

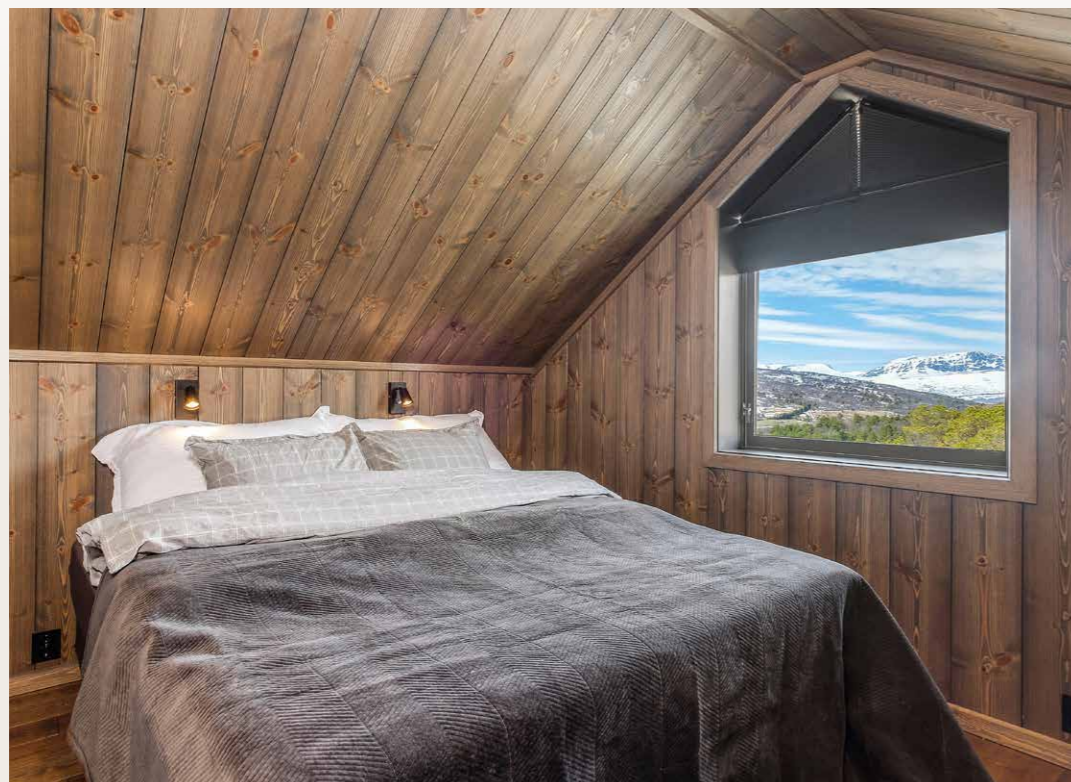
Velkommen til

Kleberberget

Oppdal og Gjevilvassdalen

7 nye hytter for salg





Nyt fjellheimen rett utenfor døra.

Velkommen til Kleberberget!

Fjellbygda Oppdal er et eldorado for den som liker å være ute. Med utgangspunkt fra våre hytter får du tilgang til et av landets beste friluftsområder. Ved inngangen av Norges vakreste seterdal og foten av Trollheimen. Når naturen er rett utenfor ytterdøra, får du tid til å bruke den. Enklere blir det ikke.

Fra området har man en helt unik utsikt ut over dalføret med Dindalen i sør og Storhornet i vest. Med himmelretningene tatt i betraktning er solforholdene veldig gode.

Vakre Rauhovden med sin utrolige utsikt ligger i bakkant og er bare en liten trimtur til fots fra dørstokken din.

Tar man med at feltet har helt nybygd infrastruktur med tilhørende veistandard, vann, avløp, strøm og fiber så mener vi i

Saltdalshytta at dette er det ypperste man kan få på hyttefronten i Oppdal.

I Kleberberget kommer naturen inn i stua og godt merkede løyper tar deg med ut på tur, HELE ÅRET!

Fjellet venter på deg. Det er du som bestemmer hvilken retning du vil ta.



Snøsikre Oppdal

Med hytte i Kleberberget har du nypreparerte langrensløyper rett i nærheten. Løypa som inngår i Oppdals stamløypenett, fører deg til store og lett tilgjengelige fjellområder - Rauhovden, Grøtsetra, Skaret og Nerskogen.

