



KRABBAVIGÅ

BKS7 / JÅSUND

4 SJØNÆRE REKKEHUS I TANANGER





INNHold

4	Velkommen til Krabbavigå
10	Om boligene
19	Innholdsrike boliger tett på sjøen
26	Tomteplan
28	Plantegninger
32	Fasader
34	Leveransebeskrivelse
36	Fordeler ved å kjøpe nytt
38	Kontakt eiendomsmegler

Måkeskrik er ikke støy

Den unike beliggenheten mellom fjord og hav inviterer til opplevelser i det våte element. Fisking, padling, båtliv og bading er en del av hverdagen her i Krabbavigå. Opplev fjorden blank og morgenstille eller kjenn vind og regn piske mot ansiktet når det stormer fra vest. Elementene byr på seg selv og kontrastene skaper spenning og opplevelser.

Og hvis du ikke allerede visste det – det er kort vei til Stavanger, Forus, Risavika og Sola. Det er med andre ord greit å komme seg på jobb, det er greit å komme til butikker og det greit å komme seg på tur for turområder finnes like utenfor stuedøra.

Velkommen til Krabbavigå BKS7!



A B C D

I Krabbavigå har du badestrand
rett i nærmiljøet. Så nå kan
sommeren bare komme!



D

C

B

A

Unik beliggenhet med nærhet til sjø og strand!

Fire boliger – tett på det våte element



I nærhet til Tananger bru og med udiskutabelt fin beliggenhet mot sjøen, skal det materialisere seg tre helt unike boligerperler. Det kan fort bli interesse for disse innholdsrike rekkehusene, som ligger i så sjarmerende og maritime omgivelser som dette.

For det er jo ikke hverdags i dagens boligmarked at prosjekter som dette legges ut. At det er så nær sjøen taler for seg, men det er også litt eksklusivt, for dette prosjektet består av bare fire boliger i rekke. Vi har kalt dem A, B, C og D – hvor D ligger nærmest sjøen.

Så - kunne du tenke deg å bo slik? Så nært til sjøen, så tett på naturen? Og fremdeles ha det du trenger innen rekkevidde?



Flotte lekeområder like utenfor døra
hvor barna kan boltre seg.



A

B

C

D





Innholdsrike boliger tett på sjøen



Disse boligene tar høyde for den fantastiske maritime beliggenheten. Boligene er innbydende, lyse og lette med store vinduer som henter inn det naturlige dagslyset og de omkringliggende omgivelsene.

I første etasje kommer du inn i en stor og romslig entréen med god garderobeplass. Her finner du også vaskerom, bad og 1 eller eventuelt 2 soverom, alt etter hva du og din livstil har behov for.





Luftig og god stue/kjøkken - løsning



Kjøkkenet er for mange boligens hjerte og sjel, og benyttes jo til alt fra matlaging til leksegjøring og gode samtaler. Disse boligene kommer med innbydende kjøkken i inspirerende farger, der alt ligger til rette for gode øyeblikk.

Sportsbod og sykkelparkering hører også med.

Fra entré går du opp trappen og kommer inn i en stor og luftig stue med åpen kjøkkenløsning. Her skal det bli godt å nyte private stunder - noen ganger alene, andre ganger sammen med de beste.





