



# *Øyeneipa*

CAUSTATOPPEN

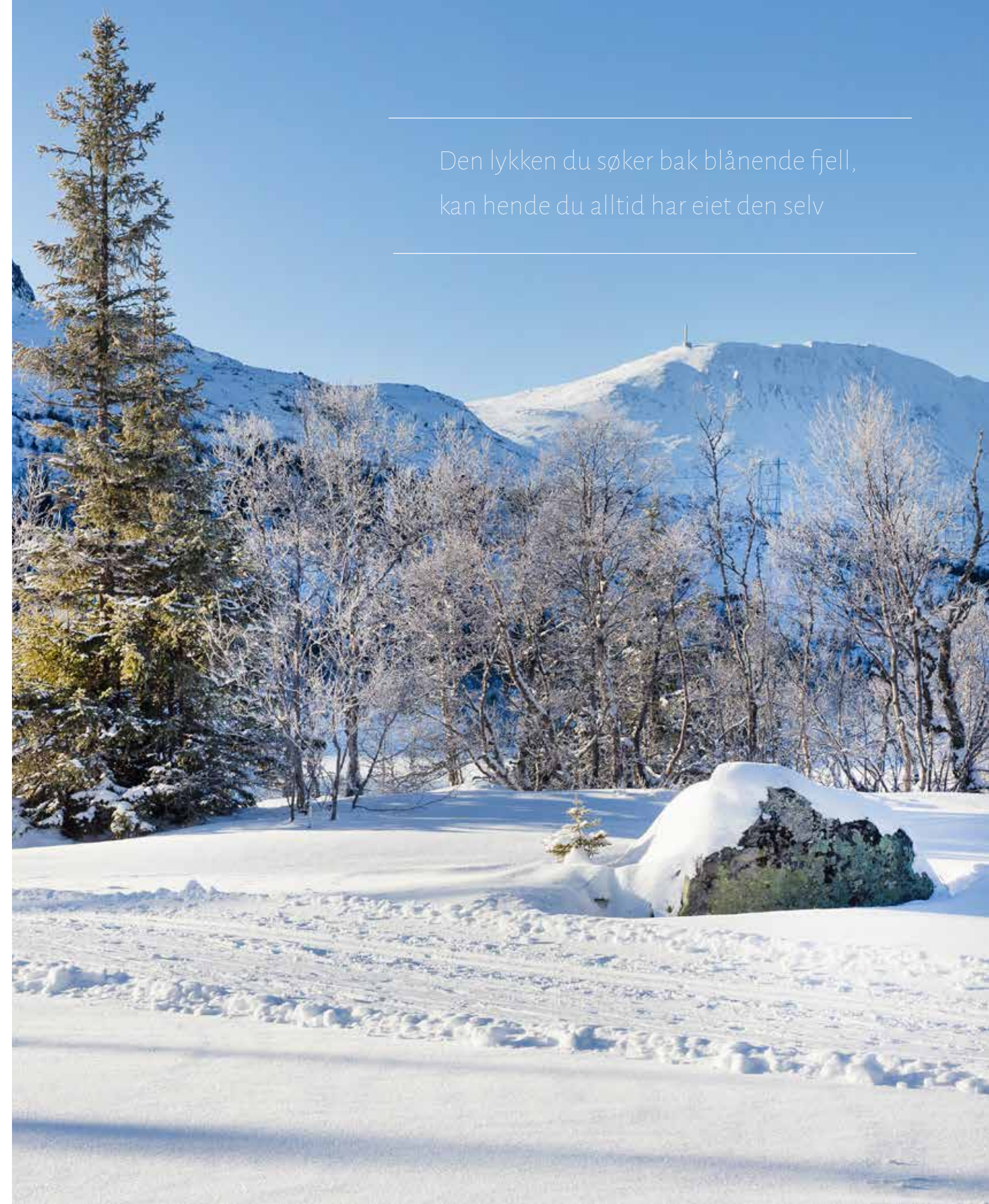
*Hytter, tog, en hver smak*



## *Vetkommen til fjell og vann*

### VISJON & DRØM

Vår tanke rundt planleggingen av Ørnenipa er å presenter nøkkelferdige hytter som kan brukes like mye om sommer/høst som vinter. Den unike solrike beliggenheten nær vannet og naturen rundt skaper mange muligheter for aktiviteter året rundt. Mange av hyttene har flott utsikt over vannet med majestetiske Gaustatoppen i bakgrunn. Mellom Ørnenipa og vannet vil det alltid ligge ett belte av uberørt natur og flotte skiløyper om vinteren, der ingen hytter vil komme. Vi tilbyr, som lokale tilbydere, nøkkelferdige hytter som skal gjøre byggeprosessen ukomplisert og lett.



Den lykken du søker bak blånende fjell,  
kan hende du alltid har eiet den selv

An aerial photograph of a vast, snow-covered mountain landscape. The foreground is dominated by a wide, open field of snow, dotted with numerous evergreen trees of varying sizes. Long, soft shadows are cast across the snow, indicating a low sun position. In the middle ground, a dense forest of evergreens stretches across the valley. In the background, a large, snow-capped mountain peak rises against a clear blue sky. To the right, a small village or resort is visible, with several buildings and a ski lift structure. The overall scene is bright and serene, capturing the beauty of a winter mountain setting.

*På solsiden av Gaustablikk.*

---

Sol er vårt viktigste salgsargument for de som vurderer hytter på Gaustablikk.

---





*Hyttene ligger i "strandsonen"  
til Vatnedalstjønna. Det betyr  
at ingen hytter kommer foran.*



