



# BRÅTANE BK1 6M



**Kontaktinfo NBH Sogn Eigedom as:**

Einar Øvregard: Mobil 918 42 980

Dato: 17.11.2020

# BRÅTANE



Bygd for å vare

## Velkommen til BRÅTANE

Sentralt plassert på Kaupanger.

Nye bustader i hyggeleg bustadområde med utsikt mot Amlabukta og Skogen.

Her får du lyse og lettstelte bueiningar

## Len deg attende og nyt livet

Kanskje ynskjer du ein bustad der du slepp å tenkje på grasklypping, snømåking, måling og vedlikehald?

Ein stad der du kan lena deg attende og nyta livet?

Her i sameiget på Bråtane kan du gjere nett det.



# BRÅTANE



Bygd for å vare

## SOGN2

3-roms



*To soverom, større stove og praktisk bod*

# BRÅTANE- Illustrasjonsfoto stove



Bygd for å vare



# BRÅTANE - Illustrasjonsfoto kjøkken



Bygd for å vare



# BRÅTANE



Bygd for å vare

## Bilen kan få stå i ro

Har du lyst på ein tur til fjells er det berre å gå ut av døra og fortsetja oppover mot Storehogen. Her på Kaupanger ligg forholda godt til rette for små og store turar i skog og mark og bading eller båtliv på fjorden.

Like lett kjem du til fjorden om du spaserer ned til Amlabukta. Fjorden kan du nyta både frå land eller i båt eller kajakk.

Ungane i området har ein trygg og god gangveg til skulen som ligg 15 minutter gange unna. Her finn ein barne- og ungdomskule med fine leikeareal og idrettsanlegg for ungene. Dei aller minste vil ha fine mogelegheiter for lek på leileplass som ligg godt skjerma frå trafikken i hovudvegane i området.

Handleturen kan du ta til fots langs ein hyggeleg lokalveg med liten trafikk.

Frå Bråtane er det om lag 500 m til Kaupanger handelsenter.

Fotballbaner og mange andre idrettsanlegg ligg og i gangavstand frå Bråtane.



# BRÅTANE – Situasjonsplan BK1

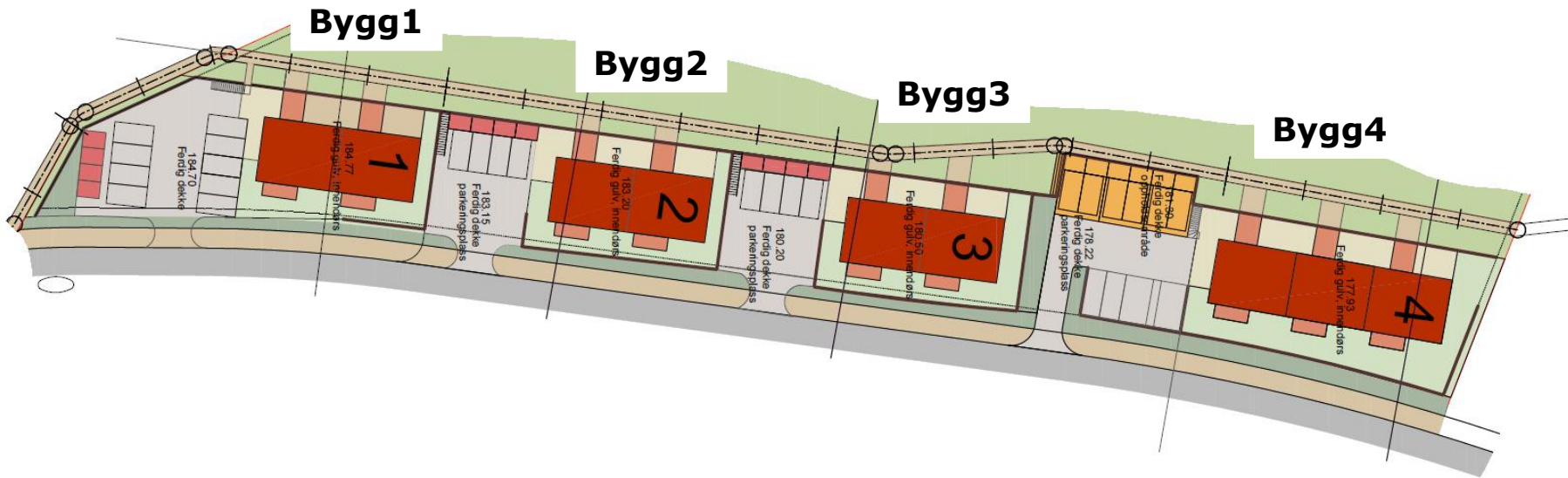
18 stk Sogn 2  
BRA 77m<sup>2</sup> + 5 m<sup>2</sup> utebod

