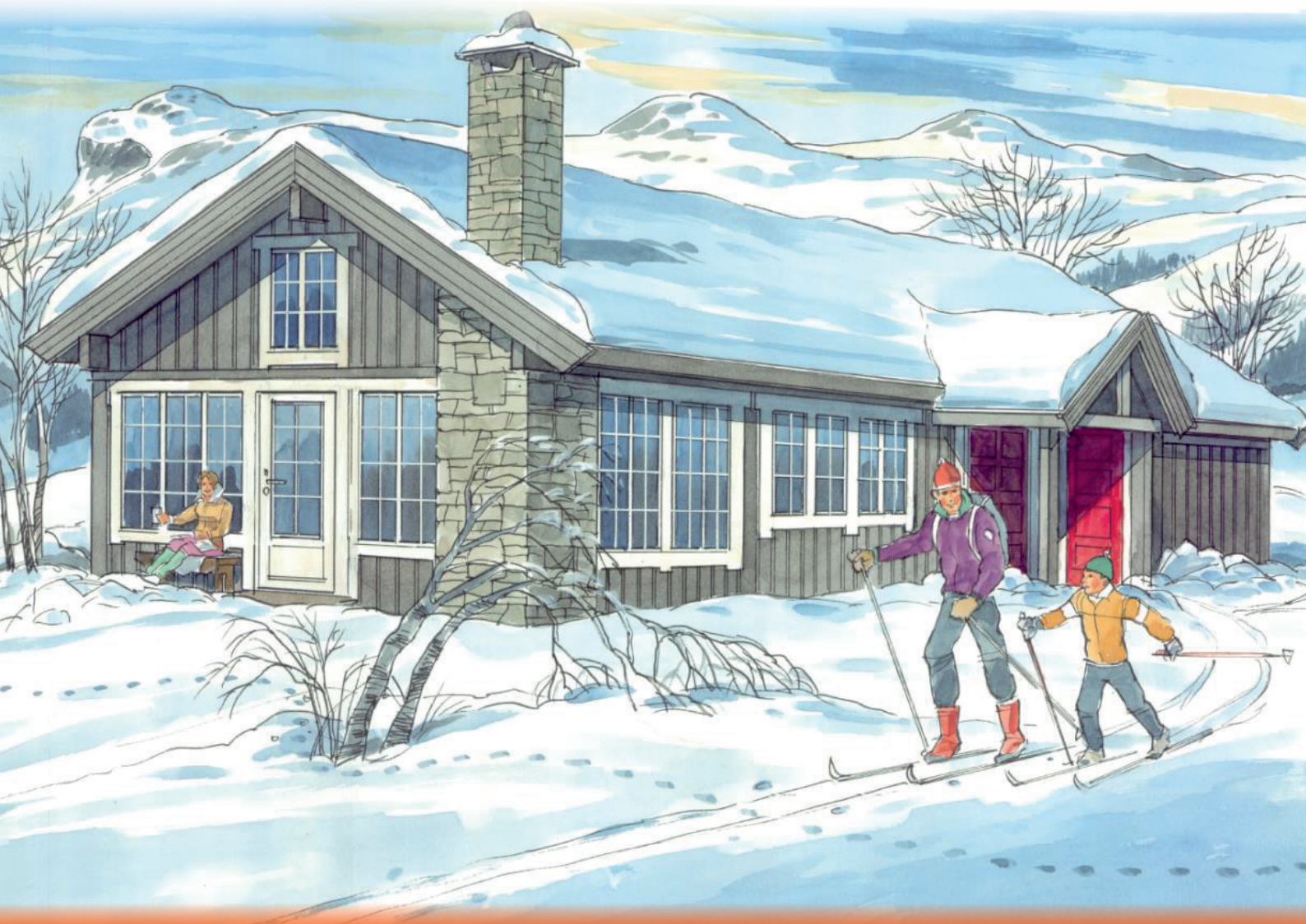




**Rauland
Hytteutvikling**

EN DEL AV RAULANDSGRUPPEN

Prospekt



Prosjektert høykvalitetshytte – på toppen av Holtardalen, Rauland
Skisenter, ca. 1000 moh – NOK fra 2.395.000

- spektakulær beliggenhet - panoramautsikt - nøkkelferdige
hytter ski inn/ski ut beliggende helt inntil bakken og inntil
langrennsløypene inn til fantastiske Silkedalen.

Visning etter avtale.

**Påmelding til visning på telefon:
Roar: 906 44 066**

Rauland har en fantastisk beliggenhet i Telemark. Rett bak hytteområdet ligger Silkedalen med sin vakre natur og flotte skiløyper. Hyttefeltet ligger ca 1000 moh. Området har beliggenhet med sol fra morgen til kveld. Holtar er i rivende utvikling med stadig hyttebygging i feltet, og utvikling av senterområdet.

