



HYTTE
LYKKE

B^{mitt}Brånäs
Öckerökronan Fastighets AB

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. 36
Modell Lirypa	s. 48
Modell Fjellrypa	s. 60
Modell Kløvfjell	s. 72
Beitostølen XL	s. 82
Vackra anläggningar och trevlig miljö	s. 96
Interiör och material	s. 100
Tillvalsmöjligheter	s. 108
Hyttelykke berättar	s. 110
Viktig information	s. 112
Leveransbeskrivning	s. 114
Kontaktinformation	s. 118



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 18 års erfarenhet av fastighetsutveckling och stugbygge. Vi har hittills byggt över 350 av våra stugor i Branäs. Det hade inte varit möjligt utan nöjda kunder.

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

Låt oss förverkliga din stugdröm på vårt vackra nya tomtfält på Korpen.







Centralt läge

Avstånd:

1. Likenäs ca 11 km
2. Sysseleback ca 19 km
3. Torsby ca 76 km

4. Trysil ca 100 km
5. Oslo ca 200 km
6. Göteborg ca 390 km
7. Stockholm ca 430 km





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. 33 backar, 28 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 Skandinavians 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, padel, 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 branasstugor.se
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 ljus 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 M samt modell L som visas på den här bilden.

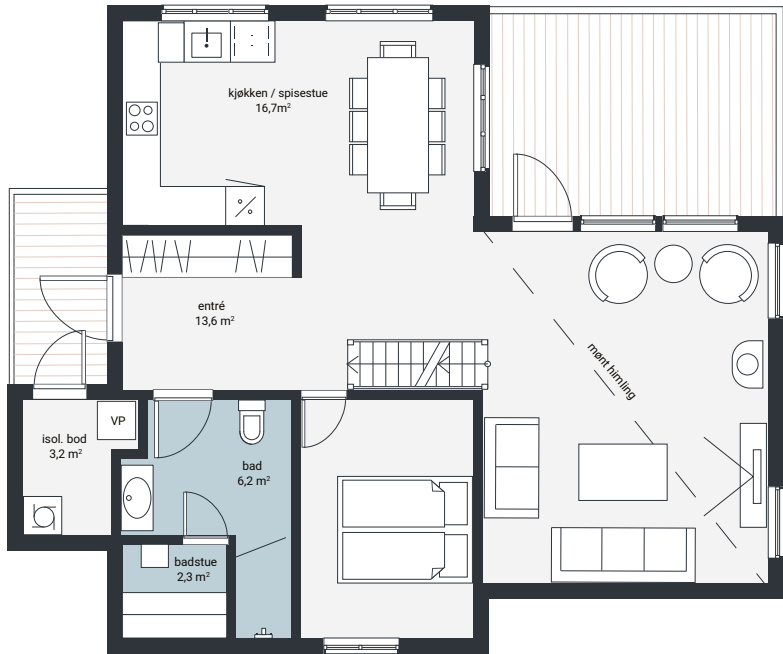
HÖJDPUNKTER:

- 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.

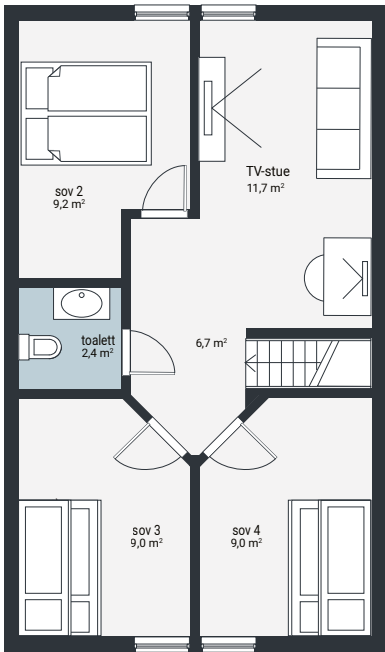
Tiur - S

113 kvm

Boarea	113 kvm
Sovrum	4 (5)
Terrass	18 kvm

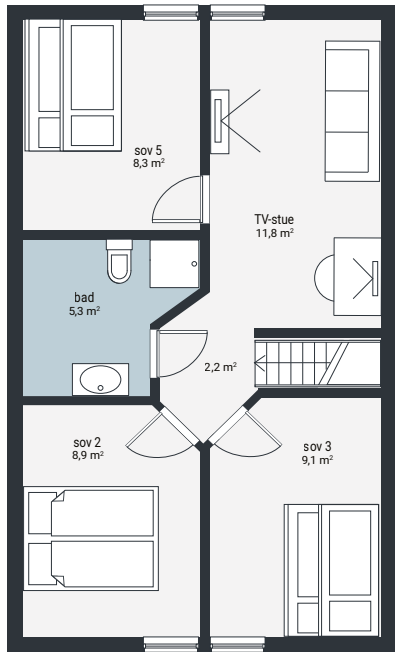


1. ETG

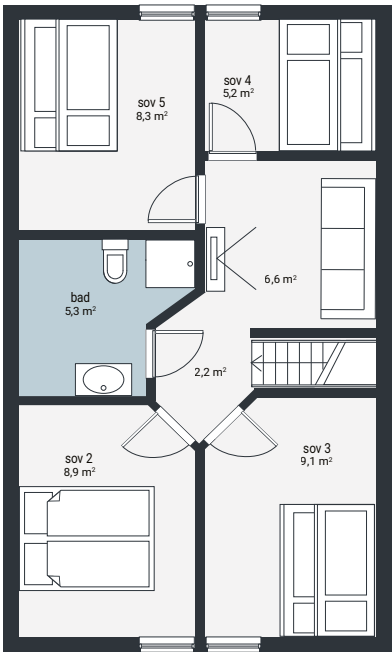


2. ETG

Standard



Tilvalg 1



Tilvalg 2

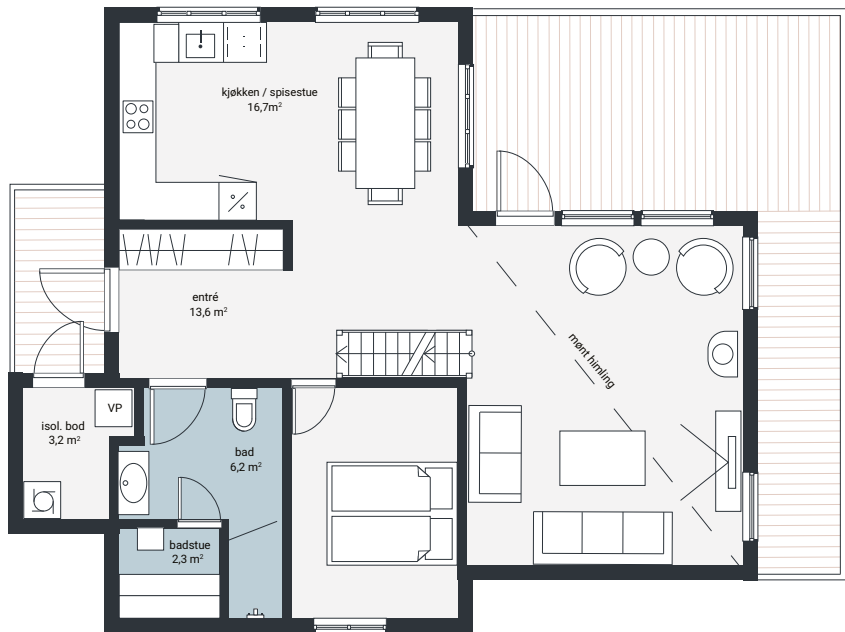
Tiur är en av våra mest populära stugor för storfamiljer och den är en av favoriterna i vår kollektion. Väljer man tillvalslösningen med två våningar får man upp till 14 sängplatser och 2 kompletta badrum. Stugan har gott om matplatser vid köket där vänner och familj kan träffas efter en lång dag i backen.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

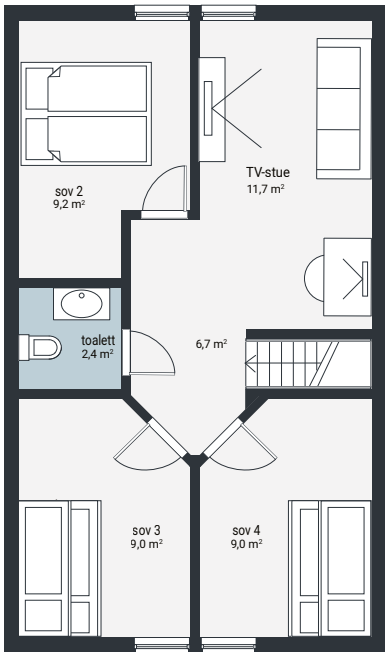
Tiur - M

113 kvm

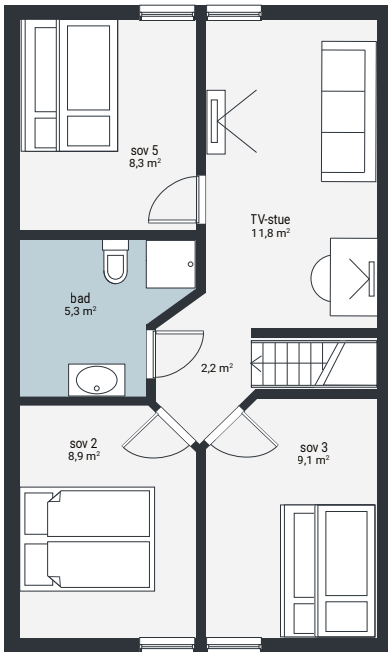
Boarea	113 kvm
Sovrum	4 (5)
Terrass	32 kvm



