

# Branäs collection

Branäs  
by HYTTE  
LYKKE

# Innehåll

|                                       |        |
|---------------------------------------|--------|
| Förverkliga stugdrömmen               | s. 4   |
| Centralt läge                         | s. 10  |
| Många möjligheter i backen            | s. 12  |
| Branäs kollektion – ett urval         | s. 16  |
| Modell Tiur                           | s. 20  |
| Modell Tiur XL                        | s. 34  |
| Modell Lirypa                         | s. 46  |
| Modell Fjellrypa                      | s. 58  |
| Modell Kløvfjell                      | s. 70  |
| Vackra anläggningar och trevlig miljö | s. 85  |
| Interiör och material                 | s. 88  |
| Tillvalsmöjligheter                   | s. 96  |
| Hyttelykke berättar                   | s. 98  |
| Viktig information                    | s. 100 |
| Uthyrningsförmedling i Branäs         | s. 102 |
| Leveransbeskrivning                   | s. 104 |
| Kontaktinformation                    | s. 107 |



## Förverkliga stugdrömmen

i alpinområdet Branäs

Att bli stugägare är en investering i familjen och framtiden. Då är det viktigt att vägen från intresse till att förverkliga drömmen är en trygg och bra upplevelse och att både vägledningen och produkten uppfyller förväntningarna.

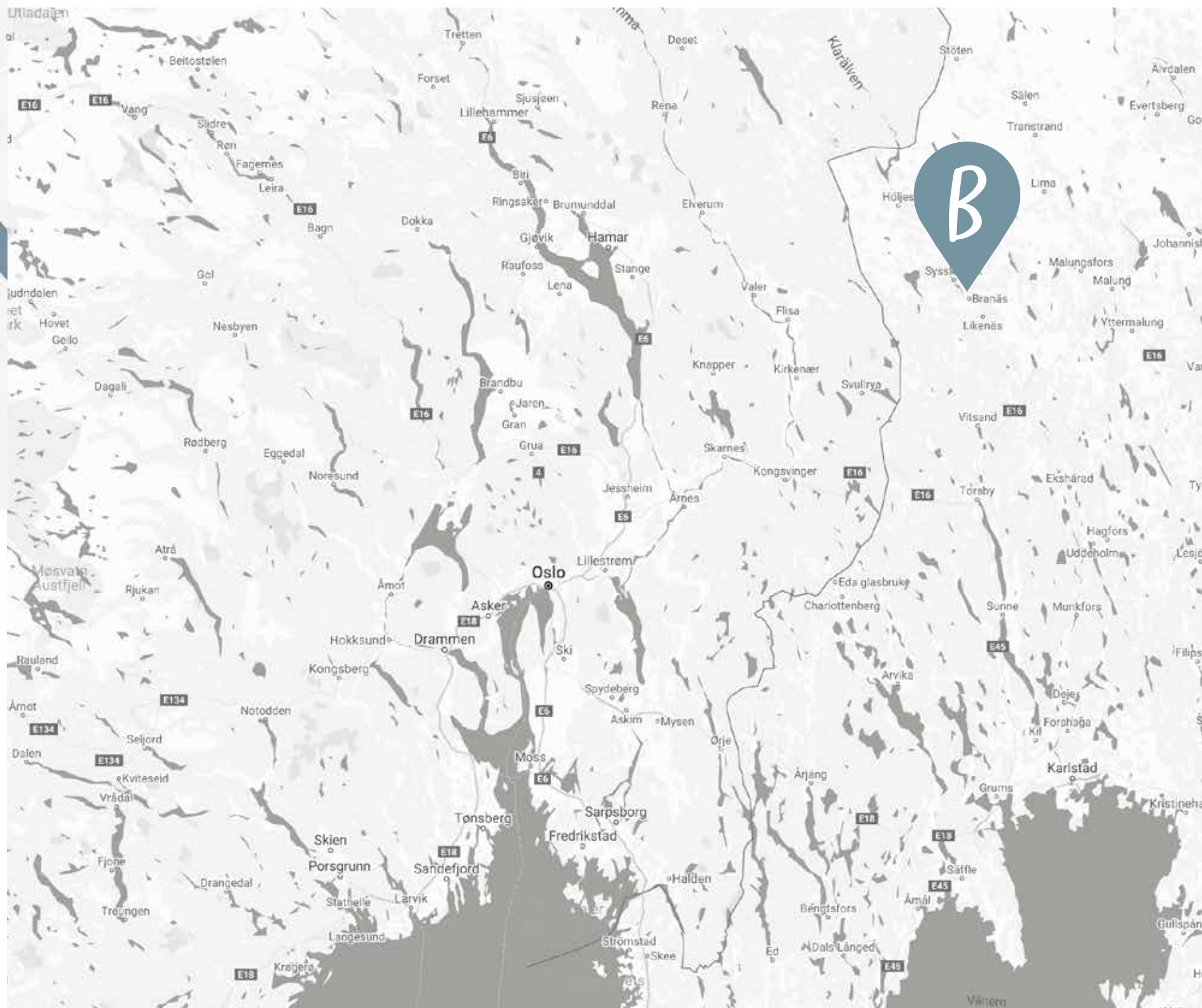
Vi är stolta över att kunna säga att vår verksamhet bygger på stabilt ägarskap, fokus på kvalitet och över 15 års erfarenhet av fastighetsutveckling och stugbygge. Vi har hittills byggt över 150 av våra stugor i Branäs. Det hade inte varit möjligt utan nöjda kunder.

Hyttelykke är den största aktören inom utbyggnad av stugor i Branäs och man hittar våra stugor på flera av de utsålda fälten Orren, Illern, Hjorten och Aspen.

Låt oss förverkliga din stugdröm på vårt vackra nya tomtfält på toppen av Branäs.







## Centralt läge

Branäs ligger 10 mil nordöst om Kongsvinger och 10 mil söder om Trysil, 20 mil från Oslo med ca. 2,5-3 timmars körning beroende på vägförhållandena.

Med en ny fyrfilig motorväg mot Kongsvinger är körningen och trafiken en dröm både på dit- och hemresan om man jämför med platser som Sjursjøen, Hafjell och Trysil.

Avstånd:

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| Till Likenäs    | ca 11 km  |
| Till Sysslebäck | ca 19 km  |
| Till Torsby     | ca 76 km  |
| Till Trysil     | ca 100 km |
| Till Oslo       | ca 200 km |
| Till Göteborg   | ca 390 km |
| Till Stockholm  | ca 430 km |

Räven

Illern

Korpen



## Vi ses i backen

I Branäs hittar du både svarta utförsåk och vackra backar som är lämpade för de som ger sig ut på sin första skidtur. 32 backar, 24 liftar och 28 km längdåkningsspår. Här ligger fokus på skidåkning med backar som förbereds varje morgon. Starta turen till toppen av fjället med gondolliften eller den fyrsitsiga expressliften. På toppen hittar du Skandinavien's största skidbro som sammanbinder de bägge topparna. Den längsta backen är 3 km lång och har en fallhöjd på 415 meter.

Du kan avsluta med afterski i pubarna eller restaurangerna på den ena eller andra sidan av fjället. Det finns garanterad spänning för både stora och små. Branäs har för trettonde gången vunnit priset "bästa barn- och ungdomsdestination" på barnsemester.se.

### Sommar i Branäs:

I Branäs hittar man äventyr och nöje för hela familjen. Här hittar man familjevänliga cykelleder med bl.a. 3 downhillspår på skidanläggningen som passar alla åldrar. Lederna startar på Branäsberget och 2 av dem tar dig ner till sexsitsliften Sjöexpressen som tar dig upp till berget igen. I närområdet finns det också möjligheter för fisketurer, frisbeegolf, vandring, SUP och terränglöpning.

Varför inte avsluta dagen med en härlig lunch på Toppstugan?



I Branäs väntar upplevelser både i och utanför backen.  
En paus, kanske lunch eller middag tillsammans med  
vänner och familj. Valmöjligheterna är många.

# Branäs colletion

ett urval

I Branäs Collection har vi valt ut våra mest sålda och populära stugor i Branäs. På den här sidan ser du de olika modellerna och tillvalsmöjligheterna för ändrade planlösningar.

Vi har också många andra modeller att erbjuda i Branäs, och dessa hittar du på [branas.no](http://branas.no). De flesta stugor byggs med ski in - ski out. Vi hoppas att du hittar din drömsstuga.





Tiur







## Praktiska lösningar

Rymliga Tiur S är en av våra mest populära familjestugor med zonindelad kök med gott om matplats. Tiur S har ett luftigt och ljust vardagsrum med sluttande tak. Tiur S är en prisvärd stugmodell där man får maximal stugkänsla och plats till familj och vänner. Tiur finns också i modell L som visas på den här bilden.

### HÖJDPUNKTER:

Luftigt vardagsrum med snedtak som är öppet upp tillnock.

Badrum på första våningen med bastu.

Egen toalett på andra våningen.

Möjlighet för badrum nr. 2 på andra våningen (tillval).

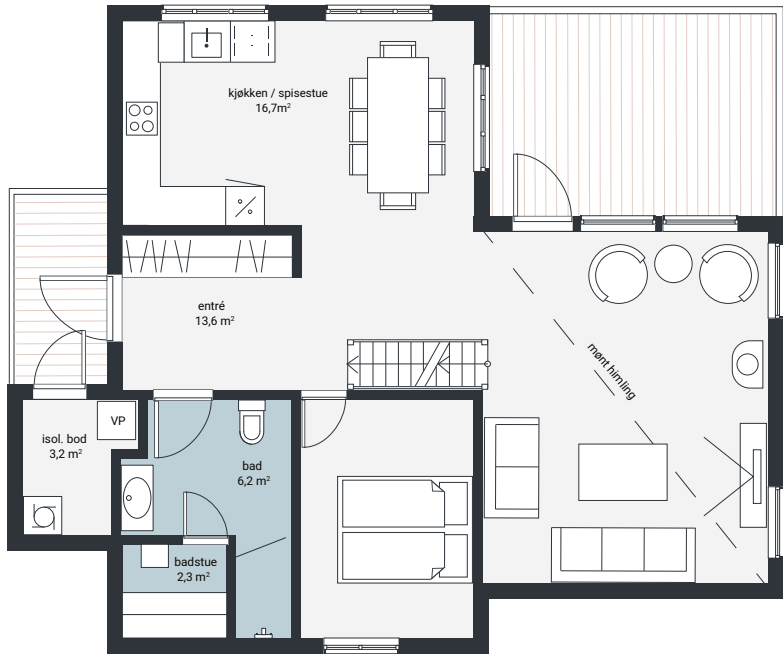
4 sovrum med möjlighet till 5 (tillval).

TV-rum på andra våningen.

