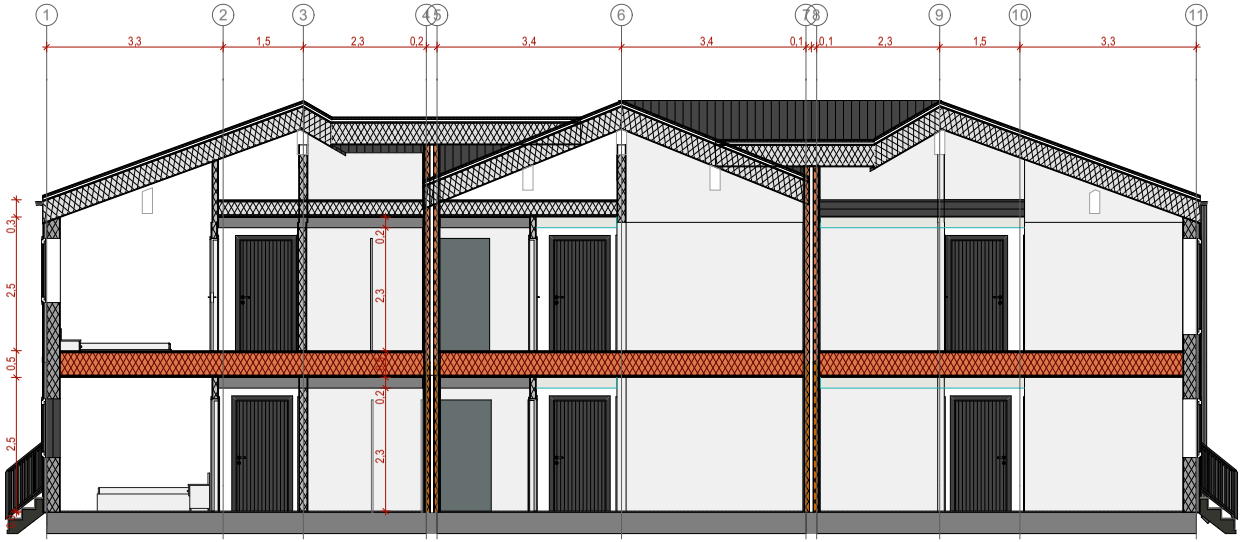
D, F = (70,0) 70 m²
E = (66,7) 67 m²

12.05.2025	9	apartment numbers
20.03.2024	8	BRA
18.03.2024	7	room plan, details
15.03.2024	6	stairs
14.03.2024	5	room plan, ventilation, doors, bra etc
07.03.2024	4	room plan, doors etc
06.03.2024	3	balcony walls, doors, windows, constructions, chimneys
14.02.2024	2	outside terrace, balcony walls
23.01.2024	1	FG 6

FRIGARDEN

FG 6

plan 2 etg	revisjon 09	M 1:100/A3
arkitekt AT HOME OÜ Ülle Maiste / www.at-home.ee	side 2/13	dato 12.05.2025



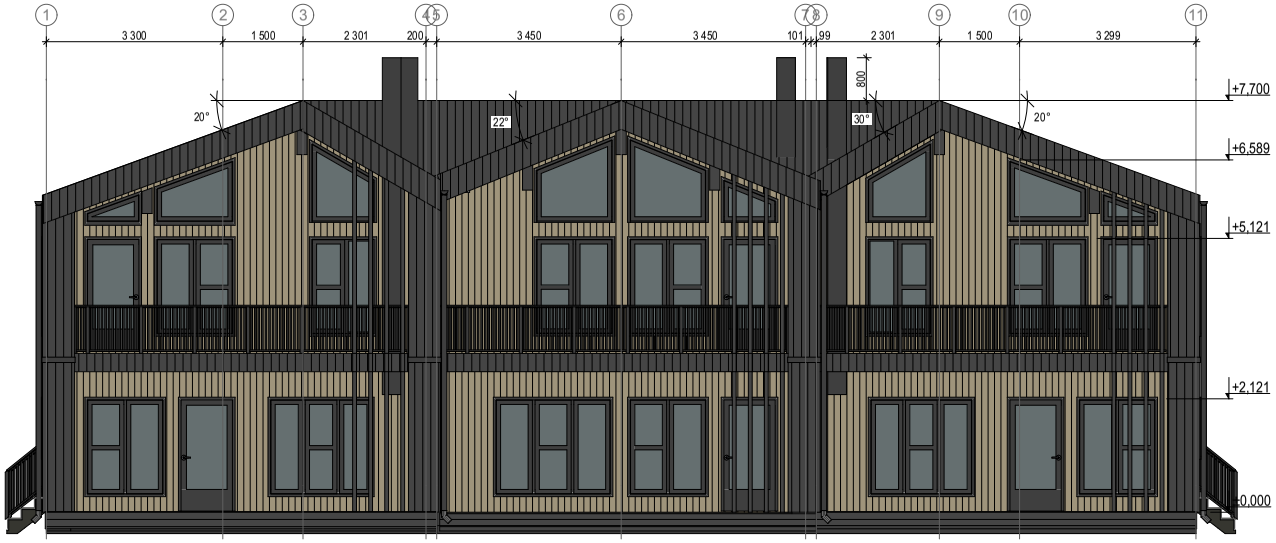
SNITT J-J

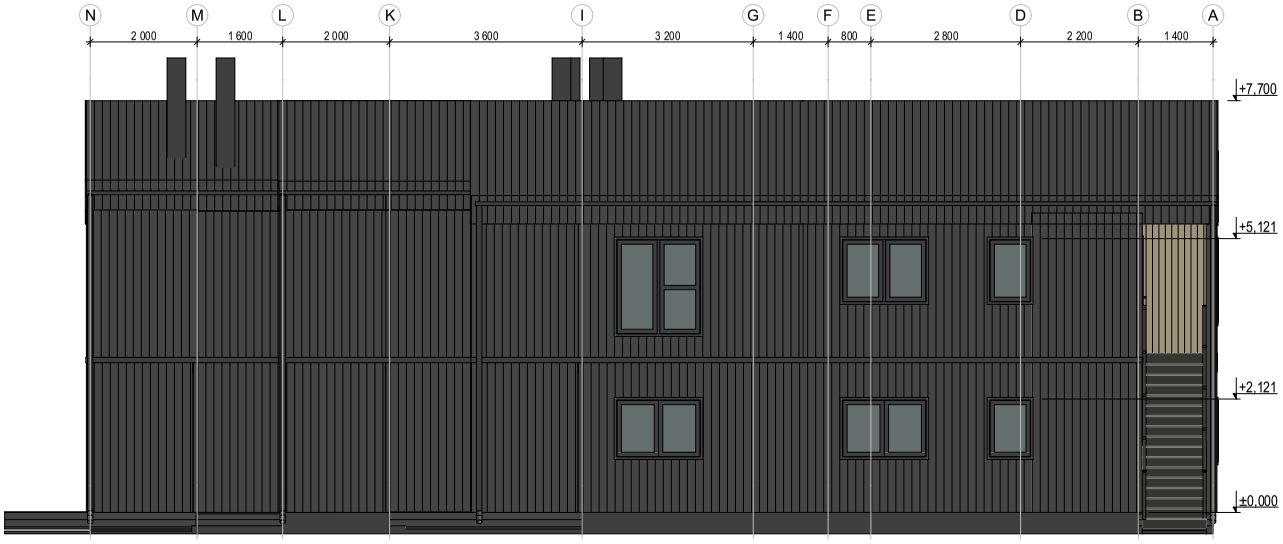
12.05.2025	9	apartment numbers
20.03.2024	8	BRA
18.03.2024	7	room plan, details
15.03.2024	6	stairs
14.03.2024	5	room plan, ventilation, doors, bra etc
07.03.2024	4	room plan, doors etc
06.03.2024	3	balcony walls, doors, windows, constructions, chimneys
14.02.2024	2	outside terrace, balcony walls
23.01.2024	1	FG 6

FRIGARDEN

FG 6

snitt	revisjon 09	M 1:100/A3
arkitekt AT HOME OÜ Ülle Maiste / www.at-home.ee	side 3/13	dato 12.05.2025



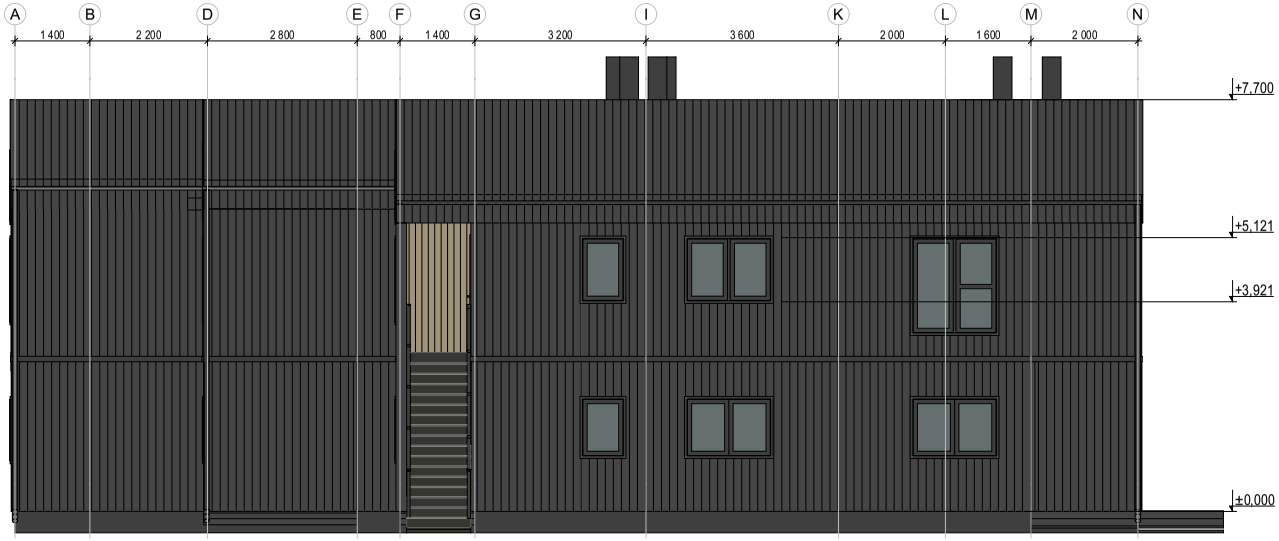


12.05.2025	9	apartment numbers
20.03.2024	8	BRA
18.03.2024	7	room plan, details
15.03.2024	6	stairs
14.03.2024	5	room plan, ventilation, doors, bra etc
07.03.2024	4	room plan, doors etc
06.03.2024	3	balcony walls, doors, windows, constructions, chimneys
14.02.2024	2	outside terrace, balcony walls
23.01.2024	1	FG 6

FRIGARDEN

FG 6

fasade	revisjon 09	M 1:100/A3
arkitekt AT HOME OÜ Ülle Maiste / www.at-home.ee	side 4/13	dato 12.05.2025



12.05.2025	9	apartment numbers
20.03.2024	8	BRA
18.03.2024	7	room plan, details
15.03.2024	6	stairs
14.03.2024	5	room plan, ventilation, doors, bra etc
07.03.2024	4	room plan, doors etc
06.03.2024	3	balcony walls, doors, windows, constructions, chimneys
14.02.2024	2	outside terrace, balcony walls
23.01.2024	1	FG 6

FRIGARDEN

FG 6

fasade	revisjon 09	M 1:100/A3
arkitekt AT HOME OÜ Ülle Maiste / www.at-home.ee	side 5/13	dato 12.05.2025

12.05.2025	9	apartment numbers
20.03.2024	8	BRA
18.03.2024	7	room plan, details
15.03.2024	6	stairs
14.03.2024	5	room plan, ventilation, doors, bra etc
07.03.2024	4	room plan, doors etc
06.03.2024	3	balcony walls, doors, windows, constructions, chimneys
14.02.2024	2	outside terrace, balcony walls
23.01.2024	1	FG 6

FRIGARDEN

FG 6

3D 1

revisjon 0.0

1:485,12, 1:425,29/A3

arkitekt

AT HOME OÜ

Ülle Maiste / www.at-home.ee

side

6/13

dato

12.05.2025

12.05.2025	9	apartment numbers
20.03.2024	8	BRA
18.03.2024	7	room plan, details
15.03.2024	6	stairs
14.03.2024	5	room plan, ventilation, doors, bra etc
07.03.2024	4	room plan, doors etc
06.03.2024	3	balcony walls, doors, windows, constructions, chimneys
14.02.2024	2	outside terrace, balcony walls
23.01.2024	1	FG 6

