

SKIFER

signatur





3D-bilder er av illustrativ karakter og avvik vil forekomme

Velkommen til Skifer Signatur

Leilighetsprosjektet Skifer Signatur representerer et helt nytt fritidskonsept i Oppdal

Leiligheter midt i sentrumskjernen, skreddersydd med fokus på lettvent og bærekraftig fritid, med et fotavtrykk knapt større enn én romslig hyttetomt.

Skifer Signatur vil ligge helt inntil den nye flerbruksgata i Oppdal sentrum, på sørenden av Skifer Hotel, og vil bestå av 27 moderne selveierleiligheter med størrelse fra 65-134 m² fordelt på tre etasjer, med parkering, boder og fellesareal på bakkeplan under leilighetene.

Leilighetene er fordelt på to fløyer med egen heis og trappeløsning for hver fløy, slik at adkomsten kun deles med 4-5 leiligheter i hver etasje.

SKIFER
Signatur



SKIFER

signatur



3D-bilder er av illustrativ karakter og avvik vil forekomme



3D-bilder er av illustrativ karakter og avvik vil forekomme

I utformingen av prosjektet er det lagt vekt på praktiske løsninger og høy materialkvalitet med utstrakt bruk av skifer og tre.

Leilighetene er planlagt med fornuftige planløsninger, herunder sør- eller vestvendt stue med åpen kjøkkenløsning, store vindusflater og egen balkong for samtlige leiligheter, enten du velger den minste leiligheten eller den største.

Prosjektet har en god miks av leiligheter, med effektive leiligheter på 65 m² hvor du kan velge mellom ett eller to soverom, et romsligere alternativ med to soverom på 74 m² eller leiligheter med tre soverom på 91, 95 eller hele 134 m².

Alle leilighetene fra 74-134 m² vil ha to bad, hvorav ett ligger i tilknytning til hovedsoverom.

Den største leiligheten leveres med gasspeis i stuen.



3D-bilder er av illustrativ karakter og avvik vil forekomme



Velkommen til Oppdal



Avstander

Med bil til Oppdal
Trondheim - ca. 120 km
Kristiansund - ca. 175 km
Oslo - ca. 415 km

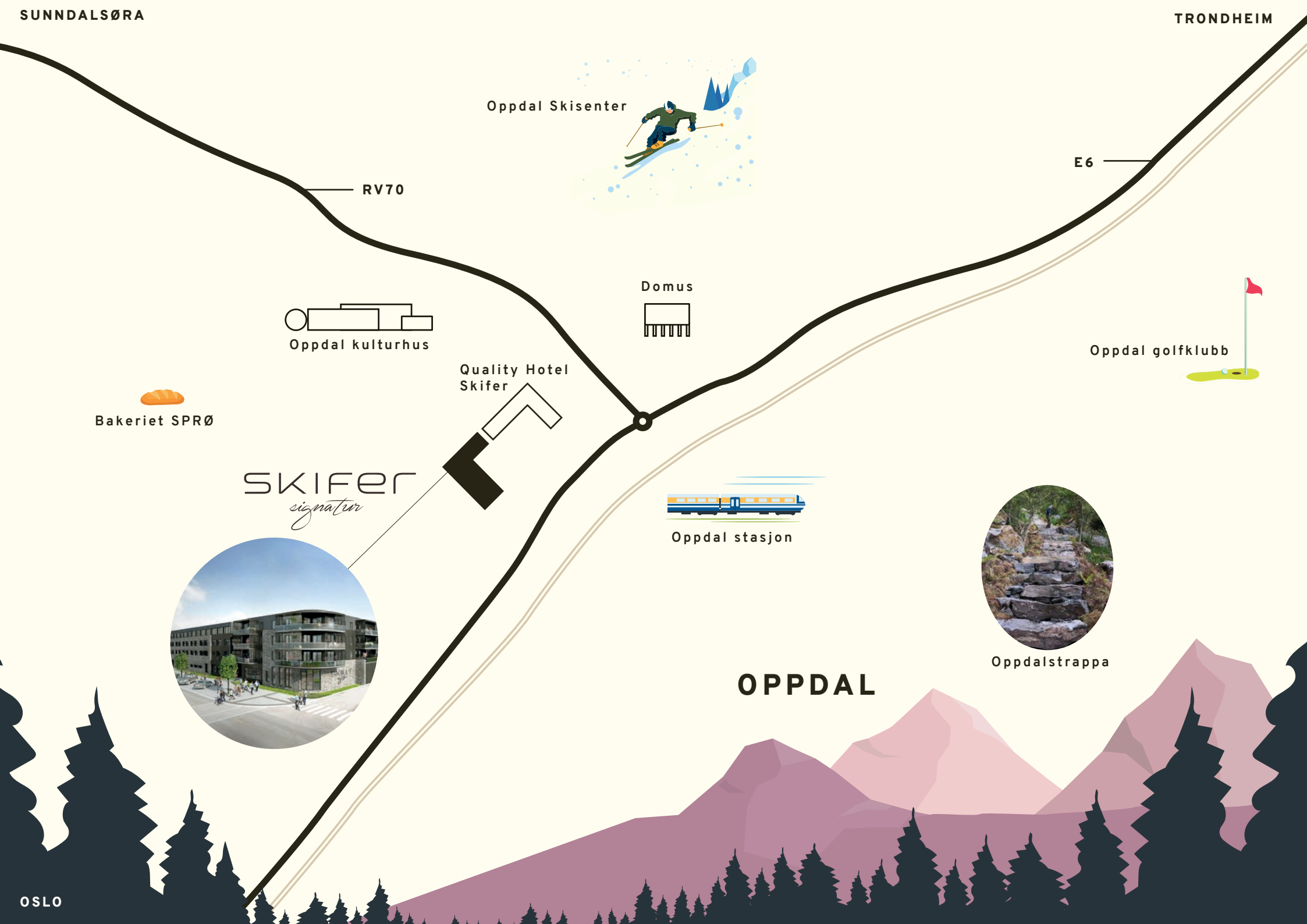


Nærmeste flyplass
Værnes - ca. 150 km



Tog, Dovrebanen
Oslo - Oppdal
Trondheim - Oppdal
Værnes - Oppdal

OSLO





Tett på opplevelsene

Til topps i Norges største innendørs klatrevegg



Oppdal i vekst

Sentrumsområdet har de senere årene gjennomgått en fantastisk utvikling.

Den nye flerbruksgata utgjør sentralaksen og binder sammen søndre og nordre del av sentrum, med det nye Skifer Signatur mot sør, det «nye» kjøpesenteret Domus ved torget i nord, Oppdal kulturhus i vest og stasjonsområdet i øst.

Midt mellom disse finner vi det nye innovasjonssenteret Krux med bl.a. treningssenter og Norges største innendørs klatrevegg. Her tilbys også fleksible kontorløsninger om en ønsker å flytte kontoret på fjellet.

Langs sentrumsgata og i sentrumsområdet for øvrig finner en også en rekke nisje- og kjedebutikker, vinmonopol, restauranter og kafeer. Bakeriet Sprø og delikatesseforretningen Smak & Behag ligger rett over veien fra Skifer Signatur. Her tilbys utsøkte bakverk, kortreiste delikatesser fra lokale produsenter og Gulating ølutsalg for å nevne noe.



Gjør små og store innkjøp rett i nærheten



Gå på kafé og hent ferske brød- og bakevarer og andre lokalproduserte spesialiteter rett utenfor leiligheten

Sentrum i alpinbygda Oppdal er kompakt med et rikt handels-, kultur- og fritidstilbud. Her vil du, som hytteoppdaling med leilighet i Skifer Signatur, få tilgang til alle sentrumsfasilitetene rett utenfor hyttedøra, samtidig som «hytta» vil være et ypperlig utgangspunkt for alt Oppdal kan tilby av naturopplevelser og aktiviteter i alle årstider.

Nærheten til Oppdal Skysstasjon gir deg muligheten til å roe ned og slappe av på toget eller bussen på veien til Oppdal og rusle de få meterne gjennom sentrum før du lander i leiligheten.

Skulle du ha behov for transport under oppholdet? Skibussen frakter deg rett til skiheisen.

I Oppdal Kulturhus finner du badeanlegg, kino, bibliotek og kafé.
Har kan du også gå på konserter, se teateroppføringer eller annen scenekunst.



Gangavstand til små og store kulturopplevelser





Med gangavstand fra leiligheten og til starten av gondolen er det enkelt å komme seg til toppen



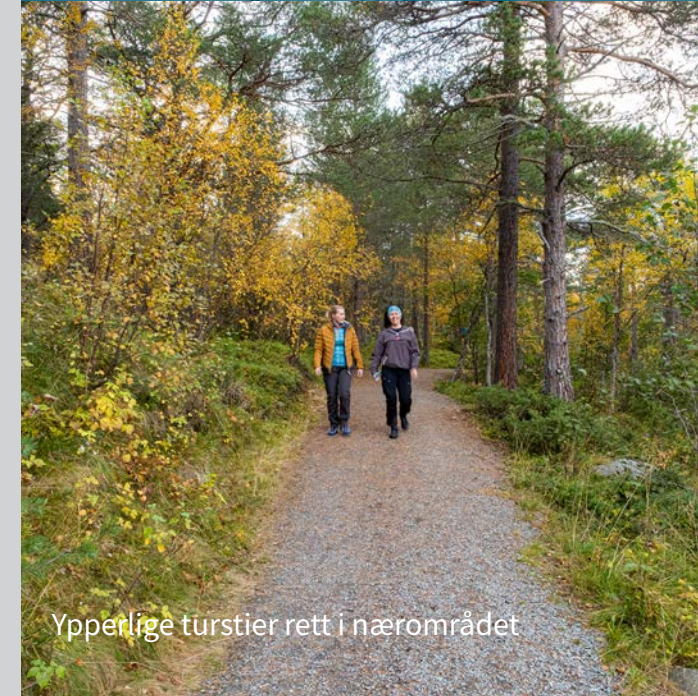
Nyt fantastisk utsikt fra toppen og kanskje en steinovnsbakt pizza på The Hill 1125



Bruk sykkelen og bli kjent med nærområdet



Vinter på Hjerkin/Snøhetta



Ypperlige turstier rett i nærområdet



Fisk ørret i fjellvann og stek den rett i steikepanna



Bli med på rafting i elva Driva

Heisen i bakgrunnen forlenges til toppen av Vangslia





Kun et golfslag unna

Golfbanen i Oppdal ligger vakkert til rett i nærheten av sentrum.



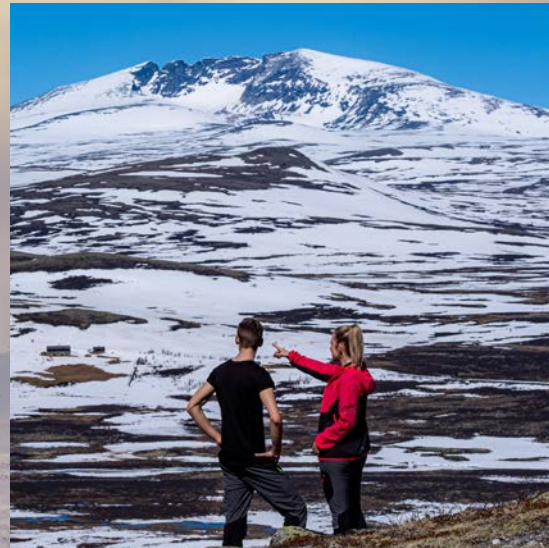
Et naturlig eldorado

I fjellheimen rundt Oppdal finner du noe av det beste Norge har å by på.

Det er mange turmuligheter for både korte og lengre turer på Dovrefjell, Trollheimen eller rett utenfor døren til din nye leilighet i Oppdal.

Fra leiligheten din i Skifer Signatur er det kun 48 kilometer til parkeringsplassen på Hjerkin. Det perfekte utgangspunktet for en fin søndagstur til f.eks. Viewpoint Snøhetta.

Med en fritidsleilighet i Oppdal er du på fjellet. Privilegiet ditt er nærheten til naturen og de ekte opplevelsene. De du lengter etter i hverdagen. Ikke la sjansen til å fange disse øyeblikkene gå fra deg.



QUALITY HOTEL SKIFER

Når du får mange gjester på besøk



Velkommen til Quality Hotel Skifer – din gjestfrie nabo

Skifer Hotel er Oppdals største hotell med hele 177 rom med utsikt over dalen og fjellene rundt. Hotellet har flere restauranttilbud, så her vil du alltid finne noe som passer deg. Hva med Afternoon Tea i hotellets andre etasje? Nyt deilig massasje i velværeavdelingen, eller slapp godt av i varmen fra badstuen. Hotellet har også rikelig med konferansekapasitet.

Bli kjent med fasilitetene

Som eier av leilighet i Skifer Signatur har du mulighet til å benytte deg av hotellets fasiliteter (mot vederlag og forutsatt tilgjengelig kapasitet). Om du ikke ønsker å lage maten selv, så ta frokosten, lunsjen og middagen i restauranten på hotellet. Eller hva med å oppgradere hyttekontoret og benytt deg av konferansefasilitetene til hotellet?

Hotellet ønsker også å tilby ulike tjenester til deg som leilighetseier, som rengjøring av leiligheten din, slik at den er klar til bruk neste gang du kommer til fjells. Hotellet ønsker også å bistå med utleie dersom du ønsker å leie ut leiligheten din og vil da håndtere alt fra booking, nøkkelhåndtering, rengjøring og kontakt. Hotellet vil også se på en vaktmesterordning hvis det er ønskelig for deg som leilighetseier.

Valgene og mulighetene er mange og tanken er at du skal kunne dra nytte av – og nyte – hver og en av dem.

På hotellet ønskes du velkommen til mange gastronomiske muligheter hele året





Med 177 ekstra gjesterom, så er det plass til hele storfamilien



Skiloungen på hotellet er til fri benyttelse for eierne av leiligheter



Bestill massasje fra dyktige behandlere i velværeavdelingen i hotellet



Kos deg i velværeavdelingen alene, eller sammen med et par gode venner

Verden forandrer seg. I raskt tempo. Det gjør også vi som utvikler Skifer Signatur.

Bærekraft og grønt skifte!

