



KRABBAVIGÅ
JÅSUND

3 SJØNÆRE REKKEHUS I TANANGER





INNHold

4	Beliggenhet
9	Tre boliger – tett på det våte element
12	Illustrasjonsbilder bolig F
15	Innholdsrikt og tett på sjøen
20	Havgløtt og innehygge
21	Illustrasjonsbilder bolig D og E
25	Tenk å bo som dette
31	Tomteplan
32	Plantegninger Bolig D - 1. og 2. etasje
34	Plantegninger Bolig E - 1. og 2. etasje
36	Plantegninger Bolig F - 1. og 2. etasje
38	Fasader
40	Leveransebeskrivelse
42	Fordeler ved å kjøpe nytt
44	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 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 BKS4!







Tre 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 boligperler. 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 tre boliger i rekke. Vi har kalla dem D, E og F – hvor F 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?

Rekkehusene er romslige, med spennende grep fra arkitekten. Stuedelen har fått en "knekk" med skråvindu ned mot sjøen og turstien. Store vinduer slipper inn dagslyset og bygger opp under en allerede god romfølelse.

F

E

D





Bolig F - innholdsrikt og tett på sjøen



Denne boligen er utarbeidet med tanke på at du skal kunne nyte utsikten til sjøen hele dagen. Derfor ligger stue/allrom og kjøkken i 2. etasje med store vinduer mot nordøst.

Men i tillegg har du også en "foreldreavdeling" i denne etasjen - med hovedsoverom, garderobe og badrom.

I 1.etasje kommer du inn i entréen som leder deg forbi trappen opp og helt inn til TV-stuen som ligger vendt ut mot hagen. I denne etasjen finner du også 2 soverom, et bad og et praktisk vaskerom/biingang ut til carporten.





D

E

F



Bolig D og E - havgløtt og innehygge



Det er heldigvis lenge siden man åpnet opp og kjøkkenet ble hele familiens rom; et sted man kunne dele både på gledene og pliktene. I dag er kjøkkenet ikke bare en av boligens mest sosiale soner - det er kanskje også husets hyggeligste rom. Også her i Krabbavigå.

I bolig D og E har vi derfor tegnet et åpent kjøkken/allrom sammen med stuen nede i 1. etasje med direkte utgang til hagen. I denne etasjen finner du også hovedentréen, en biinngang fra carport til et praktisk vaskerom, et bad og soverom nr. 4.

Tar du turen opp trappa til 2. etasje vil du også bli positivt overrasket – her er hver kvadratmeter godt utnyttet. En romslig tv-stue med vindu mot sjøen, 3 soverom og et praktisk bad tilsier at du også har nok rom til å utvide familien – hvis det er planen.







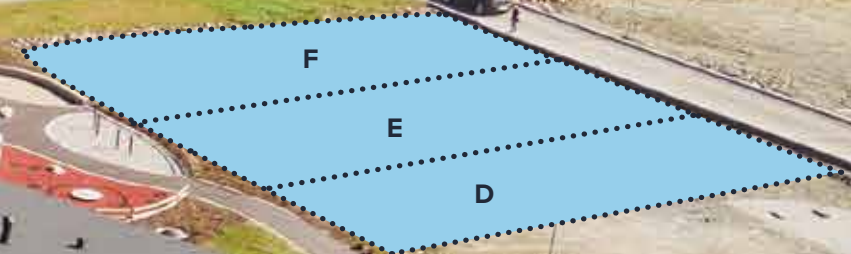
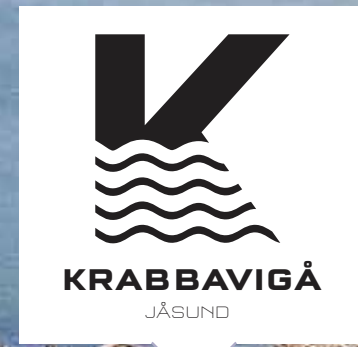
Mange ønsker et sosialt kjøkken, gjerne hvor ungene eller gjester for den saks skyld oppholder seg like i nærheten når maten tilberedes. Det har man også forsøkt å ta hensyn til her i Krabbavigå.



