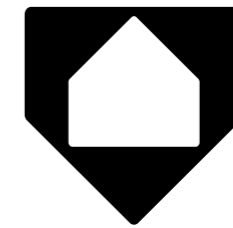


# Lilletunet

Bo mindre, lev mer

Heggeskogen 111 - 121  
Follebu

 miinas



**miinas**

**Lilletunet**  
Heggeskogen 111 - 121  
Follebu

08.

Prosjektets  
beliggenhet

24.

Husene

10.

Bo godt  
på Lilletunet

40.

Plantegninger

14.

Om  
prosjektet

57.

Opplysninger og  
tilvalgsmuligheter

20.

Grønne og sosiale  
fellesarealer

64.

Utbygger



c4cfb7



## Beliggenhet

Velkommen til Lilletunet - et kvalitetsprosjekt med mindre boliger i Follebu. Lilletunet har en flott beliggenhet sentralt i et veletablert og hyggelig boligområde.

# Bo godt på Lilletunet

Follebu sammen med nærheten til Lillehammer har mye å by på for alle – enten du liker idrett, kultur, handel eller uteliv.

Follebu er et sjarmerende og idyllisk tettsted utenfor Lillehammer med utallige naturopplevelser utenfor døren. Lillehammer er en sjarmerende småby med et pulserende liv og en verdensberømt gågate. Gågata har fått flere utmerkelse for sin arkitektur og bevaring av opprinnelig bebyggelse. Trivelig, bevaringsverdige bygårder danner rammen om et moderne og hyggelig handelsmiljø med en rekke spesialforretninger og toppvareutvalg. I tillegg finnes gallerier og museer i umiddelbar nærhet, slik at trivelig handel kan kombineres med kultur, natur- og kunstopplevelser.

Byen kan også by på et rikt uteliv, med de fleste restauranter sentrert rundt og i nærheten av Storgata. Byen er omkranset av skog, fjell og vann, og byr på mange opplevelser for liten og stor.

Follebu tilbyr en mengde aktiviteter for fritid og rekreasjon.



Bo helt nytt  
i naturskjønne  
omgivelser



# Prosjektet

Lilletunet består av 12 minihus på 30 kvm BRA der to og to hus ligger som kjedede eneboliger.



Bildet er kun ment som illustrasjon, avvik vil forekomme.



# Minihus med sol og utsikt

Lilletunet byr på 12 moderne minihus. Det er lagt vekt på romslige private uteplasser med solrik orientering og god skjerming til nabobygg.

Her finner man boliger på 30 kvm BRA. Lilletunet blir et godt sted å bo for alle aldersgrupper. Husene bygges av den kjente lokale hus- og hytteprodusenten Blåne.

Alle husene får flott utsikt mot Follebu sin flotte natur. Husene leveres med god kvalitet og fine materialvalg. Alle husene får egen hage og biloppstillingsplass som er klargjort med infrastruktur for lading av elbil.

Med gangavstand til nærbutikk, kollektivforbindelser og flotte turterreng i nærheten ligger alt til rette for en enklere og hyggelig hverdag.

Her kan du nyte livet og virkelig føle deg hjemme!



Bildet er kun ment som illustrasjon, avvik vil forekomme.



Bo mindre  
lev mer

Bildet er kun ment som illustrasjon, avvik vil forekomme.

# Grønne og sosiale fellesarealer

Prosjektet ligger i Follebu, med gangavstand til Follebu sentrum.

Planområdet ligger i skrånende terreng. Bebyggelsen er derfor utformet med forskjellige plan. Beboerne kan gå rett inn i husene fra den felles gangveien, og hyggelige forhager vil gi en grønn skjerm mellom interne veier og bygningene. Felleshagen og fellesarealene vil være et attraktivt areal med god kvalitet med beplantet vegetasjon som inviterer til opphold og aktivitet. Felles uteareal blir et samlingspunkt for beboerne, med mye grønt, benker og arealer for dyrkning.

I tillegg til at områdene skal fungere for menneskene som skal bruke dem skal også praktiske funksjoner ivaretas, slik som sykkelparkeringsplasser, biladkomst, renovasjonskjøretøy/utrykningskjøretøy, snøbrøyting og bortledning av overflatevann. Dette er ivaretatt i planen.



# Fellesfunksjoner

I Lilletunet finnes det en rekke fellesfunksjoner som gjør at det blir et godt sted for beboere og besøkende.

## El-bil lading

Alle biloppstillingsplasser blir klargjort med infrastruktur for lading av elbil.

## Fellesområder

På vestsiden av prosjektet blir det opparbeidet en flott felleshage der en kan nyte frukttrær og annen bærrukter.

## Sykkelparkering

Til hvert hus blir det etablert egen sportsbod, og innenfor hver eiendom blir det god plass for sykkelparkering.

## Sportsbod

Alle husene får egen sportsbod i tilknytning til inngangspartiet.

## Grillplass

I forbindelse med hagen og fellesarealene legges det opp til felles samlingspunkter der en kan ha grillkvelder eller annen sosiale samlinger.

## Parkering

På det felles parkeringsområdet er det lagt til rette for 12 p-plasser samt sykkelparkering. Fra parkeringen blir det opparbeidet en hyggelig gangvei frem til hvert hus og til egen inngangsdør.





# Godt å komme hjem

Husene i Lilletunet får gode og funksjonelle planløsninger. Her får man rikelig med lys og luft. I tillegg ligger til rette for en lettvin og komfortabel tilværelse.

Alle boligene leveres med integrerte hvitevarer så her er det bare å ta med møblene og flytte rett inn.

Husene leveres leveres nøkkelferdig med gode standardløsninger. I tillegg kan en sette sitt eget preg på huset gjennom tilvalgsprosessen.

Husene kan leveres med ekstra soverom som tilvalg. dette kan også være mulig i de planløsningene med tilgjengelighetskrav, men her må en ta forbehold om dispensasjonssøknad hos kommunen.

Bo mindre, lev mer!

## Høydepunkter

- Vestvendt, solrikt og utsikt
- God takhøyde og store vindusflater
- Godt inneklima med balansert ventilasjon
- Store private uteplasser
- Kjøkken av høy kvalitet fra Norema
- Flotte bad
- Felleshage med fruktrær
- Fellesområder for sosiale samlinger
- Biloppstillingsplass til alle boligene
- Sportsbod i tilknytning til hver bolig

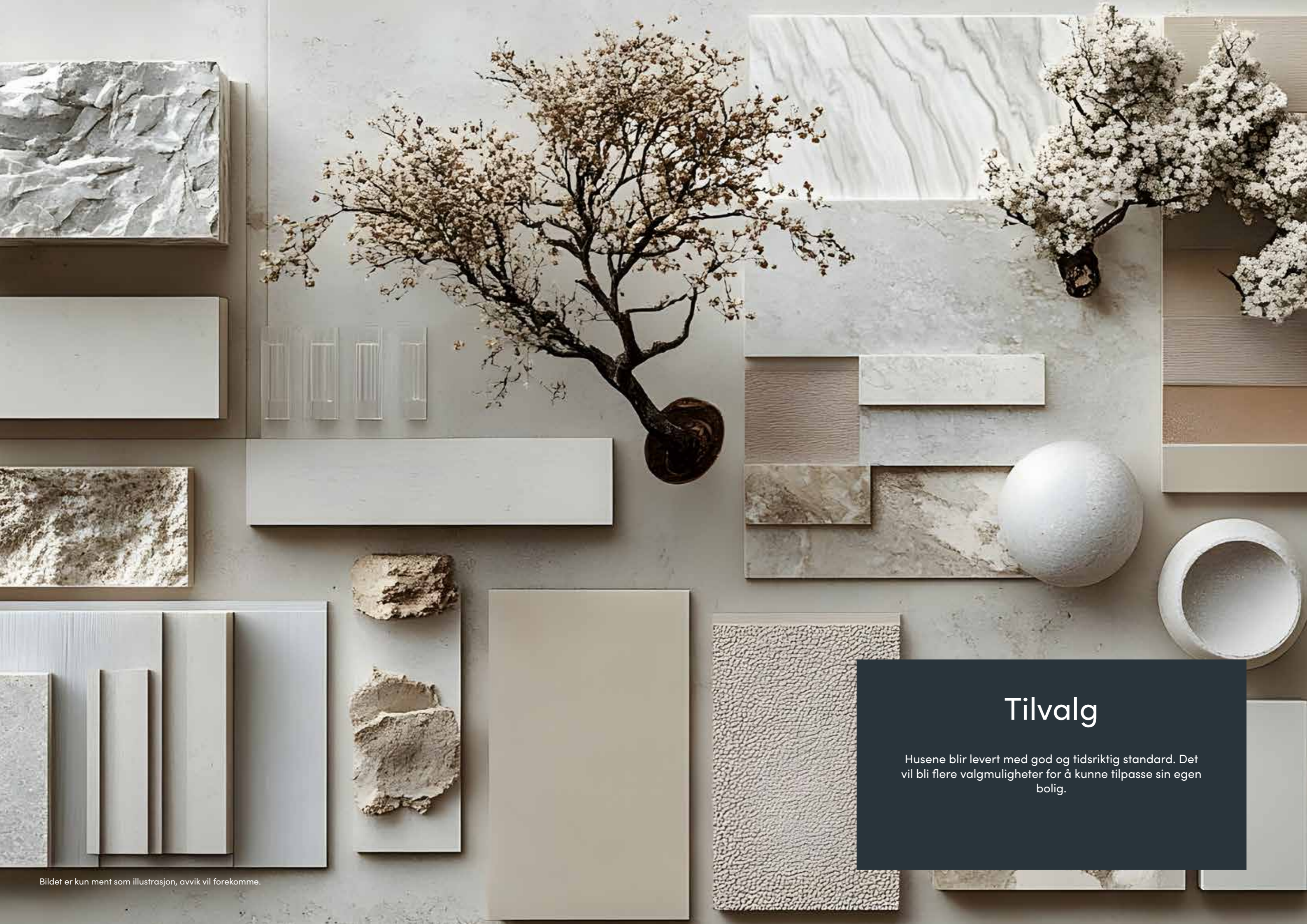


Bildet er kun ment som illustrasjon, avvik vil forekomme.