*Sentralt til alt.*

ALPINBAKKE

SKILØYPE, KLASSIK & FRISTIL

NY LYSLØYPE

SKILØYPE KLASSIK

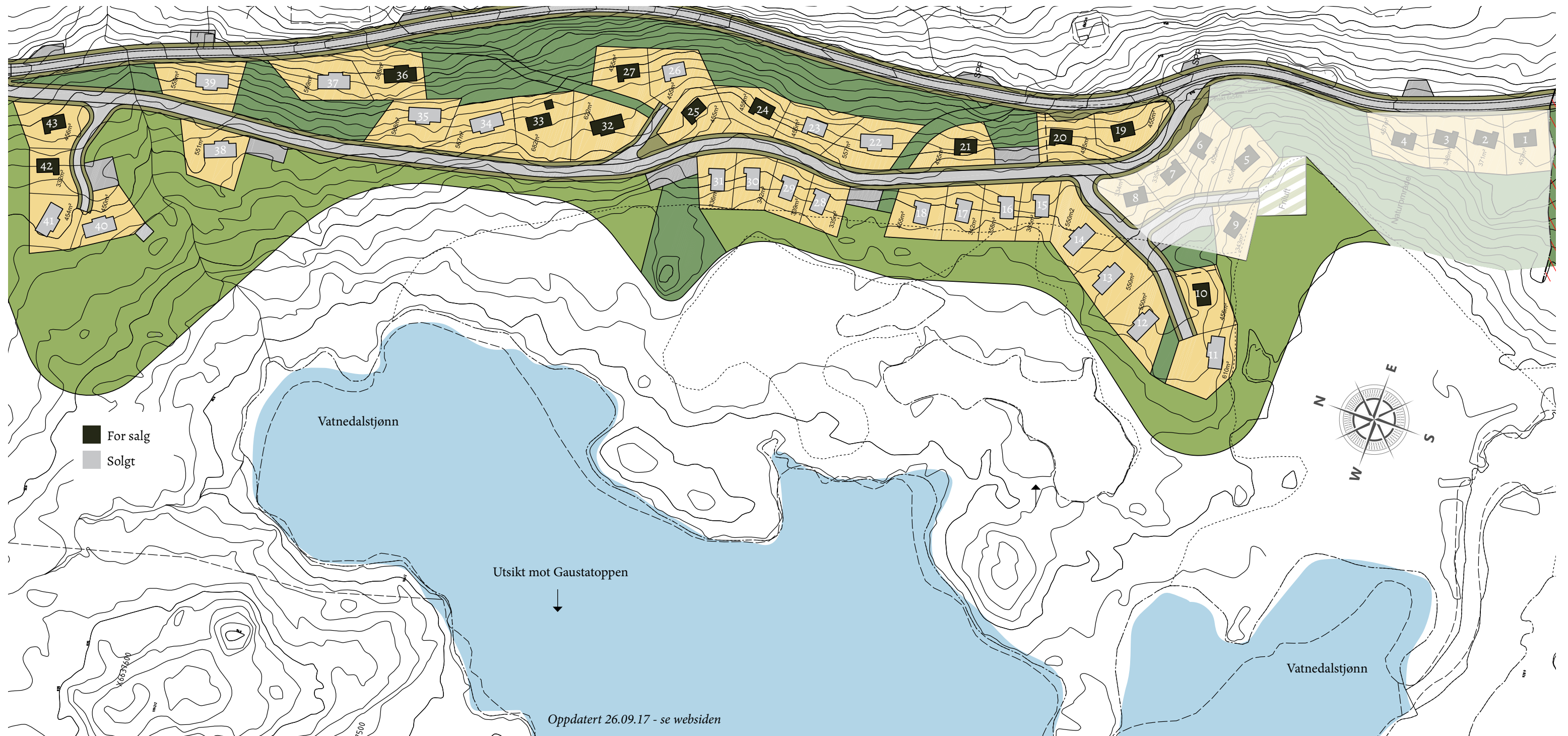
SKILØYPER 10 & 15 KM

TURSTI



ALPINBAKKE

*Skispooret går rett utentor.*





*Frihet, stillhet, mulighet, allsidighet...*





Gaustatoppen (1883moh)



Ørnenipa (1333moh)

*Toppturer er kanskje den morsomste måten å oppleve vinterfjellet på? Gaustatoppen er kjent for fine turer.*



OFF-PISTE

## Unike toppturmuligheter

Ved siden av de ekstrem mulighetene på selve Gaustatoppen er de mange fine renner innen stakavstand i Vatnedalen. (Bildet til venstre.) Gaustatoppen har utfordringer for skikjørere på alle nivåer. Den enkleste veien ned følger ruta opp. Tøffere nedkjøringer finnes langs eggen nordover fra tårnet. Der er det sju renner østover med variert vanskelighetsgrad og et gjennomsnittlig fall på underkant av 40 grader. Under optimale forhold er det mulighet til å stå på ski helt ned til Rjukan! Vi anbefaler å ta følge med kjentfolk de første gangene. De kjenner kanskje også noen fine turer ned fra Ørnenipa?



*En hyggelig skidestinasjon tilrettelagt for alle nivåer og aldre.  
Skisenteret har alltid vært kjent for tidlig snø.*

#### SKISENTERET

## “Ha en fin dag i bakken”

Skianlegget på Gaustablikk er kjent for å åpne tidlig hvert år og har gjennom de siste årene utviklet seg til et moderne skianlegg med tilbud for hele familien. Gaustablikk Skisenter har i dag 12 heiser og 33 traseer fordelt på 550 høydemeter. Totalt har anlegget 32 km preparerte traseer hvorav den lengste er 3800 meter lang. Høyeste punkt ligger 1100 moh. Gaustablikk har også skiskole, skiutleie, stor varmetue med skikafe og afterski. Flere av nedfartene er flombelyst og holdes åpen for kveldskjøring. Hele vinteren er det daglige aktiviteter for barna ved skisenteret. Her trives barna mens de lærer å stå på ski! Barnebakkene er tilpasset for nybegynnere og de yngste med et transportbånd og en tallerkenheis. I skiutleien får de minste låne gratis skiutstyr og hjelm. Heiskort er gratis (tom. 7 år). Se [www.gaustablikk.no](http://www.gaustablikk.no) for mer info.

