

Seimshagane bustadfelt

Prosjekterte einebustadar for sal i Seimshagane i Årdal kommune



VestlandsHus Sogn AS

Vestlandshus Sogn AS
Postboks 54
Skarpeteigvegen 5
6854 Kaupanger

Telefon 57 67 33 88 Fax 57 67 33 89
www.vestlandshus-sogn.no
post@vestlandshus-sogn.no
NO 979 152 272 mva

Prosjektet

I kommunalt bustadfelt i Seimsdalen i Årdal kommune har Vestlandshus Sogn AS for sal 7 prosjekterte einebustadar.

Bustadane vil bli bygd ut enkeltvis etter kvart som dei vert solgt og er moderne einebustadar med stort kjøkken / allrom, stove og kjellarstove og med fleire soverom godt tilrettelagt for barnefamiljar. Det vert lagt opp til gjennomgåande høg standard som går fram av leveranseinformasjon.

Staden

Seimsdalen ligg ca 3 km frå Årdalstangen og er eit veletablert og roleg bustadområde i pene omgivelser med natur og turmoglegheiter i umiddelbar nærleik.

Årdal har eit mildt klima og lite nedbør. Med den storfelte Jotunheimen som næraste nabo, ligg tilhøva særst godt til rette for rekreasjon og friluftsliv sommar og vinter.

Årdal har godt utbygde idrettsanlegg for trening, turnering og konkurranse. Årdalshallen, Tangenhallen, ridehall i Seimsdalen, to idrettsbaner, utandørs kunstgrasbane og to skytebaner. På vinteren lysløyper for skigåing i Fardalen og Seimsåsen.

Prisar

Sjå eiga prisliste. Seljar forbehold seg retten til å endre prisar og betingelsar for uselde einingar utan varsel.

Teikningane i dette prospekt er vist med innreiingar og innbu. Dette er kun illustrasjon av moglege løysingar og plasseringar. Viser til leveringsinformasjon der det går fram kva som er omfatta av leveransen.

Avgifter

Kommunale avgifter etter gjeldande satser

Ligningsverdi:

Ikkje fastsett ennå

Heffelsar

Eigedomen vert selt fritt for pengehefte. Eksisterande hefter vert sletta ved overdraging av skøyte.

Betalingsplan

10% av kjøpesummen forfell til betaling ved kontraktens underskrift

50% av kjøpesummen forfell til betaling ved tett bygg.

30% av kjøpesummen forfell til betaling 2 mnd før avtala overtakingsdato

10% av kjøpesummen forfell til betaling 2 mnd før avtala overtakingsdato

Salsbetingelsar

Eigedomen vert selt i samsvar med bustadoppføringslov.



Eigedomstilhøve / omkostningar

Området er regulert til bustadføremål. Viser til reguleringsplan for Seimshagane av 09.01.1987.

Tomtene er kommunale festetomter. I tillegg til kjøpesummen kjem følgjande omkostningar:

Tinglysingsgebyr skøyte p.t. kr 1.548,-

Det skal ikkje betalast dokumentavgift ved kjøp etter som det er nyoppført bustad på festa tomt.

Dersom kjøpar skal pantsetje eigedomen kjem i tillegg gebyr for tinglysing etter gjeldande satsar, pt kr 1.935,-

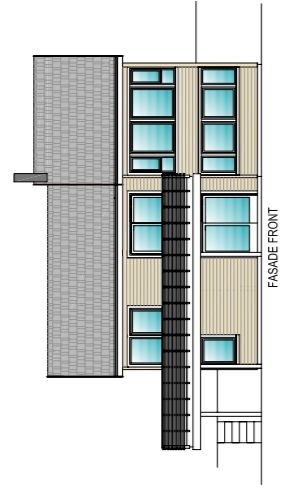
Årleg festeavgift er kr 25 pr m2 tomt * 6%. Årleg festeavgift for ei tomt på til dømes vil ei tomt på 700m2 få ei årleg festeavgift på: $\frac{\text{Kr } 25,- \times 700 \times 6}{100}$ kr 1.050,-