## Stue

Lyse boliger med gode oppholdsrom. Utgang fra stue til romslig privat hage i alle husene. Husene leveres med 1-stavs laminat som standard. Det vil være mange muligheter for tilvalg i boligene.



## Tilvalg

Husene blir levert med god og tidsriktig standard. Det vil bli flere valgmuligheter for å kunne tilpasse sin egen bolig.





## Kjøkken

Husene leveres med moderne kvalitetskjøkken fra Norema. Boligkjøper vil kunne velge mellom et utvalg ulike farger på kjøkkenfronter samt andre tilpasninger gjennom tilvalgsprosessen mot en tilleggs kostnad. Integreerte hvitevarer følger med i prisen.

## Baderom

De delikate baderommene leveres med plater på vegger og vinylgulv. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Dusjhjørne på 90x90 cm. Downligts i taket skaper en god atmosfære.



## Soverom

Soverommet har plass for dobbelseng inntil 180 cm bredde. I tillegg er det avsatt god plass for garderobeskap/skyvedørsgarderobe.

# Hvorfor velge nytt?

I Lilletunet finnes det en rekke fellesfunksjoner som gjør at det blir et godt sted for beboere og besøkende.

De siste års nye byggeforskrifter (TEK 17) har gitt en meget høy byggestandard. Som eksempel kan nevnes bedre isolering og balansert ventilasjon, noe om gir lavere energiforbruk enn i eldre boliger. Dette gir sparing først og fremst til lommeboka, men også til miljøet. Nye boliger har også strenge krav til brannsikkerhet/sikring og lydisolering, og de utføres med tilgjengelighetskrav, som seks av boligene i dette prosjektet vil bli levert med..

Når du flytter inn i en nybygd bolig vil du ikke ha behov for oppussing eller ekstrainsats i mange år fremover. Alt er jo nytt, moderne og av høy standard! Dette gir også minimale vedlikeholdskostnader. Dermed sparer du masse penger og verdifull fritid - penger og fritid som du kan bruke på reise, venner, familie og andre fritidsinteresser. Allerede før du flytter inn får du den første fordel: Du betaler kun 2,5 prosent av din andel av tomteverdien i dokumentavgift, ikke 2,5 prosent av hele kjøpesummen som ved brukte enheter. Og som nevnt tidligere har nybygg lave energikostnader. Tenk deg følelsen du får når du overtar en splitter ny bolig. Tenk deg følelsen av å trække over dørstokken inn i en bolig

som ingen har bodd i. En bolig der alt er nytt og urørt, slik at du med enkle grep kan gjøre det til ditt hjem, i din stil. En nybygd bolig må selvfølgelig bygges først, før du kan flytte inn i den. Dette gir deg til gjengjeld god tid til viktige ting som å planlegge innredning, forberede flytting, ordne med alt det praktiske - og til å glede deg til innflytting i et nytt hjem! Det er viktig for oss at våre kunder føler de gjør en god og trygg investering - og ikke minst at de får et trygt og godt hjem. Derfor er vi opptatt av å levere fra oss et kvalitetsprodukt til sluttbruker.

Kvalitet sikrer vi gjennom tre sentrale ledd - god arkitektur, gode materialer og dyktig entreprenør i byggefasen.

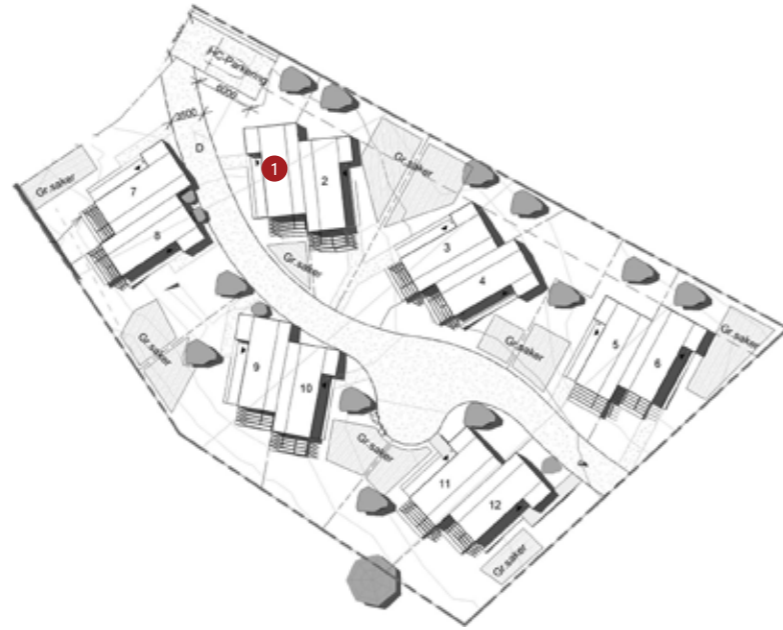
I tillegg få du som kjøper Bustadoppføringslova i ryggen. Dette lovverket sikrer deg rettighetene dine som boligkjøper, samtidig som det også legger noen plikter på utbygger. For eksempel har du som boligkjøper en lovfestet garanti og reklamasjonsrett på 5 år på din nye bolig. Dette gir deg et mye sterkere rettsvern enn om du kjøper en brukt bolig.







# HUS 1



- 2-roms
- Soverom: 1
- 29,9 kvm BRA
- Sportsbod: 3,6 kvm BRA
- Total BTA: 42,3 kvm
- Gulvareal hems: 4,5 kvm
- Tomtestørrelse: 166 kvm
- Tilgjengelighetskrav: JA

Huset leveres med tilgjengelighetskrav og kan velges med ekstra soverom gjennom tilvalgsprosessen, men forutsetter da godkjent dispensasjonssøknad fra Gausdal kommune.

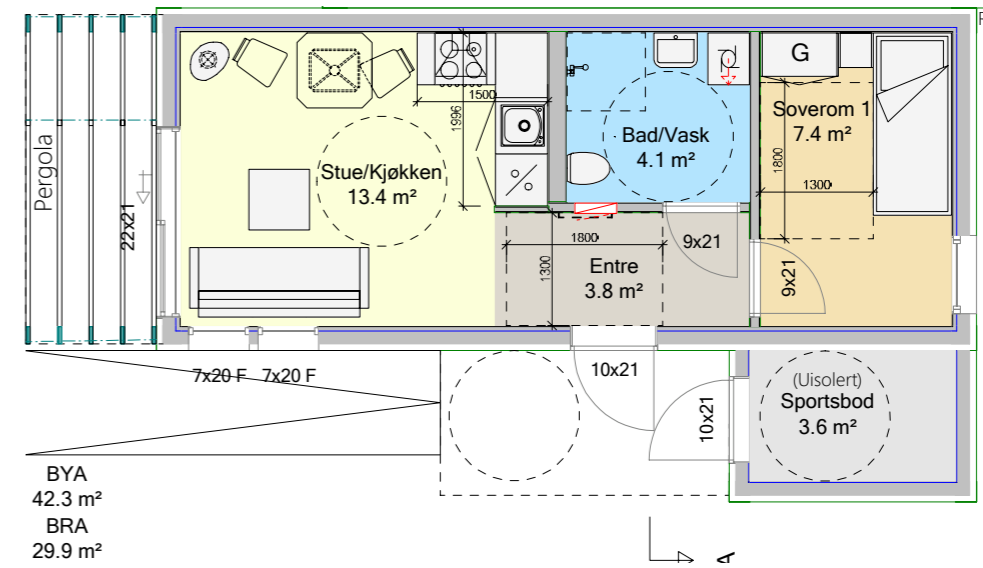
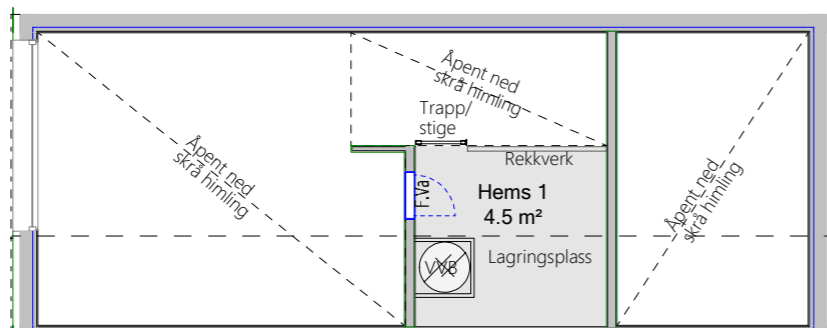
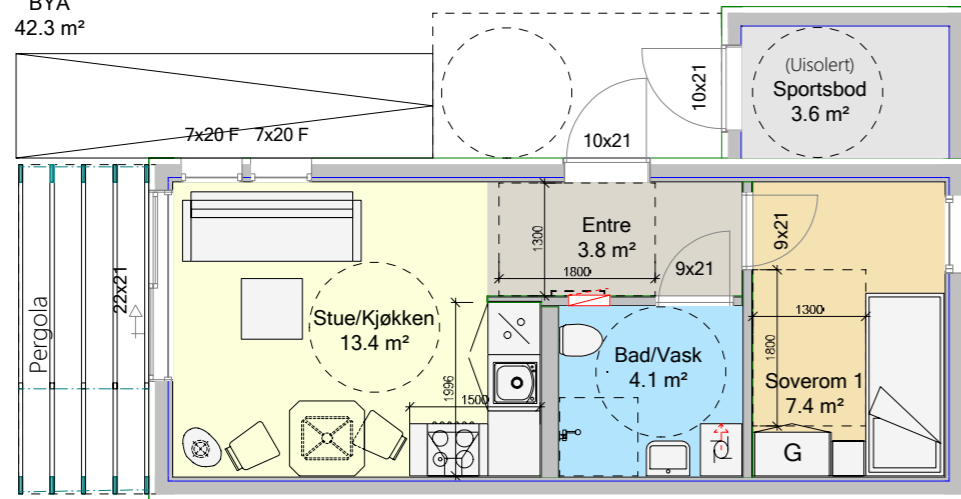
# HUS 2