Følelsen av frihet
Følelsen av armslag
Følelsen av å være hjemme



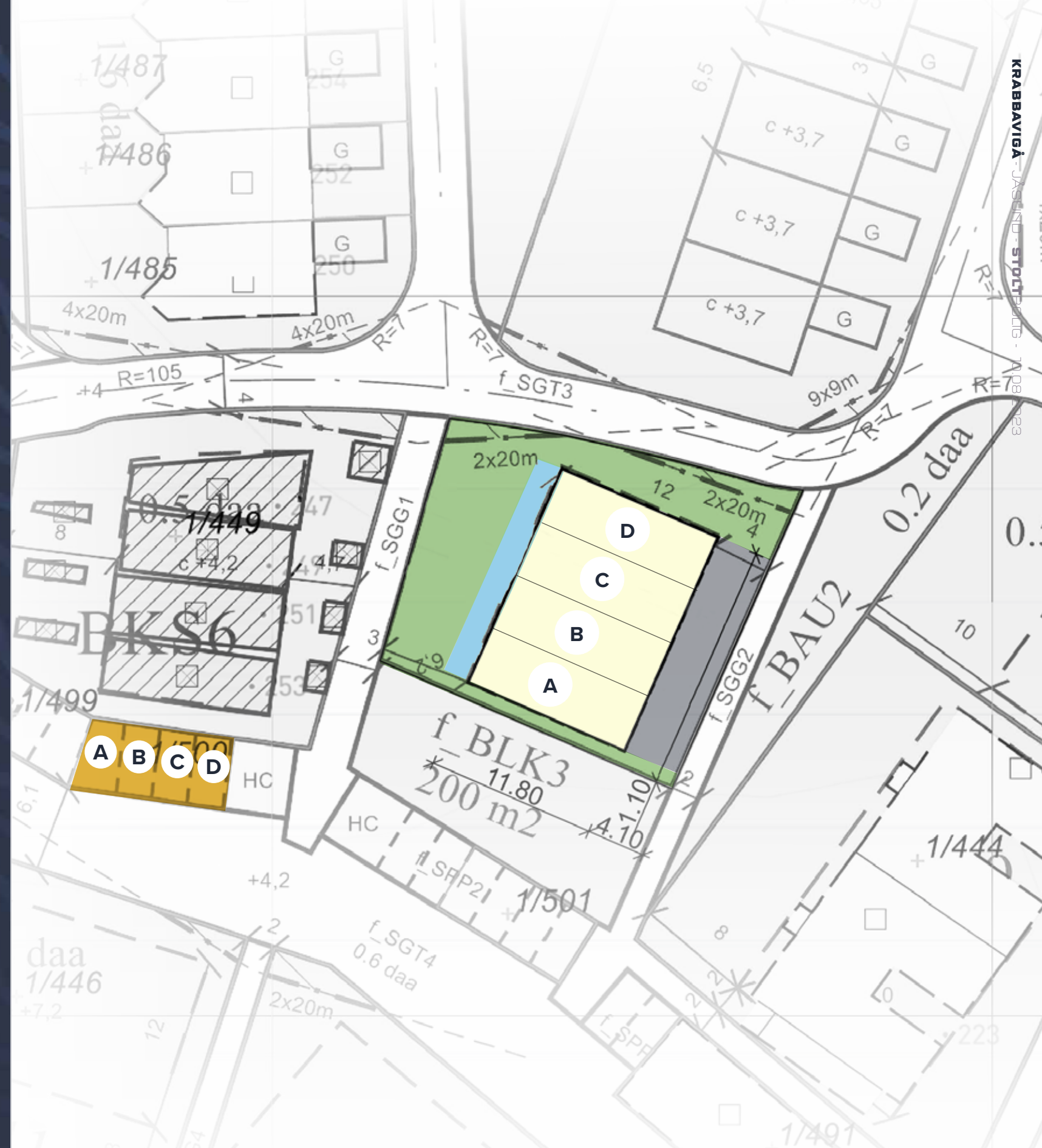
“Tenk å bo som dette. Høre lydene fra havet, bølgeskulp, en båt som kanskje tøffer forbi. Tenk å kjenne duften av ramsalt hav, fange krabber og oppleve livet langs sjøen. Tenk å vokse opp med slik sjelero – for mange må det være drømmen.”

Olav Kristensen / Salgsansvarlig Eiendomegler 1



TEGNINGER

Planer og fasader



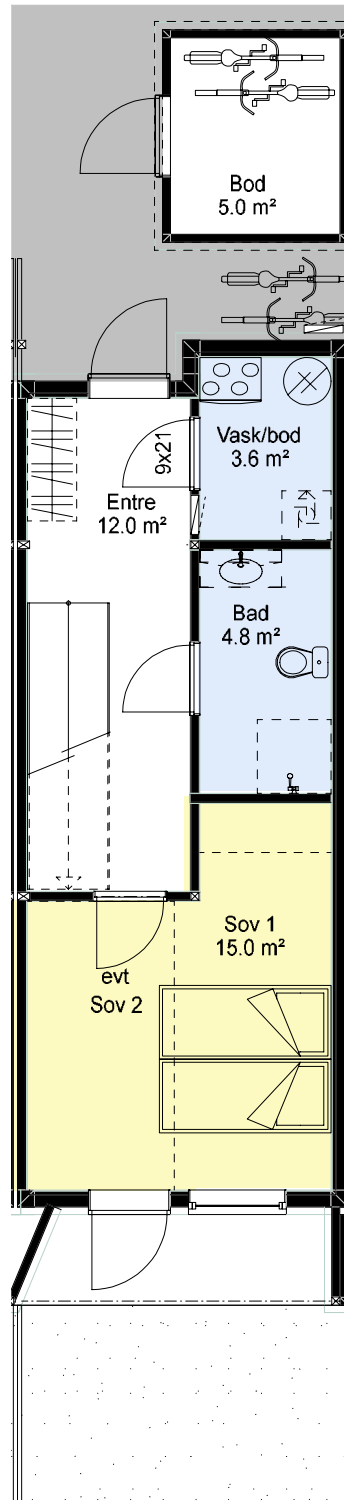
	TERRASSE
	MASKINPLANERT JORD
	PARKERING BKS7