Vi ønsker at Skifer Signatur skal gå foran med gode løsninger for en bærekraftig fritid. Ikke fordi vi må, men fordi dette er viktig for oss. Skifer Signatur skal gjøre det enkelt for deg å velge grønne løsninger. Derfor har vi bestemt oss for at parallelt med utbyggingen skal vi utarbeide grønne tjenester som vil komme deg som kunde til gode. Vi tror også at disse løsningene vil bidra til å sette et mindre fotavtrykk og et større fokus på bærekraftig fritid. Målene er ambisiøse, men engasjementet er stort! Vår tanke er at ved å tilby fritidsleiligheter i en allerede etablert sentrumskerne, unngår vi å bygge ned det beste med Oppdal. Nemlig naturen. 27 fritidseiendommer blir bygget på en tomt som er like stor som en middels hyttetomt. Dette betyr arealeffektiv utbygging uten bekostning av sårbar og vakker natur.

For øvrig jobber vi med tjenester som går på deling og mobilitet:

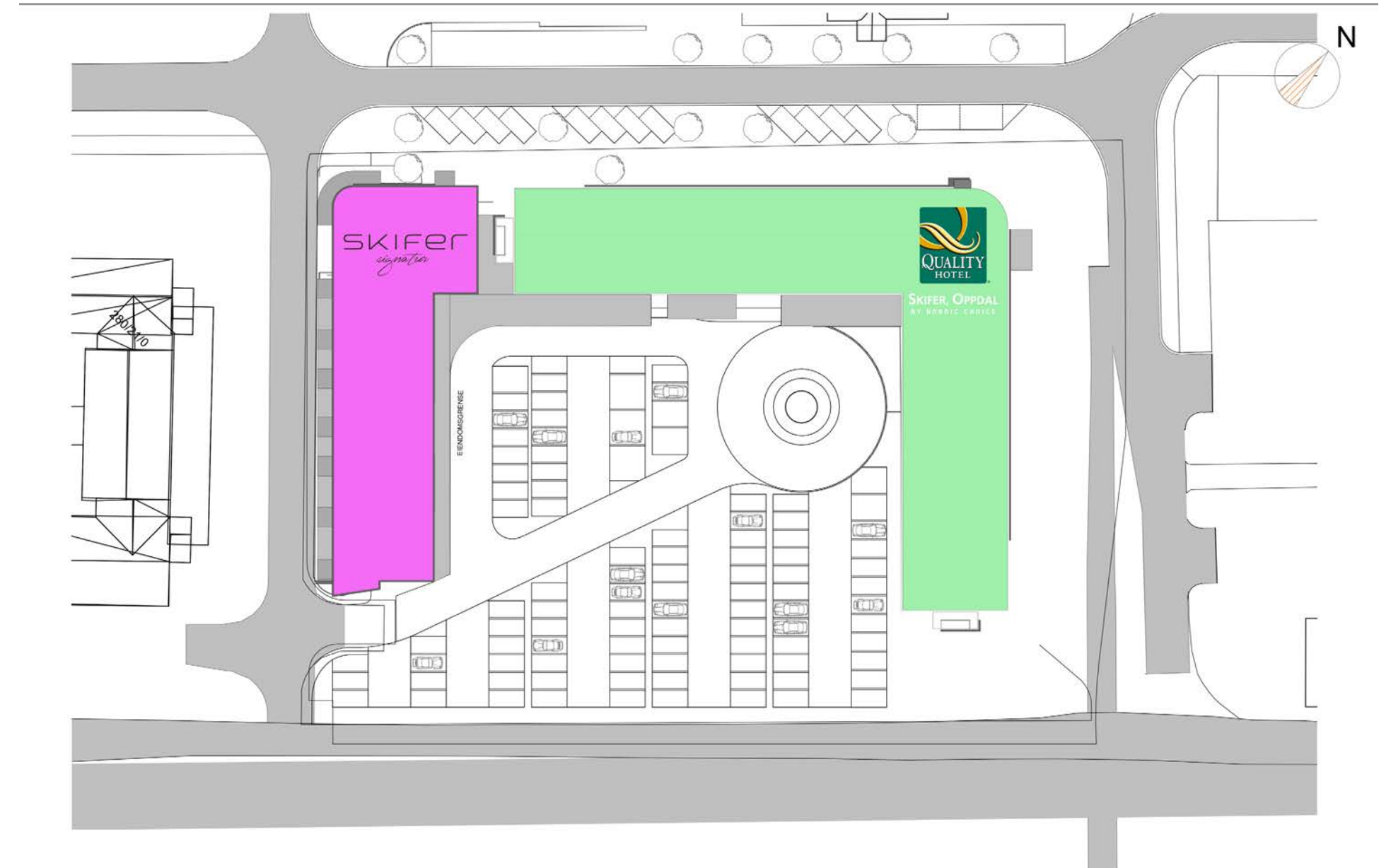
- Reis til “hytta” miljøvennlig. Skifer Signatur ligger et steinkast unna togstasjonen hvilket gjør det enkelt å kunne ta toget til og fra Oppdal.
- Mikromobilitet på EL. Selvsagt skal du ikke være inne i leiligheten under oppholdet. Du skal kanskje i skiheisen, langrennsløypa, dra på dagstur til Snøhetta eller bade på Rauøra. Sammen med andre aktører på jobbes det med micromobilitetstilbud. Vi elsker å være i aktivitet!
- Autonom mobilitet. Parallelt ønsker vi å bidra i et pilotprosjekt som kan realisere en selvgående buss i sentrum og opp til skiheisen i Hovden.
- Ankommer du i egen elbil har du selvfølgelig tilgang til eget ladepunkt. Alle leilighetseiere blir tilbudt å kjøpe elbil-ladere som tilvalg.
- Å eie er å dele. Vi ønsker å legge til rette for at du på en trygg og enkel måte kan leie ut leiligheten din når du selv ikke er der. Skifer Hotel kan organisere utleie slik at du ikke trenger å tenke på booking, nøkler, vasking og ettersyn.
- Utstyrsdeling. Vi håper at du vil utforske det fjellbygda vår har av gode opplevelser! Men det betyr ikke at du trenger eget utstyr for alle aktivitetene. Derfor jobber vi med å få på plass tjenester som gjør det enkelt for deg å få tilgang på det beste utstyret til toppturen, kajakkturen, sykkelturen eller klatreturen. Dette håper vi i å tilby i samarbeid i samarbeid med OPPLEV OPPDAL som også tilbyr guiding, med utgangspunkt i Skifer Signatur.

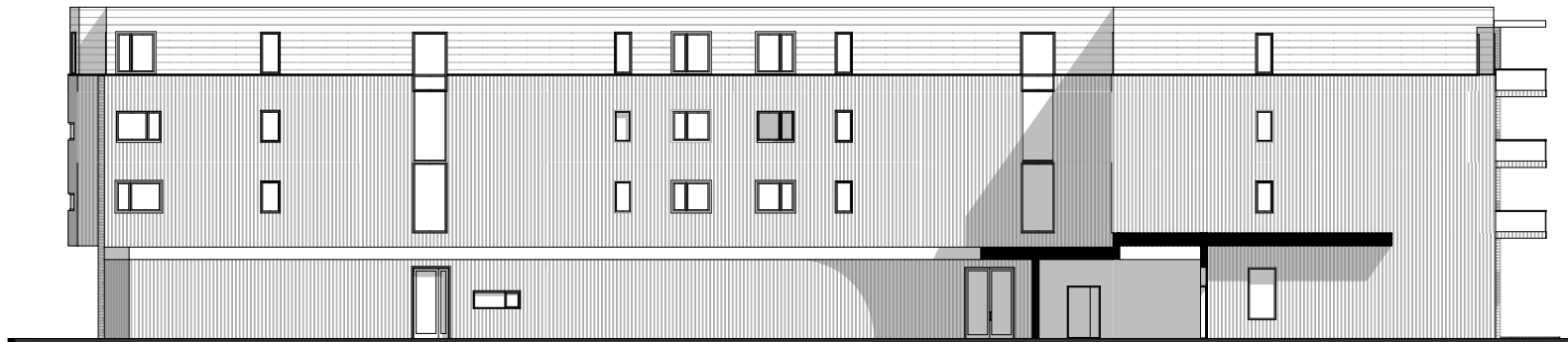
Vi er altså i startgropa når det gjelder disse tjenestene. Men vi ønsker å kunne tilby gode og smidige løsninger før Skifer Signatur er ferdigstilt. Kanskje er listen over tjenester også blitt lengre. Det viktigste for oss er at du som sluttbruker skal kunne benytte deg av tjenestene på en enkel og smidig måte.

At vi som utbygger tar bærekraft på alvor gjør at lokalbanken, Oppdalsbanken, ønsker å tilby ekstra gunstig finansiering til deg som kjøper.

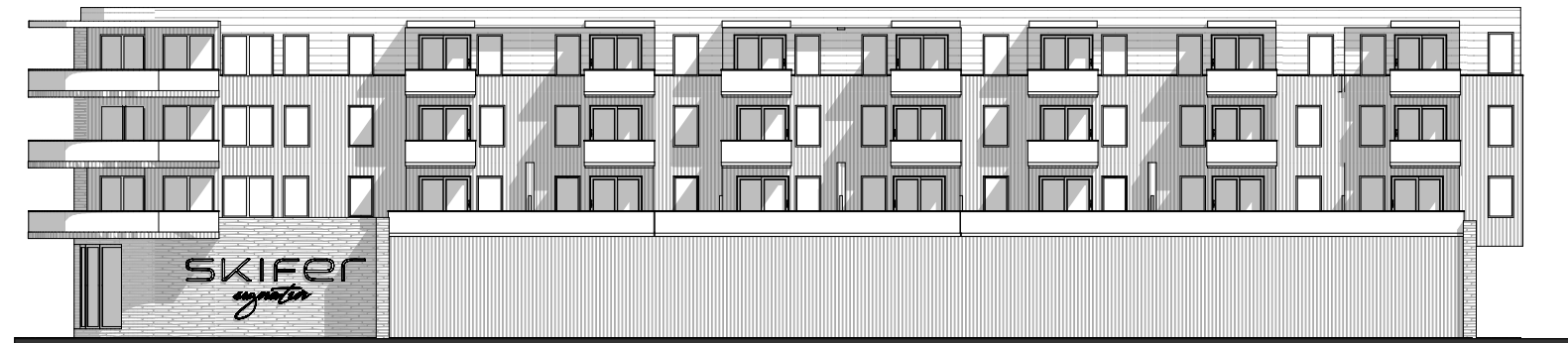


Situasjonsplan og fasader





Fasade nordøst



Fasade sydvest

index	dato	beskrivelse	sign.	kontr.	

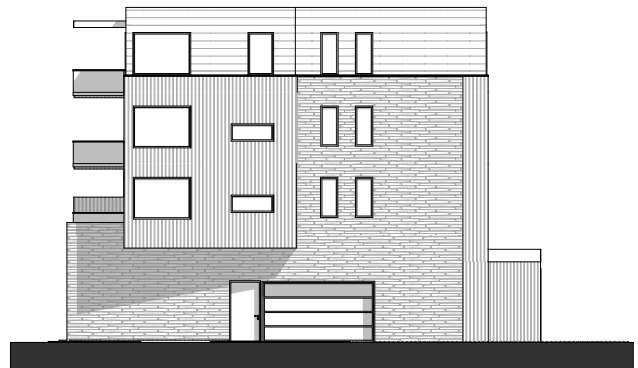
 **KB ARKITEKTER**
PB 333 3101 Tønsberg
tlf. 33 37 84 84
www.kbarkitekter.no

3709 Skifer Signatur

DATO:	01.06.2021	MÅL:	1:200	FASE:	Prospekt
SIGN:	TØ	KTRL:	RB	FILN:	3706 Bygning
				TYPE:	Salg

Fasade Nordøst/Sydvest

TEGN.NR.:	REV.:
A-300-S	



Fasade øst



Fasade vest

 **KB ARKITEKTER**
KRISTIANSEN & BERNHARDT 3101 Tønsberg
arkitektur . interior Tlf 33 37 84 84
PB 333

3709 Skifer Signatur

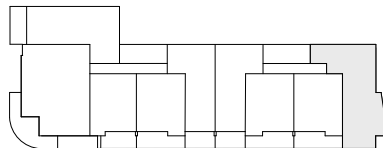
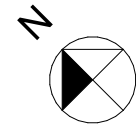
DATO:	01.06.2021	MÅL:	1:200	FASE:	Prospekt
SIGN:	TØ	KTRL:	RB	FILN:	3706 Bygning
				TYPE:	Salg

Fasade Øst / Vest

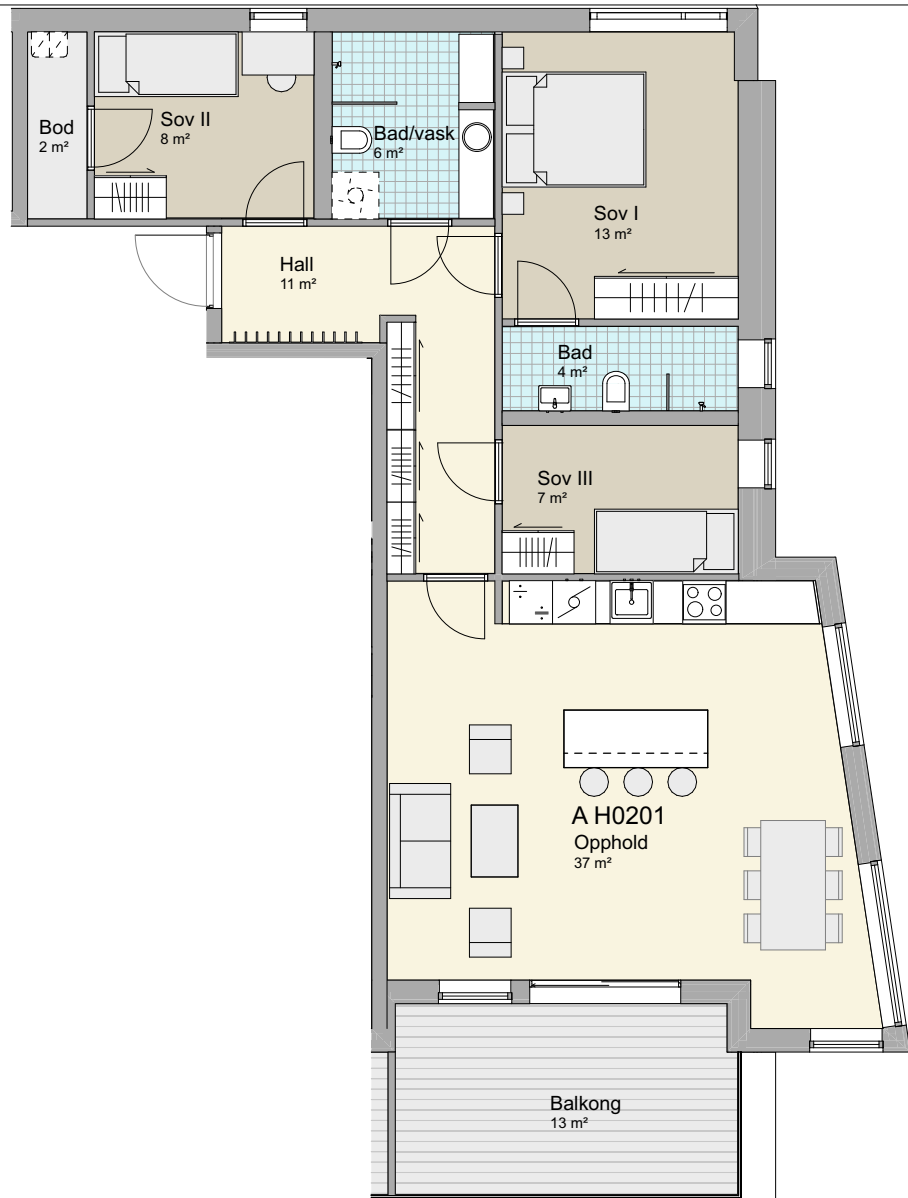
TEGN.NR.:	REV.:
A-301-S	

Leiligheter 2. etasje

[illegible]