“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

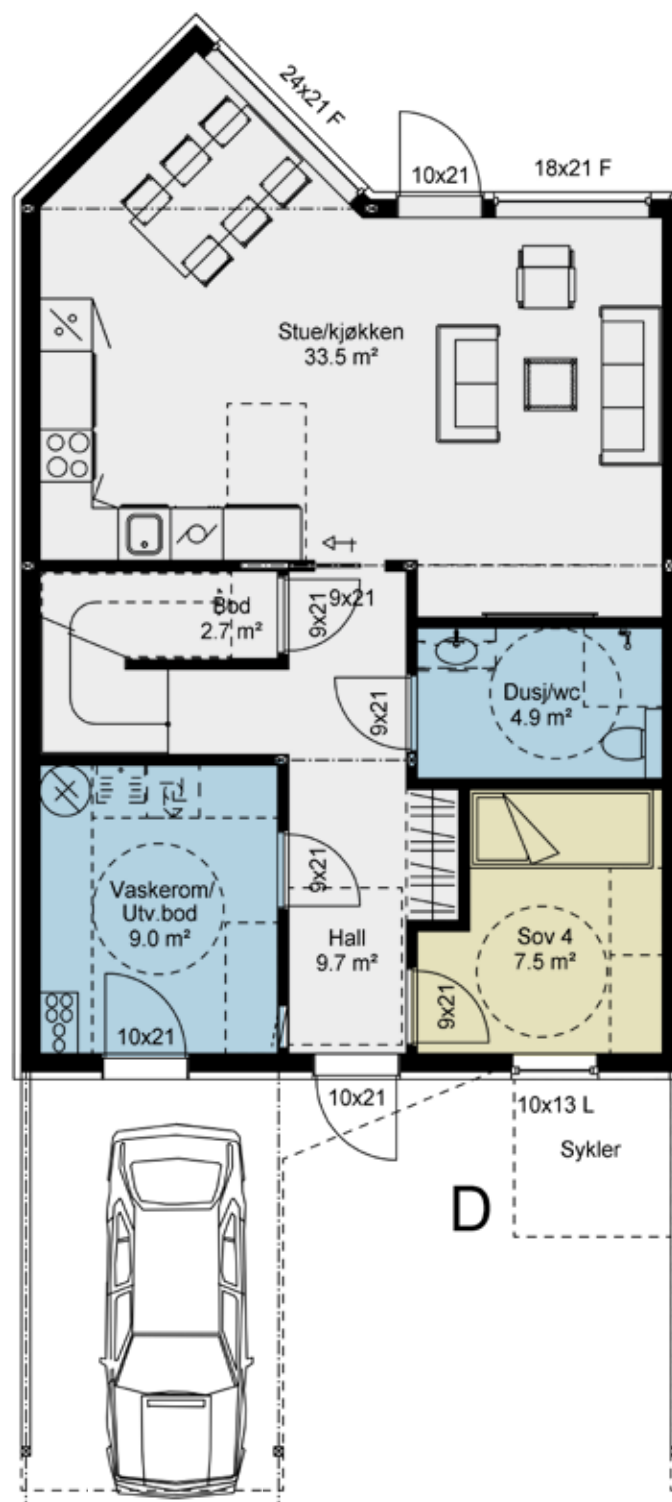
Planer og fasader



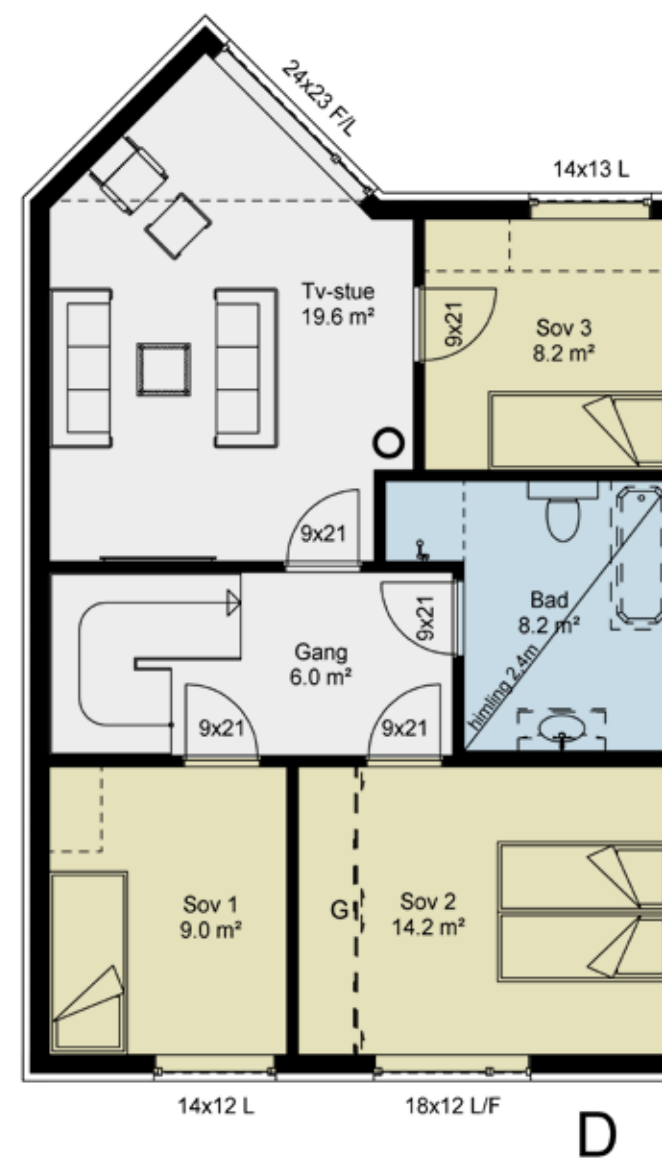
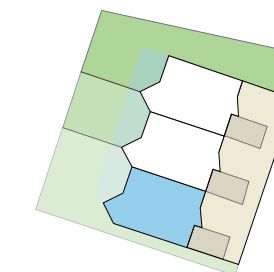
Bolig D

bra. bolig ca. 145 m² / 4 soverom / 2 stuer / 2 bad
 bra. åpent overbygd areal og carport ca. 13 m²

