# VEGABERG

HAFRSFJORD

**ARKITEKTTEGNET** ENEBOLIG

STOLTBOLIG®

# Innhold


6 Et hav av muligheter

10 Om boligen

32 Nærområdet

38 Beliggenhet

39 Tomteplan

41 Plantegninger

46 Fasader

48 Leveransebeskrivelse

51 Fordeler ved å kjøpe nytt

52 Kontakt eiendomsmegler




VEGABERG - HAFRSFJORD - STOLTBOLIG - 08.10.2021

VEGABERG - HAFRSFJORD - STOLTBOLIG - 08.10.2021

ILLUSTRASJONSBILDE

# ET HAV AV MULIGHETER

Bølgene som skyller innover land,
som knuser mot fjell, som insisterer,
som jager, som er - som alltid vil være.

Det karrige landskapet, som tar imot,
med vidåpne armer.

Dagen som gryr, som vokser,
som krever sin plass.

Hafrsfjords rytme og musikk,
som maler, som skyller,
som beveger.

Og du, som bare er her, i Vegaberg
som nyter, som kjenner,
som er - alene med ditt, sammen med dine.

Nået blir ikke finere enn dette,
naturens renhet, inderlighet
- bare dette.



VEGABERG - HAFRSFJORD - STOLTBOLIG - 08.10.2021

VEGABERG - HAFRSFJORD - STOLTBOLIG - 08.10.2021

ILLUSTRASJONSBILDE

# MAJESTETISK MOT VEST

Den 240 kvadratmeter store eneboligen over to etasjer med dobbel garasje i første reflekterer tomta og beliggenheten på en glimrende måte. Her er utsikt til sjøen og alt du måtte ønske når du først kaster anker i kanten av Harfsfjord.

**Spennende kontraster**

- Med tomtens beliggenhet var det selvsagt naturlig å la disse elementene danne grunnlaget for den nye villaen. Lyset og utsikten er god ivaretatt. Innvendig løsning er tilrettelagt for forskjellige behov, alt etter hvor en er i livsløpet. Eksteriørmessig har en valgt glatte rette fasader, kontrasten mellom sort og hvit gjør at villaen allikevel får sitt eget særpreg, sier arkitekten bak, Bent Eddie Lie.

**Rene, stramme linjer og glass**

Boligen preges av rene, stramme linjer og mye glass. Fasaden strekker seg mot havet i vest. Arkitekt Bent Eddie har vært kompromissløs i forhold til de omkringliggende omgivelsene, nabolaget og ikke minst den formidable utsikten. Boligens hovedområder ligger alle slik til at de strekker seg ut mot sjøen og ettermiddagssol i sørvest.

Bent Eddie / Arkitekt



VEGABERG - HAFRSFJORD - STOLTBOLIG - 08.10.2021

VEGABERG - HAFRSFJORD - STOLTBOLIG - 08.10.2021

ILLUSTRASJONSBILDE

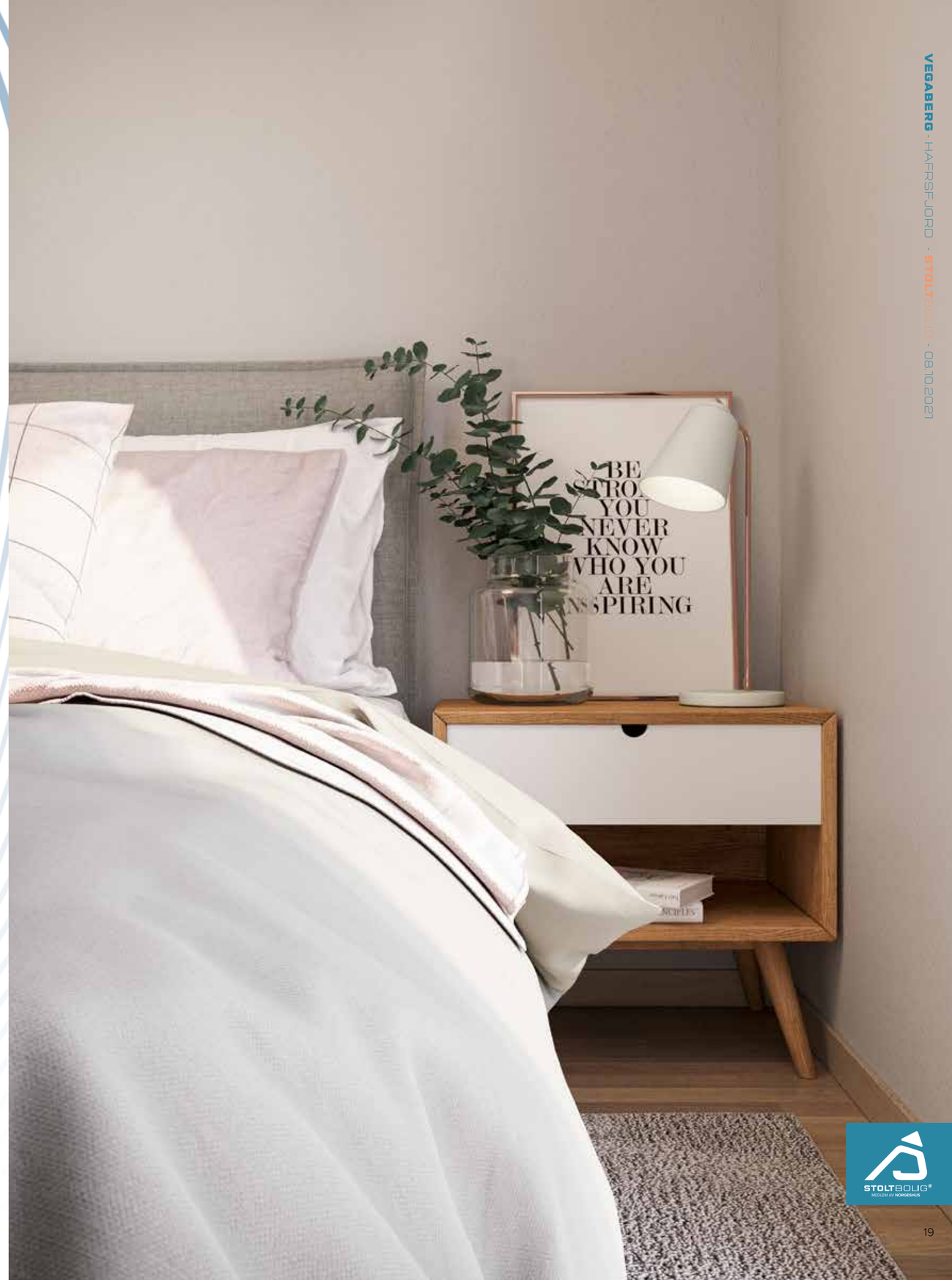
# HAR "UNGDOMMENE" FUNNET SITT PARADIS?

