



DANEBU  
PANORAMA

Din egen lille bit av fjellperlen i Valdres!



BERGE  
HYTTA

# Fantastisk beliggenhet i hjertet av Valdres

## Her kan du senke skuldrene og nyte roen!

Danebu Panorama ligger i behagelig kjøreavstand fra hovedstadsområdet og byr på fantastisk turterreng, langrennsløyper rett utenfor døra, og ski-inn/ski-ut til Valdres Alpinsenter. Første byggetrinn beregnes til 2025/2026 og består av 10 toppmoderne hytter. De bygges på flotte utsiktstomter som byr på panoramautsikt mot fjellheimen i Vang og Jotunheimen. Prosjektet er et samarbeid med Berge Hytta som står for salg og gjennomføring.



Her får du en moderne høystandard fritidsbolig  
tuftet på solide gamle tradisjoner.



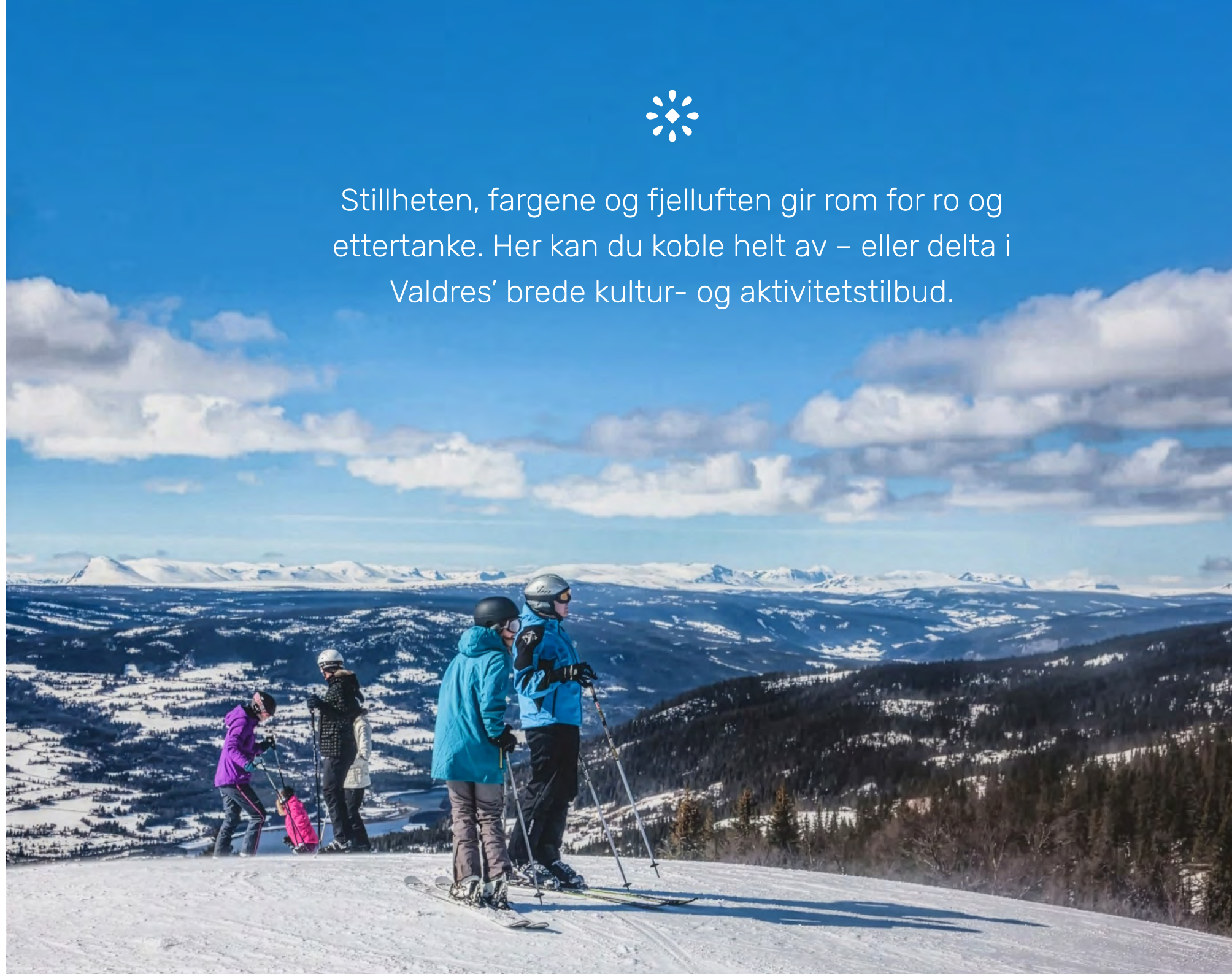
# Stedet for de store naturopplevelsene

**Valdres byr på et stort spekter av muligheter gjennom alle fire årstider.**

Vakre Valdres strekker seg fra de frodige, vann- og skogrike dalene i sør, til Jotunheimens mektige topper i nord. Få regioner i Norge har et så variert tilbud av aktiviteter gjennom alle fire årstider. Valdres er hele familiens favoritt! Her finner du en variert og meget flott natur med gode muligheter for langrenn, alpint, fotturer, golf og sykling!