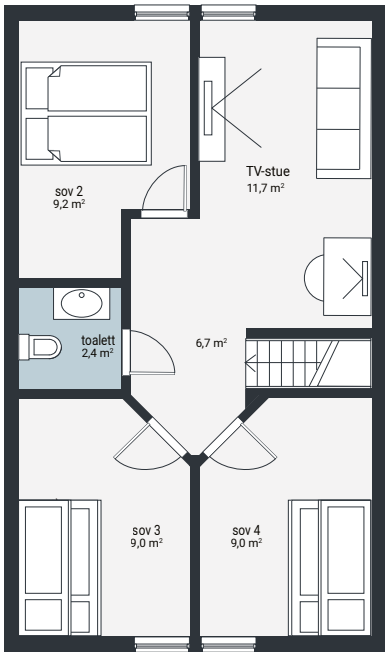
# Tiur - S

113 kvm

|         |         |
|---------|---------|
| Boarea  | 113 kvm |
| Sovrum  | 4 (5)   |
| Terrass | 18 kvm  |

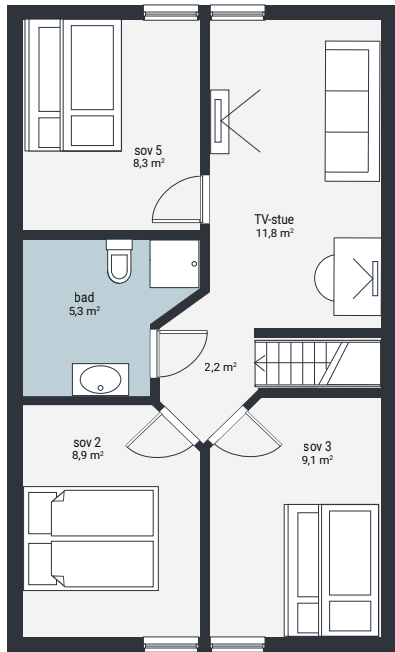


1. ETG

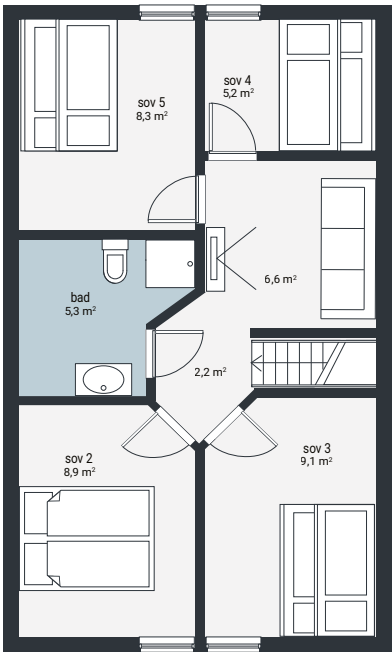


2. ETG

Standard



Tilvalg 1



Tilvalg 2

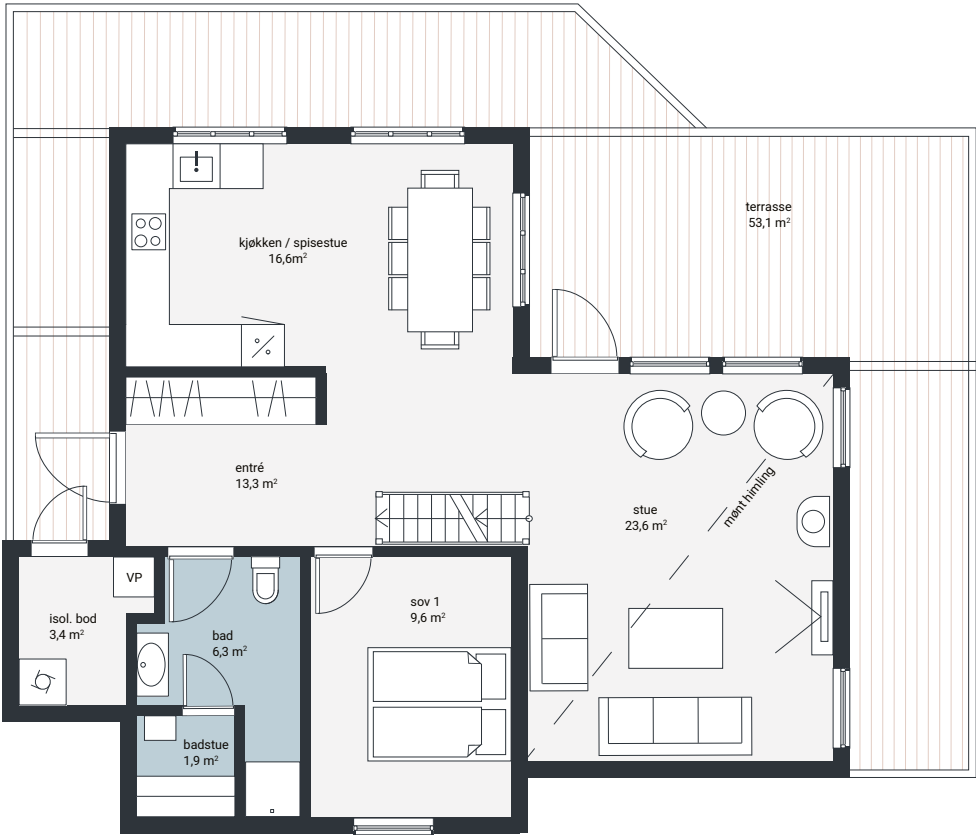
Tiur är en av våra mest populära stugor för storfamiljer och den är en av favoriterna i vår kollektion. Väljer man tillvalslösningen med två våningar får man upp till 14 sängplatser och 2 kompletta badrum. Stugan har gott om matplatser vid köket där vänner och familj kan träffas efter en lång dag i backen. Det öppna snedtaget är en av de egenskaper som vi älskar mest.

Illustrationen kan avvika från faktiska förhållanden. Vi tar inget ansvar för eventuella fel.

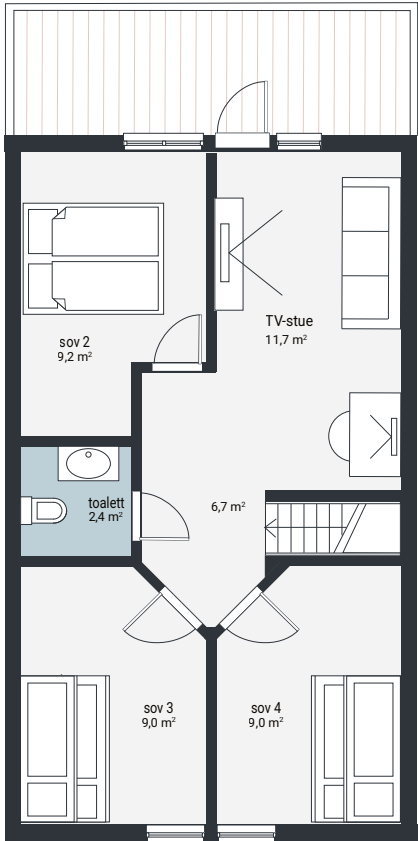
# Tiur - L

113 kvm

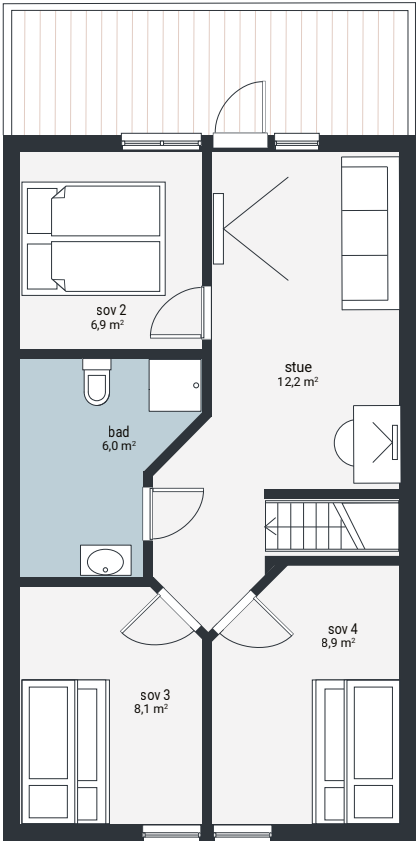
|         |         |
|---------|---------|
| Boarea  | 113 kvm |
| Sovrum  | 4 (5)   |
| Terrass | 53 kvm  |



