

SPIDSBERGSETER

LODGE



A.K.
01.20

AKARK
24.1.2020





Foto: Julia Hamre

Innhold

Som å komme hjem.side 4

Om leiligheteneside 7

Utleie.....side 7

Fasadetegningerside 8

Plantegning 1 etasje.....side 9

Plantegning 2. etasjeside 10

Plantegning hemsside 11

Fasiliteter i området

Mat og drikkeside 15

Vinteraktiviteter.....side 17

For barnefamilier, venner og kolleger....side 18

Avstander og arrangement.....side 22

«Som å komme hjem!»

«Det er som å komme hjem», er en følelse flere av våre gjester sitter igjen med hos oss. Vi som arbeider på Spidsbergseter lever og ånder for at våre gjester får et godt og minnerikt opphold, både sommer og vinter.

Et av våre siste prosjekt er vår nyrenoverte restaurant (mai 2019), med en atmosfære som gjør at du gjerne vil sitte litt lengre. Vi har også Villreinen Cafe & Bar, Aquavitfjøset, Fjellrypa Sport og Interiør, Karlsvogna Fjellbad, velutstyrte konferansefasiliteter, møterom og et bredt utvalg av aktiviteter. Dette gjør stedet velegnet for både korte og lengre opphold. Du finner ut mer om oss og våre fasiliteter på spidsbergseter.no

950 meter over havet...

Ved inngangsporten til Norges eldste nasjonalpark, Rondane, ligger Venabygdsfjellet.

Turmulighetene starter ved hotellet både sommer og vinter. På barmark tar turstiene deg til topper, juv, fosser og over langstrakte vidder. Når snøen legger seg kan du boltre deg i over 150 km topp preparerte løyper for både klassisk og skøyting. Løypene tar deg inn i nasjonalparken, over åpne vidder og gjennom lun bjørkeskog.

De mange toppene i området gir deg fantastisk utsikt mot både Rondane og Jotunheimen.

Innlandsklimaet sørger for sikre snøvintrer fra midten av desember til slutten av april, men ofte kan skiene plukkes frem allerede i november. Fantastiske muligheter for barmarksaktiviteter fra juni og frem til snøen legger seg.

De ulike årstidene er ekstra tydelige på fjellet. Spesielt magisk kan skillet mellom høst/vinter og vinter/sommer være.

Når toppene i Rondane er dekket av snø, samtidig som stiene på Venabygdsfjellet ligger bare og fjellet spraker av farger.

Dette må bare oppleves!

*... toppene i Rondane er snødekket,
og fjellet spraker av farger!*





Om leilighetene

- Pris fra kr. 3.650.000,-
- Mulighet for svært gode leieinntekter
- 68m²
- 3 soverom med totalt 7 sengeplasser
- Åpen stue/kjøkkenløsning
- Leiligheten leveres fullt utstyrt
- Balkong med utsikt over fjellet
- Peis
- Utvendig bod
- Ski inn/ut
- Tur- & sykkelterreng utenfor døren
- Beliggenhet rett ved Spidsbergseter Resort Rondane
- Møbelpakke fra kvalitetsleverandør er inkludert
- Opsjon på parkeringsplass i mulig fremtidig parkeringskjeller
- Nærhet til Kvitfjell, Hafjell, Landsbyen Ringebu, Lillehammer mm.

Utleie

- Alle leilighetene i Spidsbergseter Lodge leveres fullt møblert, fullt utstyrt og med utleieplikt.
- Det er lagt opp til fleksibel utleie, og med sin unike beliggenhet vil alt ligge til rette for gode inntektsmuligheter.
- Utleien vil skje gjennom Spidsbergseter Resort Rondane AS, som vil administrere dette i sin helhet, herunder markedsføring, booking, renhold og vedlikehold. Dette vil være med på å gi en bærekraftig drift av omkringliggende servicetilbud og gi liv og næring til området rundt Spidsbergseter gjennom hele året.