For snowboard og freeski er området rundt Gaustatoppen anerkjente som et fantastisk og særdeles utfordrende terreng. I alpinanlegget finnes mange korte morsomme frikjøringslinjer. Egen billett kan kjøpes til banen som tar deg til Gaustatoppen. Herfra har du Sør-Norges mest unike frikjøring foran dine føtter. Parken er også verdt et besøk og ble utvidet i år med flere hopp og rails. Egen skicross bane finnes også. Dersom du ønsker andre typer aktiviteter er de islagte fossene i området fantastiske for isklattring, en aktivitet som gir store utfordring.





LANGRENN

## Midt i løypenettet - vann, skog, vidde

Langrensløypene på Gaustablikk går i variert terreng, her finner du korte rundløyper, lysløype, samt lengre turer som tar deg opp på snaufjellet. Totalt 85 km preparerte løyper. Langrensløypene spenner seg over alle vanskelighetsgrader, fra en lett nybegynnerløype på 2 km, til en skikkelig høyfjellstur på 23 km. Noen av løypene er i tillegg kjørt opp med skøytespor. Det er også mulig å ta seg en liten treningstur på kveldstid i den ca 3 km lange lysløypa. I sesongen kjøres løypene opp hver dag. Du kan følge preppemaskinen live for å se hvilke løyper som nylig er preppet. Gå inn på nettsiden vår for link, eller besøk [www.skisporet.no](http://www.skisporet.no)

*Rundløypene på vannet gir at de minste  
mestres fort og blir glad i å gå på ski.*





*Utsikt mot Gaustatoppen.*

---

Ørnenipa ligger på solsiden av Gaustablikk, lunt til langs vannet.

Muligheter for å velge mellom fire forskjellige hytter i alt fra moderne til laftet stil.

Alle leveres nøkkelferdige med gulvarealer fra 80 m<sup>2</sup> til 120 m<sup>2</sup>.

---



*Sommerferien på fjellet, masse å finne på i nærheten.*

HELÅRS HYTTE

## Sommerdestinasjon

Beliggenheten til Ørnenipa ved vannet gjør at vi tror hyttene vil bli mere brukt også sommerhalvåret. Det er fantastisk deilig her den varme delen av året og sommeraktivitetene er mange. Ved siden av fjellene som kan brukes til turer og sykling, har man vannet til bading, padling og fisking. På Gaustablikk Hotel kan man leie diverse båter og spille tennis. Ved siden av turene i nærheten og Gaustabanen, anbefaler vi Krossobanen og Solstien som tar deg opp på Hardangervidda. Slitne i kroppen etter en dag i fjellet, er det vel fristende med et bad på Rjukanbadet. Rjukanbadet er et badeland som er moro både for liten og stor. Sklier, barnebasseng, velværeavdeling og mye mer er hva du kan utforske her. Besøk [www.visitrjukan.no](http://www.visitrjukan.no)





Gaustatoppen (1883moh)



Ørnenipa (1333moh)

**GOD TUR!**

## Lange eller korte turer?

Bak hyttene (vannet foran) anbefaler vi tur/bestigninger av Ørnenipa (1333moh), Heddersfjell (1461moh) og Toreskyrkja (1392moh). "Bestigning" av Ørnenipa er en tur i lett og variert turterreng, ca 5 km. På toppen av Ørnenipa har du flott utsikt mot Gaustatoppen, Tuddal og Tinnsjøen! I området er det også fint å sykle.