FRIGARDEN

FG 6

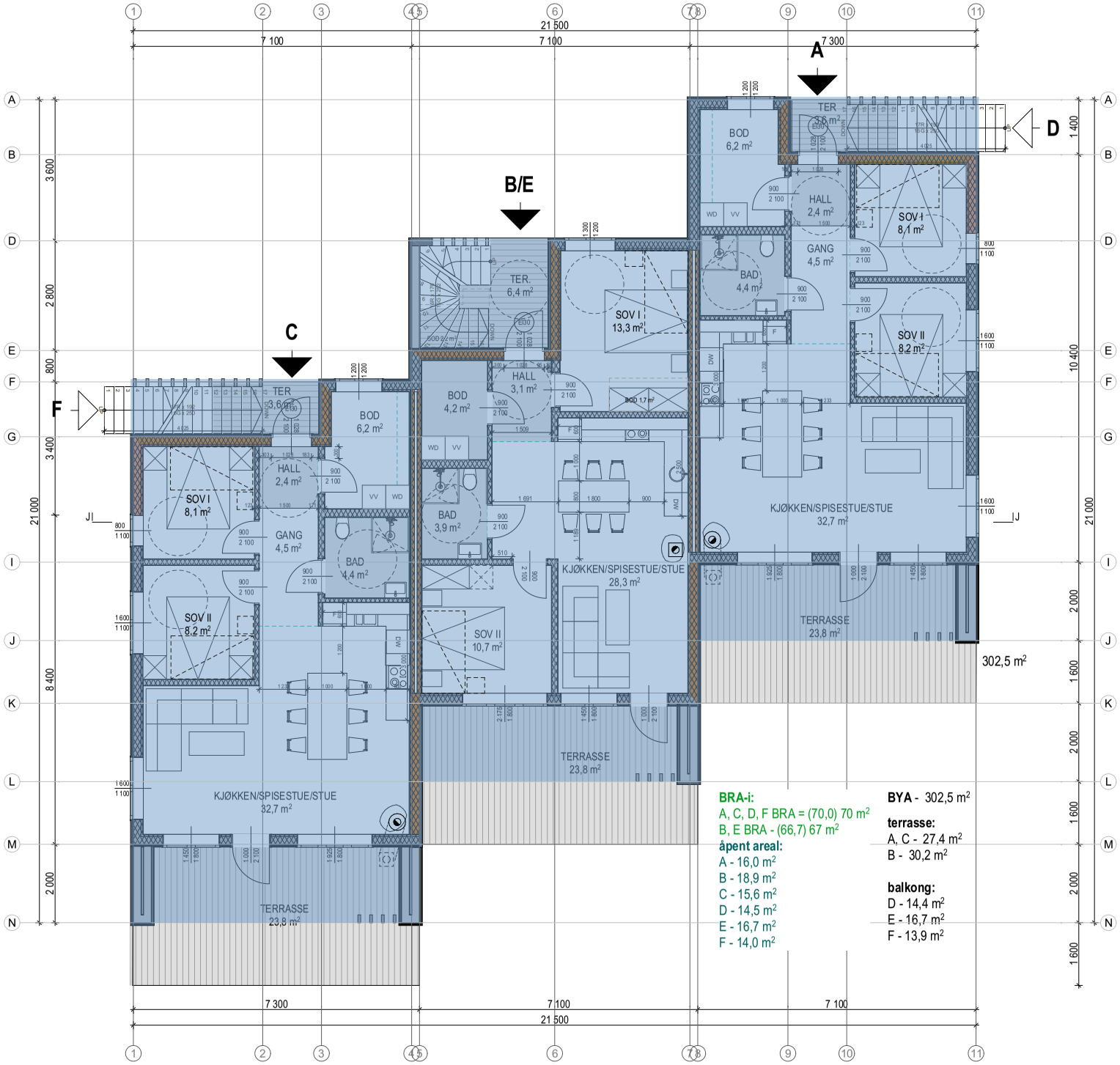
3D 2

revisjon 0.0 1:434,73, 1:517,11/A3

arkitekt AT HOME OÜ
Ülle Maiste / www.at-home.ee

side 7/13

dato 12.05.2025



BRA-i:
A, C, D, F BRA = (70,0) 70 m²
B, E BRA - (66,7) 67 m²

åpent areal:
A - 16,0 m²
B - 18,9 m²
C - 15,6 m²
D - 14,5 m²
E - 16,7 m²
F - 14,0 m²

BYA - 302,5 m²

terrasse:
A, C - 27,4 m²
B - 30,2 m²

balkong:
D - 14,4 m²
E - 16,7 m²
F - 13,9 m²

12.05.2025	9	apartment numbers
20.03.2024	8	BRA
18.03.2024	7	room plan, details
15.03.2024	6	stairs
14.03.2024	5	room plan, ventilation, doors, bra etc
07.03.2024	4	room plan, doors etc
06.03.2024	3	balcony walls, doors, windows, constructions, chimneys
14.02.2024	2	ouvside terrace, balcony walls
23.01.2024	1	FG 6

FRIGARDEN

FG 6

plan 1 etg BYA	revisjon 09	M 1:100/A3
arkitekt AT HOME OÜ Ülle Maiste / www.at-home.ee	side 8/13	dato 12.05.2025

BRA-i:
A, C, D, F BRA = (70,0) 70 m²
B, E BRA - (66,7) 67 m²

åpent areal:
A - 16,0 m²
B - 18,9 m²
C - 15,6 m²
D - 14,5 m²
E - 16,7 m²
F - 14,0 m²

BYA - 302,5 m²

terrasse:
A, C - 27,4 m²
B - 30,2 m²

balkong:
D - 14,4 m²
E - 16,7 m²
F - 13,9 m²

12.05.2025	9	apartment numbers
20.03.2024	8	BRA
18.03.2024	7	room plan, details
15.03.2024	6	stairs
14.03.2024	5	room plan, ventilation, doors, bra etc
07.03.2024	4	room plan, doors etc
06.03.2024	3	balcony walls, doors, windows, constructions, chimneys
14.02.2024	2	ouiside terrace, balcony walls
23.01.2024	1	FG 6

FRIGARDEN

FG 6

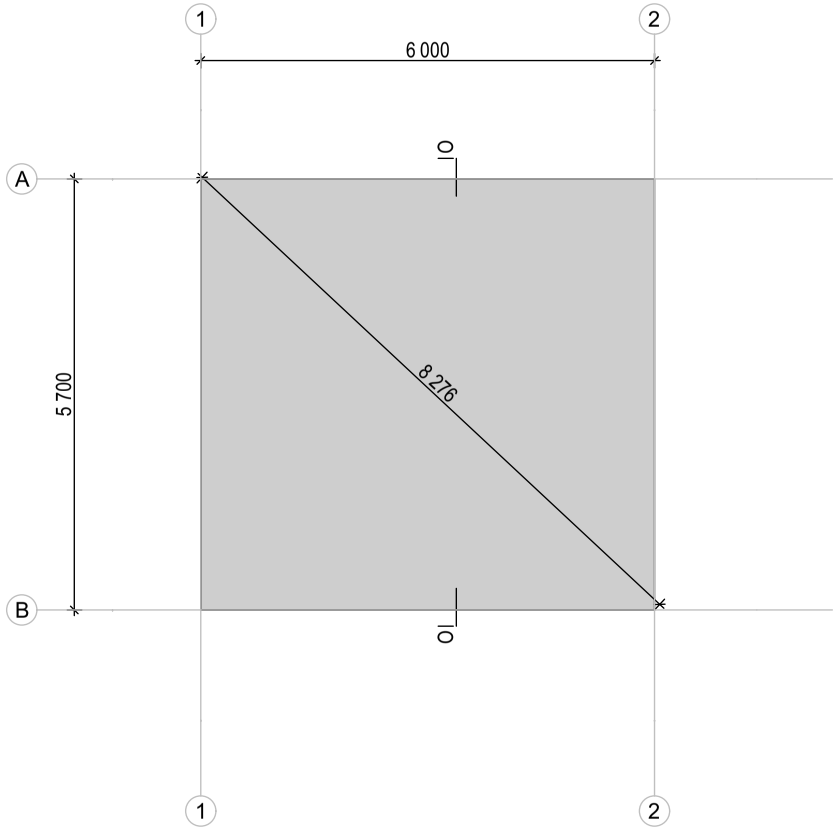
plan 1 etg BRA	revisjon 09	M 1:100/A3
arkitekt AT HOME OÜ Ülle Maiste / www.at-home.ee	side 9/13	dato 12.05.2025

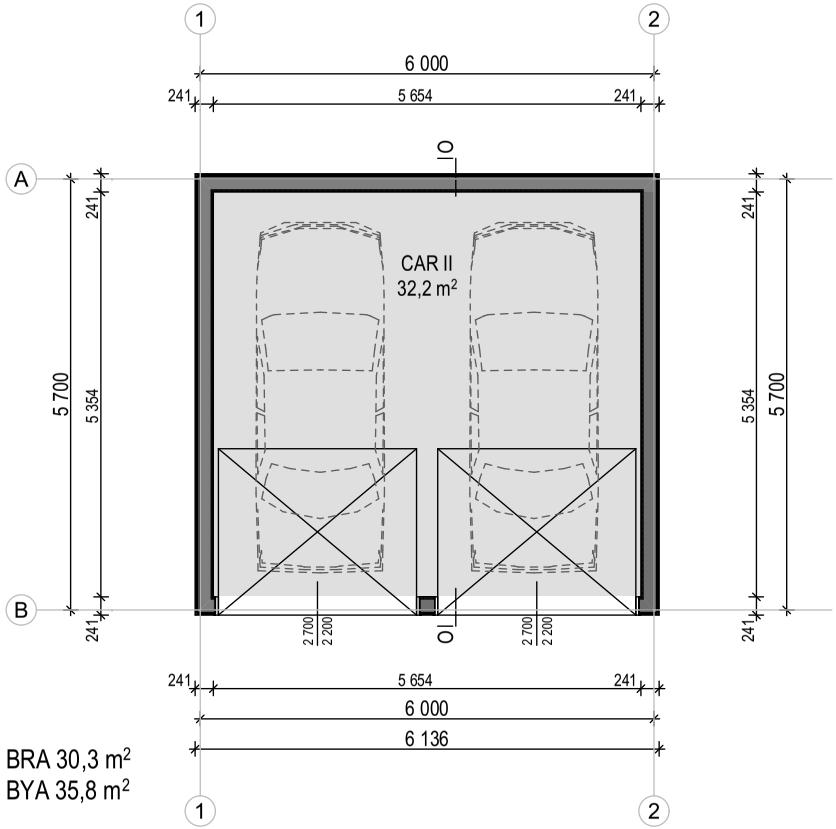
12.05.2025	9	apartment numbers
20.03.2024	8	BRA
18.03.2024	7	room plan, details
15.03.2024	6	stairs
14.03.2024	5	room plan, ventilation, doors, bra etc
07.03.2024	4	room plan, doors etc
06.03.2024	3	balcony walls, doors, windows, constructions, chimneys
14.02.2024	2	outside terrace, balcony walls
23.01.2024	1	FG 6

FRIGARDEN

FG 6

plan 2 etg BRA	revisjon 09	M 1:100/A3
arkitekt AT HOME OÜ Ülle Maiste / www.at-home.ee	side 10/13	dato 12.05.2025





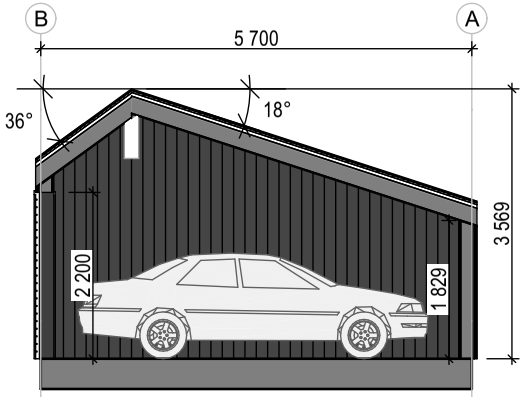
BRA 30,3 m²
BYA 35,8 m²

29.04.2024 1 FG CAR II

FRIGARDEN

CAR II

plan	revisjon 01	M 1:100/A4
arkitekt AT HOME OÜ Ülle Maiste / www.at-home.ee	side 1/13	dato 29.04.2024



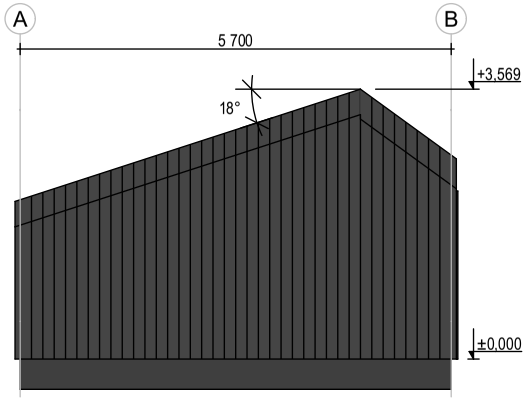
SNITT O-O

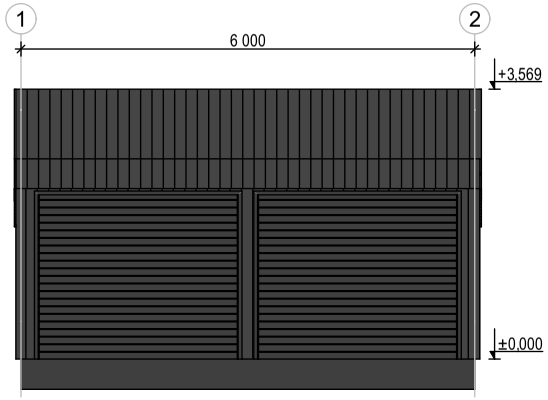
29.04.2024 1 FG CAR II

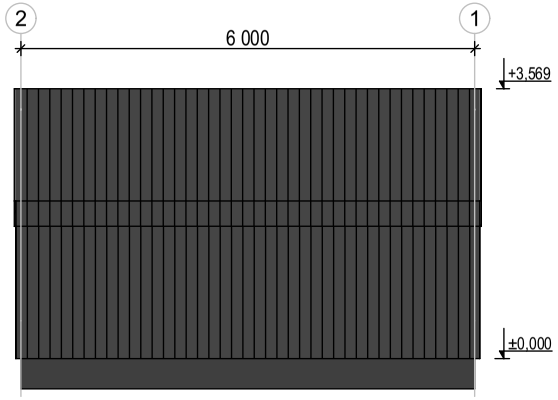
FRIGARDEN

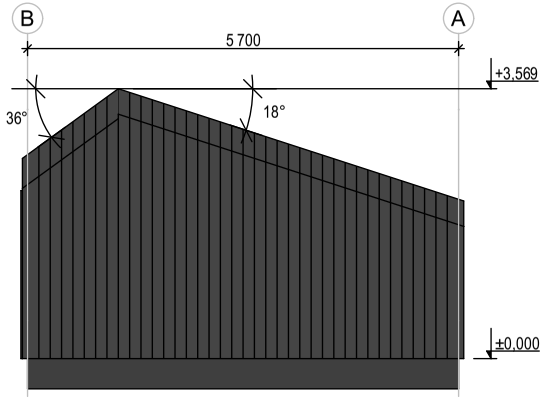
CAR II

snitt	revisjon 01	M 1:100/A4
arkitekt AT HOME OÜ Ülle Maiste / www.at-home.ee	side 2/13	dato 29.04.2024









