

# Rustand Hyttegrend

*Eksklusiv hytte klar for innflytting  
Bitihorn 116/85 + oppstue – tomt 87*



Nøkkelferdig hytte m/ tomt: kr 3.350.000,- + omk.  
Meget høy standard!

Praktfull solrik selveiertomt i naturskjønne omgivelser med flott utsikt. 2 parkeringsplasser opparbeidet på tomten

Hytta inneholder 4 soverom, + oppstue med balkong, egen peisestue, romslig allromsløsning, eksklusiv kjøkken fra Strai m/ hvitevarer stort bad med dusj og toalett og badstue, utv.bod, gang og flott terrasse med utgang direkte til terreng.

**Einar Hagen as**  
Hytter - Hus og Garasjer



[www.vardehytta.no](http://www.vardehytta.no)

# Prisoppsett Bitihorn 116/85 +oppstue

<b>Prisoppsett Bitihorn 116/ 85 Stav / Laft look</b>			
<b>Kundenavn: Prosjektert hytte Tomt 87</b>			
Beskrivelse	Pris tillegg	Pris fradrag	Merknad
<b>Pris nøkkelferdig hytte m/tomt</b>	<b>3 350 000,00</b>		
<b>Oppgraderinger som er inkludert</b>			
Stav / laft look	150 000,00		inkludert
Torvtak	110 000,00		inkludert
Badstu	45 000,00		inkludert
Ferdigbehandlede vinduer og utvendige dører	18 000,00		inkludert
ekstra el. punkter og belysning	30 000,00		inkludert
Kraftig furugulv, oljet lutet og vokset	15 000,00		inkludert
Kraftig furupanel i Stue og Allrom / kjøkken	20 000,00		inkludert
Komfyr, platetopp, oppvaskmaskin og kjøll / frys	20 000,00		inkludert
Fliser og varmekabler i VF	12 000,00		inkludert
<b>Sum tillegg</b>	<b>420 000,00</b>		<b>inkludert i nøkkelferdig</b>
<b>Sum fradrag</b>			
<b>Korrigert kontraktsum</b>			
<b>Larvik 22.02.08</b>	.....		
<b>Sted / dato</b>	<b>Einar Hagen as</b>		
Omkostninger i forbindelse med dokumentavgift, tinglysningsgebyr beløper seg til ca kr 10.000,- - 12.500,-			
Tilknytningsavgift for strøm til Flesberg Elverk ( kr 32.500,- inkl. mva)			
Tilknytning for hytterenasjon og miljøavgift blir fakturert fra Flesberg kommune (For tiden kr 703,- + 220,- +. mva)			
Årlig avgift for drift av vann og avløpssystem, samt veivedlikehold kr 3000,- + mva			
Beløpet vil bli justert 01.10.10			
Pris nøkkelferdig er basert på byggeklar tomt.			
Se for øvrig tilhørende prosjektbeskrivelse			
<b>Forbehold om prisjustering</b>			

# Prosjektbeskrivelse

## Bitihorn 116/85 + oppstue – Tomt 87

### Prosjektbeskrivelse

Bitihorn 116 / 85 + oppstue Stav / laft look

#### Kap. 01.

##### Grunnarbeider / Fundamentering

Tomten graves / renskes til fjell eller annen bærekraftig masse.

Nødvendig oppukking med eventuell nødvendig frostsikring og drenering.

Byggegruven skal være komprimert og avrettet, samt tilbakefylling mot ringmur og grovplanering av tomt.

Vann og avløp frem til påkoblingspunkt under hytte.

El. hovedkabel frem til tavle.

Som fundamentering mures ringmur til hovedbæring av hytta, samt pilerer for terrasse.

Det er beregnet såleblokk m/ armering og 2 skift leca.

Fundament for pipe og peis støpes eller mures i leca.

#### Kap. 02.

##### Tømmerarbeider

Hytta vil bli oppført i henhold til tegninger og byggespesifikasjon, og det vil bli utøvd en god håndverksmessig standard. Se forøvrig byggesettbeskrivelse av 01.04.04

#### Kap. 03.

##### Pipe / Peis / Brannmur

Pipe blir oppmurt som enkeltøpet elementpipe av type leca e.l. Feieluke er inkludert.