◆ *Fasade nord og vest*

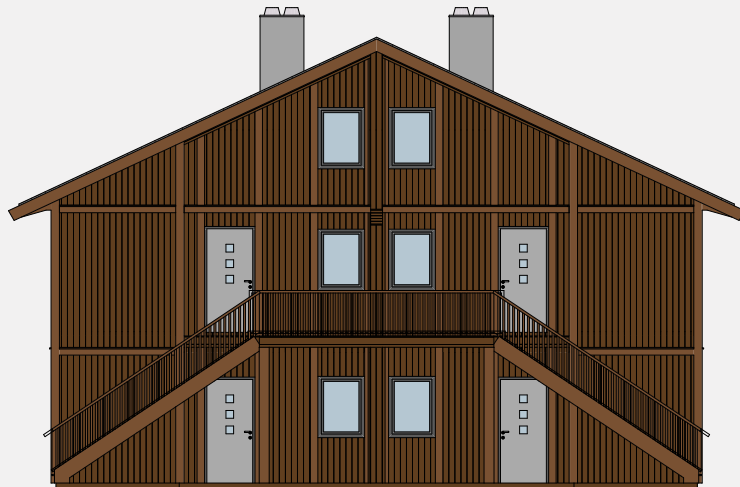


1:100 Fasade Vest

◆ *Fasade sør og øst*



1:100 Fasade Øst

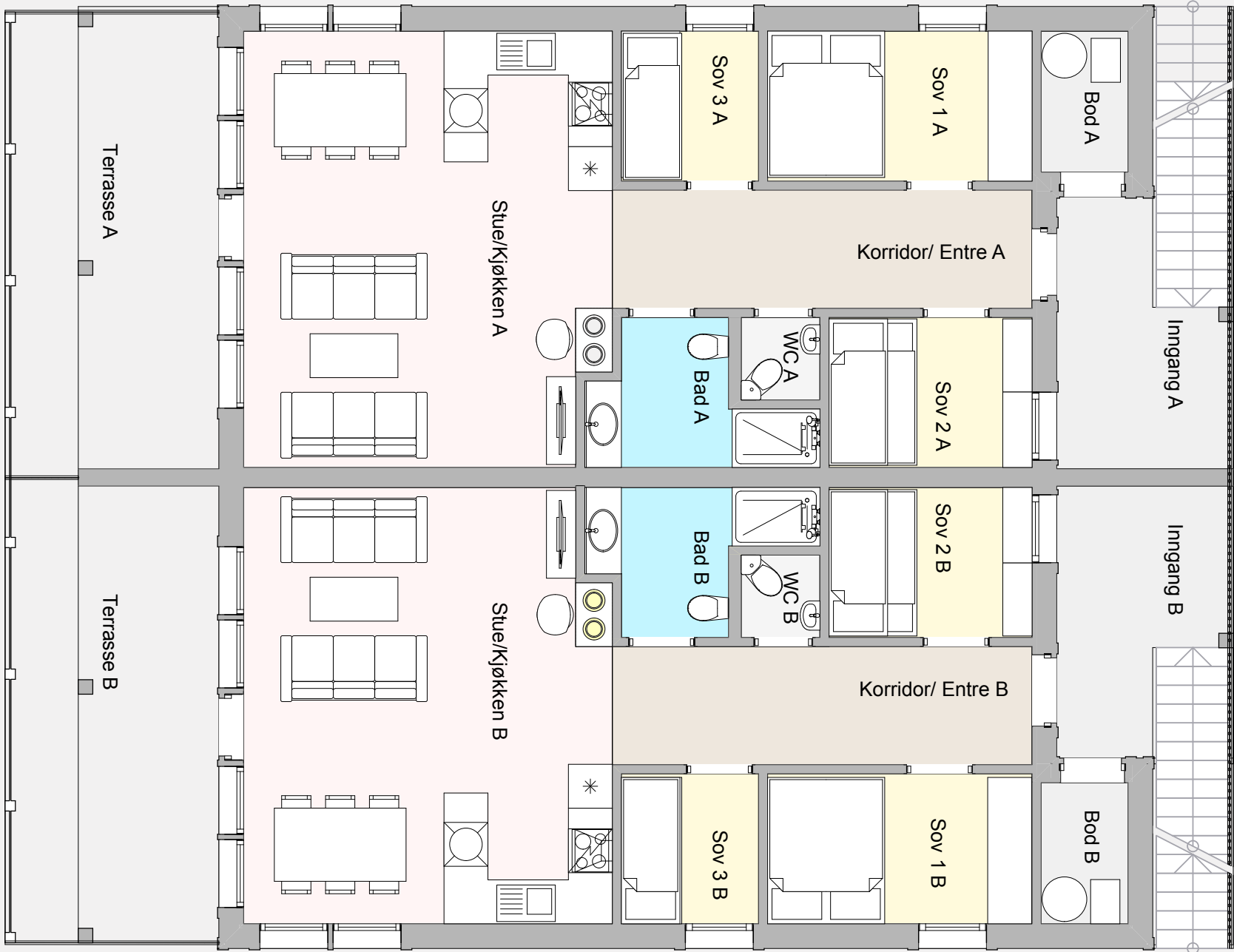


1:100 Fasade Nord

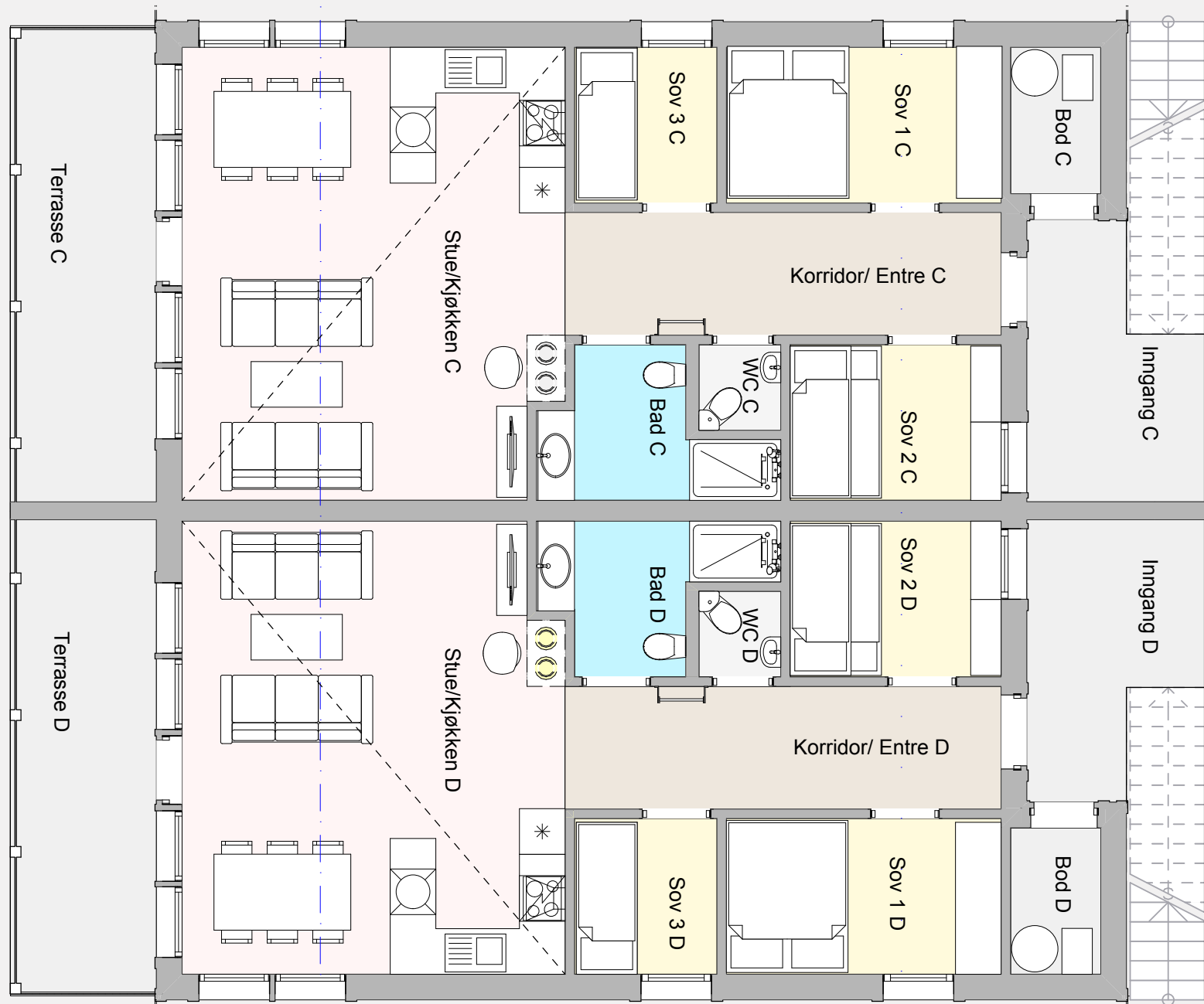


1:100 Fasade Sør

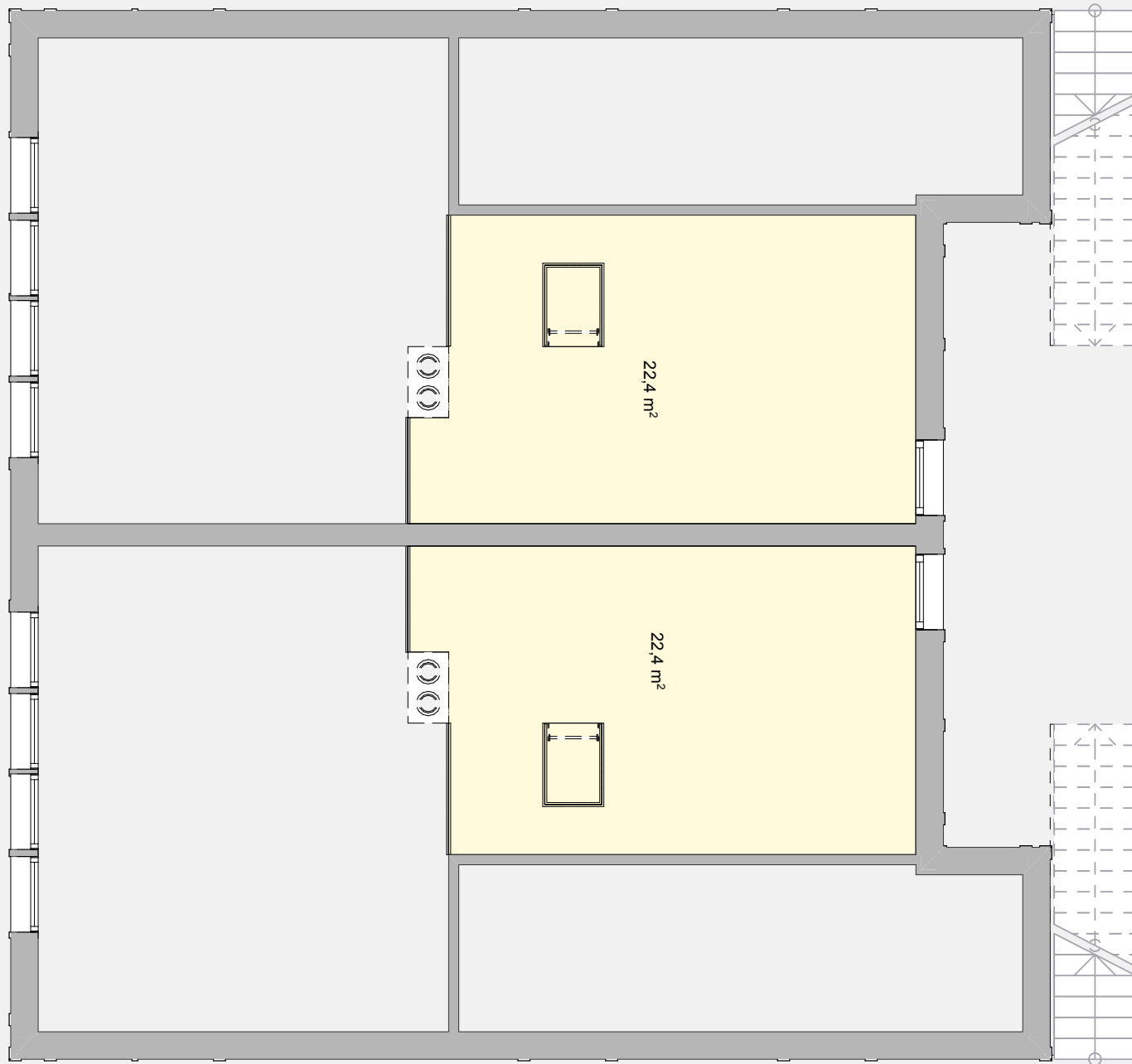
PLANTEGNING 1. ETASJE



PLANTEGNING 2. ETASJE



PLANTEGNING HEMS







Det gode liv i fjellheimen





Mat & drikke

Bo i din egen leilighet – og velg mellom å selv ordne måltider eller bestille bord i hotellets restaurant. Her varieres det mellom 3-retters middager og buffeer. Kjøkkenet har fokus på lokale råvarer, men er også glade i å krydre menyen med retter som kommer utenfra distriktet. Spidsbergseter er viden kjent for innholdsrike Gudbrandsdalsbord, storslagne julebord og sommerens søndagslunsj.