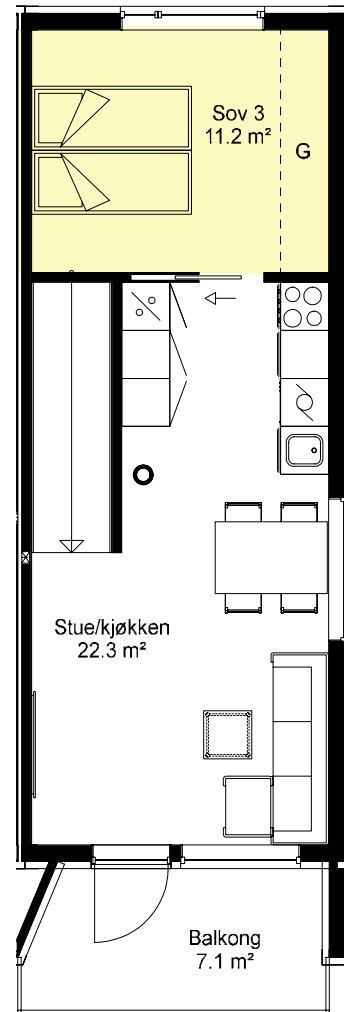
Bolig A

Bra. bolig ca. 80 m² / 2 - 3 soverom

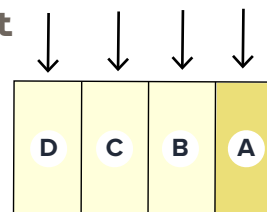
1. etg.



2. etg.