Festeavgift vert regulert kvart 10. år etter konsumprisindeksen. Dei kommunale tomtene kan og løysast inn etter at dei har vore festa i 10 år, etter ein faktor som er vedteken i teknisk utval/formannskapet, 15.09.87:

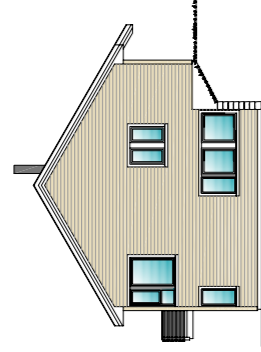
Indeksregulert festeavgift x 100

6

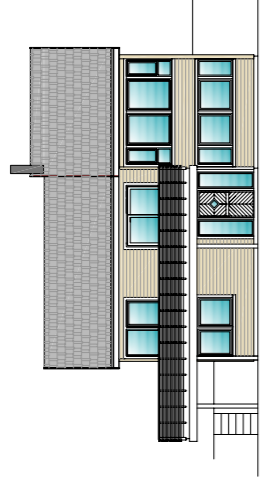
For ei tomt på 700m2 vert dermed innløysingsbeløpet p.t kr 17.500,-. I tillegg kjem dokumentavgift og tinglysingsgebyr.



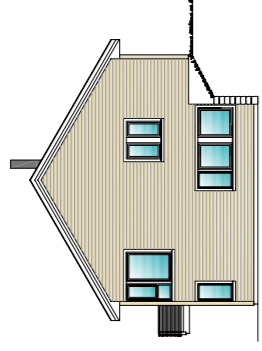
FASADE FRONT



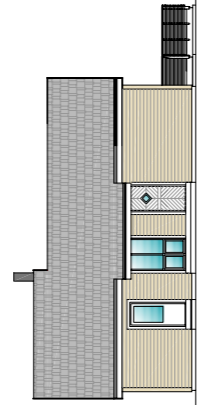
GAU/FASADE



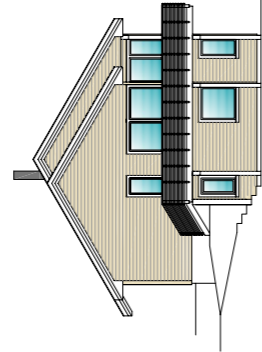
FASADE INNGANGSSIDE / FRONT