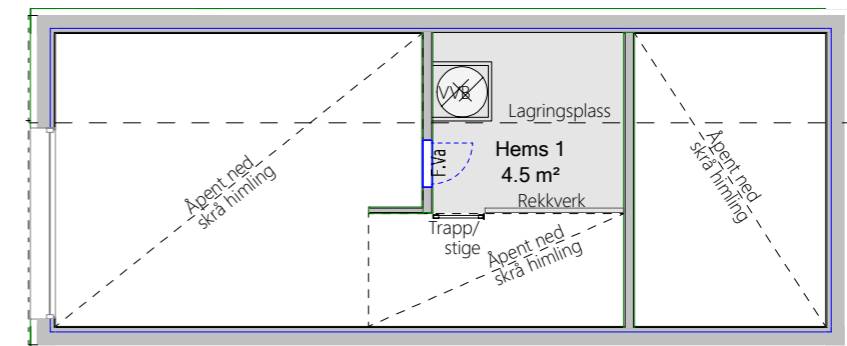
- 2-roms
- Soverom: 1
- 29,9 kvm BRA
- Sportsbod: 3,6 kvm BRA
- Total BTA: 42,3 kvm
- Gulvareal hems: 4,5 kvm
- Tomtestørrelse: 186 kvm
- Tilgjengelighetskrav: JA

Huset leveres med tilgjengelighetskrav og kan velges med ekstra soverom gjennom tilvalgsprosessen, men forutsetter da godkjent dispensasjonssøknad fra Gausdal kommune.

BRA  
29.9 m<sup>2</sup>  
BYA  
42.3 m<sup>2</sup>



BYA  
42.3 m<sup>2</sup>  
BRA  
29.9 m<sup>2</sup>



# HUS 3



- 2-roms
- Soverom: 1
- 29,9 kvm BRA
- Sportsbod: 3 kvm BRA
- Total BTA: 41,6 kvm
- Gulvareal hems: 11,4 kvm
- Tomtestørrelse: 201 kvm
- Tilgjengelighetskrav: NEI

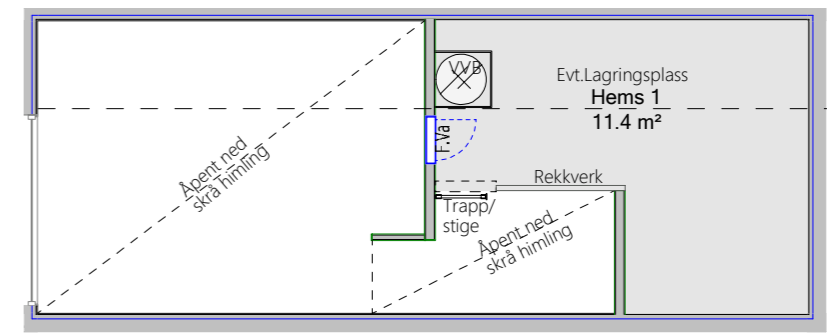
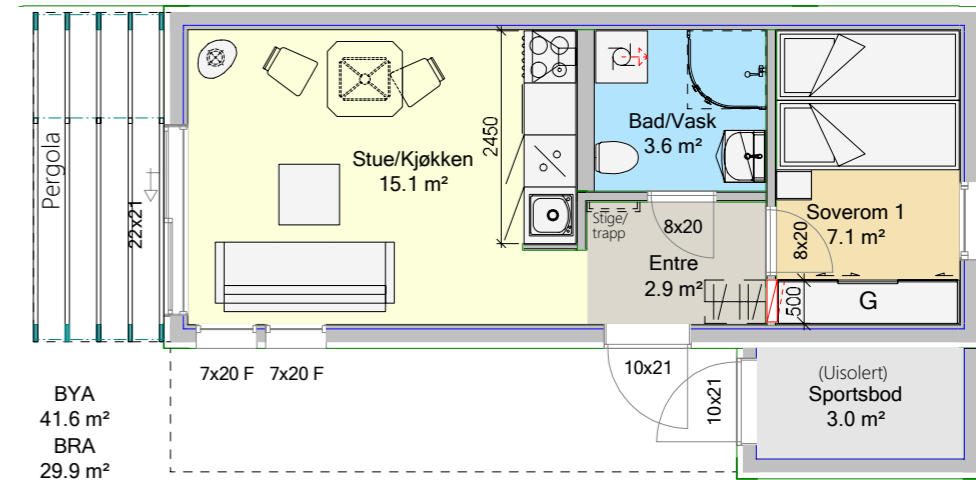
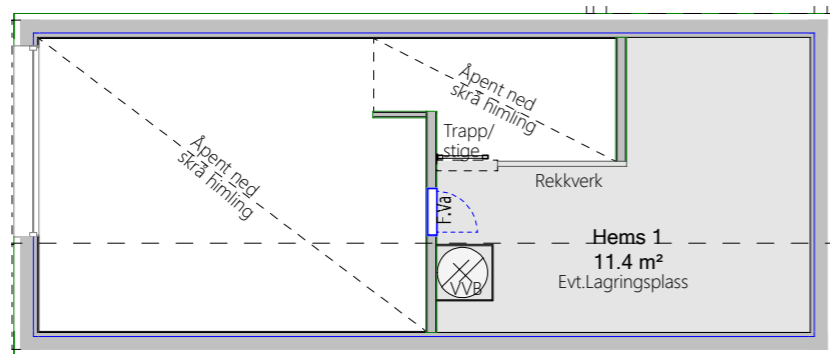
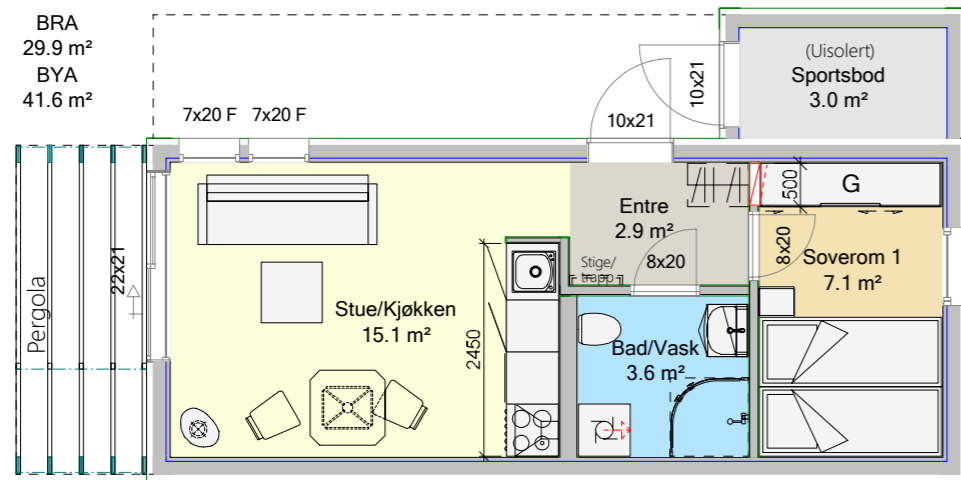
Huset kan velges som 3-roms bolig gjennom tilvalgsprosessen

# HUS 4



- 2-roms
- Soverom: 1
- 29,9 kvm BRA
- Sportsbod: 3 kvm BRA
- Total BTA: 41,6 kvm
- Gulvareal hems: 11,4 kvm
- Tomtestørrelse: 181 kvm
- Tilgjengelighetskrav: NEI

Huset kan velges som 3-roms bolig gjennom tilvalgsprosessen





# HUS 5



- 2-roms
- Soverom: 1
- 29,9 kvm BRA
- Sportsbod: 3 kvm BRA
- Total BTA: 41,6 kvm
- Gulvareal hems: 11,4 kvm
- Tomtestørrelse: 176 kvm
- Tilgjengelighetskrav: NEI