Villreinen Cafe

A la carte med velsmakende småretter, bakst og kaffemeny.
Våre hjemmelagde rømmevafler er en sikker favoritt for hele familien.

Aquavitfjøset

Det er mye som er unikt ved Spidsbergseter, men Aquavitfjøset er kanskje lokalet med aller mest særpreg. Et gammel steinfjøs fra 1850 er omvandlet til en koselig og intim bar med et enormt utvalg av Aquavit. Her finner du vår egen «1850 Fjøs aquavit» som går utmerket sammen med lokalprodusert «Fjøspils» fra Atna bryggeri.

Åpent i helger og ferier på bestemte tider.

Grupper kan reservere fjøset for en privat smaking, da gjerne med norske tapas i pakken.

Over 150 km topp preparerte langrennsløyper...





Foto: Per Eide

...bidrar til vintermagi!

– Klarer du å stå i trikkeskinnene eller må du ut på siden?

Terrenget på Venabygdsfjellet er perfekt for langrenn.

Velg mellom snille turer under tregrensen eller mer kupert og heftige turer opp på topper og ned artige utforløyper i full fart.

«Som treningsdestinasjon er Venabygdsfjellet veldig undervurdert. Jeg har hatt med treningsgrupper på elitenivå hit i ti år, og det er en grunn til at vi kommer tilbake år etter år. I 18/19-sesongen lå Team Veidekke Innlandet her i 3 uker totalt, sommer og vinter. Kombinasjonen av lange stigninger fra dalene på begge sider, og slake vidder oppe på platået, gjør Venabygdsfjellet til et helt unikt område, der det er lett å trene mye og godt!»