29.04.2024 1 FG CAR II

FRIGARDEN

CAR II

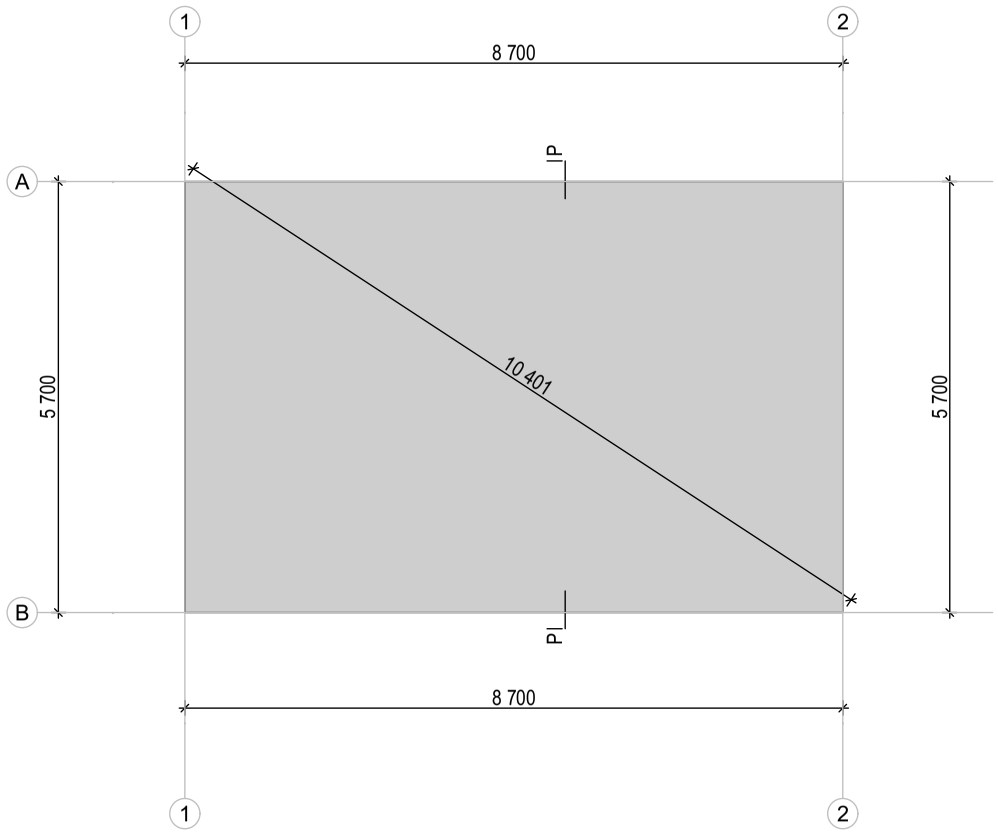
fasade	revisjon 01	M 1:100/A4
arkitekt AT HOME OÜ Ülle Maiste / www.at-home.ee	side 3/13	dato 29.04.2024

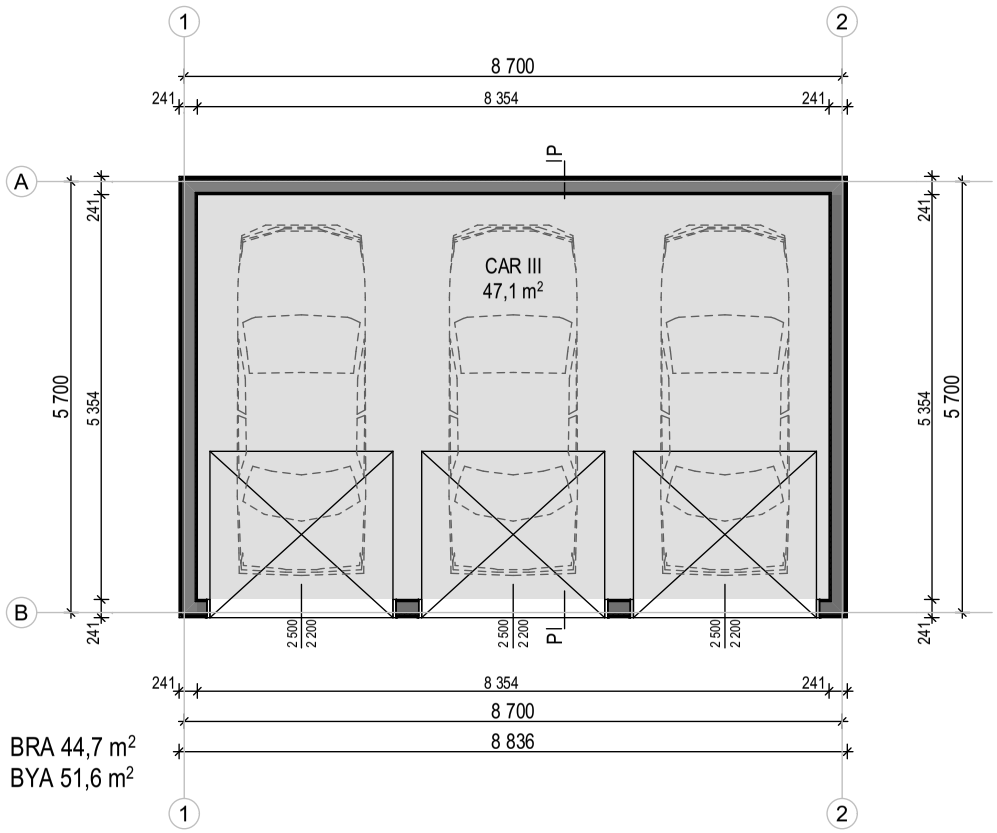
29.04.2024 1 FG CAR II

FRIGARDEN

CAR II

3d	revisjon 01	M 1:428,99/A4
arkitekt AT HOME OÜ Ülle Maiste / www.at-home.ee	side 4/13	dato 29.04.2024





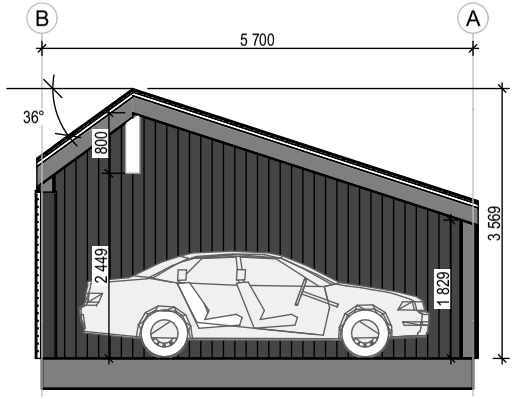
BRA 44,7 m²
BYA 51,6 m²

29.04.2024 1 FG CAR III

FRIGARDEN

CAR III

plan	revisjon 01	M 1:100/A4
arkitekt AT HOME OÜ Ülle Maiste / www.at-home.ee	side 1/13	dato 29.04.2024



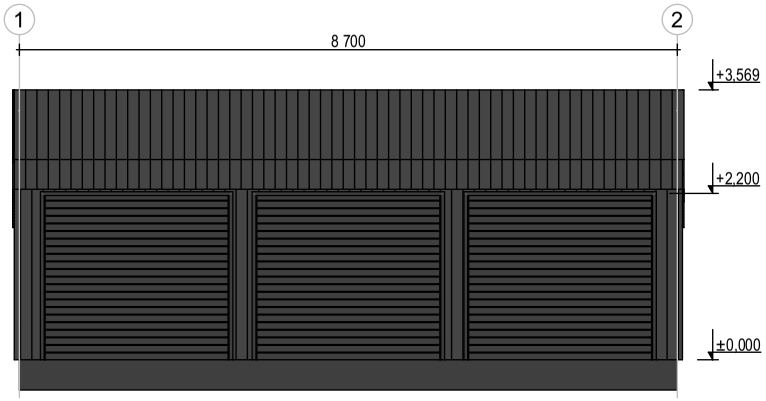
SNITT P-P

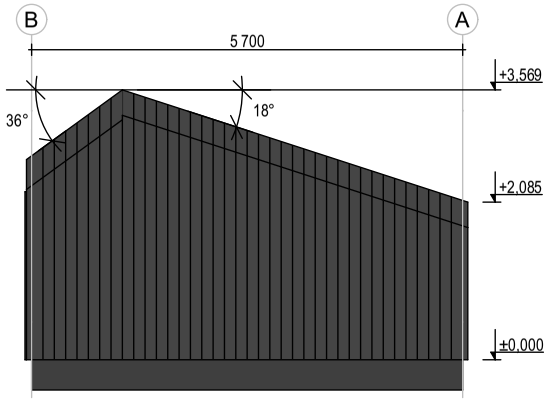
29.04.2024 1 FG CAR III

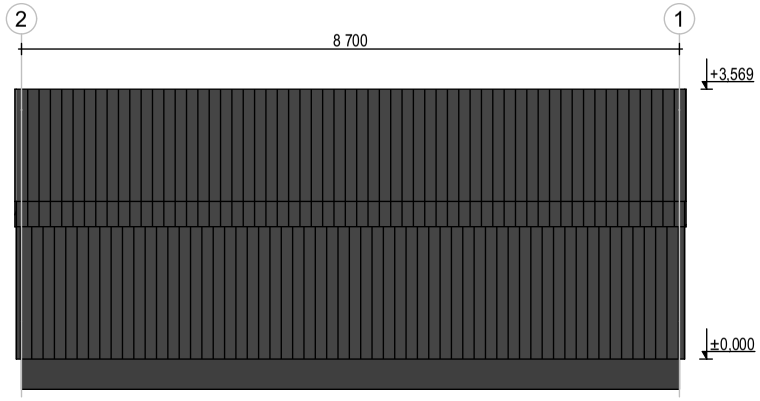
FRIGARDEN

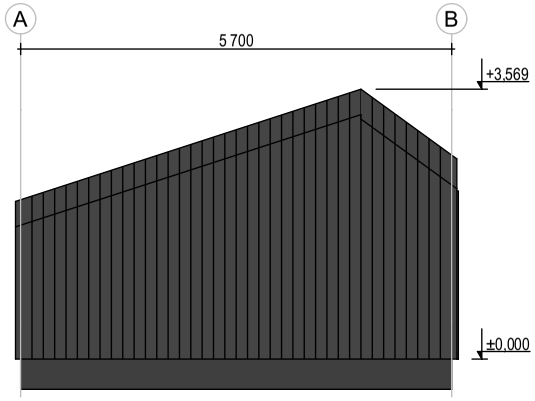
CAR III

snitt	revisjon 01	M 1:100/A4
arkitekt AT HOME OÜ Ülle Maiste / www.at-home.ee	side 2/13	dato 29.04.2024









29.04.2024 1 FG CAR III

FRIGARDEN

CAR III

fasade	revisjon 01	M 1:100/A4
arkitekt AT HOME OÜ Ülle Maiste / www.at-home.ee	side 3/13	dato 29.04.2024

29.04.2024 1 FG CAR III			
FRIGARDEN		CAR III	
3d	M 1:527,20/1:532,63, 1:876,01/A4	revisjon	
arkitekt AT HOME OÜ Ülle Maiste / www.at-home.ee	side 4/13	dato 29.04.2024	

LANGENES SAMEIE 10 BUDSJETT FØRSTE HELE DRIFTSÅR

	Budsjett		Budsjettforutsetninger
Innbet av felleskostnader		**48 000**	**kr 2.000 pr mnd pr seksjon a 114 m2.**
			Kr 17,54 pr m2/mnd
Brøyting, strøing etc		14 750	Årlig kostnad pr seksjon kr 7.375 inkl mva
Vedlikehold fellesarealer/grøntareale		5 000	
Forretningsførsel		9 500	Stipulert beløp
Forsikring		8 400	Iht tilbud fra Gjensidige
Andre driftsutgifter, inkl skiløypeavgift		10 000	
Budsjetterte kostnader		**47 650**	
Kostnader som den enkelte seksjon betaler selv			
Kommunale avgifter			
(vann/kloakk/renovasjon/eiendomsskatt			
Innboforsikring egen seksjon			
Strøm kostnader egen seksjon			

