

MYKLEBUST⁷⁵³

ALVAKROKEN

3 REKKEHUS MED SJØLUFT I TANANGER



MYKLEBUST⁷⁵³

INNHOLD

4	Myklebust – bo der Nordsjøen starter
8	Unikt kystlandskap
12	Boligene
24	Området
28	Tegninger
36	Leveransebeskrivelse
38	Fordeler ved å kjøpe nytt
40	Kontakt eiendomsmegler

BYDELEN

Bo der hvor Nordsjøen starter

Mellom Hafrsfjord bru og Tananger Ring, nærmere bestemt Jåsund-halvøya, har det vokst fram en landsby ved havet. En landsby med flere tusen mennesker som sammen deler en uslåelig beliggenhet.

Myklebust753 er for deg som vil ha havet tett på, for deg som vil kjenne på elementene, for deg som vil følge båtene gjennom leia. Fra boligene i Alvakroken buker småveier, gang og sykkelstier seg nedover mot havet. Med etablerte Tananger like om hjørnet – og kort vei til Stavanger. Akkurat her – I Alvakroken, Felt K, skal Stolt Bolig bygge 3 familievennlige rekkehus.

FELT K
Alvakroken

Myklebust har et unikt kulturlandskap med bosetning tilbake til jernalderen.

KYSTSTIEN
(retning Hafrsfjord Bru)

SJØBAD



UNIKT KYSTLANDSKAP

Fra glattpolerte fjell til frodig kulturlandskap



Myklebust har et unikt kulturlandskap med bosetning tilbake til jernalderen og kanskje vel så det. Gravhaugene har sikret godt utsyn over sjøen og skjærgården.

Områdets stedlige kvaliteter som overgang mellom kystlandskapet med glattpolerte fjell og kystlyng mot det frodige kulturlandskapet, videreføres ved utbyggingen av Myklebust753.

Bebyggelsen avgrenses mot klart definerte kystlandskap og gravhauger med grønnskulpturer som bevarer det flotte landskapet. De store kystarealene i vest kobles med grønne friarealer med bebyggelsen opp mot de vernede kulturlandskap mot øst og et populært sjøbad hvor bading kan skje hele året – for de som liker det. Grønne kiler skaper trivsel for små og store beboere med kvartalslekeplasser, balløkke og badeplass, adkomst for barnevogner og rullestoler i friarealene.





Rekkehusene er romslige, med spennende grep fra arkitekten.





BOLIGENE

Innholdsrike boliger tett på sjøluften



De tre boligene på ca. 133 kvm få minutter fra havknausene ytterst på Myklebust er tegnet av Ark1. Boligene er innbydende, lyse og lette med store vinduer som henter inn det naturlige dagslyset og de omkringliggende omgivelsene.

Veien inn i boligen går forbi familiebilens som står parkert i carporten og gjesteparkeringen til svigermors lille el-bil. I entréen har du praktisk opphengplass til klær samt dør til bad med wc og dusj og den "utvendige" boden med direkte utgang til carport.

Videre inn i boligen kommer du til et stort og luftig allrom/stue/kjøkken. Rommets størrelse gir deg faktisk mulighet til å øke med ett ekstra soverom i boligen - eller bibliotek - eller kontor. Du bestemmer.



Rekkehusene har et romslig allrom med utgang til hagen.



FAMILIEETASJEN

Opp trappa kommer du direkte inn i stue nummer to. I denne etasjen ligger også hovedsoverrommet, to øvrige soverom, samt et praktisk hovedbad.

Baderommet er der du først setter beina om morgenen og der du går inn for landing om kvelden. Da er det godt å melde at boligene er utstyrt med deilige og innbydende baderom som rammer hverdagene elegant inn.

Badekar til ungene? Selvsagt er det plass til det. Eller er det kanskje mor som skal legge seg der, etter en lang og god joggetur på Kyststien.





Alle boliger må ha en tv-stue – eller Playstation-rom.
Det har også boligene på Myklebust.



Fra venstre Bolig A, B og C – alle med plass til to biler i innkjørsel.



Følelsen av frihet. Følelsen av armslag. Følelsen fra fjorden.
 Frisk luft i ansiktet når du går kyststien langs sjøen.
 Ingenting kan konkurrere med det.