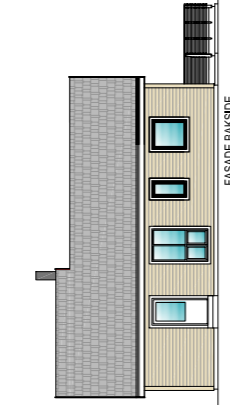
GAU/FASADE



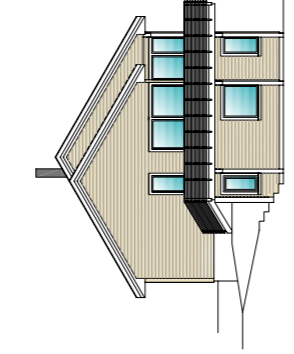
FASADE INNGANGSSIDE / BAKSIDE



GAU/FASADE TERRASSE



FASADE BAKSIDE



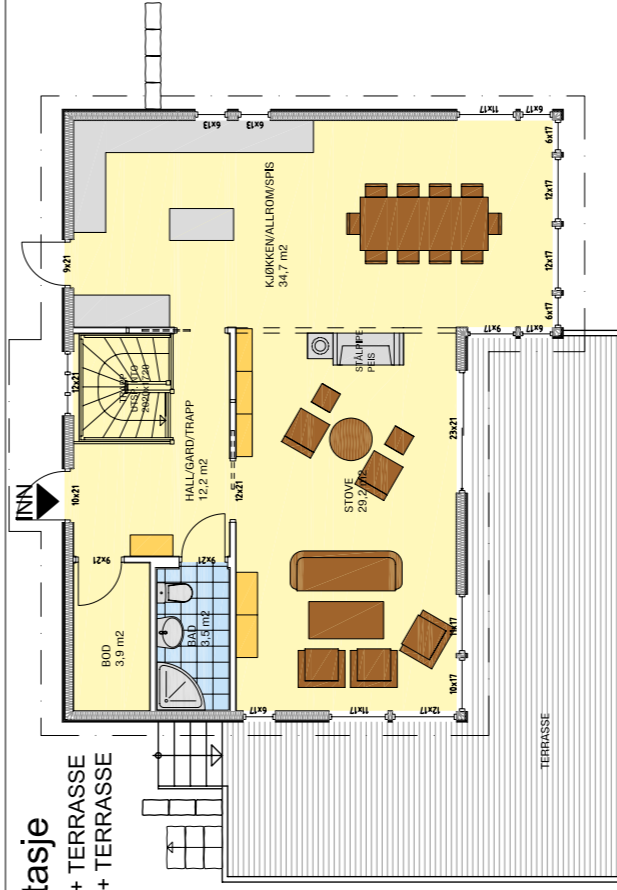
GAU/FASADE TERRASSE

Hustype A

Hustype B

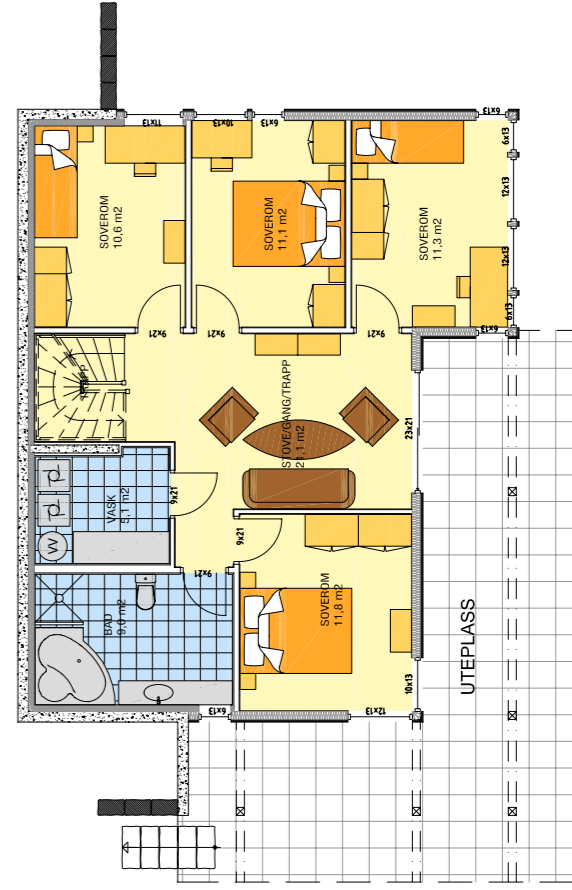
Plan 1. etasje

BTA 95,14m² + TERRASSE
BRA 86,44m² + TERRASSE



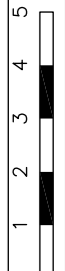
Plan u. etasje

BTA 95,14m² + UTEPLASS
BRA 86,44m² + UTEPLASS



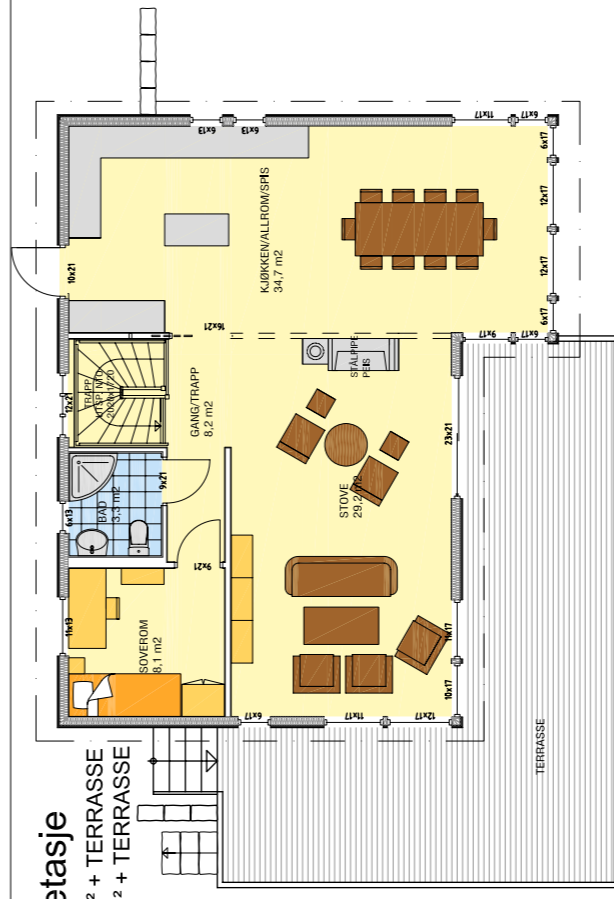
Hustype A

-BTA 190,28m² + TERRASSE
-BRA 172,88m² + TERRASSE



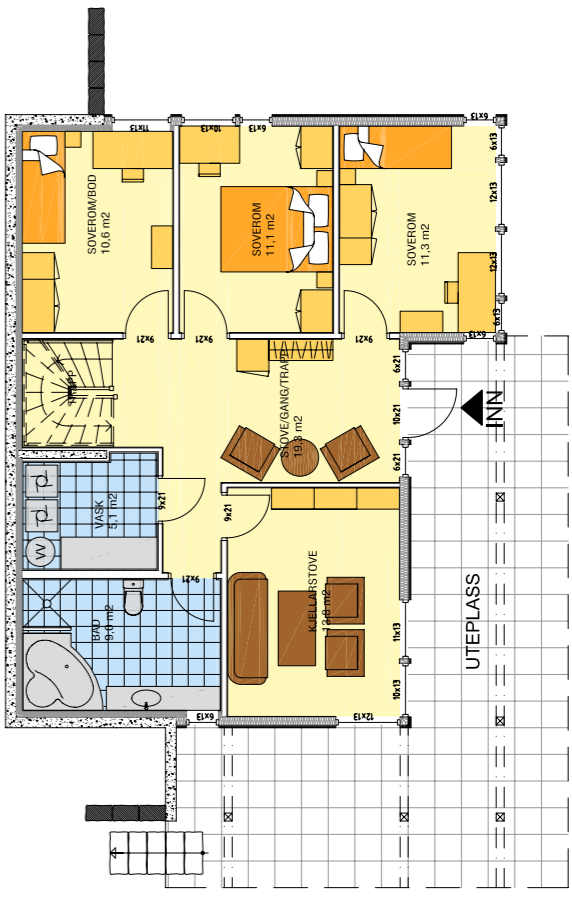
Plan 1. etasje

BTA 95,14m² + TERRASSE
BRA 86,44m² + TERRASSE



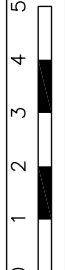
Plan u. etasje

BTA 95,14m² + UTEPLASS
BRA 84,50m² + UTEPLASS



Hustype B

-BTA 190,28m² + TERRASSE
-BRA 170,94m² + TERRASSE



Leveranseomfang – einestadar Seimshagane

Bygningsmessig arbeid

Grunnarbeid

Gravearbeid, drenering, inntilfylling, grusa adkomstveg og biloppstillingsplass og grovplanering av tomt/hage i samsvar med situasjonsplan.

Mur og betongarbeid

Vert utført med støpt finplate på grunn og veggjar i betong.

Pipe

Vert levert som isolert stålpipeline

Yttertak

Betongtakstein type Zanda rustikk. Stigetrinn frå raft til pipe.

Utvendig kledning

Liggande dobbelfalsa 19 x 148 mm panel.