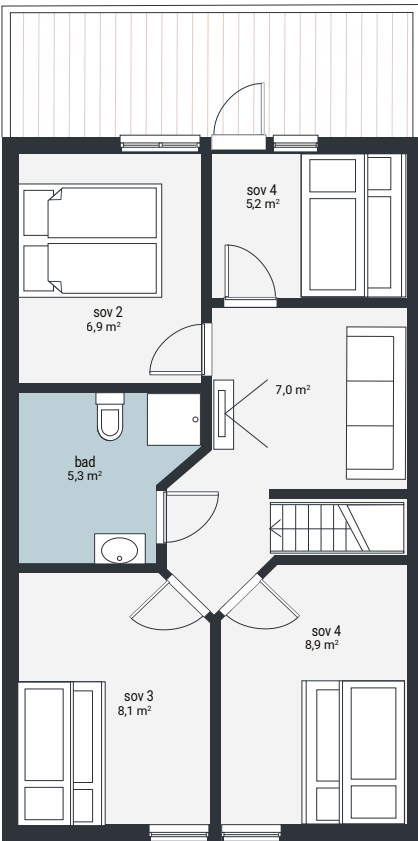
1. ETG



2. ETG  
Standard



Tilvalg 1



Tilvalg 2

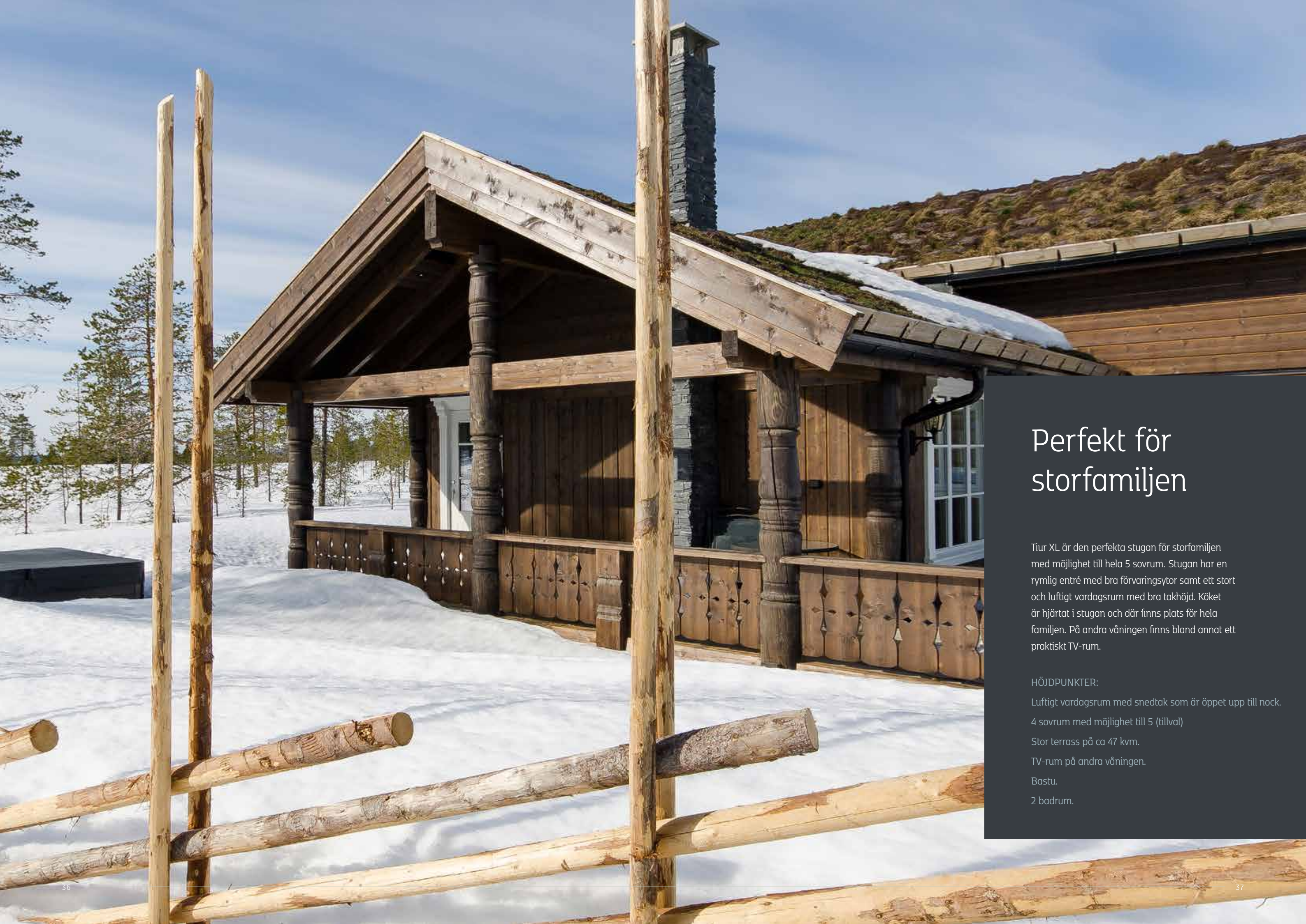
Illustrationen kan avvika från faktiska förhållanden. Vi tar inget ansvar för eventuella fel.





## Tiur XL





## Perfekt för storfamiljen

Tiur XL är den perfekta stugan för storfamiljen med möjlighet till hela 5 sovrum. Stugan har en rymlig entré med bra förvaringsytor samt ett stort och luftigt vardagsrum med bra takhöjd. Köket är hjärtat i stugan och där finns plats för hela familjen. På andra våningen finns bland annat ett praktiskt TV-rum.

### HÖJDPUNKTER:

Luftigt vardagsrum med snedtak som är öppet upp tillnock.

4 sovrum med möjlighet till 5 (tillval)

Stor terrass på ca 47 kvm.

TV-rum på andra våningen.

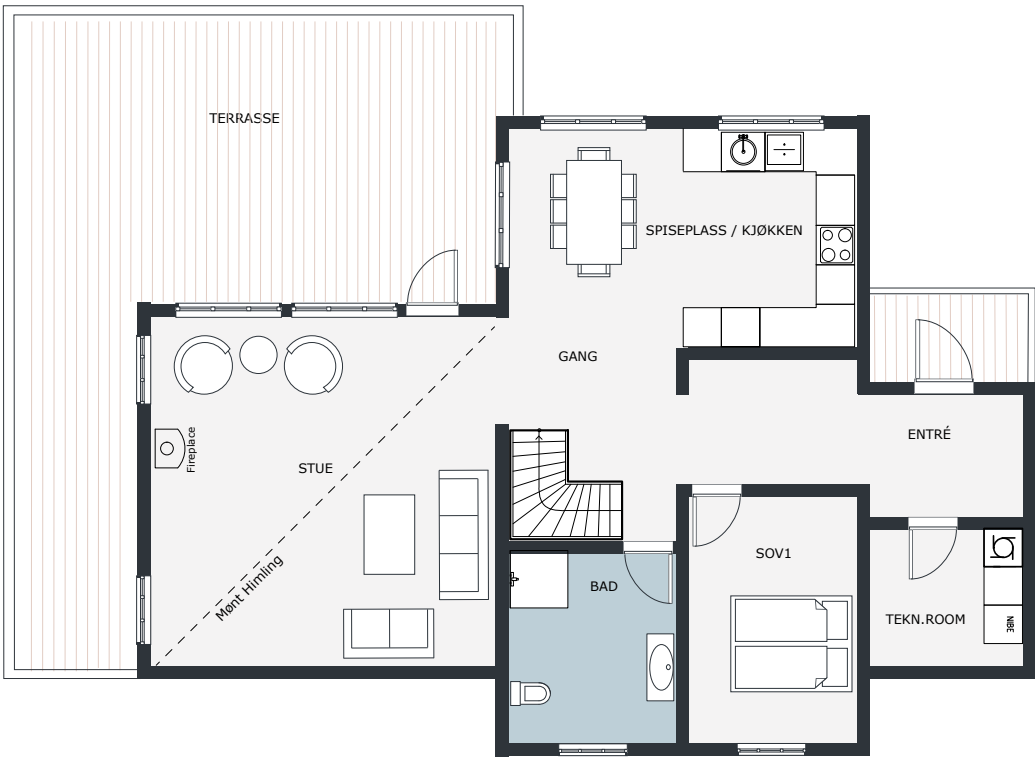
Bastu.

2 badrum.

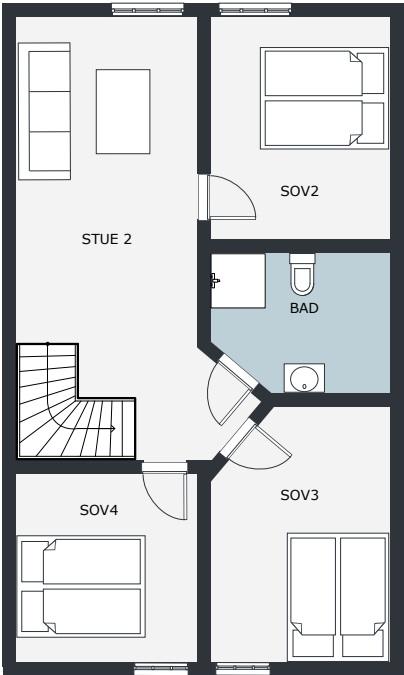
# Tiur - XL variant 1

130 kvm

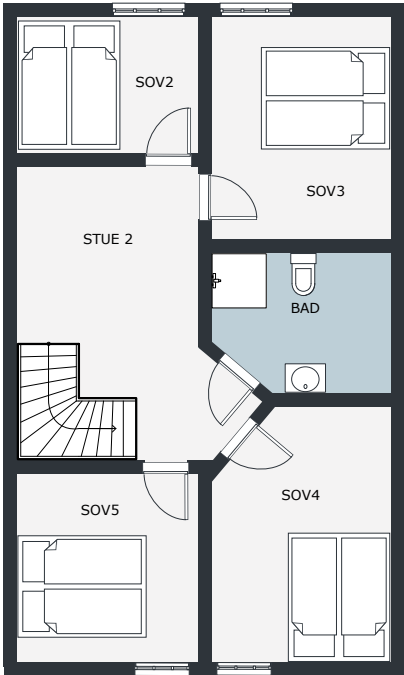
|         |         |
|---------|---------|
| Boarea  | 130 kvm |
| Sovrum  | 4 (5)   |
| Terrass | 46 kvm  |



1. ETG



2. ETG  
Standard



2. ETG  
Tilvalg

Illustrationen kan avvika från faktiska förhållanden. Vi tar inget ansvar för eventuella fel.

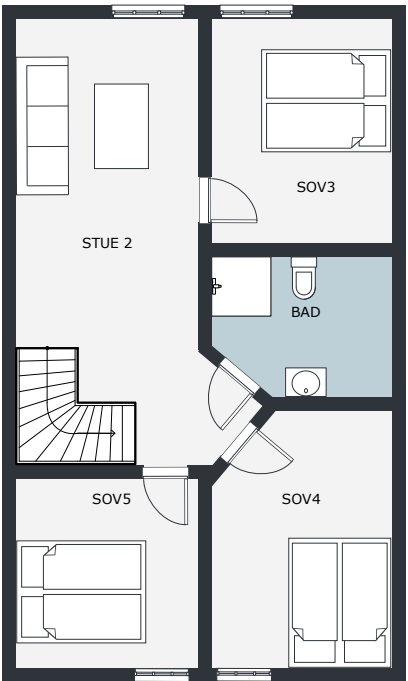
# Tiur - XL variant 2

130 kvm

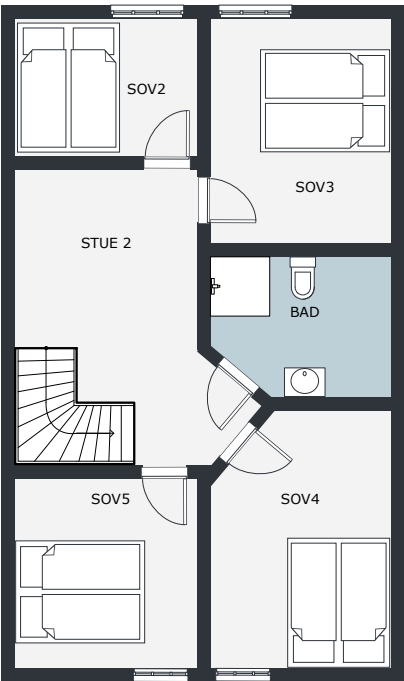
|         |         |
|---------|---------|
| Boarea  | 130 kvm |
| Sovrum  | 4 (5)   |
| Terrass | 46 kvm  |