LANGENES SAMEIE 16 BUDSJETT FØRSTE HELE DRIFTSÅR

Består av to seksjoner a 114 m2

	Budsjett		Budsjettforutsetninger
Innbet av felleskostnader		**48 000**	**kr 2.000 pr mnd pr seksjon a 114 m2.**
			Kr 17,54 pr m2/mnd
Brøyting, strøing etc		14 750	Årlig kostnad pr seksjon kr 7.375 inkl mva
Vedlikehold fellesarealer/grøntareale		5 000	
Forretningsførsel		9 500	Stipulert beløp
Forsikring		8 400	Iht tilbud fra Gjensidige
Andre driftsutgifter, inkl skiløypeavgift		10 000	
Budsjetterte kostnader		**47 650**	
Kostnader som den enkelte seksjon betaler selv			
Kommunale avgifter			
(vann/kloakk/renovasjon/eiendomsskatt			
Innboforsikring egen seksjon			
Strøm kostnader egen seksjon			

LANGENES SAMEIE 26 BUDSJETT FØRSTE HELE DRIFTSÅR

Består av tre seksjoner: to a 69,1 m2 og en på 148,1 m2

	Budsjett	Budsjettforutsetninger
Innbet av felleskostnader	**65 000**	**1.410 pr mnd pr seksjon a 69,1 m2. 2800 pr mnd for seksjon på 148,1 m2: Gir 18,92 pr m2/mnd**
Brøyting, strøing etc	22 125	Årlig kostnad pr seksjon kr 7.375 inkl mva
Vedlikehold fellesarealer/grøntareale	5 000	
Forretningsførsel	13 500	Stipulert beløp
Forsikring	11 700	Iht tilbud fra Gjensidige
Andre driftsutgifter, inkl skiløypeavgift	12 000	
Budsjetterte kostnader	**64 325**	
Kostnader som den enkelte seksjon betaler selv		
Kommunale avgifter (vann/kloakk/renovasjon/eiendomsskatt		
Innboforsikring egen seksjon		
Strøm kostnader egen seksjon		

LANGENES SAMEIE 28 BUDSJETT FØRSTE HELE DRIFTSÅR

Består av tre seksjoner a 102,1 m2

	Budsjett	Budsjettforutsetninger
Innbet av felleskostnader	**84 000**	**kr 1.750 pr mnd pr seksjon a 102,1 m2.**
		Kr 17,16 pr m2/mnd
Brøyting, strøing etc	29 500	Årlig kostnad pr seksjon kr 7.375 inkl mva
Vedlikehold fellesarealer/grøntareale	5 000	
Forretningsførsel	18 000	Stipulert beløp
Forsikring	15 000	Iht tilbud fra Gjensidige
Andre driftsutgifter, inkl skiløypeavgift	15 000	
Budsjetterte kostnader	**82 500**	
Kostnader som den enkelte seksjon betaler selv		
Kommunale avgifter		
(vann/kloakk/renovasjon/eiendomsskatt		
Innboforsikring egen seksjon		
Strøm kostnader egen seksjon		

LANGENES SAMEIE 36 BUDSJETT FØRSTE HELE DRIFTSÅR

Består av 4 leiligheter a 69 m2 og 2 leiligheter a 66,6 m2

	Budsjett	Budsjettforutsetninger
Innbet av felleskostnader	**105 000**	**1.472 pr mnd pr seksjon a 69 m2. 1.422 pr mnd for seksjon a 66,6 m2. Gir 21,35 pr m2/mnd**
Brøyting, strøing etc	44 250	Årlig kostnad pr seksjon kr 7.375 inkl mva
Vedlikehold fellesarealer/grøntareale	5 000	
Forretningsførsel	27 000	Stipulert beløp
Forsikring	18 000	Iht tilbud fra Gjensidige
Andre driftsutgifter, inkl skiløypeavgift	10 000	
Budsjetterte kostnader	**104 250**	
Kostnader som den enkelte seksjon betaler selv		
Kommunale avgifter (vann/kloakk/renovasjon/eiendomsskatt		
Innboforsikring egen seksjon		
Strøm kostnader egen seksjon		

VEDTEKTER FOR

LANGENES SAMEIE 10

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner 16. juni 2017 nr 65

1. NAVN/FORMÅL EIENDOMMEN

Sameiets navn er Langenes sameie 10 og består av et bygg med to leiligheter

De seksjonerte enheter er seksjonert fra gnr 69 bnr …. I Vestre Slidre Kommune

Sameiets formål er å administrere og sikre eiernes fellesinteresser i overensstemmelse med gjeldende lov og vedtekter. gjennom de vedtekter som er nedtegnet.

De seksjonerte enheter ligger innenfor utarbeidet reguleringsplan.

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.

2. ORGANISERING/RÅDERETT

Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Hver seksjonseier har hjemmel til sin seksjon, med rett til bruk av den bolig med tilliggende rettigheter som er knyttet til bruksenheten.

Ved salg skal styret orienteres skriftlig.

Bruksenheten og fellesarealet kan bare benyttes i samsvar med formålet, og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Fellesanlegget må ikke benyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Seksjonseieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene

De seksjoner som har direkte adgang til fellesareal på mark utenfor sine seksjoner vil kunne få en eksklusiv bruksrett til en naturlig del av fellesarealene på mark utenfor sine uteoppholdsarealer.

Den enkelte seksjonseier skal holde bruksenheten forsvarlig ved like, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealene eller ulempe for de andre seksjonseierne. Omfanget av seksjonseiers plikt til vedlikehold er regulert i eierseksjonsloven §§ 32 og 33.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn, jf. eierseksjonsloven § 25 første ledd.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger saklig grunn.

3. OM ÅRSMØTET OG INNKALLING

Sameiets øverste myndighet er årsmøtet.

Det ordinære årsmøtet avholdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret sender seksjonseierne varsel med dato for årsmøtet og fristen for innsending av saker som ønskes behandlet på årsmøtet. Innkalling til det ordinære årsmøtet skjer skriftlig til hver sameier med minimum 2 ukers varsel. Innkalling kan skje pr elektronisk post eller brevpost..

På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:

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

Ekstraordinært årsmøte avholdes når styret eller minst 2 seksjonseiere krever dette og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet. Innkalling skjer med minst 8 dagers varsel.

4. MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder som ikke behøver å være seksjonseier.

Med de unntak som følge av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i årsmøtet for vedtak om:

- Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning eller vedlikehold. Dette omfatter også fargevalg på alle bygg - og vil omfatte alle bygg under byggetrinn 1, 2 og 3.
- Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
- Salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap.
- Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning.
- Samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter og samtykke til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmetall.
- Tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- og bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 % av de årlige fellesutgiftene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige seksjonseiere.

6. GJENNOMFØRING AV ÅRSMØTET

På årsmøtet har hver seksjon en stemme. Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags- og talerett.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende årsmøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Seksjonseieren har rett til å ta rådgiver. Rådgiveren har rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

Styreleder og forretningsfører plikter å være tilstede på årsmøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall. Et ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og rett til å uttale seg.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles, og alle vedtak som treffes på årsmøtet. Protokollen underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende seksjonseierne valgt av årsmøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

Ved stemmelikhet har styreleder dobbeltstemme.

7.STYRET

Sameiestyret skal bestå av begge seksjonseierne og velges av årsmøtet. Styreleder velges særskilt i årsmøtet. 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 begge styremedlemmene er til stede.

8. VEDLIKEHOLD/FELLESUTGIFTER M.V

8.1. Vedlikehold

Hver seksjonseier er forpliktet til å bekoste alt innvendig vedlikehold i sin seksjon. Dette omfatter også vedlikehold av egne vann - og avløpsledninger fram til forgreiningspunkt inn til seksjonen, eventuelt felles stikkledninger som går helt frem til kommunalt anlegg, samt elektriske ledninger/installasjoner til og med egen sikringsboks. Styret kan gi påbud om vedlikeholdsarbeider der dette er påkrevd av grunner som vedrører felles in-teresser eller som direkte berører en annen sameier.

8.2. Fellesutgifter

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet herunder utgifter til forsikring av bygget, snøbrøyting, evt. vaktmestertjeneste, skiløypeavgift, utvendig vedlikehold av felles-arealer og felles innretninger - inne som ute + eventuelle fellesanlegg

Styret utligner på sameierne alle fellesutgifter vedrørende drift av eiendommen, og dette skal fordeles mellom seksjonseierne etter størrelsen på sameierbrøkene.

8.3. 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.

8.4. Bygningsmessige arbeider, forandringer m.v.

Arbeider som er søknadspliktige etter plan- og bygningsloven skal godkjennes av styret for 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 FRIGARDEN AS

Individuelle TV-antenner/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 for 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 sklir ut før sameiet har kommet i drift).

8.5. 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,

8.6. FORSIKRING

Sameiet skal ha felles forsikring for hele bygningsmassen. Forsikringspremien skal inngå i fellesutgiftene, jfr. pkt. 3.2. Innboforsikring besørges av den enkelte sameier.

Sameiets felles bygningsforsikring skal dekke skade på bygninger i sameiet. Ved dekningsmessige forsikringsskader utløses det egenandel som belastes sameiet. I de tilfellene skader oppstår på bygning grunnet arbeider tilført bygget av den enkelte sameier selv, må egenandel dekkes av den enkelte sameier. Med arbeider tilført av sameier menes arbeider fysisk utført av sameiere, egne innleide foretak eller andre personer som ikke er engasjert gjennom leverandøren av bygget eller sameiet.

Bygningsskader som oppstår av samme årsak, men ikke dekkes av bygningsforsikring må dekkes av den ansvarlige sameier i sin helhet.

9. SIKKERHETSSTILLELSE

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

10. DELTAGELSE I VELFORENING

Sameiet vil være forpliktet til å delta i felles velforening for hele utbyggingsområdet.

11. MISLIGHOLD

Dersom seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret kreve seksjonen solgt i medhold av eierseksjonslovens § 38

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse i medhold av eierseksjonslovens § 39

12. DIVERSE

Vedtektene med senere eventuelle endringer er bindende for nåværende og fremtidige eiere av seksjoner i eiendommen. Seksjonseierne kan vedta husordensregler hvis flertallet av seksjonseierne 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.

Utskriftsdato: 14.02.2024

Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	**Gårdsnr.**	69	**Bruksnr.**	57	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0543K004
Navn	Kommuneplan 2022-2030
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	24.02.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/217/Foresegner%20og%20retningslinjer.pdf
Delarealer	**Delareal** 5 107 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #1 **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 5 107 m^2 **Arealbruk** Kombinert bebyggelse og anleggsformål,Nåværende **Områdenavn** 0543R041

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020149
Navn	Pålset turistområde

Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	23.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/252/240125%20bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 5 104 m^2 **Formål** Kombinert bebyggelse og anleggsformål **Feltnavn** NF 4-5
	Delareal 2 m^2 **Formål** Kjøreveg **Feltnavn** V1

REGULERINGSBESTEMMELSER
DETALJREGULERINGSPLAN PÅLSET
Planid 2020149

dato: 23.06.22 - kff
endring kommunestyre: 21.03.24 - kff

I samsvar med § 12-5 i plan- og bygningsloven (PBL) blir området regulert til følgende formål:

- Bebyggelse og anlegg, jf 12-5 nr. 1

– Skiløype
– Naust
– Kombinert formål

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, jf 12-5 nr. 2
– Kjøreveg
– Parkering

- Grønnstruktur, jf 12-5 nr. 3
– Turveg

- Landbruks-, natur og friluftsområde samt reindrift, jf 12-5 nr. 5
– Naturformål av LNFR

- Hensynssone, jf 12-6
– Sikringssone – frisikt
– Faresone – flom

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

A. Før det gis byggetillatelser innenfor planområdet, skal VA-plan være godkjent i administrasjonen.

BEBYGGELSE OG ANLEGG

1. Kombinert formål fritidsbebyggelse og næring – utleie (NF1 – NF5):

Generelt:

1.1. Boenhetene kan benyttes til fritidsbolig eller næring i form av utleie-/overnattings-virksomhet.

1.2. Alle boenheter skal være tilkoplet offentlig vann- og avløpsnett. Boenhetene kan benyttes til fritidsbolig eller næring i form av utleie-/overnattings-virksomhet.

1.3. Tekniske anlegg; ledninger for vann, kloakk, strøm, TV, telefon mv. skal legges i bakken. Framføringa skal helst skje langs veger, eller VA-traseer. Planer for fellesanlegg skal være godkjent av kommunen før gravinga kan igangsettes.

1.4. Bygging av nye boenheter kan ikke igangsettes før arbeidet med opparbeiding av veg, vann og avløp har kommet godt i gang.

1.5. Oppføring av gjerde/ inngjerding er ikke tillatt med unntak av skigard som skjerming mot hovedveg eller sikring av skråning.

1.6. Den til enhver tid gjeldende renovasjonsordning for V. Slidre kommune skal brukes.

1.7. Det er tillatt å bruke enhetene til bolig under forutsetning av at det blir meldt flytting til Vestre Slidre kommune.

1.8. Med søknad om tillatelse/ rammetillatelse til tiltak skal det sendes inn situasjonsplan for byggeområde. Planen skal utformes i målestokk 1:500 og skal vise:

- Ny bebyggelse
- Terrenginngrep med nye og eksisterende kotehøyder
- Veger og parkeringsplass
- Eksisterende vegetasjon med vegetasjon som skal tas vare på. Eventuell beplantning.
- Snitt av ny bebyggelse med eksisterende og nytt terreng.
- Uteoppholdsareal
- Oppdeling av eiendommen, enten i tomter eller seksjoner.
- Helling på opprinnelig terreng skal dokumenteres på byggesøknad.
- Fyllinger og skjæringer skal målsettes både i plan og snitt. Det er ikke tillatt bare å fylle opp skrånende tomter, det skal være tilnærma massebalanse i tverrsnittet.
- Sikker håndtering av overvann.