– Eivind Warlo, trener Team Veidekke Innlandet

Prøv også hundekjøring, kanefart, trugeturer, alpint eller kiting.

Eller bare slapp av, og nyt en varm kakao med krem foran peisen!

Spidsbergseter tilbyr den perfekte kombinasjonen av aktiviteter og kos.

For barnefamilier, venner og kolleger

Karlsvogna Fjellbad innbyr til lek og moro for barna. Her finnes klatrevegg, svømmebasseng, barnepool og kaldt vannsgrotte. De voksne kan slappe av med boblebad, steamsauna, i relax-avdelingen med fjellutsikt eller i noen av badstuene.

En velutstyrt **lekeplass** ute og **lekerommet** inne sørger for at småtroll kan få utfolde seg. Alt ligger nært hotellet og langt unna trafikkert vei, noe som gir en ekstra trygghet. De voksne kan slappe av inne på hotellet mens barna leker.

Brettspill, biljard og bordtennis inne på hotellet.

Fjellkørling er en populær aktivitet på vinteren. Den islagte bana ligger rett nedenfor leilighetene og her kan alle i familien føle mestring. Kombiner gjerne med utelunsj i den nærliggende lavvoen med varmende bål, der dere sitter tørt og godt på benker med reinsdyrskinn.

Innholdsrike sommer-, høstferie-, vinterferie- og romjul/nyttårsprogram med mange aktiviteter for barn og ungdom. Ansiktsmaling, hoppeslott og barnedisco er bare noen av høydepunktene.

Om vinteren kan barna kose seg i **Spidsbergseter skisenter** i helger og ferier. Med nedfarter som alle ender på samme sted er det trygt å la barna kjøre alene. Skibandet rett ved leilighetene går hver dag, og her kan de minste lære å stå på ski og de eldre kan ha det artig enten på ski eller akebrett.

Det som er sikkert, er at du får med deg fornøyde barn hjem etter et opphold på Spidsbergseter.

Ta med venner, kolleger eller familien til fjells. Koselige fellesarealer inne på hotellet og fine fasiliteter både for møter og middager gjør opplevelsen komplett, uansett størrelse på gruppa. Teamet på Spidsbergseter har lang erfaring med å skreddersy store og små sammenkomster og kan levere hele pakker med lokaler, mat, drikke, aktiviteter og underholdning.







www.spidsbergseter.no

Avstander og arrangement

Avstander:

Dagligvarebutikk: 5 minutter

Landsbyen Ringebu: 25 minutter

Med spennende nisjebutikker som Annis Pølsemakeri, Hev, Værfast, Fru Frøken m.m.

Lillehammer: 1 time

Trondheim: 3 timer

Oppdal: 2 timer 15 minutter

Røros: 3 timer

Gardemoen: 3 timer

Transport:

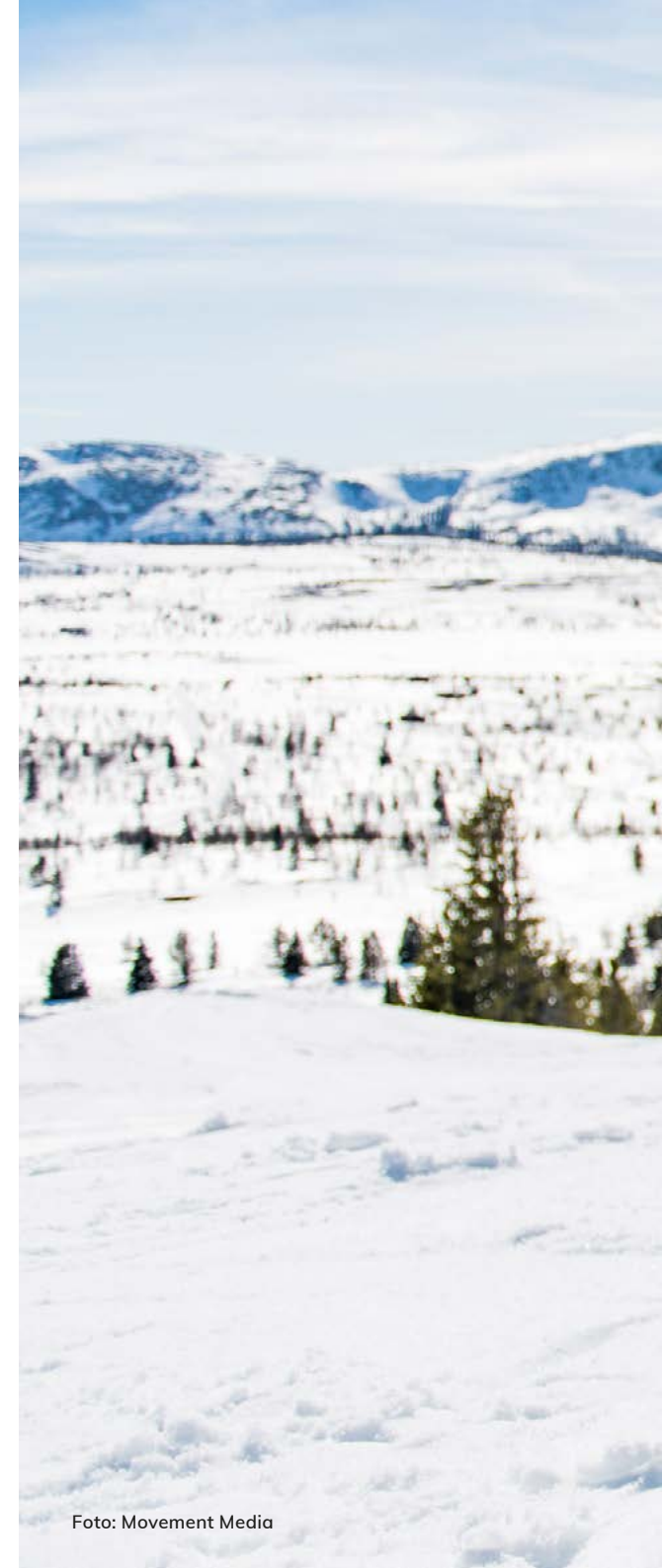
Transport til og fra stasjonen kan bestilles gjennom hotellet.