1. ETG



2. ETG  
Standard



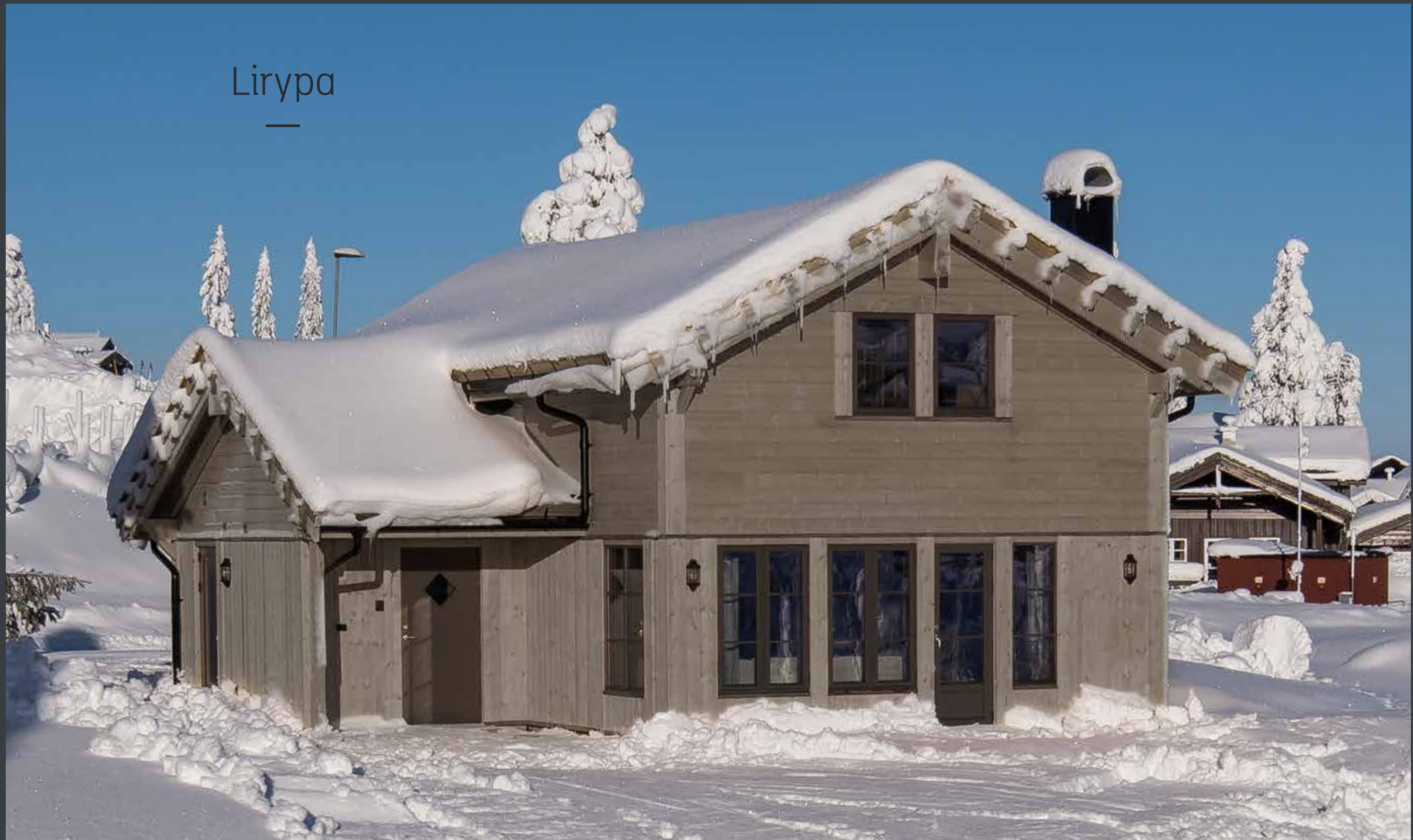
2. ETG  
Tilvalg

Illustrationen kan avvika från faktiska förhållanden. Vi tar inget ansvar för eventuella fel.





Lirypa





## Maximalt utnyttjande av ytorna

Lirypa L är en av våra populäraste stugor, och det beror mycket på den praktiska planlösningen som utnyttjar ytorna till max. Modellen passar bra till mindre tomter. Med Lirypa får man badrum med bastu och egen toalett på andra våningen.

### HÖJDPUNKTER:

Praktisk planlösning.

Rymligt vardagsrum.

Badrum med bastu.

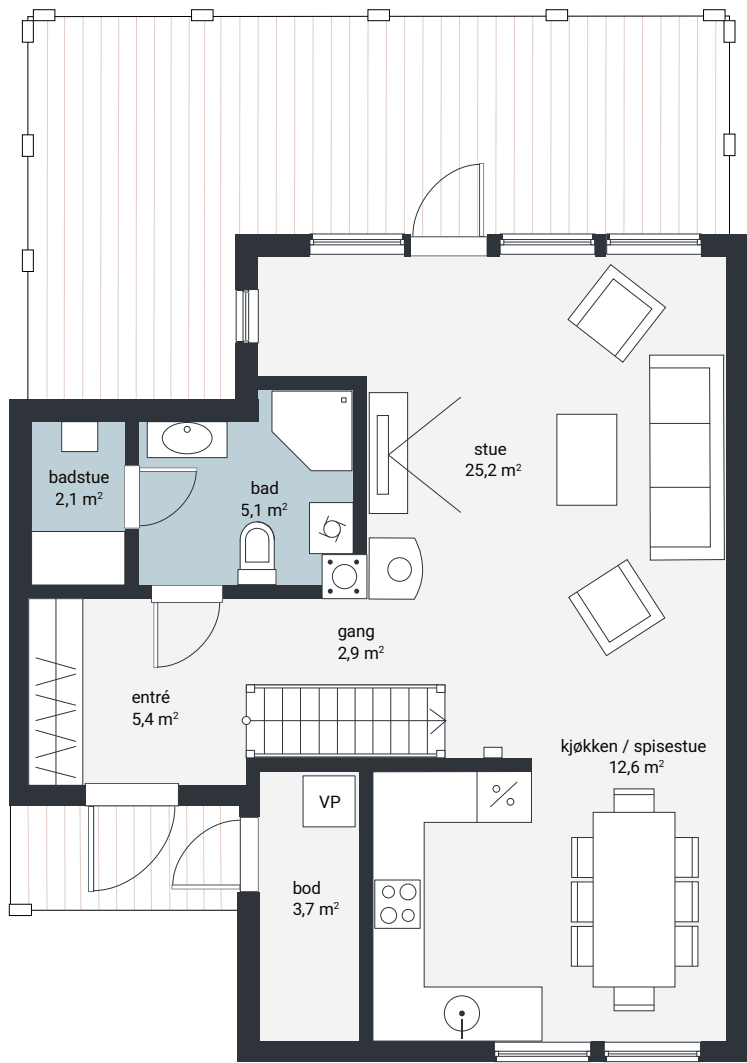
Egen toalett på andra våningen.

Utomhusskjul.

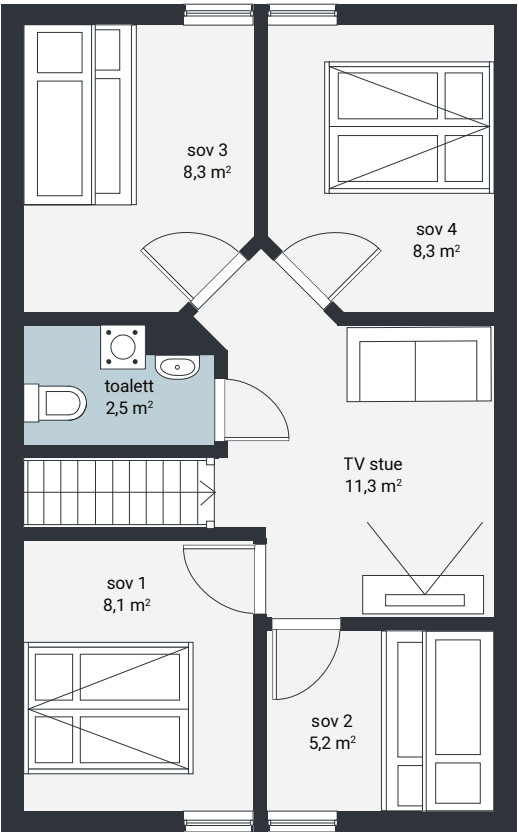
# Lirypa L variant 1

93 kvm

|         |        |
|---------|--------|
| Boarea  | 93 kvm |
| Sovrum  | 4      |
| Terrass | 30 kvm |



1. ETG



2. ETG

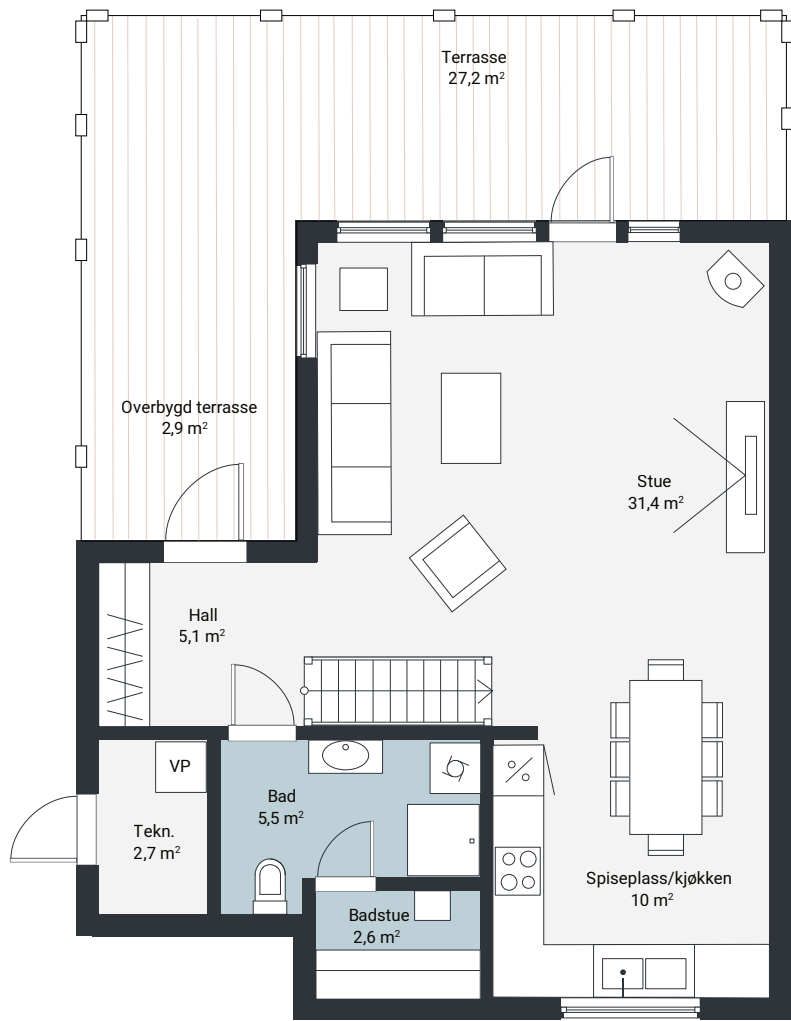
Lirypa har allt en familj behöver med sin fantastiska och arealeffektiva planlösning. Stort badrum med egen bastu på första våningen är något som många efterfrågar. Stugan är varm och inbjudande, och det öppna köket mot matplatsen gör att man kan vara social under hela vistelsen. Om man vill dra sig undan lite så har Lirypa ett praktiskt och öppet TV-rum på andra våningen. Lirypa har med dessa egenskaper och många därtill gjort sig förtjänt av att vara en del av vår kollektion.

Illustrationen kan avvika från faktiska förhållanden. Vi tar inget ansvar för eventuella fel.

