



SALTDALSHYTTA

Storsteinlia

Hyttegrend

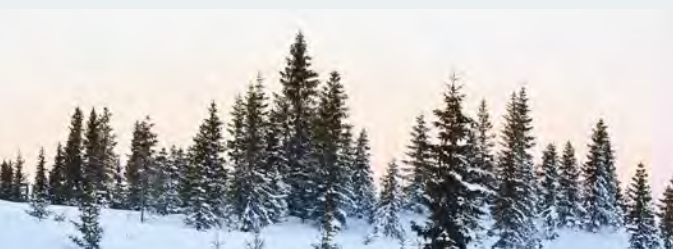
Hafjell



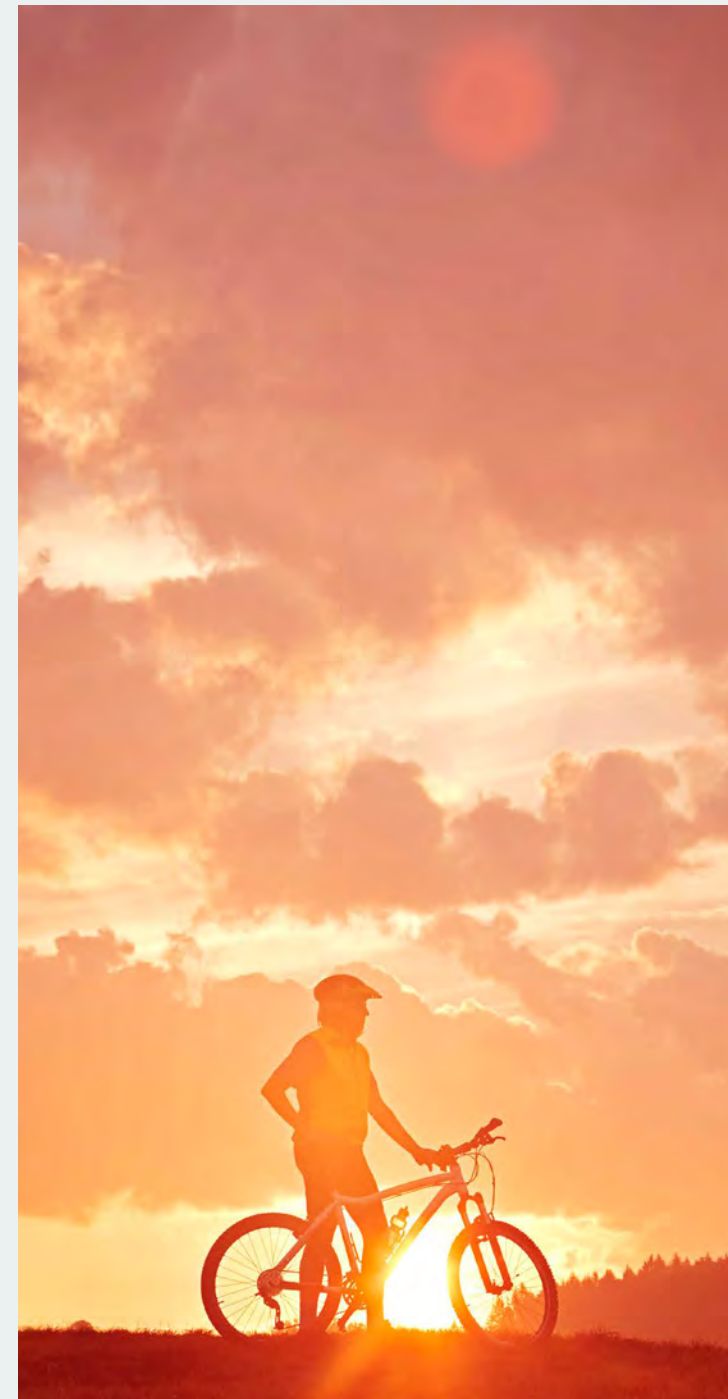
Hafjell Alpinsenter

er den **snøsikre familiefavoritten** som legger til rette for gode skiopplevelser, for alle nivåer – fra nybegynner til ekspert. Du slipper å velge mellom familieferie og rå skikjøring. Her finner du begge deler.