Leilighetsnr: A H0201
Type: 4-roms



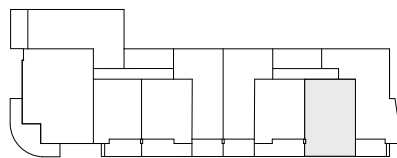
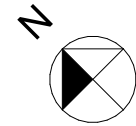
PB 333 3101 Tønsberg
tlf. 33 37 84 84
www.kbarkitekter.no

3709 Skifer Signatur

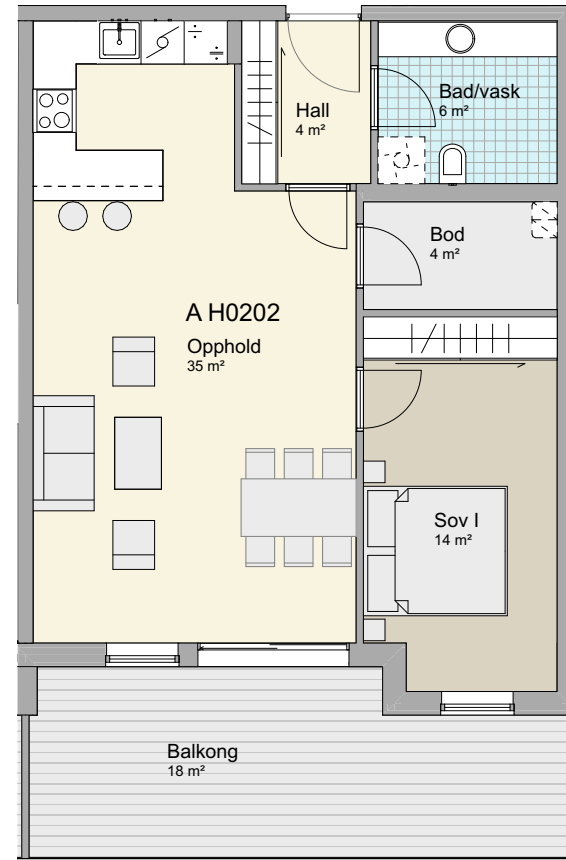
Leiligheter prospekt

FILN.	DATO	MAL.	1:100	SIGN.	TØ	FASE	Prospekt
BIMModul: KSRV01 - BIMModul/3706 Skifer leiligheter/3706 Bygning	01.06.2021	FORM	A4	KTRL.	RB	TYPE	Salg

A H0201



Leilighetsnr: A H0202
Type: 2-roms



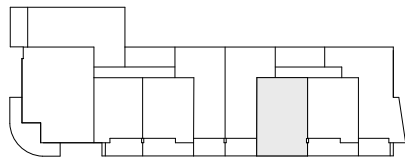
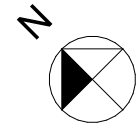
PB 333 3101 Tønsberg
tlf. 33 37 84 84
www.kbarkitekter.no

3709 Skifer Signatur

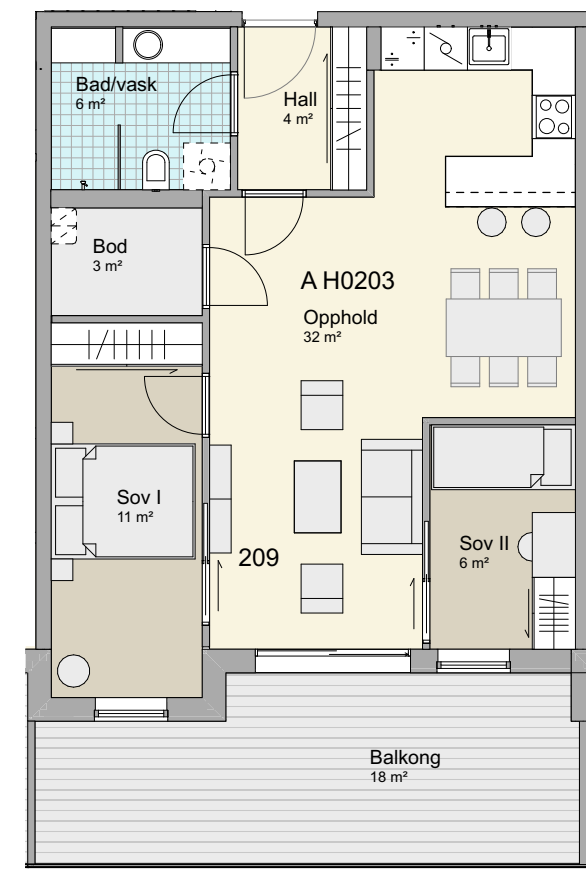
Leiligheter prospekt

FILN.	DATO	MAL.	1:100	SIGN.	TØ	FASE	Prospekt
BIMModul: KSRV01 - BIMModul/3706 Skifer leiligheter/3706 Bygning	01.06.2021	FORM	A4	KTRL.	RB	TYPE	Salg

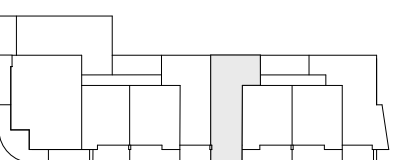
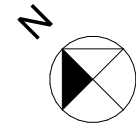
A H0202



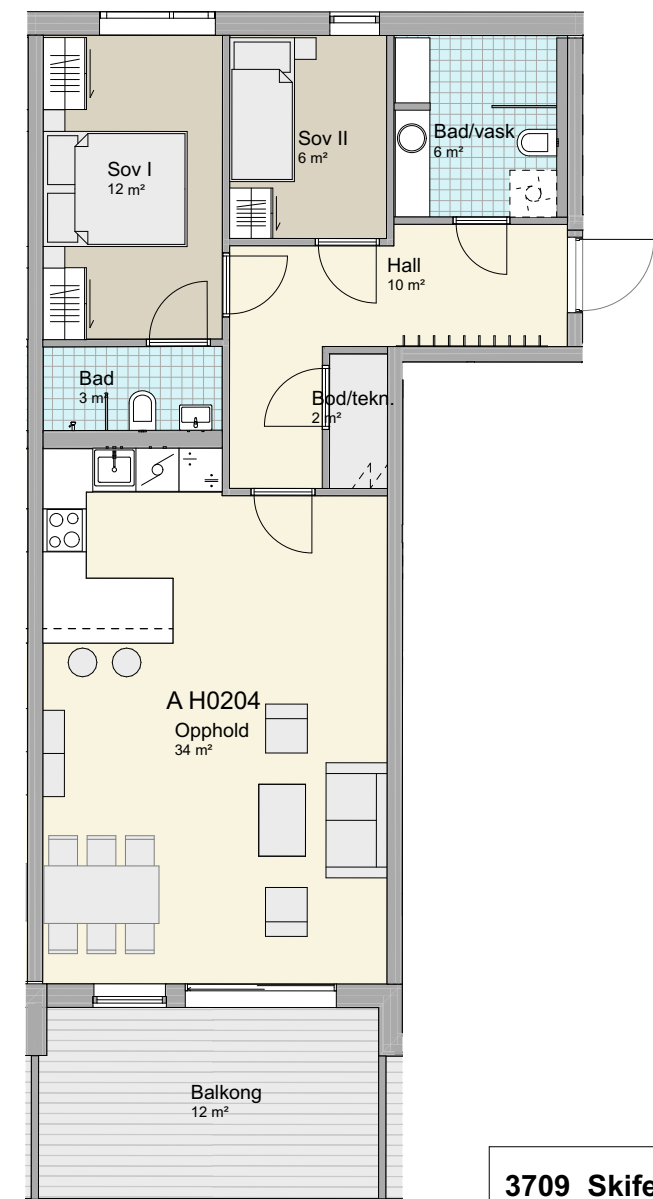
Leilighetsnr: A H0203
Type: 3-roms



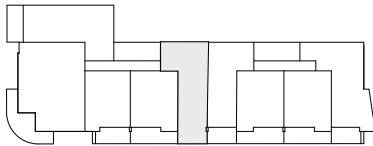
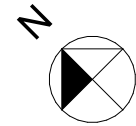
3709 Skifer Signatur										Leiligheter prospekt	
DATO	01.06.2021		MAL	1:100	SIGN	TØ	FASE	Prospekt	A H0203		
FILN.	BilMønst: KBSRV01 - BilMønst/ 3706 Skifer leiligheter/3706 Bygning		FORM	A4	KTRL	RB	TYPE	Salg			



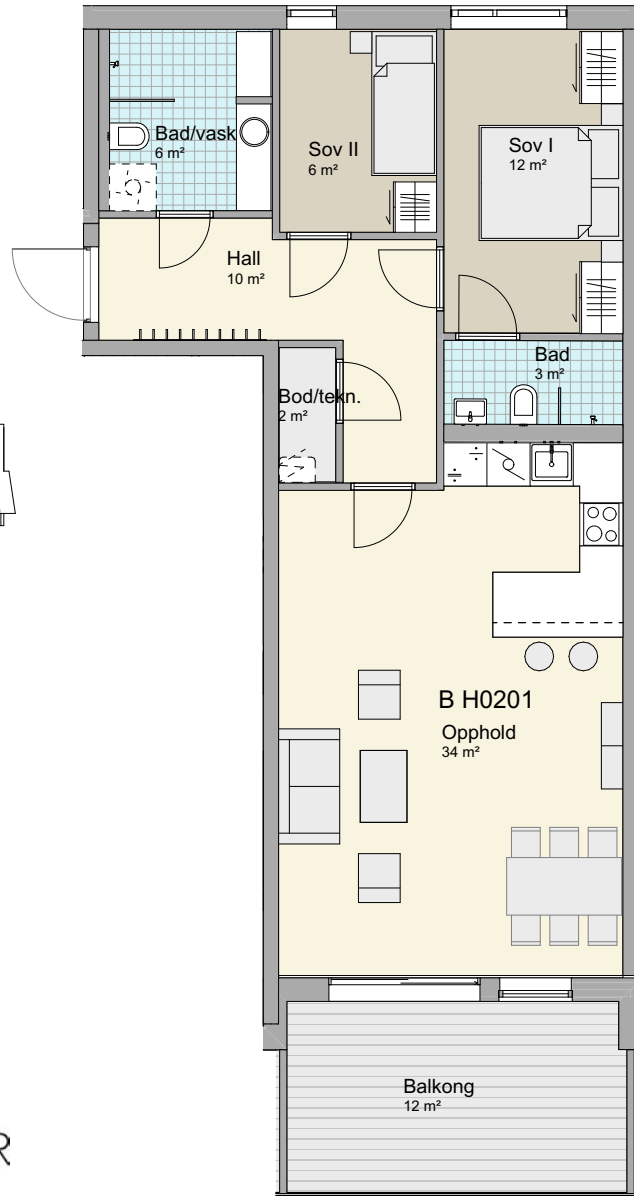
Leilighetsnr: A H0204
Type: 3-roms



3709 Skifer Signatur										Leiligheter prospekt	
DATO	01.06.2021		MAL	1:100	SIGN	TØ	FASE	Prospekt		A H0204	
FILN.	BilMønst: KSRV01 - BilMønst/ 3706 Skifer leiligheter/3706 Bygning		FORM	A4	KTRL	RB	TYPE	Salg			



Leilighetsnr: B H0201
Type: 3-roms



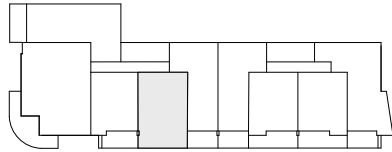
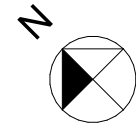
PB 333 3101 Tønsberg
tlf. 33 37 84 84
www.kbarkitekter.no

3709 Skifer Signatur

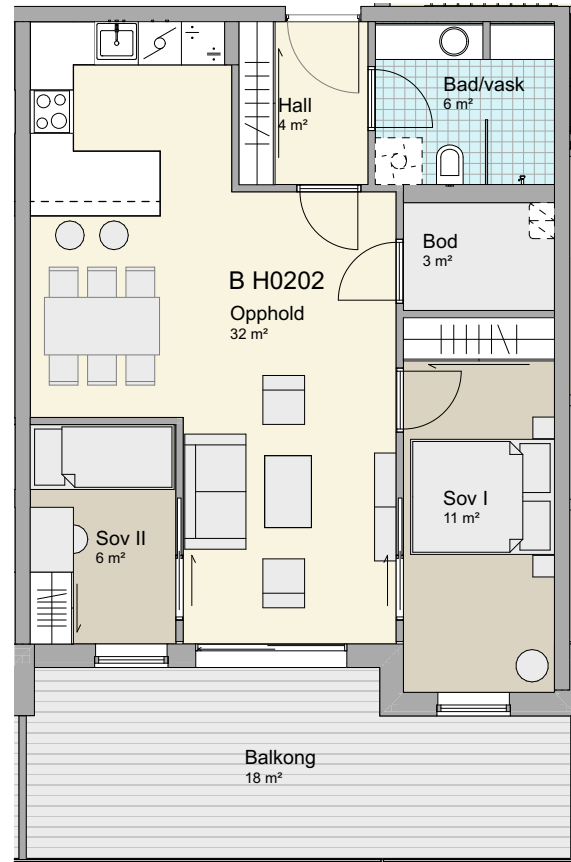
Leiligheter prospekt

FILN.	DATO	MÅL	1:100	SIGN.	TØ	FASE	PROSPEKT
BilMønst: KSRV01 - BilMønst/	01.06.2021	FORM	A4	KTRL.	RB	TYPE	Salg
3706 Skifer leiligheter/3706 Bygning							