OMRÅDET

Fra kystlandskap til moderne bydel



“Tenk å bo som dette. Høre lydene fra havet, bølgeskulp og 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 jo det være drømmen.”

Olav Kristensen / Salgsansvarlig Eiendomsmegler 1



Tanager Ring

Solhaugveien

Myklebustvegen

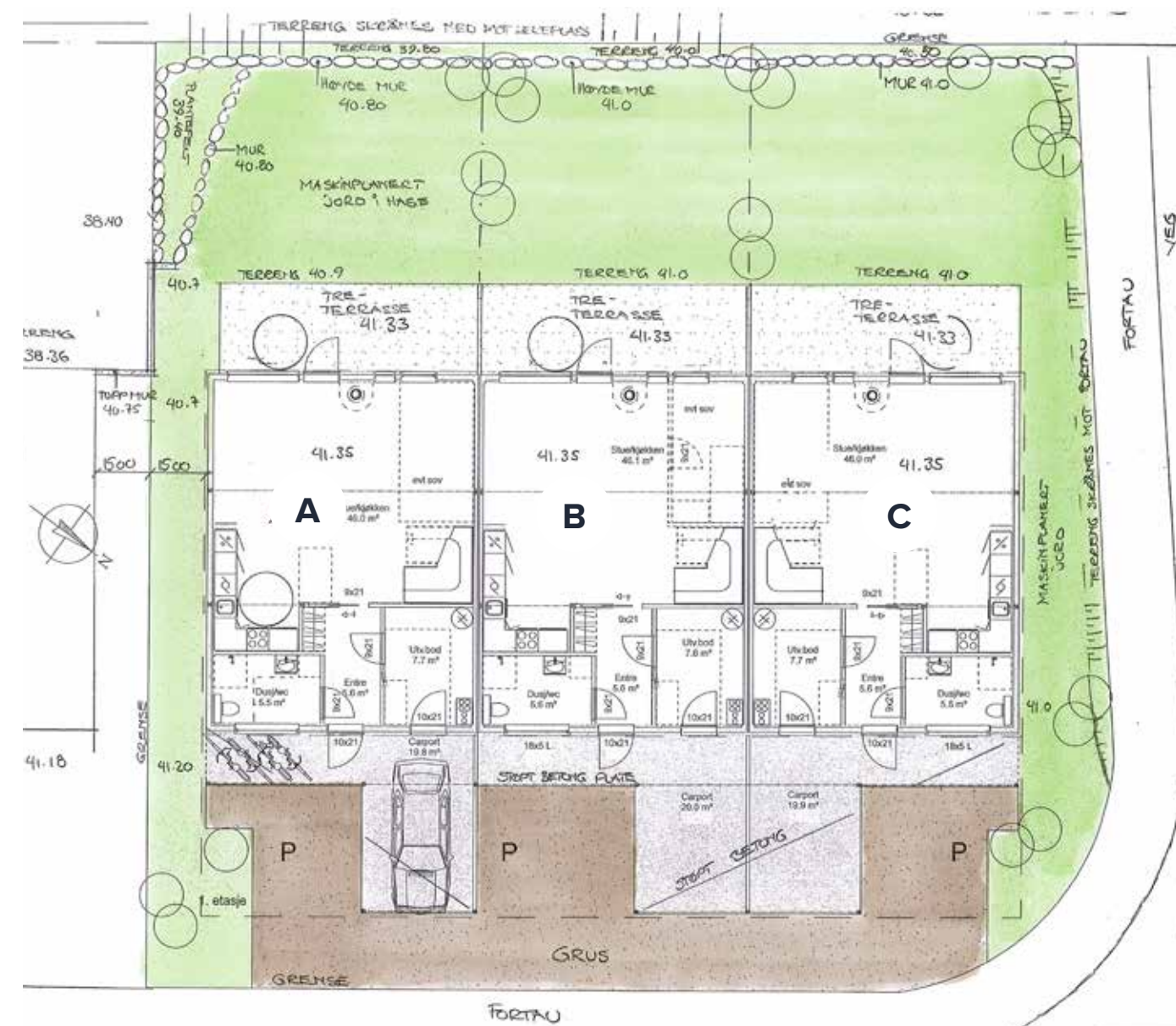
Haweien

Her kommer boligene
A
B
C

TEGNINGER

Utomhusplan og planer

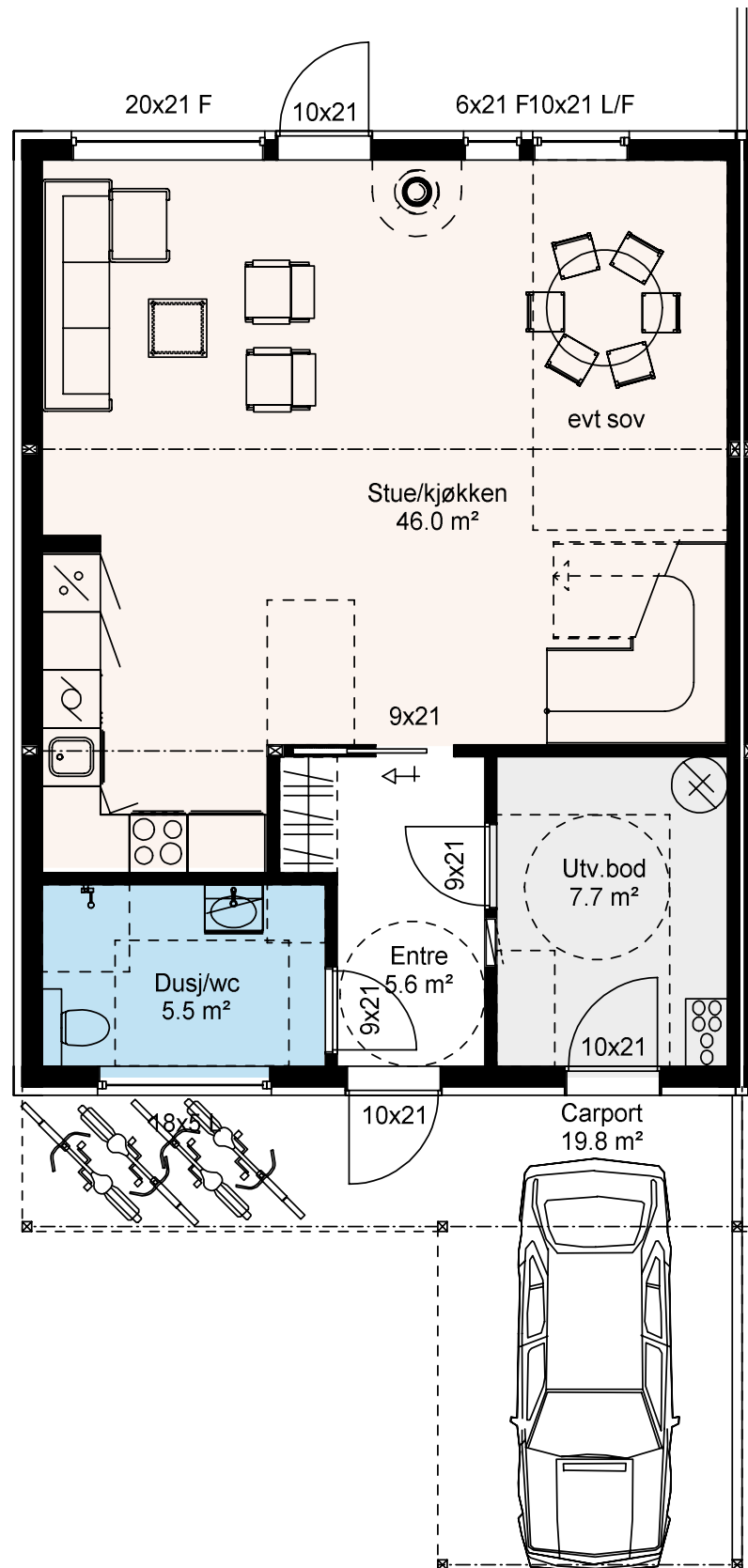
UTOMHUSPLAN



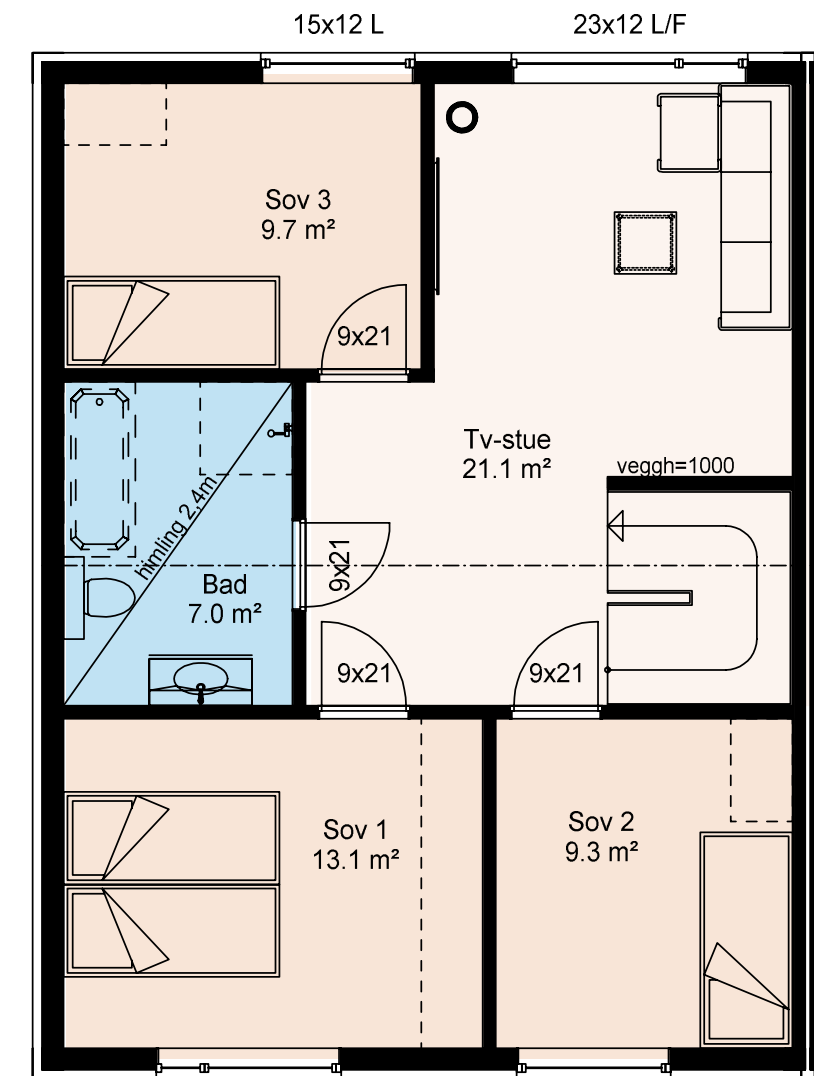
Bolig A

Bra. ca. 133 m² / 3-4 soverom / 2 stuer / 2 bad

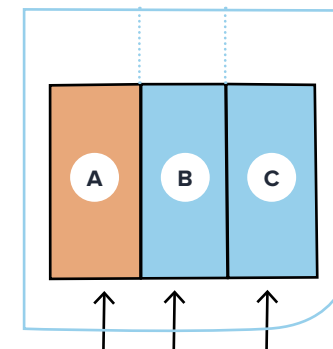