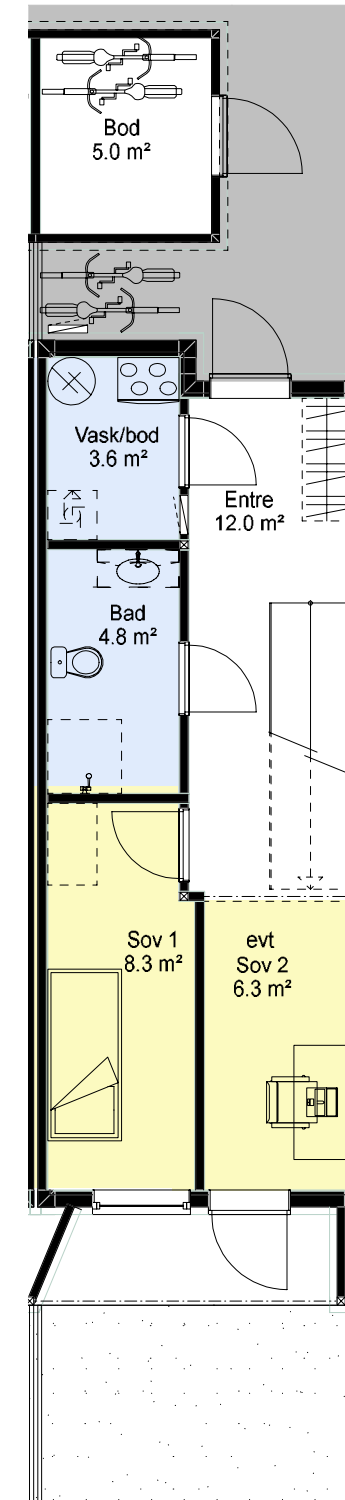
Boligoversikt



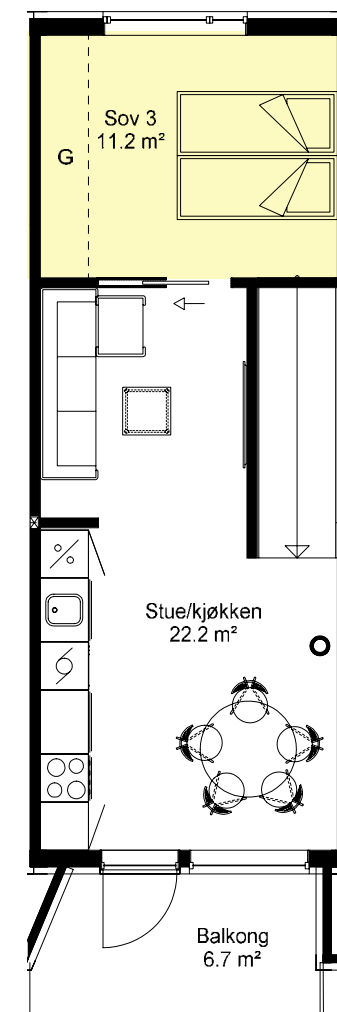
Bolig B

Bra. bolig ca. 80 m² / 3 soverom

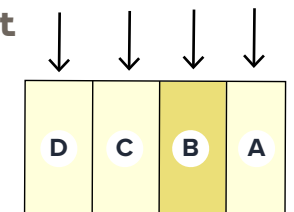
1. etg.



2. etg.



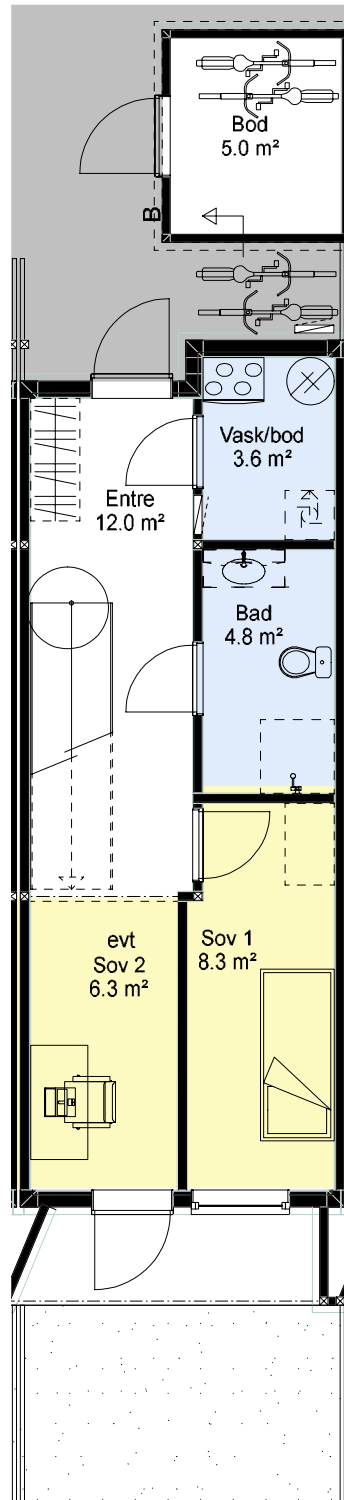
Boligoversikt



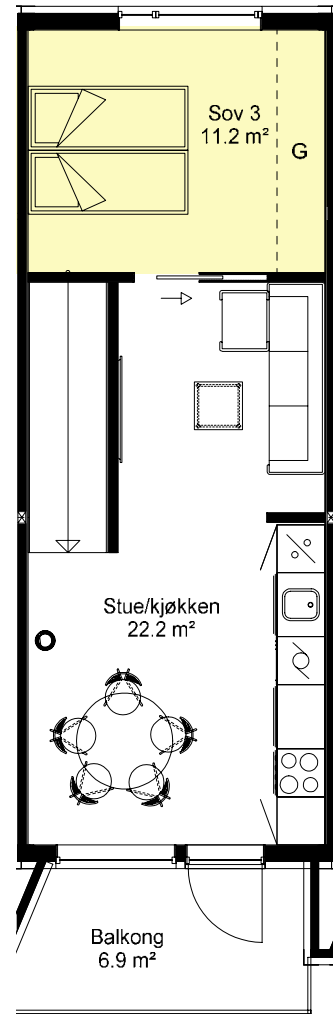
Bolig C

Bra. bolig ca. 80 m² / 3 soverom

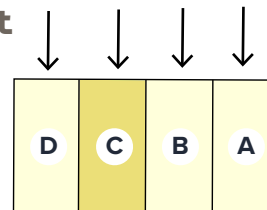
1. etg.