I bygatene ligger slapset. Brunt, møkkete, vått. Snøfuggene er blitt varme, de er tråkket på av tusener på vei frem og tilbake i hverdagen. De er ubrukelige, de passer ikke inn i bybildet. I Oppdal jubler fjellfolket over snøen der de legger avgårde på sparkstøttingen på vei til jobb, står opp grytidlig for å rekke en skitur før hverdagen starter - eller skrur på hodelykta for en kveldstur langs fjellets trikkeskinner. Som hytteoppdaling kan du ta del i denne hyllesten, denne skifesten. Et av Norges råeste skiområde venter på deg. Milevis med fjellets trikkeskinner ligger foran deg. Oppdal har 200 kilometer med preparerte løyper. Et enormt boltreområde for den som liker langrenn. I skog, over fjell, langs dal og over vidder. Et helt unikt breddetilbud. Her finner enkelt barnefamilien, mosjonisten, eliteløperen og pensjonisten sine favoritturer.

Følger du løypa til Grøtsetra finner du utgangspunktet for langrenn i Oppdal. Fra hytta di bruker du ikke lang tid dit. I helgene og i feriene kan du nyte nystekte vafler og kakao med krem inne hos idrettslagets åpne kafé. Et naturlig stoppested før du fortsetter turen.

Rauhovden er et satsingsområde for langrenn i Oppdal. Her finner du fine runder som tar deg helt opp på høyfjellet. Følger du derimot løypa nordover fra Grøtsetra, vil du oppdage noe av det beste vinter-Oppdal har å by på. Skaret. Slake, fine løyper i solrikt terreng følger langs hele Skarvatnet mot Nerskogen. Ta en avstikker opp Lundalen, hvor alt ligger til rette for pølser på bål og skileik for ungene.

En av de aller mest populære destinasjonene er Gjevilvasshytta som også har servering. På dagtid i sesong er det servering av varm drikke og vafler, enkle varmretter og rømmegrøt med spekepinne.





Store Rauhovden

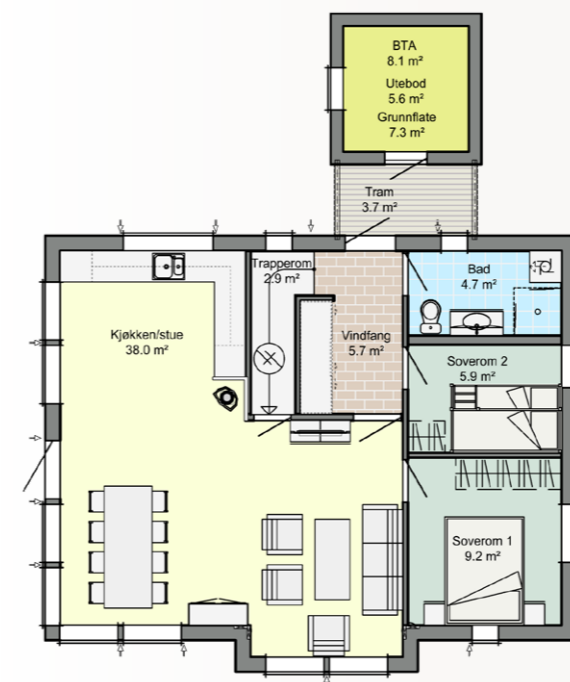


Her har vi bygget videre på en Langberga-klassiker (Rauhovden Pluss) og øket bredden på bygget som gir en større stue/kjøkken-løsning, et ekstra soverom på bekostning av sauna og et betydelig større hemsloft.

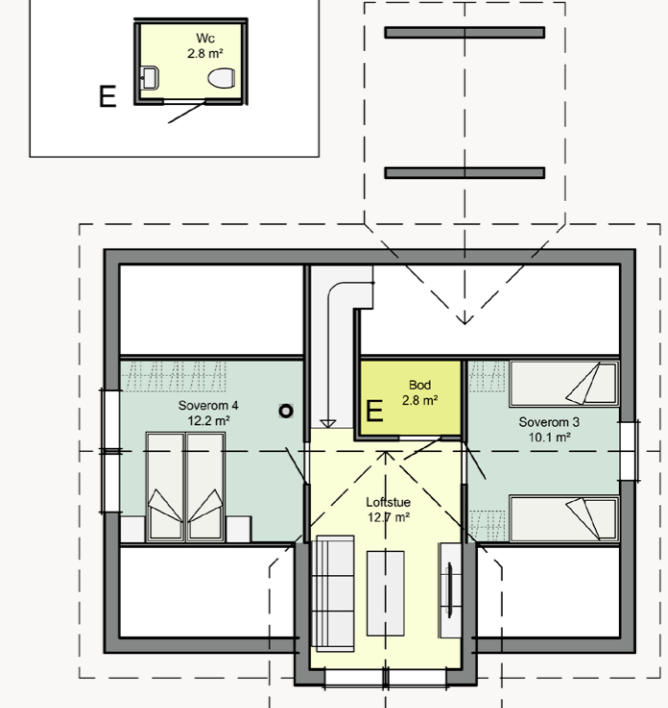
Modellen kan da romme hele 4 soverom. Hytta har også en fin detalj med fremskutt vinkel i front som gir en spennende fasade og en ennå mer innholdsrik planløsning.