Eksklusiv høykvalitets hytte på ca. 105 m2 gulvareal på de absolutte beste tomtene i Holtardalen så høyt det er mulig å komme i det nye feltet i Holtardalen (til høyre for skiheis sett nedenfra) grensende helt inntil grøntområde og høyfjellet ca. 1050 MOH.

Tomtene er de siste det er vei til og ligger med helt spektakulær utsikt mot Raulandsfjell mot nord (mot Hardangervidda) og mot sør. Tomtene har mange av de samme egenskapene som de øverste tomtene på Vidsyn feltet ved at disse tomtene også har spektakulær utsikt mot nord.

På disse tomtene kan hytte leveres for NOK 2.395.000. Disse kan også leveres med sokkeletasje som kan gi betydelig større hytte. Beliggenheten på disse tomtene vil også gi en følelse av å ligge mye mer “for seg selv” i forhold til resten av Holtardalen da det for det første ligger i skrånende terreng med en nedfart (skiløype) på den ene siden og en annen nedfart på den andre siden og med en gammel “Støyl” som vil være en grønn lunge som ikke kan bebygges foran.



Vi har gleden av å tilby deg prosjekterte hytter på tomtene vist i situasjonskart inntatt ovenfor. Dette viser en større oversikt over området.

Hyttene vil være innflytningsklare til rundt høstferie 2015, avhengig av tidspunkt for kontraktsinngåelse.

Super beliggenhet, ski inn/ski ut, vest vendte tomter som er meget solrike med panoramautsikt ut over Hardangervidda og majestetiske Raulandsfjell. Hyttfeltet ligger i åsen ved den nye 4 seters stolheisen hevet over de andre hyttene i området og har således panorama utsikt over Hardangervidda og ligger "midt i bakken" med ekte ski inn/ski ut. Rauland har en fantastisk beliggenhet i Telemark. Rett bak hytten ligger Silkedalen med sin vakre natur og flotte skiløyper (se bilde nedenfor).

Hyttfeltet ligger ca. 1000 – 1050 moh. Dette er det ypperste av hytter og beliggenhet med de beste solforhold fra morgen til kveld. Fra hytta er det kort avstand til heishuset og få meter til oppkjørte skispor som leder inn i det 15 mil lange løypenettet, (Silkedalen m.v.) som Rauland er kjent for. Derfra er det mulig å gå inn i Den Norske Turistforenings oppmerkede løyper på Hardangervidda og i så fall er det kun fantasien som begrenser skiturene. Nedenfor er inntatt ett bilde som kun delvis viser hvor vakkert det er i Rauland.

Etter vår oppfatning er Rauland med sin unike beliggenhet helt inntil Hardangervidda ett av Norges absolutt vakreste og beste skisteder. Rauland er i rivende utvikling med stadig hyttebygging i feltet, og utvikling av senterområdet.



Holtar nøkkelferdig: NOK 2.595.000 - 130 m² i gulvareal

(Kan leveres i krympet versjon med gulvareal på ca. 105 m² til NOK 2.395.000)

Dette inkluderer:

1 etasje:

- Kombinert stue/kjøkkenløsning
- Spiseplass
- 2 soverom
- bad
- Entrè
- Gang
- Integrert utebod

1. etasje ca. 75,5 m²

(dobbel inngangsdør, saltak over inngangsparti leveres som tilvalg)

Innredet hems (leveres uten åpen himling slik at arealet blir som nedenfor)