Stillheten, fargene og fjellufta gir rom for ro og ettertanke. Her kan du koble helt av – eller delta i Valdres' brede kultur- og aktivitetstilbud.



DANEBU PANORAMA

# Lune fritidsboliger med særpreg og sjel

**Første byggetrinn beregnes til 2025/2026 og består av 10 toppmoderne hytter.**

Hyttene blir på 132m<sup>2</sup> over to etasjer. De bygges på flotte utsiktstomter som byr på en flott panoramautsikt mot fjellheimen i Vang og Jotunheimen.

Prosjektet er et samarbeide med Berge Hytta som står for salg og gjennomføring. Oppdag hyttemodellen og salgsmateriell hos Berge Hytta.

Her får du en moderne høystandard fritidsbolig tuftet på solide gamle tradisjoner. Det er lagt stor vekt på gode planløsninger, gjennomtenkt interiør, store vindusflater og vestvendte uteplasser med panoramautsikt over Hemsedalsfjella, Vang og Jotunheimen.

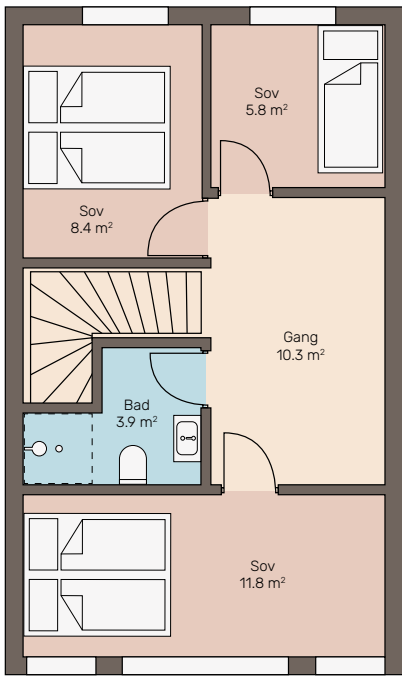
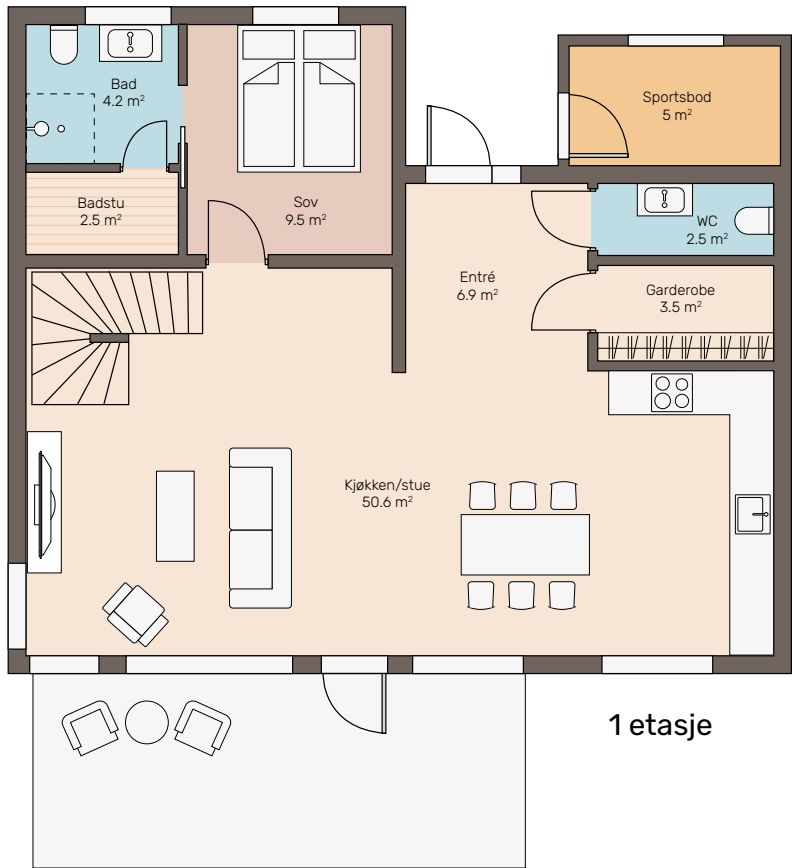
Danebu er et sted der du kan lande og lade. Og når lysten melder seg, kan du utforske Valdres rikholdige aktivitets- og kulturtilbud.