Første etasje er perfekt utformet som "ungdomsavdeling" for en familie med aktive barn i alle aldre – to soverom, eget bad og egen biinngang hvor treningstøy og skolesekker kan parkeres.  Og med egen stue kan nok fort dette bli et populært samlingssted - enten det er spillkveld eller filmkveld.



VEGABERG - HAFRSFJORD - STOLTBOLIG - 08.10.2021

VEGABERG - HAFRSFJORD - STOLTBOLIG - 08.10.2021


BE
YOU
NEVER
KNOW
WHO YOU
ARE
SPIRING

# LYST OG LUFTIG, BÅDE UTE OG INNE

Vegaberg er en moderne enebolig for en familie som vil bo i nærheten av fantastisk natur, ha bølgeblikk fra stuene og terrassen og samtidig ha kort vei til det meste.

Naturen som er tett på er hentet inn i arkitekturen. Boligen har store vindusflater og terrasseområder som henvender seg utover havet. - Mye lys og mye luft rundt boligen var målet, og det har vi fått til, sier arkitekten.



VEGABERG - HAFRSFJORD - STOLTBOLIG - 08.10.2021

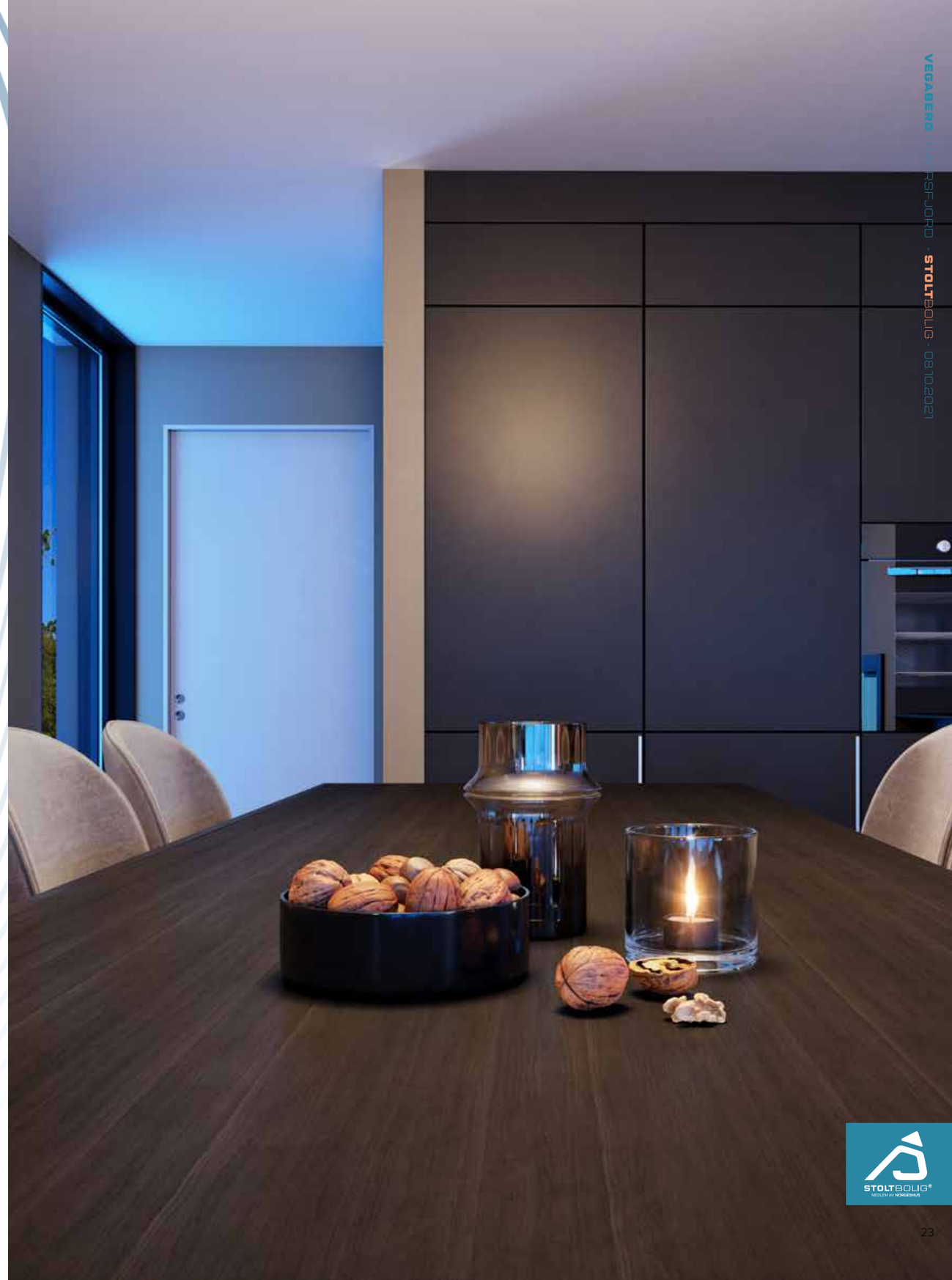
# SANGER FRA ANNEN ETASJE

Mens barna eller ungdommen har boltreplass i underetasjen, finner du voksensonen i annen etasje. Går du til toppen av trappa og til høyre, finner du det som kan bli biblioteket eller tv-stue. I forlengelsen av dette ligger gangen til gjestetoalettet og inngangen til  de indre gemakker - med walk in closet, master soverom  og bad.