Teknisk data

Antall soverom:	4
BRA Hovedplan:	77,6 m ²
Hemsareal:	39,8 m ²
BYA:	91,0 m ²
Grunnflate:	76,2 m ²
Lengde:	9,9 m
Bredde:	7,5 + 4,2 m
Tegningsnr.:	X550/X551



Opsjon planløsning loft:





Illustrasjon på katalogmodell.



Bergstua

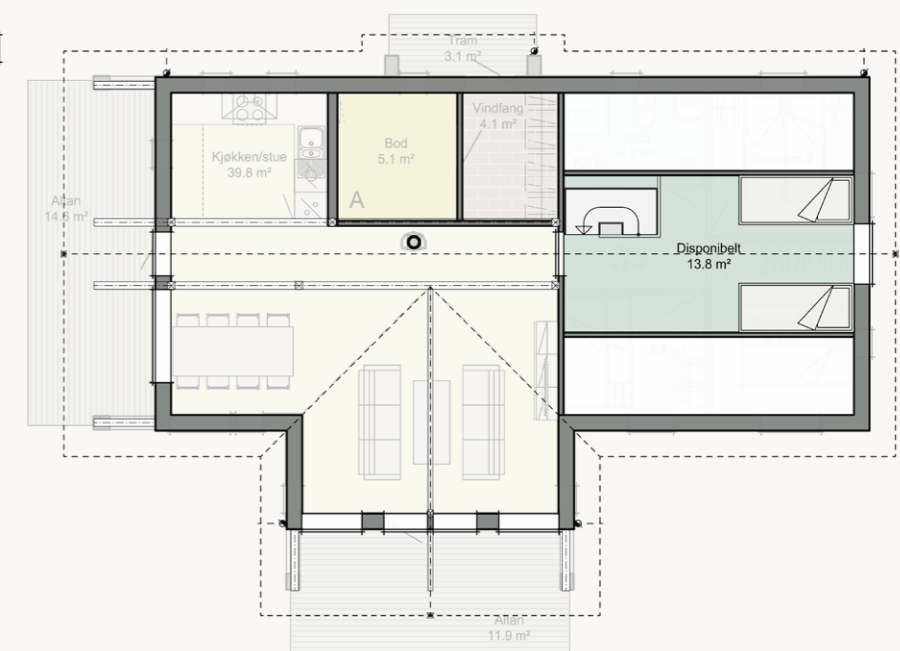
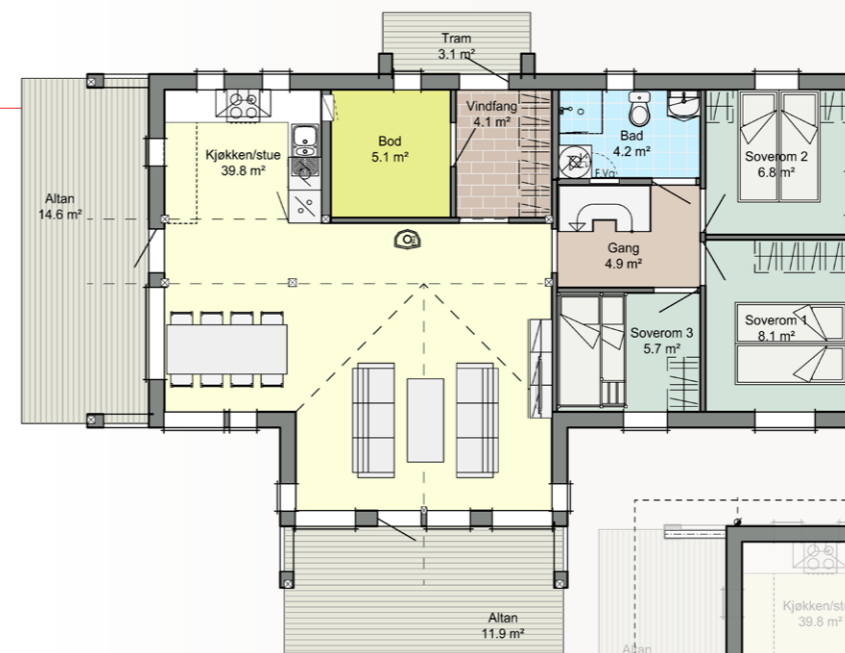
Bergstua er en spennende vinkelhytte med tre soverom, stor bod og en herlig stue-/kjøkkenløsning med lys og luft i overflod. Her danner salong, spisestue og kjøkken en halvsirkel som lar deg følge solgangen og lysets skiftninger gjennom dagen.