B H0201



Leilighetsnr: B H0202
Type: 3-roms



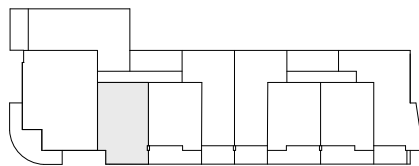
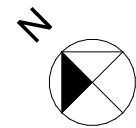
PB 333 3101 Tønsberg
tlf. 33 37 84 84
www.kbarkitekter.no

3709 Skifer Signatur

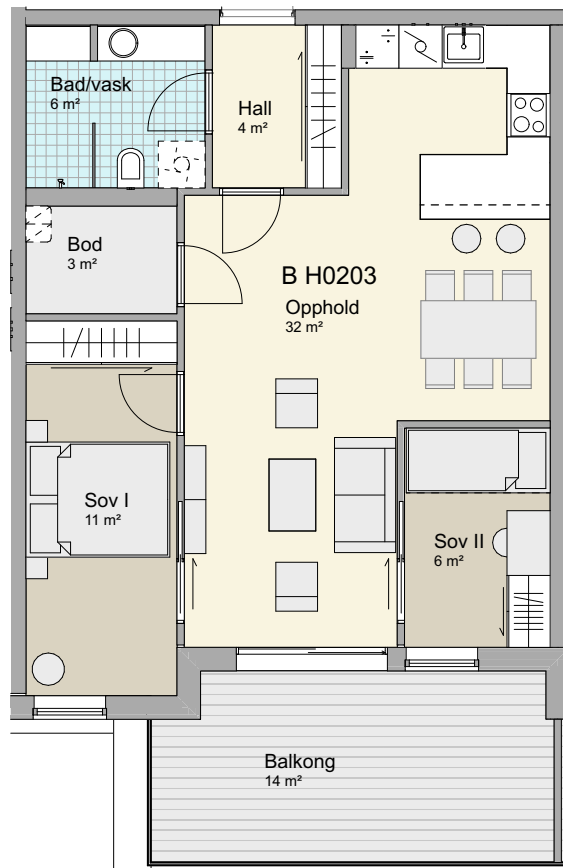
Leiligheter prospekt

FILN.	DATO	MÅL	1:100	SIGN.	TØ	FASE	PROSPEKT
BilMønst: KSRV01 - BilMønst/	01.06.2021	FORM	A4	KTRL.	RB	TYPE	Salg
3706 Skifer leiligheter/3706 Bygning							

B H0202



Leilighetsnr: B H0203
Type: 3-roms



PB 333
3101 Tønsberg

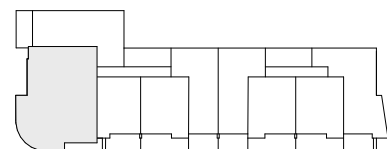
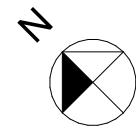
tlf. 33 37 84 84
www.kbarkitekter.no

3709 Skifer Signatur

Leiligheter prospekt

FILN.	DATO	MAL.	1:100	SIGN.	TØ	FASE	PROSPEKT
BIMModul: KSRV01 - BIMModul: 3706 Skifer leiligheter/3706 Bygning	01.06.2021	FORM	A4	KTRL.	RB	TYPE	Salg

B H0203



Leilighetsnr: B H0204
Type: 4-roms



PB 333
3101 Tønsberg

tlf. 33 37 84 84
www.kbarkitekter.no

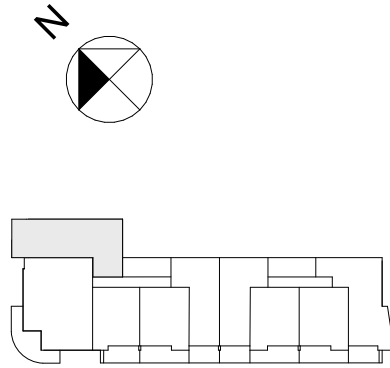
Gasspeis er inkludert

3709 Skifer Signatur

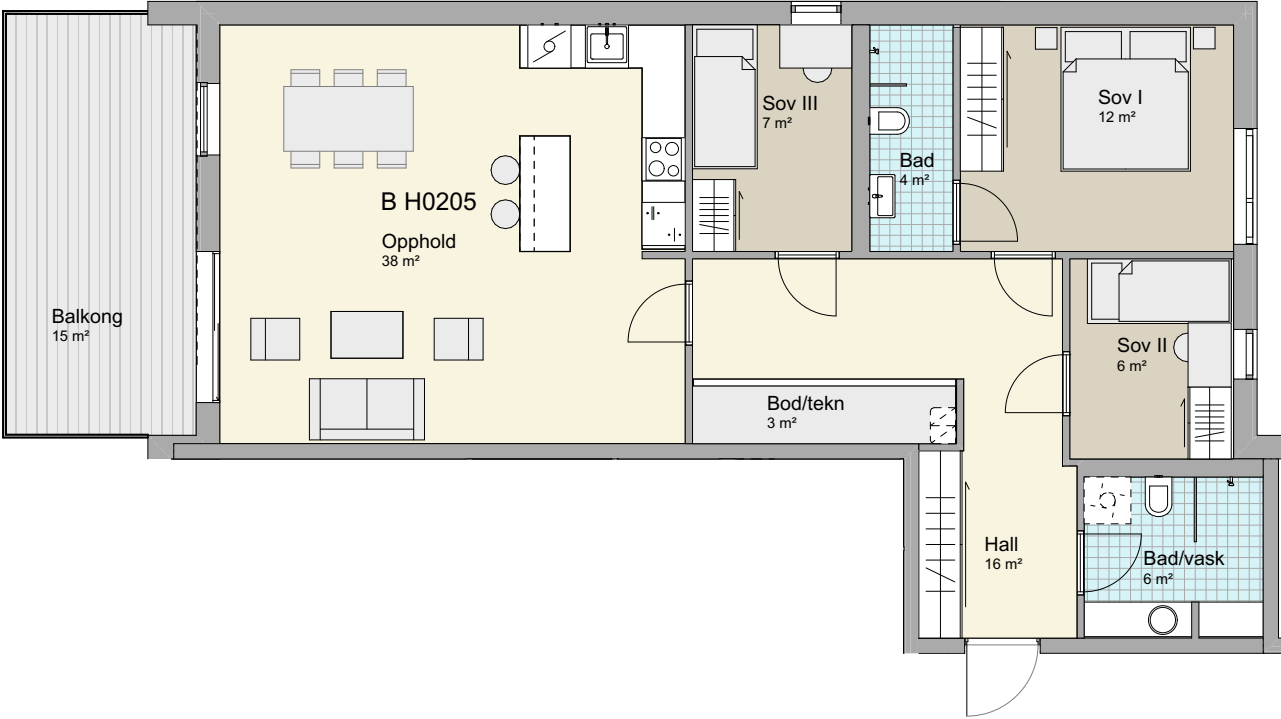
Leiligheter prospekt

FILN.	DATO	MAL.	1:100	SIGN.	TØ	FASE	PROSPEKT
BIMModul: KSRV01 - BIMModul: 3706 Skifer leiligheter/3706 Bygning	01.06.2021	FORM	A4	KTRL.	RB	TYPE	Salg

B H0204



Leilighetsnr: B H0205
Type: 4-roms

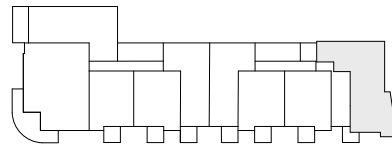
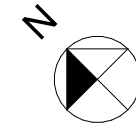


3709 Skifer Signatur							Leiligheter prospekt	
FILN.	DATE	MAL.	1:100	SIGN.	TØ	FASE	Prospekt	B H0205
	BIMdout: KSRV01 - BIMdout/ 3706 Skifer leiligheter/3706 Bygning	FORM.	A4	KTRL.	RB	TYPE	Salg	

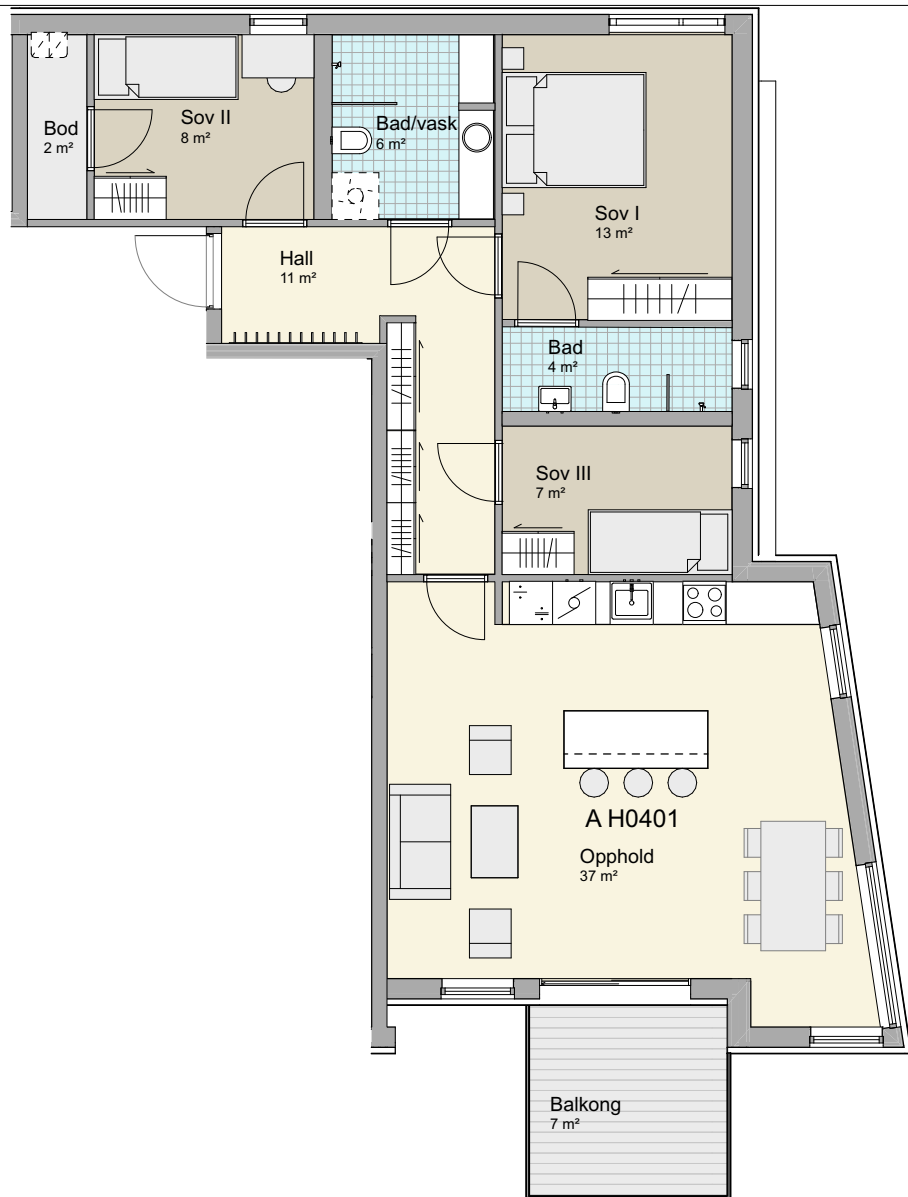
Leiligheter 3. og 4. etasje



										 KB ARKITEKTER PB 333 3101 Tønsberg tlf. 33 37 84 84 www.kbarkitekter.no		3709 Skifer Signatur			Salgstegninger 3 etasje	
												DATO: 01.06.2021	MÅL: 1:200	FASE: Prospekt	TEGN.NR.:	REV.:
										SIGN: TØ	KTRLL: RB	FILN: 3709 Bygning	TYPE: Salg	A-103-S		
index dato beskrivelse sign. kontr.																



Leilighetsnr: A H0301, A H0401
Type: 4-roms



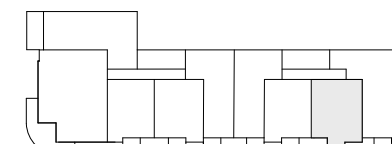
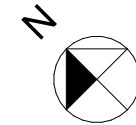
PB 333 3101 Tønsberg
tlf. 33 37 84 84
www.kbarkitekter.no

3709 Skifer Signatur

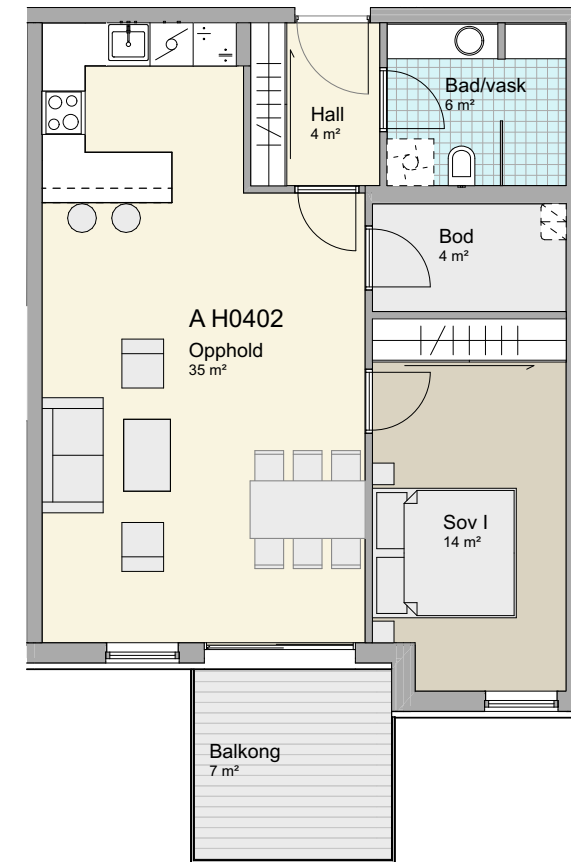
Leiligheter prospekt

FILN.	DATO	MAL.	1:100	SIGN.	TØ	FASE	PROSPEKT
BIMModul: KSRV01 - BIMModul: 3706 Skifer leiligheter/3706 Bygning	01.06.2021	FORM	A4	KTRL.	RB	TYPE	Salg

