



Øvre Damtjern

Norefjell

Norefjell – opplevelser for alle!

Desember 2022



Danebu 94



Rå 106



Velkommen til Norefjell

Norefjell er et av Norges mest populære vinter-sportssteder. Alpinanlegget ligger kun et lite steinkast unna hyttegrenda Øvre Damtjern. Med en høydeforskjell på hele 1010 m har skianlegget størst fallhøyde i Skandinavia. Her får du løyper for hele familien, og med oppgradert snøkanonanlegg vil de kunne tilby gode og lange skisesonger i årene fremover.

Rett utenfor hyttedøren finner du også over 100 km med oppkjørte langrennsløyper og en av hovedtraseene slynger seg gjennom hyttegrenda.

Høgevarde (1459 m.o.h.) er et populært turmål. Herfra kan du se helt til Hallingskarvet, Jotunheimen og Rondane. Du finner også afterski, restauranter m.m. i nærheten. Prisvinnende Norefjell Ski & Spa tilbyr rekreasjon og spaopplevelser.

Norefjell ligger sentralt på Østlandet, kun 1,5 times kjøretur fra Oslo og ca 2 timer fra Sandefjord.

Om sommeren kan du nyte livet på fjellet med fotturer kombinert med strand- og båtliv langs Krøderfjorden. Området har mange flotte sommerattraksjoner, alt fra eventyrmuseum, damplokomotiv, Bjørneparken, gårdsbesøk, kunsthjem m.m. Ta med familien på sommeraktiviteter som golf, sykling, padling, fiske eller gokart og cross på motorsenteret.



FOTO: Grandefoto

Fakta om Norefjell

HØYDEMETER:

Norefjell – 1465 moh (Gråfjell).
Tomteområdet – ca. 640 moh.

KJØREAVSTAND: Ca 1,5 timer fra Oslo, og ca 2 timer fra Sandefjord.

LANGRENNSLØYPER: Over 100 km

ALPINLØYPER: 30 nedfarter: 10 grønne, 10 blå, 7 røde og 3 sorte, og med Nord-Europas største høydeforskjell fra topp til bunn.

ANTALL HEISER: 14 stk

ANDRE FASILITETER:

Langrennsløypenettet rett ved tomtegrense, restauranter, hotell, spa og butikker i nærheten. Krødern – den vakre fjorden nede i dalen med badeplasser og aktivitetsmuligheter på sommeren.



FOTO: Grandefoto



Hyttefeltet

Tomtene har en flott beliggenhet i nærheten av alpinanlegget og er omkranset av langrennsløyper. I Damtjernområdet opparbeides det sykkel og turløyper, gapahuk og naturlige vannspeil.

Vakre, solrike tomter med god boltreplass for hele familien.

Det er et barne- og familievennlig område med spennende ake- og lekemuligheter rett utenfor døren. Alle tomter bygges ut med helårsvei, vann og avløp, og tomtene i Øvre Damtjern er byggeklare sommeren 2022.

Veibeskrivelse

Fra Oslo/Sandvika: Følg E16 til Hønefoss og ta videre til rv 7 mot Bergen. Ved Sokna følger du avkjøring i rundkjøringen mot Noresund. Ta av i rundkjøringen i Noresund mot Norefjell. Følg Norefjellveien mot Norefjell Øvre 7-8 km og hyttefeltet ligger på venstre side.

Adkomst via privat vei, det er bommer inn i hyttefeltet. Kontakt derfor selger for tilgang.



FOTO: Grandefoto



FOTO: Grandefoto

Danebu 94



Danebu 94 er ei romslig hytte med 3 soverom, et godt bad med sauna og separat toalett ved inngangen. God stue- og kjøkkenløsning med store vinduer slipper naturen inn og gir rikelig med lys. Hytta kan leveres med hems.