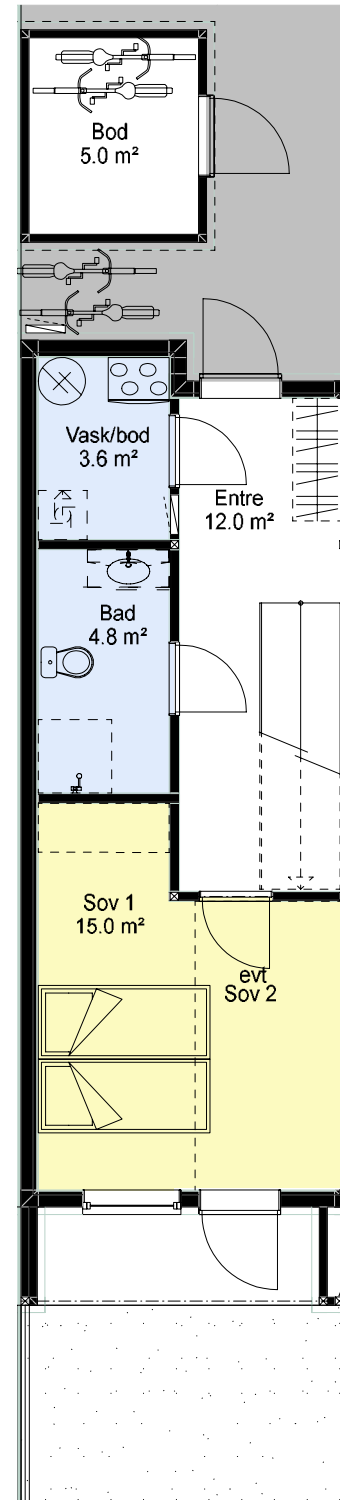
2. etg.



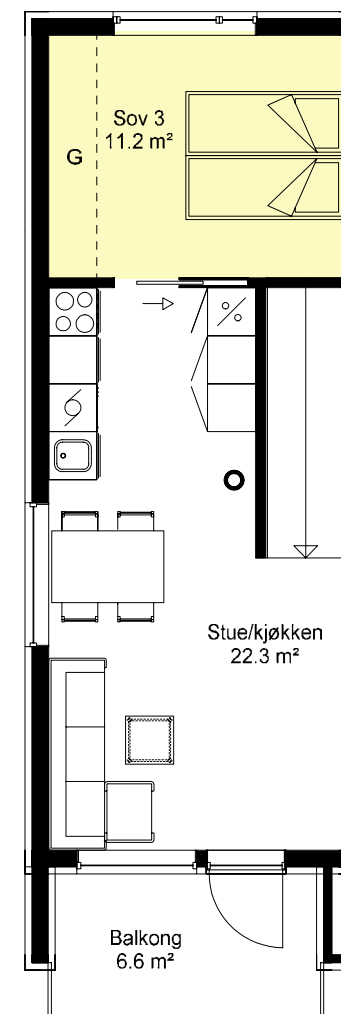
Boligoversikt



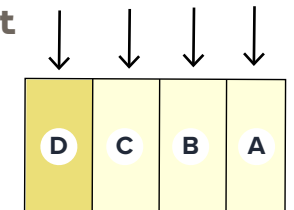
1. etg.



2. etg.