Konsept/Elementbygg

Sameige med fellesutgifter til  
forsikring og evt brøyting,  
gartnararbeid mm



# BRÅTANE – BK1 – Situasjonsplan





# BRÅTANE – Type bueningar

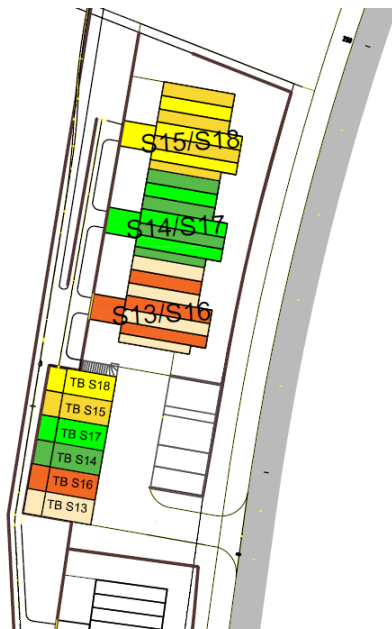
I Bråtane BK1 finn ein fleirmannsbustader med totalt 18 lyse og lettstelte bueningar som går over 1 plan

**Sogn 2 ink carport**      **kr 2 990 000,-**

BRA 77 m2 og 5 m2 utebod i tillegg

2 soverom, evt kontor, gang, bad, bod, stove og kjøkken

Terrasse/altan



S13	Seksjon 13	Bygg4	1. etg
S14	Seksjon 14	Bygg4	1. etg
S15	Seksjon 15	Bygg4	1. etg
S16	Seksjon 16	Bygg4	2. etg
S17	Seksjon 17	Bygg4	2. etg
S18	Seksjon 18	Bygg4	2. etg

## Det er mange fordelar med å kjøpa ny bustad

- Låg dokumentavgift. Du betalar berre 2,5% dokumentavgift av tomteverdien, ikkje av heile kjøpesummen
- Ingen bodrundar
- Ingen oppussing
- Låge bukostnadar. Energieffektive bustadar som gjev låge kostnadar til oppvarming
- 5 års reklamasjonsrett
- Berre nytt er nytt!
- 1 års befaringsrett av bustaden
- Det at ingen har budd i bustaden før deg gjev ein heilt spesiell følelse

# BRÅTANE – Leiligheter

Nr.	Type	Etasje	
1	Sogn 2	1	Seld
2	Sogn 2	1	Seld
3	Sogn 2	2	Seld
4	Sogn 2	2	Seld

Nr.	Type	Etasje	
9	Sogn 2	1	Seld
10	Sogn 2	1	Seld
11	Sogn 2	2	Seld
12	Sogn 2	2	Seld

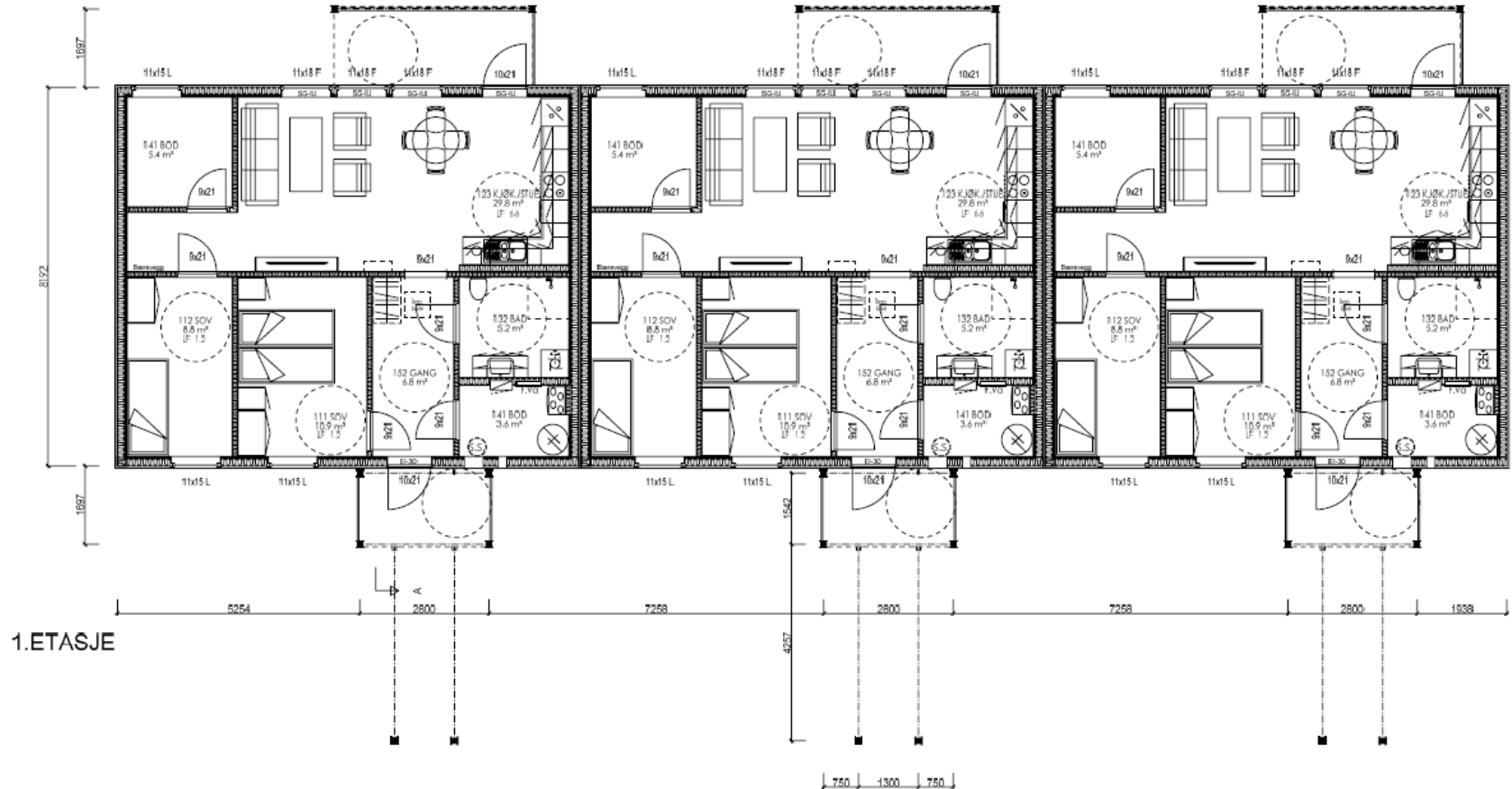
Nr.	Type	Etasje	
5	Sogn 2	1	Seld
6	Sogn 2	1	Seld
7	Sogn 2	2	Seld
8	Sogn 2	2	Seld