Går du derimot til venstre kommer du rett inn i stue og kjøkken. Uansett hvor du er i rommet, har du panoramautsikt mot sørvest og havet. Du har med andre ord utsikten med deg hele dagen før kveldssola går ned i vest.



VEGABERG - HAFRSFJORD - STOLTBOLIG - 08.10.2021



VEGABERG - HAFRSFJORD - STOLTBOLIG - 08.10.2021

ILLUSTRASJONSBILDE / KJØKKEN-SPISESTUE

ILLUSTRASJONSBILDE

ILLUSTRASJONSBILDE

VEGABERG - HAFRSFJORD - STOLTBOLIG - 08.10.2021

# ET LEVENDE MALERI

Boligen er rene invitasjonen til det gode liv, der du kan kose deg alene med en god bok, nyte fine stunder med de nærmeste og ha gode venner på besøk - alltid med havet som kulisse og utsikten som et skiftende maleri av stemninger.

Dobbelgarasje med
plass til både bil og sykler.



ILLUSTRASJONSBILDE



VEGABERG - HAFRSFJORD - STOLTBOLIG - 08.10.2021

# DIN VERDEN, AKKURAT HER!



VEGABERG - HAFRSFJORD - STOLTBOLIG - 08.10.2021

Hafrsfjord, De tre sverd, Møllebukta, Amfi Madla, UIS, Stavanger sentrum, Forus eller E39 rett til Ryfylket, Sirdal eller Sørlandet – fra Vegaberg er veien kort enten du velger føttene, sykkelen og eller firhjulingen.

Og husk – når været viser seg fra den gode siden – så er det også mange som liker å ta sjøveien – enten i kajakken, på SUP brettet eller med Windsurfings-brettet. Velbekomme!

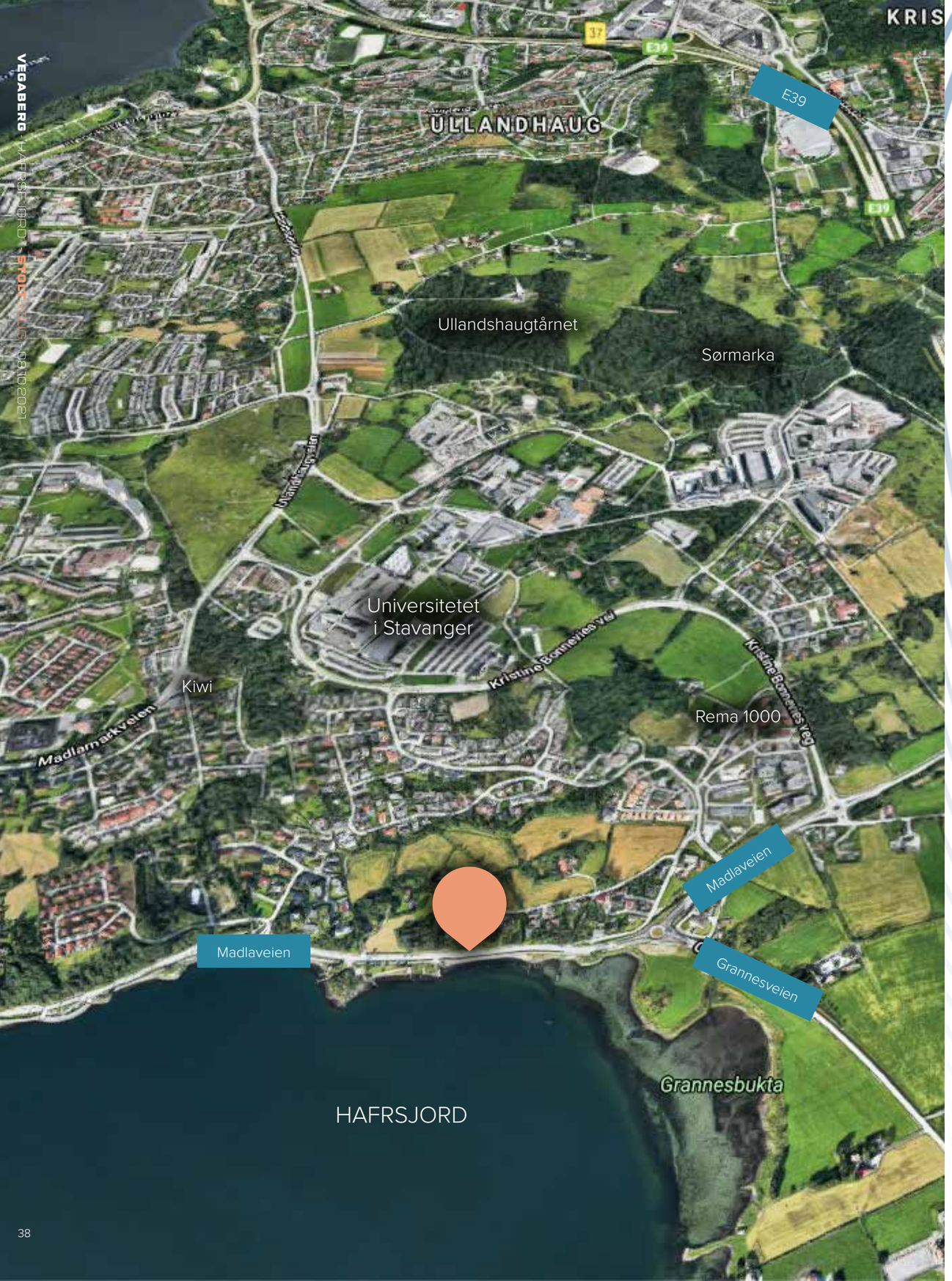
Møllebukta – et yndet mål, spesielt om sommeren for de som liker tur langs sjøen, bading og grilling med venner og familie.