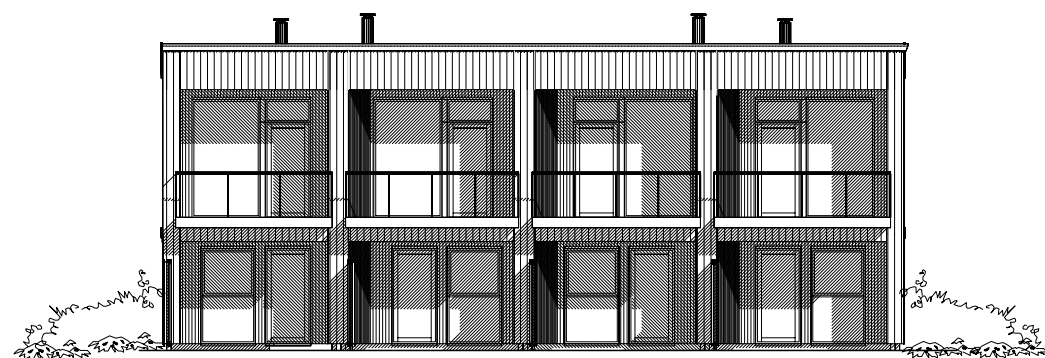


Boligoversikt

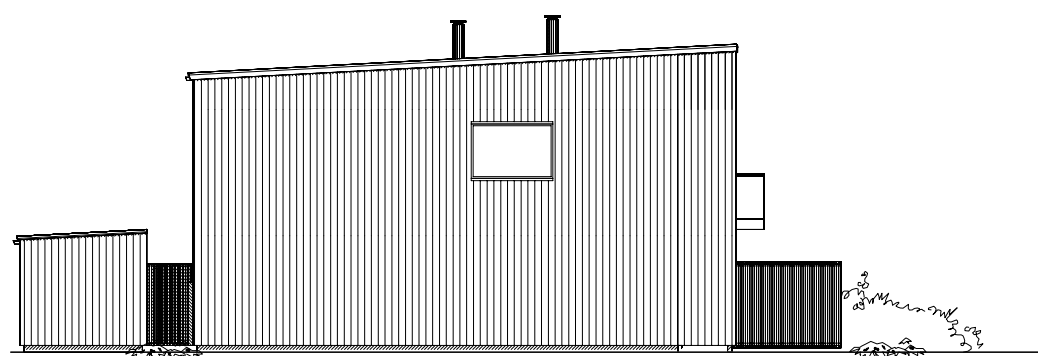


Fasader

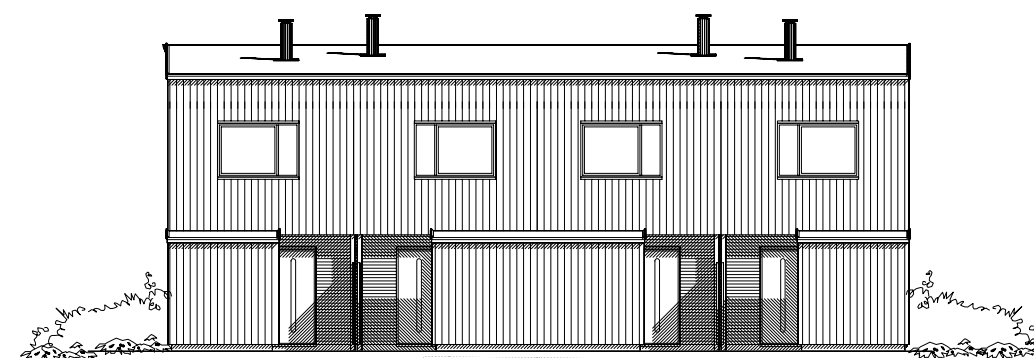
Nord - vest



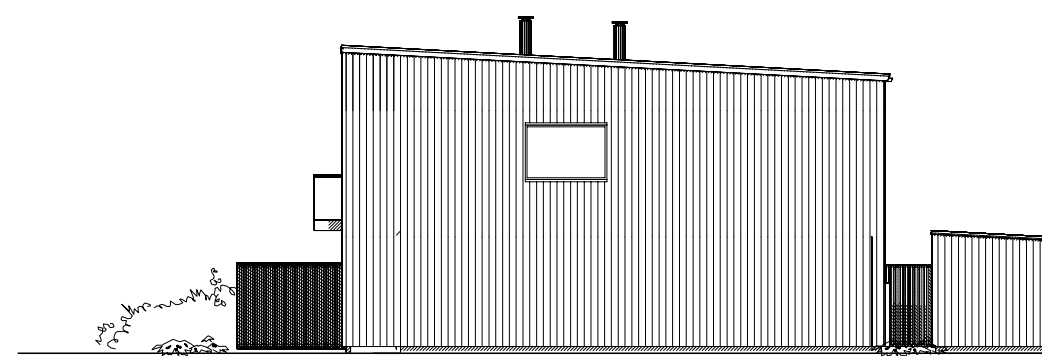
Nord - øst



Sør - øst



Sør - vest





Leveransebeskrivelse

Krabbavigå BKS7 • Antall boenheter: 4 rekkehus

Rekkehuset oppføres i 2 etasjer med 4 boliger.

Utvendige bod til hver bolig.

Parkering på felles parkeringsplass.