Fra Gaustatoppen har man Norges største utsikt, målt etter areal. Under ideelle forhold har en utsikt over et område på 60 000 km<sup>2</sup>, noe som tilsvarer nesten en sjettedel av fastlands-Norges areal. Nær toppen ligger Gaustatoppen turishytte, populært kalt Gaustahytta. Hytta har enkel servering hver dag i sommersesongen samt noen helger på høsten. Toppen besøkes av rundt 80 000 mennesker i året. Inne i Gaustatoppen ligger Gaustabanen, en godt bevart hemmelighet. Gaustabanen ble bygget på slutten av 1950 tallet og frakter passasjerene 1040 meter opp til Gaustatoppen. Gaustabanen er åpen i helger og ferier hele året. Med Gaustabanen kom muligheten for å kombinere. Du kan gå den ene veien og ta banen den andre veien, eller ta banen begge veier.

*Det er gøy og gøy på tur i dette området! Det finnes store og små utfordringer...vi tørke tikevel frem alle mulighetene for en familie å bestige et fjell på 2-3 timer.*





Nancy Bunde / VisitRjukan

Rjukanfossen



Telemark Brand Image

Gaustabanen

Inne i Gaustatoppen ligger Gaustabanen, en godt bevart hemmelighet. Gaustabanen ble bygget på slutten av 1950 tallet og frakter passasjerene 1040 meter opp til Gaustatoppen. [www.gaustabanen.no](http://www.gaustabanen.no)

## ANDRE ATTRAKSJONER

# Rjukan, aktiviteter og historien.

Rjukanfossen gav grunnlaget for Vemork, verdens største kraftstasjon i 1911. Stasjonen har nå blitt et museum hvor man kan oppleve det fantastiske energieventyret og se utstillinger av industriutviklingen i Norge og på Rjukan. Med tilgangen på store mengder kraft etablerte og utviklet Sam Eyde industrieventyret Norsk Hydro, som i dag er et av Norges største industriselskap.

I 1928 bygget Norsk Hydro Krossobanen, Nord-Europas første kabelbane som en gave til innbyggerne på Rjukan. Fra øvre stasjon er det merkede stier og skiløyper inn til Den Norske Turistforening (DNT) løypenett på Hardangervidda.

Rjukan er også kjent for sin krigshistorie. Vemork var åstedet for en av de viktigste sabotasjeaksjoner under 2. verdenskrig, da norske sabotører hindret tyskerne i å utvikle atomvåpen av tungtvannet som ble produsert her. For mer informasjon [www.visitrjukan.com](http://www.visitrjukan.com)

*Gaustatoppen og Rjukanfossen var allerede på 1800 tallet et yndet reisemål for europeisk overklasse og kunstnere.*







SIKKER OG ENKEL VEI TIL GODE HYTTEMINNER

## Nøkkelferdige hytter

Leveransen inkluderer komplett leveranse av hytte og tomt. Hyttene bygges etter Tek 10 byggeforskrifter.

### Hytte

- Komplet ferdig utvendig og innvendig
- Tretak (Torvtak kan velges som tillegg)
- Beiset ett strøk utvendig og innvendig
- Vindu, dør og lister ferdig beiset eller malt
- Eikeparkett 3 stavs, flis i gang
- 15 m<sup>2</sup> terrasse på mark
- Peisovn med stålpipe

### Kjøkken

- Komplet kjøkken med hvitevarer
- Hel integrert oppvaskmaskin og kjøll og frysenskap
- Induksjons koketopp og varmluftsovn

### Bad

- Flislagt bad gulv, noen vegger i panel/ lafthytte med laft
- Baderommøbel med speil og belysning

### El. anlegg

- Komplet anlegg etter Nek400
- Varmekabler i vindfang og bad

### Tomt

- Selveier tomt
- Isolert betong plate på mark
- Gruset parkeringsplass og mot inngangsparti

*Komplett leveranse beskrivelse følger med byggekontrakten.*

*Velkommen til hyttekos med familie og venner...minner for livet.*







## Staulen 95

*Moderne arealeffektiv hytte med 5 soverom. Mye hytte for pengene, og som alle de andre holder de tek 10 standard. Nøkkelferdig.*

Største versjon av Staulen hytta, med fem soverom og mulighet for separat WC oppe. Store vinduer i stue og kjøkken. Hyttemodellen har 5 soverom og en liten loftstue som alternativt kan brukes som sovehems. Utvendig bod med høy takhøyde for ekstra lagring.