1. etasje - Bra. ca. 66,5 m²



2. etasje - Bra. ca. 66,5 m²



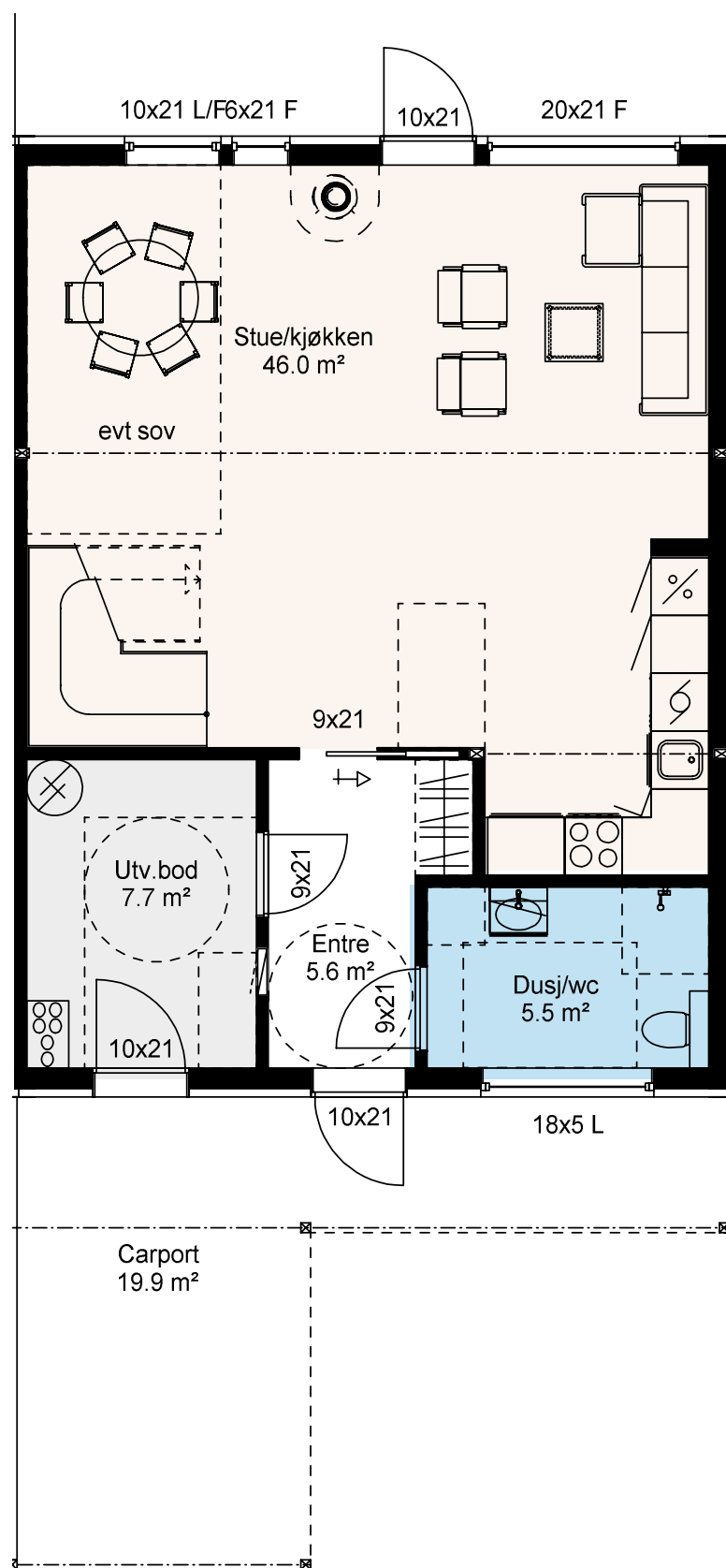
Boliger på tomt



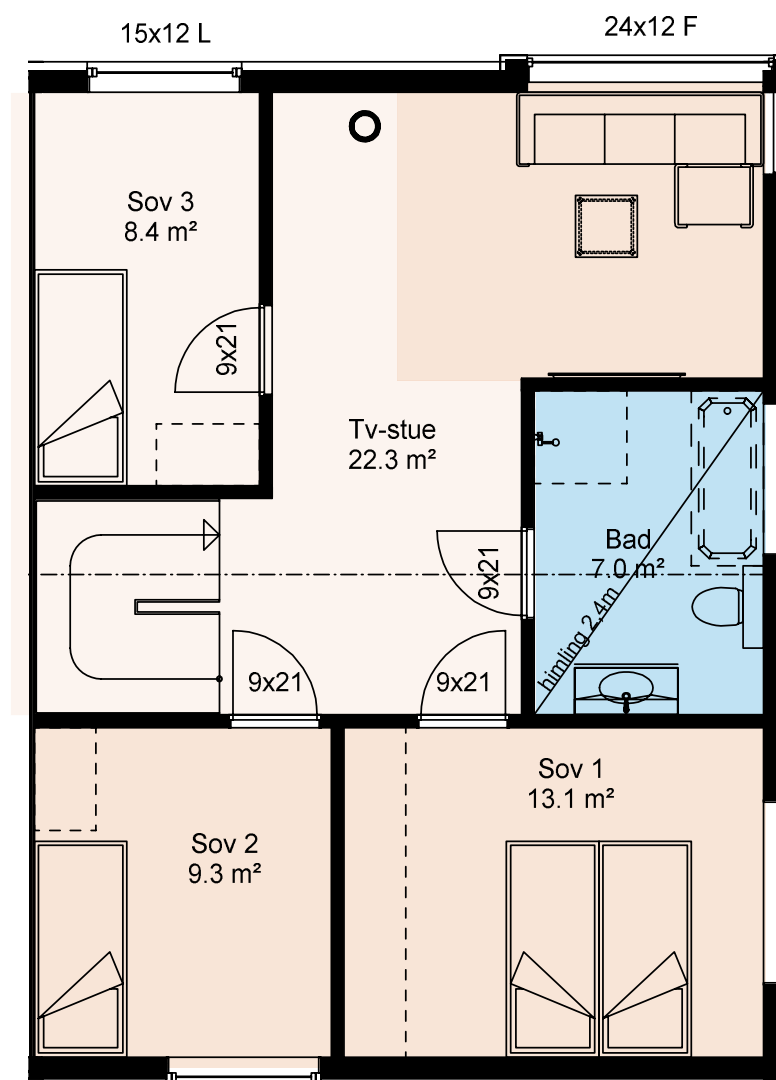
Bolig C

Bra. ca. 133 m² / 3-4 soverom / 2 stuer / 2 bad

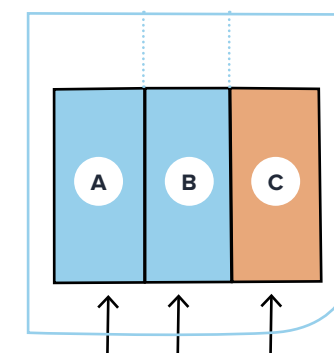
1. etasje - Bra. ca. 66,5 m²



2. etasje - Bra. ca. 66,5 m²



Boliger på tomt ...



Leveransebeskrivelse

3 Rekkehus med carport • Adresse: Myklebust, Alvakroken

Rekkehusene oppføres som tilgjengelig bolig i to etasjer med carport.

- **Beskrivelse datert 08.11.22**