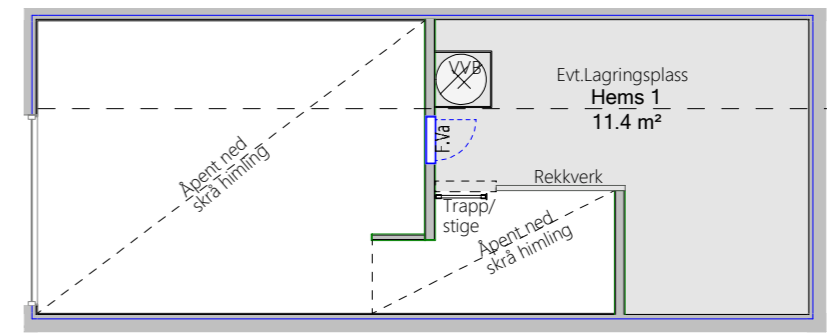
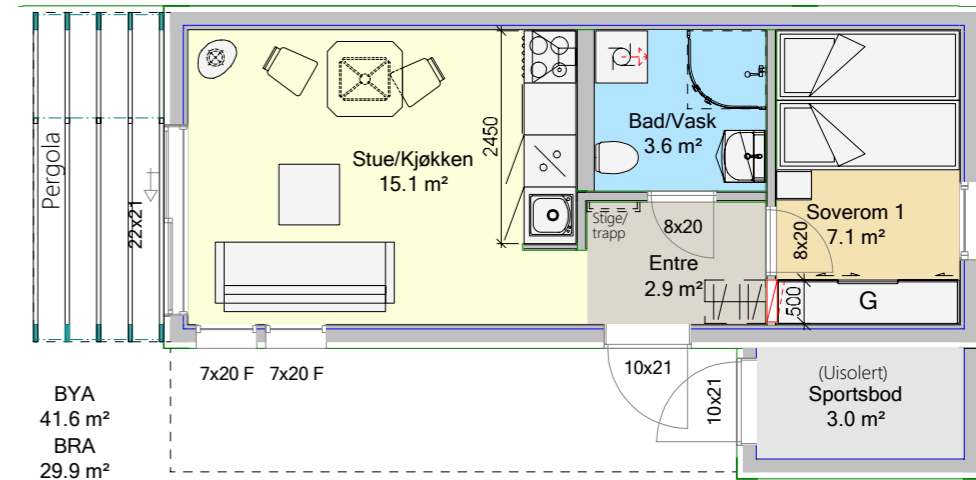
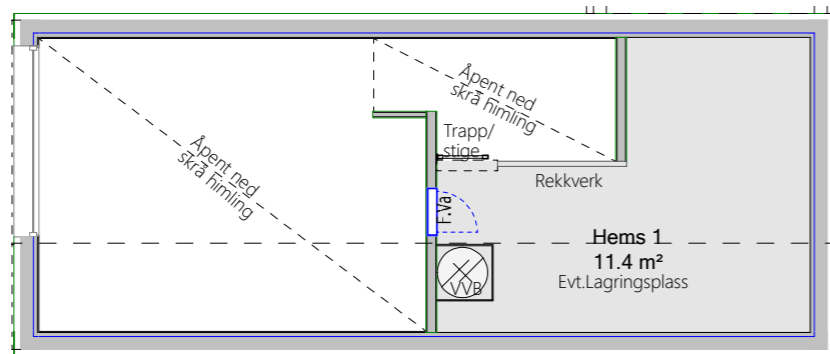
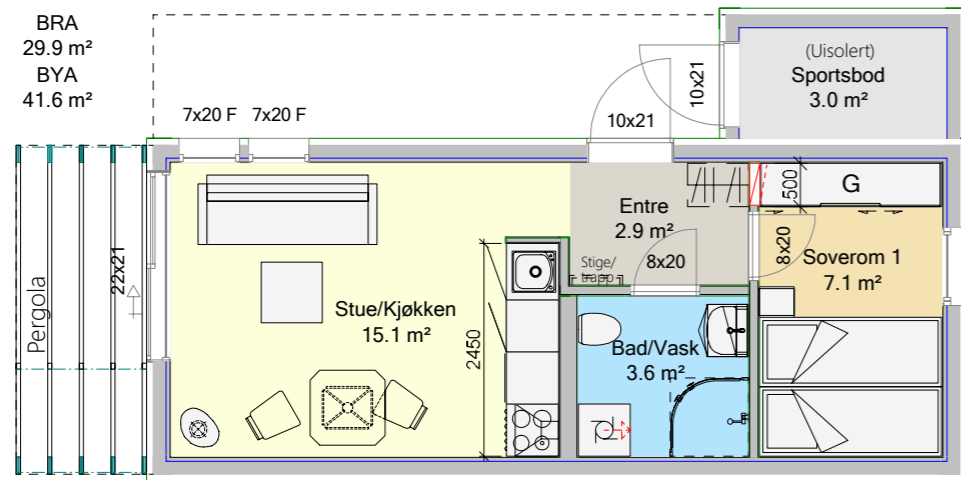
Huset kan velges som 3-roms bolig gjennom tilvalgsprosessen

# HUS 6

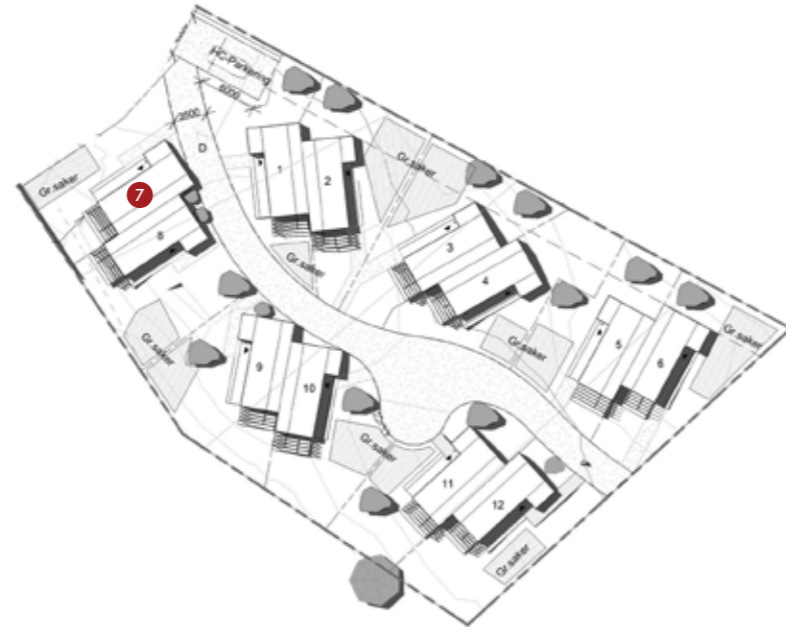


- 2-roms
- Soverom: 1
- 29,9 kvm BRA
- Sportsbod: 3 kvm BRA
- Total BTA: 41,6 kvm
- Gulvareal hems: 11,4 kvm
- Tomtestørrelse: 190 kvm
- Tilgjengelighetskrav: NEI

Huset kan velges som 3-roms bolig gjennom tilvalgsprosessen



# HUS 7



- 2-roms
- Soverom: 1
- 29,9 kvm BRA
- Sportsbod: 3,6 kvm BRA
- Total BTA: 42,3 kvm
- Gulvareal hems: 4,5 kvm
- Tomtestørrelse: 166 kvm
- Tilgjengelighetskrav: JA

Huset leveres med tilgjengelighetskrav og kan velges med ekstra soverom gjennom tilvalgsprosessen, men forutsetter da godkjent dispensasjonssøknad fra Gausdal kommune.