Utnyttingsgrad for tomt:

1.9 Utnyttingsgraden for areal regulert til kombinert bebyggelse- og anleggsformål blir satt til maksimalt BYA = 40% for tomtene NF1-NF5.

Det skal være minste uteareal (MUA) på minimum 40 m^2 pr. boenhet.

Det skal til enhver tid være opparbeidet minimum 1,5 parkeringsplass pr. boenhet. Utendørs biloppstillingsplasser skal medregnes i BYA.

Ved utnytting av tomt over BYA = 30% og ved vesentlig avvik fra vedlegg «Notat om utnyttelsesgrad» (vedlegg 3 i kommunestyresaka – journalpost 22/4970), skal situasjonsplanen legges fram for formannskapet til godkjenning.

1.10 Maksimal mønehøgde over gjennomsnittlig planert terreng skal ikke overstige 8 meter over gjennomsnittlig planert terreng for NF1, 4 og 5. For NF2 og 3 kan mønehøgde

over gjennomsnittlig planert terreng være maksimalt 9 meter. Egne uthus og garasjebygg mv. kan ha maksimal mønehøyde på 5,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

Krav til bygg:

1.11 Bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 18° og 36°. Unntaket er der garasje/ bod blir bygd sammen med boenheten og taket fungerer som veranda/ uteplass. Takvinkel på garasje/bod kan da være mellom 0 og 3^0.
Taktekkinga skal være torv, tre, skifer eller Valdresshingel. Alle bygg på samme tomt skal ha same takvinkel og tekkemateriale med unntak av mindre tak.

1.12 Bygningene skal være tømra, stav/laft-lignende utforming og/eller ha utvendig kledning i tre. Mindre deler av fasadene kan forblendes med fasadestein, skifer eller annen naturstein. Ved overflatebehandling av bygningene må det velges farger fra fargekartet som er fastsett for detaljreguleringsplan Pålset.

1.13 Bestemmelsen for farger gjelder også for vindskier, tak og grunnmur.

1.14 Byggegrenser framgår av plankart, men garasjeanlegg eller mindre bygg kan oppføres inntil 1,0 m fra eiendomsgrense.

1.15 Ved oppsetting av parabolantenne, skal antenna plasseres lavere enn mønet og ha samme farge som hytta.

1.16 Utebelysning er ikke tillatt, unntatt funksjonell inngangsbelysning. Ingen emmiterende (lysende) overflater skal synes. Lyskilden skal avblendes nedover av en reflektor eller av selve armaturen som da må bestå av et opakt materiale (ikke transparent). Som styring av utebelysningen skal brukes timer, ikke bevegelsessensor.

Terrenginngrep m.m.:

1.18 Flaggstenger/portaler er ikke tillatt. Portstolper skal ikke være over 2 meter over vegbanen.

1.19 Bygg skal tilpasses terrenget. Terrengendringer større enn 2 meter er ikke tillatt. Helling på opprinnelig terreng skal dokumenteres på byggesøknad.

1.20 Mest mulig av den eksisterende vegetasjonen skal ivaretas.

2. Skiløype

2.1 Innen areal regulert til skiløype kan nødvendig terrengarbeid, drenering, tilsåing og lignende gjøres for å legge til rette for bedre løype og lengre sesong.

3. Naust

3.1 Innenfor areal regulert til naust kan det føres opp naust for opplagring av båter og tilhørende utstyr. Alle nausta skal enten være felles for flere enheter i eller utenfor planområdet gjennom rettigheter til båtplass, eller tilgjengelige for allmenheten gjennom utleievirksomhet av båter. Hvert naust kan ha grunnflate inntil 40 m^2 og mønehøyde inntil 3,5 meter. Nausta skal ha farger som går fram av fargekart tilhørende denne planen, skal ha saltak med takvinkel på 22-36 grader og taktekking med torv, tre, shingel eller skifer. Avstand mellom hvert naust skal være minst fire meter. Nausta må ha en avstand på minst fire meter til strandkanten målt ved høyeste vannstand. Det kan ikke etableres noen form for privatiserende tiltak, ut over oppføring av selve naustet. Utforming av naust skal gjenspeile bruken. Det kan derfor ikke isoleres, ha større vindusflater eller monteres pipe/ovn, oppramsing er ikke uttømmende.

Uteområdet i N1 skal være tilrettelagt for allmenn tilgjengelighet og skal ved evt. skilting fremstå som allment tilgjengelig.

Bygging i området skal skje tidligst parallelt med utbygginga i planområdet for øvrig.

Inntil to naust kan erstattes med badstu. Det gjelder tilsvarende bestemmelser for badstu som for naust, med de unntak at badstu kan ha vindu, kan isoleres og ha pipe. Badstu er søknadspliktig. Med søknad skal det sendes inn situasjonsplan for hele naustområdet som viser en helhetlig utforming av området. Badstu skal tilbakeføres til naust dersom bruken som badstu opphører eller dersom badstu blir privatisert i større grad enn intensjonen.

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR, jf 12-5 nr. 2

4. Kjøreveg

4.1 Veg 3 skal etableres med bredde på veg minimum 3.0 meter, samt 0.5 meter skulder, veg 2 med tilsvarende minimum 4.0 meter og 0.5 meter skulder og veg 1 (stølsvegen) kan vedlikeholdes og breddes etter behov.

GRØNNSTRUKTUR, jf 12-5 nr. 3

5. Grønnstruktur - Turveg

5.1 Innen areal avsatt til grønnstruktur – turveg kan det gjøres nødvendige tiltak for at turvegen får egnet trasè. Turvegen kan etableres med veglegeme og toppdekke som gjør at den kan vinterbrøytes og nødvendig infrastruktur som strøm og v/a kan legges i bakken.

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER + REINDRIFT, jf 12-5 nr. 5

6. Naturformål

6.1 Det kan legges nødvendig infrastruktur i bakken gjennom området. Eksisterende vegetasjon som skjermer for innsyn skal ivaretas.

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, jf 12-5 nr. 6

7. Småbathavn

7.1 Innen formålet kan det etableres inntil to brygger på maksimalt 20 meter. Bryggene skal enten være faststående trebrygge eller flytebrygge. Ved etablering av flytebrygge kan det støypes forankringspunkt på land. Kombinasjon av kortere faststående brygge og flytebrygge er lov. Bryggeanlegg skal ikke være til hinder for fri ferdsel i strandsona.

8. Naturområde i sjø og vassdrag

8.1 Det kan ikke gjøres fysiske inngrep innen dette formålet.

GENERELLE BESTEMMELSER

9. Generelt til planen:

9.1 Ved inngrep i terrenget, grøftegraving m.m., skal terrenget tilbakeføres til tilnærmet opprinnelig form.

9.2 Alle fremtidige kabler skal legges i jorden.

9.3 Lagring og plassering av bobiler/campingvogner/arbeidsbrakker m.v. etter at boenheter er tatt i bruk er forbudt.

SIKRINGSSONER

10. Frisikt

10.1 Innen denne sonen skal det ikke etableres faste installasjoner eller vegetasjon høyere enn 50 cm over nevnte veg. Det kan heller ikke lagres materialer og lignende som påvirker siktforhold.

FARESONER

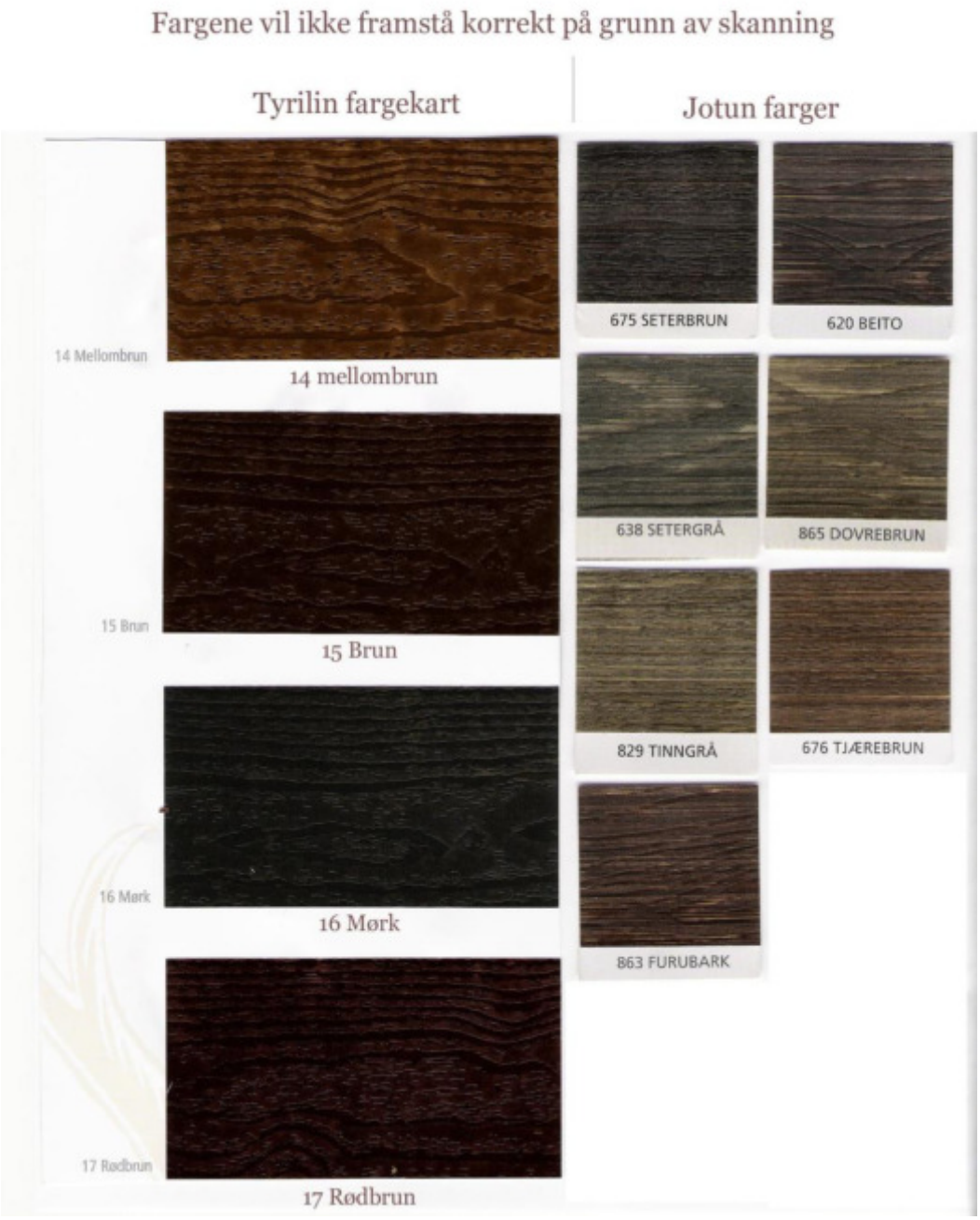
11.1 Innen faresonen kan det bare etableres bygg og anlegg som i kraft av sin funksjon (naust, brygge, punmpestasjon mm) må ligge flomutsatt, jf veildning til TEK 17. Det skal dokumenteres at disse etableres så de tåler flom.

RETNINGSLINER TIL PLANEN:

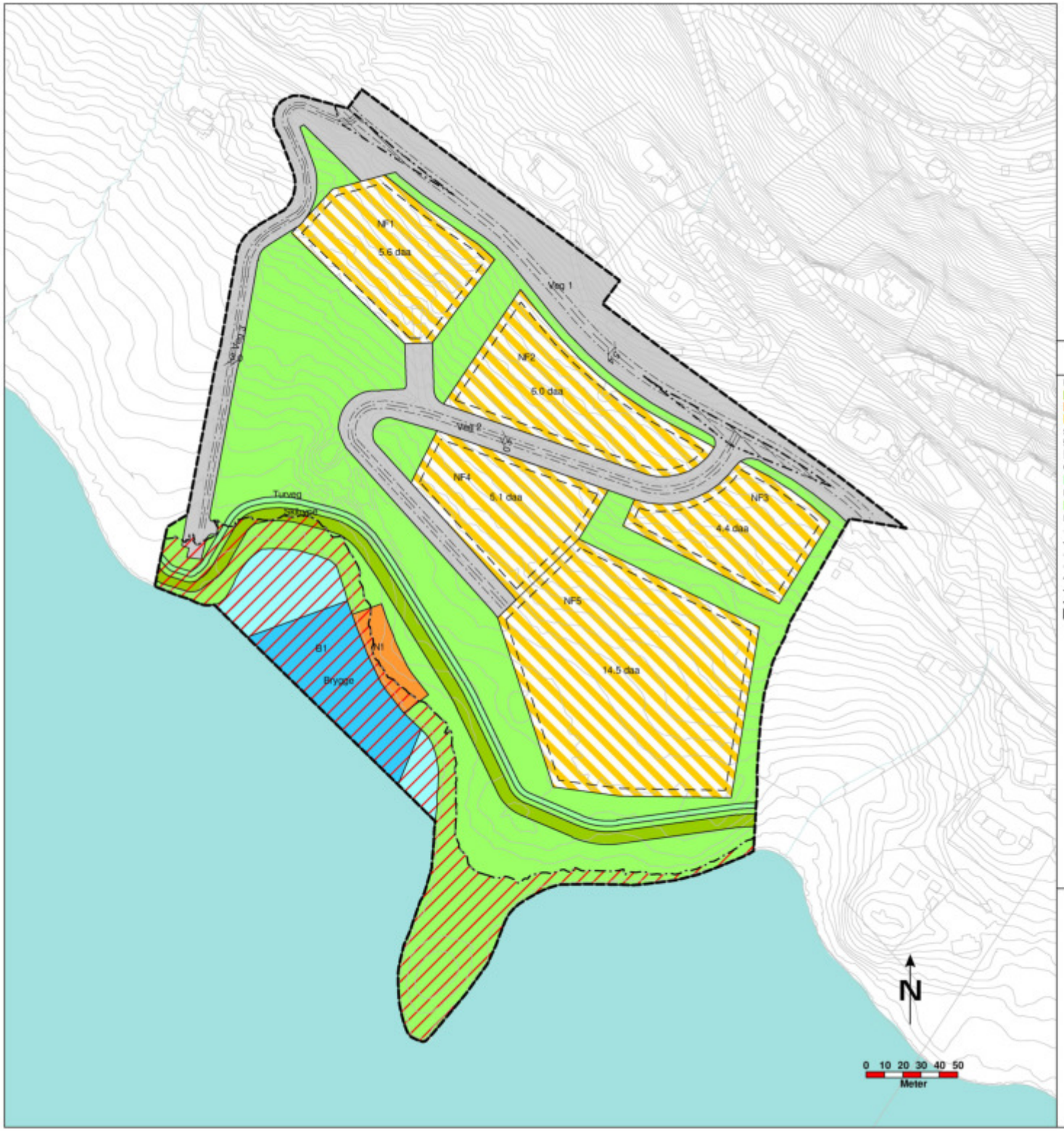
Dersom det ved tiltak i marka blir funnet automatisk fredede kulturminner, skal arbeide straks stanses i den grad det rører ved kulturminnet eller sikringssona rundt dem på fem meter, jfr. lov om kulturminne § 8. Melding skal straks sendes til kulturminnestyremaktene i Innlandet fylkeskommune slik at vernestyresmaktene kan komme på befaring og ta stilling til om tiltaket kan holde fram og eventuelt vilkåra for dette.