1. etasje



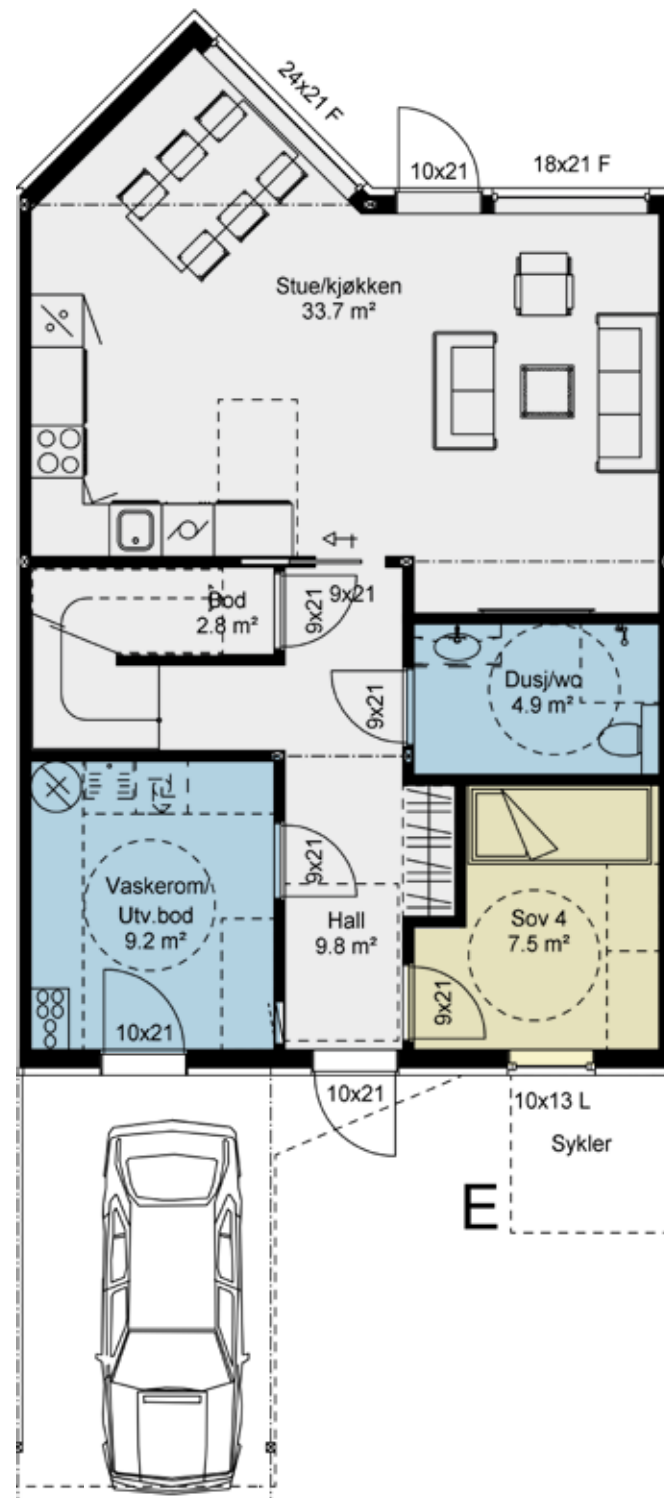
2. etasje



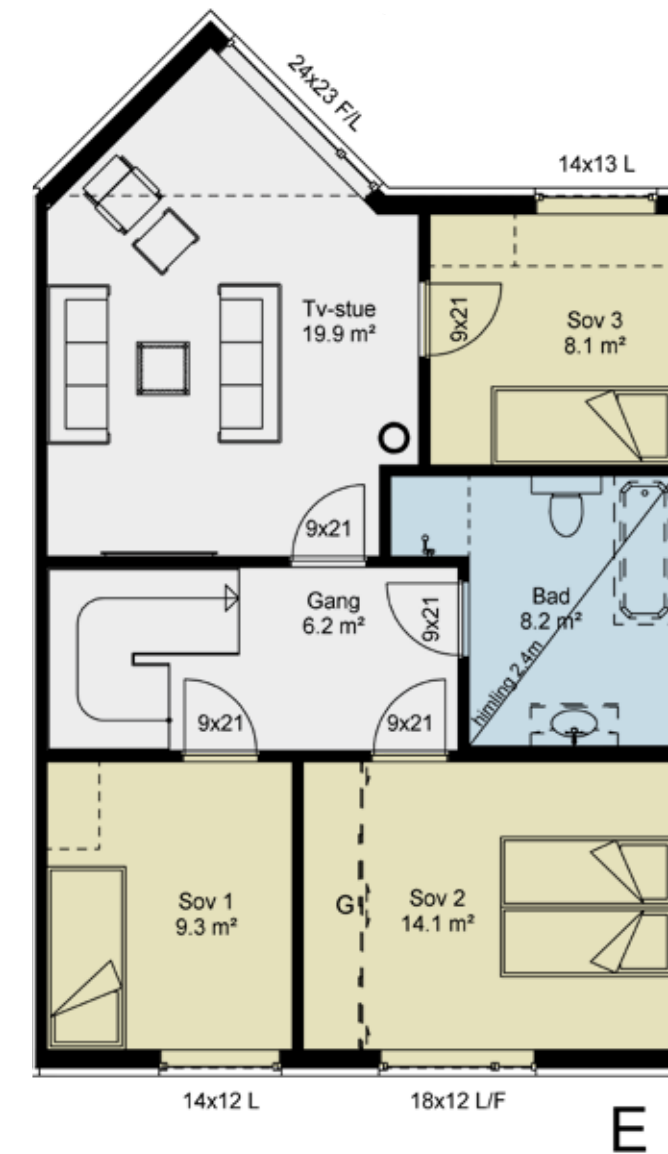
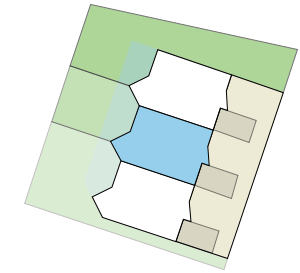
Bolig E

bra. bolig ca. 145 m² / 4 soverom / 2 stuer / 2 bad
bra. åpent overbygd areal og carport ca. 13 m²