Himling

Ferdigbehandlede himlingsplater

Innvendige veggflater

I alle opphalds- og soverom vert det levert ferdigbehandla veggplater type Huntonit royal eller tilsvarande. I baderom og wc vert det levert fliser på underlag av gips. Vaskerom vert levert med baderomsplater.

Golvflater

Alle opphaldsrom vert levert med 3 stavs eikeparkett. Hall og bod vert levert med laminatgolv type alloc commercial stone i koks skifermønster. Bad, wc og vaskerom vert levert med fliser på golv.

Dører

Hovudinngangsdør vert levert som swedoor type Ravel 1881 U98 eller tilsvarande. Innerdører vert levert som swedoor glatte fyllingsdører type 700/01 i kvit utføring. Hev-skyvedører og balkongdører vert levert i ferdigmåla kvit utføring.

Vindauge

Vinduer vert levert ferdig kvitmåla inn- og utvendig

Listverk og foringar

Vert levert ferdigmåla i kvit utføring. Listverk er uprofilert.

Balkonger

Balkongar i tre vert levert i samsvar med teikning.

Trapp

Vert levert i Stryntrappa type fauna med kvitgrunna vingar, håndlist, rekkverk og trinn med eik toning.

Kjøkken og baderomsinnreiing

Vert levert frå Norema i type format kvit eller tilsvarande. Kjøkken er tilrettelagt for innbygging av kjøleskåp og oppvaskmaskin. Det vert levert 1m garderoreskåp pr sengeplass.

Ventilasjon

Det vert levert og installert balansert ventilasjon med roterande varmevekslar. Kjøkkenventilator har separat avtrekk.

Sanitærarbeid:

Bad:

2 stk slukar til badekar og dusjhjørne.
Dusjveggjar 90*90 m/garnityr og armatur
Armatur for vask
Vegghengt klosett m/ innebygd systerne
Røyropplegg for montering av badekar (badekar vert ikkje levert)

Vaskerom:

Nedfellingskum av stål (ca. 50x50) m/armatur.
Tilkopling for vaskemaskin
Sluk
VV-bereder, 200 l

Kjøkken / spisestove

Tilkopling oppvaskmaskin
Armatur og tilkopling vatn/avløp for oppvaskkum

Bad/wc hovudplan

Sluk
Dusjvegger m/garnityr og armatur
Vegghengt klosett m/ innebygd systerne
Armatur for vask
1 stk frostfri utekran

Elektrikerarbeid

Komplett sikringskåp, hovudjording til grunn, dokumentasjon og samsvarserklæring
3 stk seriekopla røykvarslarar
1 stk røyropplegg for breiband og telefon med trekkestråd
2 stk Røyropplegg for TV-antenne med trekkestråd
1 RS Stikkontakt for komfyr, kjøleskåp, oppvaskmaskin, micro, ventilator, varmtvannsberedar, vaskemaskin og tørketrommel.
2 stk tilkopling lys/straumuttak i baldakin baderomsinnreiing (vert levert saman med møblement)
1 stk tilkopling ventilasjonsaggregat
1 stk tilkopling sentralstøvsugar
2 stk utelamper
Varmekablar i alle rom i underetasje, samt hall og wc i hovudetasje
80 stk el.punkt utover dette