Aktiviteter, under 1 times reisevei:

- **Downhillsykling** i Hafjell Bike Park, en av Europas beste sykkelparker
- **Rafting** i Sjøa
- **Alpint** i Kvittfjell med 34 km alpinløyper, 2 terrengparker og kveldskjøring
- Hunderfossen **Eventyrpark**, med ishotell om vinteren og flere spennende attraksjoner om sommeren
- Kvistli islandshester i Folldal arrangerer **rideturer** hele året
- Venabustallen arrangerer **rideturer** sommer/høst og **kanefart** om vinteren
- Friisvegen Huskies, tar deg med på en eventyrlig **sledetur**

Arrangement:

Inviter venner, kolleger og familie på spennende arrangement, og kombiner det med avslapping og hyggelige måltider på hotellet. Listen på arrangement er lang; Peer Gynt, Litteraturfestivalen, Birken (trippelen), Ultrabirken, Furusjøen rundt (Trippelen), Trollski Marathon, Janteloppet, SykkelVIKU og flere.





Det gode liv i fjellheimen

SNØSIKKERT

Fra midten av desember
og ut april

VAKKER OG SPENNENDE NATUR

AKTIVITETER OG LEK

For små og større barn

MØTER, MIDDAGER OG AKTIVITETER

For små og større grupper

GODT OG VARIERT SERVERINGS- TILBUD

TOPP PREPARERTE LØYPER

Klassisk og skøyting

RIDETURER OG KANEFART

FOT- OG SYKKELTURER

ALPINT, HUNDEKJØRING OG KITING

PERFEKT KOMBINASJON av aktiviteter og kos

SPIDSBERGSETER LODGE

lodge@spidsbergseter.no
Sindre Spidsberg, tlf. +47 950 84 000
www.spidsbergseter.no/spidsbergseter-lodge/

SPIDSBERGSETER

LODGE



VEDLEGG TIL SALGSPROSPEKT

SPIDSBERGSETER

LODGE

LEVERING OG KVALITETSBESKRIVELSE

03.03.20

GENERELT

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelse og plantegninger.

Leilighetene er i størrelse ca. 68 - kvm. Toppleilighetene har I tillegg hems på ca 22 kvm. Vi ber derfor interessenter gjøre seg godt kjent med plantegninger over de aktuelle leilighetene.

KONSTRUKSJON

Yttervegger utføres i tre bindingsverk med behandlet trekledning.

Yttertak som saltak med utvendige nedløp.

Vindusplasseringen i den enkelte leilighet kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. tekniske og arkitektonisk utforming av bygget.

Innvendige vegger består av bindingsverk , isolasjon,panel på begge sider.

Etasjeskillere av tre.

INNVENDIG I LEILIGHETENE

Entre/gang

Gulv: Flis 30 x 30

Vegger: Behandlet stående panel med interiørbeis ferdigbehandlet fra fabrikk med synlig spikerhull.

Himling: Behandlet panel med interiørbeis ferdigbehandlet fra fabrikk med synlig spikerhull.

Det leveres glattkant listverk i samme farge som panel. Synlig spikerhull.