Bare et kvarters kjøring nord for Lillehammer ligger et av Norges største og mest allsidige skianlegg. Hafjell Alpinsenter ble bygget sommeren/høsten 1988 for å understreke seriøsiteten i Lillehammers søknad om å få arrangere de 17. Olympiske Vinterleker på Lillehammer. 15. september 1988, ble Lillehammer tildelt De Olympiske Vinterlekene i 1994.



Hafjells alpinhistorie strekker seg imidlertid tilbake helt til 1930-tallet, og allerede i 1939 ble det arrangert internasjonalt studentmesterskap i utfor. Traséen hadde startpunkt i dagens toppområde og målområde nede ved dagens bunnstasjon. I 1958 ble det arrangert NM i utfor i samme trasé. I forbindelse med OL i 1994 ble det gjennomført arbeider både av permanent og provisorisk art i forbindelse med bygninger, starthus, målhus, kabling for TV-overføring, tidtagning etc. I dag er Hafjell Norges 3. største alpinanlegg og er i stadig utvikling.



Fakta om Hafjell

- Toppstasjon 1059 m
- Bunnstasjon 195 m
- Høydemeter 864 m
- 50 km alpinløyper
- 29 løyper; 12 grønne, 7 blå, 9 røde og 1 svart. (Noen røde løyper har svarte partier)
- 3 KIDS familieområder
- 3 Terrengparker
- 1 Gondol
- 18 heiser; 4 stolheiser, 5 T-kroker, 6 skålheiser, 2 rullebånd
- Lengste nedfart 7,5 km
- Kveldskjøring tirs-tors; 8,5 km flombelyste alpinløyper + park (Backyard)
- 300 km preparerte langrennsløyper – 600 km med tilknytning til Sjusjøen
- 6 km lysløype for langrenn
- Snøanlegg dekker 90 %
- Sommer: 19 sykkelstier med totalt 25 kilometer stier



Dette er Storsteinlia *Hyttegrend*

- 9 prisgunstige hytter med:
 - 3 soverom og 2 stuer
 - Sportsbod
- Familievennlig område
- Solrike tomter
- Ski inn- ski ut i tilfartsløype
- Tilknyttet et av Norges største og mest allsidige alpinanlegg
- Tilknyttet Norges mest populære langrennsnett
- 19 sykkelstier på sommeren med totalt 25 kilometer sti.

Adkomst

Fra sør (Oslo/Lillehammer):

- Kjør E6 nordover
- Ta avkjøringen mot Hafjelltoppen
- Etter 5 km ta av på Storsteinvegen

Fra nord (Trondheim):

- Kjør E6 sørover mot Øyer
- Ta avkjøringen mot mot Hornsjøen/Tingberg
- Ta første venstre inn på Rabbevegen
- Følg skilting mot Hornsjøen og følg Sørbygdsvegen videre mot Hafjelltoppen
- Ta av ved Storsteinvegen