Beskrivelse datert 10.08.2023

Tegninger datert 10.08.2023

Utomhusplan datert 10.08.2023

DIVERSE

- Søknad om tillatelse/igangsettingstillatelse er medtatt.
- Boligen leveres iht. tekniske forskrifter. TEK 17
- Uavhengig kontroll iht. forskrift
- Nødvendig dimensjonering, prosjektering, byggeledelse og koordinering er medtatt.
- Forsikring i byggeperioden.
- Det stilles garanti iht. bustadoppføringslova.

UTVENDIG

Grunn og terrengarbeider

- Prosjektering av stikningsdata og utstikking/innmåling for bolig/boder.
- Utgraving av tomt for bolig utvendige boder.
- Stikkledninger fra gate til bolig.
- Grusbelagt gårdsrom og grovplanering av hage iht. til utomhusplan.

Betongarbeider

- Stedstøpt ringmur og isolert gulv i bolig.
- Radonbrønn og radonmembran er medtatt i bolig.
- Stedstøpt gulv i utvendige boder.

Tømrerarbeider bolig

- Bolig isoleres iht. tekniske forskrifter og beregninger.
- EI-30 yttervegger/vinduer der dette er vist på tegninger.
- Takkonstruksjoner i tre med nødvendig isolasjon i bolig.
- Tak på bolig og utvendige boder tekkes med

mørk asfalt belegg.

- Takrenner, nedløp og beslag leveres i sort utførelse og monteres synlig.
- Boligen og bod kles med stående dobbelfalset impregnert kledning, med grunning og mellomstrøk, lys farge. Liggende smal kledning i inntrukket parti ved inngang iht. fasadetegning. Lys farge
- Levegg mellom boliger (på begge sider av boligen) oppføres i tre lik bolig. Høyde ca. 180 cm iht. utomhusplan.
- Minimal utvendig belistning.
- Gruset område for terrasse i 1. etasje. Terrasse kan leveres som tilvalg med 28x120 impregnerte terrassebord iht. utomhusplan
- Glassrekkverk på balkong i 2. etasje iht. tegning
- Utvendige bod leveres med samme kledning som bolig. Bod er uisolert.

Dører og vinduer

- Ytterdører i bolig leveres som Gilje Hades i sort utførelse. Ytterdør i utvendige bod som boddør..
- Vindu og terrassedører leveres som aluminiums belagte og er vedlikeholdsvennlige. Leveres ferdig malt med sort farge inne og ute, foringer leveres i hvit utførelse.

INNVENDIG

Innvendige vegger, bjelkelag, lister og dører

- Vegger oppføres i tre og kles med gips, uten isolasjon.
- Bjelkelag i tre uten isolasjon. Det benyttes masonitebjelker for å skjule rørføringer i konstruksjoner på best mulig måte.
- Gips i himlinger.
- Etasjehøyde i boligen blir ca. 2,4 meter i 1. etasje og fra ca. 2,4 til ca. 2,6 meter i 2. etasje. Søylar, kasser, foringer av himlinger og vegger kan utføres dersom det behøves for tekniske installasjoner. Det tas forbehold om at nedsenket himling kan forekomme.

- Gulv i 1. etasje er betong og i 2. etasje leveres gulv med 22 mm sponplater.
- Slette hvite innvendige dører, malt hvit karm. Farge NCS-S 0502-y.
- Dør, gulv og vinduslister i 12x58mm malt hvit, farge NCS-S 0502-y.
- Behandling av spikerhull i listverk utføres av kunde.
- Overgang fra tak til vegg er klargjort for listefri løsning.

Parkett

- Dersom gulv og malerpakke velges leveres det hvitpigmentert 3-stavs eikeparkett i alle tørre rom.

Trapp

- Åpen hvitmalt trapp NCS S 0502-Y med stålspiler og nødvendige rekkverk iht. tegning. Trinn i hvitlasert utførelse.

Kjøkken og garderobe

- Kjøkken for ca. kr 80 000,- kunde verdi inkl. montering og MVA. er medtatt i henhold til tegning. Hvitvarer er ikke inkludert.
- Det er avsatt plass til garderobeskap.

Malerarbeid

- Dersom gulv og malerpakken velges, leveres boligen med sparklet og malte overflater i K2 standard på vegger og himlinger i alle tørre rom.
- Malte tak i bad og vask/bod i 1. etasje er medtatt.
- Alle vegger uten flis i våtrom skal males med våtromsmaling og våtromssystem iht. Krav.