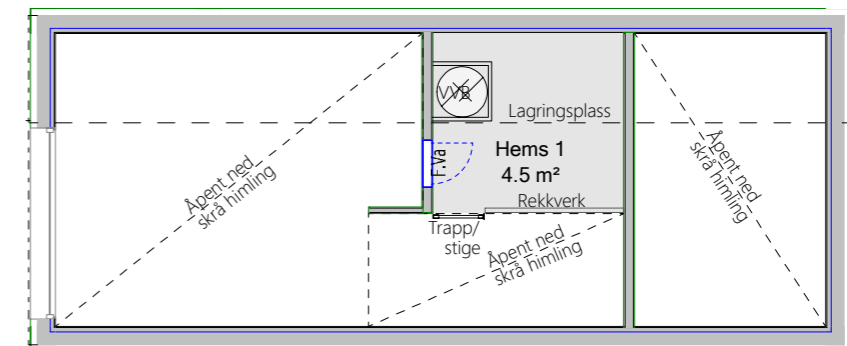
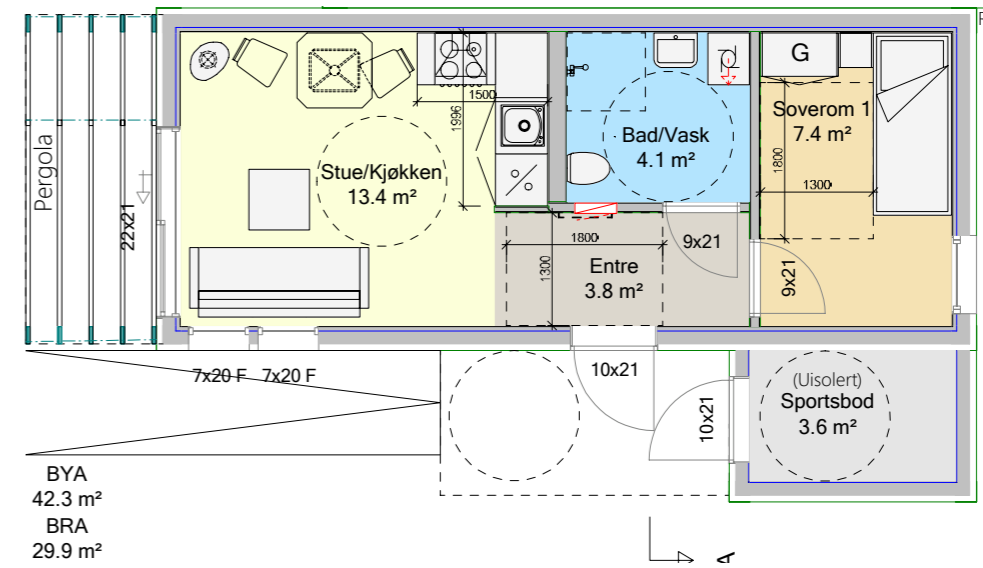
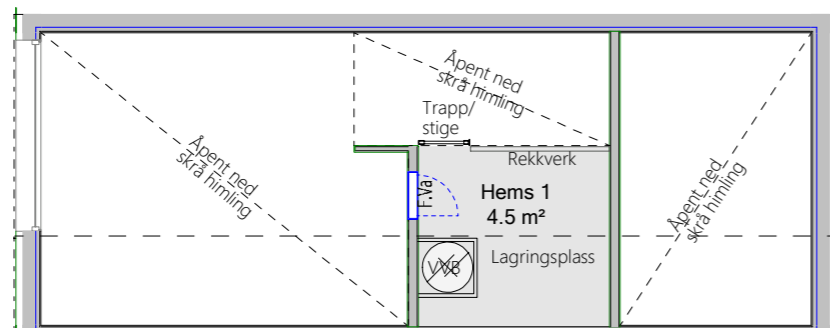
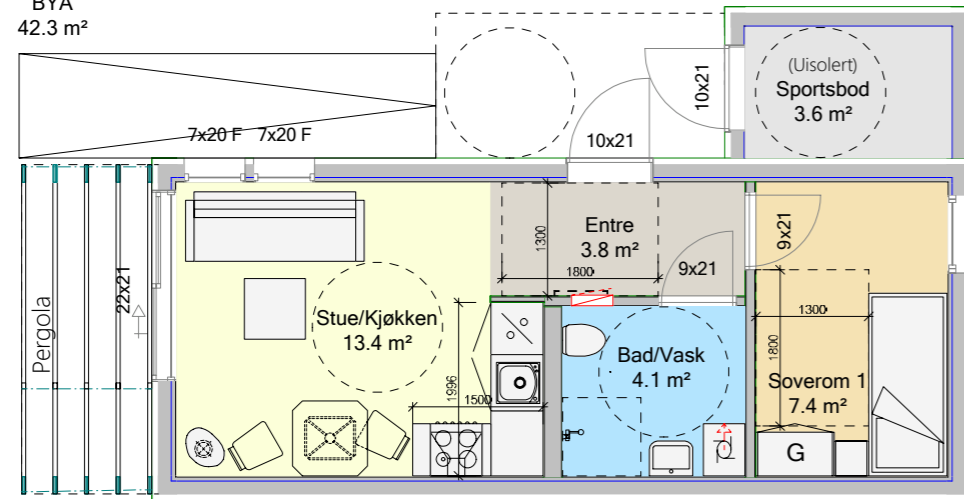
# HUS 8



- 2-roms
- Soverom: 1
- 29,9 kvm BRA
- Sportsbod: 3,6 kvm BRA
- Total BTA: 42,3 kvm
- Gulvareal hems: 4,5 kvm
- Tomtestørrelse: 185 kvm
- Tilgjengelighetskrav: JA

Huset leveres med tilgjengelighetskrav og kan velges med ekstra soverom gjennom tilvalgsprosessen, men forutsetter da godkjent dispensasjonssøknad fra Gausdal kommune.

BRA  
29.9 m<sup>2</sup>  
BYA  
42.3 m<sup>2</sup>



# HUS 9



- 2-roms
- Soverom: 1
- 29,9 kvm BRA
- Sportsbod: 3,6 kvm BRA
- Total BTA: 42,3 kvm
- Gulvareal hems: 4,5 kvm
- Tomtestørrelse: 185 kvm
- Tilgjengelighetskrav: JA

Huset leveres med tilgjengelighetskrav og kan velges med ekstra soverom gjennom tilvalgsprosessen, men forutsetter da godkjent dispensasjonssøknad fra Gausdal kommune.

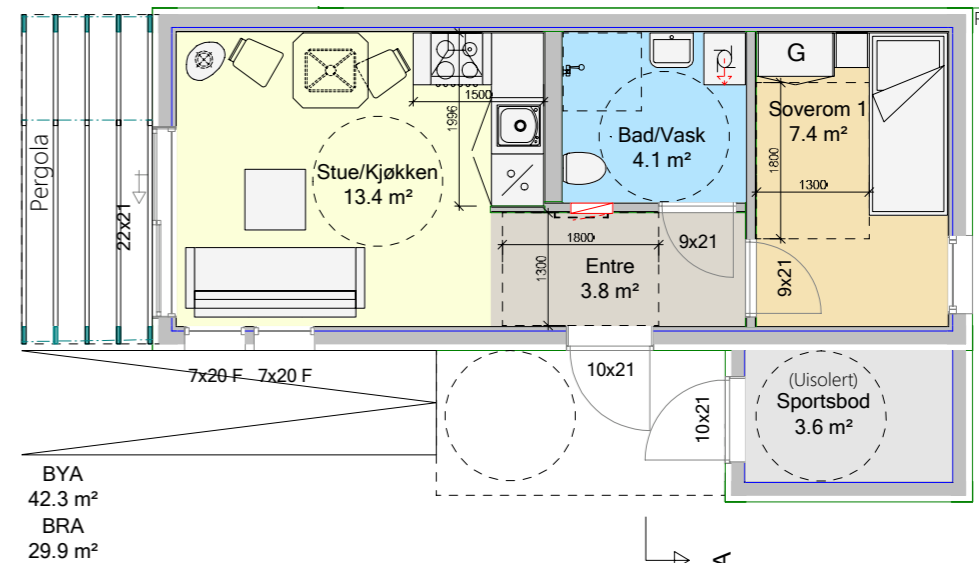
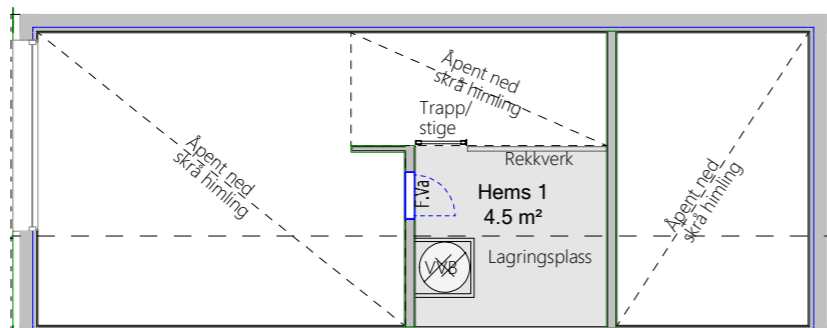
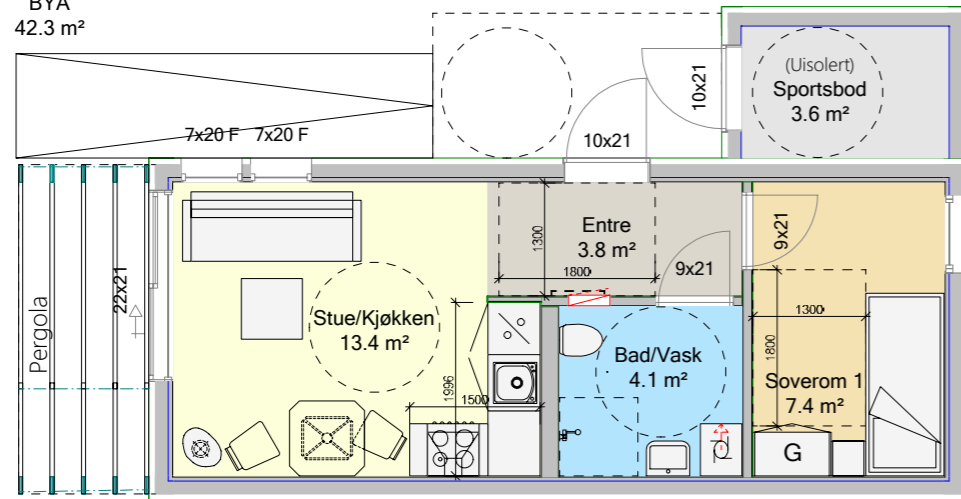
# HUS 10



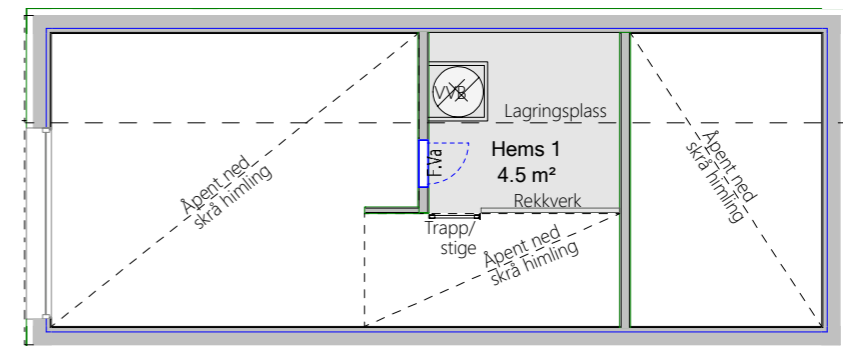
- 2-roms
- Soverom: 1
- 29,9 kvm BRA
- Sportsbod: 3,6 kvm BRA
- Total BTA: 42,3 kvm
- Gulvareal hems: 4,5 kvm
- Tomtestørrelse: 175 kvm
- Tilgjengelighetskrav: JA

Huset leveres med tilgjengelighetskrav og kan velges med ekstra soverom gjennom tilvalgsprosessen, men forutsetter da godkjent dispensasjonssøknad fra Gausdal kommune.