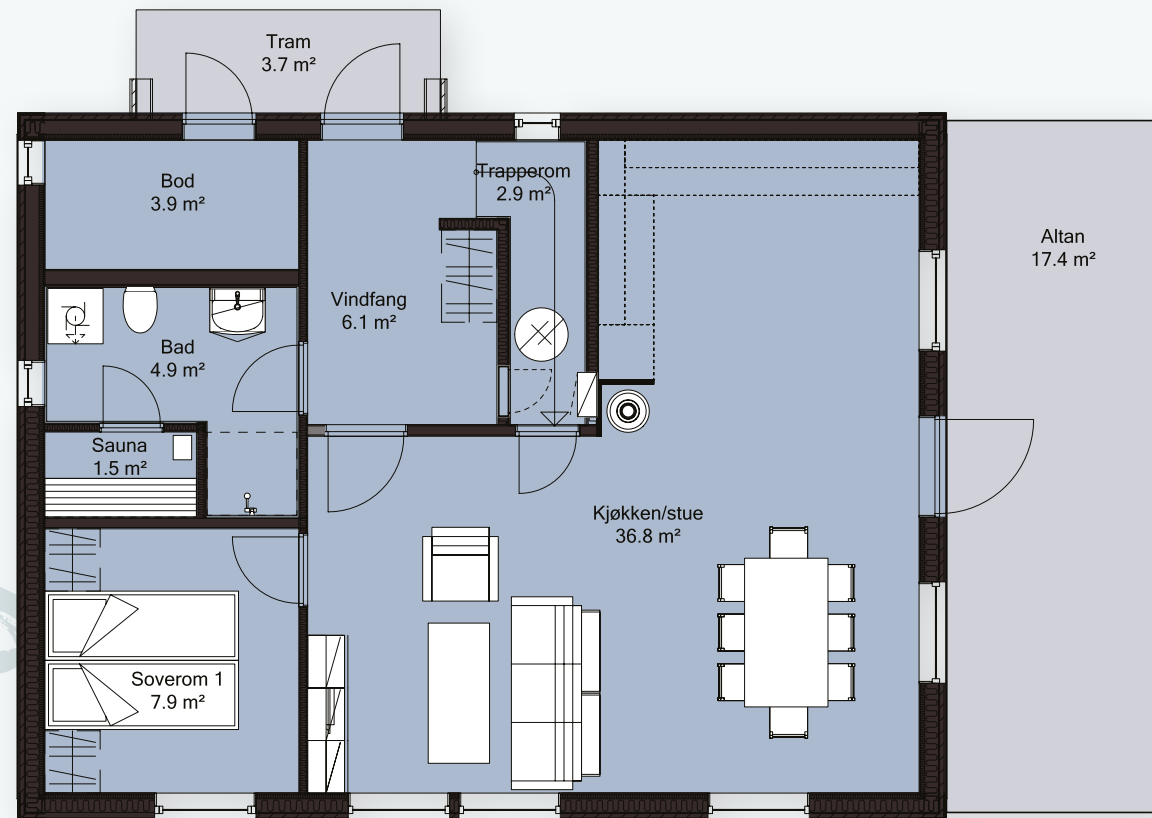
Rett i løypa

Hyttegrenda ligger i øvre del av Storsteinlia Hyttefelt på nedsiden av Storsteinveien. Feltet Storsteinlia grenser til tilfartsløype for både langrenn og alpint og er med andre ord: midt i smørøyet for den aktive familien.