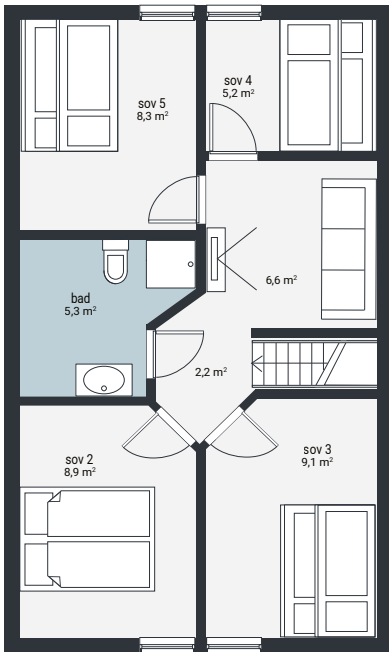
1. ETG



2. ETG
Standard



Tilvalg 1



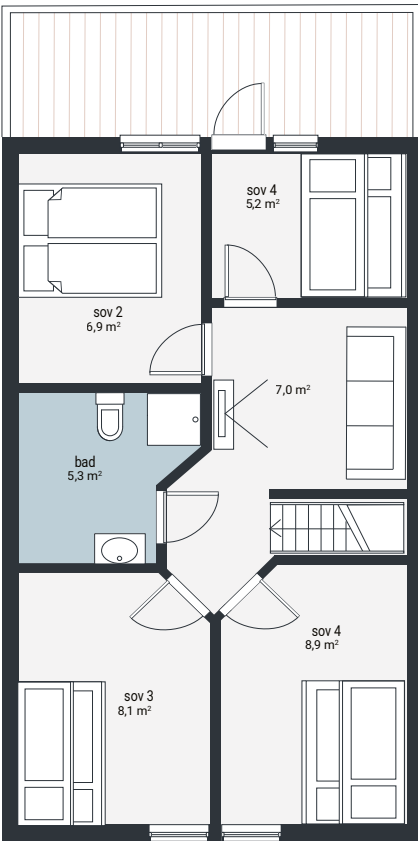
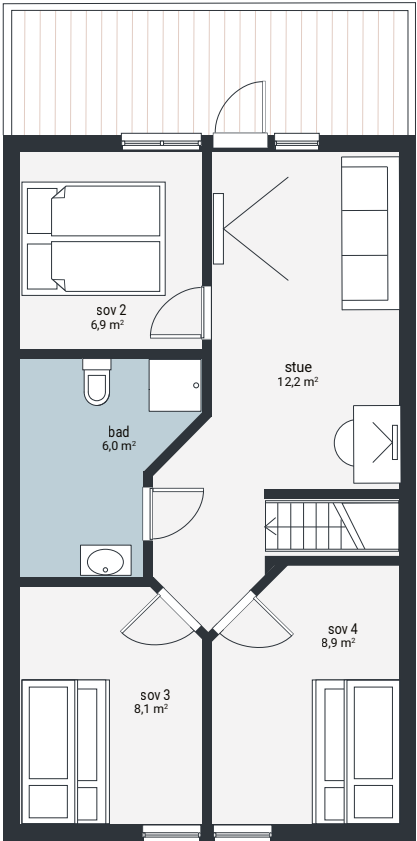
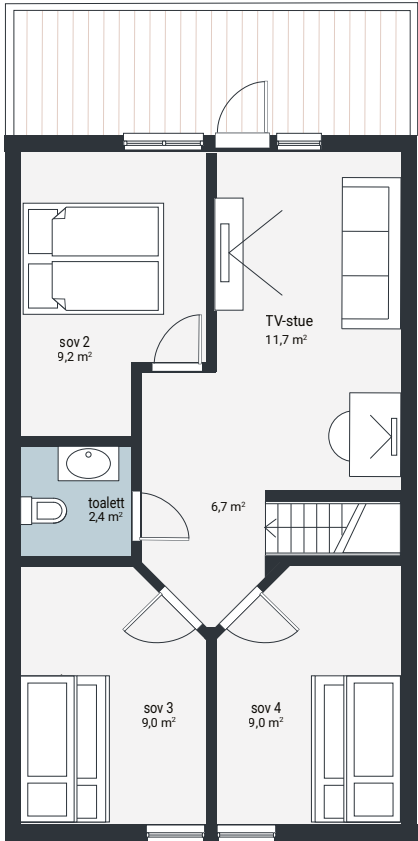
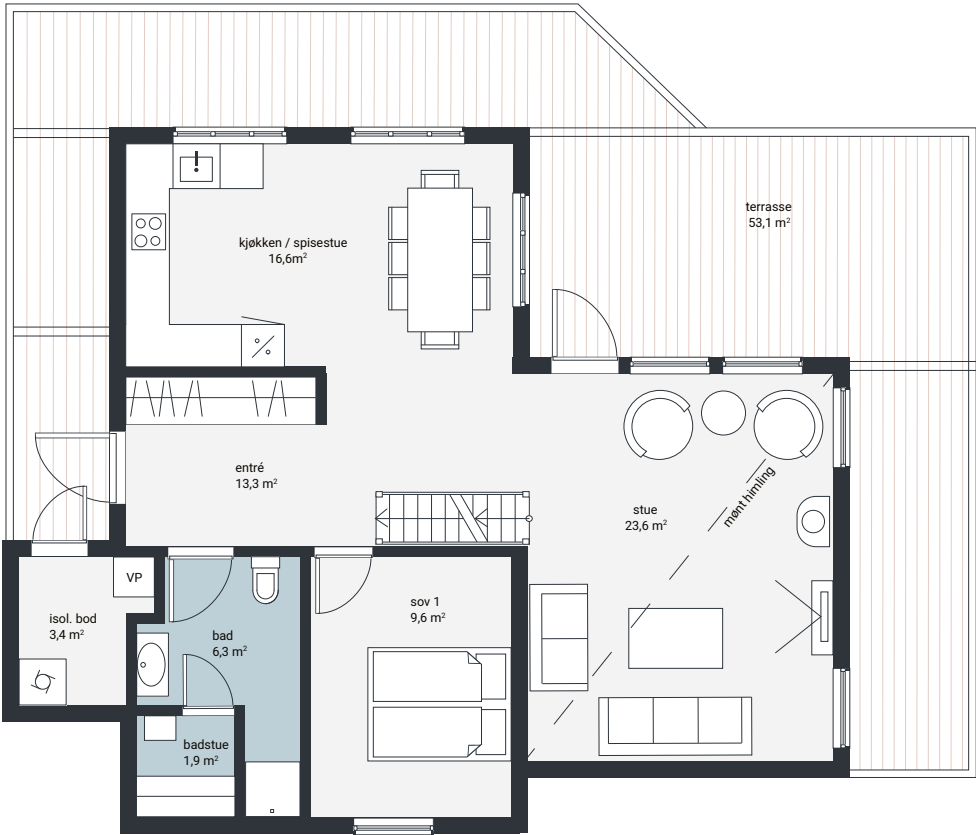
Tilvalg 2

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



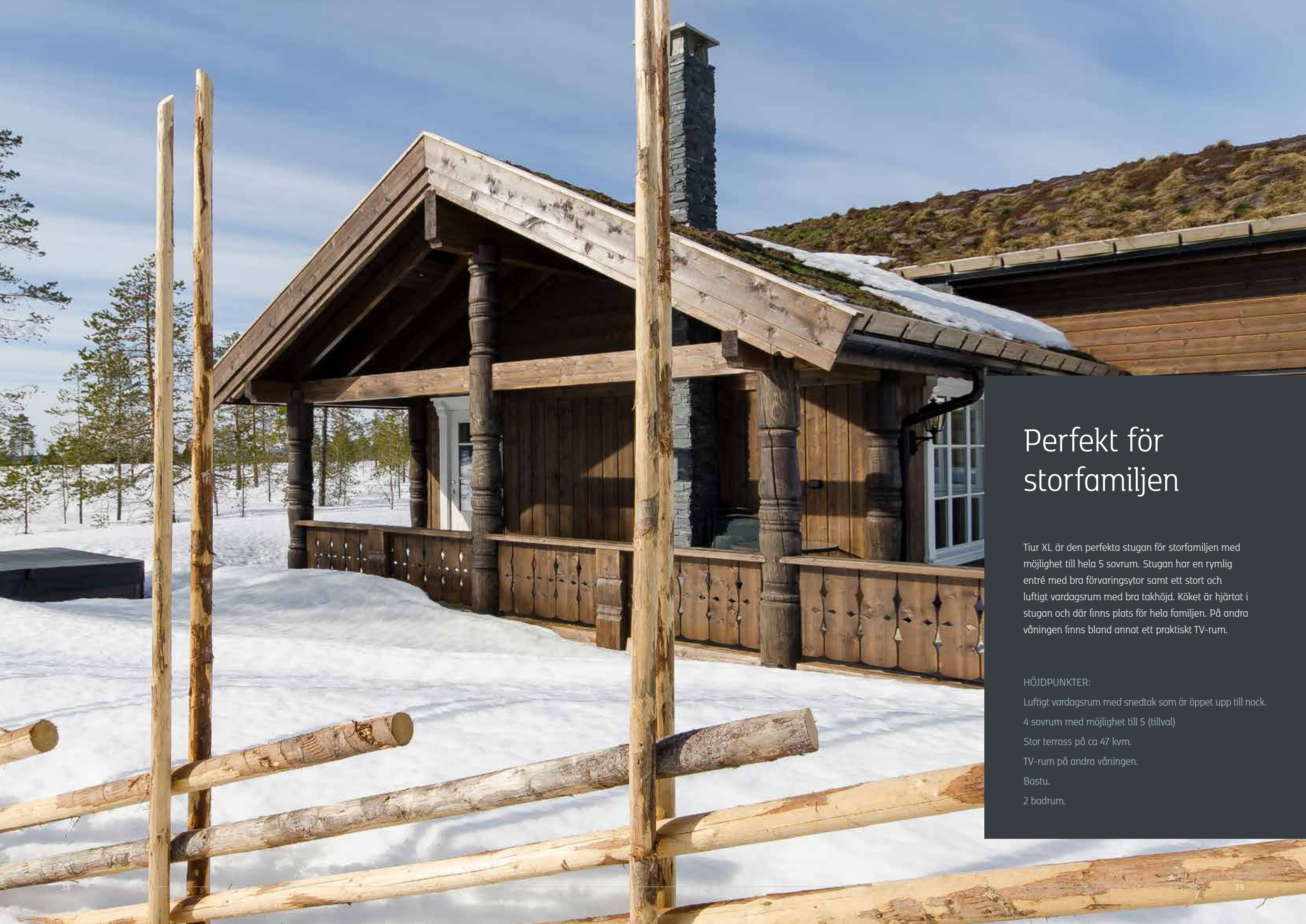
Illustrationen kan avvika från faktiska förhållanden. Vi tar inget ansvar för eventuella fel.