Kjøkken

Gulv: Behandlet 1-stavs parkett

Vegger: Behandlet stående panel med interiørbeis ferdigbehandlet fra fabrikk med synlig spikerhull.

Himling: Behandlet panel med interiørbeis ferdigbehandlet fra fabrikk med synlig spikerhull.

Det leveres glattkant listverk i samme farge som panel. Synlig spikerhull.

Kjøkkeninnredning leveres fra Designa, Sigdal, eller tilsvarende. Det leveres med benkeplate i laminat med nedfelt vask. Kjøkken leveres med integrerte hvitevarer (oppvaskmaskin, kjøl/frys og komfyr) og induksjons koketopp nedfelt i benkeplate. Ventilator med utluft. Alle hvitevarer leveres

SPIDSBERGSETER

LODGE

fra Bosch/Siemens eller tilsvarende.
Kjøkkenet leveres etter egen kjøkkentegning.

Stue

Gulv: Behandlet 1-stavs parkette.

Vegger: Behandlet stående panel med interiørbeis ferdigbehandlet fra fabrikk med synlig spikerhull

Himling: Behandlet panel med interiørbeis ferdigbehandlet fra fabrikk med synlig spikerhull

Det leveres glattkant listverk i samme farge som panel. Synlig spikerhull

Soverom

Gulv: Behandlet 1-stavs parkett.

Vegger: Behandlet stående panel med interiørbeis ferdigbehandlet fra fabrikk med synlig spikerhull.

Himling: Behandlet panel med interiørbeis ferdigbehandlet fra fabrikk med synlig spikerhull

Det leveres glattkant listverk i samme farge som panel. Synlig spikerhull.

Hems i toppleilighet

Gulv: Behandlet 1-stavs parkett

Vegger: Behandlet stående panel med interiørbeis ferdigbehandlet fra fabrikk med synlig spikerhull.

Himling: Behandlet panel med interiørbeis ferdigbehandlet fra fabrikk med synlig spikerhull

Det leveres glattkant listverk i samme farge som panel. Synlig spikerhull.

Rekkverk i tre i samme farge som panel.

Stige til hems

For de leiligheter som har hems vil stigen bli levert i samme farge som panel.

Bad

Gulv: Mørke fliser i format ; 20x20

Vegger: Behandlet stående panel med interiørbeis ferdigbehandlet fra fabrikk med synlig spikerhull.

Dusjnisje: Baderoms plater fra Fibo Trespo i mørk utførelse med flismønster

Himling: Behandlet panel med interiørbeis ferdigbehandlet fra fabrikk med synlig spikerhull
Baderoms innredning fra Designa, Sigdal eller fra annen leverandør med tilsvarende kvalitet, vask med servantbatteri og speil. Samt lysarmatur. Vegghengt WC og dusjdør i herdet glass.

SPIDSBERGSETER

LODGE

WC

Gulv: Mørke fliser i format ; 20x20

Vegger: Behandlet stående panel med interiørbeis ferdigbehandlet fra fabrikk med synlig spikerhull.

Himling: Behandlet panel med interiørbeis ferdigbehandlet fra fabrikk med synlig spikerhull

Baderoms innredning fra Designa, Sigdal eller fra annen leverandør med tilsvarende kvalitet, vask med servantbatteri, wc og speil.

Dører innvendig

Det leveres malte dører med fyllingsfelt.

Hovedinngangsdør

Hovedinngangsdør iht. gjeldende forskrifter leveres ferdig behandlet. Godkjent sikkerhetslås leveres samt eget nøkkelsystem til bygget.

Bod

Det medfølger egen bod i tilknytning til leiligheten.

Forberedt for montering av vaskemaskin.

Varmtvannsbereder og balansert ventilasjonsanlegg.

Møblering og inventar

Leilighetene leveres fullt møblert og fullt utstyrt fra kvalitetsleverandører. Møbelpakkene vil inneholde et antall møbler som skissert på plantegninger. Mindre endringer kan finne sted.

Generelt

Rom med downlights og/eller tekniske føringer kan ha nedforet himling og innkassing. Både nedforet gipshimling og eventuell innkassing er sparklet og malt dersom det ikke benyttes nedforinger/ innkassing av samme materiale som vegg.

I rom med downlights eller tekniske føringer kan takhøyden være ca. 220 cm.

Brannslukningsutstyr leveres iht. gjeldende forskrifter i form av pulverapparat og/eller brannslange. Det leveres røykvarslere / brannvarslere der dette er påkrevd iht. gjeldende forskrifter.

SPIDSBERGSETER

LODGE

TEKNISK ANLEGG

Ventilasjonsanlegg

Hver leilighet er utstyrt med et enhetsaggregat. Fordelingen skjer via nødvendig nedforet himling og innkassinger. Inntak og avkast på yttervegg for hver leilighet.