Skråtak og høye vinduer sørger for at du ikke går glipp av noe.

Soverom og bad er trukket ut i en egen fløy. Her er det også trapp opp til en fin sovehems.

Teknisk data

Antall soverom:	4
BRA Hovedplan:	81,8 m ²
Hemsareal:	15,2 m ²
Total BRA NS:	92,3 m ²
BYA:	106,8 m ²
Lengde:	12,9 m
Bredde:	8,1 m
Tegningsnr.:	K5-11



Hemsplan med god takhøyde



Illustrasjon på katalogmodell.



Illustrasjon på katalogmodell.

Fagerheim

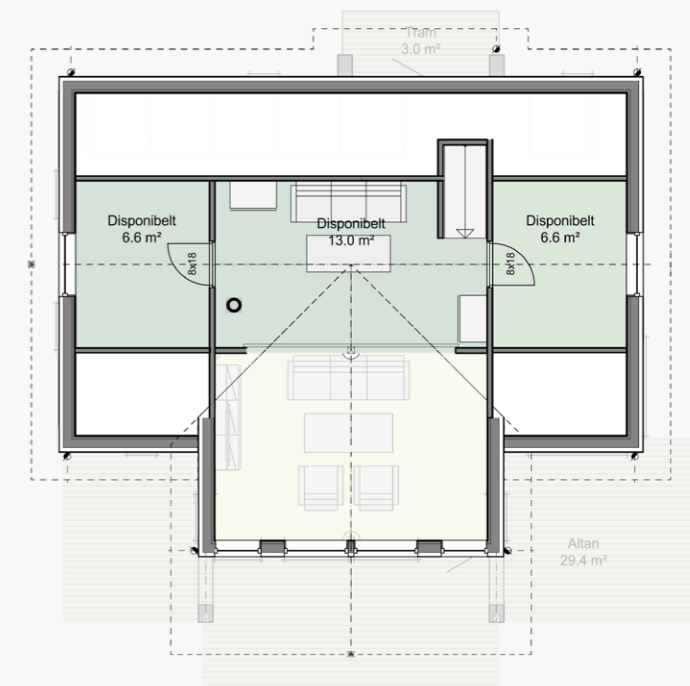
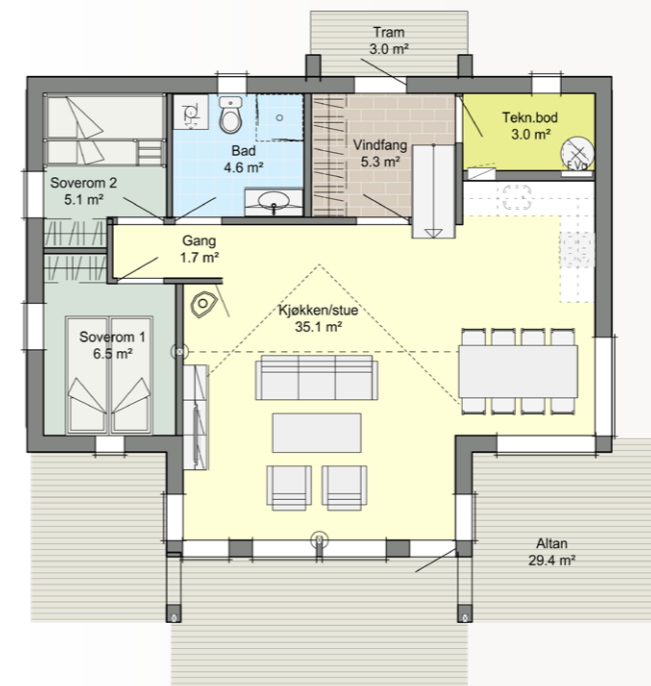


Her har vi klart å videreføre alle de gode kvalitetene i et sjarmerende bygg som virkelig gir «mye hytte for pengene».