A H0301, A H0401



Leilighetsnr: A H0302, A H0402
Type: 2-roms



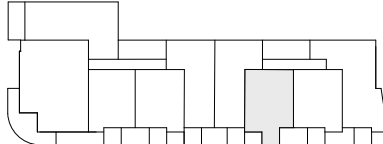
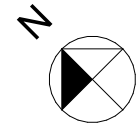
PB 333 3101 Tønsberg
tlf. 33 37 84 84
www.kbarkitekter.no

3709 Skifer Signatur

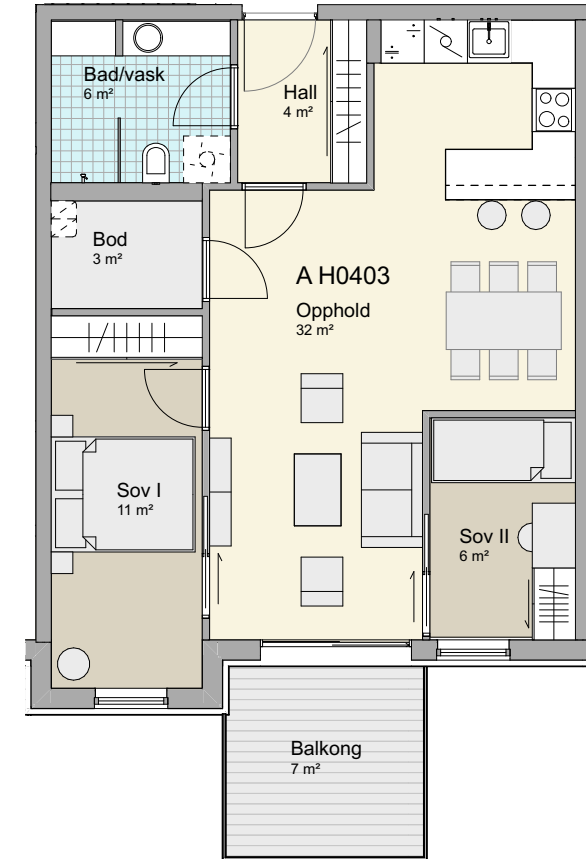
Leiligheter prospekt

FILN.	DATO	MAL.	1:100	SIGN.	TØ	FASE	PROSPEKT
BIMModul: KSRV01 - BIMModul: 3706 Skifer leiligheter/3706 Bygning	01.06.2021	FORM	A4	KTRL.	RB	TYPE	Salg

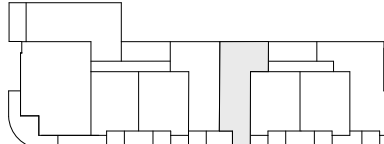
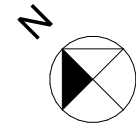
A H0302, A H0402



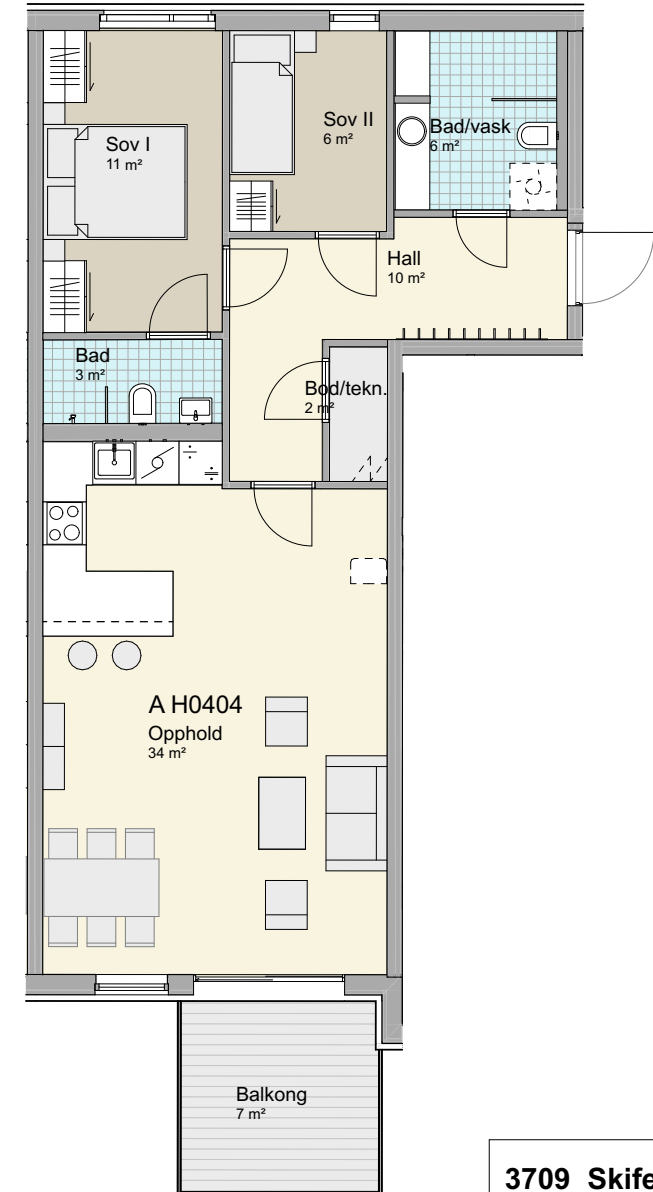
Leilighetsnr: A H0303, A H0403
Type: 3-roms



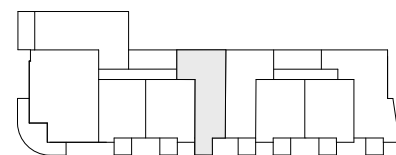
3709 Skifer Signatur								Leiligheter prospekt	
FILN.	DATO	01.06.2021	MAL	1:100	SIGN.	TØ	FASE	Prospekt	A H0303, A H0403
		BilMøndst. KSRV01 - BilMøndst. 3706 Skifer leiligheter/3706 Bygning	FORM	A4	KTRL.	RB	TYPE	Salg	



Leilighetsnr: A H0304, A H0404
Type: 3-roms

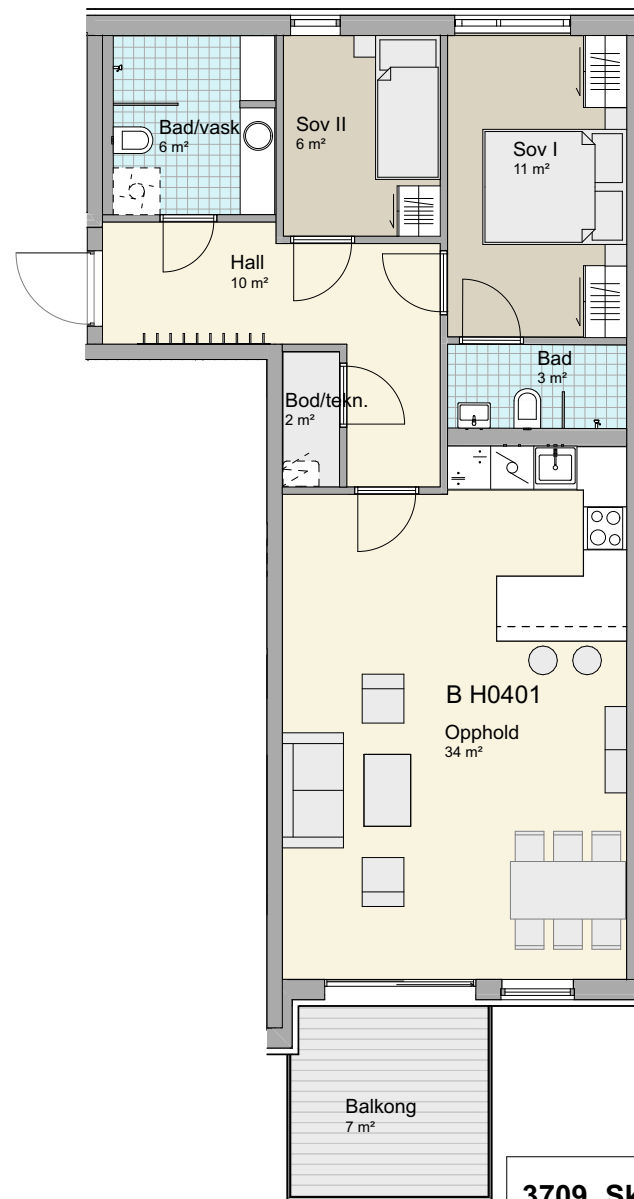


3709 Skifer Signatur								Leiligheter prospekt	
FILN.	DATO	01.06.2021	MAL	1:100	SIGN.	TØ	FASE	Prospekt	A H0304, A H0404
		BilMøndst. KSRV01 - BilMøndst. 3706 Skifer leiligheter/3706 Bygning	FORM	A4	KTRL.	RB	TYPE	Salg	

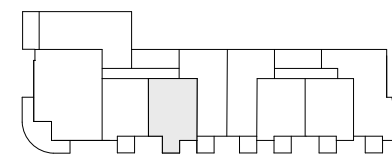


PB 333
3101 Tønsberg

tlf. 33 37 84 84
www.kbarkitekter.no

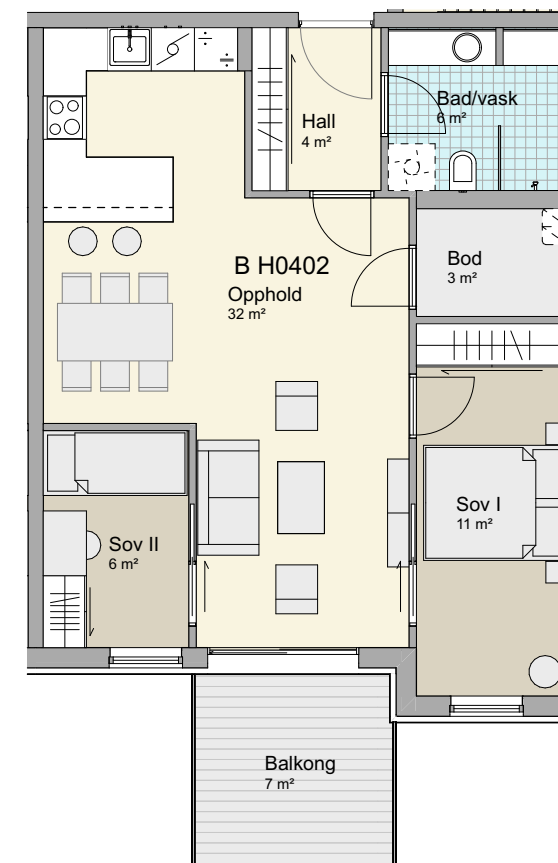


3709 Skifer Signatur							Leiligheter prospekt	
DATO	01.06.2021	IMAL	1:100	SIGN	TØ	FASE	Prospekt	B H0301, B H0401
FILN	BIMcloud: KBSRV01 - BIMcloud/ 3706 Skifer leiligheter/3706 Bygning	FORM	A4	KTRL	RB	TYPE	Salg	

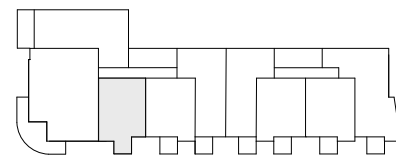


PB 333
3101 Tønsberg

tlf. 33 37 84 84
www.kbarkitekter.no



3709 Skifer Signatur								Leiligheter prospekt	
DATO	01.06.2021		MÅL	1:100	SIGN	TØ	FASE	Prospekt	B H0302, B H0402
FILN	BilMcLoud/ KBSRV01 - BilMcLoud/ 3706 Skifer leiligheter/3706 Bygging		FORM	A4	KTRL	RB	TYPE	Salg	



B H0403
Opphold 32 m²

Kjøkken 10 m²

Bad/vask 6 m²

Hall 4 m²

Sov I 11 m²

Sov II 6 m²

Bod 3 m²

Balkong 7 m²

The diagram shows a floor plan of a building. On the left side, there is a large, irregularly shaped area shaded in light gray. This shaded area is connected to the rest of the building by a narrow corridor. The rest of the building is composed of several rectangular rooms of varying sizes, arranged in a somewhat symmetrical fashion around a central corridor or open space. The overall shape of the building is roughly rectangular with some protrusions and indentations.

B H0404
Opphold
64 m²

Sov I
11 m²

Sov II
7 m²

Sov III
7 m²

Walk-in/bod
5 m²

Bad I
6 m²

Bad II
4 m²

Bod
3 m²

Vask
3 m²

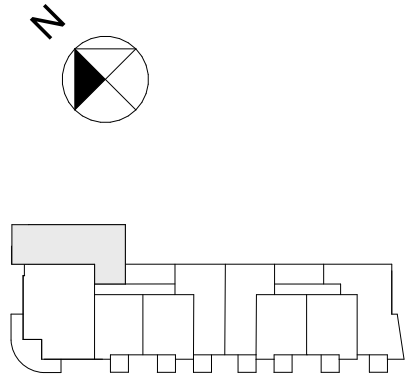
Hall
7 m²

Gang
10 m²

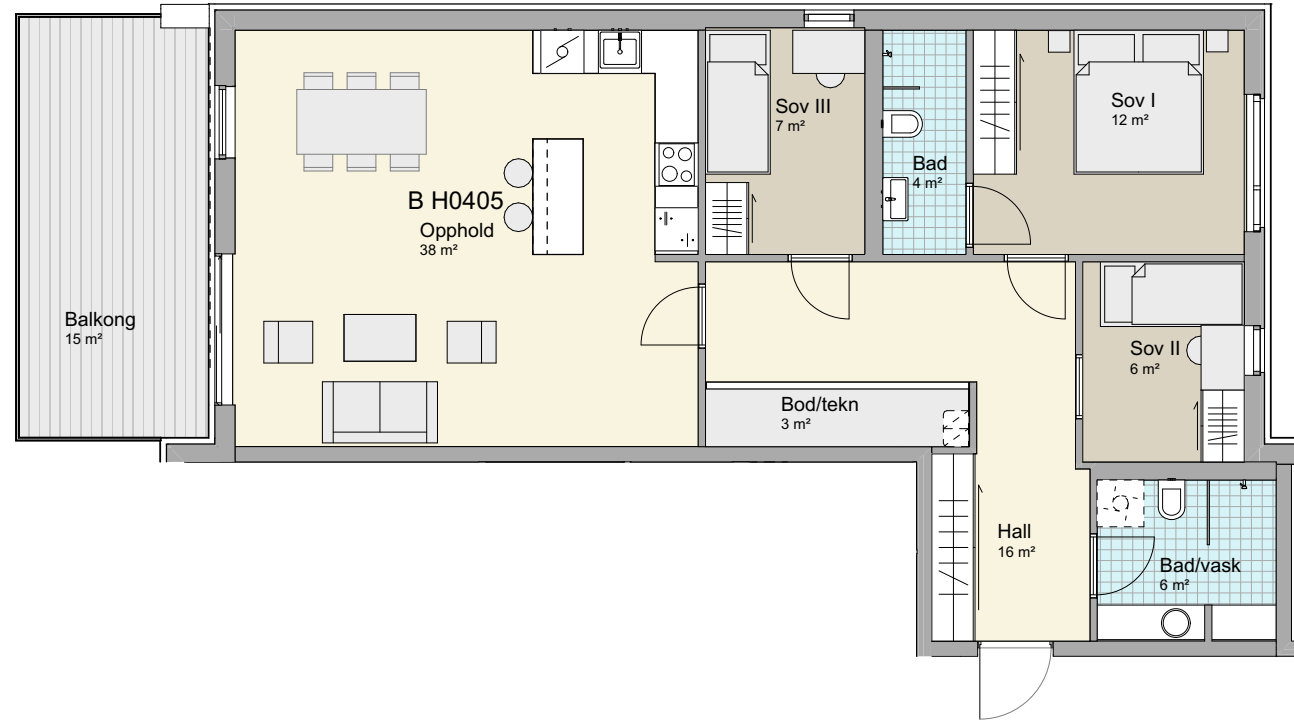
Balkong
31 m²

pels

3709 Skifer Signatur Leiligheter prospekt							
DATO	01.06.2021	MÅL	1:100	SIGN	TØ	FASE	Prospekt
FILN	BilMcloud: KBSRV01 - BilMcloud/ 3706 Skifer leiligheter/3706 Bygning	FORM	A4	KTRL	RB	TYPE	Salg
							B H0304, B H0404