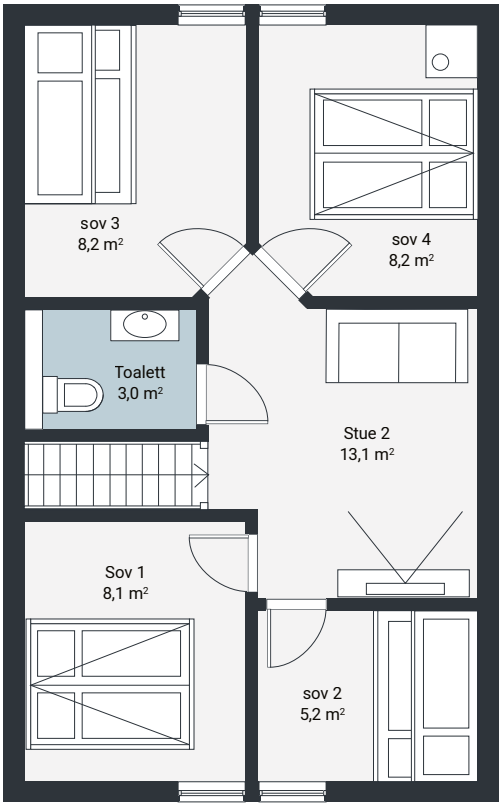
# Lirypa L variant 2

93 kvm

|         |        |
|---------|--------|
| Boarea  | 93 kvm |
| Sovrum  | 4      |
| Terrass | 30 kvm |



1. ETG



2. ETG

Illustrationen kan avvika från faktiska förhållanden. Vi tar inget ansvar för eventuella fel.





## Fjellrypa

---





## Arealeffektiv och prisvärd

Fjellrypa S är en arealeffektiv och prisvärd ingångsmodell med en väl genomtänkt planlösning. Stugan har två våningar där alla sovrum befinner sig på andra våningen.

Fjellrypa finns också i en större modell, Fjellrypa L, som har en boarea på 89 kvm.

### HÖJDPUNKTER:

Arealeffektiv.

3 sovrum.

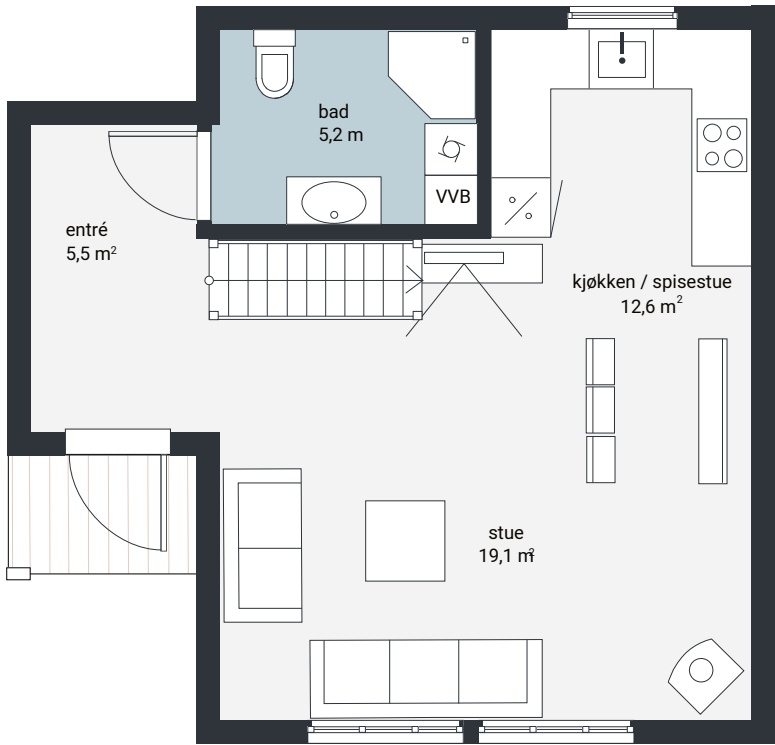
TV-rum på andra våningen.

Möjlighet till toalett på andra våningen (tillval).

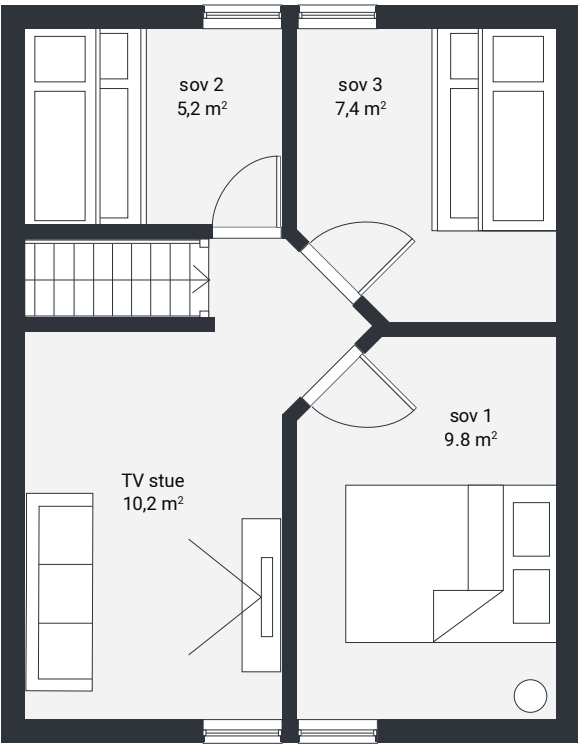
# Fjellrypa - S

72 kvm

|         |         |
|---------|---------|
| Boarea  | 72 kvm  |
| Sovrum  | 3       |
| Terrass | 2,3 kvm |

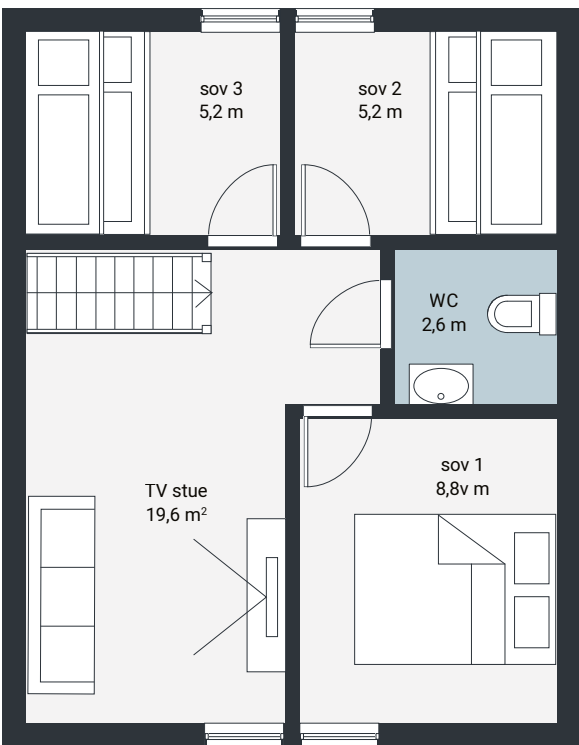


1. ETG



2. ETG

Standard



Tilvalg 1

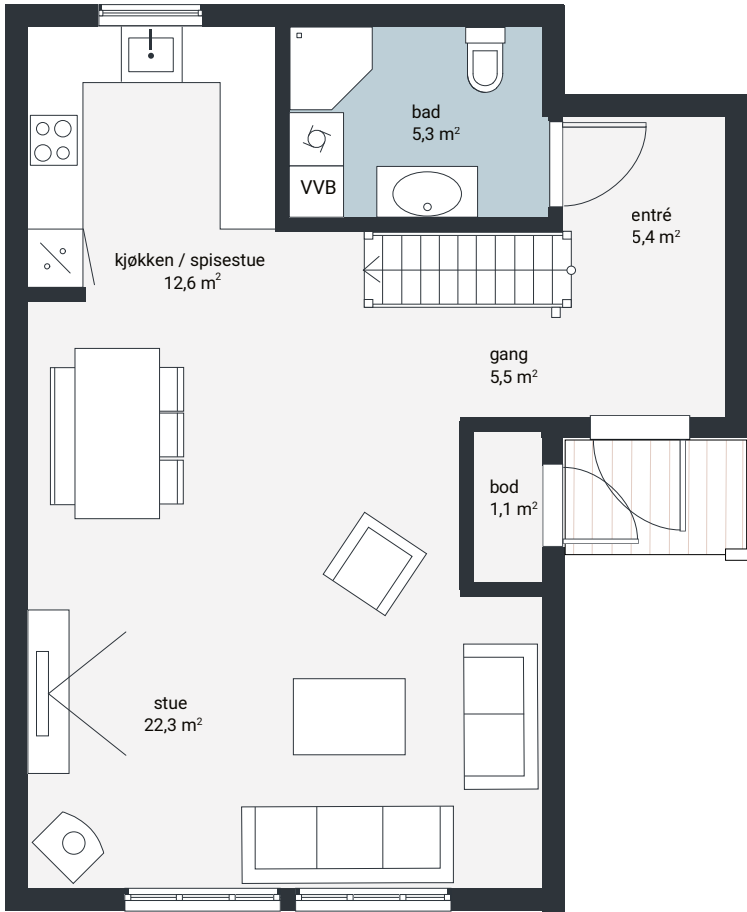
För många är Fjellrypa ingångsmodellen till en egen stuga på fjället. Den är något mindre än de andra modellerna i vår kollektion på Branäs, men många kunder har valt den för dess extremt genomtänkta planlösning. Om man har förläskat sig i Fjellrypa vill de flesta inte flytta på sig. Här finner man bl.a. 3 eller 4 kompletta sovrum och man kan få en extra toalett på andra våningen som tillval. Fjellrypa är som de andra stugorna i vår kollektion ett attraktivt uthyrningsobjekt.

Illustrationen kan avvika från faktiska förhållanden. Vi tar inget ansvar för eventuella fel.

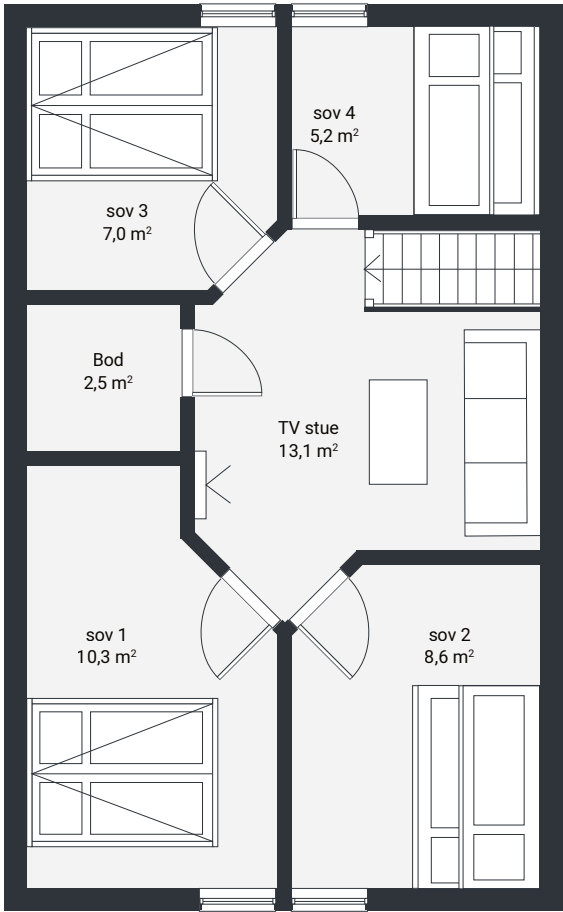
# Fjellrypa - L

89 kvm

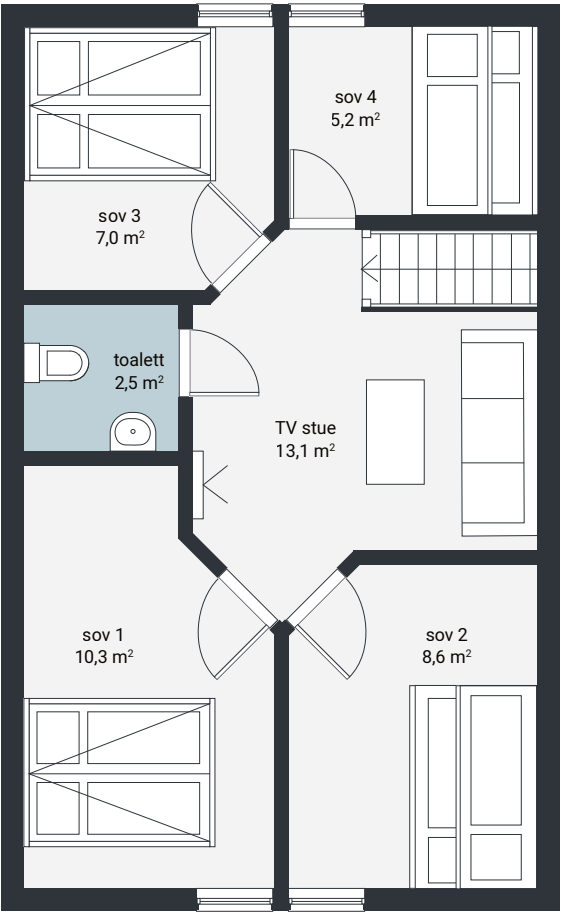
|         |         |
|---------|---------|
| Boarea  | 89 kvm  |
| Sovrum  | 4       |
| Terrass | 1,5 kvm |