VEDLEGG:

- Fargekart for bygg



NB! Fargekart legg kun til grunn type farge, ikkje produsent. Dette er berre meint som ein illustrasjon på kva fargetype som vert akseptert.



TEGNFORKLARING

PBL § 12 REGULERINGSPLAN

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr 1)

- Skiløypetrase
- Uthus/naust/badehus
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 2)

- Kjøreveg

GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 3)

- Turveg

LNFR OMRÅDER (PBL § 12-5, nr 5)

- Naturformål av LNFR

LINJESYMBOLER

- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Regulert kant kjørebane
- Måle- og avstandslinje
- Grense for arealformål
- Grense for faresone
- RpOmråde

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 12-5, nr 6)

- Småbåthavn
- Naturområde i sjø og vassdrag

HENSYNSONER (PBL § 12-6)

FARESONE

- Flomfare

SIKRINGSONE

- Frisikt

PUNKTSYMBOLER

Målestokk 1:1500

REGULERINGSPLAN FOR

Pålset turistområde

PlanID: 2020149

Kartgrunnlag	FKB, 31.03.2022
Koordinatsystem:	EUREF89, UTM 32N
Målestokk:	1:
Ekvidistanse:	1 m - Høydegrunnlag NN2000
Forslagstiller:	Vestre Slidre kommune

Saksbehandling jf. plan- og bygningslova	**Dato**	**Saksnr.**	**Signatur**
Kunngjering av oppstart av arbeidet	16.01.2021		KVS
1. gangs handsaming i formannskapet	27.01.2022	6/22	KFF
1. Offentleg høyring	02.02-17.03.2022		KFF
2. gangs handsaming i formannskapet	21.04.2022		KFF
2. Offentleg høyring			
3. gangs handsaming i formannskapet			
Vedtak i Kommunestyret			

Vestre Slidre kommune

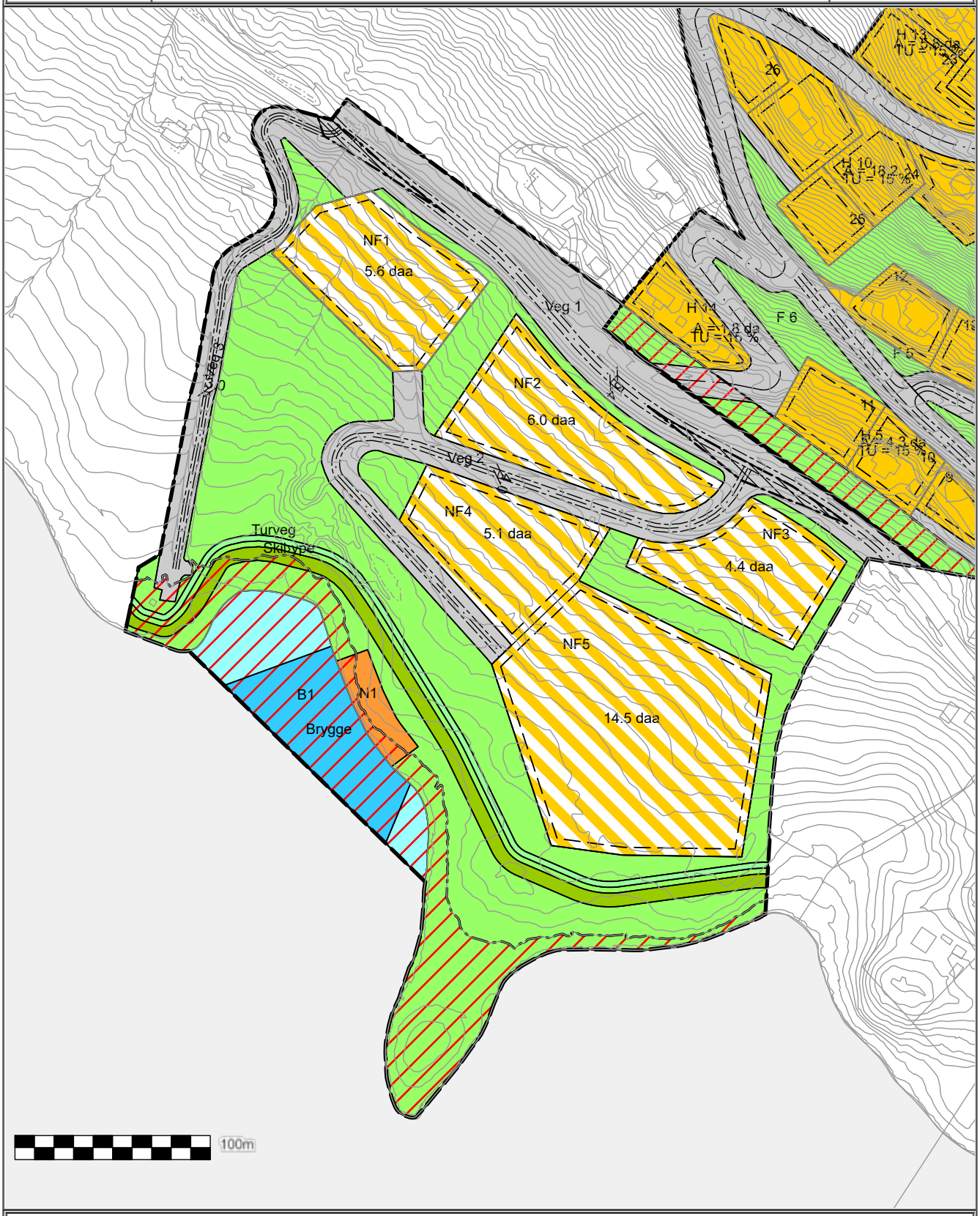
Plan utarbeida av: Utmarksplan as

Saksbehandlar: KFF

Dato: 31.03.2022

SITUASJONSKART

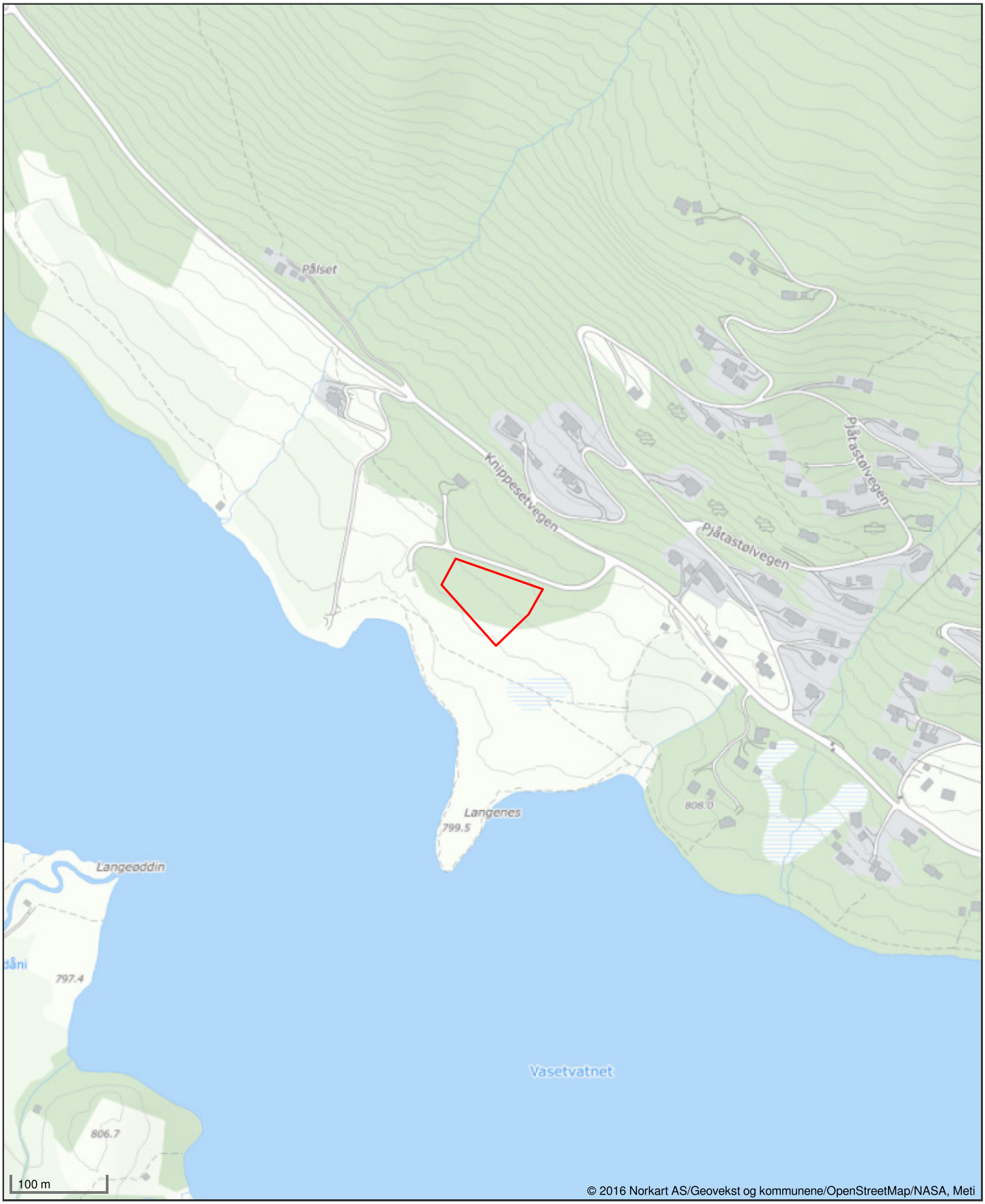
Eiendom:	Gnr: 69	Bnr: 1	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Pålsetvegen, 2960 RØN			
Hj.haver/Fester:	A3 Ark			
VESTRE SLIDRE KOMMUNE	Dato: 14/9-2022 Sign:			Målestokk 1:2000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

Utskriftsdato: 14.02.2024

Oversiktskart for eiendom 3452 - 69/57//



© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

Avtale

mellom

Frigarden AS
Reiesvegen 41
2960 Røn
Org nr: 932 721 759

Pålset AS
Vestsidevegen 569
2960 Røn
Org nr: 931 636 510

1. Avtalen (heretter omtalt som avtalen) gjelder vedlikehold av veier og fellesarealer hos Frigarden. Tomtene er betegnet som NF2, NF3, NF4 og NF5. Vedlikeholdet gjelder også tilførselvei fra Knippesetvegen.

2. Vedlikehold vinterstid.

   Pålset AS påtar seg brøyting av alle veier, stikkveier, parkeringer og gårdsplasser som er aktuelle for parkering og adkomst. Brøyting skal utføres ved snøfall eller snødrev som er på 8 cm høyt, eller mer.

   Pris på brøyting: kr 2.200,- + mva pr leilighet/seksjonseier pr år.

   Strøing faktureres etter medgått tid og grus. Dette varierer mye fra år til år. Normalen har vært mellom kr 150,- til 300,- pr enhet pr år. Angitte normal skal ikke oppfattes som en øvre eller nedre avtalt grense for pris. Ved fakturering skal det nyttes til enhver tid gjeldende markedsmessige vilkår for time arbeid og grus. Dersom partene blir uenige om timesats for arbeid skal Bedre Gardsdrifts statistikk for leiekjøring benyttes.

3. Vedlikehold sommerstid.

   Vedlikeholdet omfatter:
   Grusing og skraping av vei og fellesparkeringer
   Kantklipp av veier og fellesparkeringer.
   Grøfterens langs felles veier

   Pris for sommervedlikehold er på kr 2.600,- + mva pr leilighet/seksjonseier pr år.