1. etasje



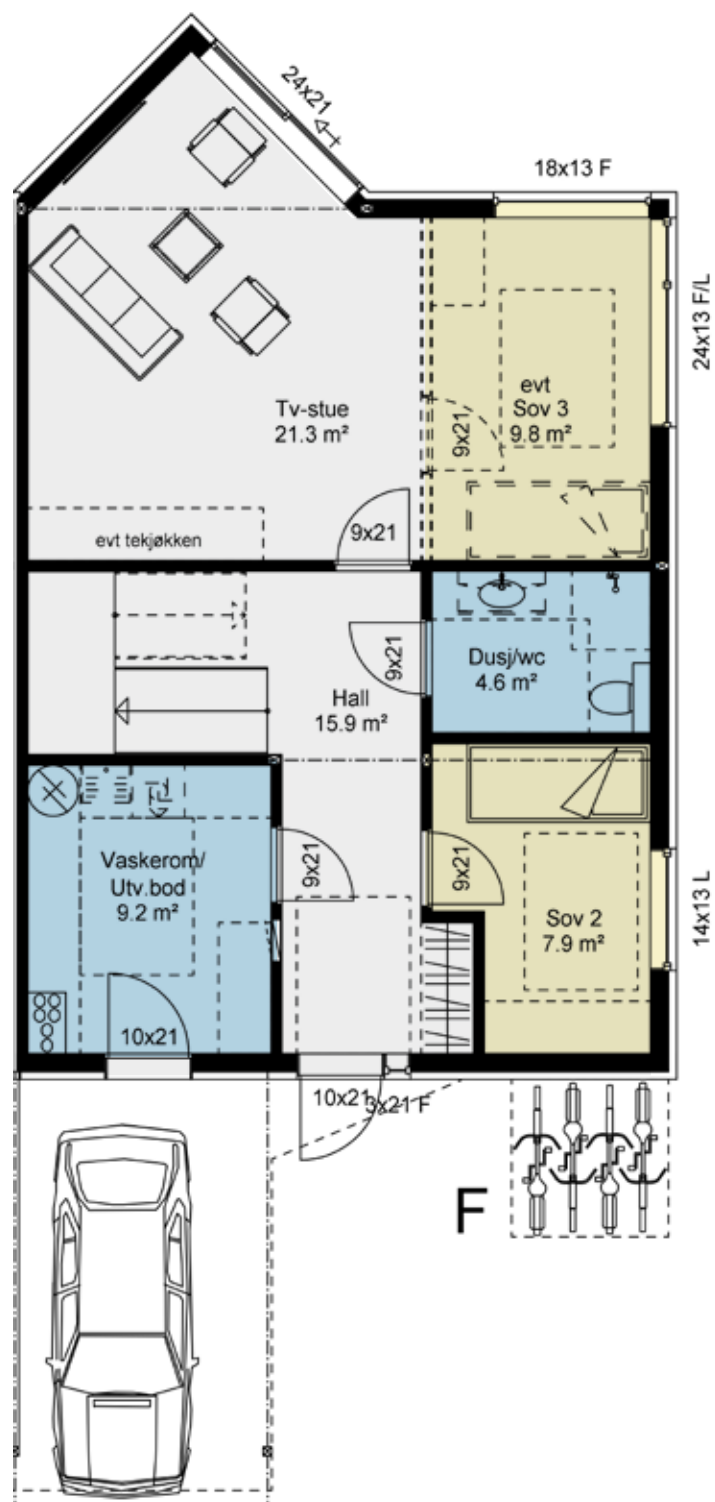
2. etasje



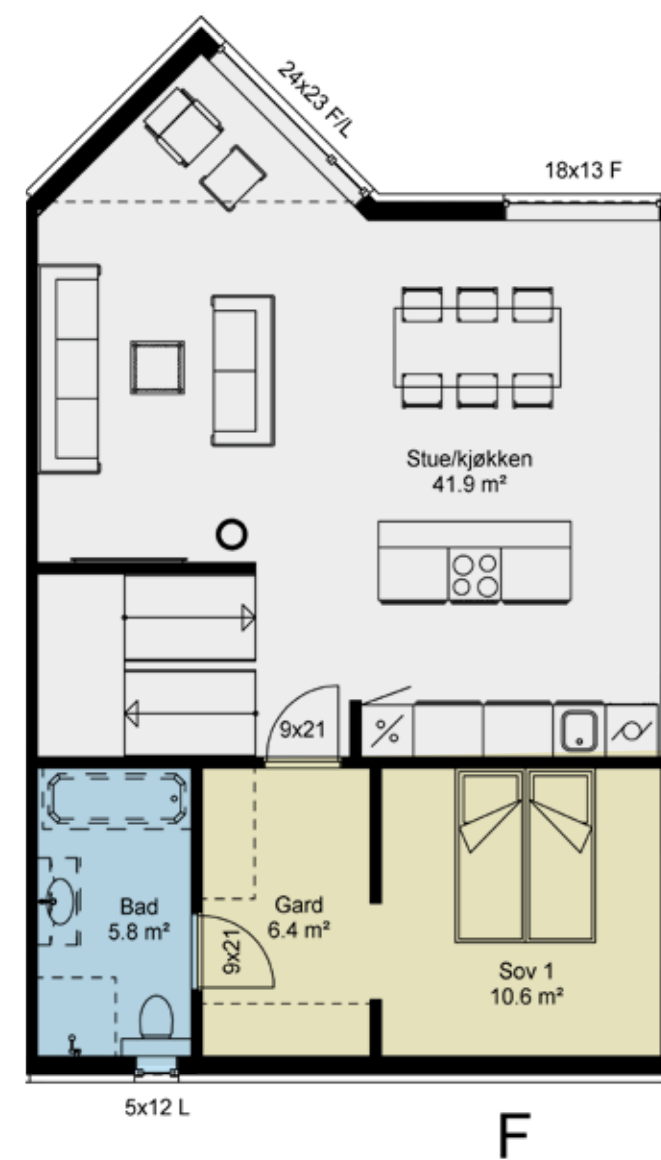
Bolig F

bra. bolig ca. 145 m² / 4 soverom / 2 stuer / 2 bad
 bra. åpent overbygd areal og carport ca. 13 m²