Nr.	Type	Etasje	
13	Sogn 2	1	
14	Sogn 2	1	
15	Sogn 2	1	Seld
16	Sogn 2	2	
17	Sogn 2	2	
18	Sogn 2	2	

# SOGN 2+2 – Illustrasjon bygg



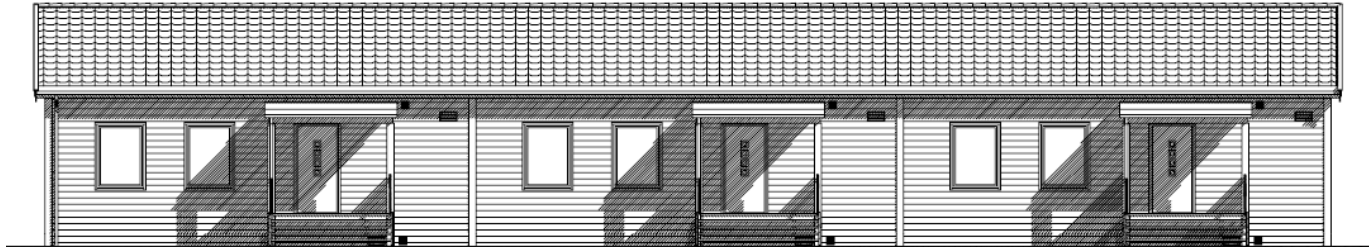
# SOGN 2+2+2 – Plan 1. etasje/2. etasje



# SOGN 2+2+2 – Fasadar



Bygd for å vare

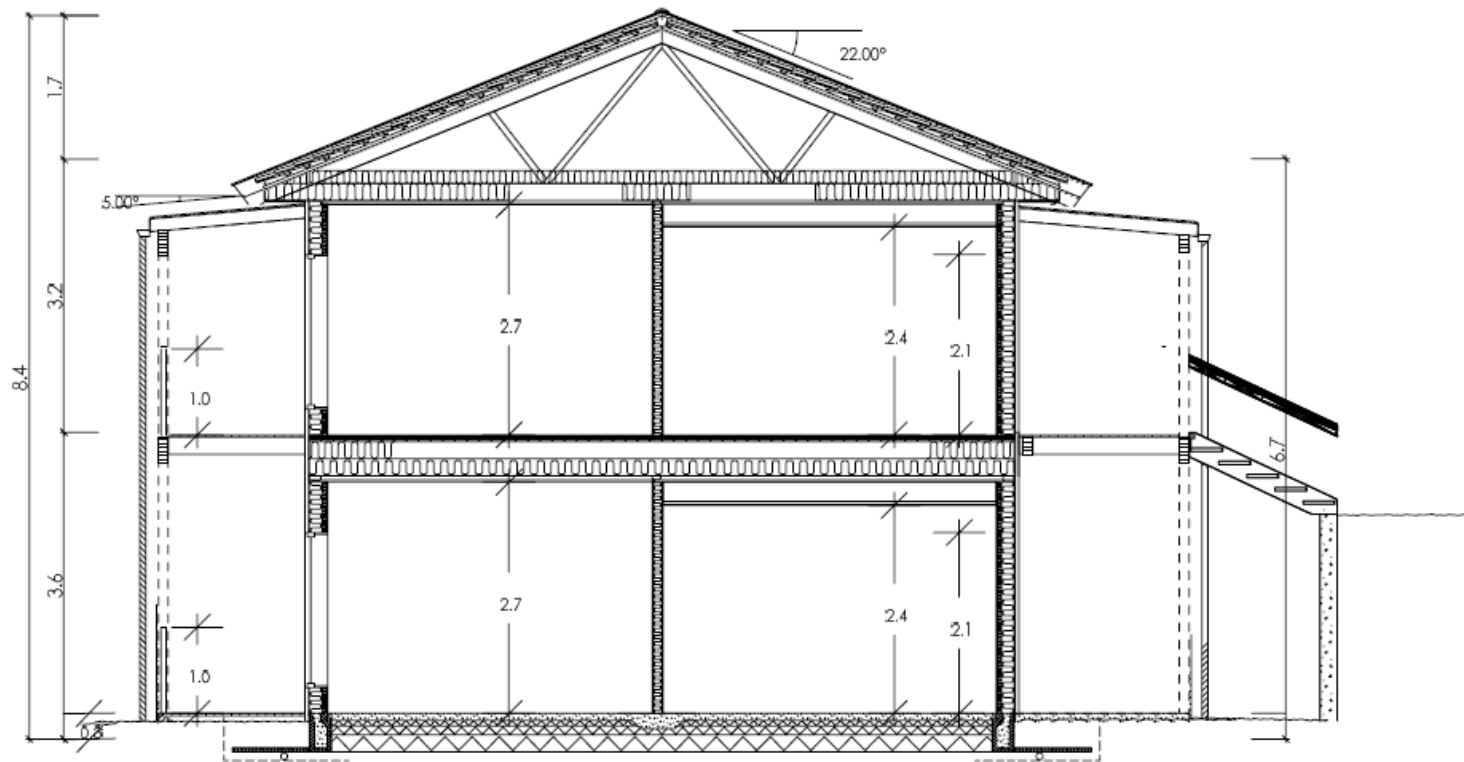


FASADE MOT VEST



FASADE MOT ØST

# SOGN 2 – Snitt

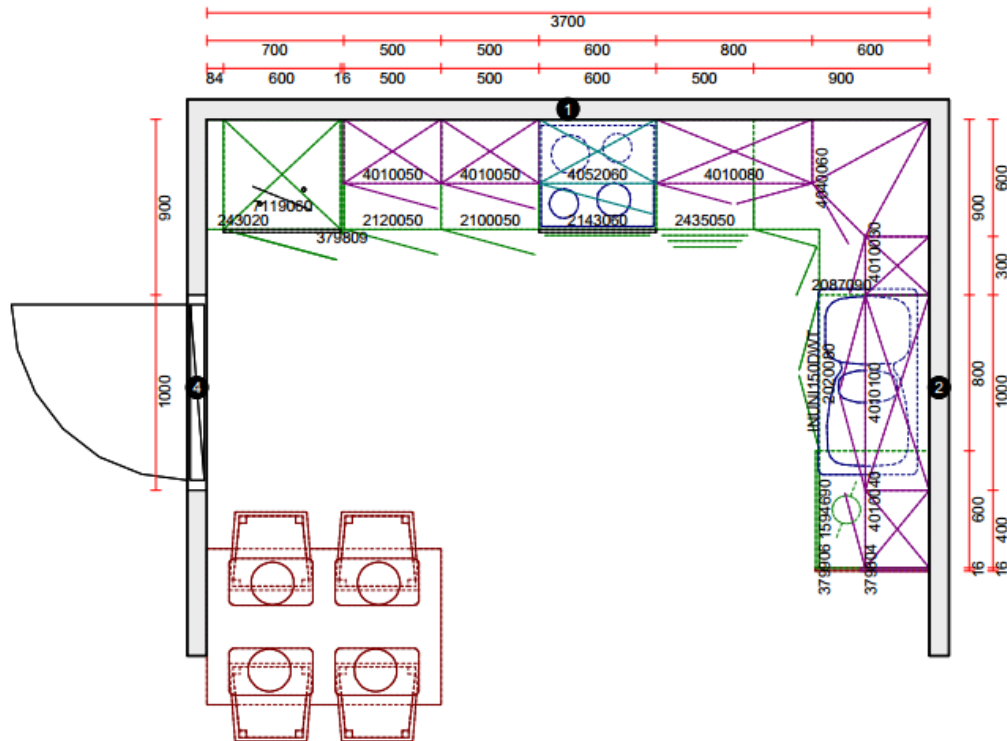


SNITT A-A

# BRÅTANE – Plan kjøkken



Bygd for å vare



# BRÅTANE - Kjøkken

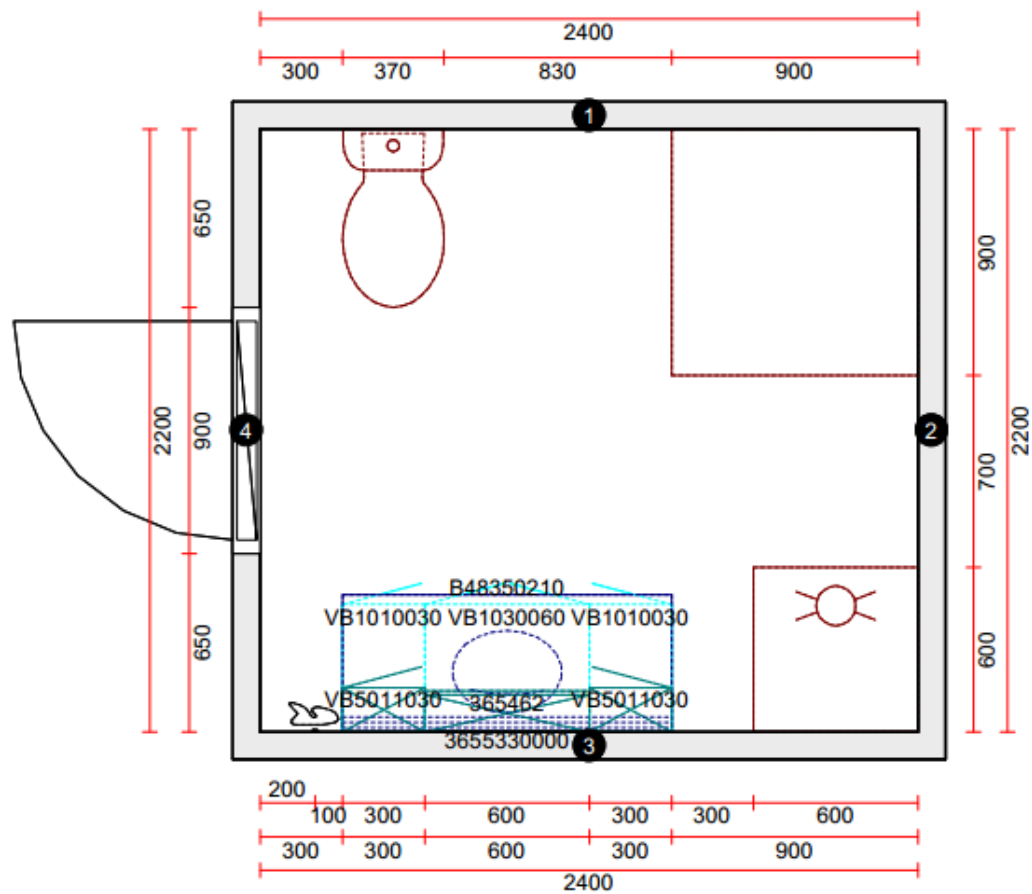


Bygd for å vare





# BRÅTANE – Bad/vaskerom



# BRÅTANE – Bad/vaskerom



Bygd for å vare





Bygd for å vare

# BRÅTANE – BK1

## Bustadane sine areal

Areal pr. bustad går fram av prislista for prosjektet.

Arealet er oppgitt som bruksareal (BRA) som er arealet innanfor bustaden sine yttervegger, inklusive bod(er) eller P-ROM som er BRA fråtrekt innvendige bod/sekundærrom.