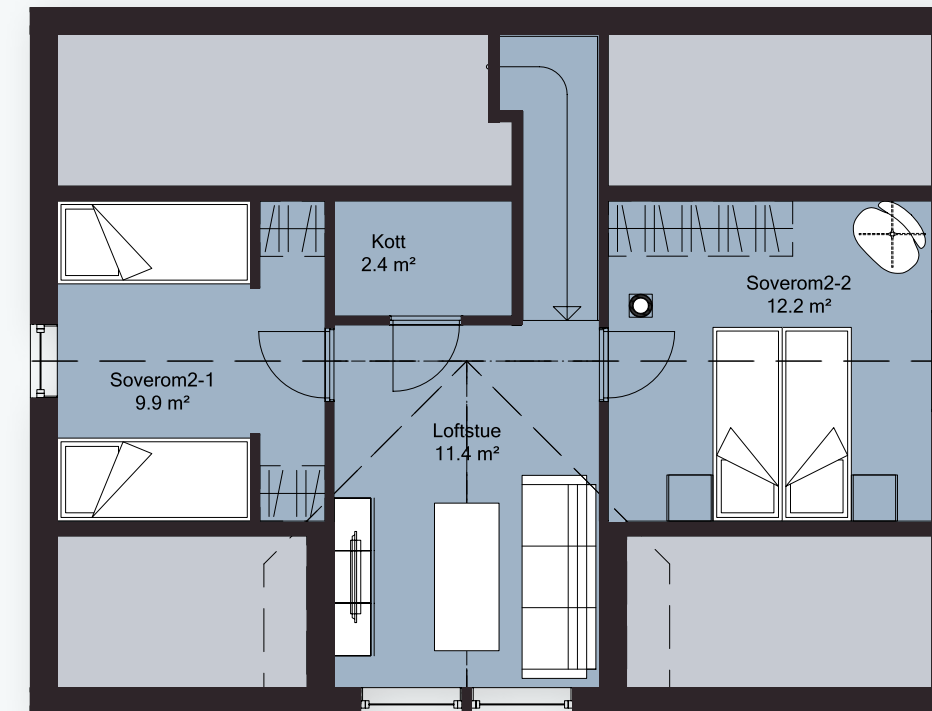
3 soverom 2 stuer 100 m² Bruksareal



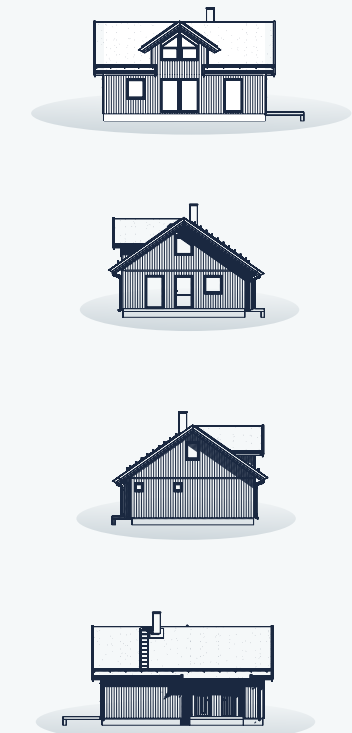
Arealer Hovedplan:
67,1 m² - Oppvarmet BRA / 74,2 m² - Grunnflate

Sportshyttene er tegnet for å utnytte plassen maksimalt i en moderne og innholdsrik hytte for den aktive familien. Hemsloftet passer utmerket som boltreplass for de yngste, mens hovedetasjen kan nytes i fred av de eldste.

En god sportsbod - eller skibod er nesten uunnværlig. Med adkomst utenfra kan man praktisk oppbevare ski, brett, klær og smøring. Ønsker du å innrede som smørebod så har vi gode løsninger for dette.



Arealer Hemsloft:
33 m² - Oppvarmet BRA / 38 m² - Grunnflate



Fassade



Foto fra lignende hytter. Bildene illustrerer nødvendigvis ikke innholdet i leveransen eller tilvalgsmuligheter til dette prosjektet.



Leveransebeskrivelse

GRUNN- OG UTOMHUS ARBEIDER

Adkomst fra vei mot biloppstillingsplass leveres med gruset overflate. I henhold til vedlagte situasjonsplan vil det bli tinglyst erklæring om adkomstrett der dette er nødvendig Tomten planeres og tilsåes.

INNVENDIGE OVERFLATER

Alle innvendige overflater leveres med vegger og himlinger av beiset Sprekkpanel i fargen skigardsgrå, tykkelse 12 mm. Liggende på vegg og i møneretning i tak. Gerikter, foringer, tak- og vegglister leveres i samme farge som panelet. Det vil bli et utvalg av farger som kunde kan velge i. Vegger på bad leveres med hvite baderomsplater med flismønster. Gulv i bad, vaskerom og evt. sauna leveres flislagt, std str flis 20x20cm grå. Gulv i vf leveres flislagt med flis str 30x60cm grå. Boder leveres med betonggulv. Øvrige gulv leveres med en 3-stavs eikeparkett. Trapp og innerdører leveres gråmalt. Sorte vridere på innerdører. Evt. utvendige boder leveres uinnredet. Sorte ventiler i vegger for tilluft.

YTTERVEGGER OG TAK

Yttervegger med stående Låvepanel ferdig grunnet. Isolert med 200mm Glava (150mm+50mm). Vinduer, ytterdører og verandadører leveres ferdig overflatebehandlet. Farge NCS S7500-N. Tak isolert (200mm + 50mm) og tekkes med torv. Takrenner, nedløp og pipebeslag leveres i sort lakkert stål.

INNERVEGGER

Leveres med 73mm isolert bindingsverk, liggende panel på begge sider. Teknisk vegg utføres med 148mm bindingsverk. Bærevegger utføres med 98mm bindingsverk.

ILDSTED OG PIPE:

Std Jøtul ventilert stålpipe og Jøtul 481 ovn (brannmur / forblending leveres ikke).

FLISLEGGING:

Avretting og legging av flis på gulv VF/bad/sauna/ vaskerom. Flis str. 20x20cm som std i bad, vaskerom og sauna, 5x5 i gulv dusjnisje på bad, 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). Std hvite stikk/brytere.

RØRLEGGERARBEIDER

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

TERRASER/BALKONGER

Altan på bakkeplan leveres ikke.

KJØKKEN- OG BADEINNREDNINGER

Kjøkken leveres i malt heltre furu med laminat benkeplate. Kjøkken inkluderer hvitevarer. Baderomsinnredning som tegnet og speil, leveres av rørlegger.

FØLGENDE ER IKKE INKLUDERT I KJØPESUMMEN

• 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

• Offentlige avgifter og tilknytningsgebyrer

• Byggestrøm

REGULERINGSPLANER

Reguleringsbestemmelser for hytteområdet gjelder. Fullstendige regulerings-planer sendes over ved forespørsel. Det er for hyttefeltet 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 Øyer kommune.