Her er stua er plassert i vinkelen, med god takhøyde og store vindusflater. To gode soverom og et flott kjøkken er plassert i hver sin fløy. Planløsningen inneholder to boder som etter behov kan oppgraderes til WC, sauna eller vaskerom. Adkomsten er lagt til hyttas bakside, og her er det også en romslig utebod. På loftet er det to disponible/soverom, og en loftsstue med et galleri mot stua og utsikten.

Teknisk data

Antall soverom:	2
BRA Hovedplan:	64,2 m ²
Hemsareal:	26,0 m ²
BYA:	80,2 m ²
Lengde:	11,1 m
Bredde:	9,3 m
Tegningsnr.:	K41-SPV





Illustrasjon på katalogmodell.



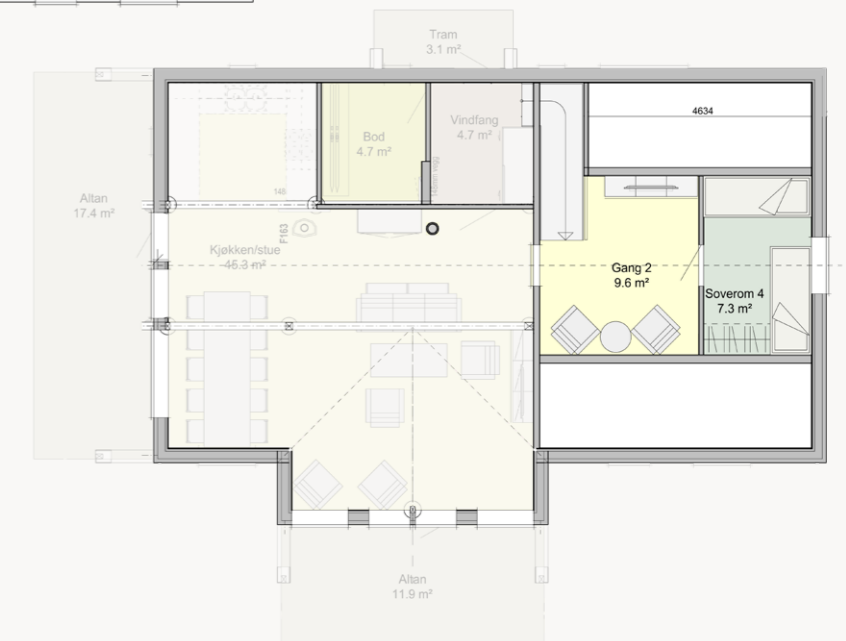
Haakonstua

Romslig vinkelhytte ned mange gode løsninger og et spektakulært ytre. Her kan vi friste med en lys og luftig stue som forvandles til overbygde uteplasser i sør og vest.

Kjøkkenet ligger tilbaketrukket og skjermet i fortsettelsen av langbordet. Alle soverommene og bad/vaskerom er samlet i en egen fløy med flat himling, og over denne er det ytterligere et soverom og en gang som garantert ender opp som ungenes TV-stue. I inngangspartiet er det en bod med god plass til ski og smørebenk.

Teknisk data

Antall soverom:	4
BRA Hovedplan:	106,1 m ²
Hemsareal:	18,3 m ²
Total BRA NS:	124,1 m ²
Lengde:	12,9 m
Bredde:	9,9 m
Tegningsnr.:	K15



Leveransebeskrivelse

GRUNN- OG UTOMHUS ARBEIDER

Adkomst fra vei mot biloppstillingsplass leveres med gruset overflate. Tomten er en råtomt og deler av denne som blir berørt av grunnarbeidene planeres med stedlige masser. Opparbeidet biloppstillingsplass for 2 biler. Betongplate og ringmur isoleres etter gjeldende forskrifter.