Romareal er oppgitt som nettoarealet innanfor omslutta vegger.

Det vert teke atterhald om mindre avvik for dei oppgitte areala, då berekingane er føreteke på teikningar.

## Utvendig leveranse

Det følger med 1 stk utvendig sportsbod og carport pr. leilegheit. I tillegg er det gjesteparkering.

Tomta vert levert ferdig opparbeida med asfaltert tilkomstveg og tun/parkeringsplass.

All skjøtsel og vedlikehald er sameige sitt ansvar etter overtaking.

Utomhusareala på området vert ferdigstilt samtidig med ferdigstilling av dei enkelte bygga eller så snart årstida tillet det.

## Reguleringsforhold

Eigedommen ligg i eit område som er regulert til bustadføremål i reguleringsplan for «Bråtane bustadfelt».

# BRÅTANE – BK1

## Lovverket

Bueiningane vert selde ihht Bustadoppføringslova.

## Eigedommen

18 stk leilegheiter i tre 4-manns- og ein 6-mannsbustad som vert seksjonerte og kjøpar får skjøte på sin bustad, medan tomtearealet vert felles. Plassering av bustadane og seksjonsnummer er vist på situasjonsplan.

Sogndal kommune Gnr 105 og brnr 537. Adressa er ikkje fastsett enno, men vil bli tildelt frå kommunen før overtaking.

Eigedomsgrensene er ikkje endeleg fastsett eller oppmålt i samband med salgsfasen, men vil bli frådelt før overtaking. I samband med endeleg oppmåling kan det verte mindre justeringar på grensene som kan påverke tomtestorleiken som er vist på situasjonsplanen. Høgdekotene i terrenget er vist på situasjonsplan og snitt, og tomta kan synfarast.

## Sameige

Sameige med felles tomt med fells gnr/brnr. Alle leilegheitene er sjølveigareiningar med eige seksjonsnummer.

Kjøpar pliktar å vera medlem av sameiget og forpliktar seg til å følgja sameiget sine vedtekter.

I sameige vil kvar einheit ha ein bruksrett og ein plikt til drift, vedlikehald av felles veg- og uteopphaldsområder.