1. ETG



2. ETG  
Standard



Tilvalg 1

Illustrationen kan avvika från faktiska förhållanden. Vi tar inget ansvar för eventuella fel.





## Kløvfjell





## Maximal boendekomfort

Kløvfjell är en exklusiv modell som skapats för att ge maximal boendekomfort med separation av vardagsrum/köksdel och egen sovruksavdelning. Modellen utstrålar kvalitet, exklusivitet och mervärde. Förutom de kraftiga dekorelementen kännetecknas stugan av en solid konstruktion och påkostade material i viktiga delar av bygget.

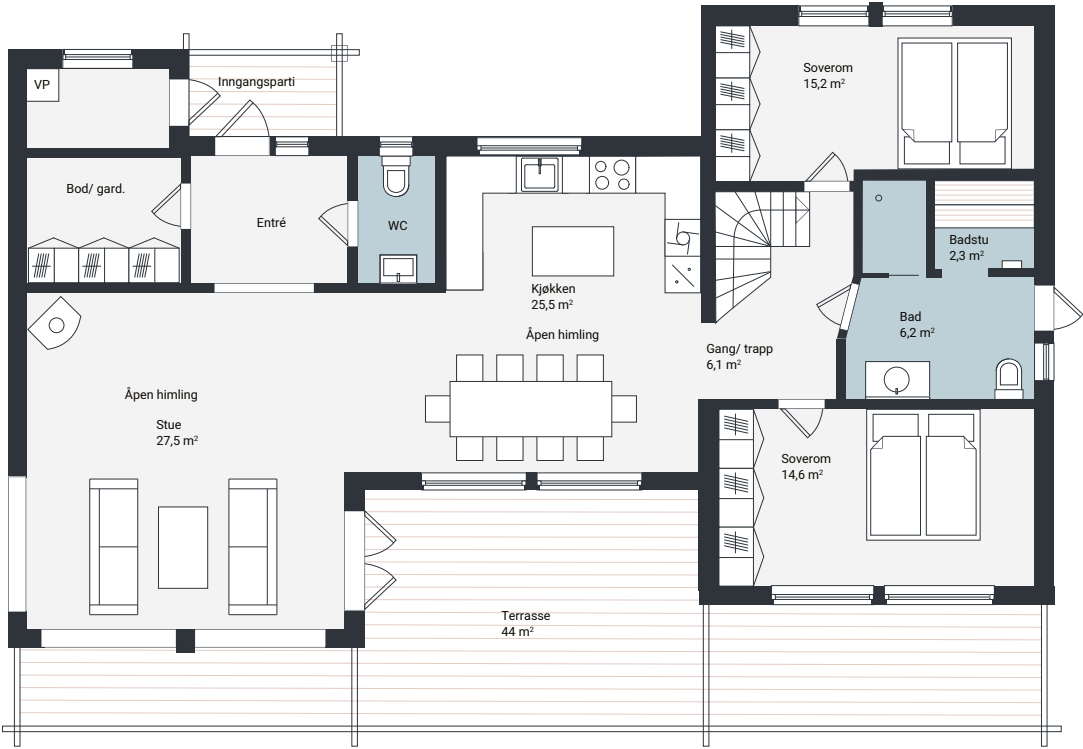
### HÖJDPUNKTER:

- Öppet tak i vardagsrum och kök.
- Separat sovruksavdelning.
- 2 badrum där den ena har bastu.
- Praktiskt förvaringsrum vid ingången.

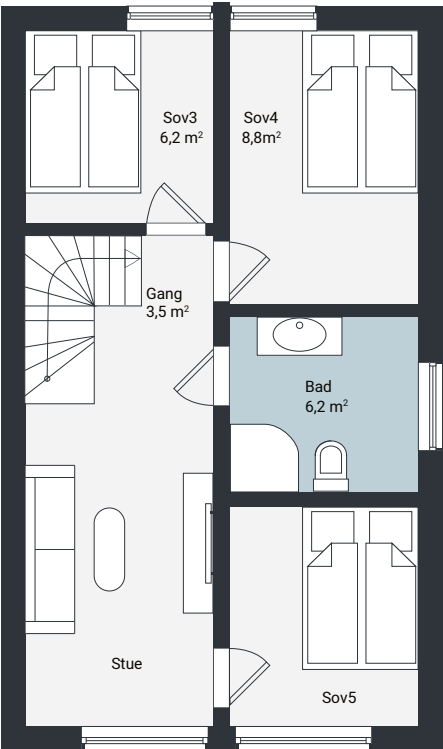
# Kløvfjell

148 kvm

|         |         |
|---------|---------|
| Boarea  | 148 kvm |
| Sovrum  | 5       |
| Terrass | 44 kvm  |



1. ETG



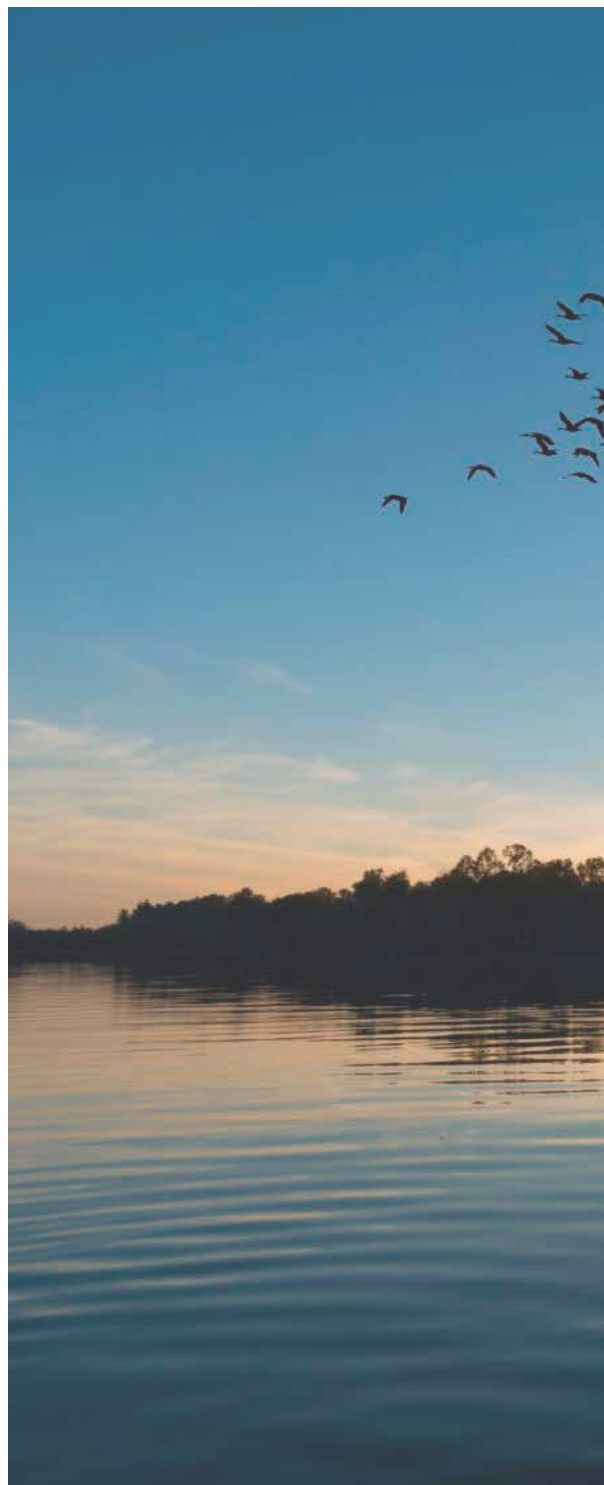
2. ETG

Illustrationen kan avvika från faktiska förhållanden. Vi tar inget ansvar för eventuella fel.











Från vänster: Johan Hofny, David Strandell, Phillip Hansson och Steinar Lund.

## Vackra anläggningar och trevlig miljö

Fastighetsmäklaren Steinar Lund i Svensk Fastighetsförmedling förmedlar inte bara försäljning av stugor på Branäs – han har nämligen själv köpt en också. Här berättar han varför:

”Det finns många bra anledningar till varför man faller för Branäs, som är en stark barn- och familjevänlig destination under stabil utveckling. De vackra anläggningarna omfattar bland annat fina slalombackar för vuxna och barn, samt en helt ny frisbeegolfbana och cykelbana. Ett annat stort plus är att vi upplever en trivsamt miljö med bra grannsamja mellan stugägare.”

Branäs har vunnit priset  
”bästa barn- och ungdomsdestination”  
13 gånger, [barnsemseter.se](http://barnsemseter.se).

# Interiör och material

Som köpare kan du välja mellan två olika standarder för din stugdröm. Vi har satt ihop en ljus och en mörk stuga som vi hoppas att du kommer tycka om.

## Standard i ljus stuga

- Köket målas i ljusgrått med profilerade fronter och svarta handtag.
- Bänkskiva i mörk laminat, 30 mm.
- Vitvaror som kyl/frys, diskmaskin, spis och keramisk spishäll ingår.
- Grå kakel i badrum. 60x60 på golv. 60x60 på duschvägg. 5x5 kakel i den nedsänkta duschzonen.
- Vit profilerad badrumsinredning med svarta handtag.
- Förberett för tvättmaskin.
- Vita innerdörrar med svarta handtag.
- Alloc-laminatgolv i ljus ek.
- Mörkgrå kakel på hallgolvet. 30x60 kakel.
- Vita fönster.
- Vit ytterdörr.