- BRA: 94 m²
- BYA: 107 m²
- P-rom: 87 m²
- Soverom: 3
- Baderom: 1
- Terrasse: 25,6 m²
- Hems: Kan leveres med hems

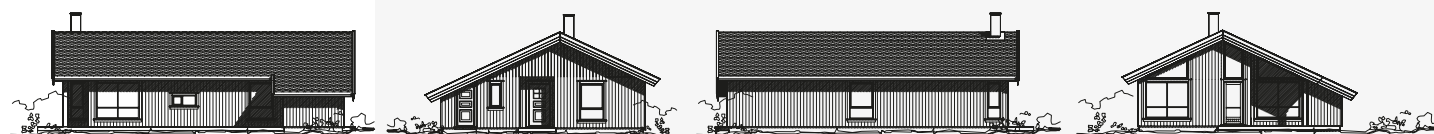
Mulige tilvalg

Torvtak	kr 141 341
Innvendig behandling	kr 102 245
Hvitevarepakke	kr 36 350

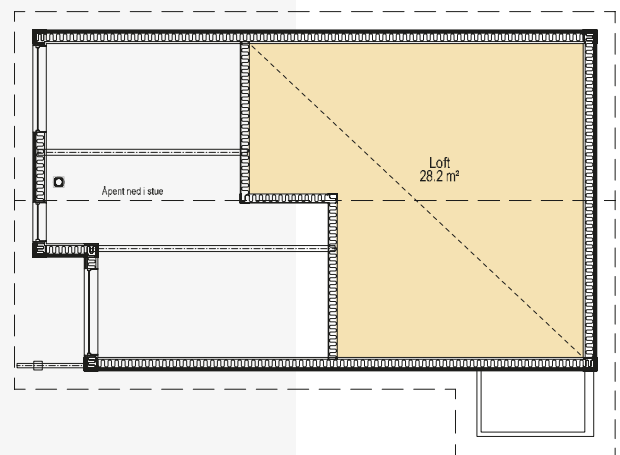
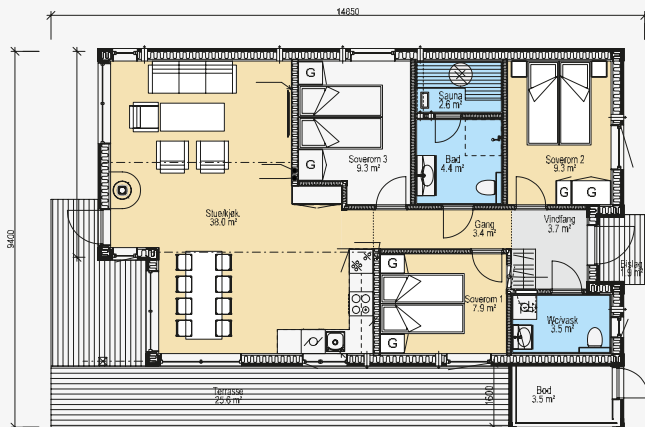
Pris fra 4 942 000,–

Kan leveres med hems, fra 5 340 000,–

Ferdig oppsatt inkludert tomt og grunnarbeid.
Omkostninger og avgifter se side 11.



Plantegning



Tomteverdi (tomt D26): 1 590 000,-
Verdi grunnarbeid: 600 000,-

Oppgradering av leveransen

- Torv på tak (2-lags naturtorv, forsterket takkonstruksjon).
- Tretak (ved tak over 27 grader er snøfangere inkludert).
- Innvendig furupanel fra Moelven, 13 mm.
- Sprekkpanel på vegger og himling beiset i en av Tinde sine standard beisfarger.

- Listverk og utføringer beiset i en av Tinde sine standard farger.

- Innerdører, vinduer, ytterdør og evt. boddør malt i valgfri NCS-farge.

- Eventuelt trapp til hems, beiset i en av Tinde sine standard beisfarger.

- Hvitevarepakke

Ellers samme leveranse som Standard.