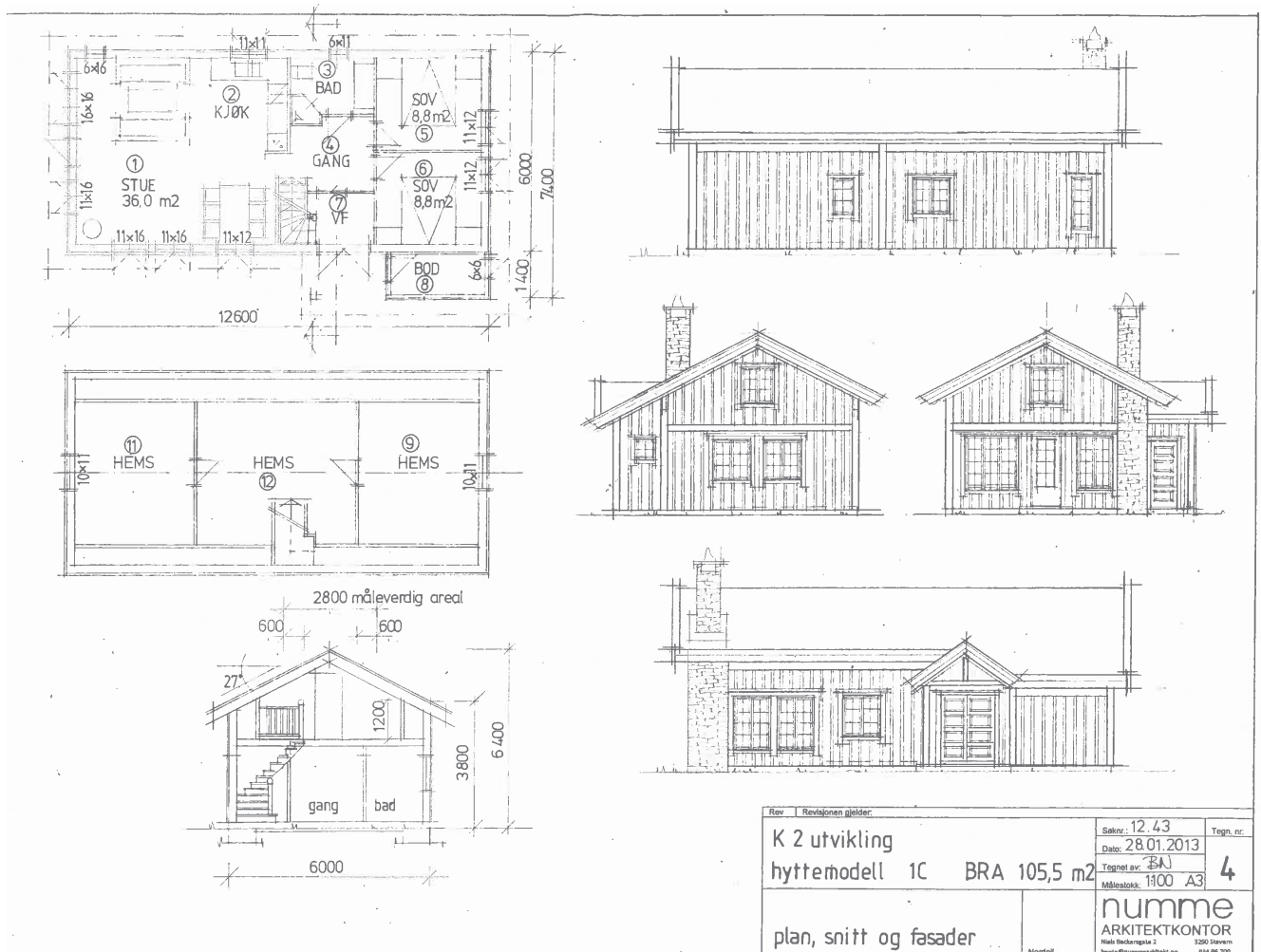
- TV stue
- 2 soverom
- mulighet for bod/wc

Hems ca. 50 m² gulvareal

(noe areal er ikke målbart og går ikke inn i BRA pga skråtak)

Totalt ca. 130 m² i gulvareal

Se tegning nedenfor:



Holtar – (krympet) nøkkelferdig: NOK 2.395.000

– 105 m² i gulvareal

Dette inkluderer:

1 etasje:

- Kombinert stue/kjøkkenløsning
- Spiseplass
- 2 soverom
- bad
- Entrè
- Gang
- Integrert utebod
- Overbygd terrasse med rekkverk

1. etasje ca. 60 m² gulvareal

(dobbel inngangsdør, saltak over inngangsparti leveres som tilvalg)