Det vert fellesutgifter til oppretting av sameige, forsikring, drift og vedlikehald, brøyting mm

## Atterhald som ikkje gjev grunnlag for kompensasjon til kjøpar:

- Nok interessentar for igangsetting av bygging
- Det kan førekomma mindre endringar av areal som følgje av detaljprosjektering
- Teikningar for kjøkken og bad i prospektet er ikkje endelege og kan difor avvika frå leveransen
- Ein del illustrasjonar, teikningar og salgsmateriell er meint som eksempel og kan vise forhold som ikkje samsvarar heilt med leveransen. Det kan vera 3D illustrasjonar, eksteriør, møblering, fargevalg, tal og form på vindauge og dørar, bygningsmessige detaljar, detaljar på fellesareal, materialval, beplantning o.l.
- Mindre vesentlege avvik kan førekomma på bustadane og i bueiningane som følgje av detaljprosjekteringa
- Plassering av teknisk utstyr vert endeleg bestemt i detaljprosjekteringa og kan medføra mindre endringar



Bygd for å vare

# NBH Standardleveransar

## Entre

Vegger med ferdigmalte kvite panelplater og kvite himlingsplater. Mørkt grått vinylgolv.

## Bad

Det vert levert kvit baderoms innreiing med glatte frontar. Heilstøpt servant med underskap, speil med lys og eitgreps blandebatteri. Dusjløysing med dusjveggar som kan skyvast inn mot vegg. Veggmontert toalett. Opplegg for vaskemaskin, der det ikkje er eige vaskerom.

Mørkt våtromsbelegg med varmekablar og sluk i golv. Kvite baderomspanel på vegg og kvite himlingsplater

## Bod/teknisk rom

Grått golvbelegg med varmekablar på golv. Vegg med baderomspanel og kvite himlingsplater.

Systemair ventilasjon med varmegjenvinningsanlegg. Sluk i golv.

## Soverom

Vegger med ferdigmalte kvite panelplater og kvite himlingsplater. Mørkt grått vinylgolv. Garderobeskap.

## Stove

Vegger med ferdigmalte kvite panelplater og kvite himlingsplater. Mørkt grått vinylgolv.

## Kjøkken

Vegger med ferdigmalte kvite panelplater og kvite himlingsplater. Mørkt grått vinylgolv.

Kitchenboard i grått over kjøkkendisen. Kjøkkeninnredning frå Sigdal av type kvit slett med integrerte kvitevarer: Kombi fryse- og kjøleskap, koketopp, komfyr, oppvaskmaskin og avtrekksvifte. Det vert levert komfyrvakt.

Automatisk avstenging av vatn, med fuktføljar på kjøkken.

## Garderobe

Det vert levert kvite glatte garderobeskap frå Sigdal i samsvar med planteikning.





Bygd for å vare

# NBH Standardleveransar

## Dører

Innerdører: Bygg1 Sletten, kvit med kvitlasert terskel og dempelist, eller tilsvarande frå annan leverandør.

Ytterdør: Bygg1 Lillehammer, kvit, eller tilsvarande frå annan leverandør.

## Listverk

Fotlist 12x058 rund, farge NCS0502Y

Karmlist 12x058 rund, farge NCS0502Y

Taklist 21x34 D-skygge, farge NCS0502Y

Utforing furu kvistfri, farge NCS0502Y

Hjørnelist Flexilist 28x28, farge NCS0502Y

## Brannvernutstyr

Det vert levert røykvarslingsanlegg og eit brannslukningsapparat pr bueining.

## Elektrisk leveranse

Elektrisk leveranse inneheld lampebrytar- og stikkkontaktpunkt, samt 3 panelovnar.

Det vert levert taklampe i alle rom untatt i stove og kjøkken og benkearmatur under overskap.

Det vert levert utelampe ved ytterdør samt ved balkong/ute plass.

Det vert levert ringeklokke ved inngangsdør. Porttelefon i blokk.

Varmekablar i golv med termostar på bad og i teknisk rom/bod.

Fiberkabel vert levert framført til bustaden, tilknytning og abonnement kjem i tillegg.

Spottar kan leverast som tilvalg mot eit pristillegg.





Bygd for å vare

# NBH Standardleveransar

## Ventilasjon

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Vert levert med avtrekk frå bad, bod, og kjøkken.

Aggregat er plassert i innvendig teknisk rom.

## Utvendig leveransar

Radonsikring.

Vindauge, balkongdør og inngangsdør vert levert kvitmalt frå fabrikk.

Utvendig kledning vert levert med grunning og eit strøk maling.

Takrenner og nedløp vert levert svarte.

Taktekking av Decra typr classic kullsort.

Flate takvert levert med duk.

Det vert ikkje levert pipe/eldstad.

## Endringar

Prisar er basert på at utbygginga vert gjennomført rasjonelt og delvis serieproduksjon i form av elementbygging og systematisering av tekniske løysingar og val av materialer.

Dette gjev begrensingar for kva tillegg og endringar som kjøpar kan forventa å få gjennomført.

Selgar utarbeidar ein tilvalsmeny som angir aktuelle mogelegheiter for endringar og tilleggsarbeid.

## Fine tilvalsmoglegheiter

Bustaden vert levert nøkkelferdig. Den vert rydda og klargjort før overtaking. Utvask må utførast av kjøpar.

Alle overflater og innredningar held høg kvalitet med kjende merkevarer. Er du tidlig ute er det mogeleg å gjera nokre val på overflater, innredningar og fargar.

Bustaden vert levert med ein sportsbod på 5 kvm.