BRA  
29.9 m<sup>2</sup>  
BYA  
42.3 m<sup>2</sup>



BYA  
42.3 m<sup>2</sup>  
BRA  
29.9 m<sup>2</sup>



# HUS 11



- 2-roms
- Soverom: 1
- 29,9 kvm BRA
- Sportsbod: 3 kvm BRA
- Total BTA: 41,6 kvm
- Gulvareal hems: 11,4 kvm
- Tomtestørrelse: 171 kvm
- Tilgjengelighetskrav: NEI

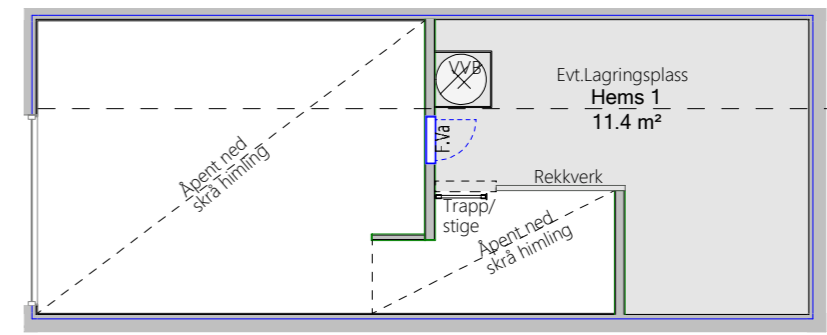
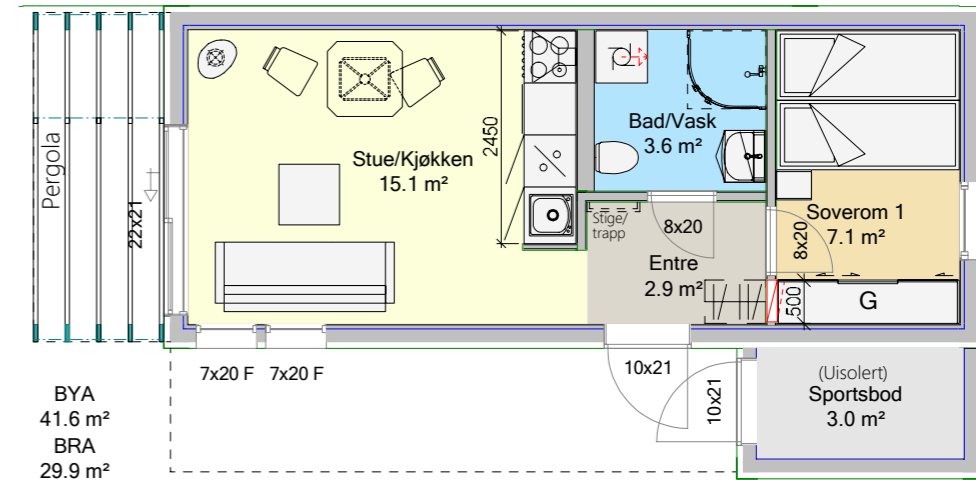
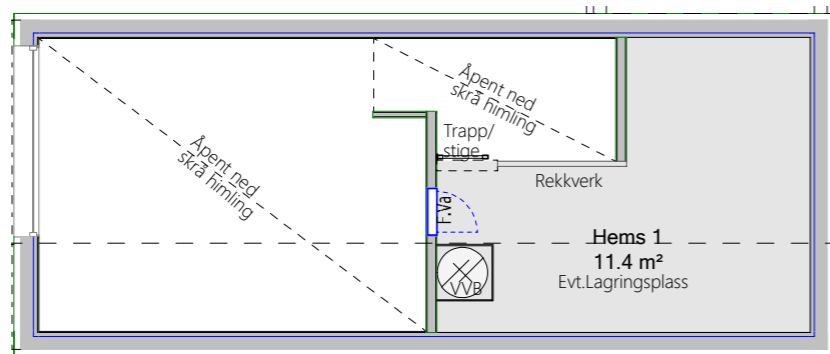
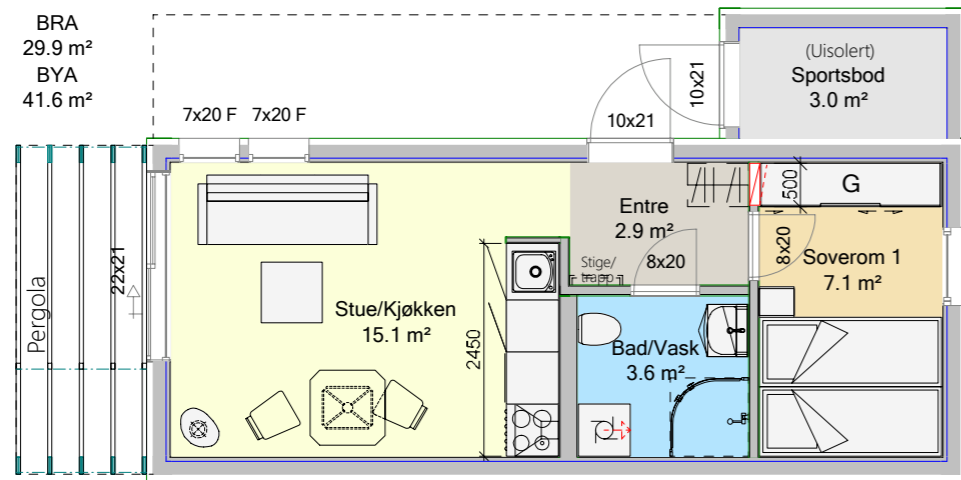
Huset kan velges som 3-roms bolig gjennom tilvalgsprosessen

# HUS 12



- 2-roms
- Soverom: 1
- 29,9 kvm BRA
- Sportsbod: 3 kvm BRA
- Total BTA: 41,6 kvm
- Gulvareal hems: 11,4 kvm
- Tomtestørrelse: 192 kvm
- Tilgjengelighetskrav: NEI

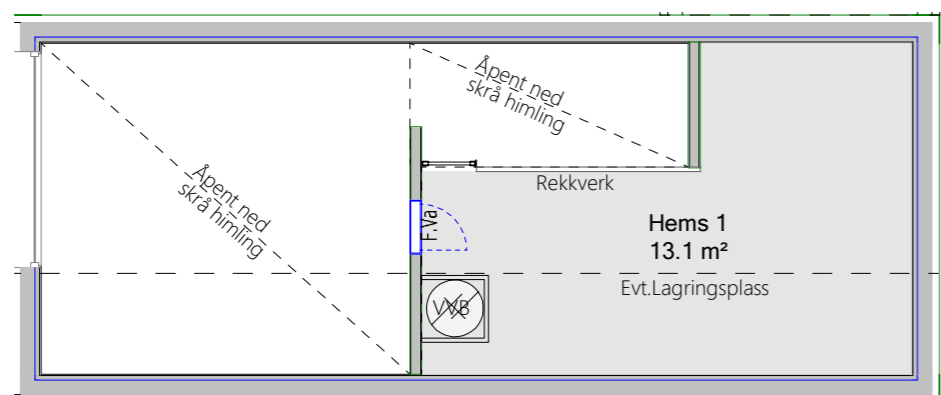
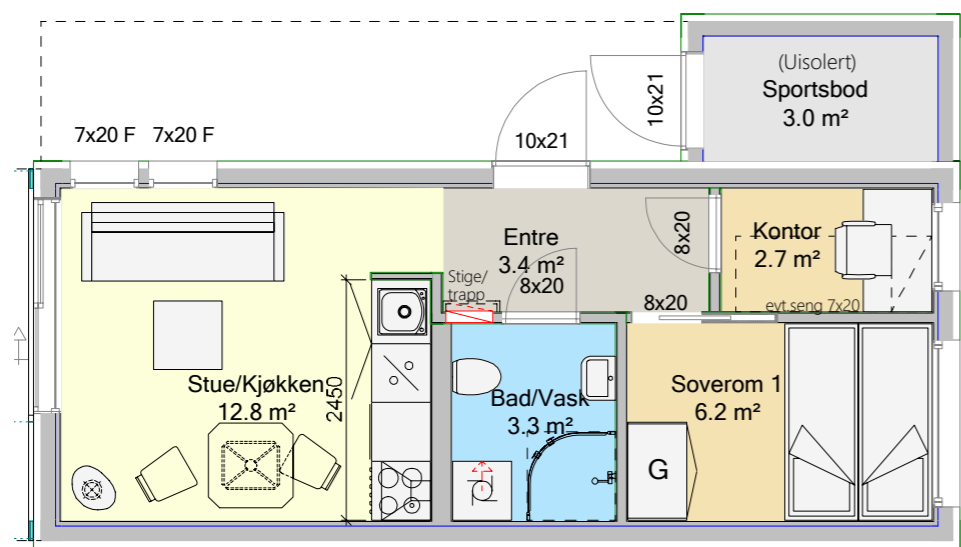
Huset kan velges som 3-roms bolig gjennom tilvalgsprosessen



## Alternativ planløsning

Husene kan leveres med alternativ planløsning som har ekstra kontor/soverom. En slik planløsning velges i tilvalgsprosessen.