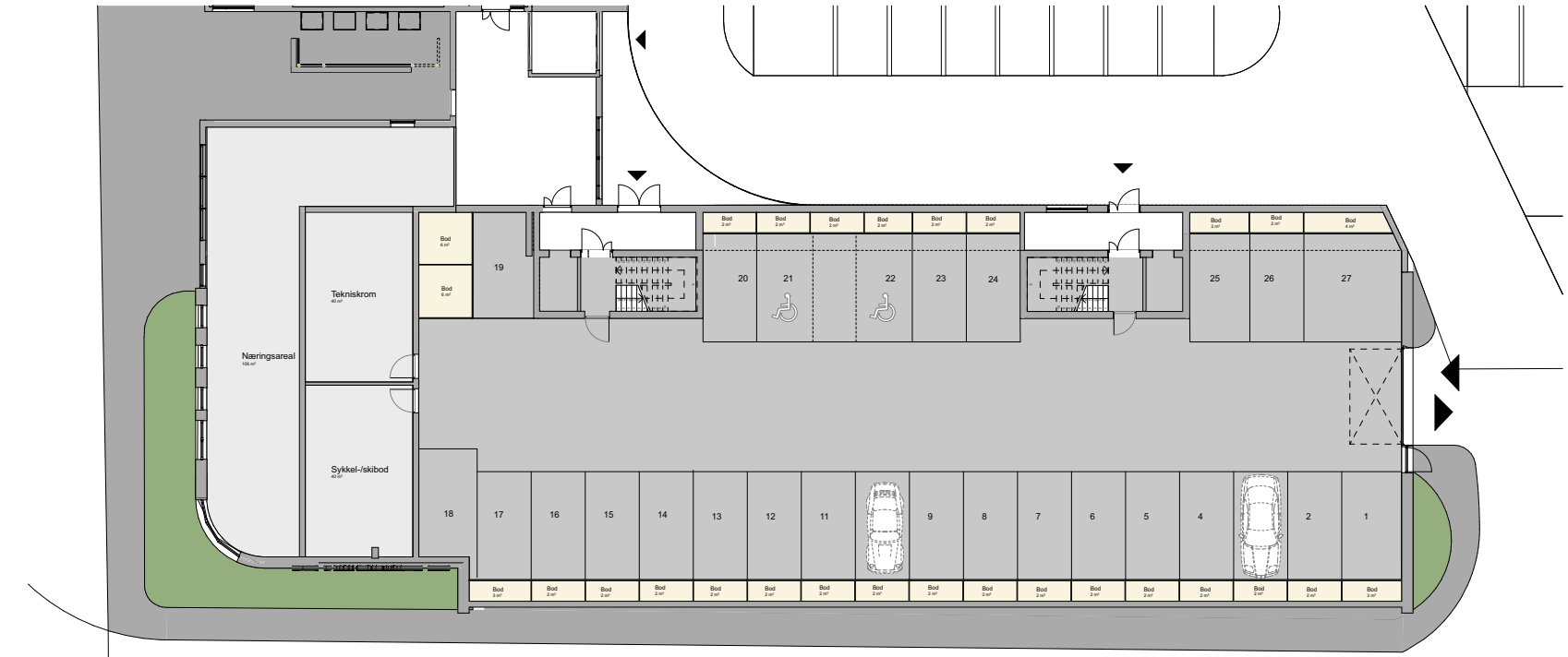
Leilighetsnr: B H0305, B H0405
Type: 4-roms



PB 333 3101 Tønsberg
tlf. 33 37 84 84
www.kbarkitekter.no

3709 Skifer Signatur										Leiligheter prospekt	
FILN.	DATO	MÅL	1:100	SIGN.	TØ	FASE	Prospekt	B H0305, B H0405			
	01.06.2021	FORM	A4	KTRL.	RB	TYPE	Salg				
BilMønstre: KSRV01 - BilMønstre/ 3706 Skifer leiligheter/3706 Bygning											

Parkering, boder og fellesarealer i 1. etasje



Plan kan avvike fra det endelige resultat

LEVERANSEBESKRIVELSE

GENERELT

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det byggebeskrivelse som er retningsgivende.

Leilighetene varierer i størrelse fra ca. BRA 64-134 kvm. Vi ber derfor interessenter gjøre seg godt kjent med plantegninger over de aktuelle leilighetene.

KONSTRUKSJON

Yttervegger leveres som en tradisjonelt stenderverk med gips på innsiden og luftet tre-/platekledning på utsiden, samt tørrmurt skifer iht tegninger og perspektiver. Plan 4 leveres med båndtekket overflate, ref. Skifer Hotel. Valg av endelige utvendige materialer i samråd med arkitekt.

Yttertak leveres med bordkledning og med utvendige nedløp. Balkonger leveres med betongoverflate på over- og underside. Fronttrekkverk i kombinasjon tett felt og glass på balkonger. Balkonger er å anse som en utvendig konstruksjon, mindre ansamlinger av vann vil derfor kunne oppstå på gulvflaten etter regnvær/snøsmelting.

Vindusplasseringen i den enkelte leilighet kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. den arkitektoniske utformingen av bygget. Innvendige vegger består av stål-/trestendere evt. betong kledd med panel. Enkelte leilighetsskillevegger kan ha overflate i malt betong. Etasjeskillere av plasstøpt betong eller betongelementer evt. av bjelkelagselementer.

INNVENDIG I LEILIGHETENE

Entre/gang

Gulv: Steinflis i god kvalitet, str. 60 x 60

Vegger: Behandlet stående panel med interiørbeis Himling: Hvitmalt gips
Det leveres rettkant listverk i samme farge som panel.

Kjøkken

Gulv: Behandlet 1-stavs eikegulv

Vegger: Behandlet stående panel med interiørbeis Himling: Hvitmalt gips
Det leveres rettkant listverk i samme farge som panel.

Kjøkkeninnredning leveres fra HTH, Sigdal eller av tilsvarende kvalitet. Det leveres med benkeplate i laminat med nedfelt vask. Kjøkken leveres med integrerte hvitevarer (oppvaskmaskin, kjøl/frys og komfyr) og induksjons koketopp nedfelt i benkeplate. Ventilator med mekanisk avtrekk. Alle hvitevarer leveres fra Miele.

Kjøkkenet leveres etter egen kjøkkentegning.

Stue

Gulv: Behandlet 1-stavs eikegulv

Vegger: Behandlet stående panel med interiørbeis Himling: Hvitmalt gips
Det leveres rettkant listverk i samme farge som panel.

Soverom

Gulv: Behandlet 1-stavs eikegulv

Vegger: Behandlet stående panel med interiørbeis Himling: Hvitmalt gips evt. malt betong
Det leveres rettkant listverk i samme farge som panel.

Bad

Gulv: Fliser 20 x 20

Vegger: Fliser 30 x 60

Himling: Panel evt gips

Baderomsinnredning fra HTH eller fra annen leverandør med tilsvarende kvalitet, vask med servantbatteri og speil samt downlights. Vegghengt WC og dusjvegger i herdet glass. Nødvendig grenrør med stoppekraner og forberedt avløp klart til montering av vaskemaskin og tørketrommel. Stikkontakt for vaskemaskin og tørketrommel leveres.

Dører innvendig

Det leveres malte dører med fyllingsfelt.

Hovedinngangsdør

Brann- og lydisolert hovedinngangsdør ihht. gjeldende forskrifter leveres ferdig behandlet. Godkjent sikkerhetslås leveres samt eget nøkkelsystem til bygget.

Bod

Det medfølger egen bod i plan 1. Boden vil være bygd med tette, uisolerte vegger med luftespalter på over- og underside. Parkering- og bodareal på plan 1 er uklimatiserte arealer.

Generelt

Rom med downlights og/eller tekniske føringer kan ha nedforet himling. Både nedforet gipshimling og eventuell innkassing er sparklet og malt dersom det ikke benyttes nedforinger/ innkassing av samme materiale som vegg. I rom med downlights eller tekniske føringer kan takhøyden være ca. 220 cm. Det er avsatt plass for innplassering av garderobeskap. Garderobeskap inngår ikke i standardleveranse. Brannslukningsutstyr leveres iht. gjeldende forskrifter i form av pulverapparat og/eller brannslange. Det leveres røykvarslere / brannvarslere og sprinkling der dette er påkrevd ihht. gjeldende forskrifter.

TEKNISK ANLEGG

Ventilasjonsanlegg

Hver leilighet er tenkt utstyrt med et enhetsaggregat. Fordelingen skjer via nedforet himling i gang og bad. Inntak i yttervegg i hver leilighet og avkast over tak. Endelig løsning for avtrekk/ventilasjon blir avklart i forbindelse med prosjektering. Det tas derfor forbehold i forhold til valgt løsning.

Elektrisk

Det legges opp til skjult elektrisk anlegg. Synlige føringer kan forekomme i leiligheten. Kjøpere må selv tegne eget strøabonnement. Det leveres med downlights i gang/entré og baderom. Øvrige rom leveres med takpunkt.

TV/internett

Det legges frem fiber til hver leilighet for tilknytning til TV og internett. Det leveres 1 stk. uttak i hver leilighet. Kjøper betaler selv abonnement/tilkoblingsavgift og plikter å benytte seg av tjenesten som utbygger inngår på vegne av Sameiet.

Oppvarming

Leilighetene er tenkt levert med et komplett system for balansert ventilasjon og oppvarming. Forvarming av tappevann, vannbåren varme samt oppvarming av tilluft leveres fra felles energisentral.

Endelig løsning for oppvarming og ventilasjon blir avklart i forbindelse med prosjektering. Det tas derfor forbehold i forhold til valgt løsning.

Elektriske varmekabler på bad.

Gasspeis leveres til leilighet på BRA 134t kvm. Det etterstrebes at gasspeis kan leveres som tilvalg med priskonsekvens på øvrige leiligheter.

Brann

Det monteres røykvarslere og brannslange eller pulverapparat i henhold til forskrift. Brannanlegget er forberedt på direkte varsling til brannvesenet. Sameiet må tegne og stå for abonnementet.

TILVALGS- OG ENDRINGSMULIGHETER

Det vil det bli gitt mulighet for å gjøre enkelte individuelle tilpasninger. Selger og entreprenør vil i god tid før innredningsarbeidene starter utarbeide en tilvalgsbrosjyre eventuelt en web-basert tilvalgs løsning hvor priser og frister for beslutning vil fremkomme. Bestillinger etter denne tilvalgslisten avtales med tilvalgsansvarlig. Det vil her, for et tillegg i prisen, bli muligheter for å velge blant utvalgte løsninger for parkett, kjøkken, hvitevarer, fliser, veggfarger og flere andre komponenter. Prosjektet og deres priser er basert på arbeidene gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir automatisk begrensninger for hvilke endringer og tilvalg kjøper kan forvente å gjennomføre.

Innenfor sortimentet til leverandøren av kjøkken og baderom vil det bli anledning til å velge andre modeller. Det vil bli gitt anledning til valg av andre typer gulvfliser. Øvrige tilvalgsmuligheter omfatter bl.a. ekstra el-punkter, ekstra TV-kontakter, downlights mm.

Det vil bli avholdt tilvalgsmøter mellom entreprenør og kunde. Alle tilvalg skal være priset og avtalt på forhånd innenfor gitte frister fra entreprenør og signeres av begge parter (kjøper og entreprenør).

FELLESAREALER

Utomhusarbeider

Felles utearealer blir bearbeidet med stedlig masse og tilsåes. Der hvor det er mulig bevares naturlig vegetasjon og naturtomt. Det gjøres oppmerksom på at deler av utomhusarelene kan ha en senere ferdigstillelse på grunn av tidspunkt for salg og avtale om overtakelse. Dette vil eventuelt ikke være å oppfatte som en mangel ved overtakelse.

Selger forbeholder seg retten til å bestemme endelig utforming av utomhusarealer, fellesarealer og materialvalg i og på bygningene. Utomhusplanen er kun ment som en illustrasjon av standard og funksjoner.

P-plasser

Parkering i garasjeanlegg på plan 1. En biloppstillingsplass må kjøpes til hver leilighet. P-kjeller leveres med asfaltdekke. Parkeringsplasser merkes og nummereres. Det vil bli opparbeidet felles gjesteparkering utendørs.

Smørelounge

Det vil bli avsatt plass til smørerom for Sameiet i byggets første etasje.

ØVRIGE OPPLYSNINGER

Eventuelle tilbud fra hotellet

Tilgang til hotellets fasiliteter vil til enhver tid være avhengig av tilgjengelig kapasitet og åpningtider. Seksjonseiere vil måtte betale for hotellets tilbud og tjenester på ordinær måte på lik linje med andre kunder.