Leveransebeskrivelse

Generell utførelse

- Stående låvepanel mix bredder (ubehandlet), 20 cm isolasjon i yttervegg.
- Valdres takshingel, 25 cm isolasjon i taket
- Vinduer iht. tegning. 2-lag energiglass, standard farge hvit inne/ute hvit (NCS S 0502Y). Vinduer med gjennomgående sprosser.
- Takrenner i sort stål.
- Tinde ytterdør m/vindu, malt hvit.
- Tinde boddør u/vindu, malt hvit.
- Terrasse, som vist på tegning (uten rekkverk).
- Isolasjon 25 cm i tak, 20 cm yttervegg og 10 cm i innervegger.
- Flytende gulv: 13 mm eikeparkett 3-stavs, type Kährs.
- Innvendige furupanel fra Moelven: 13 mm Sprekkpanel på vegger og himling, ubehandlet.
- Glatt standard listverk, ubehandlet.
- Furu 3-speils innerdører, ubehandlet.
- Eventuelt trapp til hems, ubehandlet.
- Badstu med benker.
- Sperretak, A-takstoler eller W-takstol jfr. Tegning.
- Kjøkken fra Sigdal Kjøkken av typen Uno klassisk hvit med Eik laminat benkeplate og Slimline kjøkkenventilator (hvitevarer følger ikke med).

Rørlegger/innvendig sanitær

Rørleggerarbeid med utstyr iht. standard rørleggeroppsett. I utstyrsoversikt kan nevnes:

- Bunnledninger (rør som ligger i betongplate innenfor ringmur fram til toalett, sluker osv.).
- Rette slagdører i dusjnise evt. dusjnisjedør (iht. tegning) med dusjgarnityr.
- Vegghengte toaletter med innebygd susterne.
- Unidrainsluk på bad.
- Baderomsinnredning m/skuffer hvit, porselensvask og speil.
- Innredning med vask og speilskap på WC.
- Varmtvannsbereder 200 liter.
- 1-greps blande batterier på kjøkken, bad og wc/vaskerom.
- Opplegg for tilkobling av kjøkkenbenk m/ 1-greps benkebatteri med høy tut, samt opplegg for tilkobling av oppvaskmaskin.
- Opplegg for tilkobling av vaskemaskin.
- Lekkasjesikring/vannstoppeventil.

Elektroinstallasjoner og utstyr

Elektrikerarbeid med utstyr iht. standard elektrikeroppsett. I utstyrsoversikt kan nevnes:

- Inntaksskap og kabel mellom inntak og sikringsskap.
- Sikringsskap m/overbelastningsvern, jordfeilautomater og overspenningsvern.
- EL-punkter (iht. NEK 400).
- Varmekabler med termostat og føler i vindfang og våtrom.
- Strømforsyning til seriekoblet røkvarslere m/backup batteri.
- Astrour-styrte utelamper. Spotter i vindfang, gang og bad. Taklampe i soverom, vaskerom og bod.
- Panelovner, stikkontakter, komfyrvakt og badstuovn iht. tegning.

Murer, Flis, pipe og ildsted

- Peisovn Duo 5 m/glassplate montert på stålpipen
- Påstøp gulv i vindfang med 30x60 flis av typen Pietra Limestone.
- Påstøp gulv bad, wc og badstu med 30x60 flis av typen Pietra Limestone.
- Flislegging på vegg i dusjhjørne med 30x60 flis av typen Pietra Limestone.

Rå 106



Rå 106 har to soveromsfløyer med bad i hver sin ende av hytta. Mellom ligger en svært romslig stue med rundstokkåser i taket og fin kjøkkenløsning med øy. Utvendig har hytta en rå stavlaft-look og leveres med torvtak som standard.

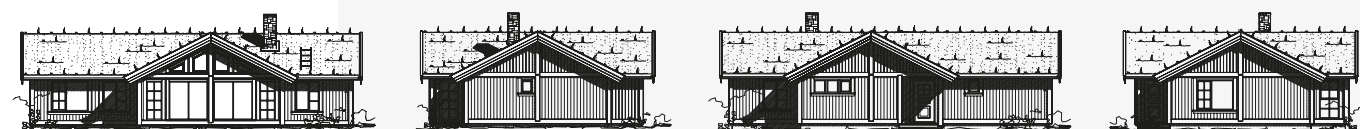
- BRA: 106 m²
- BYA: 122 m²
- P-rom: 97 m²
- Soverom: 5
- Baderom: 2