DANEBU PANORAMA

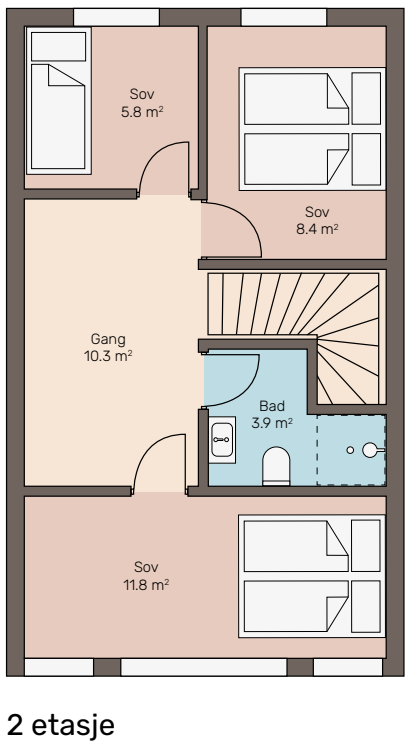
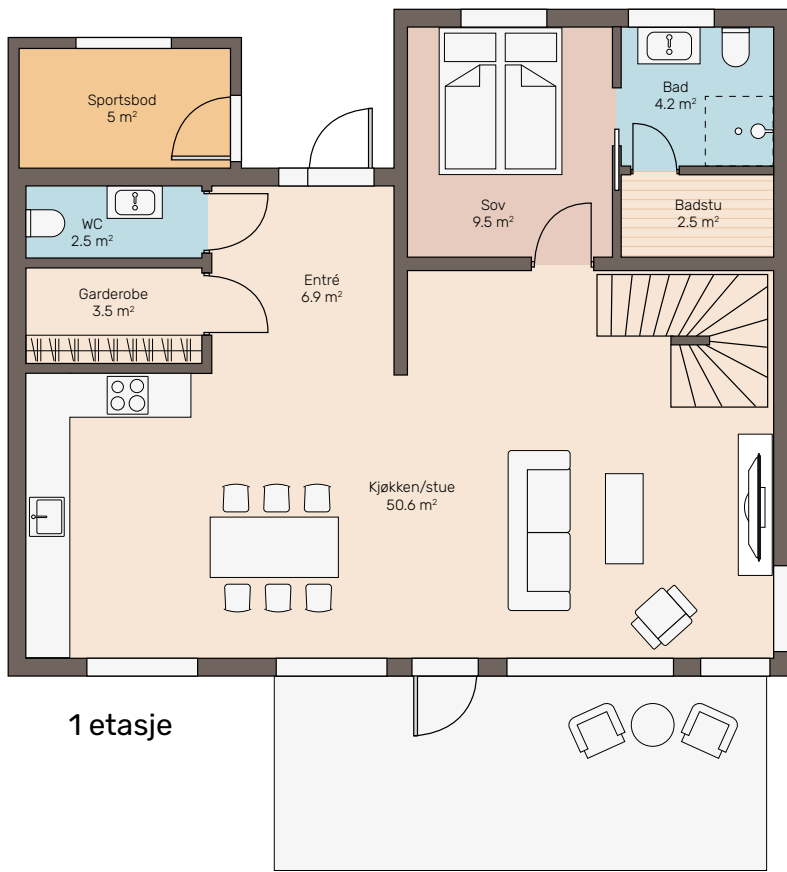
Danebu Panorama Hytte A1