- **Tegninger datert 08.11.22**
- **Utomhusplan datert 08.11.22**

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

- Utarbeidelse av stikningsdata og utstikking/innmåling for bolig med carport.
- Utgraving av tomt for bolig med carport.
- Stikkledninger fra gate til bolig.
- Grusbelagt gårdsrom og grovplanering av hage iht. utomhusplan.
- Det blir levert grus for terrasse på bakkeplan.
- Terreng skrånens mot nabotomter/vei der dette er vist på utomhusplan. Natursteinsmur/betongmur som vist på utomhusplan.

Betongarbeider

- Stedstøpt isolert gulv og ringmur i bolig.
- Radonbrønn og radonmembran leveres.
- Støpt uisolert gulv i carport og entre iht. utomhusplan.

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 på bolig, carport og over èntre tekkes med sort asfaltbelegg.

- Takrenner, nedløp og beslag leveres aluminium utførelse og monteres synlig.
- Boligen kles med stående dobbel falsset impregneret kledning iht. fasadetegninger, lys farge.
- Carport og tak over èntre leveres med stående impregneret dobbel falsset kledning iht. fasadetegninger, mørk farge.
- Søyler i carport leveres synlig i tre.
- Spilevegg mellom carport leveres impregneret.
- Underkledning i carport leveres som bolig.
- Terrasse på bakken leveres med terrassebord 28x120 mm.
- Levegg leveres i høyde på 1,6 m og kles på begge sider iht. utomhusplan.
- Plater mellom vindu og utkraget parti i bolig C leveres i sort utførelse.
- Minimal utvendig belistning.

Dører og vinduer

- Vindu og terrassedører leveres ferdig malt sort inne og ute. Foringer leveres hvite.
- Ytterdør i bolig leveres fra Gilje, modell «Herakles» eller tilsvarende. Dør i utvendig bod fra Gilje som tett/slett. Foringer leveres hvite.