KJØPSBETINGELSER

Selger

Navn: Oppdal Hotellinvest AS
Org.nr: 994 433 210
Adresse: Postboks 41, 2301 Hamar

Informasjon om meglerforetaket

Oppdal Eiendomsmegling AS
Org.nr: 913 368 002
Sunndalsvegen 6, 7340 Oppdal

Ansvarlige meglere

Olav Granheim. Eiendomsmegler/Daglig leder. Tlf: 95 30 40 30. Epost: olav.granheim@aktiv.no
Bjarne Brattbakk. Eiendomsmegler/Fagansvarlig. Tlf: 46 81 93 00. Epost: bjarne.brattbakk@aktiv.no
Jon Ivar Jamtøy. Eiendomsmegler. Tlf: 93 42 68 96 Epost: jon.ivar.jamtoy@aktiv.no

Hovedoppdragsnummer

62-21-9000

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er opprettet og datert 2. juni 2021 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Arkitekt

KB Arkitekter AS

Entreprenør

Per dags dato er ikke valg av entreprenør foretatt.

Lovverk

Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbrukar om ny bustad m.m (Bustadoppføringslova) av 13. juni 1997 nr. 43, i tilfeller hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garantier iht. Bustadoppføringslova §12 og at kjøper iht lovens §3 sikres rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten.
Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper ansees å være profesjonell/investor/gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet. I slike tilfeller kan selger kreve at avtalen reguleres etter Avhendingslova.
Bygget inneholder flere enheter som skal seksjoneres. Eierseksjonslovens bestemmelser vil også komme til anvendelse.

Eierforhold

Selveier fritidsleiligheter.

Eiendommens registerbetegnelse, adresse og grunnareal

Eiendommens matrikkel er gnr. 280, bnr. 265 i Oppdal kommune, med gateadresse Ola Setroms veg 37 a og b. Hver leilighet blir tildelt endelig matrikelnummer med eget seksjonsnummer og endelig adresse. Selger står fritt til å bestemme seksjonsnummer.
Eiendommen kan fradeles/sammenslås/grensejusteres og eiendomsgrensene er ikke endelig fastsatt eller oppmålt på salgstidspunktet. Sameiets tomteareal er ikke endelig satt. Hver seksjon vil bestå av en sameieandel iht. oppdelingsbegjæringen.

Regulering

Eiendommen er regulert og omfattes av områdereguleringsplan for Oppdal sentrum (plan id 2012024). Eiendommen ligger innenfor område BS 10 i planen. I forbindelse med prosjektet Skifer Signatur er det igangsatt en omreguleringsprosess fra bolig- til fritidsformål. Kopi av reguleringsplan fås ved henvendelse til megler.

Bebyggelsens arealer

Arealer pr. bolig fremkommer av prislisten og plantegninger. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive boder, sjakter og innvendige vegger. Som P-ROM som er betegnelsen på BRA fratrukket innvendige boder og eventuelle andre sekundærrrom.
Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

Boder og parkeringsplasser

Hver av leilighetene får til sammen ca. 5 kvm bodareal. 1 biloppstillingsplass på plan 1 må kjøpes til hver leilighet. Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av parkeringsanlegget og bodene vil bli.

Tilvalg og endringer

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. jf. Bustadoppføringslova §44.
Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf. Bustadoppføringsloven §9.
Selger vil utforme en tilvalg-/endringsmeny som angir aktuelle muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Tilvalg og endringer faktureres fra entreprenør og innbetales til meglers klientkonto med forfall før overtagelse.
Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpstilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav på endringer/tilvalg som kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/selger.

Alle opplysninger i denne beskrivelse er gitt med forbehold om rett til uten forutgående varsel, og uten at kjøper kan kreve prisavslag, å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige i forbindelse med nærmere detaljering av prosjektet og enhetene, eksempelvis pålegg fra offentlige instanser eller for å tilfredsstille aktuelle forskriftskrav. Utbygger står fritt til å velge løsninger som ikke forringer den generelle standarden. Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over de forannevnte, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold. Endringer i lov eller forskrift, nye offentligrettslige krav eller vedtak som regulerer forhold knyttet til selgers ytelse, er kjøpers ansvar med mindre selger ved avtaleinngåelse var kjent med, eller burde være kjent med endringene. Ev. økte kostnader dekkes av kjøper. Slike kostnader vil medføre en tilsvarende økning i det avtalte vederlaget for kjøper. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper om endringene og de konsekvenser dette innebærer.

Generelle forhold knyttet til prosjektet

Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger og inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelbestilling, både fordi endringer vil kunne forekomme og fordi målestokkavvik vil kunne forekomme ved trykking/kopiering. På de enkelte bolig- og møbleringsplanene er det vist forslag til plassering av møbler, utstyr og hvitevarer. Det samme gjelder garderobeinnredning i entréen og på soverom, vaskemaskin på bad og stiplede løsninger, bl.a. på baderommene. Forslagene er kun av illustrativ karakter. Utstyr/standard som leveres fremgår av leveransebeskrivelse som gjelder foran tegninger i prospektet. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner ikke er inntegnet. Eventuelle rørføringer vil bli kasset inn, rør i bod innkasses ikke. Endelig utforming vil kunne endres noe. Det gjøres oppmerksom på at leiligheter som selges etter at disse er ferdigstilt (og etter at det foreligger midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest) selges etter avhendingslovas normalordning med følgende rettigheter for kjøper:

- a) Ferdigbefaring.** Ved overtakelse foretas en felles befaring av eiendommen hvor begge parter deltar. Dersom noen av partene krever det, skal en representant fra entreprenør være til stede. Det skal føres protokoll over befaringen. Ved besiktigelse skal kjøperen si ifra om de reklamasjoner som påberoper eiendommen og rimelige mangler burde oppdages i forbindelse med besiktigelsen. Synlige feil og skader på vindusruter, porselen, dører og overflatebehandlinger kan ikke påberopes av oppdragsgiver etter overtakelsen.
- b) Ettårskontroll.** Selgeren forplikter seg til cirka ett år etter overlevering å innkalle til en felles kontrollbefaring av eiendommen. Mangler og feil som blir avdekket under denne kontrollbefaringen plikter selgeren å utbedre så snart som mulig etter kontrollbefaringen. Ved slik kontrollbefaring plikter kjøperen å påvise de mangler som måtte være oppdaget siden overtakelsen og som ikke skyldes kjøperens eget forhold. Selgeren hefter ikke for mangler som skyldes uriktig bruk av eiendommen, eller skader som kjøperen selv har påført denne. Selgeren er ikke forpliktet til å foreta reparasjoner som er å anse som ordinært vedlikehold.

Garantier

Straks etter avtaleinngåelse skal selger stille garanti for oppfyllelse av sine forpliktelser etter avtalen, jf. bustadoppføringslova. § 12. Dersom selger har tatt forbehold skal garanti stilles straks etter at forbeholdene er bortfalt. Garantien er pålydende 3 % av kjøpesum i byggeperioden frem til overtakelse. Beløpet økes deretter til 5 % av kjøpesummen og gjelder i fem år etter overtakelse. Garantien gjelder som sikkerhet både for selve leiligheten, og for ideell andel i fellesareal, utvendige arealer, ev. parkeringskjeller, herunder ferdigstillelsen av disse. Dersom det er tatt forbehold og garanti ikke stilles straks etter at forbeholdene er bortfalt, eller byggearbeidene igangsettes, gis kjøper en særskilt hevingsadgang. Kjøper kan da varsle selger skriftlig om at de ønsker å benytte seg av hevingsadgangen. Selger må gis en frist på minimum ti virkedager for å bringe forholdet i orden.

Stipulert overtagelse

Under forutsetning for tilfredsstillende antall solgte enheter stipuleres det en overtagelse 12-15 måneder etter vedtatt byggestart. Utomhus arealene på tomten ferdigstilles så fort årstiden tillater dette. Når sameiet er etablert og overtakelse av fellesarealer skal foretas, vil selger evt. entreprenør innkalle styret til overtakelsesforretning for sameiets fellesarealer.

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge skriftlig før overtagelse kan finne sted og eiendommen kan tas i bruk. Adgang til utleie av eiendommen
Det foreligger ingen utleieplikt på leilighetene. Leilighetene kan leies ut.

Heftelser

Boligen selges fri for pengeheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon jf. Lov om eierseksjoner.

Likningsverdi

Eiendommens likningsverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Likningsverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig beregnes av Statistisk Sentralbyrå. Ved første gangs verdsetting skal ligningsverdien av fritidseiendom (ikke sekundærbolig) normalt fastsettes til maksimal 30 % av markedsverdi, eventuelt til 30 % av bygge kostnaden, inkludert tomt for et nybygg. Se evt. www.skatteetaten.no for til enhver tid oppdatert informasjon.

Eiendommens faste, løpende kostnader

A) Fellesutgifter

Månedlige fellesutgiftene vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og inkluderer blant annet forsikring på bygget, forretningsførsel, strøm/oppvarming i fellesarealer, vaktmestertjenester som snømåking og renhold m.m. Endelig budsjett fastsetter på sameiermøte. Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader da dette er basert på estimerte kostnader. Se vedlagte prisliste. Fellesutgifter fordeles etter fordelingsnøkkel i sameiets vedtekter og bygger i utgangspunktet på sameierbrøk. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle seksjoner, eller etter forbruk. Selger vil engasjere forretningsfører for sameiet for første driftsår. Det er ikke avklart forretningsfører på tidspunktet for salgsstart. Det vil bli innkrevd 3 måneders fellesutgifter som oppstartsgebyr til sameiet for å sikre tilstrekkelig likviditet i oppstartfasen. Dette vil kreves inn samtidig med kjøpesummen.

B) Kommunal eiendomsskatt

Det er eiendomsskatt i Oppdal kommune. Eiendomsskatten vil utgjøre en gitt promille av eiendommens skattegrunnlag, hvor grunnlaget fastsettes ved enkel taksering. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

C) Vann og avløp

Eiendommen vil bli tilknyttet offentlig vann og avløp. Det vil bli installert vannmåler i den enkelte eierseksjon i sameiet. Kommunale avgifter faktureres den enkelte seksjonseier direkte fra kommunen og er ikke inkludert i felleskostnadene beskrevet ovenfor. Eiendomsskatt og vann/avløp faktureres direkte fra Oppdal kommune, mens renovasjon og avløp driftes og faktureres av Re-Midt.

Forsikring

Hele byggeprosjektet vil bli fullverdiforsikret frem til overtakelse. Forsikringen gjelder også materialer som er tilført leiligheten, jf. bustadoppføringslova § 13 siste ledd. Ved brann- eller annet skadetilfelle tilfaller erstatningssummen selger, som snarest mulig plikter å gjenopprette skaden. Etter overtakelse skal sameiet tegne egen forsikring for bygningene som inngår i sameiet. Selger skal se til at sameiet har tegnet slik forsikring før han avvikler sin forsikring. Kjøper er forpliktet til å tegne egen innbo- og løsøreforsikring fra overtakelse.

Offentlige planer i nærområdet

Selger er ikke kjent med pågående planer for nærområdet til prosjektet. Kjøper må i et sentrumsområde akseptere at rammer og området rundt kan bli gjenstand for endringer og utvikling.

Opplysninger om kjøpesum og totalkostnad som omfatter alle gebyrer og avgifter og øvrige kostnader

Ved salg av de prosjekterte fritidsboligene er det faste priser, se vedlagt prisliste. Selger forbeholder seg retten til å endre priser på usolgte enheter. Det er ingen fellesgjeld for boligene.

Meglers vederlag (Betales av selger)

Tilrettelegging kr. 50 000,-
Meglerhonorar kr. 45 000,- pr. enhet
Transportgebyr kr. 20 000,-
Oppgjør kr. 3 500,- pr. enhet
Prisene er oppgitt eks. mva.

Utlegg (Betales av selger)

Selger dekker følgende utlegg til megler: Innhenting av opplysninger fra kommune/offentlige innsatser, evt. forretningsfører m.m. Selgers tinglysningskostnader.

Omkostninger

Se vedlagt prisliste.
Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:

- Dokumentavgift 2,5 % av andel tomteverdi (andel tomteverdi utgjør kr 2 500,- pr. kvm BRA)
- Tinglysningsgebyr for skjøte/hjemmelsdokumenter kr 585,-
- Tinglysningsgebyr per panterettsdokument kr 585,-
- Attestgebyr kr 344,-
- Sameieinvestering kr 5 000,-

Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene.

Betaling

Se vedlagt prisliste.
Det betales ikke forskudd, men kjøper må stille med bindende og irreversibelt finansieringsbevis (bankgaranti) senest sju dager etter aksept av bud. Kjøpers betalingsplikt inntreer senest tre virkedager før overtakelse.

20 % av kjøpesummen forfaller ved utstedt garanti jf. Bustadoppføringslova § 12 dersom kjøper er å regne som profesjonell. Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet. Renter på klientkonto tilfaller kjøper frem til selger har stilt garanti for beløpet etter bustadoppføringslova § 47, eller kjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger en ½ R. Restsummen + omkostninger og oppstartgebyr til sameiet betales ved overtakelse. Oppgjør og eventuelt deloppgjør vil kun skje mot tinglyst skjøte eller mot garanti for tilsvarende beløp jfr. Bustadoppføringslova § 47.

Kostnader ved avbestilling

Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for kjøper. Dersom denne retten benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling. For avbestilling som skjer før vedtatt byggestart er det et avbestillingsgebyr på 5 % av kjøpesummen. Etter vedtatt byggestart gjelder bustadoppføringslova §53 som innebærer at selger skal ha erstattet hele sitt økonomiske tap ved en avbestilling. Kjøper er gjort særskilt oppmerksom på at dette tapet, og derved kjøpers ansvar ved avbestilling, kan bli betydelig, bl.a. avhengig av markedsutviklingen fra kjøpekontraktens inngåelse. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes.

Overdragelse/ Salg av kontraktposisjon

Transport eller overdragelse av kontrakten krever selgers samtykke. Samtykke kan nektes på fritt grunnlag. Selger kan også stille betingelser for eventuelt samtykke. Ved selgers eventuelle skriftlige samtykke påløper et gebyr på kr 30.000,- som belastes opprinnelige kjøper. Utgifter til bruk av megler kommer i tillegg. Påkrevde endringer av garantier ved et evt. videresalg/transport må bekostes av kjøper. I de tilfeller der kjøper som selger kontraktposisjon ansees som profesjonell og har utført handelen som ledd i næringsvirksomhet eller spekulasjon, må det stilles garanti jfr. Bustadoppføringslova §12.

Energimerking

Energimerking av fritidsboligene skal utføres av selger. Det foreligger ingen energimerking av boligene pr. dags dato. Energimerkingen må foreligge for å få utstedt ferdigattest.