Murerarbeid

- Fliser på vegg og gulv på bad.
- Fliser på gulv og sokkelflis i vask/bod i 1. etasje.
- Legging av fliser inneholder nødvendig membran og tynnpuss/avretting av gulv.
- Det leveres to farge valgmuligheter på gulv og sokkelflis, «Moderna Pro Matrix» 30x30 cm Gray/Antracite.
- Veggfliser har også 2 valgalternativ på «Moderna White» 20x50 cm, Matt/Glossy.
- Stålpipes monteres over tak med deksel i himling 2. etasje.
- Ovn av type «Ild 9» eller tilsvarende kan leveres som tilvalg.

Ventilasjon

- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
- Eget kjøkkenutkast.

Elektriker

- Elektrisk installasjon iht. forskrift, NEK 400 og NEK 399.
- Tilrettelagt for trådløst bredbånd iht. NEK 700, føringsvei for fremt. kabling til alle rom ment for varig opphold (stuer, soverom).
- Varmekabler i bad og vask/bod i 1. etasje.
- 1 stk. lampe per bolig, ved hoveddør inngang leveres og monteres.
- Det er medtatt trekkerør til parkeringsplasser, klar for fremtidig el-bil lader.

Rørlegger

- Stikkledning på tomt.
- Bunnledning legges i PP rør.
- Vannledninger i rør i rør system.
- Takvann tilkobles ca. 30 cm over terreng.
- 1 stk. vannstoppventil med to følere.

Beskrivelse av utstyr

Bad 1 etg.

Se tegning

Baderomsinnredning medtas

Vask/Bod 1 etg.

Se tegning

Utvendig

1 stk. Frostsikker utekran monteret i vegg ved vask

Kjøkken 2 etasje

1 stk. ettgreps kjøkkenbatteri

1 stk. opplegg for oppvaskmaskin

1 stk. sensor for vannstoppventil.

Det vises for øvrig til Stolt Boligs generelle betingelser som er vedlagt.

Stolt Bolig AS



Fordeler ved å kjøpe nytt i Krabbavigå

Lave kjøpsomkostninger

Ved kjøp av brukt selveierbolig må man betale dokumentavgift på 2,5 % til staten som beregnes av hele kjøpesummen. Ved kjøp av helt ny selveier-bolig beregnes imidlertid dokumentavgiften kun av tomteverdien, og ikke av hele kjøpesummen. Med andre ord får du vesentlig lavere kjøpsomkostninger ved å kjøpe ny/prosjektert bolig.

Lovfestet garanti

Ved kjøp av ny bolig har du en lovfestet garanti på 5 år (bustadoppføringslova § 12), og dermed et sterkere rettsvern enn om du kjøper brukt bolig. Ny bolig i Krabbavigå BKS7 gir deg også høyere teknisk standard. Dette for eksempel i form av bedre isolasjon i vinduer, vegger og tak. I tillegg får du balansert ventilasjon, flere el-uttak, brannsikringstiltak m.m.

Snakk med salgsansvarlig for å vite mer.

Forbehold om 3D visualiseringer

Alle 3D illustrasjoner, perspektiver, tegninger og foto viser bygg som ikke er ferdig bygget, og er derfor ikke bindende for utformingen av den endelige bebyggelsen. Bildene kan inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse, både når det gjelder utvendige forhold og innredning. All informasjon er derfor gitt med forbehold om rett for utbygger til å foreta mindre endringer. Endringene skal ikke ha innvirkning på satt standard. Dersom det er avvik mellom endelig leveransebeskrivelse og tegninger i prospektet er det den endelige leveransebeskrivelsen som gjelder.

Øvrige bygg, beplantning, vegetasjon og fellesarealer er ikke endelig prosjektert. Naboeiendommer vises i enkelte illustrasjoner. Dette for å vise prosjektets beliggenhet i forhold til eksisterende bygninger. Avvik kan forekomme. Innvendig interiørdetaljer som vises i illustrasjonene er ikke en del av standardleveransen.

Salgsansvarlig



Olav Kristensen

Eiendomsmegler | Tlf. 900 86 442

olav.kristensen@em1sr.no

Arild Espedal

Stolt Bolig | Tlf. 982 30 774

arild@stoltbolig.no

Tommy Tjelta

Stolt Bolig | Tlf. 924 43 598

tommy@stoltbolig.no

stoltbolig.no