INNVEDIGE OVERFLATER

Alle innvendige overflater leveres med vegger og himlinger av beiset Sprekkpanel i fargen Skigardsgrå. Liggende på vegg og i møneretning i tak. Gerikter, tak- og gulvlister leveres i samme farge som vegg. Foringer leveres i samme farge som vindu NCS S7500-N. Det vil bli et utvalg av farger som kunde kan velge i. Vegger på bad leveres med hvite baderomsplater med flismønster. Gulv i bad og evt vaskerom/sauna leveres flislagt, std str flis 20x20cm grå. Gulv i vf leveres flislagt med flis str 30x60cm grå. Boder leveres med betonggulv. Øvrige gulv er 3-stavs parkettgulv fra Boen. Trapp og innerdører leveres hvitmalt NCS S0502-Y. Utvendige boder leveres uinnredet/uisolert. Hvite ventiler i vegger for tilluft.

YTTERVEGGER OG TAK

Yttervegger med stående Låvepanel med et strøk grunning i lys brun. Isolert med 200mm Glava(150mm+50mm). Vinduer, ytterdører og verandadører leveres ferdig overflatebehandlet etter Tek 17. Farge NCS S7500-N. Tak isolert (200mm + 50mm) og tekkes med torv (ferdigsådd jord). Takrenner, nedløp og pipebeslag leveres i sort lakkert stål.

INNERVEGGER

Leveres med 73mm isolert bindingsverk, paneles på begge sider. Teknisk vegg utføres med 198mm bindingsverk. Bærevegger utføres med 98mm bindingsverk.

ILDSTED OG PIPE:

Std Jøtul ventilert stålpype. Std Jøtul F163 ovn på Håkonstua og Bergstua, Jøtul F481 på Store Rauhovden og Fagerheim, ingen brannmur.

FLISLEGGING:

Avretting og legging av flis på gulv VF/bad. Flis str. 20x20cm som std. 30x60cm std i vf.

ELANLEGG

El-anlegg med omfang i henhold til forskrift NEK 400. Det leveres 2 utvendige lysarmaturer og 2 utvendige stikk. Flislagte gulv leveres med varmekabler (unntatt sauna).

RØRLEGGARBEIDER

Sanitæranlegg med omfang som på plantegninger. Det leveres utvendig frostsikker kran.

TERRASSER/BALKONGER

Bjelkelag og terrassebord (tykkelse 28mm) av impregneret furu på tram inngangsparti. Terrasse ut over dette er tilvalg.

KJØKKEN- OG BADEINNREDNINGER

Kjøkken leveres i malt heltre furu fra Bakkens Treprodukter. Kjøkken inkluderer hvitevarer og kjøkkenvifte. Baderomsinnredning med skuffer som tegnet og speil, leveres av rørlegger.

FØLGENDE ER IKKE INKLUDERT I KJØPESUMMEN

- Illustrasjoner i dette prospektet kan inneholde tilvalg som ikke er med i standard leveranse. Eksempelvis tørrmur på fasade.
- Belysning utover det som beskrevet over er ikke inkludert.
- Byggetegninger er kun til illustrasjon og kan inneholde møbler, benker, garderobeskap, senger osv. og plassering av disse. Dette er ikke inkludert i leveransen.
- Kostnader forbundet med kjøpers finansiering, takster og tinglysningsgebyrer
- Stiplede innredninger på tegninger
- Byggestrøm og byggesaksgebyrer

REGULERINGSPLANER

Reguleringsbestemmelser for Kleberberget Sør (PlanID 2015017). Det er for byggetrinn laget en ferdig situasjonsplan med type hytte og plassering. Kjøper aksepterer dog at endringer av endelig plassering kan endres av bl.a. arronderingsmessige årsaker. Det tas forbehold om godkjenning av prosjektet i Oppdal kommune. Kjøper kan ikke motsi seg gjennomkjøring til evt. tilgrensende tomte-

områder i fremtiden. I tillegg opplyses det om at det kan komme to nye tomter øst for tomt F10, F11 og F12.

KJØP AV TOMT OG NØKKELFERDIG HYTTE

Henrik Aalbu er hjemmelshaver og selger av tomten. Tomten har byggeklausul til fordel for Saltdalshytta. Henrik Aalbu og Saltdalshytta Entreprenør AS står sammen om den samlede leveransen, hvor Aalbu leverer råtomten, mens Saltdalshytta står for øvrig del av leveransen. Byggesaksgebyr fra Oppdal Kommune på 14.400,- kommer i tillegg.