Når det gjelder hus 1,2,7,8,9 og 10 er dette hus som vil ha mulighet for endring av planløsning, men for disse husene er det forbehold om godkjent dispensasjonssøknad hos kommunen.



## Opplysninger og tilvalgsmuligheter

Salgsoppgave, leveransebeskrivelse og tilvalg





# Leveransebeskrivelse

**Generell informasjon** Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen, illustrasjonene i prospektet og plantegningene. I slike tilfeller er det alltid denne leveransebeskrivelsen som er retningsgivende.

Illustrasjoner og tegningsmaterialet vil vise forhold som ikke er i samsvar med faktisk leveranse, sånn som møblering, kjøkkenløsning, hvitevarer, garderobeløsninger, fargevalg, tepper, dør og vindusform og eksakt plassering, bygning-smessige detaljer, f.eks. fasadedetaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning, solavskjerming/ markiser, lekeutstyr etc.

Stiplet innredning som eksempelvis, møbler, garderobeskap og innredning i garderob-er medfølger ikke i standardleveransen. Det presiseres særskilt at kjøkken leveres i henhold til egen kjøkkentegning, som vil bli utlevert ifbm. tilvalgsprosessen.

VVS føringer er ikke inntegnet på salgstegninger. Videre kan enkelte bærende konstruksjonsel-ementer nødvendigvis ikke være vist på tegninger. Salgstegningene i prospektet er ikke egnet for måltaking, da det er de ferdig prosjekterte og detaljerte arbeidstegninger det bygges etter. Videre kan vindusplassering og veggtykkelser i den enkelte bolig avvike noe fra de generelle planer, som følge av blant annet den arkitek-toniske utformingen av bygget, krav til bæring, tekniske føringer, isolasjonskrav og så videre.

Det foreligger godkjent rammesøknad for bolig-prosjektet og bygges iht. teknisk forskrift TEK 17. Lydklasse C.

**Introduksjon**

Lilletunet boligsameie vil bestå av 12 minihus fordelt på 6 sammenhengende hus med parkering-sområde for 12 parkeringsplasser. I nordenden av eiendommen etableres det en «eplehage» for felles benyttelse.

Det blir totalt 12 minihus i prosjektet, alle med egen hage. Adkomst til hvert hus via felles adkomstvei. Parkeringsområdet vil ha inn- og utkjøring fra Heggeskogen. Hvert hus har egen sportsbod i forbindelse med eget inngangsparti.

Område for søppelhåndtering blir i nordenden av eiendommen i forbindelse med inn- og utkjøring.

**Byggemetode** Bygget blir direktefundamentert på skrufundamenter eller pæler med bærende stålkonstruksjoner.

Skiller mellom sammenhengende hus utføres med isolert stenderverk i tre og gips.

**Yttervegger** Yttervegger bygges i bindingsverk med nød- vendig isolasjon. Veggene utvendig har stående smal kledning av gran 19X148 D fals rett m/spor. Kledningen blir grunnet og malt ett strøk i fargen

1378 Kontur (NCS4202-Y11R). Kanting rundt vin-duene i samme panelfarge.

**Beslag** Utvendige beslag/takrenner leveres iht. illus-trasjoner i sort. Utenpåliggende takrenner med åpent nedløp i sort utførelse

**Yttertak** Bærende takkonstruksjon. Åpen himling over stue og entrè. I hus med tilgjengelighetskrav vil det også være åpen himling på soverom. Taket tekkes med Plannja type Trend platetak, slett variant i farge sort. Leveres med taksikring på en side.

**INNSENDIG**

**Overflater** Gulv i tørre rom leveres som standard med Per-go laminat 1-stavstype Coastal Oak, plank. Lister med glattkant.

Bad leveres som standard med vinylgulv i mørk grå utførelse på gulv.

Vegger i våtrom leveres som standard med Fibo Trespo våtromsplater, Grey Sahara slett vegg.

Vegger i tørre rom leveres med MDF plater i klassisk hvit eller bomull og samme farge i alle rom.

I soverom og bad vil takhøyden være 2,2 meter grunnet hemsløsning. I Soverom i hus med til- jengelighetskrav vil takhøyden på soverom være opp til mønehøyde da hems bare er over bad.

**Innredning** Det leveres kjøkkeninnredning fra Norema i moderne stil fra modellen Home pluss. Fronter leveres som standard i Pluss mørk grå.

Benkeplate av kompaktlaminat 20 mm tykkelse med rette kanter. Som standard leveres benke-plate i farge sort.

Det leveres 1-kums vask i sort utførelse av typen Franke Maris. Som standard leveres integrerte hvitevarer fra Electrolux/Whirlpool.

Kjøkken leveres med ventilator som har kullfilter.

Det er ikke anledning til å flytte tekniske instal-lasjoner som elektropunkter og tilkoblinger for vann og avløp.

I standardleveransen medfølger ikke garde-robeskap, men det avsettes plass til garde-robeskap/skyvedørsgarderobe.

**Våtrom** Elektrisk varme i gulv på bad som er lagt mellom stenderverket. Bad leveres med 2 stk. innfelte downlights med LED lyskilde og dimmer. Baderomsinnredning leveres med fronter i hvit MDF utførelse. Omfang av innredning vist på kontraktstegning. Det leveres ettgreps servant-batteri. Speil over servant med lys. Det leveres standard dusjhjørne 90X90 cm i glass med innfellbare dører, ettgreps blandebatteri med termostat og dusjgarnityr i crome utførelse fra

Oras, vegghengt toalett med hvit trykkplate. Det leveres opplegg for vaskemaskin og tørketrom-mel med strøm, vann og avløp. Varmtvannsbereeder på 120 liter plasseres på hems.

Himling med takesplater i hvit utførelse. Fordel-erskap for vann i vegg på hems.

**Vinduer og vindusdører** Vinduer leveres av typen Rørosvinduer med fargekode NCS s8500. Det leveres tofløyet ve-randadør ut fra stue. Dugg kan oppstå utvendig på grunn av høy u-verdi på glass. Det kan oppstå fargeforskjell på glass pga. ulik type/tykkelse og sikkerhets-glass kan ha uregelmessigheter i overflaten. Dette må kunne påregnes og er ikke grunnlag for reklamasjon.

**Innerdører** Det leveres innerdører i dempet sort glatt utførelse av typen lett Ask/Odin med vridere i børstet utførelse.

**Ytterdør** Det leveres inngangsdør iht gjeldende lyd og brannkrav. Inngangsdør leveres i fargen dempet sort på begge sider og er av typen Nora

**TEKNISKE INSTALLASJONER**

**Brannsikkerhet**

Brannsikkerhet i henhold til kravene i TEK 17. Boligene leveres med seriekoblet brannvarsler i stue og på soverom.

Utstyr for manuell brannsløkking leveres som godkjent brannsløkkingsapparat i hvert hus.

**Ventilasjon** Boligen leveres med balansert ventilasjon av typen dual som er plassert i ventiler.

**Elektrisk anlegg** Det elektriske anlegget utføres som hovedregel som skjult anlegg

**Belysning** Det leveres enkelt takarmatur på hems. På bad leveres det innfelte downlights med LED lyskilde i tak (2 stk). I entre leveres det også downlights med LED lyskilde i tak (2 stk). Bad leveres med dimmer for downlights. I oppholdsrom leveres det ett stk. enkelt stikk i tak eller på vegg under tak per rom. Takpunkter styres av egen bryter plassert hensiktsmessig på vegg. Det leveres utebelysning med LED lyskilde ved inngangsparti og utenfor terrassedør iht. aktuell NEK. Lysbryter for utelampe hensiktsmessig plassert innendørs.

**Stikkontakter og brytere** Omfang av stikkontakter tilpasset kravene i aktuell NEK. Leveres i hvit utførelse.

**Svakstrøm** Det leveres kombiskap for sterkstrøm og svak-strøm. Skap plasseres på soverom. Det leveres trekkerør for tv og bredbånd fra skap til hen-siktsmessig plassert punkt i stue. Tomrør for fremføring av kabling til ekstra tv/data punkter

kan bestilles gjennom tilvalgsprosessen.