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.

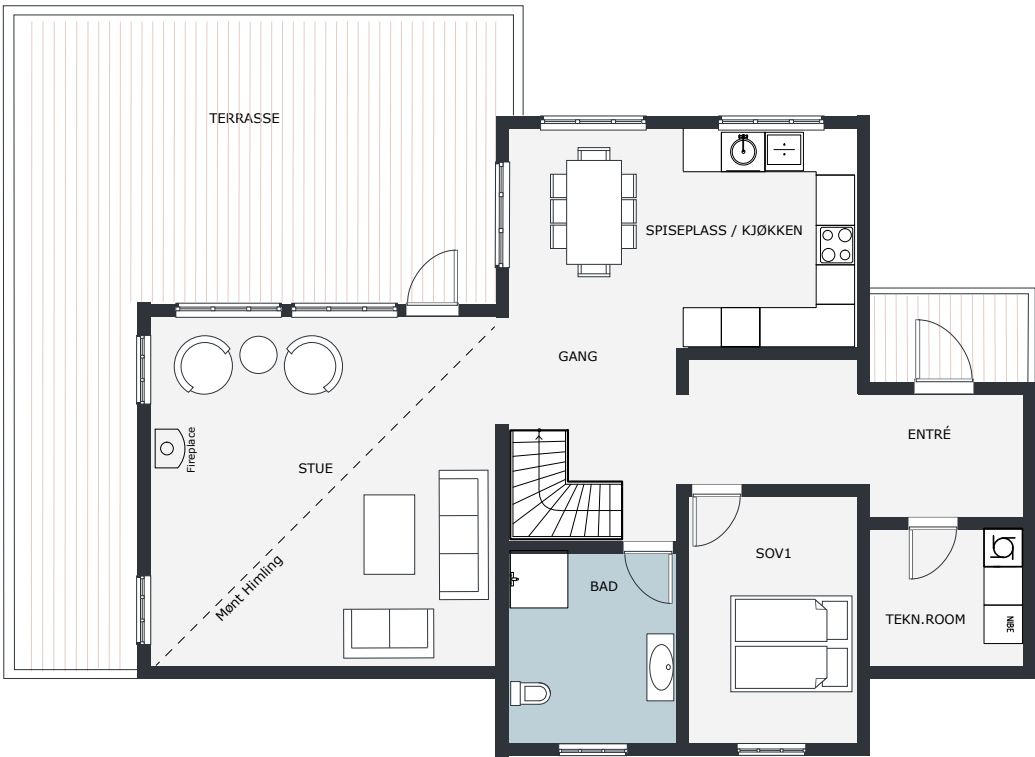
Bastu.

2 badrum.

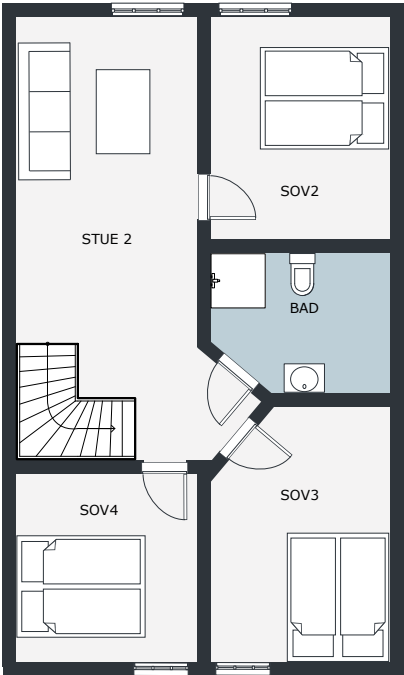
Tiur - XL variant 1

130 kvm

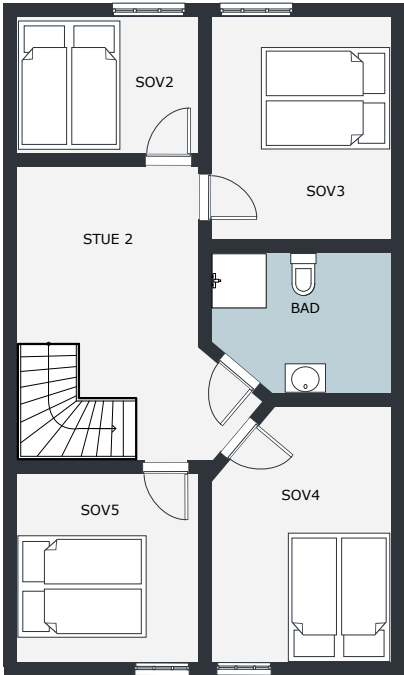
Boarea	130 kvm
Sovrum	4 (5)
Terrass	46 kvm



1. ETG



2. ETG
Standard



2. ETG
Tilvalg

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

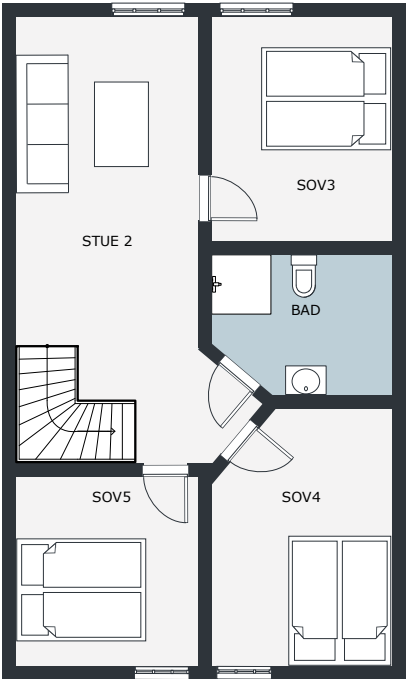
Tiur - XL variant 2

130 kvm

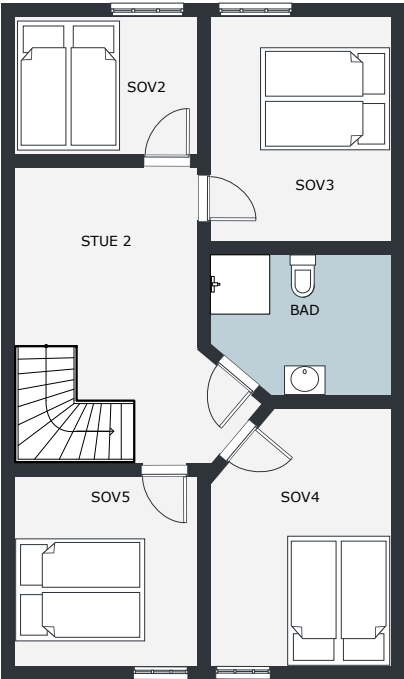
Boarea	130 kvm
Sovrum	4 (5)
Terrass	46 kvm



1. ETG



2. ETG
Standard



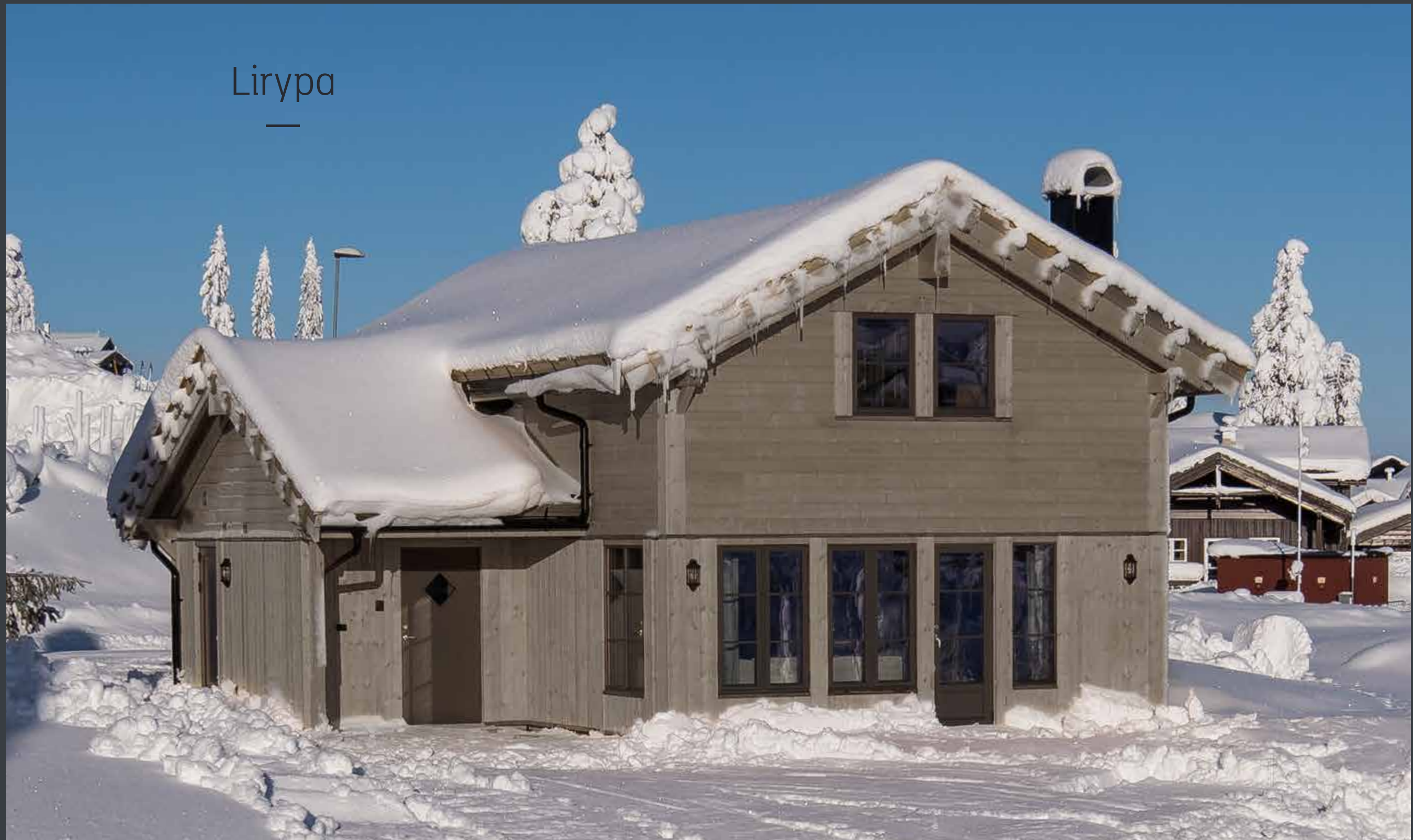
2. ETG
Tilvalg

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.