KJØP AV TOMT OG NØKKELFERDIG HYTTE

Rørshytta Utbygging AS (RU) og Saltdalshytta Entreprenør AS (SE) (begge selskap i Saltdalshytta konsernet) står sammen for den samlede og fullstendige leveransen. RU selger tomt og SE står for øvrig del av leveransen. Utlagte tomter har bygge-klausul opp mot Saltdalshytta og det utarbeides 2 kontrakter, en for salg av tomt Norsk Standard Byggblankett NS3429A og en for oppføring hytte Norsk Standard Byggblankett NS3429B og Budstadopppøringslova.

BETALINGSBETINGELSER

Kjøpesum av tomt (se egen prisoversikt), skal betales senest 14 dager etter at målebrev er tinglyst. Omkostninger for kjøp av tomt kommer i tillegg til pris oppgitt i prisliste. Betaling av hytte m/tilvalg betales til Saltdalshytta Entreprenør AS. Vedlagt for hver hytte er egen betalingsplan. Betaling skjer etter fremdrift og tilført verdi.

ÅRLIGE KOSTNADER:

Vann: kr 3.945,-
Avløp: Kr 3114,-
Feing kr. 513,-
pr. år
Renovasjon: 4085,-
pr. år.
Eiendomsskatt er 4 promille, grunnlag er 30 % under takseringsverdi.
Evt. fiber avhenger av abonnementstype I tillegg må det tas høyde for evt. velforeningsavgift og vedlikehold av veg samt brøyting. Det tas forbehold om feil i overnevnte. Overnevnte beløp kan endres årlig.

OMKOSTNINGER.

Tomten: Tilkoblingsgebyr Vann og Avløp kr. 50 000,-
Tilknytning Fiber kr. 4990,-
Oppmåling kr. 29 050,-
Dokumentavgift på 2,5 % av tomteverdi
tinglysning skjøte kr. 525,-
evt. tinglysning pantedokument kr. 525,-
og grunnbokutskrift kr. 172,-

Hytta: Byggesaksgebyr i henhold til Øyer Kommune sitt gebyrregulativ pr 01.01.2024 kr. 44.960,- og reguleres i henhold til kommunens til enhver tid gjeldende satser. Tilkoblingsgebyr strøm ihht til gjeldende satser fra el-leverandør.

FORBEHOLD

Entreprenør (SE) forbeholder seg retten til forandringer av planer i prosjektet, 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. Utbygger forbeholder seg retten til å kunne endre type bebyggelse på de neste byggetrinnene. Det tas forbehold om endelig godkjenning byggesak i Øyer kommune.

TILVALG / ENDRINGER

Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som Kjøper kan forvente å få gjennomført og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles. Selger eller selgers representant (entreprenør) utarbeider

en tilvalg-/endringsmeny som angir aktuelle muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggarbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for Selger som ikke står i forhold til Kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. jf. Bustadopppøringslova § 44. Før igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er Kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått.

TILVALGSBESTILLING

Hvis kjøper ikke ønsker tilvalg eller ikke ser behov for å komme til tilvalgs-møte, vil hytten bli levert i henhold til SE 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). SE forbeholder seg retten til å delfakturere tilvalgs-beløpet ved bestilling, jf. Bustadsoppføringslova §47.

TILVALGSFRIST

Tilvalg for den innvendige leveransen fra Saltdalshytta gjøres av kunde sammen med selger før kontraktsignering. Det gis ikke tilgang til endring av planløsning og fasader. Tilvalg vedr. kjøkken, VVS, 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, og elektroleveranse har startet sine arbeider vil tilvalg ikke være tilstede. Dersom

KONTROLL AV BESTILLING

Det er svært viktig at kjøper ser nøye igjennom bestillingen og sjekker at den er i overenstemmelse 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.

Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse:

Hytta overleveres med midlertidig brukstillatelse. Ferdigattest utstedes når alle hyttene på F1a og F1b er ferdig bygd.