1. etasje

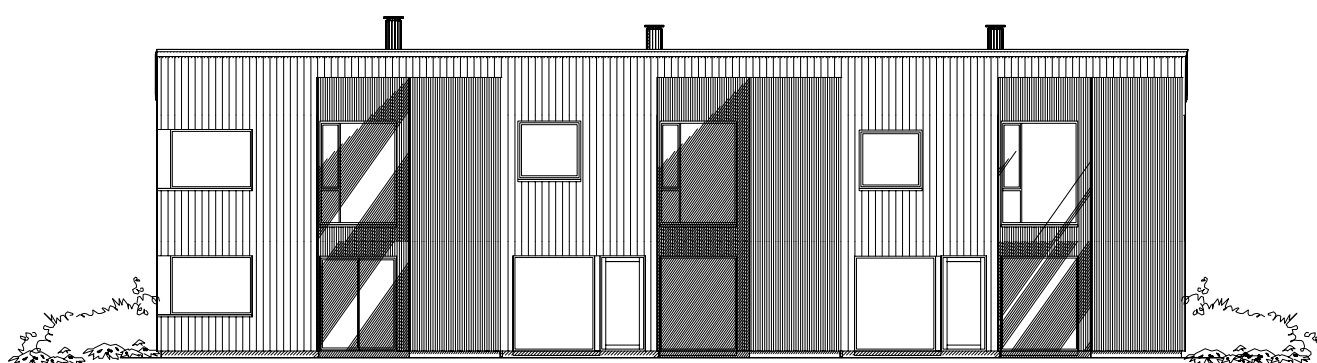


2. etasje

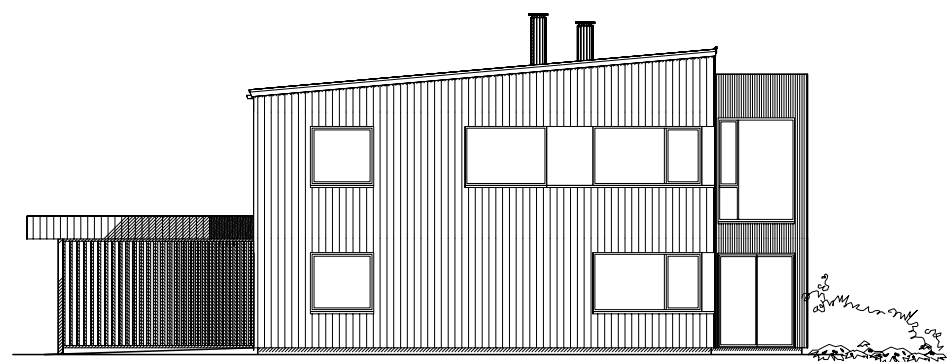


Fasader

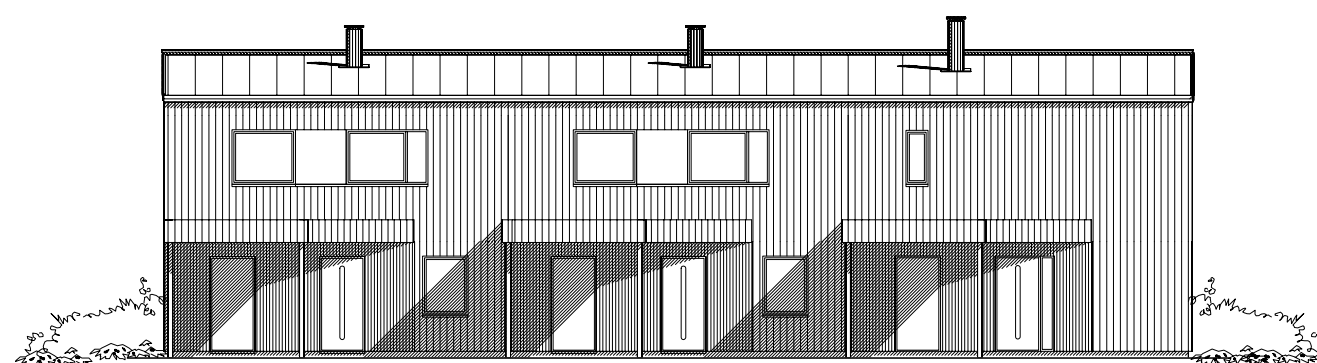
Nord - vest



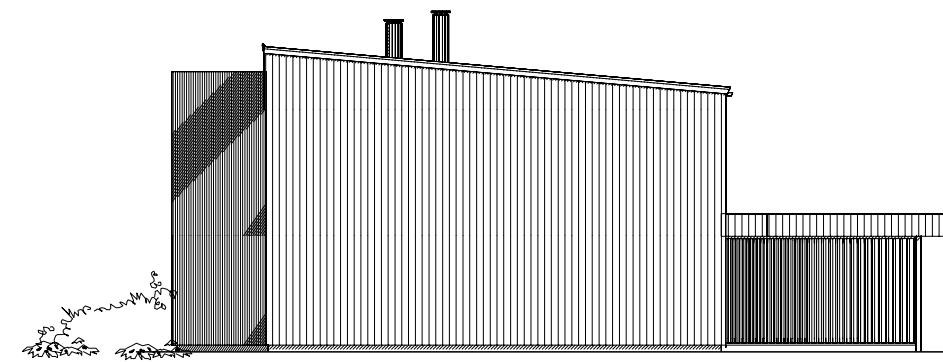
Nord - øst



Sør - øst



Sør - vest





Leveransebeskrivelse

Rekkehus med carport, Krabbavigå BKS4 • Antall boenheter: 3 rekkehus • 02.04.2022

Boligene oppføres som tilgjengelige med innvendig sportsbod. Carport er medtatt. Tegninger datert 20.01.2022. Situasjonkart datert 02.04.2022.

- Underkledning i carport kles med lik bolig.
- Det leveres terrasse med 28x120 impregnerte terrassebord iht. situasjonkart.
- Minimal utvendig belistning.

DIVERSE

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

UTVENDIG

Grunn og terrengarbeider

- Utarbeidelse av stikningsdata og utstikking/innmåling for bolig og carport.
- Utgraving av tomt for bolig og carport.
- Stikkledninger fra gate til bolig.
- Grusbelagt gårdsrom og grovplanering av hage i henhold til situasjonkart.

Betongarbeider

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

Tømrerarbeider bolig og carport

- 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 bolig og carport tekkes med mørkt asfalt belegg.