   Ved et eventuelt behov for annet arbeid knyttet til drift/vedlikehold av veger og fellesparkeringer enn det som er definert i dette punkt har Pålset AS også rett og plikt til å utføre dette. Ved slik arbeid skal det betales for medgått tid og medgått materiell

på vanlige markedsmessige vilkår. Slik arbeid utføres kun etter bestilling fra Frigarden AS / Sameiene.

4. Prisene for sommer og vintervedlikehold kan indeksreguleres årlig etter konsumprisindeksen de siste 12 måneder.

   Pålset AS har enerett til å utføre vedlikehold på området angitt i punkt 1. Avtalen kan ikke sies opp av Frigarden AS, eller sameiene tilhørende dette området, jamfør bestemmelsene i punkt 5 om oppretting av sameier og overføring av posisjonene i denne avtale til sameiene.
   Denne bestemmelse er ikke til hinder for at Frigarden AS eller et sameiene som har trådt inn i avtalen avslutter avtalen ved et kontraktsbrudd som gir grunnlag for heving.

   Pålset AS står fritt til å leie inn underentreprenører til å utføre vedlikeholdet. Forutsetningen er at vedlikeholdet fortsatt utføres etter avtalt standard. Vedlikeholdet omfatter ikke arealer utenom de angitte arealer nevnt i punkt 1.

5. Frigarden AS vil etter endt utbygging og salg av tomter på arealene omtalt i avtalens punkt 1 avslutte sine driftsoppgaver knyttet til tomtene. Tomtene/området vil deretter driftes i regi av eierseksjonssameier. Disse sameiene skal tre inn i Frigarden AS sitt sted i avtalen. Frigarden AS forplikter seg overfor Pålset AS til følgende:
   - Sørge for at det opprettes eierseksjonssameier som samlet sett overtar ansvaret for denne avtalen
   - Sørge for at denne avtale er kjent ved den enkelte kjøpers erverv

6. Frigarden AS eller tilhørende velforeninger som opprettes på Frigardens område har ikke rettighet til å anlegge turstier, gjøre naturinngrep eller oppføre annen bebyggelse på området utenfor den nevnte tomtene i punkt 1. Slike anlegg skal kun gjøres i samråd med grunneier av g.nr 69. b.nr 1. i Vestre Slidre kommune.

Færden 20/3-2024

Frigarden AS	Pålset AS
Åshild Reien (Mar 20, 2024 15:29 GMT+1)	Jørn Wangensten (Mar 20, 2024 15:24 GMT+1)
Åshild Reien	Jørn Wangensten
Håvar Dalbø	

PRIVATMEGLEREN

Kjøpekontrakt
Bolig under oppføring

(selveier/eierseksjon)

FRIGARDEN, Langenesvegen

Megler:	Wangensten & Partners AS Foretaksregisteret orgnr. 994303260MVA
Type oppdrag:	04.Salg fritid-prosjektert(buoppflov)
Eierform:	Eierseksjon / Fellestomt
Oppdragsnr:	71-23-9001
Omsetningsnr:	

KJØPEKONTRAKT

Om rett til selveiet fritidsbolig under oppføring

Kontraktens bestemmelser utfylles av bustadoppføringslova (buofl.) av 13. juni nr. 43 1997 og annen bakgrunnsrett. Kontrakten gjelder avtale etter lovens § 1, første ledd b), avtale om bolig eller fritidsbolig under oppføring og hvor avtalen også omfatter rett til grunn.

Utbyggers prospekt med beskrivelse av eiendommen, samt meglers salgsoppgave og vedlegg med informasjon om rettigheter og forpliktelser for kjøper av bolig under oppføring, er en del av denne kontrakt.

Mellom

Frigarden AS orgnr. 932721759

Reiesvegen 41
2960 Røn
Mob: 90 68 95 11

heretter kalt selgeren, og

heretter kalt kjøperen, er i dag inngått følgende avtale

§ 1

SALGSOBJEKT OG TILBEHØR

Type eiendom	Fritidseiendomi eierseksjonssameie
Matrikkel	Gnr. 69 Bnr. 57 i Vestre Slidre kommune
Eierform tomt	Fellestomt

Til boligen/fritidsboligen medfølger:

- Parkeringsplass 1 stk.
- Gjesteparkering, antall plasser 0,5 for hver leilighet, felles for sameiet

Dette byggetrinn av prosjektet er planlagt med 17 andeler.

Hjemmelshaver til eiendommen er Frigarden AS orgnr. 932721759

Fritidsboligen leveres som angitt i kravspesifikasjoner, tegninger, prospekt mv. som kjøper er kjent med og som følger som vedlegg til denne kontrakt.

§ 2 KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

Kjøper må betale omkostninger uoppfordret til meglers klientkonto samtidig med sluttoppgjøret. Under følger en total oppstilling:

Kjøpesum og omkostninger	**Beløp**
Totalt kr.	**xxxxxxxx,-**

Hertil kommer tinglysingsgebyr og attestgebyr (med satser som i oppstillingen over) for hvert pantedokument kjøper ytterligere må la tinglyse i forbindelse med etablering av lån. Omkostningen forfaller til betaling samtidig med restvederlaget. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer. Fullt oppgjør må være disponibelt på meglers klientkonto før overtagelse.

Kjøpesummen er kun gjenstand for justeringer på bakgrunn av endrings- og tilleggsarbeider ved skriftlig avtale mellom partene. Kjøperen kan ikke kreve å få utført endrings- eller tilleggsarbeid nedenfor som endrer kjøpesummen mer enn 15 %, jf. buofl. § 9. Alle endrings- eller tilleggsarbeider som kreves av kjøper skal avtales skriftlig mellom partene. Avtalen skal redegjøre for pris og ev. fristforlengelse som følge av endringene.

§ 3 OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene foretas av megler eller oppgjørsforetak og gjennomføres i henhold til inngått avtale mellom kjøper og selger.

Oppgjør mellom partene foretas av :

Noroppgjør AS
Pb 3871 Ullevål Stadion
0805 Oslo.
Orgnr: 994303260
Tlf 22 70 15 80 Fax: 22 70 15 81 / E-post: overtagelse@noroppgjor.no

Evt. bruk av eksternt oppgjørsforetak endrer ikke ansvarsforholdet som meglerforetaket har overfor kjøper og selger.

Avtalte forskudd, fakturerbare tilleggsarbeid, sluttoppgjør, omkostninger og evt. forsinkelsesrenter skal i sin helhet overføres eiendomsmeglers klientkonto nr **61820538764**, og merkes med **KID-kode 7123900124325**

Hvis forskudd eller depositum innbetales i ligningsåret før sluttoppgjør, skal kjøper oppgi beløpet som formue i skattemeldingen.

Dersom beløpet ikke kommer samlet overført fra èn, norsk bank på vegne av kjøper, forutsettes det at kjøper avklarer forholdet skriftlig med megler i god tid før oppgjør.

Kjøper har ingen plikt til å innbetale noen del av kjøpesummen før selger har stilt garanti etter buofl. § 12, og evt. forskuddsgaranti etter buofl. § 47.

Selger samtykker i at megler, så snart forskuddsbeløpet er underlagt selgers instruksjonsrett, kan trekke sitt tilgodehavende etter oppdragsavtalen.

Når selger har oppfylt vilkåret om å stille forskuddsgaranti etter buofl. § 47, godskrives selger renter av innestående forskuddsbetalinger på klientkonto, bortsett fra renter av omkostninger som er innbetalt av kjøper. Kjøper og selger godskrives likevel ikke renter når disse for hver av partene utgjør mindre enn et halvt rettsgebyr, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-10 (3).

Kjøpesummen regnes ikke som betalt før denne er godskrevet (valutert) meglerforetakets klientkonto. Dette innebærer at sluttoppgjøret (restsaldo etter betaling av forskudd) må overføres til klientkonto <u>senest en virkedag før overtagelse</u>. Dette gjelder også vederlag for endringer og tilvalg som er avtalt mellom kjøper og selger.

Dersom kjøpet skal finansieres ved lån med pant i eiendommen, skal pantedokument(er) i tinglysingsklar stand være mottatt av meglerforetaket eller oppgjørsforetaket i god tid før overtagelse.

Kjøper må svare forsinkelsesrente av <u>hele kjøpesummen</u> ved forsinket innbetaling. Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes med 4 uker eller mer, betraktes oversittelsen som et vesentlig kontraktsbrudd, som gir selgeren rett til å heve. Mislighold som nevnt skal anses som tvangsgrunnlag som nevnt i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 § 13-2, 3. ledd bokstav e).

Selgeren har rett til å heve kontrakten og dekke sitt dokumenterte tap gjennom dekningssalg dersom kjøperen vesentlig misligholder betalingsbetingelsene eller øvrige forpliktelser etter denne kontrakt.

Dersom kjøper påberoper seg mangler ved overtagelse, skal det omtvistede beløp likevel betales til

klientkonto (eller til sperret konto iht. buofl. «§ 49 Deponering av omtvista vederlag») innen fastsatt frist for at overtagelse skal kunne gjennomføres. Selger er da forpliktet til å avholde overtagelse, og megler vil etterkomme kjøpers instruksjon om tilbakehold av (deler av) kjøpesummen som sikkerhet retting av manglene. Alternativt blir partene enige om at deler av kjøpesummen sperres inntil manglene er utbedret. Meglerforetaket vil i slike tilfeller kun foreta utbetaling iht. skriftlig enighet mellom partene, eller rettskraftig dom.

Oppgjør og utbetaling til selger gjennomføres ikke før hjemmel til eiendommen er tinglyst på kjøper, jf. buofl. § 46, 1. ledd, og avtalte forbehold er oppfylt. Utbetaling til selger kan likevel gjennomføres ved tidspunkt for overtagelse, dersom selger har stilt forskuddsgaranti iht. buofl. § 47 for hele kjøpesummen.

Det tar vanligvis 10 virkedager fra overtakelsesprotokoll er mottatt hos megler til oppgjør og utbetaling til selger kan gjennomføres. Eventuelle transaksjonsdager banker imellom kommer i tillegg. Rundt enkelte datoer og på sommeren kan det ta opptil 20 virkedager før oppgjør overfor selger foretas. Dette varierer etter hvor lang behandlingstid Statens Kartverk har, og megler/oppgjørsavdeling kan på ingen måte påvirke dette. Uavklarte problemstillinger kan forsinke tinglysing og påfølgende oppgjør.

Meglerforetaket omfattes av regelverket knyttet til hvitvasking. Dette medfører at megler må gjennomføre identitetskontroll av kjøper(ne) før oppgjør og overskjøting kan skje.

§ 4 GARANTIER

Selger plikter å stille garanti overfor kjøper i henhold til bestemmelsene i buofl. § 12. Ved avtale om forskuddsbetaling skal selger også stille garanti etter buofl. § 47. Garanti etter buofl. § 12 skal stilles umiddelbart etter selgers aksept av kjøpers bud. Hvis selger har tatt forbehold om enten a) åpning av byggelån, b) salg av et bestemt antall boliger eller c) igangsettingstillatelse, skal garanti stilles straks etter at forbehold er oppfylt og under enhver omstendighet innen byggearbeidene starter. Det kan stilles en samlet garanti for alle seksjonene med fellesarealer. Garantibeløpet for den enkelte seksjon/kjøper skal angis. Kjøper har rett til å holde tilbake kjøpesummen til det er dokumentert at garanti er stilt.

Garantien skal gjelde i fem år etter overtakelsen og dekke en sum tilsvarende 5 % av kjøpesummen. For krav som blir gjort gjeldende før overtakelse, skal garantisummen være 3 % av den opprinnelige kjøpesummen.

Som sikkerhet for kjøpers forskuddsbetaling skal selger stille forskuddsgaranti, jf. buofl. § 47. Forskuddsgarantien skal minst dekke innbetalt forskudd. Det kan ikke avtales at mer enn 90% av kjøpesummen skal betales før overtagelse, jf. buofl. § 47, første ledd c).

Det kan avtales at kjøper skal stille garanti eller annen sikkerhet for rett oppfyllelse av avtalen, jf. buofl. § 46, 2. ledd.

§ 5 HEFTELSER

Kjøper har mottatt utskrift av grunnboken for eiendommen og har gjort seg kjent med innholdet av denne.

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser. Eksisterende pengeheftelser skal slettes for selgers regning. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megler dersom utleggsforretninger varsles eller blir avholdt innen overtagelse.

Eiendommen overdras fri for heftelser, med unntak av erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Øvrige pengeheftelser skal slettes for selgers regning.

Selger opplyser at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utpantings- og/eller utleggsforretninger, utover det som grunnbokutskriften viser. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megler dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysing av skjøtet skal finne sted. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter mv. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før overtagelsen (jf. § 9).

Selger gir herved megler ugjenkallelig fullmakt til å innfri, eventuelt midlertidig innfri for overføring til annet pantobjekt, de lån som fremgår av grunnbokutskriften/ oppgjørsskjema og som det ikke er avtalt at kjøper skal overta.

[1] Kjøper er kjent med følgende anmerkninger av betydning som foreligger på Eiendommen grunnboksblad:

Følgende vil bli tinglyst på hver enkelt seksjon:
Gnr. 69, bnr. x, fnr/snr. xx betaler et årlig beløp tilsvarende kr.1300,- i januar 2022 til Vasetløypene SA, for drift av skiløypenettet.
Beløpet indeks-reguleres hvert år basert på konsumprisindeksen (KPI totalindeks) pr. januar.