BETALINGSBETINGELSER

Kjøpesum av tomt (se egen prisoversikt), skal betales senest 14 dager etter avtaleinngåelse. Omkostninger for kjøp av tomt kommer i tillegg til pris oppgitt i prisliste. Dokumentavgift 2,5% av kjøpesum tomt. Tilkoblingsbidrag V/A kr. 45 000,-, tinglysningsgebyr skjøte evt. pant-obligasjon, attestasjonsgebyr statens kartverk følger kommunens og statens satser. Dette betales sammen med tomt. Tilknyningsavgift fibernet kr. 4290,-. Betaling av hytte m/tilvalg betales til Saltdalshytta Entreprenør AS. Vedlagt for hver hytte er egen betalingsplan. Betaling skjer etter fremdrift og tilført verdi. Det opprettes strømabonnement direkte på kjøper i byggeperioden. Stipulert strømforbruk og leie av byggstrømskap er kr ca 25 000,-.

ÅRLIGE KOSTNADER

Vann og avløp kr. 9250,- pr. år. Andel vedlikehold av tur-skiløyper ved området kr. 500,- pr. år. Organiseres evt. gjennom pliktig medlemskap i Kleberberget-Lanberga Vei og Hytteforening. Årsavgift fibernet avhenger av abonnementstype.

FORBEHOLD

Entreprenøren (SE) forbeholder seg retten til forandringer av planer, detaljer og beskrivelse. Som følge av detaljprosjektering og/eller offentlige krav kan det forekomme endringer i prosjektbeskrivelse og kontraktstegninger. Slike endringer skal ikke forringe kvaliteten av hytten.

KONTRAKT- OG TILVALGSMØTE

Etter at byggstart er besluttet for prosjektet vil kjøper bli kontaktet av prosjektleder for SE og invitert til et møte for å gjennomgå- og signere kontrakt for hytte. I forkant av møtet vil kjøper få tilsendt tilvalgsliste som viser hvilke valg som kan gjøres. SE har rett til å ta seg betalt for utarbeidelser av pristilbud, tegninger mv. jf. Bustadsoppføringslova §44.

TILVALGSFRIST

Tilvalg for den innvendige leveransen ifra Saltdalshytta gjøres av kunde sammen med prosjektleder. Tilvalg vedr. kjøkken, VVS leveranse og elektroleveranse gjøres direkte med respektive fag. Det er 6 uker tilvalgsfrist på tilvalg til kjøkken, VVS leveranse og elektroleveranse etter kontraktsignering. Inngås kjøpsavtale etter at kjøkken, VVS leveranse og elektroleveranse har startet sine arbeider vil tilvalg ikke være tilstede. Dersom tilvalgsordre ikke blir godkjent og signert av kjøper i løpet av 6 uker etter signert kontrakt vil hytten bli levert i henhold til SE std leveranse.

TILVALGSBESTILLING

Hvis kjøper ikke ønsker tilvalg eller ikke ser behov for å komme til tilvalgsmøte, vil hytten bli levert i henhold til std leveranse. Hvis kjøper ønsker tilvalg vil de aktuelle tilvalgene bli inkludert i bestillingen med tilhørende priskonsekvens. Alle priser er inklusive MVA og viser merkostnaden for å oppgradere fra std leveranse til det aktuelle tilvalgsproduktet. Montering er normalt inkludert i prisen hvis annet ikke er opplyst (bla. for tilvalg kjøkken og øvrige innredninger). Tilvalg faktureres ved oppstart tekniske fag.

KONTROLL AV BESTILLING

Det er svært viktig at kjøper ser nøye igjennom bestillingen og sjekker at den er i overensstemmelse med ønsker og avtaler som er inngått. Overenskomster som ikke finnes i bestillingen har ikke gyldighet. Avtalene er bindende og kan ikke endres etter at den er signert og returnert. Skulle det være avvik eller uklarheter i bestillingen må kjøper umiddelbart ta kontakt med SE sin representant og avklare forholdene. Bestillingen er underlag for leveransen SE mottar fra leverandøren (Saltdalshytta). Produktene er spesialbestilt til prosjektet og kan ikke avbestilles eller returneres. Dersom hytten avbestilles, skal bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i sin helhet.





Kontakt:

Jean Erik Gaundal
jean@saltdalshytta.no
Tlf. 414 72 584

Frode Teige
frode.teige@saltdalshytta.no
Tlf. 928 44 302