Selgers forbehold

Selger tar forbehold om tilstrekkelig antall solgte leiligheter før igangsetting besluttet. Det tas forbehold om at endelige offentlige godkjenninger herunder igangsettingstillatelse og styregodkjennelse om igangsettelse fra selgers styre er gitt.

Ferdigstillelsesgaranti etter Bustadoppføringslova § 12 vil iht loven bli stilt av selger straks etter at alle forbehold er hevet og før byggearbeidene tar til. Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum. Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen. Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Selger forbeholder seg rett til endring av prisliste uten varsel på usolgte boliger. Selger forbeholder seg retten til å fordele boder og parkeringsplasser og avgjøre hvordan organisering av parkeringsanlegget, uteareal utenfor boliger i 1.etasje og bodene vil bli. Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet. Merk at alle tegninger/fotografier/modeller og 3D illustrasjoner benyttet i prospekt og annet salgsmateriell og markedsføring kun er av illustrativ karakter og kan avvike fra selgers ytelser.

Se for øvrig leveransebeskrivelsen.

Sameiet

Boligsameie for leilighetene vil bli organisert etter Eierseksjonsloven av 2017. Det utarbeides utkast til vedtekter som regulerer forhold mellom seksjonene. Sameiet vil få ordinære vedtekter.

Meglers rett til å stanse gjennomføring av en transaksjon

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er megler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytting til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §§147 a, 147 b eller 147 c kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres kontrahent.

Salgsoppgave

Salgsoppgave og annen salgsinformasjon er utarbeidet på grunnlag av opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger. Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i salgsoppgaven og annet materiell.

Salgsvilkår

Kjøp i prosjektet baseres på oppgitt informasjon og dokumenter i salgsoppgave datert 2. juni 2021. Denne inneholder blant annet:

- 1) Prisliste
- 2) Leveransebeskrivelse
- 3) Fasadetegninger
- 4) Plantegninger

Ved avvik mellom informasjon gjelder dokumenter i den rekkefølge som er nevnt over. Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten disse dokumentene.

Det er utarbeidet en standard kjøpekontrakt for prosjektet.

Forbrukerinformasjon ved inngivelse av kjøpstilbud

Alle kjøpstilbud skal være skriftlig eller skriftlige bekreftet. Kjøpstilbudet skal oversendes signert via e-post eller leveres til prosjektmegler, sammen med kopi av legitimasjon. Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital. Finansiering knyttet til kjøp av leiligheten kreves bekreftet av finansiell kontaktperson eller ved fremleggelse av finansieringsbevis. Normalt vil ikke kjøpstilbud med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpstilbud.

Diverse

Interessenter og kjøpere må akseptere at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.



Prisliste

Leil. nr.	Etg.	Godkjente soverom	Ca. kvm BRA	Ca. kvm P-rom	Ca. areal balkong	Driftskost. pr/mnd		Omkostninger	Pris	P - Plass	Kjøpesum inkl. omk.
A H0201	2	3	91	89	13	kr	2 275	kr 12 030	kr 4 250 000	kr 200 000	kr 4 462 030
A H0202	2	2	65	59	18	kr	1 625	kr 10 405	kr 2 950 000	kr 200 000	kr 3 160 405
A H0203	2	2	65	60	18	kr	1 625	kr 10 405	kr 2 950 000	kr 200 000	kr 3 160 405
A H0204	2	2	74	72	12	kr	1 850	kr 10 967	kr 3 600 000	kr 200 000	kr 3 810 967
B H0201	2	2	74	72	12	kr	1 850	kr 10 967	kr 3 600 000	kr 200 000	kr 3 810 967
B H0202	2	2	65	60	18	kr	1 625	kr 10 405	kr 3 150 000	kr 200 000	kr 3 360 405
B H0203	2	2	65	60	14	kr	1 625	kr 10 405	kr 3 150 000	kr 200 000	kr 3 360 405
B H0204	2	3	134	130	31	kr	3 350	kr 14 717	kr 7 500 000	kr 200 000	kr 7 714 717
B H0205	2	3	95	91	15	kr	2 375	kr 12 280	kr 5 000 000	kr 200 000	kr 5 212 280
A H0301	3	3	91	89	7	kr	2 275	kr 12 030	kr 4 650 000	kr 200 000	kr 4 862 030
A H0302	3	2	65	59	7	kr	1 625	kr 10 405	kr 3 300 000	kr 200 000	kr 3 510 405
A H0303	3	2	65	60	7	kr	1 625	kr 10 405	kr 3 300 000	kr 200 000	kr 3 510 405
A H0304	3	2	74	72	7	kr	1 850	kr 10 967	kr 3 750 000	kr 200 000	kr 3 960 967
B H0301	3	2	74	72	7	kr	1 850	kr 10 967	kr 3 750 000	kr 200 000	kr 3 960 967
B H0302	3	2	65	60	7	kr	1 625	kr 10 405	kr 3 300 000	kr 200 000	kr 3 510 405
B H0303	3	2	65	60	7	kr	1 625	kr 10 405	kr 3 300 000	kr 200 000	kr 3 510 405
B H0304	3	3	134	130	31	kr	3 350	kr 14 717	kr 8 000 000	kr 200 000	kr 8 214 717
B H0305	3	3	95	91	15	kr	2 375	kr 12 280	kr 5 500 000	kr 200 000	kr 5 712 280
A H0401	4	3	91	89	7	kr	2 275	kr 12 030	kr 4 950 000	kr 200 000	kr 5 162 030
A H0402	4	2	65	59	7	kr	1 625	kr 10 405	kr 3 450 000	kr 200 000	kr 3 660 405
A H0403	4	2	65	60	7	kr	1 625	kr 10 405	kr 3 450 000	kr 200 000	kr 3 660 405
A H0404	4	2	74	72	7	kr	1 850	kr 10 967	kr 3 900 000	kr 200 000	kr 4 110 967
B H0401	4	2	74	72	7	kr	1 850	kr 10 967	kr 3 900 000	kr 200 000	kr 4 110 967
B H0402	4	2	65	60	7	kr	1 625	kr 10 405	kr 3 450 000	kr 200 000	kr 3 660 405
B H0403	4	2	65	60	7	kr	1 625	kr 10 405	kr 3 450 000	kr 200 000	kr 3 660 405
B H0404	4	3	134	130	31	kr	3 350	kr 14 717	kr 9 000 000	kr 200 000	kr 9 214 717
B H0405	4	3	95	91	15	kr	2 375	kr 12 280	kr 6 000 000	kr 200 000	kr 6 212 280

Kjøpetilbud og finansieringsbevis

BINDENDE KJØPETILBUD

Prosjektert leilighet i prosjektet Skifer Signatur

Kjøpetilbudet gjelder leilighet med adresse: Ola Setroms veg 37, leilighet nr. _____ (f.eks. A H0201)
Undertegnede inngir herved bud på ovennevnte eiendom,

kr _____ + omkostninger.

Omkostningene omfatter:

Dokumentavgift 2,5 % av andel tomteverdi (kr 2.500,- pr. m² BRA)	kr. _____,-
Tinglysningsgebyr skjøte	kr. 585,-
Tinglysningsgebyr pantedokument	kr. 585,-
Sameieinvesteringer	kr. 5.000,-
Totale omkostninger	kr. _____,-

Kjøpesummen blir ikke indeksregulert. Kjøpesummen skal i sin helhet innbetales ved overtakelse av boligen.

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Evt. referanse: _____

_____ kr. _____,-

_____ kr. _____,-

Egenkapital: _____ kr. _____,-

Egenkapitalen består av: ___ Salg av nåværende bolig. ___ Oppdrag signert av Aktiv Eiendomsmegling

 ___ Disp. kontant (bankinnskudd)

 ___ Annet

Eventuelle forbehold: _____

Ønskes uforpliktende finansieringstilbud fra Oppdalsbanken? Ja ☐ Nei ☐

NÆRVÆRENDE BUD ER BINDENDE FOR UNDERTEGNEDE FREM TIL OG MED DEN _____
KL. 16.00. (MINIMUM 3 DØGN)

Kjøpsbetingelser/krav til finansiering

Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet er akseptert innen akseptfristen. Budet er gitt med bakgrunn i prosjektets salgsoppgave med tilhørende byggebeskrivelse og tegninger. Disse dokumentene er lest og akseptert av kjøper. 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 meg/oss når det er kommet til selgers kunnskap. Dersom budet blir akseptert må kjøper på eget initiativ fremlegge en godkjent finansieringsbekrefelse til megler innen 7 dager etter selgers aksept iht. Bustadoppføringslova §46 2. ledd. Dersom kjøper innen fristen ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbekrefelse iht. prosjektets standardkontrakt, er kjøper allikevel bundet og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig misligholdt og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og dekningsalg i så fall dekkes av kjøper.

Selgers forbehold

Undertegnede er innforstått med og aksepterer selgers forbehold iht. salgsoppgave datert _____

Leveranse

Det gjøres spesielt oppmerksom på at alle visualiseringer på internett og i brosjyre/salgsmateriell kun er av illustrativ karakter og at disse vil avvike fra endelig leveranse. Byggebeskrivelse, plan- og fasadetegninger fra arkitekt gjelder.

Videresalg

Ved videresalg av kontrakten til ny kjøper før overtakelse, betaler kontraktsinnehaver kr 30 000,- for dokumentbehandling. Salgs- og annonsekostnader til megler kommer i tillegg.

Signatur megler

Dato: _____ Kl.: _____ Pr.: _____

Budaksept meddelt kjøper:

(Navn på selger)

Oppdal, ____ / ____ - ____ Klokkeslett: _____
For (selger) _____

SELGERS AKSEPT PÅ NÅVÆRENDE KJØPETILBUD

Finansiering sjekket av megler: Dato: _____ Kl.: _____ Sign.: _____			
Bank: _____		Kontaktperson: _____	
Kommentar: _____			

E-postadr.: _____

Adresse: _____ Tlf.: _____ Mobil: _____

Fødsels- og personnr.: _____

Navn: _____ Signatur: _____

E-postadr.: _____

Postnr./sted: _____ Tlf.: _____ Mobil: _____

Fødsels- og personnr.: _____

Navn: _____ Signatur: _____

_____, den _____

FINANSIERINGSBEKREFTELSE

For Navn: _____

Fødsels- og personnr.: _____

og Navn: _____

Fødsels- og personnr.: _____

- Prosjektet Skifer Signatur
- Leilighetsnummer _____
- Med adressen Ola Setroms veg 37 i Oppdal kommune.

Kjøpetilbudet er akseptert av selger og det er inngått en bindende avtale om kjøp. Det er avtalt at kjøper skal betale til utbygger for eiendommen ved ferdigstillelse med kroner _____ + omkostninger kroner _____.

Kjøper ber banken om å gi nedstående bekreftelse på finansiering til entreprenør. Anmodningen kan ikke tilbakekalles uten samtykke fra entreprenør.

Sted, dato: _____ Navn kjøper (forbruker) _____

_____(Bank) bekrefter herved at (forbruker) er innvilget finansiering til kjøp av ovennevnte eiendom. Utbetaling av innvilget beløp vil finne sted i henhold til bankens kontroll- og utbetalingsrutine og i henhold til kjøpekontrakt etter anmodning fra kjøper (forbruker).

Deter en forutsetning at entreprenøren medvirker til å etablere bankens sikkerhet(er) forut for utbetaling i de tilfeller der slik medvirkning er nødvendig.

Ved tvist mellom kjøper og entreprenør forbeholder banken seg rett til å avvenste eventuell utbetaling til tvisten er avgjort ved rettskraftig dom. Dersom kjøper (forbruker) på grunnlag av slik avgjørelse har krav på prisavslag, hevning, dagmulkt eller lignende, vil banken gjøre en tilsvarende reduksjon i det beløp som er reservert for entreprenøren.

Entreprenørens rett til utbetaling etter denne erklæringen kan ikke overdras eller stilles som sikkerhet uten bankens samtykke.

Twister vedrørende dette finansieringsbevis behandles ved samme verneting som tvister mellom entreprenør og kjøper (forbruker).

Sted, dato: _____ Banksens signatur og stempel _____
Telefonnr: _____
Kontaktperson: _____



FINANSIERINGSBEVIS

Dette finansieringsbeviset er en bindende og irreversibel forpliktelse for bank eller forsikringselskap overfor selger for kjøpesummen og omkostningsbeløpet.

Ifølge anmodning fra kjøper, bekreftes herved at kr _____,- + omkostninger kr _____,-

er reservert for utbetaling til deres firma så snart kjøper eller i tvistifelle en omforent rettslig instans kan erklære at kontraktforpliktelse er oppfylt. Det forutsetter at Oppdal Eiendomsmegling AS inneslår for utsendelse av heftelsesfritt skjøte (samt ev. pant i forbindelse med utbetalingen).

Denne bekreftelsen er betinget av at det blir stilt betryggende sikkerhet for deres forpliktelse etter kontrakten i henhold til Bustadoppføringslova av 13. juni 1997.

Med hilsen

Sted/dato _____ Etter fullmakt (navn + stempel fra bank)

FULLMAKT

Undertegnede gir herved (bankens navn _____) fullmakt til å overføre kr. _____,- (+ omkostninger)

til Oppdal Eiendomsmegling AS sin klientkonto nr. _____ i Oppdalsbanken så snart de har oppfylt sine forpliktelser i henhold til kontrakten. Før utbetaling kan finne sted, må det foreligge erklæring fra undertegnede, i tvistifelle erklæring fra en omforent rettslig instans, om at firmaets kontraktforpliktelse er oppfylt.

Sted/dato _____ Underskrift – kjøper 1

Underskrift – kjøper 2



aktiv.

Aktiv Oppdal - din lokale eiendomsmegler

Bruker du en megler som kan dokumentere mange salg i ditt nærområde, som kan dokumentere fornøyde kunder og lokalkunnskap, så øker sannsynligheten for at du får et best mulig boligsalg! Vi i Aktiv ønsker å hjelpe alle våre interessenter med å finne sin drømmebolig, og kanskje er det DIN?

Telefonnummer: 72 40 40 30
E-post: oppdal@aktiv.no



Oppdalsbanken - din lokale bankforbindelse

Ved kjøp av leilighet i Skifer Signatur kan du få gunstig finansiering i Oppdalsbanken. I prosjektet er det lagt til rette for et bærekraftig fritidsopphold, og med bakgrunn i dette tilbyr vi i Oppdalsbanken 0,25 % lavere rente enn ved ordinær finansiering av fritidsbolig.

Vil du vite mer?
Ta kontakt, så ser vi på en gunstig finansieringsløsning.

Telefonnummer: 72 40 40 40
E-post: post@oppdalsbanken.no



aktiv.

SKIFER

signatur

www.skifersignatur.no