**Plantegning 1 etg:**

Inngangsparti med god plass til klær og sko. Stue med peisovn. Kjøkken med hvitevarer og god plass til spisebord. Soverom med plass til dobbeltseng med nattbord på hver side og høyskap i egen nisje. Flislagt bad med noe panel på vegger. Dusjnisje med glassdør, og plass til vaskemaskin. Utvendig bod med høy takhøyde.



**Plantegning 2 etg:**

Fire soverom med 8 sengeplasser, pluss eventuelt ekstra sengeplasser på loftstue. Kan leveres med separat WC i 2 etg.





Mulighet for ekstra toalett oppe ved loftstuen

**To etasjer gir god plass til familie og venner**

Staulen hytten har loftstue med tilgang til alle soverommene. Koselig plass for barn/ barnebarn for spill og hygge etter timer i skiløypene. Alternativt kan det brukes som ekstra soveplass.



< Trappen opp til loftstue og soverom

> Inngangsparti med god plass til klær og sko. Flislagt bad med noe panel på vegger. Dusjnise med glassdør, og plass til vaskemaskin.





## Panorama 110

*Vinduer over 2 etasjer gir fantastisk utsikt*

Vår hytte med fokus på å få utsikten inn i stue og kjøkken. I tillegg har den ett spektakulær utsikt fra loftstuen. Stuevinduene strekker seg fra gulvet og opp 4,5 meter. Modellen har fem soverom, to bad og badstue.



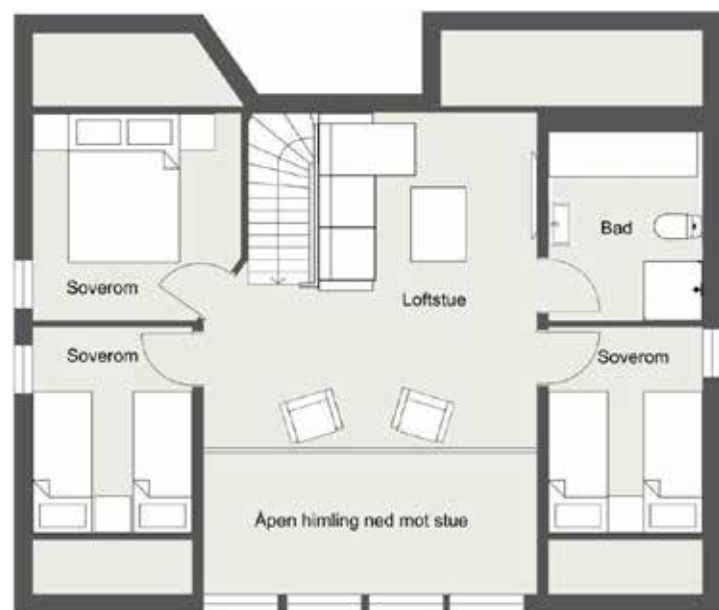
Stuen strekker seg nesten fem meter oppunder taket, og skaper kontakt mellom første og andre etasje. De enorme vinduene gir masse lys og en opplevelse av å være inne/ute.





**Plantegning 1 etg:**

Inngangsparti med god plass til klær og sko. Stue med åpen himling mot utsiktvinduer. Peisovn med stor glassdør. Kjøkken med hvitevarer. Soverom med plass til dobbeltseng med nattbord/ skap på hver side. Soverom nr 2 med plass til skap og familie køyeseng. Flislagt bad med noe panel på vegger. Badet har dusj med glassdør. Badstue med benker og badstuovn. Utvendig bod.