- Takrenner, nedløp og beslag leveres i sort utførelse og monteres synlig.
- Boligen kles med stående dobbel falsert impregnert kledning iht. fasadetegninger. Grunnet hvit+ mellomstrøk. Sekundær kledning som «Labrador».
- Carport kles likt som bolig og det monteres spiler i skille mot nabo iht. tegning.

Dører og vinduer

- Ytterdører i boligen, Gilje slett i sort utførelse.
- Vinduer og terrassedører leveres som aluminiumsbelagte og vedlikeholdsvennlige. Leveres ferdig malt med sort farge inne og ute, foringer leveres i hvit utførelse.

INNVEDIG

Innvendige vegger, bjelkelag, lister og dører

- Vegger oppføres i tre og kles med gips, uten isolasjon.
- Bjelkelag i tre uten isolasjon. Det benyttes masonite bjelker for å skjule rørføringer i konstruksjon på en best mulig måte.
- Gips i himling.
- Etasjehøyde 1.etasje ca. 2,4 m. Etasjehøyde 2.etasje leveres i ca 2,4m og deler leveres som skråtak. Det tas forbehold om at nedsenket himling kan forekomme i sov, gang og bad.
- Gulv i tørre rom leveres som betong i 1. etasjer og som 22 mm sponplater i 2. etasje.
- Slett hvit innvendige dører med pakning med 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 etter overlevering.
- Overgang tak vegg er klargjort for listefri løsning.