VEGABERG - HAFRSFJORD - STOLTBOLIG - 08.10.2021

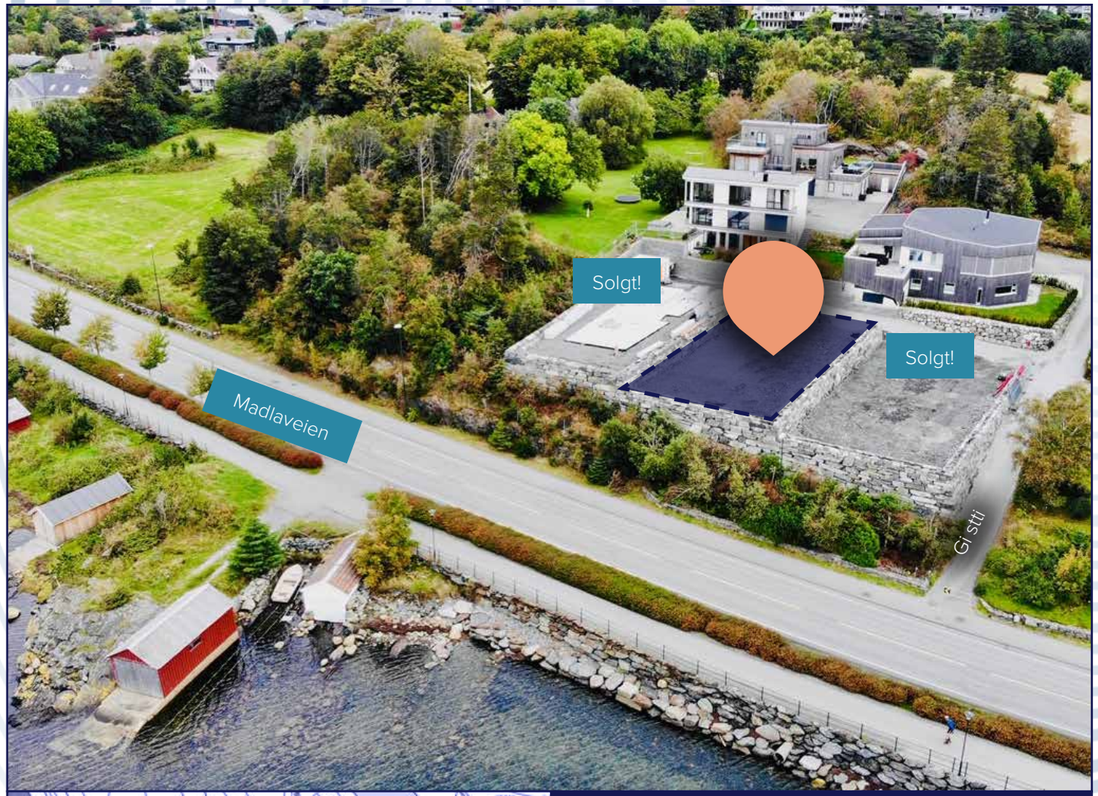
Amfi Madla – et av regionens kjekkeste shopinngsenter med 85 butikker som har alt du trenger og alt du ikke visste du trengte.

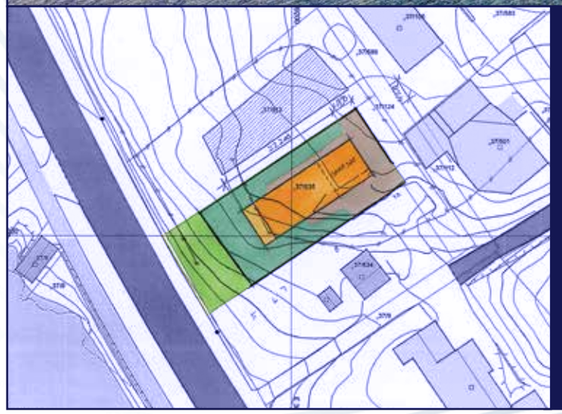
Og er du lei av shopping – ta deg en runde rundt Stokkavatn eller ta en tur innom en av Norges fineste 18-hullsbaner hos Stavanger Golfklubb. Alt kun 10-minutter med sykkel fra boligen i Vegaberg.