Brannmur i 10 cm leca iflg. tegning .

Pipe og brannmur blir pusset på synlige sider

Peis type Finse el.

#### Kap.04

##### Blikkenslager

Det leveres takrenner og nedløp i sort stål. Likeledes leveres heldekkende pipebeslag med topp, samt luftehatt for utlufing fra bad og for kloakklufting. ( ved torvtak, se tilleggsbeskrivelse)

#### Kap. 05

##### Elektriker

Hovedkabel frem til tavle plassert etter avtale.

Utvendig målerskap m/ 3 fas OV. vern komplett

Jording

Sikringskap m/ 8 stk jorfeilautomater og hovedbryter komplett

Ca 55 stk punkter plassert etter nærmere avtale i hht. Norsk Standard.

Varmelister med termostat og plugg i stue , panelovner i alle øvrige rom unntatt boder, bad og vindfang.

På badegulv og vindfanggulv legges det varmekabel

# Fortsettelse prosjektbeskrivelse

## Bitihorn 116/ 85 - tomt 87

Side 2

### Fortsettelse av kap. 5

Belysning leveres og monteres på følgende steder:

- 2 stk limelight under overskap på kjøkken m/ stikkontakt
  - 2 stk takarmatur til boder
  - Taklamper i gang og soverom,
  - 8 stk downlight i allrom/ kjøkken m/ demp.
  - 1 stk spottskinne m 5 stk spotlight m/ demp på drager i stue
  - 2 stk upplight på hems
  - 5 stk Utelampe type 169 Roma eller lignende på fotocelle.
- Samtlige lamper leveres ferdig montert med pære / lysrør  
(Lys over speile på bad leveres av Rørlegger)  
Badsuovn og lys montert i badstue.

### Kap. 06.

#### VVS innv.

- 1 stk 90 cm baderomsinnredning komplett med heldekkende servant, speil og lyslist.
- 1 stk hvitt vegghengt klosset m/ sete og stengeventil
- 1 stk dusjkabinett
- Termostat dusjbatteri m/ dusjgarnityr
- 2 stk gulvsluk med klemmring for membran
- 1 stk 200 l V.V. bereder med blandeventil montert i teknisk bod / WC
- 1 stk hvitt klosset i teknisk bod / wc
- 1 stk liten servant m/ blandebatteri
- Tilkobling av kjøkkenbenk og ferdig opplegg for oppvaskmaskin.
- Ettgreps blandebatteri til kjøkkenbenk.
- 1 stk 110 mm jordingsmuffe og 1 stk R 20 mm hovedstengeventil
- 3 " kloakklufting over tak i luftehatt.
- Varmekabel på vannledning fra påkoblingspunkt under hytta frem til hovedstengeventil i hytta

### Kap. 07.

#### Diverse

- Stav / Laft look
- Torvtak komplett
- Spesialtørket furugulv 25 x 155 lutet, oljet og vokset
- Kraftig furupanel i peisestue og kjøkken / allrom
- Flislagt badegulv m/ sokkel med standardflis
- Flislagt gulv i vindfang / gang med standardflis
- Flislagt gulv i teknisk bod / WC med standardflis
- Kjøkkeninnredning med for kr 35.000,-
- Komfyr, platetopp, oppvaskmaskin og kjøøl frys inkludert.
- Overflatebehandling er ikke inkludert
- Senger og garderobeskap er ikke inkludert
- Bygget er forsikret i byggeperioden.