## Prisinformasjon, oppgjjer og overtaking

Salg og økonomisk oppgjjer vert utført mellom kjøpar og NBH Sogn Eigedom as.

Pris i samsvar med kontrakt. I tillegg kjem dokumentavgift og tinglysningsgebyr.

Kunden skal ikkje betale forskot på kontraktsummen, men leverer finansieringsbevis ved kontraktinngåing. Tilvalg er å rekne som tillegg til kontraktsum og vert fakturert ved bestilling.

Heile kontraktsummen skal innbetalast før overtaking av bustaden. Bustaden vert seld fri for pengehefte.

Skrifteleg midlertidig bruksløyve/innflyttingsløyve skal vera på plass før overtaking/innflytting kan finne stad.





Bygd for å vare

# NBH Standardleveransar

## Omkostningar

Det skal i tillegg til kjøpesummen betalast følgjande:

- Dokumentavgift 2,5% av tomteverdien
- Tinglysningsgebyr for skjøte
- Tinglysningsgebyr for pantedokument

Kjøpesummen er fastpris og inkluderer alle offentlege avgifter knytta til bygging av bustadane. Kostnader i samband med tilknytning til offentleg vatn og avlaup og EL-anlegg er inkludert i prisen.

Kjøpar må sjølv bestille og ta kostnaden med tilknytning til breiband/telefon. Utbyggar legg fram trekkerøyr for breiband eller telefon med eit uttak i bustaden.

## Kostnader ved avbestilling

Kjøp av bustad etter avhendingslova gjev avbestillingsrett for kjøpar.

Dersom denne retten vert nytta vil kjøpar vere ansvarleg for selgaers meirkostnader og tap som følgje av ein eventuell avbestilling.

Kontakt utbyggar for nærmare informasjon dersom avbestilling vert vurdert. Bestilte endrings- og tilleggsarbeid betalast i slike høve i sin heilheit.

## Selgars atterhald

- Selgar har rett til å gjere mindre endringar i konstruksjon, tekniske installasjonar og materialval som ikkje reduserer bustaden sin kvalitet, utan at det gjev kjøpar rett til endring av avtalt kjøpesum.
- Er det motsetningar mellom prospektteikningar og beskrivelsar, gjeld beskrivelse framfor teikningar.
- Det vert teke atterhald om justeringar og endringar av fasader og utomhusplanen.
- Selgar tek atterhald om endring av type overflateprodukt til tilsvarande frå annan leverandør.
- Kjøpekontrakten kan ikkje transporterast utan samtykke frå selgar.
- Selgar tek atterhald om rett til endring av prisliste utan varsel på uselde bustader
- Selgar tek atterhald om kommunal godkjenning av byggeprosjektet.
- Vi gjer særskilt merksam på at 3D illustrasjonar av utvensig bygg, belysning og utsikt kun er ment å illustrere prosjektet.
- Utsiktsillustrasjonane er teke frå ein tilnærma kotehøgde og vinkel. Tilsvarande gjeld også for fasadeteikningar og uteområder.



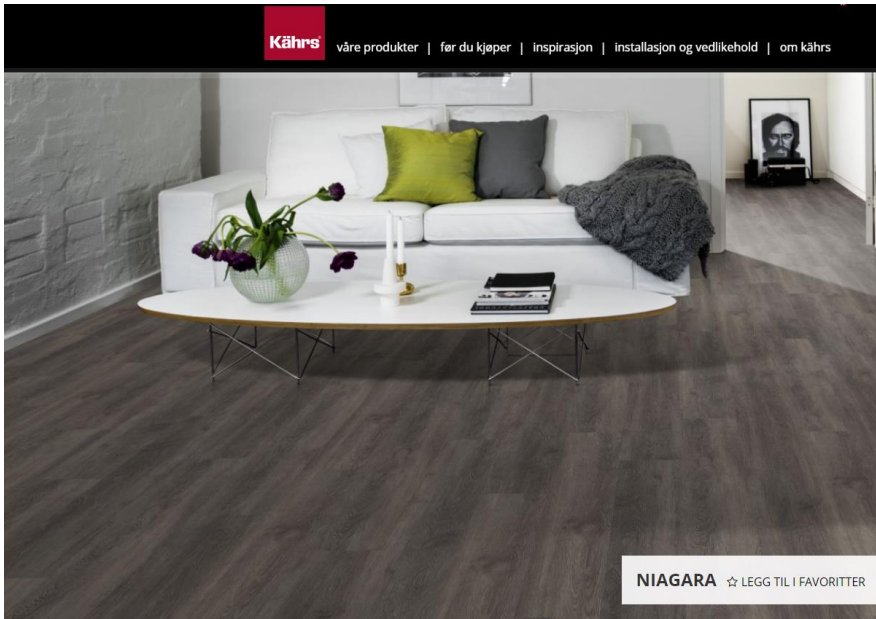




Bygd for å vare

# NBH – Golv

## Tørre rom



**Kährs Luxury Tile klikkvinyll - Niagara**

## Bad og bod/teknisk rom

Våtromsbelegg fra Gerflor  
Gerbad – Broadway grey



# NBH – Innvendige vegger



Bygd for å vare

## HUNTONIT

Malte tak- og panelplater

Du er her: [huntonit.no](http://huntonit.no) > [Veggplater](#) > [Basic Wall](#) > Skygge