# BELIGGENHET



## Siste mulighet i Vegabergveien

Boligen bygge på den siste av 3 tomter som alle rammes flott inn av en lødd steinmur . Selve boligen som er vendt mot vest formelig “svever” over Madlaveien. Dette gir en fantastisk panoramautsikt mot solnedgangen i best.

Den flotte tur- og sykkelveien langs Hafrsfjord tar deg helt fra Møllebukta og helt ut til broen over Hafrsfjord. Men sett av godt med tid, for du finner mange koselige steder hvor du vil ta pause.

# TEGNINGER

**TOTAL BRA. OVER TO ETASJER**
240 kvm

VEGABERG - HAFRSFJORD - STOLTBOLIG - 08.10.2021

# 1. ETG

**Bra. ca 121 kvm** / Éntre / Bad
Stue / Soverom / Vaskerom / Garasje

Boligens hovedentré ligger mot sør. Til venstre for hovedentrée ligger bi-inngangen til et praktisk og romslig vaskerom. Videre fra entréen tar du enten trappen opp i andre, eller du fortsetter innover forbi to soverom, et bad og inn i en stor åpen kjellerstue med panoramautsikt mot Hafrsfjord.

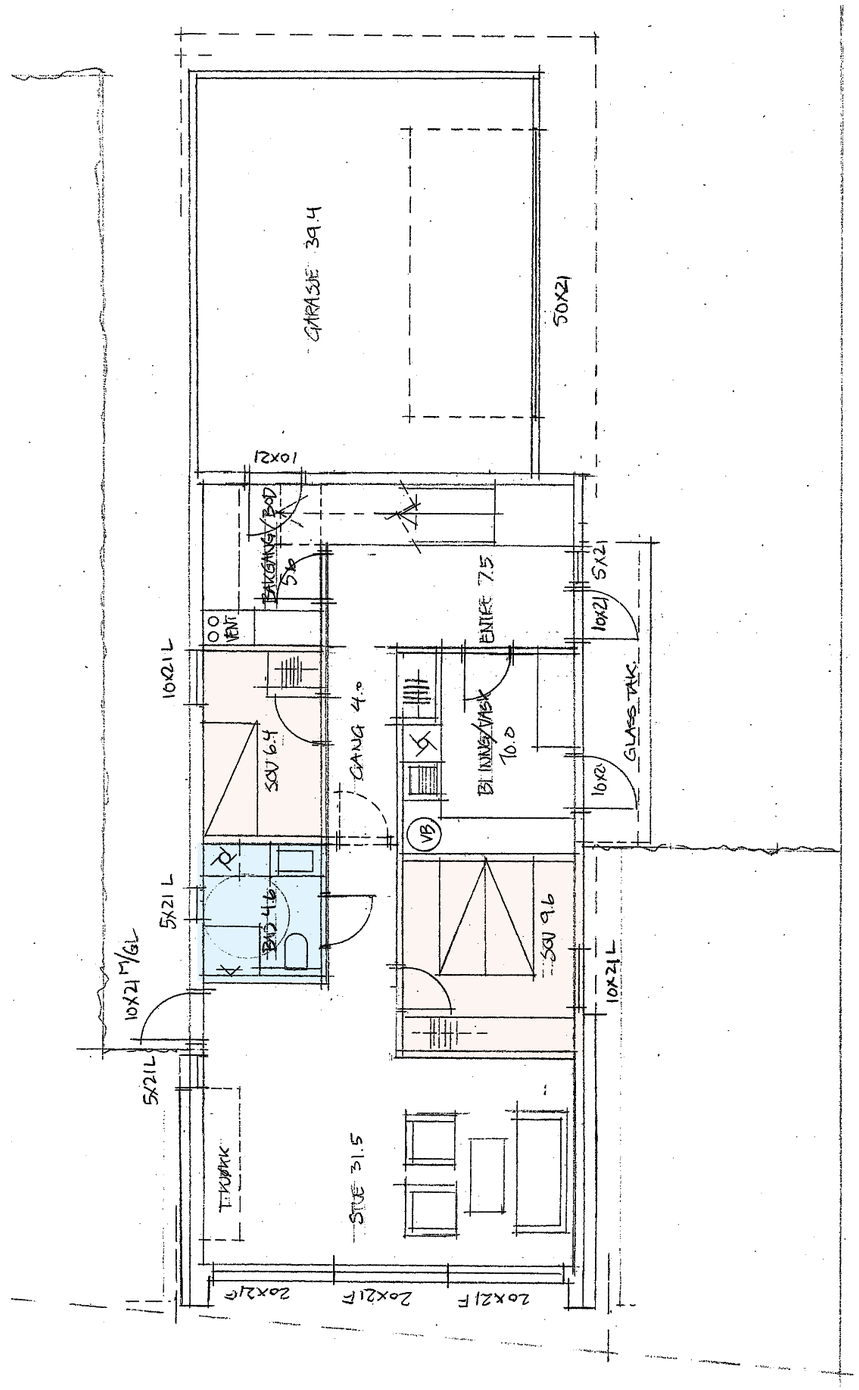
Underetasjen er perfekt utformet som "ungdomsavdeling" for en familie med aktive barn i alle aldre. Og stuen kan nok fort bli et populært samlingssted i denne etasjen - enten det er spillkveld eller filmkveld. Fra stuen har du også en dør ut på nordsiden av boligen og ut i hagen.

Fra den store doble garasjen på 40 kvm, har du også direkte inngang inn i 1. etasje via bakgangen som ligger plassert under trappa. Smart!