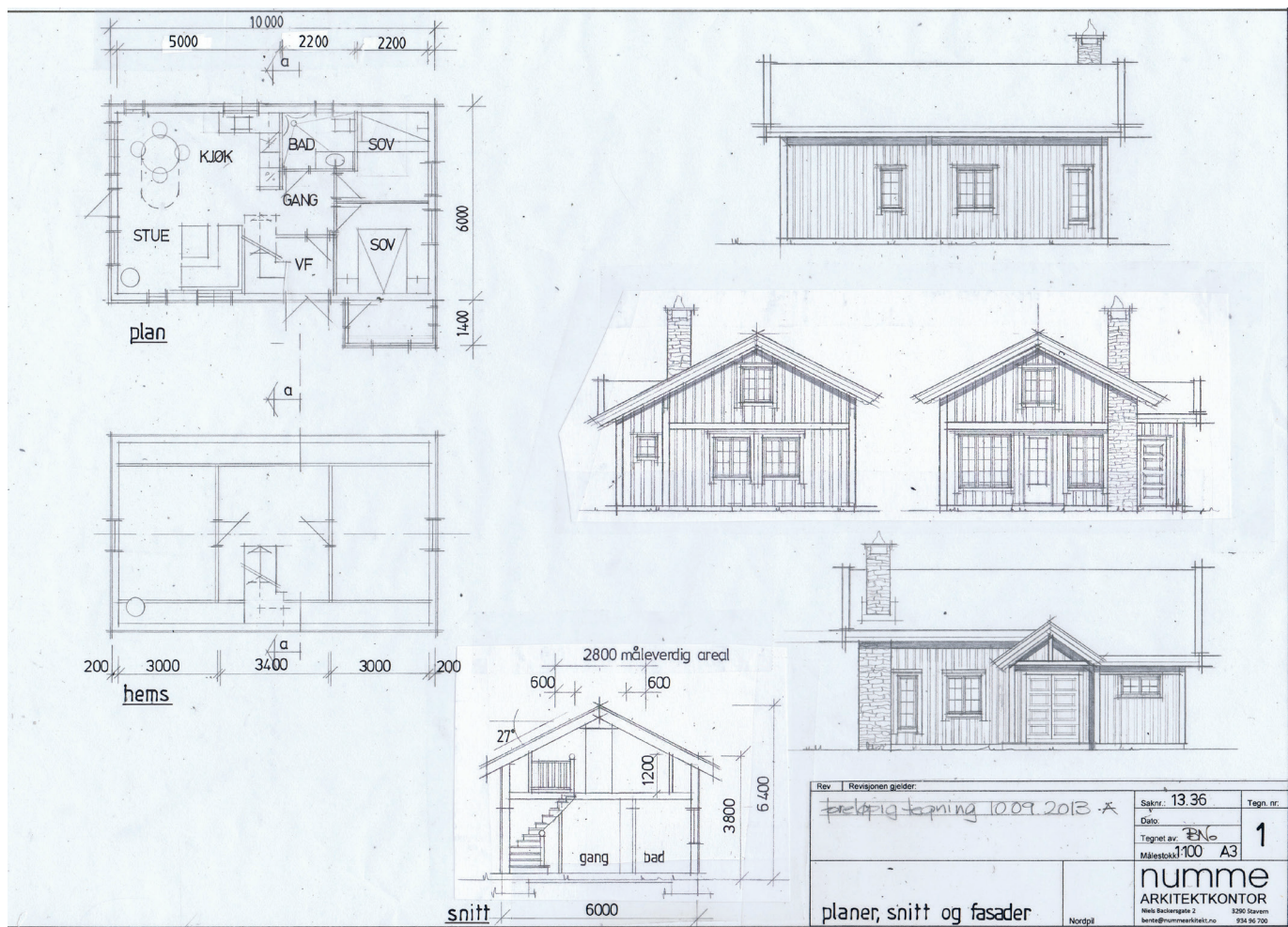
Innredet hems (leveres uten åpen himling slik at arealet blir som nedenfor)