Soverom 4      Bad 2      105m<sup>2</sup> BYA      132.3m<sup>2</sup> BRA-i      5m<sup>2</sup> Sportsbod



Danebu Panorama Hytte A2

Soverom **4**      Bad **2**      **105m<sup>2</sup>** BYA      **132.3m<sup>2</sup>** BRA-i      **5m<sup>2</sup>** Sportsbod



# Detaljert leveransebeskrivelse

## Innvendige overflater – rom for rom

### Kjøkken / stue

- **Gulv:** Saga Premium *Limestone Oak* 1-stavs parkett
- **Vegger:** 14x145 sprekkpanel/glattpanel i fargen *Natur Drivved*, stående
- **Himling:** Samme paneltype og farge
- **Elektro:** Komfyrvakt og smartstyring av varmekabler
- **Sanitær:** Vannstoppventil og opplegg til oppvaskmaskin
- **Listverk:** Slette dør- og vinduslister 17x56 mm, gulvlist 15x56 mm, taklist 15x44 mm i furu samt hjørnelister – alt i *Natur Drivved*

### Entre

- **Gulv:** Fliser 60x60 cm i grå/sort
- **Vegger og himling:** 14x145 sprekkpanel/glattpanel i *Natur Drivved*
- **Elektro:** Smartstyring av varmekabler
- **Listverk:** Som kjøkken/stue

### Soverom

- **Gulv:** Saga Premium *Limestone Oak* parkett
- **Vegger/himling:** 14x145 sprekkpanel/glattpanel i *Natur Drivved*
- **Elektro:** Smartstyring av panelovner
- **Listverk:** Som øvrige rom

### Bad

- **Gulv:** Fliser 60x60 cm brun/grå med membran
- **Vegg:** Fliser 60x60 cm brun/grå med membran i våtsoner
- **Himling:** 14x145 panel i *Natur Drivved*
- **Elektro:** Smartstyrt varmekabel
- **Sanitær:**
  - Dusjvegger
  - Vegghengt toalett
  - Baderomsinnredning 60/80 cm med speil og lys
- **Listverk:** Som resten av hytten

### TV-rom

- **Gulv:** Saga Premium *Limestone Oak*
- **Vegger/himling:** Panel i *Natur Drivved*
- **Listverk:** Komplett levert

### Kjøkken

- Komplett kjøkken er medtatt med en budsjetttramme på kr 200.000,- inkl. montering
- Endelig pris avhenger av kundens valg av innredning, størrelse og løsning

### Bod / teknisk rom

- **Gulv:** Flis 60x60 cm grå/sort
- **Vegger/himling:** Panel i *Natur Drivved*
- **Teknisk utstyr:**
  - Varmtvannstank
  - Smartstyring via *Homey Pro* smarthub + ethernet adapter
  - Develco HAN-sensor
- **Elektro:** Smartstyrt varmekabel

### Badstue

- **Gulv:** Fliser 60x60 cm brun/grå
- **Vegger:** 12x120 Faspanel, ubehandlet
- **Himling:** 12x120 Faspanel, ubehandlet
- **Leveres med:**
  - Badstuovn
  - Benker i gran
- **Listverk:** Ubehandlet

### Vinduer og dører

#### Vinduer

- Toppsving/sidehengslede og faste 3-lags vinduer
- Farge på karm og foringer: NCS 8500 Dempet Sort
- Soldempende glass er inkludert

#### Hoveddør

- Modell: Horisont Rena 2 (Nordan)
- Farge dør, karm og foring: NCS 8500
- Sort dørvrider
- Likelås-system med boddør