Mulige tilvalg

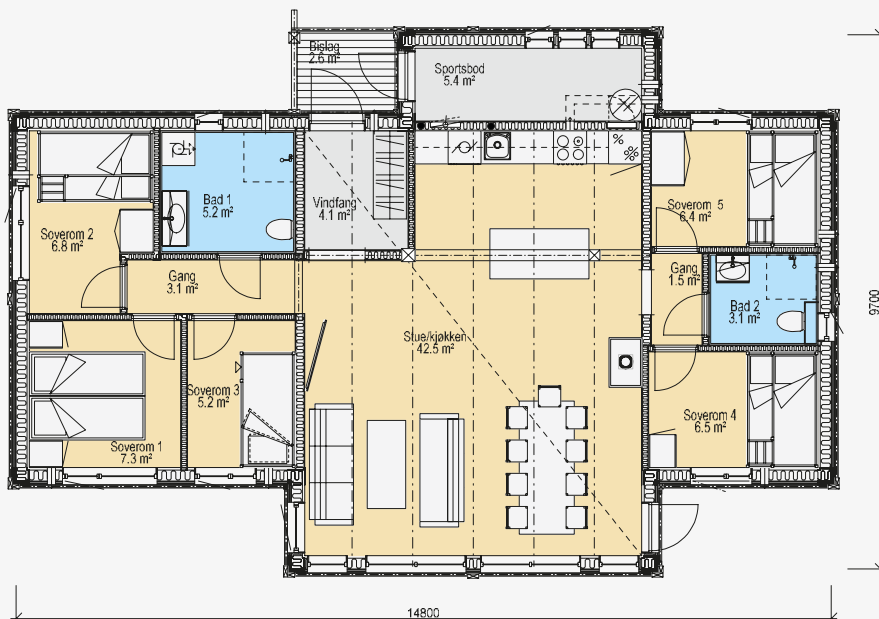
Tretak	kr 65 972
Innvendig behandling	kr 131 226
Hvitevarepakke	kr 36 350

Pris fra 6 147 000,–

Ferdig oppsatt inkludert torvtak, tomt og grunnarbeid. Omkostninger og avgifter se side 11.



Plantegning



Tomteverdi (tomt D14): 1 890 000,-
Verdi grunnarbeid: 650 000,-

Oppgradering av leveransen

- Tretak (ved tak over 27 grader er snøfangere inkludert).
- Innvendig furupanel fra Moelven, 13 mm Sprekkpanel på vegger beiset i en av Tinde sine standard farger.
- Innvendig furupanel fra Moelven, 13 mm Sprekkpanel i himling hvitlasert.
- Listverk og utføringar beiset i en av Tinde sine standard farger.
- Hvitmalte innerdører, 3-speils.
- Hvitvarepakke (oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og kjøl/frysenskap).

Ellers samme leveranse som Standard.

Leveransebeskrivelse

Generell utførelse

- Stående låvepanel mix bredder med stavlaftutsmykking (ubehandlet) og forblendet pipe over tak.
- Torvtak (2-lags naturtorv), 25 cm isolasjon i taket
- Vinduer iht. tegning. 2-lag energiglass, standard farge hvit inne/ute hvit (NCS S 0502Y). Vinduer med gjennomgående sprosser.
- Takrenner i sort stål.
- Tinde ytterdør m/vindu, malt hvit.
- Tinde boddør u/vindu, malt hvit.
- Terrasse, som vist på tegning (uten rekkverk).
- Isolasjon 25 cm i tak, 20 cm yttervegg og 10 cm i innervegger.
- Flytende gulv: 13 mm eikeparkett 3-stavs, type Kährs.
- Innvendige furupanel fra Moelven: 13 mm Sprekkpanel på vegger og himling, ubehandlet.
- Glatt standard listverk, ubehandlet.
- Furu 3-speils innerdører, ubehandlet.
- Sperretak og W-takstol jfr. Tegning.
- Kjøkken fra Sigdal Kjøkken av typen Uno klassisk hvit med Eik laminat benkeplate og Slimline kjøkkenventilator (hvitvarer følger ikke med).