- TV stue
- 2 soverom
- mulighet for bod/wc

Hems ca. 45 m² gulvareal

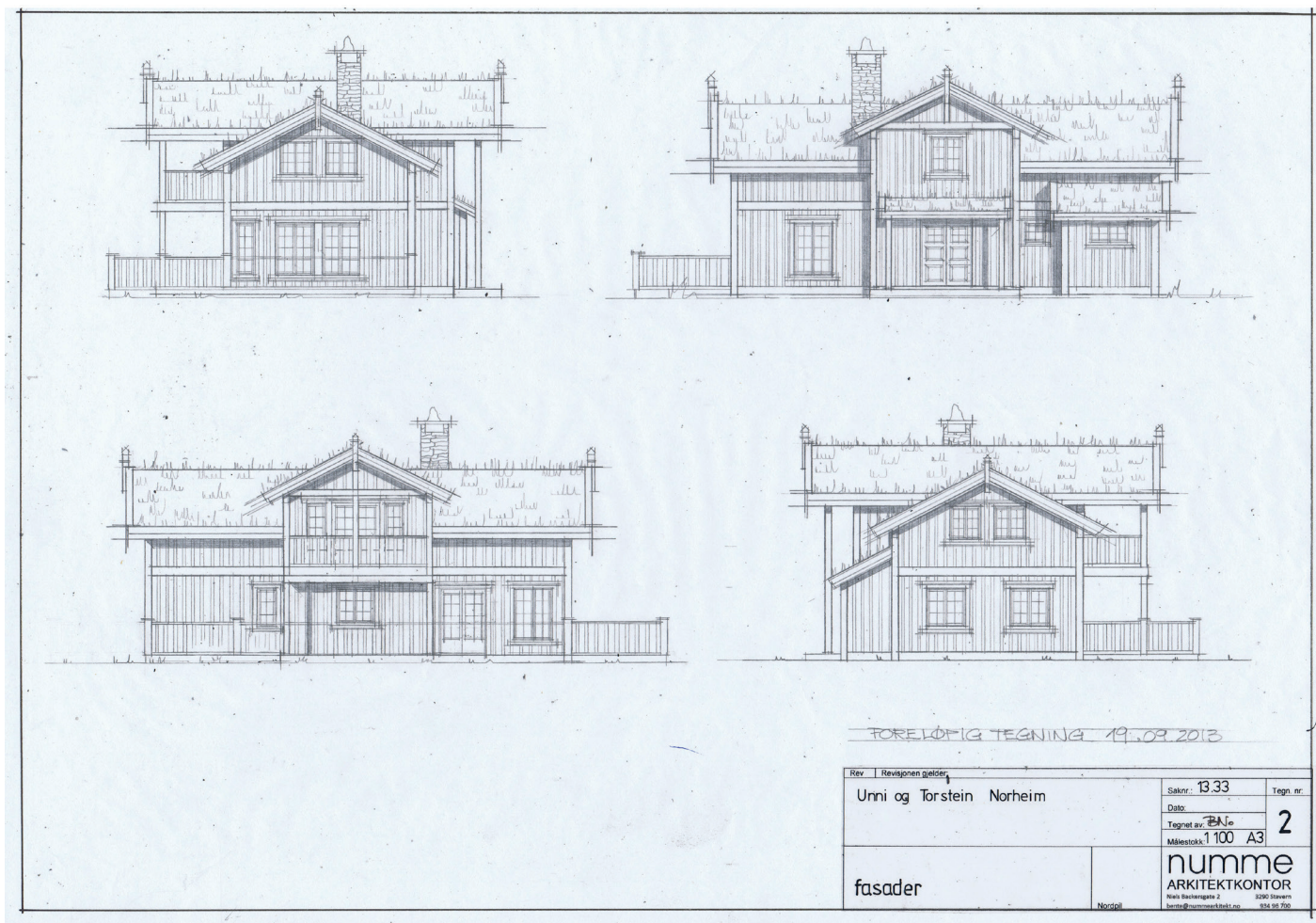
Totalt ca. 105 m² i gulvareal

Se tegning nedenfor:



**Rauland
Hytteutvikling**
EN DEL AV RAULANDSGRUPPEN

Oppstuguhytte som også kan leveres på disse tomter fra 2.990.000,-



Følgende er inkludert i nøkkelferdig leveranse

(se også detaljert leveransebeskrivelse)

Grunnarbeid:

- Utgraving av tomta, etablering av atkomstvei, biloppstillingsplass og klargjøring for støp.
- Innskjøting av infrastruktur.
- Støpt plate og fundamenter, mur og puss av pipe samt montering av peisovn.

Hyttebyggesett:

- Bindingsverkshytte i solid utførelse.
- 25 cm isolasjon i yttertak, 20cm i yttervegger og andre tak, samt alle innervegger isolert
- Tak dimensjonert for 650 kg snølast, kledd med sort shingel eller underlagspapp for torv.
- På taket levers sådd torvtak (verdi NOK 60.000).
- Ferdigmalte vinduer og ytterdører. Enkel ytterdør leveres. Dobbeltør (som på tegning) kan leveres mot pristillegg. Innvendig bod leveres. Alternativt utvendig bod som på tegning kan også leveres mot pristillegg. Bad eller toalett/vask leveres som tilvalg.
- 3-speils furudører innvendig, solid 25 x 139 furugulv.
- Fliser i entrè og baderomsgulv

Tømrerarbeid:

- Råbygg og isolering
- Innredning, paneling og listing
- Kjøkkeninnredning
- Prosjekt- og framdriftskoordinering (kundecontact i byggeperioden)

Elektroarbeid:

- Utvendig skap for måler, innvendig fordelerskap
- Skjult anlegg klargjort for montering av belysning, varmeovner etc.
- Varmekabler i rom med fliser
- Kontaktpunkt kabel-TV/bredbånd
- Tilstrekkelig antall el. punkter (ca. 50).

Rørleggerarbeid:

- Bunnledninger med sluk og oppstikk
- Dusjkabinett, toalett
- Servant med skap, speil og lys
- VV bereder i benk
- Kjøkkenbatteri tilpasset kjøkkeninnredning
- Utekran og opplegg for oppvaskmaskin

Følgende er ikke inkludert i leveransen:

- Offentlige avgifter i forbindelse med prosjektet



**Rauland
Hytteutvikling**
EN DEL AV RAULANDSGRUPPEN



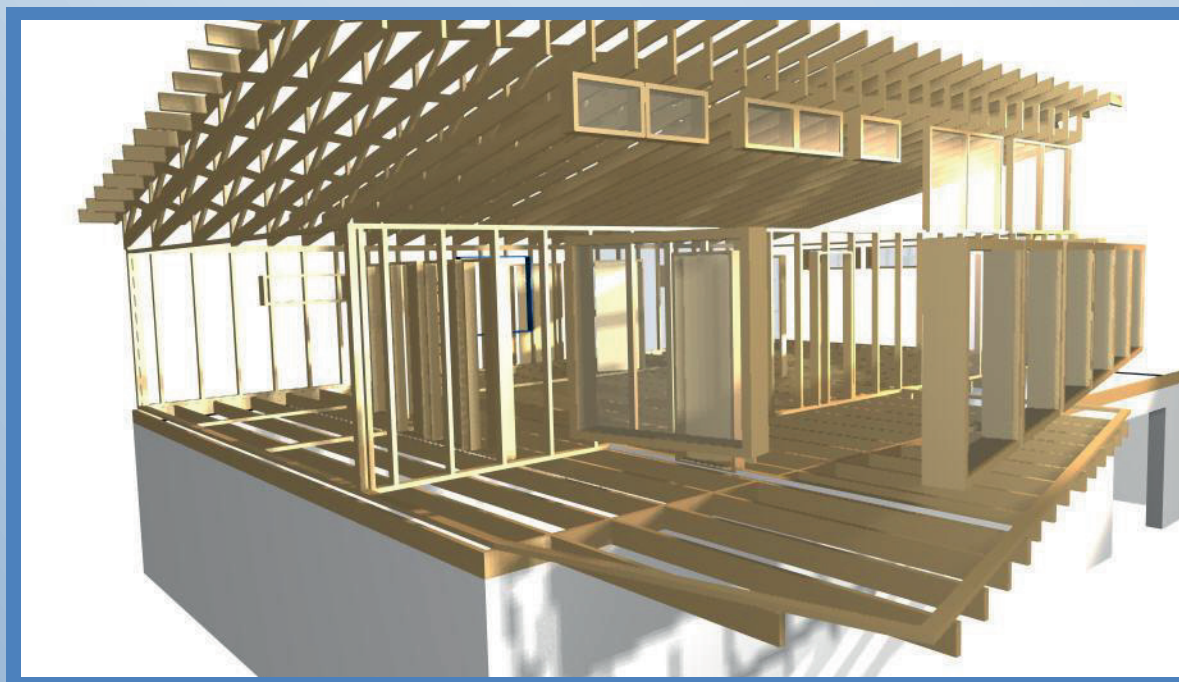
Rauland Hytteutvikling

EN DEL AV RAULANDSGRUPPEN

Byggebeskrivelse.

Reisverk – Rauland Hytteutvikling –
på tomter i Holtardalen, Rauland,
tomtestørrelse ca. 500 m²

Sted: Holterdalen i Rauland
Modell: Reisverk
Dato: 02.01.2013



**Rauland
Hytteutvikling**
EN DEL AV RAULANDSGRUPPEN

Denne byggebeskrivelse redegjør for hvilke materialer, arbeider og tjenester som inngår i vår leveranse. Byggebeskrivelsen undertegnes av kjøper og selger, foretas endringer, avtales disse på eget skjema som tilleggsavtale.

Råbygg bygges i henhold til gjeldende tekniske forskrifter.

Leverandøren forbeholder seg retten til å kunne foreta mindre endringer av konstruksjoner og/eller i materialvalg. Det forutsettes at disse endringene ikke medfører pristillegg eller forringer kvaliteten i noen grad.

Byggebeskrivelsen er inndelt i følgende hovedposter:

1.0 GRUNNARBEIDER

2.0 BETONG-, MUR- OG FLISARBEIDER + PEIS

3.0 TØMRER-, SNEKKER- OG GLASSARBEIDER

4.0 BLIKKENSLAGER- OG VENTILASJONSARBEIDER

5.0 RØR- OG SANITÆRINSTALLASJON

6.0 ELEKTRISKE INSTALLASJONER

7.0 MALERARBEIDER

8.0 BRANNSIKRING

9.0 ARKITEKT



Byggbeskrivelse

1. GRUNNARBEIDER

- a. Byggegroppen utgraves og oppfylles i den dybde byggearbeidet tilsier.
- b. Det graves grøfter for vann, kloakkledninger, drenering og kabler.
- c. Legging av VVS rør og Elektro trekkerør inn i bygge-grop. VVS arbeid inkluderer arbeid med tilknytning offentlig anlegg. Utstyr leveres av grunnarbeid entreprenør.
- d. Ved avsluttet byggearbeid grovplaneres tomten med stedlige masser.
- e. Gårdsplass/innkjørsel gruses.
- f. Ved behov for tilkjøring av masser i forhold til normal masse tilkjøring vil bli fakturert i tillegg.