#### Boddør

- Modell: Løven 801 (Nordan)
- Utførelse lik hoveddør

### Balkongdør

- Leveres lik vinduene med luftestilling og lås med vrider inne, blindskilt ute

### Innerdører

- Kompakt dør i sort utførelse
- Karmer med dempelist
- Sort dørvrider

### Elektrisk leveranse

- Komplett elektroinstallasjon etter NEK400
- Skjult anlegg der det er mulig
- Antall punkter i henhold til NEK-krav
- Sikringsskap med automatsikringer og jordfeilbrytere
- Belysning etter vedlagt beskrivelse
- Sort utførelse på stikk og brytere
- Fuktstyrt vifte på bad
- Varmekabler/panelovner iht. romskjema

### Rørlegger

- Komplett sanitærleveranse etter vedlagt beskrivelse
- Tilkobling til oppvaskmaskin, vannstoppventil og røropplegg inkludert

### Trapp

- Komplett trapp fra *Trapperingen*, modell Salvi
- Utførelse: beiset furu på trinn, vanger, håndløper og spiler i dempet sort

### Konstruksjon og isolasjon

- Innervegger: 70 mm isolasjon
- Etasjeskille: 100 mm
- Yttervegger: 150 + 50 mm
- Yttertak: 250 mm
- Gulv mot grunn: 250 mm isopor

## Utvendig leveranse

### Ytterkledning

- 19x148 dobbelfalset TETT
- Ferdig grunnet med ett strøk beis, farge *Mørk 16*

### Tak

- Luftet takkonstruksjon
- Takmembran og torvsikring
- Torv levert ferdig sådd

### Takrenner

- Sort aluminium, komplett med nedløp

### Pipe og ovn

- Sort stålpipe
- Vedovn: Nordpeis Uno 5

### Terrasser

- 20 m² platting av CU-impregnerte terrassebord
- Inngangsparti med tilsvarende terrassebord

### Utvendige søyler og dragere

- Impregnerte laminerte søyler, kledd
- Utvendige dragere synlig som standard

## Medtatt / ikke medtatt

### Medtatt

- Utstikking og innmåling
- Tiltak mot radon i betongplate
- Panelovner
- Container/fjerning av avfall
- Utvask
- Betongarbeider
- Brannslukker, seriekoblede røykvarslere

### Ikke medtatt

- Grunnarbeid (leveres ferdig opparbeidet, inkludert i egen tomtekontrakt)
- Tomt (egen tomtekontrakt med grunneier/utvikler)
- Byggestrøm
- Byggesøknadsgebyr
- Garderobes/innredning
- Tinglysning og dokumentavgift
- Tilknytningsavgifter vann/kloakk

*Vi tar forbehold om skrivefeil og trykkfeil i prospektet, samt forbehold om endringer i leveranse og tilgjengelighet på produkter vi her har medtatt fra våre underleverandører.*



Valdresfjellene byr ikke bare på et vakkert ytre, men gjør også noe med ditt indre. Stillheten, luften og fargene gir ro til å tenke de lange tankene.



## Tuftet på gamle tradisjoner

Danebu Panorma er planlagt med totalt 115 ferieboliger i direkte tilknytning til Danebu Kongsgaard. Første byggetrinn består av ti høykvalitetshytter rett nedenfor hotellet.

Her får du en moderne fritidsbolig tuftet på solide gamle tradisjoner. Det er lagt stor vekt på gode planløsninger, gjennomtenkt interiør, store vindusflater og vestvendte uteplasser med panoramautsikt over Hemsedalsfjella, Vang og Jotunheimen.



Panoramautsikt fra  
Danebu Kongsgaard  
985 m.o.h



Hemsedal

Vang

Jotunheimen



### Kontakt salg hytter

Hans Oddvar Høistad  
Selger Jøra Bygg – Berge Hytta  
[hans.oddvar@jora-bygg.no](mailto:hans.oddvar@jora-bygg.no)  
901 88 467

Odd Arne Solberg  
Selger og byggeleder Jøra Bygg – Berge Hytta  
[arne@jora-bygg.no](mailto:arne@jora-bygg.no)  
992 03 040

### Kontakt utbygger/grunneier

Jon A. Ulfsrud  
Utbygger Danebu Panorama  
[jon@danebupanorama.no](mailto:jon@danebupanorama.no)  
924 93 818