#### Vedlegg:

- Byggesettbeskrivelse datert 01.04.04
- Plan og fasadetegninger av Bitihorn

*Det taes forbehold om endring i beskrivelse*

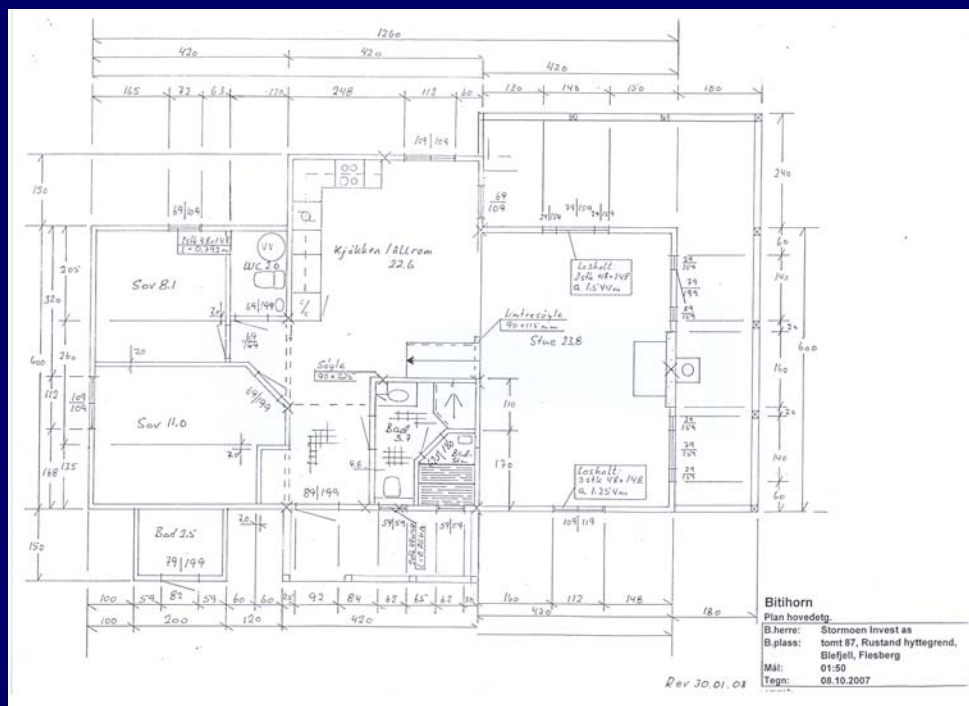
Larvik 22.02.2008

# Bitihorn 116/85 + Oppstue – tomt 87



## Bitihorn

ei familiehytte med oppstue og en spennende planløsning. Hytta inneholder stort allrom med en morsom kjøkkenløsning, en intim og koselig peisestue, 2 store soverom nede, samt et romslig bad. Fra allrommet går trappen opp på en luftig hems som er delt i to. Et soverom foruten et stort oppholdsrom med egen balkong som kan disponeres som en tv-stue eller soverom. Utvendig har hytta stor, overbygget terrasse og inngangsparti, samt en utenpåliggende bod som setter en ekstra spiss på eksteriøret

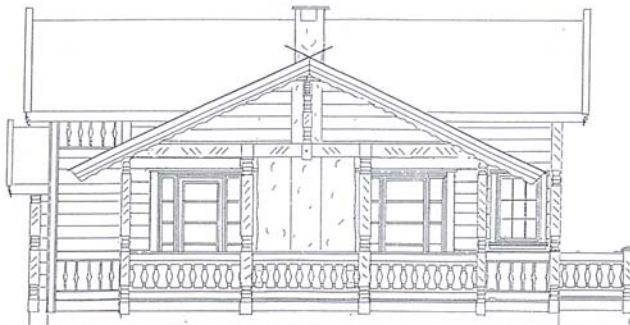


Lengde: 14,4 m  
Bredde: 9 m  
Sengeplasser: 8-10  
Gr.fl. 85 m<sup>2</sup>  
Boa: 81 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 38 m<sup>2</sup>

Einar Hagen as  
Hytter - Hus og Garasjer

[www.vardehytta.no](http://www.vardehytta.no)