## Standard i mörk stuga

- Mörkmålat kök med profilerade fronter och svarta handtag.
- Bänkskiva i ljus laminat, 30 mm.
- Vitvaror som kyl/frys, diskmaskin, spis och keramisk spishäll ingår.
- Grå kakel på badrum, 60x60 på golv och 60x60 på duschvägg. 5x5 kakel i den nedsänkta duschzonen.
- Ljusgrå profilerad badrumsinredning med handtag i krom.
- Förberett för tvättmaskin.
- Mörka innerdörrar med handtag i krom.
- Alloc-laminatgolv i ljus ek.
- Mörkgrå kakel på hallgolvet. 30x60 kakel.
- Mörka fönster.
- Mörk ytterdörr.

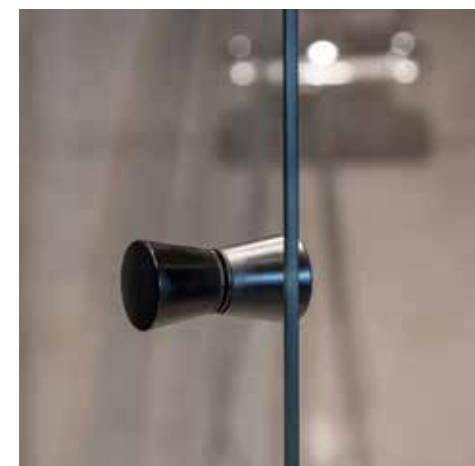


## Detaljer i ljus stuga



Bilderna kan avvika något från standardleveransen.

## Detaljer i mörk stuga



Elko Pluss är tillval och ingår inte i priset.



Bilderna kan avvika något från standardleveransen.



Bilderna kan avvika något från standardleveransen.

# Gör stugan till din

Av erfarenhet vet vi att du som kund inte vill göra något eget arbete i stugan. Vi har därför satt ihop två tillvalspaket från Hyttelykke. Priset för de två paketen hittar du i tillvalskatalogen. Om du vill ha något annat så kan du prata med oss. Vi gör vårt bästa för att hjälpa dig uppfylla din stugdröm.

Vi har skapat en tillvalsmeny där du hittar de flesta alternativen.

## Tillvalspaket för ljus stuga

- Patinagrå lackbets på väggar.
- Patinagrå lackbets i taket.
- Patinagrå lackbets på lister /karmar/foder.
- Patinagrå betsad trappa.
- Kamin med glasskiva och stålskorsten. Svart färg.

## Tillvalspaket för mörk stuga

- Sjosand lackbets på väggar.
- Sjosand lackbets i taket.
- Sjosand lackbets på lister /karmar/foder.
- Färdigbetsad trappa i Sjosand.
- Kamin med glasskiva och stålskorsten. Svart färg.

## Belysningspaket

Vi vet att belysningen är viktig. Vi har tagit fram flera belysningspaket med downlights som är anslutna till dimmer. Dessa kan man placera var man vill i samråd med oss. Om man vill uppgradera till Elko Pluss har vi också tagit fram ett paket till dig.

## Utvändig betsning

Vill du ha en utvändig betsning på din stuga? Våra mest populära färger är seterbrun, järnvitrol och skigardgrå.

## Sängpaket

Vi kan leverera platsbyggda och fastmonterade våningssängar om man inte vill ha kontinentalsäng. Om du vill kan vi också betsa dessa i samma färg som de invändiga väggarna.

## Garderober i hallen

Man kan aldrig få för mycket plats, och skjutdörrsgarderober med spegel i hallen är något som ofta efterfrågas i våra stugor. Dessa kan vi leverera med både svart och vit kant. Om man ska hyra ut så behöver man också ett eget värmeskåp. Detta passar bra i en skjutdörrsgarderob.

## Extra badrum

På Tiur S och L som har en toalett på andra våningen kan man utvidga detta till ett komplett badrum. Prata med oss om möjligheterna och för att se de alternativa planlösningarna.

## Garage till bil eller snöskoter.

Om du vill ha en garageplats till din bil eller snöskoter. Ta kontakt med oss så ger vi dig ett anbud.

# Hyttelykke i Branäs

med en seriös utvecklare

Hyttelykke är en professionell aktör som bidrar till att fler kan förverkliga drömmen om en egen fristad i fjällen eller vid havet. Detta gör vi genom att utveckla mellanstora stugfält på etablerade destinationer med kvalitetsstugor som passar de flesta.

Vårt företag kombinerar lång erfarenhet och kompetens från traditionell bostadsutveckling med spetskompetens från marknaden för fritidshus. På så sätt ger vi kunden trygghet och förutsägbarhet under hela processen, från intresse till köp.

Vi har hittills byggt över 150 av våra stugor i Branäs. Hyttelykke kommer fortsätta att utveckla och leverera kvalitetsstugor i många år framöver i Branäs.

Vi ses i Branäs.



# Viktig information

## Byggtid

Byggtiden från ingående av avtal för projekterad stuga är normalt 2-12 månader beroende på tidpunkten för ingående av avtal. Det är byggförbud i Branäs från 18 december till efter påsk.

## Visning

Vi är i stort sett alltid tillgängliga för visning i Branäs när det passar våra kunder. Torsdagar och söndagar är de bästa visningsdagarna under vintersäsongen eftersom detta är bytesdagar för uthyrnings-/visningsstugorna.

## Ekonomi

Ett avtal är först bindande i Sverige när avtalet har undertecknats. Vid avtalsskrivandet inbetalas 10 % av köpesumman. Vi meddelar överlämningsdatumet 14 dagar före datumet som anges i köpavtalet. Före överlämning måste hela köpesumman och eventuella tillval vara inbetalda på kundkontot. Vid överlämningen kontrolleras allt mot det som bestämts i avtalet. Köpebrev och överlämningsprotokoll undertecknas och eventuella brister noteras.

## Kostnader vid köp

Stämpelskatt (dokumentavgift) på 1,5 % tillkommer på köpesumman. Om man köper som företag ligger avgiften på 4,25 %. Registrering av lagfart (värdehandling) kostar ca 1 000 SEK. Om man tar ut pant på stugan tillkommer kostnader för pantbrev på 2 % av pantbeloppet, samt expeditonsavgift på ca 200 SEK. Vi förbehåller oss rätten att göra eventuella ändringar i avgifterna.

## Fasta kostnader

Det ingår en medlemskapsplikt i stugföreningen (Samfalligheten). Medlemskapet täcker renovering, underhåll av vägar och snöröjning. Den årliga kostnaden är ca 10 000 kr. Vatten- och avloppskostnad faktureras enskilt till stugägaren direkt från kommunen i förhållande till användning. Vattenmätare installeras. Bostadsförsäkring på ca 3 500 kr/år. Elkostnader faktureras enskilt direkt till stugägaren i förhållande till användning. Fiber beställs av stugägaren när detta läggs i området – kostar ca 15 000 kr, plus abonnemang. Fiber har förberetts i stugan. Vi förbehåller oss rätten att göra eventuella ändringar i avgifterna/kostnaderna.

## Finansiering

Vi samarbetar bl.a. med Nordea i Strömstad. Kontaktperson: Mangus Niva.  
E-post: [magnus.niva@nordea.se](mailto:magnus.niva@nordea.se) | Tlf.: +46 10-157-2085.

## Uthyrning

I Branäs finns det goda möjligheter att hyra ut sin stuga via förmedlare. I prospektet finns exempel på vad de årliga intäkterna kan ligga på. Intäkterna kan självfallet variera.





## Stugförmedling i Branäs

De perioder du inte nyttjar stugan för eget bruk har du möjlighet att lämna stugan till förmedling via SkiBranäs Stugförmedling. Du väljer själv hur många perioder du vill lämna till förmedling och det är fritt att ändra sig så länge perioderna fortfarande är lediga. Då vi inte har något krav på antal perioder att förmedla kan du testa i liten skala och också snabbt säga upp avtalet och avbryta förmedling av outhyrda perioder. Vi kan hjälpa till med hela processen från fotografering och video, och sedan marknadsföring, bokningar, fakturering, gästkontakt och allt annat praktiskt i samband med förmedlingen. Vi erbjuder slutstädning till gästerna och tar hand om felanmälan. Som stugägare följer du våra rekommendationer och checklistor för att göra stugan klar för att ta emot hyresgäster inför säsongen. Vi som står bakom SkiBranäs har förmedlat stugor i Branäs sedan 2010 och har medvetet valt att växa långsamt, med bibehållen hög beläggning.

Förmedling möjliggör mycket goda intäkter, givetvis beroende på stugans storlek, antal bäddar, standard, läge och vilka perioder som lämnas till förmedling. Vi garanterar inte någon uthyrningsnivå men i normalfallet når vi en ekonomisk beläggning mellan 60-100%. Uthyrningen håller också stängt utanför vintersäsongen men då står det dig fritt att hyra ut i egen regi.

Exempel på hyresnivå i olika stugor vid full uthyrning under normal vintersäsong, vecka 50-17 (före förmedlingsprovision och skatt):

|                    |              |         |             |
|--------------------|--------------|---------|-------------|
| <b>Fjellrypa S</b> | 8 bäddar     | 73 kvm  | 220.000 SEK |
| <b>Fjellrypa L</b> | 11 bäddar    | 92 kvm  | 243.000 SEK |
| <b>Lirypa L</b>    | 11 bäddar    | 98 kvm  | 243.000 SEK |
| <b>Tiur S</b>      | 11-14 bäddar | 133 kvm | 356.000 SEK |

Hitta mera information om stugförmedling i Branäs på [www.skibranas.se](http://www.skibranas.se)

Hyresintäkter baserade på hyresnivån säsong 2020/2021. Vid privatuthyrning medges (i Tax 2020) schablonavdrag om 40.000 SEK + 20% av hyresintäkten. Därmed blir 50.000 SEK helt skattefri uthyrning och överskjutande intäkter beskattas med 24%. Se mera på [www.skatteverket.se](http://www.skatteverket.se). Normal förmedlingsprovision via SkiBranäs är 2.995 SEK i fast avgift + rak provision om 13-15% (inkl moms).

## Förmedla din stuga i Branäs genom oss

Hyr ut ditt boende genom Branäs Fritidscenter. Det är tryggt, lätt och roligt! Under de senaste åren har vi haft en stor efterfrågan på stugor och lägenheter. För att kunna erbjuda våra gäster mer valmöjligheter är vi ständigt på jakt efter fler boenden. Vi erbjuder stug/lägenhetsägare i Branäs:

- Tryggt och personligt bemötande
- Omfattande marknadsföring med bl.a. presentation av ert boende med interiörbilder på vår hemsida.
- Regelbunden information i vårt e-postutskick "Ägarnytt"
- VIP-kort med förmåner och rabatter
- Stugägarträffar med gemensam middag varje höst

Genom att hyra ut din stuga eller lägenhet minst 8 veckor genom oss får du möjlighet till goda intäkter när du själv inte använder boendet. Med vår marknadsföring ger vi dig de bästa förutsättningarna för en hög beläggning.