INNSENDIG

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 konstruksjon på en best mulig måte.
- Gips i himling.
- Etasjehøyde i boligen blir ca. 2,4 meter i 1. etasje, og fra ca. 2,3 – 3,3 meter i 2. etasje. Høyde på bad 2,4 m.
- Søyler, kasser og foringer av himling, samt vegger kan utføres ved behov for tekniske installasjoner. Det tas forbehold om at nedsenket himling kan forekomme.
- Gulv i tørre rom leveres som betong i 1. etasje og som 22 mm sponplategulv i
- 2. etasje.
- Slette hvite innvendige dører med pakning, hvit karm. Farge NCS-S 0502-y.

- Dør, gulv og vinduslister 12x58mm hvit, farge NCS-S 0502-y.
- Behandling av spikerhull i listverk utføres av kunde.
- Overgang tak/vegg er klargjort for listefri løsning.

Parkett

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

Trapp

- Åpen hvitmalt trapp med stålspiler og nødvendig rekkverk iht tegning.
- Trinn som furu, hvitpigmentert matt lakk. Bod under trapp kan leveres som tilvalg.

Kjøkken og garderobe

- Det leveres og monteres kjøkken fra JKE med kundeverti ca. kr 90 000,- inkl. mva. og montering iht. tegninger datert 21.10.2022. Hvitevarer er ikke medtatt.
- 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.
- Tak i alle våtrom og vegger i vaskerom leveres med våtromsmaling.

Murerarbeid

- Fliser på vegg og gulv på alle bad.
- Fliser på gulv og sokkelflis i utvendig bod.
- Legging av fliser inneholder nødvendige membraner og tympuss/avretting av gulv.
- Gulvfliser/sokkelflis "Modena Pro Matrix" 30x30 cm. To valgmuligheter "Gray" eller "Antracite"
- Veggfliser "Modena White" 20x50 cm. To valgmuligheter "Matt" eller "Glossy"
- Stålpipes leveres og avsluttes i himling 2 et. med hvit dekkplate. Ovn 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 fremtidig kabling til alle rom ment for varig opphold (stuer, soverom)
- Varmekabler i bad og utvendig bod.
- Strømuttak i carport.
- Det leveres utelampe ved inngangsparti.
- Klargjort trekkerør til fremtidig elbillader.

Rørlegger

- Stikkledning på tomt
- Bunnledning legges i PP rør.
- Vannledninger i rør i rør system.
- Takvann tilkobles ca. 30 cm over terreng.
- 1 stk. vannstoppeventil
- 1 stk. vannutkast

Beskrivelse av utstyr

Bod 1 etg.

Vannmålerkonsoll
Reduksjonsventil
Tilbakeslagsventil kat.2
Innvendig hovedstoppekran
1 stk. hvitlakkert fordelerskap for rør-i-rør
1 stk. 200l VVB 2kw
Ekspanjonskar
1 stk. rustfritt vaskekar
Veggbatteri
Opplegg vann og avløp for vaskemaskin
Sluk m/ klemring

Bad 1 etg.

1 stk. TECE Innebygningsramme
TECE Hvit betjeningsplate
Porsgrund Pro veggskål
Porsgrund Pro hardsete m/ soft close
1 stk. Linn Bad Hilde 60 skuffeseksjon
Linn Bad Hilde 60 speil m/ sidelys
Oras Saga Servantbatteri
1 stk. VB 90x90 Dusjdører
Oras Oramix dusjbatteri
Oras Apollo dusjgarnityr
Sluk m/ klemring

KJØKKEN 1 etg.

1 stk. Oras Saga Kjøkkenbatteri høy tut m/avst
Festet i beslag
1 stk Waterguard Adapter-1 automatisk vannstoppventil

BAD 2 etasje

1 stk TECE Innebygningsramme
TECE Hvit betjeningsplate
Porsgrund Pro veggskål
Porsgrund Pro hardsete m/ soft close
1 stk. Linn Bad Hilde 80 servantskap m/porselensservant
Linn Bad Hilde 80 speil m/ sidelys
Oras Saga servantbatteri
1 stk. VB 90x90 Dusjdører
Oras Oramix dusjbatteri
Oras Apollo dusjgarnityr
Sluk m/ klemring
1 stk. Opplegg vannledninger til badekar.
Sluk m/klemring

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

Stolt Bolig AS

Fordeler ved å kjøpe nytt på Myklebust

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 på Myklebust 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