**Bitihorn**

Fasade sør og vest

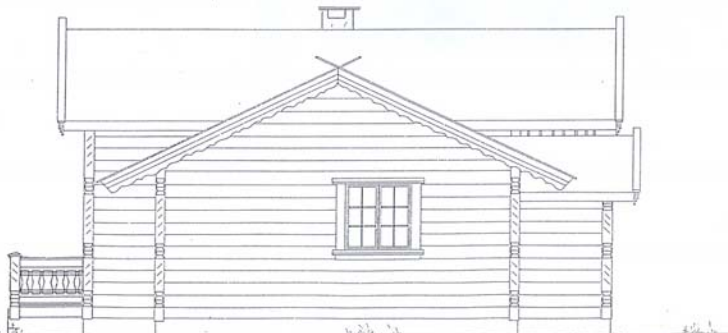
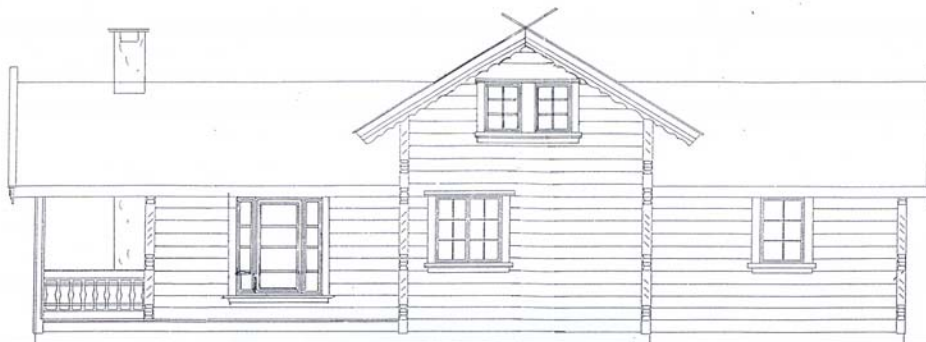
B.herre: Stormoen Invest as

B.plass: tomt 87, Rustand hyttegrend,  
Blefjell, Flesberg

Mål: 01:50

Tegn: 31.10.2007

*Rev 23.10.07*



**Bitihorn**

Fasade nord og øst

B.herre: Stormoen Invest as

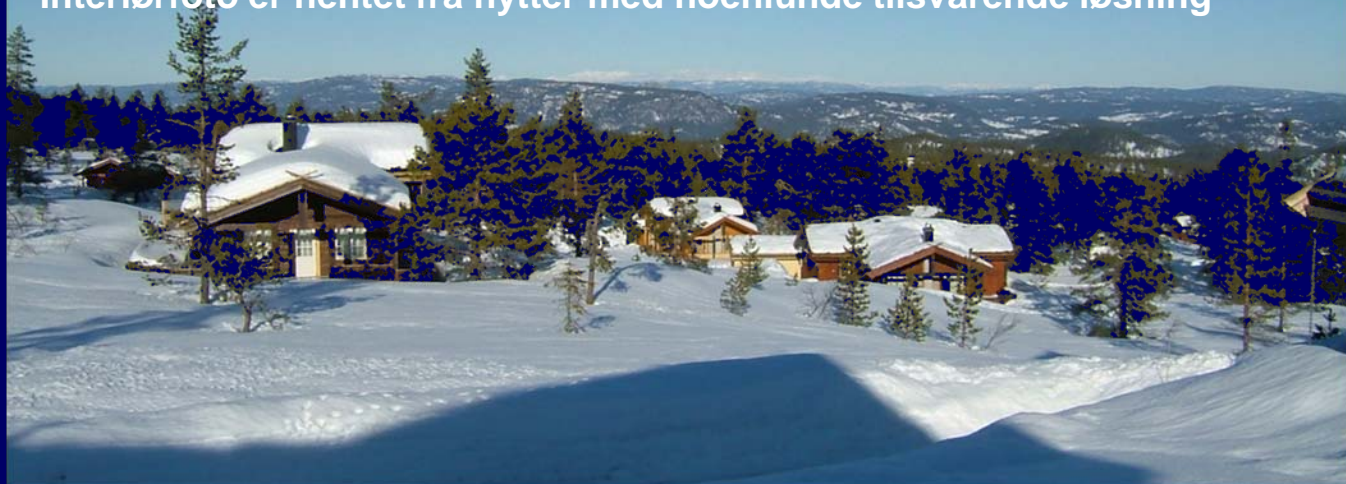
B.plass: tomt 87, Rustand hyttegrend,  
Blefjell, Flesberg

Mål: 01:50

Tegn: 08.10.2007

Oversiktsfoto fra Rustand Hyttegrend m/ Norefjell i bakgrunn.

Interiørfoto er hentet fra hytter med noenlunde tilsvarende løsning



Einar Hagen as  
Hytter - Hus og Garasjer

[www.vardehytta.no](http://www.vardehytta.no)