Rørlegger/innvendig sanitær

Rørleggerarbeid med utstyr iht. standard rørleggeroppsett. I utstyrsoversikt kan nevnes:

- Bunnledninger (rør som ligger i betongplate innenfor ringmur fram til toalett, sluker osv.).
- Rette slagdører i dusjnise evt. dusjnisedør (iht. tegning) med dusjgarnityr.
- Vegghengte toaletter med innebygd sistene.
- Unidrainluk på badene.
- Baderomsinnredninger m/skuffer hvit, porselensvask og speil.
- Varmtvannsbereder 200 liter.
- 1-greps blande batterier på kjøkkenet og på badene.
- Opplegg for tilkobling av kjøkkenbenk m/ 1-greps benkebatteri med høy tut, samt opplegg for tilkobling av oppvaskmaskin.
- Opplegg for tilkobling av vaskemaskin.
- Lekkasjesikring/vannstoppeventil.

Elektroinstallasjoner og utstyr

Elektrikerarbeid med utstyr iht. standard elektrikeroppsett. I utstyrsoversikt kan nevnes:

- Inntaksskap og kabel mellom inntak og sikringsskap.
- Sikringsskap m/overbelastningsvern, jordfeilautomater og overspenningsvern.
- EL-punkter (iht. NEK 400).
- Varmekabler med termostat og føler i vindfang og våtrom.
- Strømforsyning til seriekoblet røkvarslere m/backup batteri.
- Astrour-styrte utelamper. Spotter i vindfang, gang og bad. Taklampe i soverom, vaskerom og bod. Panel-ovner, stikkontakter og komfyrvakt iht. tegning.

Murer, Flis, pipe og ildsted

- Peisovn Duo 5 m/glassplate montert på stålpipen
- Påstøp gulv i vindfang med 30x60 flis av typen Pietra Limestone.
- Påstøp gulv på badene med 30x60 flis av typen Pietra Limestone.
- Flislegging på vegg i dusjhjørne med 30x60 flis av typen Pietra Limestone



Prisoversikt

Tomt	Størrelse	Bya*	Tillatt mønehøyde	Pris (+ omkostninger)
<i>Øvre Damtjern:</i>				
D14	1 326 m ²	200	5,5 meter	1 890 000
D15	1 471 m ²	200	5,5 meter	Solgt
D17	970 m²	180	5,5 meter	1 690 000
D18	1 492 m ²	180	5,5 meter	Solgt
D19	1 177 m ²	180	5,5 meter	Solgt
D25	1 679 m ²	200	5,5 meter	2 290 000
D26	1 315 m ²	160	5,5 meter	1 590 000
D27	1 075 m ²	160	5,5 meter	Solgt
D28	1 184 m ²	160	6,0 meter	Solgt
<i>Damtjern:</i>				
D21	1 532 m ²	260	6,0 meter	Solgt
<i>Damtjernlia:</i>				
C7	827 m ²	195	6,5 meter	1 490 000

*Innkudert 36 m² avsatt til biloppstillingsplasser

Diverse kostnader

Diverse kostnader som kommer i tillegg (pris inkl. mva)		Pris
Dokumentavgift	2,5% av tomtepris	
Fradelingskostnad	kr	26 400
Infrastrukturavgift til kommunen (pr 1000 m ² tomt)	kr	53 683
Tilkobling kommunalt vann og avløp (pr 25 m ² BRA)	kr	27 500
Tilkobling intern ledning V/A	kr	122 500
Annlegsbidrag strøm	kr	39 000
Byggesaksbehandling	kr	15 000
Avfallscontainer og byggestrøm (avhenger av årstid og strømpris)	ca kr	100 000

Selger tar forbehold om endringer i omkostninger og avgifter.

Felles for alle leveranser

- Tinde Hytter har ansvar for byggesøknadsprosessen og er ansvarlig søker.
- Utførelse og leveranse i henhold til teknisk forskrift TEK17.
- Garanti: 10% av kontraktssum i byggeperioden, 5% i reklamasjonstiden (5 år).
- Kontrakt fra Norsk Standard 3425 (med henvisninger til Bustadoppføringsloven).
- Trykktestet i henhold til Tek 17.