**TOTAL BRA. BOLIG**
240kvm



VEGABERG - HAFRSFJORD - STOLTBOLIG - 08.10.2021




NORD

**HAFRSFJORD**
HAVUTISKT

# 2. ETG

**Bra. 114,5 kvm** / Hovedstue / TV-stue
Kjøkken / Master sov / Bad

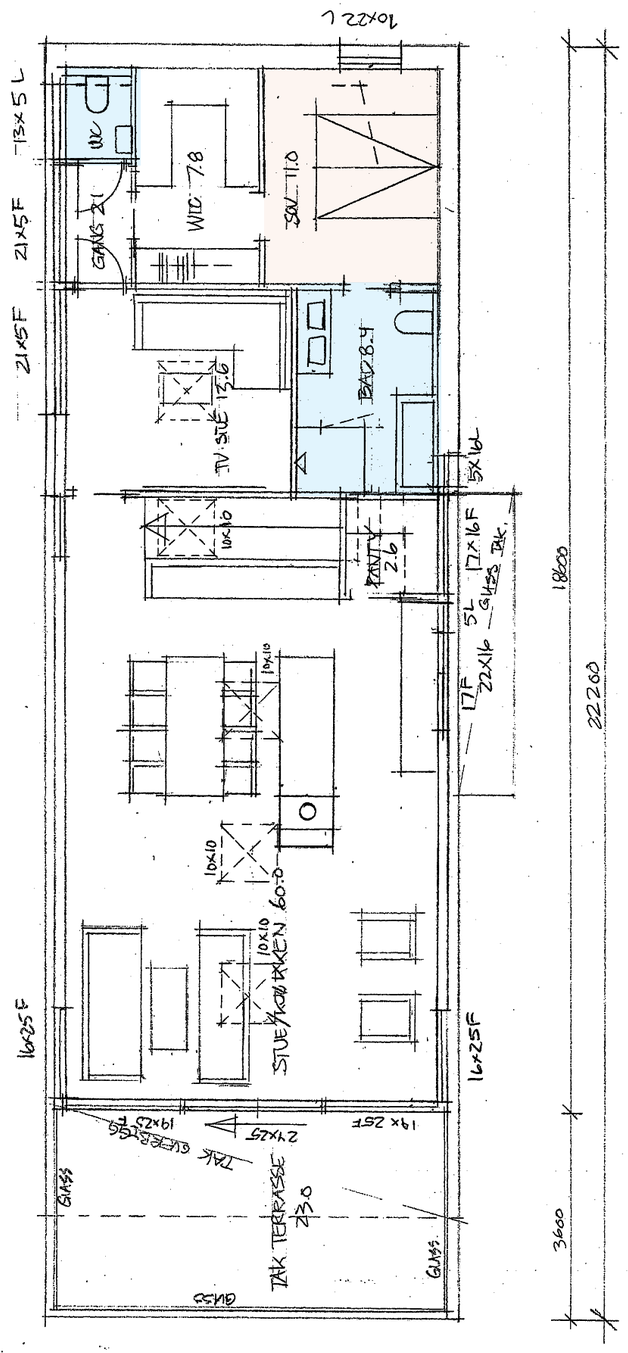
Tar du turen opp trappa til boligens hovedetasje, og svinger inn til høyre kommer du inn til en praktisk TV-stue/bibliotek, gjeste WC og husets "voksenavdeling". Her har du både Walk-in-closet, hovedsoverommet og din private "oase" med dobbel vask, dusj og badekar – dersom dere ønsker det.

Tar du derimot til venstre på toppen av trappa - står du i husets indrefilet. Et luftig og åpent rom med spisetue, kjøkken og hovedstue med panorama -vinduer mot Hafrsfjord i vest. I tilknytning til kjøkken har du også et praktisk rom for oppbevaring – kasnkje det er her du har vinsamlingen din?

Tar du turen gjennom rommet og skyvedørene mot fjorden ender du ut på takterrassen med glassrekkverk mot fjorden. Ett ord – majestetisk.