Sameie vil tegne kollektiv avtale med signal-leverandør med inntil 5 års bindingstid for alle husene. Parabolantenne tillates ikke. Tilkobling til signalleverandør belastes boligkjøperne som en del av omkostningene ved boligen. Det blir lagt til rette for bredbåndstelefone – ikke or-dinært analogt telefonsignal. Det vil være mulig å bestille smarthusstyring gjennom tilvalgspro-sessen

**Oppvarming** Oppvarming er basert på elektrisk oppvarming. Elektrisk gulvvarme på bad. Boligen leveres med panelovn i stue og på soverom. Varmefolie i gulv eller varmepumpe kan bestilles som tilvalg.

**Tegninger av tekniske anlegg** Alle tekniske anlegg og fremføringer til disse blir ikke inntegnet på tegninger som omfattes av kjøpekontrakt, men det utarbeides punktplaner for elektro og signalanlegg samt VVS i ettertid. Det tas forbehold om endringer på planteg-ninger for fremføring for tekniske føringer.

**FELLESAREALER**

**Parkeringsplass** Det etableres felles parkeringsplass som vil bestå av ordinære biloppstillingsplasser på fast dekke. Det er totalt 12 parkeringsplass-er. Biloppstillingsplass følger med i prisen for boligene

Det blir tilrettelagt for infrastruktur for el-billad-ing på parkeringsplassen. Det tillates ikke lading på vanlig stikkontakt. Ladeboks/avtale med leverandør på den enkelte biloppstillingsplass bekostes av den enkelte seksjonseier. Nærmere informasjon om ladeløsning vil bli sendt ut gjennom tilvalgsprosessen.

**Boder** Hver bolig har egen sportsbod/utebod i henhold til kravene i TEK17. Boden ligger i tilknytning til minihuset.

**Ringeklokke** Det leveres ikke ringeklokke med boligene.

**Utomhus** Utomhusarealer vil bli opparbeidet i henhold til utomhusplan i prospektet. Utomhusplan er veile-dende og ikke ferdig detaljprosjektert. Enkelte endringer og justeringer må dermed påregnes. Selger forbeholder seg imidlertid til retten til å foreta endringer med hensyn på plassering av tekniske installasjoner, av-fallssystem, utforming og materialvalg. Grøntanlegg vil bli beplantet med «ung-planter» og tilsådd med frø eventuelt ferdigplæn.

**Byggeaktivitet** Det må påregnes noe byggeaktivitet i området etter innflytting og utbygger har således rett til å ha maskiner/ utstyr i området inntil utomhusan-legg er ferdigstilt.

Minihus Innlandet Lillehammer, 22.01.2025

# Tilvalgsmuligheter

Det vil i en tidsbegrenset periode være mulig å bestille tilvalg for hver enkelt minihus. Ta kontakt med utbygger for nærmere op-plysning rundt tilvalgsprosess.

Dersom hele eller deler av tilvalgsbeløpet faktureres før overtakelse vil utbygger stille bankgaranti (forskuddsgaranti iht. § 47) for hele forskuddsbeløpet. Fullt oppgjør for tilvalg og endringer må være innbetalt på meglers klientkonto før tinglysning av andelen og før nøkkeloverlevering.

Kjøperen kan iht. Bustadoppføringslova § 9 ikke kreve å få utført endringer eller tillegg-sarbeider som; (a) vil endre kontraktsummen med 15% eller mer, (b) ikke står i sammenheng med selgers ytelse, eller (c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

**Eksempler på tilvalg**

- Forskjellige parketter/laminat av høy kvalitet og gulvlister
- Forskjellige farger på kjøkkenfronter og benkeplater
- En rekke fargevalg på innvendig kled-ning
- Planløsning i form av ekstra soverom

Som standard leveres farger og løsninger som illustrert og beskrevet i prospektet. Standard løsning leveres dersom kjøper ikke spesifiserer annet innen angitt tilvalgsfrist.

**Øvrige tilvalgsmuligheter** Utover de valgalternativer som er beskrevet i prospektet, vil det bli gitt mulighet for å gjøre enkelte individuelle tilpasninger og endringer mot et tillegg i pris. Utbygger og entreprenør vil sette en frist for kjøpers tilvalg som er tilpasset fremdriften i byggeprosjektet. Det blir utarbeidet en standard tilvalgsmeny med priser og alternative produkter. Det kan ikke påregnes tilvalg eller endringer etter angitte frister.

Det er ikke anledning til å flytte på elektriske installasjoner eller avløp og vanntilførsel. Det gis heller ikke anledning til å endre på uten-vid fasade, hager eller vindusform.

Minihus Innlandet AS Lillehammer, 22.01.2025

# Kjøp husene ferdig møblert

I samarbeid med IKEA tilbyr Minihus Innlandet AS komplette møbelpakker slik at boligen din levers innflytningsklar og ferdig møblert.

**Møbelpakke med møbler** Denne pakken inneholder alle hovedmøbler i boligen som seng, garderobe, sofa, bord, stoler, hyller, skap, speil etc.

Prisen inkluderer levering og montering av skyvedørsgarderobe. Prisen for møbelpakken levert i boligen er kr. 74.000,-

**Møbelpakke med møbler, belysning og inventar** Denne pakken inneholder alle hovedmøbler i boligen som seng, garderobe, sofa, bord, stoler, hyller, skap, speil etc. I tillegg leveres her belysning, håndkler, planter, blomsterpotter, kurver og annet inventar til pynt.

Prisen inkluderer levering og montering av skyvedørsgarderobe. Prisen for møbelpakken levert i boligen er kr. 97.000,-

Kontakt selger for komplett oversikt av hva den enkelte møbelpakke inneholder.





Utbygger

Minihus Innlandet - bærekraftig boform for alle



### Minihus Innlandet

Minihus Innlandet AS er en leverandør av komplette og nøkkelferdige mikrohuse/minihuse. Minihus Innlandet AS samarbeider med Blåne AS, som er en bolig- og hyttebygger, som produserer husene nøkkelferdige i sin produksjonshall på Fåvang i Gudbrandsdalen.

Kundefokus, entreprenørskap og tillit står sentralt. Lang og solid erfaring, god kunnskap og bred kompetanse er vårt viktigste verktøy. Lang erfaring fra eiendomsbransjen har gitt oss en god innsikt i behovene innenfor småhus.

Vi tror at bærekraftige løsninger er fremtiden, og at ved å velge mindre boformer, vil du finne pausen du trenger i et minihus fra Miinas.

Velkommen til fremtiden av bærekraftig boligløsning! Våre minihuse er ikke bare kompakte og stilige, de representerer en banebrytende tilnærming til bærekraftig livsstil. Våre minihuse er den perfekte kombinasjonen av bekvemmelighet, stil og miljøbevissthet.

Først og fremst, våre minihuse er designet med fokus på minimalt fotavtrykk og maksimal effektivitet. Med smart plassutnyttelse og innovative løsninger, gir de alt du trenger for komfortabelt boende på en brøkdel av plassen til en vanlig bolig. Dette betyr ikke bare mindre materialbruk un-

der byggingen, men også lavere energiforbruk i drift.

Vi tar bærekraft på alvor. Derfor bruker vi materialer av høy kvalitet som er både miljøvennlige og varige. Slik at vi sikrer at hvert minihus er en investering i en grønnere fremtid. Men bærekraft handler ikke bare om materialer. Våre minihuse er også designet for å være energieffektive, og i samarbeid med Innlandet fylkeskommune arbeides det kontinuerlig med «grønne» løsninger som bidrar til å redusere energiforbruket og spare deg for penger på lang sikt.

I tillegg til å være miljøvennlige, er våre minihuse også estetisk tiltalende. Med moderne designelementer og tilpasningsmuligheter, kan du skape ditt eget personlige fristed som både imponerer og inspirerer.

Så hvis du er klar til å omfavne en livsstil som er både bærekraftig og komfortabel, velg våre minihuse. Kontakt oss i dag for å lære mer om hvordan våre minihuse kan bli ditt neste bærekraftige hjem!





Husene produseres av Blåne

Minihus Innlandet har valgt Blåne som sin samarbeidspartner for produksjon av husene. Dette sikrer at alle husene blir produsert i helnorsk kvalitet i egen fabrikk, som ligger midt i vakre Gudbrandsdalen.

Husene lages med omhu og presisjon. Hvert eneste hus er «håndlaget» med fokus på detaljer og holdbarhet, og bærer seg med seg arven fra vår 50-år lange erfaring i bransjen. Med Blåne sitt fokus på norsk kvalitet og håndverk kan du være trygg på at ditt hus fra Minihus Innlandet AS vil være et hjem av ypperste standard. Kreativitet, innovasjon og godt håndverk er hjørnesteinene i Blåne sitt daglige arbeid.

Blåne er lidenskapelig opptatt av å levere med bærekraft i tankene. Derfor satser de på kortreist norsk kvalitet. Dette betyr at Blåne ikke bare sikrer at deres bygg oppfyller høye krav og standardene for holdbarhet og miljø, men de samhandler også med lokale medaktører og leverandører som bidrag til å styrke næringslivet i områdene hvor de bygger.





**Minihus Innlandet AS**

Kirkegata 45  
2609 Lillehammer  
post@miinas.no  
+47 982 51 030

Org. nr. 932418568MVA