BASIC WALL

## Kostemalt veggplate

- Patentert kostemalt overflate
- Skygge, Perle, Fas og Mikrofuge
- Anbefalt av [Norges Astma- og Allergiforbund](#)
- Godkjent med [Inneklimamerket](#), fra det Danske Teknologiske Institutt
- Rent naturprodukt som bidrar til et sunt inneløst klima
- Slitesterke og lettstelte - enkle å vaske
- Enkelt å male over med akrylmaling
- Leveres i 2pk - lett å bære

Huntonit har patent på metoden for påføring av strukturen som gir den ekte kostemalte overflaten. Kostemalte plater kommer med Skygge, Perle, Mikrofuge og Fas utførelse. Skygge gir et originalt og tidløst uttrykk, Perle har et mer klassisk, stilfullt og elegant utseende, mens Fas er mer nostalgisk i stilen.

Huntonits fiberplater tåler fukt og kan med fordel benyttes på vaskerom, bad utenfor våtsone og kjøkken, under forutsetning at det er normal takhøyde og god ventilasjon. Platene er også motstandsdyktige mot store temperatursvingninger og er derfor meget god egnet til hytter som ikke er oppvarmet hele tiden.

Lekker kostemalte overflate, som finnes i mange fine farger, [NCS Fargekoder](#), det beste kjernematerialet og Huntonit kostemalte panelplater et sikkert valg for fremtiden. Fargeavvik kan forekomme pga skjerminnstillinger. Huntonit er et naturprodukt laget av trefibermasse, variasjon i farge og utseende kan forekomme. Vi anbefaler derfor at det brukes plater fra samme produksjon eller batchnummer på en veggflate.

# NBH – Innvendige vegger

## Baderomspanel



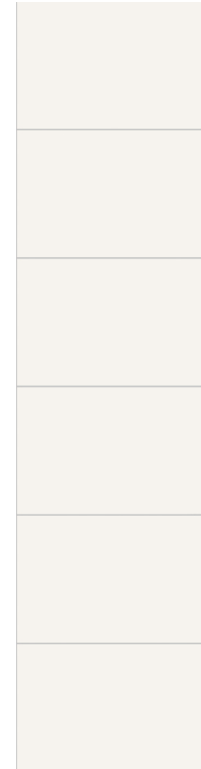
# Fibo

**White Silk-2094 S**

**NCS S 0500-N**

**Design F01**

**Flisstørrelse 60x40cm**

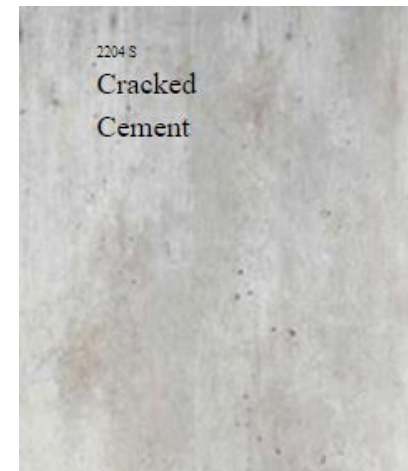


# NBH – Innvendige vegger

## Kitchen board



# Fibo



**Cracked Cement-2204 S**

# NBH – Innvendige tak

## TAK-ESS INSPIRASJON

- en foliebelagt himlingsplate



Tak-ess Inspirasjon er en foliebelagt (cellulosebasert folie) himlingsplate, profilert på alle 4 sider med not/fjær og v-fuge som leveres i dimensjonene 12x600x1200mm, 12x600x600 mm og 12x300x1200 mm.

Tak-ess Inspirasjon kan benyttes som himlingsplate i alle rom hvor det ikke settes krav til fuktbestandige materialer. Tak-ess Inspirasjon kan vaskes med alle vanlige ikke fettholdige vaskemidler. Tak-ess Inspirasjon er egnet til montering av Downlights.



Bruksområde: Tørre rom, men kan også benyttes i godt ventilerte vaskerom og baderom i boliger (Klimaklasse 1).

# NBH - Dører



Bygd for å vare

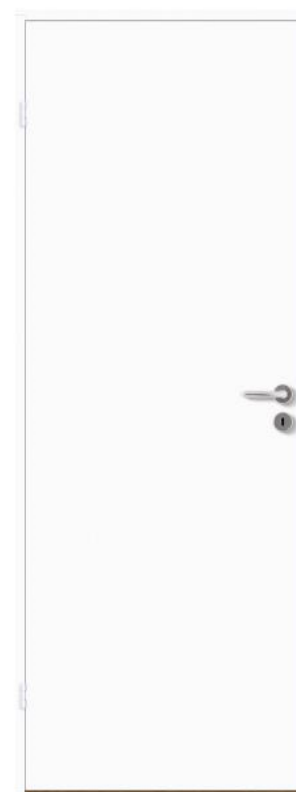
## LILLEHAMMER

---



## SLETTEN

---



BYGG 