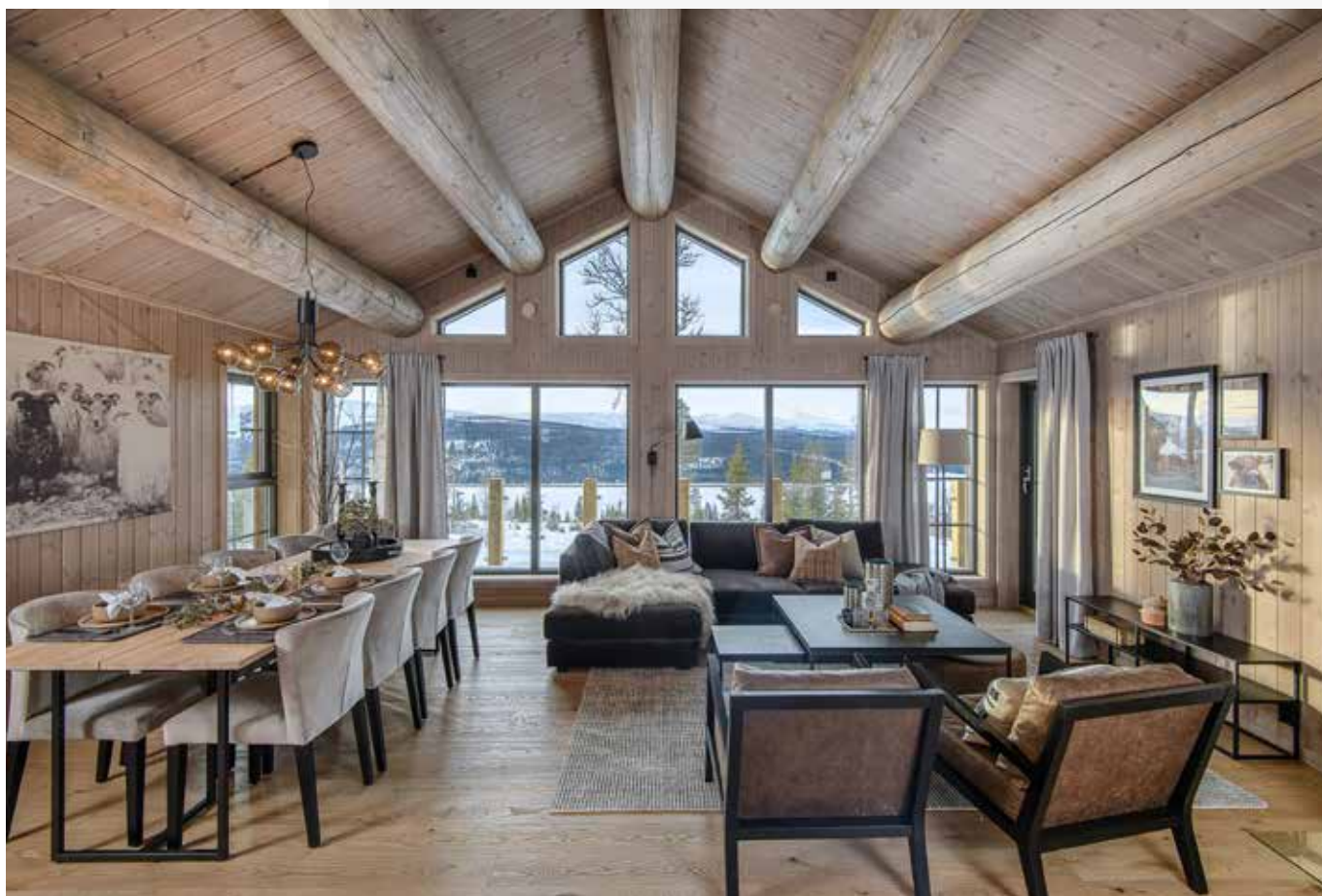
Gyldighet prospekt

Prisene er beregnet med SSB indeks for november 2022, på 147,1 og vil bli justert til enhver tids gjeldende indeks.













Interessert?

Vil du vite mer om Norefjell?
Ta kontakt med oss for en hyggelig hytteprat.

Tindehytter.no

Per Erik Olsen
Hyttekonsulent

✉ per.erik.olsen@tindehytter.no
☎ +47 907 81 651

Linda Nore
Kontaktperson tomter

✉ lindanore@norefjell365.no
☎ +47 928 69 819