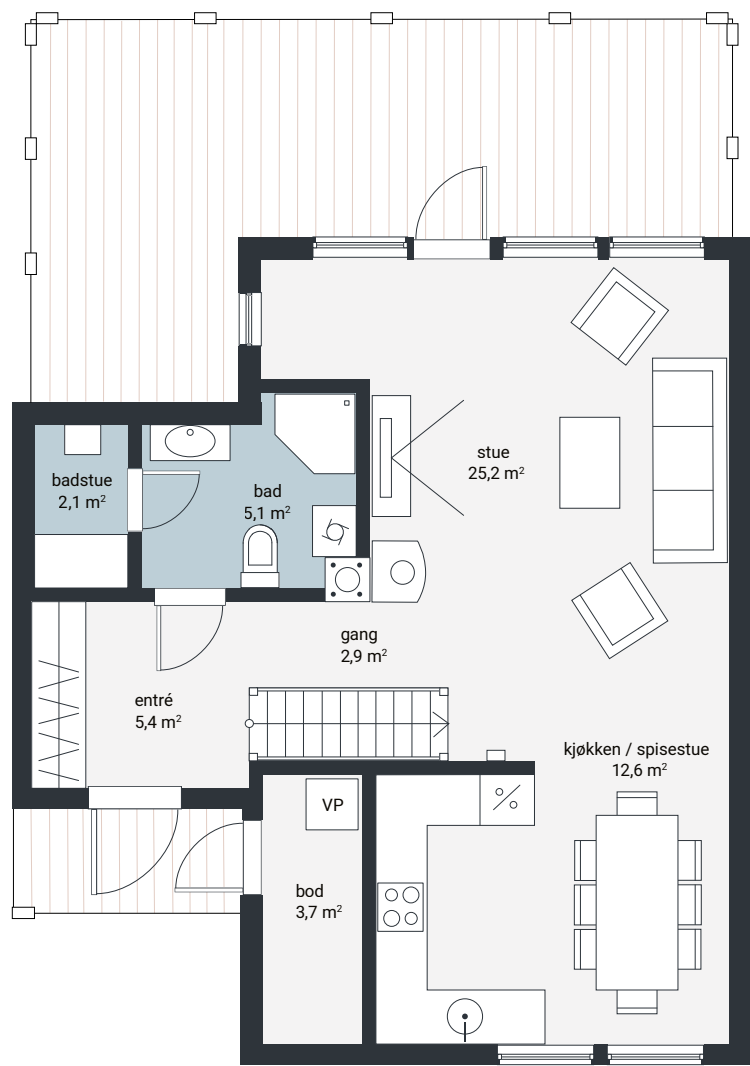
Egen toalett på andra våningen.

Utomhusförråd.

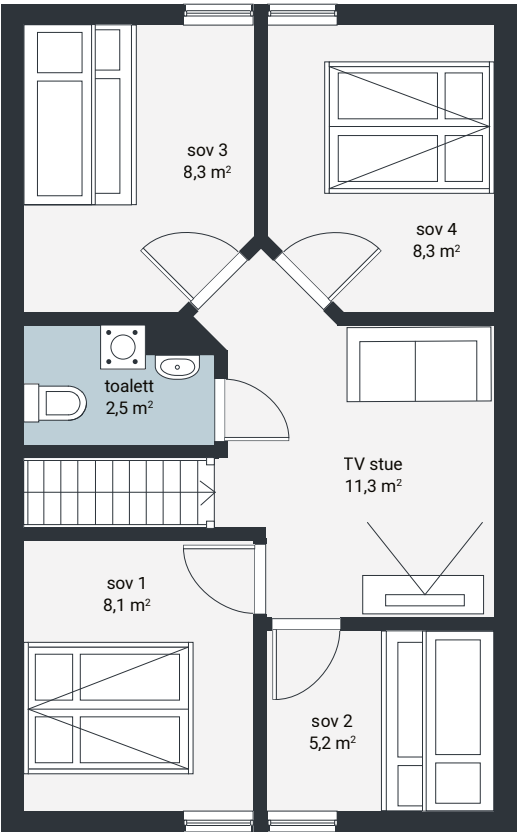
Lirypa L variant 1

93 kvm

Boarea	93 kvm
Sovrum	4
Terrass	30 kvm



1. ETG



2. ETG

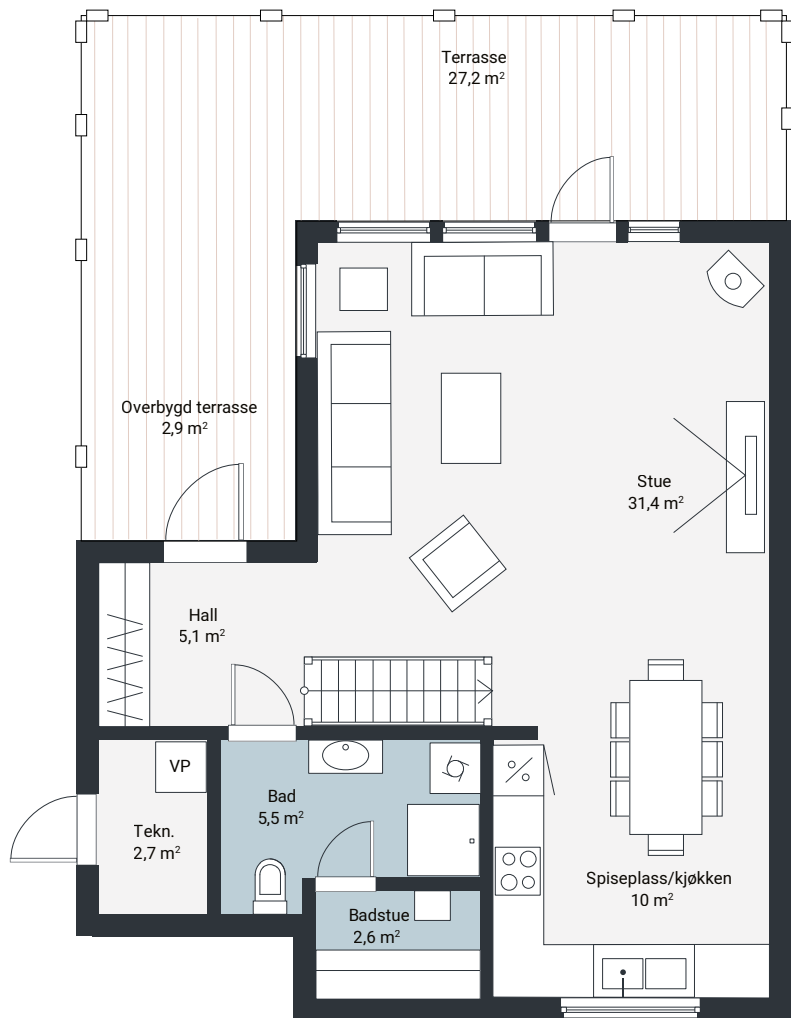
Lirypa har allt en familj behöver med sin fantastiska och yteffektiv planlösning. Stort badrum med egen bastu på första våningen är något som många efterfrågar. Stugan är varm och inbjudande, och det öppna köket mot matplatsen gör att man kan vara social under hela vistelsen. Om man vill dra sig undan 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.

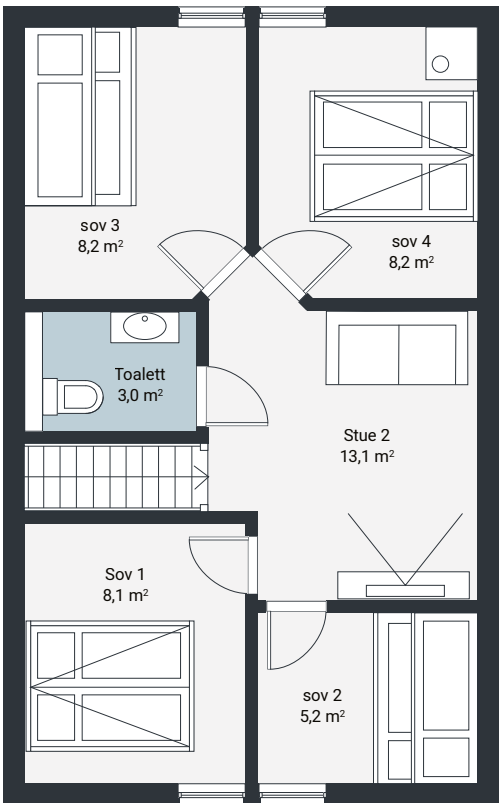
Lirypa L variant 2

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





Yteffektiv och prisvärd

Fjellrypa S är en yteffektiv 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:

Yteffektiv.

3 sovrum.

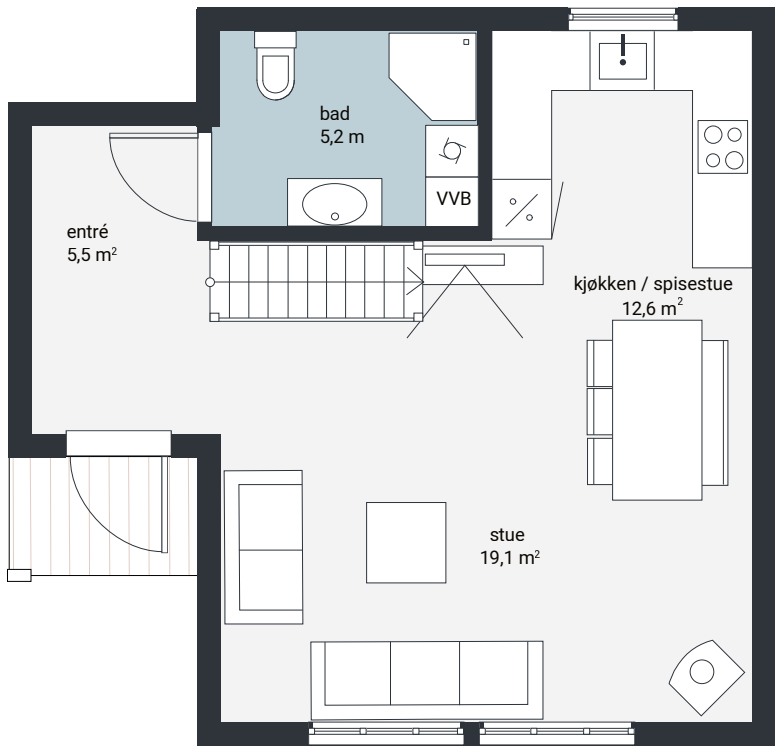
TV-rum på andra våningen.