Dagbok 900181 fra 23.1.1909 - Utskifting
Dagbok 900230 fra 5.2.1910 - Utskifting
Dagbok 900129 fra 13.9.1911 - Bestemmelse om beiterett
Dagbok 902061 fra 4.3.1938 - Elektriske kraftlinjer
Dagbok 230 fra 16.2.1949 - Bestemmelse om beiterett
Dagbok 2088 fra 11.12.1954 - Bestemmelse om veg
Dagbok 2326 fra 17.12.1960 - Skjønn
Dagbok 4303 fra 31.10.1968 - Skjønn
Dagbok 366 fra 26.1.1970 - Erklæring/Avtale
Dagbok 367 fra 26.1.1970 - Erklæring/Avtale
Dagbok 651 fra 12.2.1973 - Best. om adkomstrett
Dagbok 1411 fra 26.3.1973 - Best. om adkomstrett
Dagbok 2049 fra 9.5.1973 - Best. om adkomstrett
Dagbok 2206 fra 21.5.1973 - Best. om adkomstrett
Dagbok 4297 fra 3.10.1973 - Erklæring/Avtale
Dagbok 4309 fra 4.10.1973 - Best. om adkomstrett
Dagbok 5526 fra 11.12.1973 - Jordskifte
Dagbok 52701 fra 17.6.1975 - Best. om adkomstrett
Dagbok 453 fra 2.2.1976 - Best. om adkomstrett
Dagbok 3117 fra 5.7.1976 - Best. om adkomstrett
Dagbok 4412 fra 21.9.1976 - Bestemmelse om vannledn.
Dagbok 315 fra 15.1.1980 - Jordskifte
Dagbok 1944 fra 29.4.1980 - Best. om adkomstrett
Dagbok 4323 fra 29.10.1998 - Jordskifte
Dagbok 1774 fra 15.4.2005 - Bestemmelse om veg

Dagbok 1807 fra 19.4.2005 - Bestemmelse om veg
Dagbok 3843 fra 10.8.2005 - Bestemmelse om veg
Dagbok 86 fra 5.1.2006 - Bestemmelse om veg
Dagbok 87 fra 5.1.2006 - Bestemmelse om veg
Dagbok 88 fra 5.1.2006 - Bestemmelse om veg
Dagbok 89 fra 5.1.2006 - Bestemmelse om veg
Dagbok 90 fra 5.1.2006 - Bestemmelse om veg
Dagbok 91 fra 5.1.2006 - Bestemmelse om veg
Dagbok 92 fra 5.1.2006 - Bestemmelse om veg
Dagbok 474 fra 20.1.2006 - Bestemmelse om veg
Dagbok 3714 fra 13.7.2006 - Bestemmelse om veg
Dagbok 4348 fra 24.8.2006 - Bestemmelse om veg
Dagbok 490460 fra 2.7.2010 - Bestemmelse om veg

Det gjøres oppmerksom på at kjøpers pantedokument vil få prioritet etter overnevnte tinglyste rettigheter/servitutter. Kjøper aksepterer å overta disse slik de fremgår av de tinglyste dokumenter.

§ 6 TINGLYSING/SIKKERHET

Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift. Dersom det er to eller flere kjøpere som kjøper sammen, utstedes skjøtet med like andeler til hver kjøper med mindre det er gitt uttrykkelig beskjed til megler om annen fordeling av eierbrøk. Skjøtet skal oppbevares hos megler, som foretar tinglysing når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, inklusive omkostninger. Partene gir megler/oppgjørsavdeling anledning til å påføre seksjonsnummer på skjøte når dette foreligger.

Selger har forpliktet seg til å utstede pantedokument m/urådighet (sikringsobligasjon) tilsvarende salgssummen, (eventuelt pålydende anslått verdi + 25% ved oppdragsinngåelse) til Noroppgjør Wangensten & Partnere som har foretatt tinglysing av denne for selgers regning i salgsobjektet. Sikringsobligasjonen inneholder urådighetserklæring.

Meglerforetaket, eventuelt oppgjørsselskapet, skal vederlagsfritt besørge sikringsobligasjonen slettet etter at oppgjøret mellom partene er avsluttet og skjøtet tinglyst på kjøper.

All tinglysing av dokumenter skal foretas av megler. Dokumenter som kjøper skal la tinglyse på eiendommen må snarest, og i god tid før overtagelse, overleveres megler i undertegnet og tinglysingsklar stand.

Selgerens kreditorer kan ikke søke dekning i kjøpesummen på meglers klientkonto før samtlige vilkår for frigivelse av kjøpesummen er oppfylt, jf. eiendomsmeglingsloven § 3-2 og dekningsloven § 2-2.

§ 7 BOLIGEN

(1) Boligen leveres som angitt i kravspesifikasjoner, tegninger, prospekt mv. som kjøper er gjort kjent med og som er en del av denne kontrakt.

(2) Alle arbeider skal utføres etter god håndverksmessig standard i samsvar med den bygningsbeskrivelse som er gitt i vedlagte prospekt og med det utstyr mv. som følger prospektet. Selger har likevel rett til å foreta endringer som beskrevet i pkt. 5 og 10.

(3) I nye bygg vil det normalt oppstå svinnriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger, dels på grunn av uttørking av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak og vegg og i hjørner ikke kan forlanges utbedret, så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.

(4) Ca. 1 år etter at eiendommen er overlevert, vil selgeren foreta kontrollbefaring og deretter utføre eventuelle justeringer og etterarbeider snarest mulig, ifølge protokoll som settes opp ved befaring.

(5) Dersom kjøperen krever endringer eller tilleggsarbeider, skal selgeren komme med en skriftlig redegjørelse for hva dette vil medføre av økte kostnader og endringer av tidsbruk. Endringer og tilleggsarbeider som skal utføres på eiendommen, skal avtales skriftlig med selger med angivelse av tilleggsvederlag samt endrede tidsfrister. Endringer og tilleggsarbeider som avtales mellom kjøper og selger, blir en del av denne kontrakt.

(6) Som et vedlegg til denne kjøpekontrakten er det utarbeidet en tilvalgliste. Som følge av at prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer, kan endringer utover tilvalgsliste medføre uforholdsmessige kostnader for kjøper og forsinke fremdriften for ferdigstillelse av leiligheten. Selger har rett til å kreve tilleggsfrist ved endringer og tilleggsarbeid som forsinker fremdriften jf. buofl. § 11. Avtale mellom kjøper og selger om tilvalg, blir en del av denne kontrakt.

(7) Kjøper kan ikke kreve utført endringer og tilleggsarbeid som endrer selgers vederlag med mer enn 15 prosent jf. buofl. § 9.

(8) Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv. i henhold til buofl. § 44. Selger har videre rett til å kreve at kjøper stiller sikkerhet for betaling av endrings- og tilleggsarbeider før arbeidene påbegynnes.

(9) Ekstra vederlag som følge av endringer, tilleggsarbeider og tilvalg som kjøper bestiller fra selger, innbetales til meglers klientkonto før overtagelse, se denne kontrakts § 3 Oppgjør. Beløpet utbetales til selger når kjøper har overtatt eiendommen og skjøtet er tinglyst på kjøper, jf. buofl. § 46. Avtale om forskuddsbetaling forutsetter at selger stiller forskuddsgaranti etter buofl. § 47.

(10) Selgeren har rett til å foreta mindre endringer i konstruksjon og materialvalg, uten at dette gir rett til endring av avtalt pris, forutsatt at endringene ikke reduserer boligens kvalitet. Slike endringer er ikke å anse som mangler, og gir derfor ikke kjøper rett til prisavslag, retting eller andre mangelsbeføyelser. Selger skal, så langt det er mulig, informere kjøper om endringer som nevnt over.

(11) Kjøper er kjent med forpliktelsene knyttet til å dekke boligens løpende kostnader etter overtagelse.

§ 8 TOMT OG UTENDØRSARBEIDER

Utomhusarealer leveres i henhold til utomhusplanen og kjøpsinformasjon vedlagt denne kontrakt.

Kjøper aksepterer at deler av utomhusarbeidene ikke er ferdigstilt ved overtagelse. Selger forplikter seg til å gjøre ferdig disse så snart som mulig etter at bebyggelsen/feltet er ferdig.
Inntil samtlige hus/seksjoner i byggetrinnet er ferdigstilt, har selger rett til å ha stående anleggsmaskiner og utstyr, eventuelle brakker mv., samt ha stående skilt på den solgte eiendom. Eventuelle skader som dette måtte påføre eiendommen, skal selger snarest utbedre.

Hvis det på tidspunkt for overtagelse gjenstår utomhusarbeider, har kjøper rett til å holde tilbake så mye av kjøpesummen som er nødvendig for å sikre at gjenstående arbeider ferdigstilles, jf. buofl. § 31. Kjøper aksepterer at tilbakehold gjøres på meglers klientkonto.

§ 9 FREMDRIFT OG OVERTAKELSE

Selger tar sikte på å ferdigstille boligen ca.12 måneder etter byggestart. Denne tidsangivelsen er basert på estimert byggetid pr bygg, og er derfor foreløpig og ikke bindende og utløser ikke dagmulkt.
Ved senere byggestart endres overtagelse tilsvarende. Med byggestart menes fra det tidspunkt støp av plate til det aktuelle hus faktisk igangsettes. Gravearbeider i grunnen er ikke å anse som byggearbeid. Selger varsler kjøper om byggestart.
Senest to måneder før ferdigstillelse vil selger skriftlig varsle kjøper om dagmulktsbelagt ferdigstillelsesdato.
Tidspunkt for forhåndsbefaring og overtakelse varslet senest syv dager før.
Befaringen ledes av en representant for selger. Du bør delta i befaringen for å kunne komme med bemerkninger til overtakelsen samt kontrollere dine tilvalg.

Selger skal overlevere eiendommen til kjøper i ryddig og byggerengjort stand, uten leieforhold av noen art, slik at hele eiendommen leveres ledig for kjøper. Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overlevering til kjøper.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt bruken av eiendommen. Overtar kjøper ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har kjøper risikoen fra det tidspunktet eiendommen kunne vært overtatt.

Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

Fra overtagelse av eiendommen svarer kjøper for alle eiendommens utgifter, og kjøper har fra dette tidspunkt rett til eventuelle inntekter av eiendommen.

§ 10 KONSEKVENSER AV MISLIGHOLD – REKLAMASJON

Dersom eiendommen har mangel eller selgeren ikke overleverer eiendommen til avtalt tid, kan kjøperen på de vilkår som følger av bustadoppføringslova kreve oppfyllelse, retting, prisavslag, erstatning, dagmulkt, heving og/eller holde tilbake en forholdsmessig del av kjøpesummen.

Dersom kjøperen ikke betaler kjøpesummen eller ikke oppfyller andre plikter etter avtalen, kan selgeren på de vilkår som følger av bustadoppføringslova kreve oppfyllelse, heving, erstatning, forsinkelsesrenter og/eller nekte å overlevere skjøte eller overlate bruken av eiendommen til kjøperen.

Dersom en av partene mener at det foreligger mangel eller forsinkelse ved den annen parts oppfyllelse av plikter etter avtalen, må vedkommende gi motparten melding om at avtalebruddet gjøres gjeldende og hvilket avtalebrudd det gjelder, innen rimelig tid etter at misligholdet/mangelen ble oppdaget eller burde vært oppdaget, jf. buofl. §§ 17 og 29.

§ 11 FORSIKRING

Eiendommen er fullverdiforsikret av utbygger i byggeperioden.

Selger er forpliktet til å holde eiendommen fullverdiforsikret frem til overtakelsesdagen / 14 dager etter at sameiet/styret er opprettet (den seneste av de to datoer).

Dersom eiendommen før overtakelse blir utsatt for skade ved brann eller andre forhold som dekkes av forsikringen, har kjøper rett til å tre inn i forsikringsavtalen.

§ 12 AVBESTILLING

Kjøper har rett til å avbestille leveransen før overtakelse har funnet sted, jf. buofl. §§ 52-54. Avbestilling før bygging er besluttet igangsatt vil medføre et avbestillingsgebyr på kr 100.000,-

Ved avbestilling etter at bygging er igangsatt vil selger ha krav på full erstatning for sitt økonomiske tap i henhold til bustadoppføringslova kapittel VI.

§ 13 BILAG

Kjøper har mottatt følgende bilag, og har forut for avtaleinngåelsen gjort seg godt kjent med innholdet i disse:

- ❑ Leveransebeskrivelse
- ❑ Meglers salgsoppgave
- ❑ Grunnbokutskrift for eiendommen
- ❑ Prisliste
- ❑ Utenomhusplan
- ❑ Bygningstegninger
- ❑ Budsjett på de 5 forskjellige sameiene
- ❑ Vedtekter
- ❑ Planopplysninger
- ❑ Reguleringsbestemmelser
- ❑ Reguleringsplankart
- ❑ Situasjonskart
- ❑ Oversiktskart
- ❑ Eiendomskart
- ❑ Kjøpekontrakt
- ❑ Budskjema

…….

Denne kontrakt er utferdige i 3 - tre - likelydende eksemplar hvorav partene får hvert sitt eksemplar og ett beror hos eiendomsmegler.

Sted/dato: ,

Kjøper:

……

Selger:

……
Frigarden AS

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet.Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

LØSNINGEN ER EN DEL AV MEGLERSYSTEMET WEBMEGLER
OG LEVERES OG DRIFTES AV WEBSYSTEMER AS

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
FRIGARDEN, Langenesvegen
Gnr. 69 Bnr. 57 i Vestre Slidre kommune

Oppdragsnummer:
71-23-9001

Meglerforetak: Wangensten & Partners AS
Saksbehandler: Marit Wangensten-Mo
Telefon / Mobil: 61 35 97 00 / 41 43 62 55
E-post: marit.wangensten@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

_____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom
☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.