### Hur går det till?

Det är enkelt att förmedla ditt boende genom oss. Vi tar hand om hela processen; från marknadsföring, gästkontakt, besiktning efter säsong och allt praktiskt kring uthyrningen till att gästerna checkar in och ut.

### Vilka typer av boenden förmedlar vi?

Branäs ambition är att förmedla stugor och lägenheter som passar alla kategorier av gäster. Det är därför viktigt att stugan/lägenheten har ett bra läge och att inredningen passar för semestrande gäster, både stora som små. Eftersom vi främst är en barnanläggning, som har vunnit Stora Barnsemesterpriset hela 13 gånger, sätter vi särskilt våra små gäster i fokus.

Vid 100% beläggning under perioden 17/12-20 till 11/4-21 blir intäkten nedanstående (inkl. moms innan förmedlingsprovisionen är borttagen):

|                    |              |          |             |
|--------------------|--------------|----------|-------------|
| <b>Fjellrypa S</b> | 8 bäddar     | 73 kvm.  | 220.000 SEK |
| <b>Fjellrypa L</b> | 11 bäddar    | 92 kvm.  | 243.000 SEK |
| <b>Lirypa L</b>    | 11 bäddar    | 98 kvm.  | 243.000 SEK |
| <b>Tiur S</b>      | 11-14 bäddar | 133 kvm. | 356.000 SEK |

Hitta mera information se [www.branas.se/stugagare/stugagarportalen](http://www.branas.se/stugagare/stugagarportalen)

25% förmedlingsprovision på stugor på berget. Förbinder man sig till att hyra ut sitt nybyggda hus i minst 5 år genom oss så kan man teckna ett avtal med fördelaktigare provision. År 1= 15%, år 2 =20% och från år 3 =25%.

# Byggbeskrivning

STANDARDLEVERANS från 01.09.2021

## Allmänt

Den här beskrivningen har utarbetats för att informera om stugans viktigaste beståndsdelar och funktioner. Det kan förekomma avvikelser mellan byggbeskrivningen och den övriga säljinformation (bilder och planritningar). I sådana tillfällen är det alltid byggbeskrivningen som är korrekt. Säljare tar också förbehåll för myndigheternas slutgodkännande för projektet och planerna.

Vissa av bilderna i säljmaterialet kan visa förhållanden som inte ingår i standardleveransen (typiskt sett tillval) som möbler, färgval, mattor, fastmonterade sängar, downlights, andra typer/placeringar av fönster, växter, m.m.

I tillvalskatalogen finns ett brett urval samt översikt över vilka ändringar och tillval man kan välja till sin stugmodell. Här hittar man också vilken färg på inredningselement som fönster, dörrar, badrumsinredning, m.m. som ingår i priset.

## Grundarbete och utomhusplan

(endast om tomt ingår i avtalet)

Färdigställande av tomt för fundament, men indragning av VVS, el och förberedande för fiberkabel. Runt fundament, terrasser och ingångsparti fylls det på med lokala massor och eventuellt bark. Gruslagd parkeringsplats på egen tomt med varierande kvalitet.

## Golv första våningen

Gjuten och isolerad platta på mark med vattenburen golvvärme i första våningen. Det levereras inte vattenburen golvvärme i modellerna Fjellrypa S och L. Originell ”vitpigmenterad ek” från Alloc på samtliga golv samt de stugmodeller som har extra toalett på andra våningen. 30x60 kakel i hallen och tekniska rum.

Membran och kakel på badrumsgolv, bastu och tekniska rum. En lutning i duschzonen kommer anläggas med kakel på 5x5 cm. På grund av att stora kakel används (60x60 cm) kommer badrumsgolvet läggas med i princip 0 graders lutning. Det kommer finnas en kant vid dörrtröskeln så att vattnet inte kan rinna ut från badrummet. Bakfall ska inte förekomma. Det är möjligt att lägga ett standardfall för hela badrumsgolvet, men då måste man använda golvkakel på 20x20 cm.

Säljaren tar förbehåll för att färgen på kakel kan ersättas med en liknande färg om standardkakel inte längre finns kvar i leverantörens sortiment.

## Golv andra våningen

45x195 mm bjälklag.  
195 mm isolering.

Undergolv av 22 mm spånskivor.

Originell ”vitpigmenterad ek” från Alloc.

Det finns ingen vattenburen golvvärme på andra våningen bortsett från de modeller som har eget badrum på andra våningen. Modellerna med badrum på andra våningen får 60x60 cm kakel på golv samt 5x5 cm kakel i duschzonen. Modellerna med separat toalett på andra våningen får originalprodukten ”vitpigmenterade ek” från Alloc på golvet.

## Ytterväggar

Utvändig stående panel 19x170 mm.

Vindspärr, diffusionsöppen polyetenfolie.

145 mm isolering. Folie, 0,15 mm plast.

Korsläkt 45x45 mm. 45 mm isolering.

## Design

I I förhållande till designserie

## Tak

Torv gödslat och sått (ingen växtgaranti). Levereras inte till stugmodell Fjellrypa som levereras med underlags- och takpapp.

Svetsat membran.

Undertak 19x145 mm panel.

Luftläkt 70x70 mm läkt.

Vindspärr: diffusionsöppen polyetenfolie

Taksparrar 70x195 och balkar i limträ

195 mm isolering + 45 mm isolering

Invändig takpanel 19x145 mm, klass 2/B

Takfotsbrädor, torvstock och torvkrokar.

Takrännor och utlopp i svart stål.

## Innervägg

BGolv- och takreglar, 45x95 eller 45x145 mm

45x95 eller 45x145 mm stående reglar

95 mm eller 145 mm isolering

Invändig furupanel 19x145 mm, klass 2/B

## Invändiga lister

Furu 16x70 mm profilerad karmar för dörrar och fönster.

Furu 16x70 mm profilerade tak- och golvlister.

Profilerade listklossar till dörrar och fönster.

## Fönster / dörrar

Isoleringsglas i 3 lager.

Isolerad ytterdörr.

Isolerad terrassdörr med fönsterparti.

Isolerad förvaringsdörr.

Invändiga furudörrar med spegel och dörrhandtag.

Var uppmärksam på att det inte läggs utvändig plåt under fönster och dörrar eftersom det endast används trä för att få ett enhetligt utförande.

## Trappa

Furutrappa med räcke.

## Utvändig terrass

70x195 mm impregnerade timrade golvreglar.

45x195 mm impregnerade golvbrädor.

Räcket är det som visas på ritningen.

## Vägg i duschnisch

60x60 cm kakel på väggen i duschnischen

Membran och fiberduk. Gips. OSB.

Det läggs inte kakel på väggar i hela badrummet, endast i duschnischen.

## Bastu (om den finns på ritningen)

Bastufolie.

9x95 mm Osp-väggpanel och sittbänk.

Membran och 60x60 cm kakel på golv.

Bastudörr i glas.

Elektrisk bastuugn från Tylö eller motsvarande

## Rörläggning / badrum

Utvändig och invändig stoppkran.

Utvändig vattenkran.

Vattenledningar lagda rör i rör.

Kloak och avloppsledningar i PVC.

Luftning under diskhon.

Golvbrunn i badrumsgolv och under värmepump/ varmvattenberedare.

Badrumsinredning levereras med två lådor – profilerade fronter med handfat och väggmonterad spegel enligt ritning. Golvmonterad toalett.

# Byggbeskrivning

STANDARDLEVERANS från 01.09.2021

## Köksinredning

Köket levereras från HTH modell Art eller motsvarande enligt köksritningen.

Vitvaror: Whirlpool induktionshäll, spis, diskmaskin och kyl/frys. Fläkt med frånluft.

Istället för barnspärr på kökslådorna levereras magnetiska knivhållare på väggen. Det levereras låsbart plastskåp för förvaring av kemikalier som sitter under köksbänken. Detta görs istället för barnlås på skåpsdörr under köksvasken.

Det levereras inte garderobsskåp.

## Uppvärmning

På Fjellrypa S och L monteras en luft-till-luft-värmepump från Daikin eller motsvarande. Innerdelen monteras på väggen i hallen. Det levereras också elektriska värmekablar på badrumsgolv samt element.

De övriga modellerna levereras med Nibe 730 frånluftspump med vattenburen golvvärme på första våningen och 1 eller 2 radiatorer med vattenburen värme på andra våningen (ingen i sovrum).

Badrum: bastuugn (den som visas på ritningen)

Skorsten och kamin – tillval

## Ventilation

På Fjellrypa S och L levereras Pax badrumsfläkt. Friskluft kommer in från ventiler på fönstren. Övriga modeller levereras med ventilation i alla tekniska rum som kopplas till Nibe 730 med värmeåtervinning.

Friskluft kommer in från ventiler på fönstren

## Elektriska installationer

Anläggning på 400 volt

Utvändigt elskåp med 25 amp. huvudsäkring, utvändigt säkringsskåp förberett för 63 amp. huvudsäkring. Invändigt

säkringsskåp med automatsäkringar, jordfelsbrytare och ledningar enligt svensk standard. Dold eldragnig. Det tas förbehåll för att det i vissa fall kan finnas några kosmetiskt synliga ledningar ovanför ljusbrytare. Detta beror på skuggpanel som läggs efter elen har dragits.

Antal elektriska punkter:

Fjellrypa S: 45 punkter – 3 utelampor.

Fjellrypa L: 52 punkter – 3 utelampor.

Lirypa L: 55 punkter – 2 utelampor – 2 utomhusspotlights.

Tiur: 60 punkter – 3 utelampor – 2 utomhusspotlights.

Tiur XL: 62 punkter – 3 utelampor – 2 utomhusspotlights.

Beitostølen XL: 62 punkter – 3 utelampor – 4

utomhusspotlights.

Kløvfjell: 65 punkter – 2 utelampor. 8 utomhusspotlights.

## Förbehåll

All information i den här beskrivningen ges med förbehåll om rätten till att utan föregående varsel göra ändringar som är lämpliga och nödvändiga, exempelvis som ett resultat av offentliga krav, korrekt genomförande, utan att försämra den allmänna standarden.

Ritningar, bilder och eventuella illustrationer i prospektet visar förhållanden som inte är med i leveransen, som möbler, kökslösning, garderober, färgval, mattor, sängar, byggmässiga detaljer, materialval, växter, etc.

Brunnslock och andra installationer utomhus kan förekomma. Säljare förbehåller sig rätten att byta ut produkter mot produkter från likvärdig leverantör med likvärdig kvalitet. Arealer kan variera något från säljritningarna.

Förbehåll tas gällande eventuella fel i beskrivningen.

Förbehåll tas också gällande myndigheternas slutgodkännande för projektet. Priser på osålda stugor kan utan föregående varsel justeras av säljaren.

# Kontakt

Mäklare

Svensk Fastighetsförmedling

Kontoret +46 564 10 000

sf.branas@svenskfast.se

SVENSK FASTIGHETSFÖRMEDLING

Hyttelykke AS

Bragernes Torg 8

3017 Drammen

+47 95 24 49 06

kontakt@hyttelykke.no

Förbehåll tas för eventuella tryckfel. Design, layout och innehåll: lemon.no Foto: hyttelykke.no