Möjlighet till toalett på andra våningen (tillval).

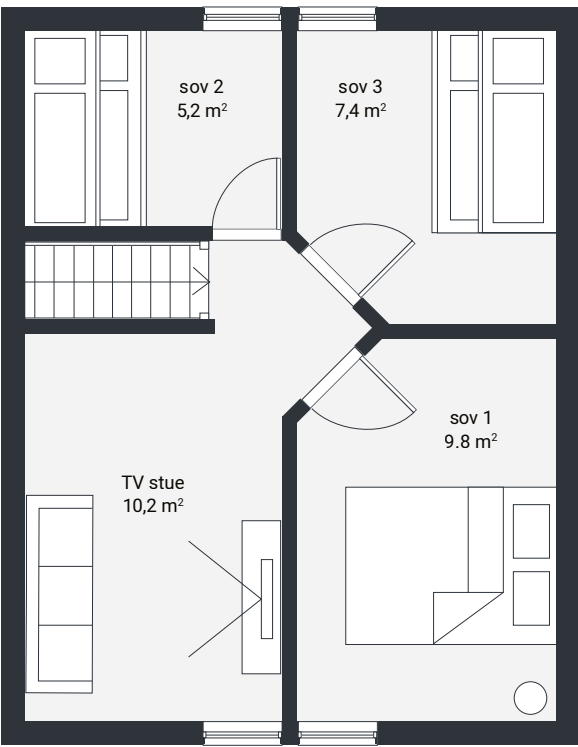
Fjellrypa - S

72 kvm

Boarea	72 kvm
Sovrum	3
Terrass	2,3 kvm

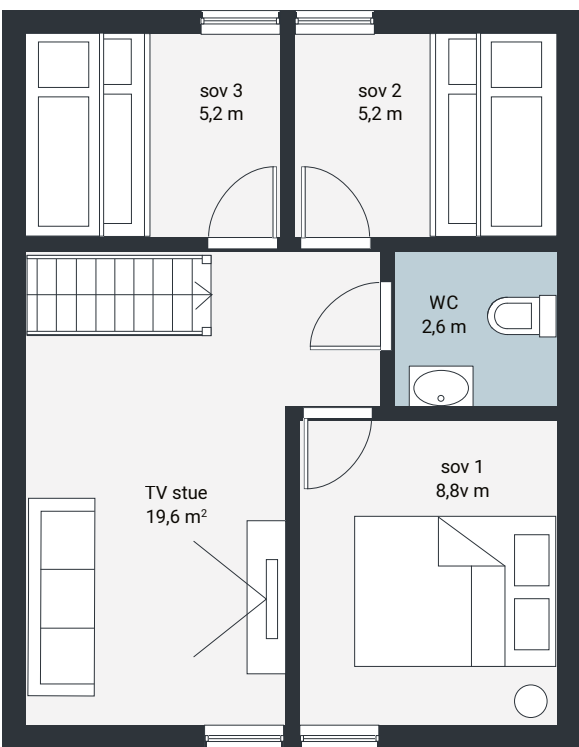


1. ETG



2. ETG

Standard



Tilvalg 1

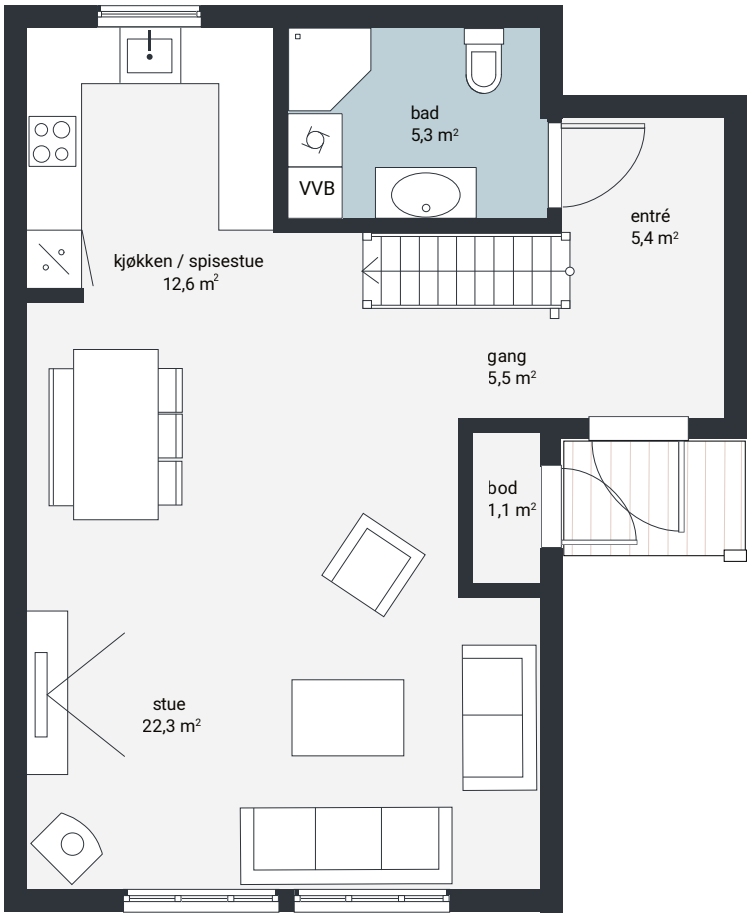
För många är Fjellrypa ingångsmodellen till en egen stuga på fjället. Den är något mindre än de andra modellerna i vår kollektion på Branäs, men många kunder har valt den för dess extremt genomtänkta planlösning. Om man har förläskat sig i Fjellrypa vill de flesta inte flytta på sig. Här finner man bl.a. 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.