**TOTAL BRA. BOLIG**
240 kvm



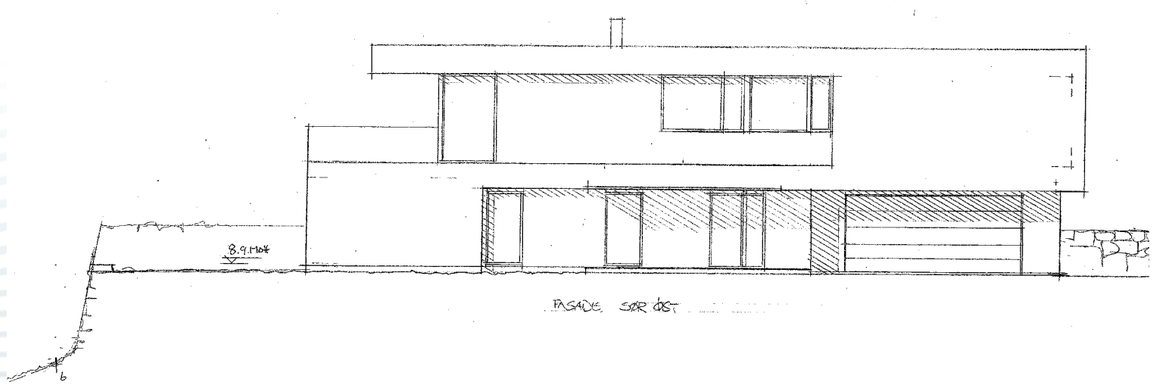



NORD

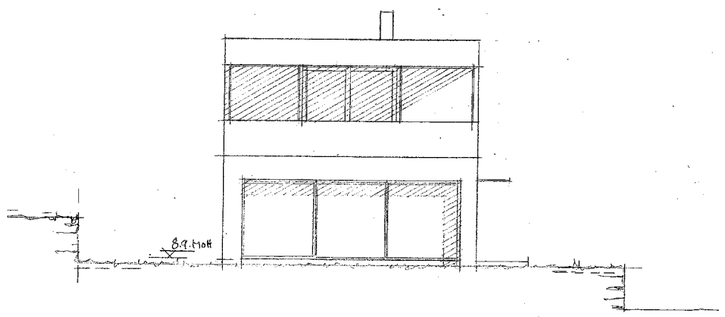
**HAFRSFJORD**
HAVUTISKT

# FASADER

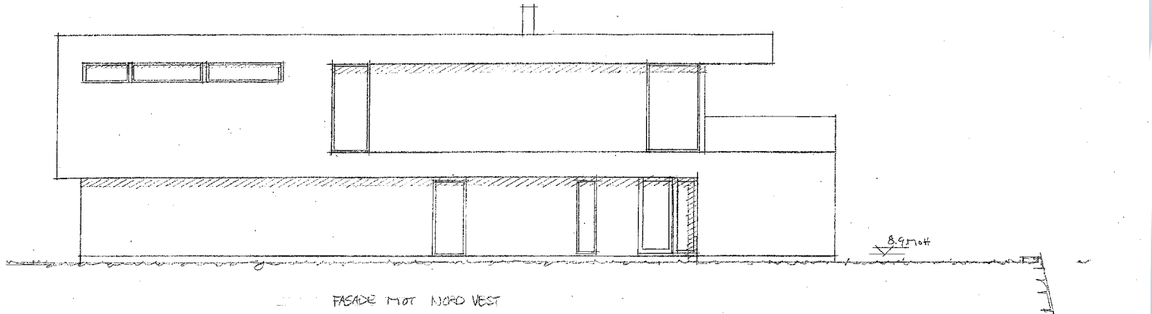
## Sør - øst



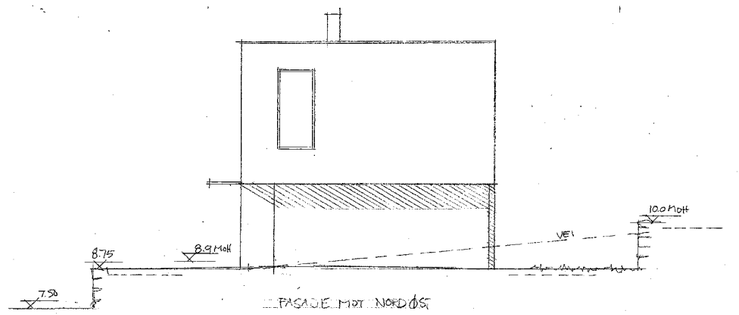

## Sør - vest




## Nord - vest




## Nord - øst



# LEVERANSEBESKRIVELSE

**Vegabergvegen 20 • Enebolig i Sola Kommune**

Boligen oppføres i 2 etasjer. Inkl integrert garasje og takterrasse.

Tegninger datert 18.02.21 • Situasjonskart datert 09.03.21

## DIVERSE

- Søknad om tillatelse/igangsettingstillatelse er medtatt.
- Boligen leveres iht. tekniske forskrifter. TEK 17
- Uavhengig kontroll iht. forskrift er medtatt.
- Utarbeidelse av arbeidstegninger og kontroll av disse.
- Nødvendig dimensjonering, prosjektering, byggeledelse og koordinering er medtatt.
- Forsikring i byggeperioden.
- Utbygger stilles garanti iht. bustadoppføringslova.
- Tele, data og strøm kabel fra gate til bolig er medtatt.
- Avfallsbehandling og strøm er medtatt

## UTVENDIG

**Grunn og terrengarbeider**

- Belegningsstein i gårdsrom og grovplanering av hage i henhold til utomhusplan iht. Situasjonsplan datert 09.03.21
- Utarbeidelse av stikningsdata og utstikking/innmåling for boligen
- Utgraving av tomt for bolig og garasje.
- Beplantning vist på illustrasjoner/tegninger inngår ikke i leveransen.
- Lødde murer av Rennesøystein.

**Betongarbeider**

Stedstøpt isolert gulv og ringmur i bolig.

- Radonbrønn og radonmembran er medtatt i bolig.
- Støpt uisolert gulv i garasje
- Støpt plate ved inngangsdører iht. Tegning.

**Tømrerarbeider bolig**

- Bolig isoleres iht. tekniske forskrifter og beregninger.
- Takkonstruksjoner i tre med nødvendig isolasjon i bolig.
- Tak bolig tekkes med asfalt takbelegg.
- Gesims beslag leveres i aluminium. Takrenner, nedløp og andre beslag leveres i sort utførelse og monteres synlig.
- Boligen kles med “Sto plater og pusses” iht. fasadetegning.
- Inntrukket områder kles med dobbel falset tett kledning.
- Underkledning av “Sto plater og pusses” kledning iht. Fasadetegning.
- Takterrasse tekkes og leveres med Royal terrassebord 28x120 mm.
- Rekkverk på takterrasse leveres i glass
- Minimal utvendig belistning.

**Garasje**

- Sort garasjeport med poståpner.
- Garasjen kles innvendig med OSB
- Det er klargjort for fremtidig elbil lader.