**Plantegning 2 etg:**

Tre soverom med 6 sengeplasser, pluss eventuelt ekstra sengeplasser på loftstue. Flislagt bad med noe panel på vegger. Plass til vaskemaskin.







Praktisk loftstue med glassrekkverk ut mot panorama glassfasade



Koselig loftstue for barn og barnebarn med panorama utsikt.

Andre etasje har 3 soverom og bad med mulighet for vaskemaskin.



Romslig loftstue som appellerer til hyggelige spill og kosekvelder.





< Trappen i panorama hytten leveres i furu eller ask med glassrekkverk.

#### Trapp, badstu og gang

Badstu innenfor badet i første etasje. Kan leveres med gran eller svartor panel. Fra inngangsparti ser du rett mot glassfasaden i stuen. Muligheter for bod under trapp i tillegg til skap i gangen.









# Oppstugu 120

*Ekklusiv lattet hytte med massiv 8 tommer's laft.  
Tradisjonell oppstugu modell med store vinduer.*



< Velkommen inn. Stor og praktisk hall er det første som møter deg.

> Seks soverom og mulighet for den syvende soverom med en hems over soverommene i første etasje. Leveres med to bad.



## Plantegning 1 etg:

Inngangsparti med god plass til klær og sko. Stue med høy himling og utsiktvinduer. Peisovn med stor glassdør. Kjøkken har praktisk kjøkkenøy og inkludert hvitevarer. Soverom med plass til dobbeltseng med nattbord/ skap på hver side. Soverom nr 2 med plass til skap og familie køyeseng. Bad med flis på gulv. Flislagt dusjhjørne. Utvendig bod.



## Plantegning 2 etg:

Fire soverom med 7 sengeplasser. Modellen kan eventuelt bestilles med ekstra hems rom over soverommene i 1 etg som kan brukes til ekstra soveplasser eller bod. Bad med flislagt gulv, flis på noen vegger, ellers laft. Plass til vaskemaskin.





## Kjøpsprosessen:

### 1. Kjøpsbekreftelse

- Kjøper signerer kjøpsbekreftelse og er sikret tomt og hytte.

### 2. Kontraktsmøte

- Signering av tomte kontrakt med Gaustatoppen Laft AS og oppgjør gjennom Aktiv eiendomsmegling i Rjukan. Oppgjør for tomt er 30 dager etter signering av tomtekontrakten.
- Signering av byggekontrakt i.h.t. norsk standard NS 3425 med Norbras AS. Vi samarbeider med total entreprenør Norbras AS. Byggekontrakten faktureres etter fremdrift.

### 3. 26 ukers byggetid

- 26 ukers/180 dagers byggetid fra grunnarbeidet er ferdig.
- Ferdigstillelse av grunnarbeidet er avhengig av årstiden.
- Norbras AS har forsikring og byggmester garanti.
- Bustaoppføringsloven er gjeldende for bygging av hytten.
- Det vil bli fakturert etter fremdrift.

### 4. Overtakelse

- Gjennomgang av hytte og signering av overtakelses protokoll.
- Nøkler med ferdigattest blir overlevert.
- Byggmester garanti i 5 år.

### 5. 1 års befaring

- Gjennomgang av hytten etter et år.
- 4 års byggmester garanti igjen.



[www.ornenipa.net](http://www.ornenipa.net)

Selger og utbygger:

Gaustatoppen Laft AS v/Anders Claussen    mob:+47 90 50 44 55    mail: salg2@gaustatoppenlaft.no

*Gaustatoppen Laft*



Forbehold om feil i prospekt, annonser og illustrasjonstegninger. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i byggetegninger og leveranse beskrivelse grundig. All annonsering og markedsføring av hyttene inklusiv illustrasjons tegninger og bilder er kun veiledende, og kan ikke anses som del av byggekontrakten. Det er kun selve byggekontrakten med vedlegg som er bindende til kjøpet.