Parkett

- Dersom gulv og malerpakke velges leveres det hvitpigmentert 3-stavs parkett Karelia eik «Kuopio» vanilla i alle tørre rom.

Trapp

- Tett trapp som hvitmalt NCS S 0502-y modell Horisont / med stålspiler ved nødvendig rekkverk iht. tegning. Evt hele vegger med håndrekker. Trinn som furu / beiset og lakkert spesial 824.

Kjøkken og garderobe

- Det leveres og monteres kjøkken fra Aubo iht. tegninger datert 28.02.2022. Hvitevarer er ikke medtatt.
- Det leveres plagget opplegg for mulig te-kjøkken i bolig F.
- Det er avsatt plass til garderobeskap.

Maler arbeid

- Dersom gulv og malerpakken velges leveres boligen med sparklete og malte overflater på vegger og himlinger i k2 utførelse i alle tørre rom.
- Tak i alle våtrom og vegger i vaskerom leveres med våtromsmaling.

Murerarbeid

- Fliser på vegg og gulv på alle bad.
- Fliser på gulv og sokkeflis i bi-inngang/vask.
- Legging av fliser inneholder nødvendige membraner og tynnpuss/avretting av gulv.
- Det leveres 2 farge valgmuligheter på gulv og sokkel flis, «Moderna Pro Matrix» 30x30 cm Gray/Antracite.
- Veggfliser har også 2 valgalternativ på «Moderna White» 20x50 cm, Matt/Glossy.
- Stålpipes og ovn av typen «Sergas 1».

Ventilasjon

- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
- Eget kjøkken utkast.

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 vaskerom.
- Strøm uttak i carport.
- Klargjort for fremtidig elbillader i carport.
- Opp/ned utelampe ved entre.

Rørlegger

Følgende er medtatt

- Stikkledning på tomt.
- Bunnledning legges i PP rør.
- Vannledninger i rør i rør system.
- Tak-vann tilkobles ca. 30cm over terreng.
- 1 stk. VA vannutkaster.
- 1 stk. Vannstoppventil m/2 føler.

Beskrivelse av utstyr Bolig D, E og F.

Vaskerom 1. etasje

- Opplegg bereder, og vaskemaskin.
- 1 stk sluk.
- 1 stk 200 L Oso Saga bereder.
- Eks kar, tilbakeslags vent, sil etc komplett.
- Kran og avløp for vaskemaskin.
- Montering inklusive smådeler.

Bad 1. etasje

- Opplegg vask, dusj og wc.
- 1 stk. sluk.
- 1 stk. Tece hvit base knapp.
- 1 stk. Tece vegggramme.
- 1 stk. Porsgrund Seven D mykt sete.
- 1 stk. Porsgrund Seven D veggskål.
- 1 stk. Oramix dusjbatteri.
- 1 stk. Oras Apollo dusj garnityr.
- 1 stk. Alterna Pyxis 90x90, rette dusj dører.
- 1 stk. Oras Saga, servant batteri.
- 1 stk. Linn Bad,Hilde 120cm hvit matt.
- 1 stk. Linn Bad 120cm speil med side lys.
- Montering inklusive smådeler.

Bad 2. etasje

- Opplegg vask, dusj og wc.
- 1 stk. sluk.
- 1 stk. Tece hvit base knapp.
- 1 stk. Tece vegggramme.
- 1 stk. Porsgrund Seven D mykt sete.
- 1 stk. Porsgrund Seven D veggskål.
- 1 stk. Oramix dusjbatteri.
- 1 stk. Oras Apollo dusj garnityr.
- 1 stk. Alterna Pyxis 90cm dusj dør for nisje.
- 1 stk. Oras Saga, servant batteri.
- 1 stk. Linn Bad, Hilde 120cm hvit matt.
- 1 stk. Linn Bad 120cm speil med side lys.
- Montering inklusive smådeler.

Kjøkken 1. etasje

- Nytt opplegg kjøkken iht. tegninger.
- 1 stk. Oras kjøkken batteri, med høy tut.
- Kobling av kjøkken batteri.
- Kobling av oppvaskmaskin. Hvis den står på plass ved kobling av kjøkken.
- Det er ikke medtatt installering av oppvaskmaskin/kun tilkobling.
- Montering inklusive smådeler.

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 BKS4 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