2. BETONG, MUR OG FLISARBEIDER

(Inkludert ovn)

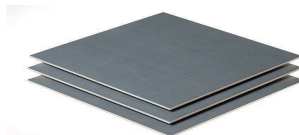
- a. Ringmurs elementer eller såle elementer av type L legges ut og plastfolie 0,20mm og plater av ekspandert polystyren legges i bunn 2 stk (L Elementer) eller 3 stk (Ring murselementer) 100mm og gulvet støpes med armert betong.
- b. Støping av grunnmur / såle i perioden 01.11 – 01.05 vil medføre ekstrakostnader, Avretning av såle før legging av gulv, Ekstra arbeidstimer på grunn av lav temperatur og tiltak i forbindelse med frost og snø.
- c. Eventuell terrasse er prosjektert med impregnerte materialer liggende rett på drenerende grus. Ønskes det ringmur i betong til terrassen så kan det leveres mot tillegg. Dersom det blir bestilt fundamenter til utvendig terrasse så vil ikke dette bli støpt i perioden 01.11 – 01.05.
- d. Stål pipe. Utvendig pipe leveres med takhatt i blikk. Pipe kan leveres forblendet med tørrmur flis mot pristillegg.
- e. Stålpeis Elegance 2 som vist på bildet under (Peisen har en verdi på 20 000 kroner inkludert monteringen).



- f. Gulv entrè flislegges med 30x60cm skiferflis til en verdi av 129,- pr m2. Se eksempel under.



- g. Gulv bad flislegges med keramiske fliser 20X20 til en verdi av 119,- pr m2. Se eksempel under.



- h. Innvendige vegger bad kles med panel.
- i. Innvendige vegger kan leveres med flislagte vegger mot pristillegg på 990,- pr. m2.

3. TØMRER- SNEKKER OG GLASSARBEIDER.

- a. Fritidsboligen oppføres i bindingsverk og isoleres med.
 - i. 200 mm isolasjon i veggene dersom fritidsboligen er fra 50m2 til 150m2 BRA.
 - ii. 250 mm isolasjon i veggene dersom fritidsboligen er større enn 150m2 BRA.
- b. Lufttakstoler
 - i. Lofttakstoler, isolasjon 250 mm, 50mm lufting, Vindspærre, undertak, tett sjikt dersom fritidsboligen er fra 50m2 til 150m2 BRA.
 - ii. Lofttakstoler, isolasjon 300 mm, 50mm lufting, Vindspærre, undertak, tett sjikt dersom fritidsboligen er større enn 150m2 BRA
 - iii. Helsveiset PVC membran på tak.
- c. På taket leveres sådd torvtak.
- d. Gulv leveres med parkett begrenset opp til 249,- kroner pr m2.
- e. Innvendig vegger kles med panel 14 X 120mm (Leveres ubehandlet).



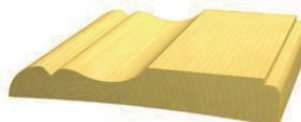
- f. Innvendig listverk (Leveres ubehandlet):



Gulv list
15x95mm
Furu



Tak list
15x95mm
Furu



Gerikter vinduer og dører
15X69mm
Furu



- g. Dører og vinduer innsettes og rundbelistes.
- h. Heltre innerdører modell Finland leveres i trehvitt utførelse, ubehandlet. Malte dører kan leveres mot pristillegg på 1 500 kroner pr. dør. Modell Danebrog og Norge kan leveres ubehandlet uten pristillegg.



With glass



Finland



Danebrog



Norge

- i. Foringer til vinduer og dører i furu, ubehandlet.
- j. Utvendige dører leveres i hvit NCS S-0502 Y utførelse.
- k. Trapp (Dersom tegnet på tegning) med rekkverk leveres i ubehandlet furu. Følgende alternativer kan leveres mot pristillegg.
 1. Malt trapp 10 000,- kroner.
 2. Heltre eik ubehandlet 15 000,- kroner.
 3. Heltreeik lakkert 20 000,- kroner.
 4. Beiset trapp med toppstrøk lakk 20 000,- kroner.
 5. Lakkert Furu 5000,- kroner.
- l. Hemse Trapp (Dersom tegnet på tegning) leveres i ubehandlet furu.
- m. Ferdigmalte hvite vinduer levert i isolerglasskvalitet, 3 lags.
- n. Kjøkken innredning inkludert montering, begrenset opptil 30 000 kroner inkludert mva. Hviteware fra Ikea eller lignende er inkludert. Kjøkken kan som tilvalg leveres aldringsmalt og med andre hviteware.

- o. Baderoms innredning inkludert montering, begrenset opptil 5 000 kroner inkludert mva.
- p. Skrudd tømmermannskledning. Essve rustfrie skruer.
- q. Villmarkspanel kan leveres mot tillegg på 40 000 kroner.

4. BLIKKENSLAGER- OG VENTILASJONSARBEIDER

a. Ventilasjon:

1. Fritidsbolig inntil 150m² BRA: Mekanisk avtrekk via ventilator ut gjennom yttervegg på kjøkken og bad. Alle soverom og stue får lufteluker.
2. Fritidsboliger over 150m² BRA: Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

b. Takrenner

1. Takrenner og nedløp i brennlakkert stål ved bruk av takstein.
2. Ved torv på taket leveres integrert takrenne.
3. Kjetting kan leveres mot pristillegg på 7000 kroner.

c. Pipehatt i blikk.