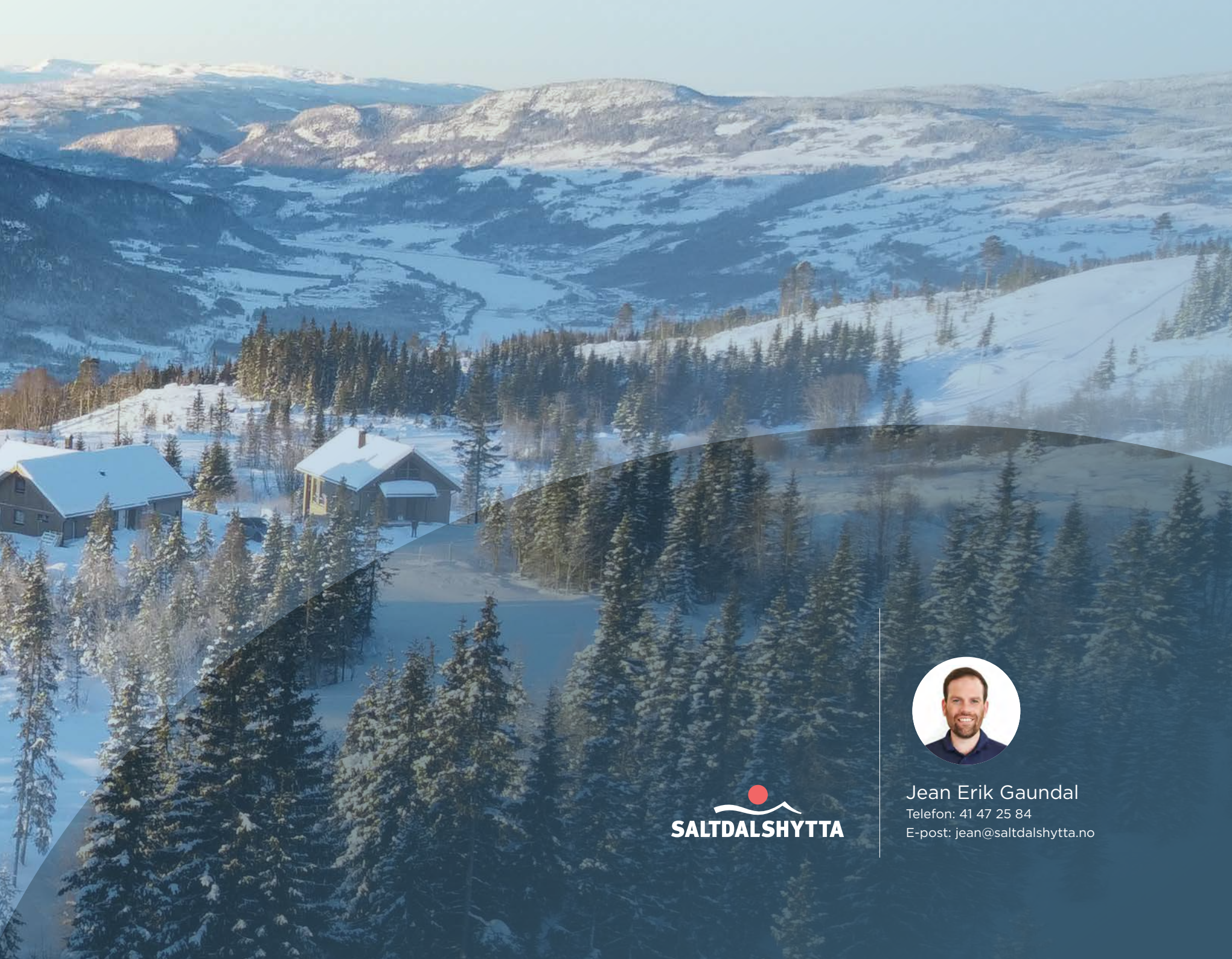
swix

Gjør som proffene - lag din egen smørebod

Fordelen med en smørebod er at du kan organisere og samle alt på ett sted, både skiutstyr, klær og smøring. Her inne kan du i ro og mak uavhengig av vær og vind preparere ski til neste tur, enten det er langrenn eller alpint. Er du nybegynner, kan du finne mange gode tips og videoer på swix.no. Det hele starter med å innrede og legge en plan på hvordan du vil benytte sportsboden. Når det kommer til selve smøringen så kommer du langt med en startpakke som du etter hvert som ferdighetene blir bedre kan utvide.

Sammen med Bakkens Treprodukter har vi laget noen fine innredningspakker med benker, skap og hyller. Ønsker du ekstra ventilasjon så kan vi legge til rette for det også når vi bygger hyttene.





Jean Erik Gaundal

Telefon: 41 47 25 84

E-post: jean@saltdalshytta.no