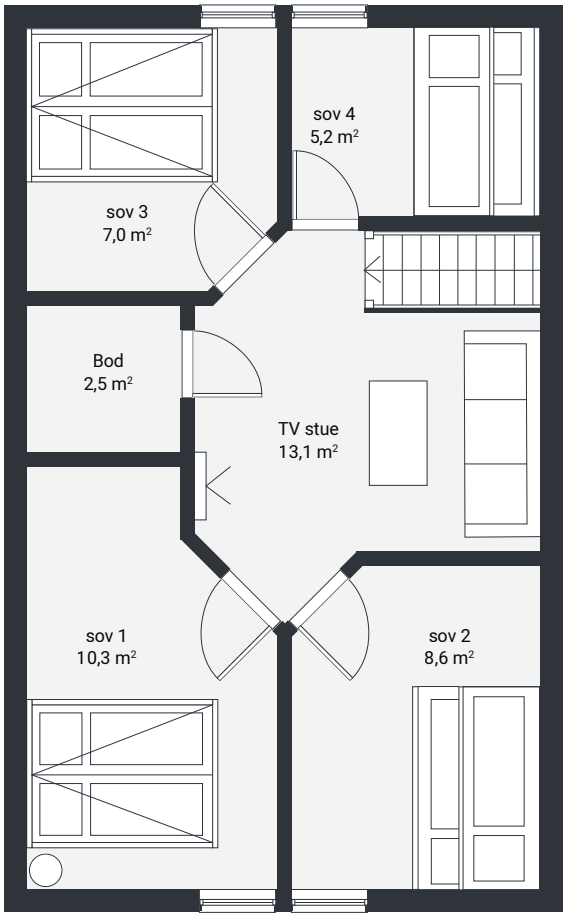
Fjellrypa - L

89 kvm

Boarea	89 kvm
Sovrum	4
Terrass	1,5 kvm

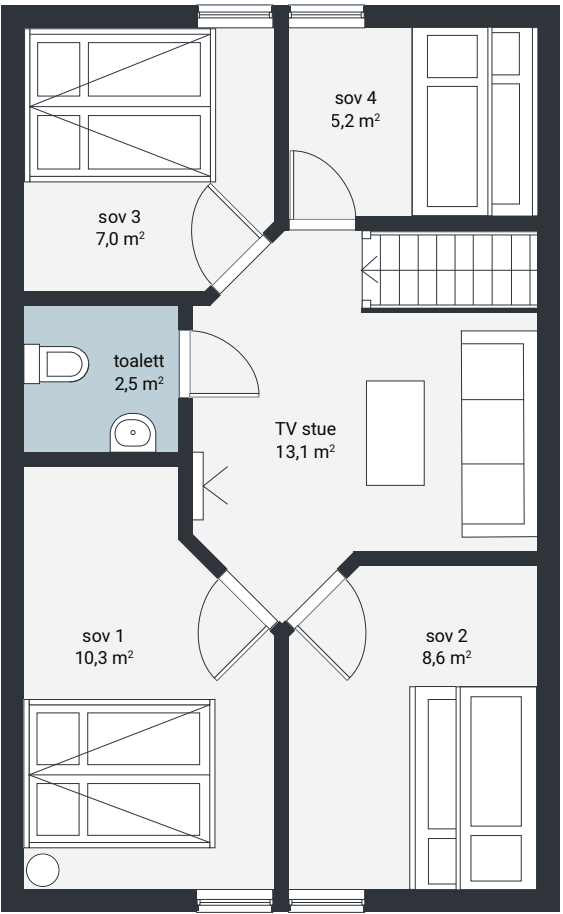


1. ETG



2. ETG

Standard



Tilvalg 1

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





Kløvfjell





Maximal boendekomfort

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

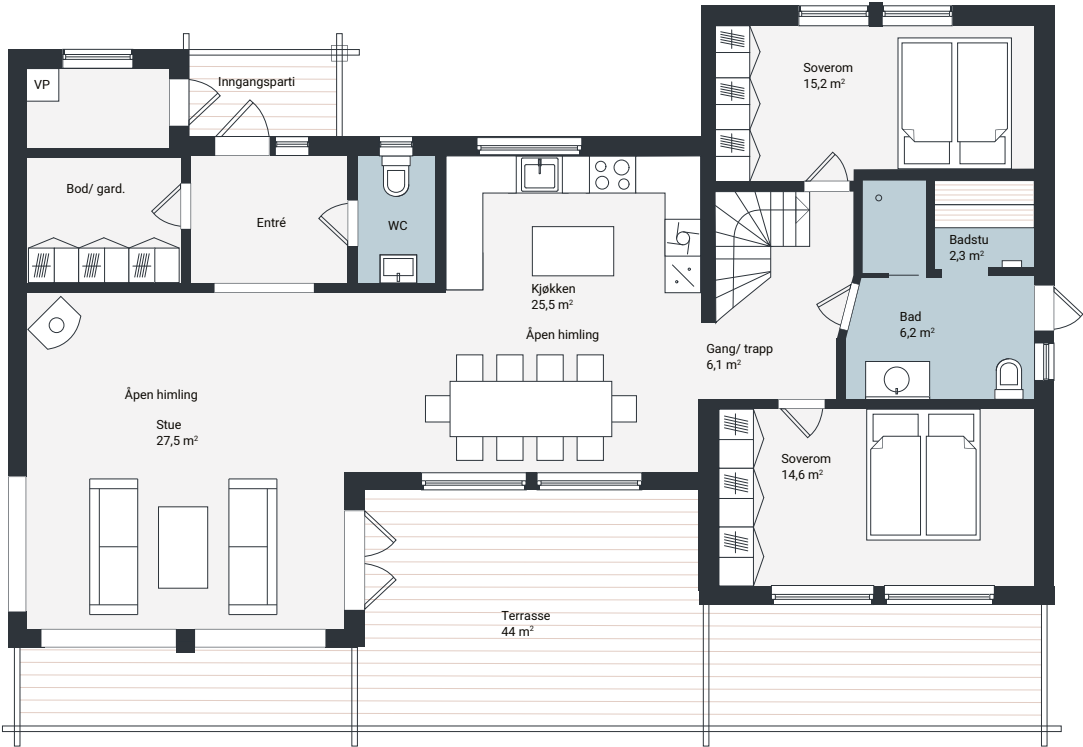
HÖJDPUNKTER:

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

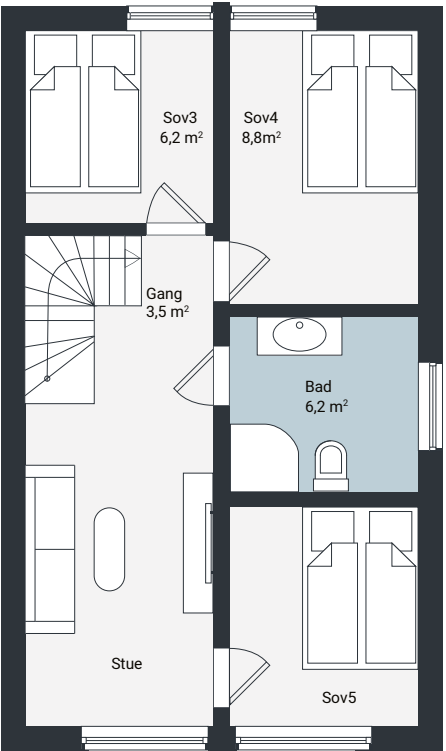
Kløvfjell

148 kvm

Boarea	148 kvm
Sovrum	5
Terrass	44 kvm



1. ETG



2. ETG

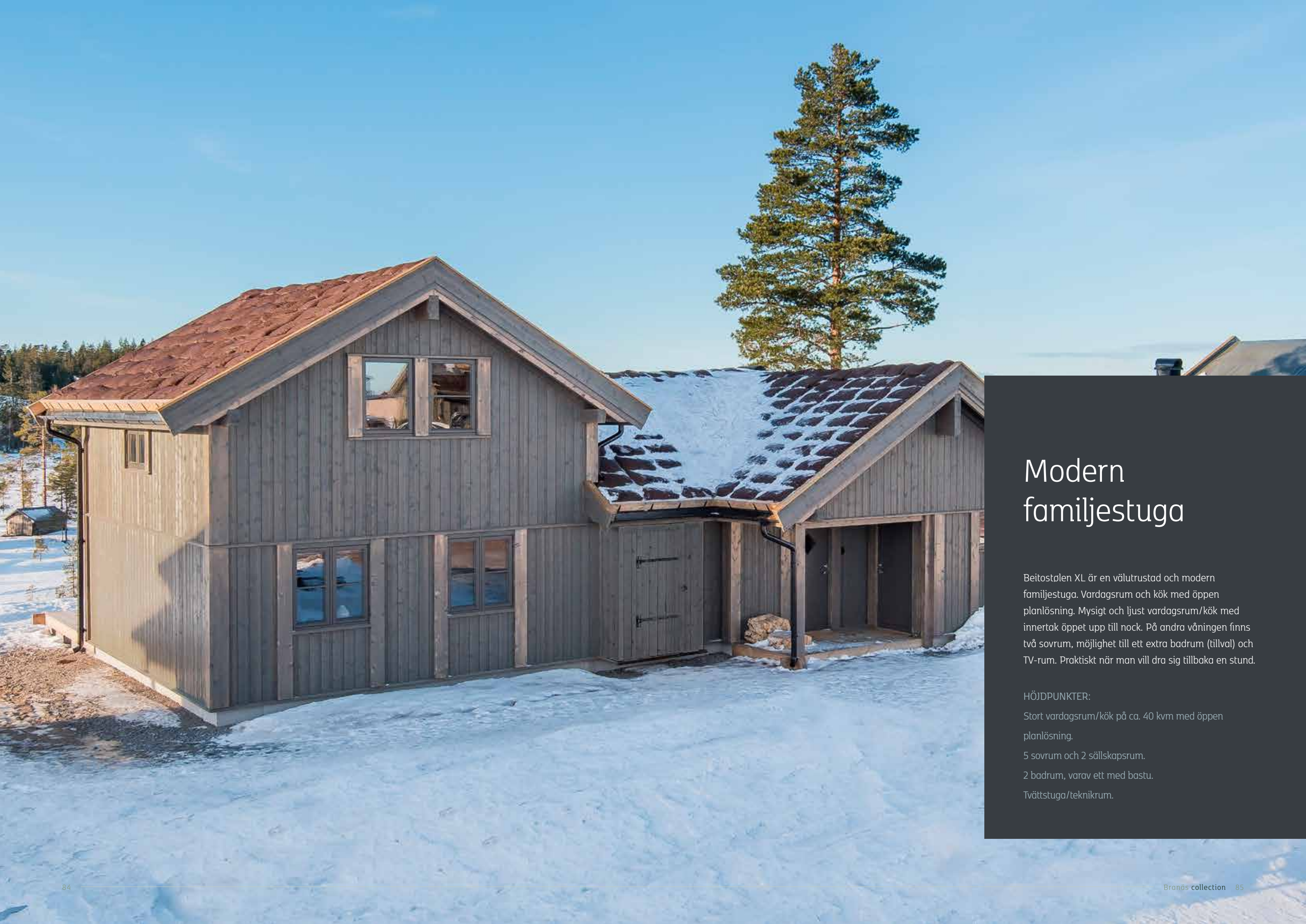
Illustrationen kan avvika från faktiska förhållanden. Vi tar inget ansvar för eventuella fel.





Beitostølen XL





Modern familjestuga

Beitostølen XL är en välutrustad och modern familjestuga. Vardagsrum och kök med öppen planlösning. Mysigt och ljust vardagsrum/kök med innertak öppet upp tillnock. På andra våningen finns två sovrum, möjlighet till ett extra badrum (tillval) och TV-rum. Praktiskt när man vill dra sig tillbaka en stund.

HÖJDPUNKTER:

Stort vardagsrum/kök på ca. 40 kvm med öppen planlösning.

5 sovrum och 2 sällskapsrum.

2 badrum, varav ett med bastu.

Tvättstuga/teknikrum.

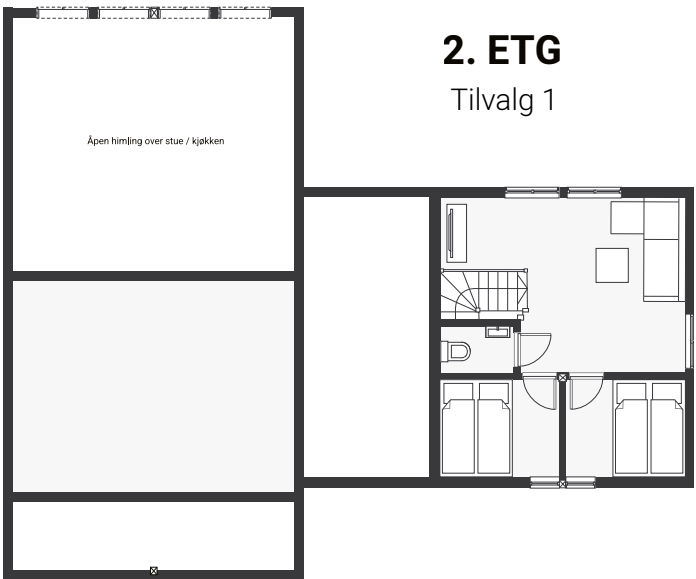
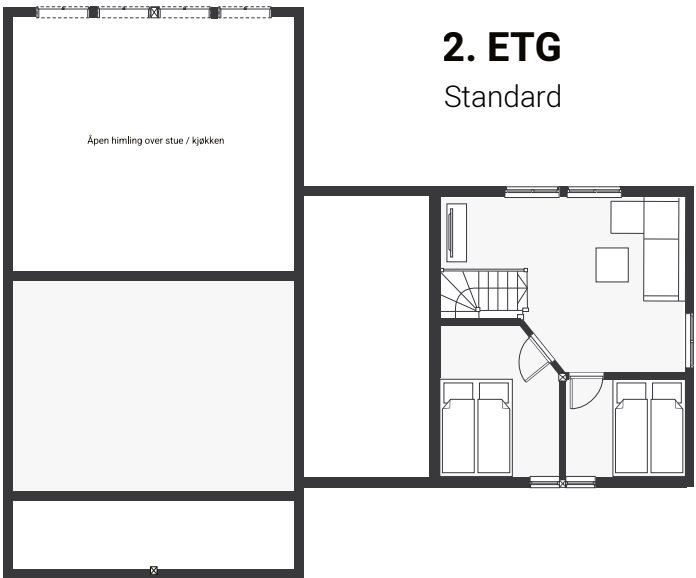
Beitostølen XL