**Dører og vinduer**

- Vindu og terrassedører leveres ferdig malt svart inne/ute uten foringer.
- Alle ytterdører leveres, Gilje sort med glass.
- Boligen leveres med 4 overlys.
- Vinduer og terrassedører leveres listefritt

## INNVENDIG

**Innvendige vegger, bjelkelag, lister og dører**

- Vegger oppføres i tre, isoleres og kles med gips.
- Bjelkelag i masonite bjelker for å skjule rørføringer i konstruksjon på best mulig måte. Bjelkelaget leveres isolert.
- Gips i himling.
- Etasjehøyder ca. 2,4 meter i 1. etasje og 2,6 meter i 2. etasje. Søyler, kasser og foringer av himling, samt vegger kan utføres dersom det behøves for tekniske installasjoner.
- Gulv i tørre rom leveres med betong i 1. etasje og med 22 mm sponplater i 2. etasje.
- Vinduer og terrassedører leveres listefritt
- Gulvlist leveres i 12x50 hvitlasert eik
- Det leveres hvite slette massive innvendige dører med pakning, med hvite fabrikkmalte lister.
- Behandling av spikerhull i listverk utføres av kunde.
- Overgang tak vegg er klargjort for listefri løsning.

**Parkett**

- 1 stavs parkett i tørre rom i alle etasjer. Dersom gulv og malerpakken velges.

**Trapp**

- Tett trapp med stålspiler, vanger med parkettmønstret eik / hvit lasur og resten av alt treverk som eik helstav / hvit lasur og matt lakk.





**Kjøkken og garderobe**

- Det er medtatt kjøkken for kr 250 000,- inkl. montering og mva. i henhold til kjøkkentegninger fra Bjerks Trevare datert 25.03.2021
- Hvitevarer er medtatt
- Det er avsatt plass til garderobeskap

**Maler arbeid**

- Boligen leveres med sparklete og malte overflater på vegger og himlinger i alle tørre rom. Dersom gulv og malerpakken velges.
- Tak i alle våtrom males.
- Alle vegger uten flis i våtrom skal males med våtromsmaling og våtromsystem iht. krav

**Murerarbeid**

- Fliser på vegg og gulv på alle bad.
- Fliser på gulv og sokkelflis i bi-inngang/vask.
- Legging av fliser inneholder nødvendige membraner og tynnpuss/avretting av gulv.
- Det leveres peis iht. plantegning.

**Ventilasjon**

- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

**Elektriker**

- Elektrisk installasjon iht. forskrift, NEK 400 og NEK 399.
- Varmekabler i bad, bi-inngang/vaskerom, entre/hall.
- Strøm uttak i garasje
- Klargjort til elbillader i garasje

**Rørlegger**

- Følgende er medtatt
- Stikkledning på tomt inklusive
- 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 fra rørlegger settes inn her

- 1 etg.

**BI inng. / Vask**

- 1 stk 300 ltr. VVB m/bl. Ventil
- 1 stk Vannmålerkonsoll m/krane
- 1 stk Vannstoppventil
- 1 stk Hovedstoppekran
- 1 stk TBS ventil/eks.kar
- 1 stk Vaskekar f. veggmont.
- 1 stk Ettgr. Veggbatteri m/sv.tut
- 1 stk Opplegg for vaskemaskin
- 1 stk Fordelerskap
- 1 stk Sluk
- 1 stk Frostsikker utekran

**TE-KJØKKEN**

- 1 stk A.coll. ettgr kj.batteri
- 1 stk Opplegg for oppv. Mask. ‘
- 1 stk Sensor f. v.stoppventil

**BAD 4,6**

- 1 stk TECE wc konsoll m/Porsgr. Skål, hvit betj. Plate og sete u/demp
- 1 stk Linn Hilde 80cm møbel, hvit, m/skuffer og heldekk. Serv.plate
- 1 stk 80cm speil m/lys
- 2 stk A.coll dusjdører
- 1 stk Opplegg for vaskemaskin
- 1 stk A.coll ettgr. Serv.batt.
- 1 stk A.coll term. Dusjbatt. M/garn.
- 1 stk Sluk

**2 Etg.**

- KJØKKEN
- 1 stk A.coll. ettgr. Kjøkk. Batteri
- 1 stk Opplegg f. oppv. Maskin
- 1 stk Sensor f. v.stopp ventil

**BAD 8,4**

- 1 stk TECE wc konsoll m/Porsgr. Skål, hvit betj.plate og sete u/demp
- 1 stk Linn baderomsmøbel 120cm DOBBEL vask, helstøpt plate
- 1 stk 120 cm speil m/lys
- 2 stk A.coll dusjdører maks. 90cm 6mm herd. Glass
- 1 stk Badekar m/panel 1600x700 m/panel
- 1 stk A.coll term. Dusjbatteri m/garn.
- 1 stk A.coll. term. Badekarsbatteri m/garn.
- 2 stk A.coll ettgr. Serv. Batteri
- 2 stk Sluk

**WC**

- 1 stk TECE wc konsoll m/Porsgr. Skål, hvit betj.plate og sete u/demp.
- 1 stk Gustavberg servant for veggmont. 50x30cm
- 1 stk A.coll ettgr. Serv. Batteri
- 1 stk Sensor for v.stopp ventil

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

Stolt Bolig AS
:20.04.2021

# FORDELER VED Å KJØPE NYTT

## 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 tomte-verdien, 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 Vegabergveien 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.

FABEL

## Salgsansvarlig

Olav Kristensen
Eiendomsmegler | Tlf. 900 86 442
olav.kristensen@em1sr.no

Arild Espedal
Stolt Bolig | Tlf. 982 30 774
arild@stoltbolig.no


stoltbolig.no

EiendomsMegler 1

STOLTBOLIG®

NORGESHUS
Stolt Bolig AS