5. RØR- OG SANITÆRINSTALLASJONER

- a. Rør-i-rør med fordelerskap.
- b. Det leveres armaturer til kjøkken, bad og dusj.
- c. Hovedbad leveres med servant og servantbatteri, toalett og dusjkabinett.
- d. Det leveres VV-bereider montert i kjøkkenbenk.
- e. Vegghegt(e) toalett(er) kan leveres mot et pristillegg på 7500 kroner pr. toalett. Vegghegt(e) toaletter(er) vil ikke integreres i veggen, men vil bli montert på utsiden av våtromstetting.

6. ELEKTRO INSTALLASJON

- a. Det leveres varmekabler i gang og bad. Totalt 2 soner. Varmekabler kan leveres i flere rom mot pristillegg.
- b. Leveransen inneholder 50 el - punkter bestående av takpunkt/stikkontakter/brytere etc. Elektrikeren velger beste plassering for dette. Flere punkter kan leveres mot et pristillegg på 1100 kroner pr. punkt inkludert mva. Spotter leveres mot pristillegg. Punkter kan også byttes mot spotter etter nærmere avtale.
- c. Leveransen inneholder komfyrvakt.
- d. Badstueovn og badstuelys kan leveres dersom hytten er utstyrt med badstue. Ovnen og badstuelys koster 7 000 kroner i tillegg.
- e. Leveransen inkluderer 3 utepunkter.
- f. Leveransen inkluderer ikke lyskilder.
- g. Leveransen inkluderer ikke varmekilder.
- h. Ring Hytta Varm kan leveres mot tillegg på 10 000 kroner inkludert mva.

7. MALERARBEIDER

- a. Utvendig beiset 1 strøk kan leveres mot et pristillegg på 29 000 kroner. Kunde gir oss en NCS kode for fargevalg.
- b. Utvendig beiset 2 strøk kan leveres mot et pristillegg på 49 000 kroner. Kunde gir oss en NCS kode for fargevalg.
- c. Innvendig beiset panel 1 strøk inkludert tak kan leveres mot et pristillegg på 30 000 kroner. Gjelder ved bruk av «withished» panel (Panel beiset før montering).
- d. Innvendig beiset panel 1 strøk i valgfrie farger inkludert tak kan leveres mot pristillegg på 40 000 kroner.



Forutsetter at tiltakshaver kjøper inn og levere beisen på byggeplass sammen med nødvendig utstyr for å utføre arbeidet. (Panel beiset etter montering)

- e. Innvendig belistning kan beises et strøk mot ett pris tillegg på 12 000 kroner. Spiker/stift hull vil være synlige etter montering.
- f. Innvendig belistning kan males to strøk mot et pristillegg på 18 000 kroner. Spiker/stift hull vil være synlige etter montering.
- g. Innvendig belistning kan sparkles og males et ekstra strøk for å skjule synlig spiker/stift etter montering mot et pristillegg på 9 000 kroner.

8. BRANNSIKRING

- a. Det leveres 4 stk. røykvarslere (Leveres av elektriker). Disse blir seriekoblet.
- b. Det leveres 1 stk. brannslukningsapparat i hver etasje.
- c. Nøkkelskaps med kode blir installert ved inngangsdør.

9. ARKITEKT

- a. Inkludert korrigeringer av eksisterende tegninger.
- b. Kostnader i forbindelse med søknadsprosessen dekkes av utbygger.

10. FORUTSETNINGER

- a. Byggestrøm etableres og betales av tiltakshaver/kunde.
- b. Endringer utover 10 dager etter at arkitekttegninger er godkjent av tiltakshaver vil medføre:
 - i. Prosjekteringskostnad.
 - ii. Eventuell prisøkning.
 - iii. Arkitektkostnad.
 - iv. Endring i leveringstid på minimum 7 dager.
- c. Ubehandlede restmaterialer etter at fritidsboligen er ferdig tilfaller tiltakshaver/kunde og kan benyttes som ved.
- d. Det tegnes separat avtale på tomt og oppføring av hytte.
- e. Pris forutsetter at tomter på ca. 1000 m² deles i to slik at tomten blir ca. 500 m².
- f. Konstruksjonstegninger kan medføre endringer i forhold til arkitekttegning på grunn av forskriftskrav, konstruksjons sikkerhet og funksjonalitet.
- g. Alle endringer i prosjektet skal godkjennes av Rauland Hytteutvikling.





Rauland Hytteutvikling

EN DEL AV RAULANDSGRUPPEN

**Påmelding til visning på telefon:
Roar: 906 44 066**