121 kvm

Boarea	121 kvm
Sovrum	5
Terrass	38 kvm



1. ETG

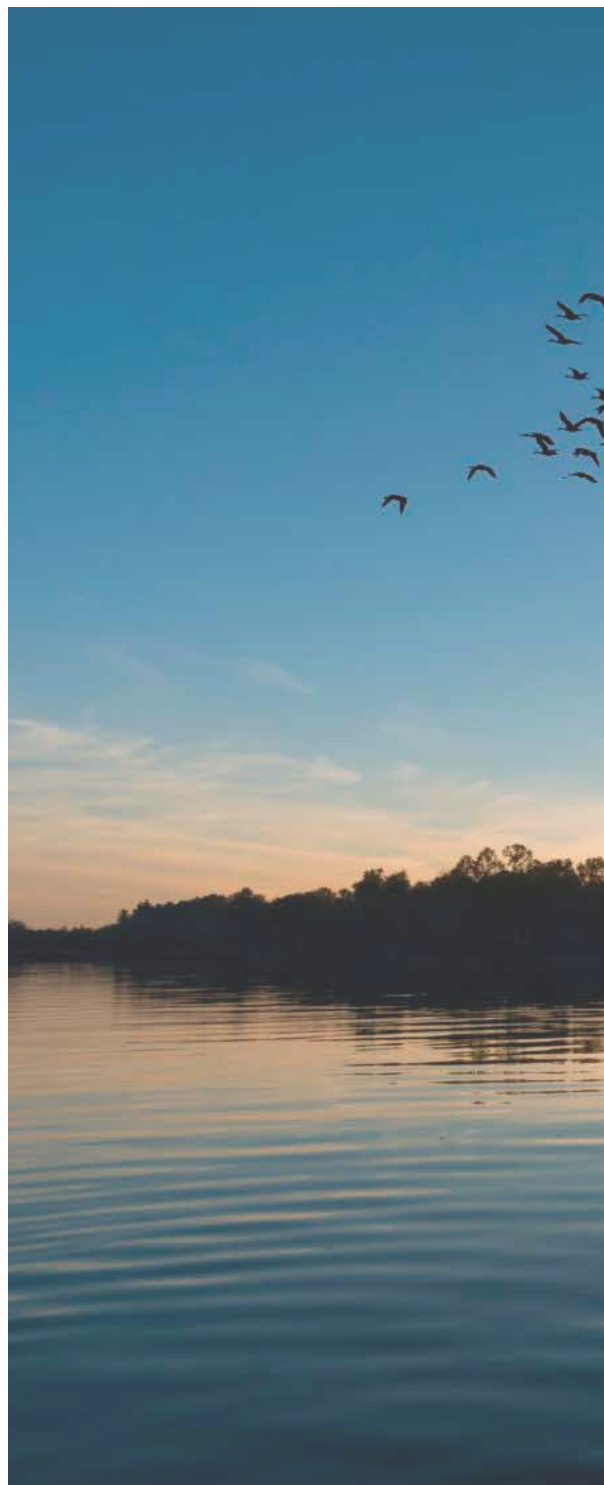


Illustrationen kan avvika från faktiska förhållanden. Vi tar inget ansvar för eventuella fel.











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

Vackra anläggningar och trevlig miljö

Fastighetsmäklarna på Svensk Fastighetsförmedling förmedlar inte bara försäljning av stugor på Branäs – de har nämligen själv köpt en också. Här berättar de 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.

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

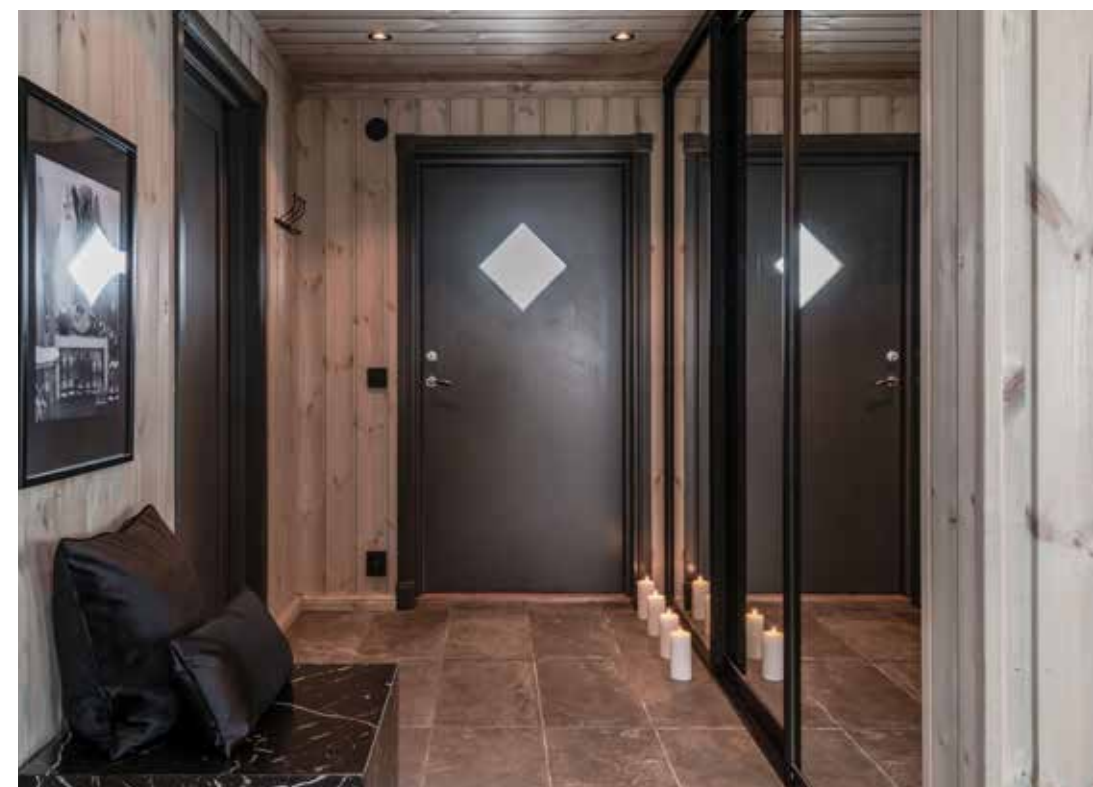
- Köket målas i ljusgrått med profilerade fronter och svarta handtag.
- Bänkskiva i mörk laminat, 30 mm.
- Vitvaror som kyl/frys, diskmaskin, spis och keramisk spishäll ingår.
- Grå kakel i badrum. 60x60 på golv. 60x60 på duschvägg. 5x5 kakel i den nedsänkta duschzonen.
- Vit profilerad badrumsinredning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



Bilden visar stängskydd som inte ingår som standard. Kan beställas via HTH som tillval.



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

- Sjösand lackbets på väggar.
- Sjösand lackbets i taket.
- Sjösand lackbets på lister/ karmar/foder.
- Färdigbetsad trappa i Sjösand.
- 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. Finns med kant i svart eller krom. Om man ska hyra ut så behöver man också ett eget värmeskåp. Detta passar bra i en skjutdörrsgarderob.

Extra badrum

På Tiur S, M 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.

Mitt Branäs - Öckerökronan kom i kontakt med Branäs redan 1998 och har utvecklat stugområden sedan 2004. Vi brinner för utvecklingen av Branäs som semesterort och för att alla kunder ska få en fantastisk upplevelse.

Våra 2 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 350 av våra stugor i Branäs. Hyttelykke og Mitt Branäs 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 2-18 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

Följande händer när ditt bud accepterats:

- Mäklaren kontaktar dig och köpekontraktet för tomten ska signeras inom 3 dagar efter mottagen accept av bud.
- Hyttelykke utarbetar ett Entreprenadkontrakt på stugan som signeras via BankID samtidigt som tomtköpet signeras.
- 10 % av köpeskillingen för tomten inbetalas på mäklarens klientkonto.
- Hyttelykke kontaktar dig för genomgång av stugan och aktuella tillval.
- Hyttelykke utarbetar en bilaga till entreprenadkontraktet "ändringar och tilläggsarbeten" som signeras via BankID.
- Innan tillträde ges till tomten ska resterande del av köpeskillingen samt mäklarens omkostnader betalas.

Köpet ska återgå om Köparen inte senast 3 dagar efter undertecknande av kontrakt på tomten tecknar ett entreprenadkontrakt enligt ABS 18 med Branäs Korpen Entreprenad AB avseende uppförande av småhus (valde stugmodell) enligt ritning.

Ekonomi/betalning av stugan:

10 % av köpeskillingen för tomten inbetalas på mäklarens klientkonto i samband med signeringen av kontraktet.
90 % av köpeskillingen för tomten + VA-anslutning och tillval inbetalas på mäklarens klientkonto vid tillträdet.
10 % av köpeskillingen enligt entreprenadkontraktet betalas vid beställning/signering av kontrakt på stugan.
95 % av kostnaden för markarbeten på tomten betalas vid färdigställandet.
40 % av köpeskillingen enligt entreprenadkontraktet betalas när byggsatsen levererats.
40 % av köpeskillingen enligt entreprenadkontraktet betalas när stugan är snickarfärdig.
10 % av köpeskillingen enligt entreprenadkontraktet betalas vid tillträdet.
5 % av kostnaden för markarbeten på tomten betales vid tillträdet.