Elektrisk

Det legges opp til skjult elektrisk anlegg. Synlige føringer kan forekomme i leiligheten. Kjøpere må selv tegne eget abonnement.

Det leveres med downlights/spotter i alle rom utenom bod. Bod leveres med nødvendig belysning. TV leveres i hver leilighet.

TV/internett

Det legges frem internett til hver leilighet for tilknytning til TV og internett. Det leveres 1 stk. uttak i hver leilighet. I leilighetene med hems leveres det 1 stk ekstra uttak.

Alle boenheter skal tilknyttes Spidsbergseter Resort Rondane sitt kabeltv og bredbåndsnett.

Oppvarming

Leilighetene er oppvarmet med gulvvarme i stue/kjøkken, gang/entre, wc og bad. Øvrige rom leveres med panelovn.

Vei, vann og avløp

Felles adkomst inn til sameiets tomt. Tilknyttes kommunalt vann- og avløpsanlegg.

Brann

Det monteres røykvarslere og brannslange eller pulverapparat i henhold til forskrift.

TILVALGS OG ENDRINGSMULIGHETER

Leilighetene leveres ferdigmøblert og fullt utstyrt. Det blir derfor ikke mulig å gjøre tilvalg eller endringer.

FELLES AREALER

Utomhusarbeider

Felles utearealer blir bearbeidet med stedlig masse og tilsåes.

P-plasser

Leilighetene har felles parkering på hotellets p-plass. Det vil være avlastningsplass utenfor hver leilighet, men selve området skal ellers være bilfritt.

Renovasjon

Ivaretas iht føringer fra teknisk etat i kommunen.

SPIDSBERGSETER

LODGE

ØVRIGE OPPLYSNINGER

Arealangivelse

Arealene er oppgitt i bruksareal (BRA), som er boligens areal innvendig målt ved boligens omsluttete vegger, inklusive innvendige vegger og boder, men ikke medregnet yttervegger.

Eierform

Det vil bli organisert et boligsameie for leilighetene etter Eierseksjonsloven.

Det utarbeides utkast til vedtekter som regulerer forhold mellom seksjonene. Sameiet vil få ordinære vedtekter.

Alle boenheter er pliktig medlemskap i Eierseksjonssameiet for Spidsbergseter Lodge med de rettigheter og plikter det medfører.

Utleie

Leilighetene har utleieplikt iht reguleringsplan, og skal være tilgjengelig for utleie gjennom Spidsbergseter Resort Rondane AS. Tinglyst rett om utleieplikt ovenfor Spidsbergseter Resort Rondane AS.

Generelle forbehold knyttet til prosjektet

Alle opplysninger i denne beskrivelse er gitt med forbehold om rett til uten forutgående varsel å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige i forbindelse med nærmere detaljering av prosjektet og enhetene. Eksempelvis pålegg fra offentlige instanser eller for å tilfredsstille aktuelle forskriftskrav. Utbygger står fritt til å velge løsninger som ikke forringer den generelle standarden. Tegninger og 3D bilder/bilder i salgsoppgaven er kun ment som illustrasjon og vil kunne avvike i forhold til plan og fasadetegninger som vedlegges i kontrakt. Det gjøres oppmerksom på at plantegning ikke gir et riktig bilde av innredning og møblering av enhetene. Utstyr/standard som leveres fremgår av kvalitetsbeskrivelse som gjelder foran tegninger i prospektet.

Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner ikke er inntegnet.

Eventuelle rørføringer vil bli kasset inn, rør i bod innkasses ikke. Endelig utforming vil kunne endres noe. Selger har derfor rett til, uten at kjøperen kan kreve endring i pris, å foreta mindre endringer i oppgitte spesifikasjoner, produkter og beskrivelser som anses hensiktsmessige og/eller nødvendige, og som ikke forringer prosjektets eller boligens kvalitet og funksjon i vesentlig grad. Selger forbeholder seg også retten til å bestemme endelig utforming av utomhusarealer og materialvalg i og på bygningene. Utomhusplanen er kun ment som en illustrasjon av standard og funksjoner. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer da beregningene er gjort på tegning. Det kan forekomme målestokkavvik ved trykking av salgsmaterialet, og prospektet må derfor ikke brukes for nøyaktig måltaking. Eventuelle mindre avvik gir ikke kjøper rett til å kreve prisavslag. Selger skal informere kjøper dersom det oppstår vesentlige avvik. Dersom det er motstrid mellom kvalitetsbeskrivelsen og tegninger skal kvalitetsbeskrivelsen gå foran. Salgsprisene er faste og kan ikke justeres etter kontraktsinngåelse. Selger står fritt til når som helst, og uten forutgående varsel, å regulere prisen på usolgte boliger.

Det tas forbehold om trykkfeil.