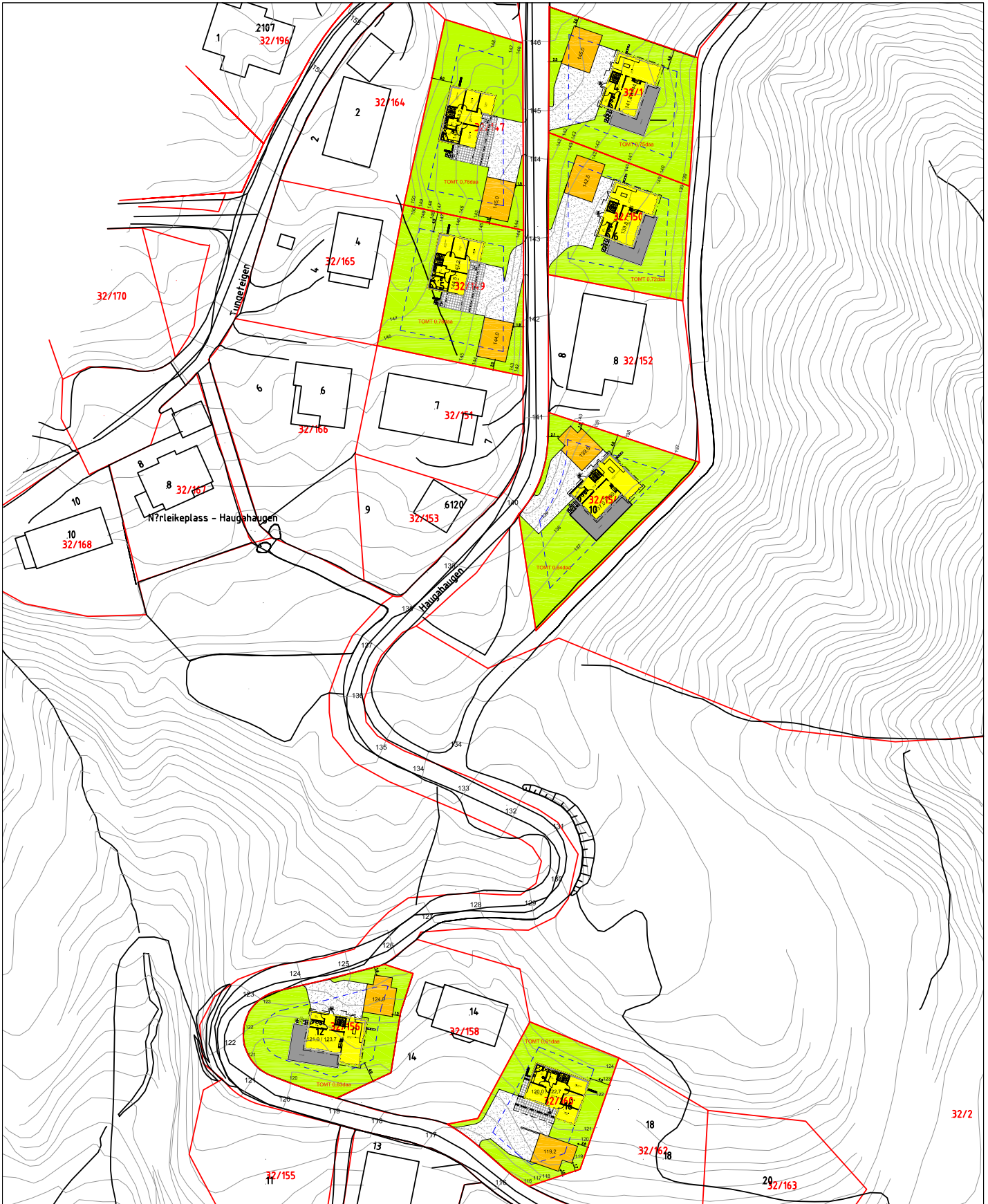
Installasjon vert levert som skjult anlegg i alle opphaldsrom.

Det er lagt til grunn påkoplingspunkt for taklamper med brytar på vegg, men sjølve lampene er ikkje omfatta av leveransen.

Generelt

Oppføring av bustaden skjer i samsvar med teknisk forskrift av 1997. Meir detaljert leveransebeskriving vil følgje kontrakt.

Teikningar er illustrasjonar og detaljar kan avvike mellom dei ulike bustadane. Ved avvik mellom teikningar og beskriving, er det beskriving som skal leggest til grunn.



OVERSIKTSPLAN SEIMSHAGANE, ÅRDAL



VESTLANDSHUS SOGN AS

AS **MJ** ARKITEKT OG INGENIØRKTONTOR * 2870 DOKKA
 Arkitekt Dag R. Magnussen E-post: MJ@online.no • Telefon 81 11 19 15 • Fax 81 11 18 15

Trykk: Sogne-Prent AS, 6852 Sogndal