Vid beställning av tillval betales 10 % av summan av tillvalen. Efter siste dag för beställning av tillval, betales summan av tillvalen enligt samma betalningsplan som kontraktsarbetena ovan.

Kostnader vid köp

Stämpelskatt (dokumentavgift) på 1,5 % tillkommer på köpeskillingen för tomten. För företagskunder är avgiften 4,25 %. Avgiften för registrering av lagfart (värdehandling) är ca. 1 000 SEK. Vid inteckning av stugan tillkommer en avgift för pantbrev på 2 % av pantbeloppet, samt expeditionsavgift på ca. 200 SEK. Vi reserverar oss för eventuella ändringar av avgifterna.



Att köpa en stuga av oss ska vara enkelt

Ekonomi/betalning av stugan:

- Bygglov
- Kontrollansvarig
- Byggel
- Produktion
- Entreprenad inkl. husgrund
- Markarbeten
- Slutbesked

Om du vill anlita en besiktningsman före tillträdet är detta något du måste beställa och betala för själv.

Fasta kostnader

Medlemskap i stugföreningen (samfälligheten). Detta är obligatoriskt. Medlemsavgiften täcker renovering, underhåll av vägar och snöröjning. Årskostnaden är ca. 10 000 kr. Kommunen fakturerar stugägaren bruksavgifter för vatten och avlopp. Vattenmätare installeras. Husförsäkring, ca. 6 000 kr/år. Elkostnader faktureras stugägaren i förhållande till användning. Fiber beställs av stugägaren när det installeras i området – kostnad ca. 20 000 kr, plus abonnemang. Fiber har förberetts fram till stugan. Vi reserverar oss för eventuella ändringar av avgifterna/kostnaderna.

Finansiering

Vi samarbetar bl.a. med Nordea i Strömstad. Kontaktperson: Magnus Niva.

E-post: magnus.niva@nordea.se | Tlf.: +46 10-157-2085

Byggbeskrivning

STANDARDLEVERANS från 01.07.2022

Allmänt

Den här beskrivningen har utarbetats för att informera om stugans viktigaste beståndsdelar och funktioner. Vid eventuella avvikelser mellan byggbeskrivningen och den övriga säljinformation (bilder och planritningar) är det alltid byggbeskrivningen som är korrekt. Säljaren reserverar sig för myndigheternas beslut vid slutgodkännande av projektet och planerna.

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

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

Tillval

Köparen kan göra tillval inom angivna tidsfrister och enligt de priser som specificeras i tillvalskatalogen. Alla tillval avtalas direkt mellan köpare och entreprenör via e-post. Observera att vissa ändringar ej kan genomföras efter byggstart, beroende på processen för inköp och byggnation.

Vid köp av tilläggstjänster/ändringar får endast de leverantörer eller företag anlitas som fastighetsutvecklaren och entreprenören har valt för projektet. När köpekontraktet för tomten är signerat kommer fastighetsutvecklaren omgående att kontakta köparen för information om tillvalsprocessen.

Markarbete och planering av tomt

Färdigställande av tomt för byggnation av husgrund, indragning av VVS, el och förberedande för fiberkabel. Lokala fyllnadsmassor, grus och eventuellt bark fylls på runt husgrund, uteplatser och entré.

Grusbelagd parkeringsplats anläggs på tomten. (kvalitet kan variera.) Tomtmarken består delvis av naturtomt med varierande höjd och kvalitet.

Säljaren förbehåller sig rätten att ändra de höjdmått som anges i marknadsföringen samt tomtens storlek på grund av infrastruktur.

Golv första våningen

Gjuten och isolerad platta på mark med vattenburen golvvärme på första våningen. Husmodellerna Fjellrypa S och L samt Lirypa S levereras inte med vattenburen golvvärme.

Original ek laminatgolv från Alloc på samtliga golv samt i de stugmodeller som har extra toalett på andra våningen. 30x60 kakel i hallen och teknikrum.

Tätskikt och kakel på badrumsgolv, i bastu och i teknikrum. En del av duschzonen kommer att anläggas med kakel på 5x5 cm. På grund av att stora kakelplattor används (60x60 cm) kommer badrumsgolvet läggas med i princip 0 graders fall. 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.

Vi reserverar oss 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.
Original laminatgolv från Alloc i ek.

Det finns ingen vattenburen golvvärme på andra våningen förutom hos de husmodeller som har badrum på andra våningen. Husmodeller med badrum på andra våningen har 60x60 cm kakel på golv samt 5x5 cm kakel i duschzonen. Husmodeller med separat toalett på andra våningen har original laminatgolv i ek från Alloc.

Ytterväggar

Utvändig stående panel 19x170 mm.
Vindspärr, diffusionsöppen polyetenfolie.
145 mm isolering. Folie, 0,15 mm plast.
Korsläkt 45x45 mm. 45 mm isolering.

Design

Enligt designserie.

Tak

Torv gödslat och sått (ingen växtgaranti).
Levereras inte på stugmodell Fjellrypa som levereras med takpapp, shingel eller motsvarande.
Svetsat tätskikt.
Undertak 19x145 mm panel.
Luftspalt 70x70 mm regel.
Vindspärr: diffusionsöppen polyetenfolie
Takstolar 70x195 och bjälkar 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

Reglar, 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 profilerade 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 förrådsdörr.
Malte isolerad dörr från Swedoor eller motsvarande.
Observera att det inte monteras utvändig plåt under fönster och dörrar. För ett enhetligt utförande används endast trä.

Uteplats

70x195 mm impregnerade timrade golvreglar.
45x195 mm impregnerade golvbrädor.
Räcke som på ritningen.

Vägg i duschnisch

60x60 cm kakel på väggen i duschnischen
Tätskikt och fiberduk. Gips. OSB.
Kakel monteras inte på alla väggar i badrummet, endast i duschnischen.

Byggbeskrivning

STANDARDLEVERANS från 01.07.2022

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

Trappa

Furutrappa med räcke.

Rörläggning / badrum

Utvändig och invändig ventil.
Utvändig vattenkran.
Vattenledningar rör-i-rör.
Golvbrunn och avloppsrör i PVC.
Luftning under diskhon.
Golvbrunn i badrumsgolv och under värmepump/
varmvattenberedare.
Tvättställskommod med två lådor – profilerade fronter
med handfat och väggmonterad spegel enligt
ritning. Golvmonterad toalett.

Köksinredning

Köket levereras från HTH modell Art eller motsvarande enligt köksritningen.

Vitvaror: Whirlpool eller motsvarande induktionshäll, spis,
diskmaskin och kyl/frys. Fläkt med frånluft. I stället för
barnspärr på kökslådorna levereras magnetiska knivhållare
på väggen. Låsbart plastskåp under köksbänken för
förvaring av kemikalier. (I stället för barnlås på skåpsdörr
under diskbänken).

För tillval från HTH tillkommer en administrationsavgift
på 10 %. Garderober ingår inte.

Uppvärmning

På Fjellrypa S och L, samt Lirypa S installeras en luft-
till-luft-värmepump från Daikin eller motsvarande.
Inomhusdelen monteras på väggen i hallen. Elektrisk
golvvärme i badrum samt elradiatorer.

Övriga husmodeller levereras med Nibe 730 eller
motsvarande frånluftspump med vattenburen golvvärme
på första våningen och 1 eller 2 radiatorer med vattenburen
värme på andra våningen (ej i sovrum).
Badrum: bastuaggregat (visas på ritningen)
Skorsten och kamin – tillval.

Ventilation

På Fjellrypa S och L samt Lirypa S levereras Pax
badrumsfläkt. Friskluft kommer in från ventiler på
fönstren. Övriga modeller levereras med ventilation i alla
tekniska rum som kopplas till Nibe 730 eller motsvarande
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
ledningarna enligt svensk standard. Dold eldragning. Vi
reserverar oss för att det i vissa fall kan finnas synliga
ledningarna ovanför strömbrytare. Detta beror på skuggpanel
som läggs efter att 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.

Alla stugor har 2 vägguttag utomhus.

Förbehåll

All information i den här beskrivningen lämnas med
förbehåll om rätten att utan föregående meddelande göra
ändringar som är lämpliga och nödvändiga, utan att den
allmänna standarden försämras. Orsaken till att sådana
ändringar kan vara nödvändiga kan till exempel vara
ändrade myndighetsregler eller att de krävs för ett korrekt
utförande.

Med reservation för att bygglov för stugan beviljas av
Torsby kommun.

På ritningar, bilder och eventuella illustrationer i prospektet
visas detaljer som inte ingår i leveransen, som möbler,
kökslösning, fönster, garderober, färgval, mattor, sängar,
bygghetals, materialval, växter, etc.

Vi reserverar oss för att byggnation av skidlift kommer att
påbörjas först när vi uppnått en tillräcklig försäljning av
stugor, när detaljplanen godkänts och styrelsen lämnat sitt
godkännande. Enligt plan ska skidliften vara klar säsong
2023/2024.

Brunnslock och andra installationer utomhus kan
förekomma. Säljaren förbehåller sig rätten att byta
ut produkter mot produkter av likvärdig kvalitet från
likvärdig leverantör. Boytor kan avvika något från
säljritningarna.

Vi reserverar oss för att dörrar till skidskåp inte alltid är
helt raka, eftersom de kan slå sig något med tiden.

Det kommer att förekomma skillnader i färgnyanser på
trappa och lister kontra vägg.

Vi reserverar oss för eventuella fel i beskrivningen.
Vi reserverar oss även för att slutgodkännande från
myndigheterna eventuellt inte ges. Priser på osålda stugor
och tomter kan utan föregående meddelande justeras av
säljaren.



Kontakt

Mäklare

Svensk Fastighetsförmedling

Kontoret +46 564 10 000

sf.branas@svenskfast.se



Hyttelykke AS

Bragernes Torg 8

3017 Drammen

+47 95 24 49 06

kontakt@hyttelykke.no

Prospekt: 01.07.2022

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

branasstugor.se

Korpen är ett samarbetsprojekt
mellan Hyttelykke og Öckerökronan Fastighets AB

**HYTTE
LYKKE**

B^{mitt}ranäs
Öckerökronan Fastighets AB