

3 BUSTADER I REKKE

STEINHAUGMARKA II BURETTSLAG



Illustrasjonsfoto

Valvatne Bygg AS presenterer 3 stk einebustader i rekke, ved det populære feltet Steinhaugmarka Borettslag i Sveio!
Borettslag med lave buknader.

Her kan du sikre deg ein moderne bustad på eitt plan med lave buknader! Bustaden har open stove/kjøkkenløsning, to soverom, bad, gjestetolett, terrasse med pergola samt carport med utvendig bod.

Bustaden ligg i eit nytt og flott opparbeida bustadfelt med umiddelbar nærleik til butikk og friområder.

Alt på eitt plan, sentralt og solrikt - med lave bukostnader

TOMTA

Tomta ligg ved det nye og sentrale bustadfeltet Steinhaugmarka i Sveio. Bustadene vert plassert ved innkøyringa til feltet, som i dag består av moderne to-og firemannsbustader –alle på eitt plan. Bustadene er sør-vendt, med gode solforhold.

Det er lagt opp til natursteinsmur rundt tomta, lik muren som ligg aust for området. På toppen vert det montert ei «krone» i betong og flettverk.

Innkøyrsel vert asfaltert, og det vert lagd kantstein i betong. Hagen vert planert med sorterte moldmassar og deretter sådd.

Det vert også planta 3 stk epletrær sør på tomta.

OMRÅDET

Steinhaugmarka ligg i hjarta av Sveio sentrum, der Valvatne Bygg har dreve utbygging dei siste 20 åra. Området er solrikt, ligg sørvendt til og det er kort veg til alt som Sveio sentrum har å by på.

I Steinhaugmarka har du handel, kommunesenter, lege, barnehage, skular og fritidsaktivitetar i umiddelbar nærleik.



REGULERING

Eigedomen har gards-og bruksnummer 40/713 og ligg i eit område regulert for bustadføremål. Resten av bustadfeltet er nyleg utbygd, og består av to-og firemannsbustader på eitt plan.

TILKOMST OG PARKERING

Bustadene har tilkomst frå Steinhaugvegen, men vil få adresse Steinhaugmarka 1, 3 og 5.

Det er planlagt ein integrert carport med tilhøyrande sportsbod. I tillegg er det lagt opp til 3 stk gjesteparkering.



BURETTSLAG

Eit burettslag er ein bustadmodell der eigarskapen er delt mellom bebuarane, og kvar andel gir rett til bruk av ein konkret bueining. Burettslaget eig bygningane og fellesområda, medan bebuarane betaler månadlege fellesutgifter som omfattar felleskostnader, samt renter og avdrag på fellesgjelda.

Felleskostnadene vert fordelte i samsvar med vedtektene. Denne organiseringa legg til rette for deling av kostnader, som kan gi reduserte buutgifter og tilgang til gunstige fellesfinansieringsløyisingar.

Burettslaget har IN-ordning (individuell nedbetaling), som gjev andelseigarane høve til å nedbetale si andel av fellesgjelda.

Ved oppstart utarbeider Vestbo eit budsjett for fellesutgiftene i burettslaget. Det faktiske innhaldet og beløpa kan avvike frå budsjettet.

Etter oppstart tek burettslaget over ansvaret for vidare budsjettering og oppfølging i samarbeid med Vestbo. Drifts- og vedlikehaldskostnader kan endre seg over tid.

Bustaden

Bustaden er på eitt plan og har ei effektiv planlysing med to soverom, eit hovudbad, eit gjeste-wc, open stove-og kjkkenlysing, eige vaskerom, carport samt ein romsleg terrasse med Pergola. Her er det lagt opp til at du enkelt kan gjere om delar av terrassen til utestove, d pergolaen kan glasast inn som eit tilval.

Carport med tilhyrande sportsbod er integrert i bustaden. Bustadene er p ca. 86 m² BRA (inkludert sportsbod 5,3m²) Carporten vert ca. 20m².

Bustaden har eit moderne og stilreint utvendig uttrykk, og vert levert med gjennomgande god standard (sj eige romskjema og leveransebeskriving).

Stord Kkkensenter leverer kkken-og garderober fr kvalitetsleverandren Sigdal.

Komplett kkken med kvitevarer er inkludert i leveransen.

Som kunde fr du moglegheit til å setja ditt personlege preg p bustaden gjennom utvalde tilval. Dette kan til dmes vere val av parkett og peisomn, farge og front p kkkeninnreiing eller oppgradering av baderomsinnreiing og garderober.



Leveransebeskriving

Leveransestandard fellesdel - og anlegg

Opparbeiding av tomta

Bustadene vert plassert på tomta som vist på situasjonsplan. Uteområdet vert asfaltert mot nord, medan inngangsparti vert lagd med belegningsstein.

Hage vert planert med sorterte moldmassar og deretter sådd. Det vert levert natursteinmur mot sør-aust og sør-vest for å ta opp høgdeforskjellar.

Det er opparbeida leikeplass i nord i forbindelse med bustaden.

Det vert levert 3 stk epletrær sør på tomta.

Betongarbeid

Det vert laga naudsynt fundament for bustad, carport og bod, samt isolert etter gjeldande krav.

Taktekke

Taket vert tekka med asfaltbelegg inkl. beslag.

Isolasjon

Det vert isolert iht tekniske føreskrifter. Isolasjon også i innvendige veggjar.

Terrasse/Pergola

Det vert lagd terrassebord på terrassen, type Royal grå Consis. Det vert også montert pergola over delar av terrassen, der golvet er støypt, med ein lèvegg som er kledd på to sider. Det vert mogleg å glasse inn pergolaen som tillegg.

Utvendige sportsbod

Boden vert levert uisolert med betonggolv. Veggjar er ikkje kledd.

Parkering

Det er lagd opp til carport integrert i bustaden. Det er også lagt opp til 3 stk gjesteparkering.

Post, boss og husnummer

Det er opparbeida område for plassering av bossdunkar, samt stativ for montering av postkasser. Bustadene får adressa Steinahugmarka1, 5 og 9.

Spylekran

Det vert montert ein utvendig spylekran pr. bueining.

Leveransestandard bustad

Generelt

Me viser til planteikningar og leveransebeskriving for detaljert beskriving av bustaden. Bileta i dette prospektet er illustrasjonsbilete, og det er kun spesifisert utstyr og inventar som vert levert. Me tek atterhald for mindre endringar som følgje av f.eks detaljprosjektering eller endring av underleverandørar.

Veggjar, himlingar og listverk

Utvendige veggjar vert kledd med impregnert kledning, type Tryr Skygrå. Carporten vert med royalimpregnerte svarte spiler. Innvendige veggjar og himlingar vert kledd med 13 mm malte gipsplater.

Våtrom

Baderomsveggjar vert kledd med baderomspanel med flisemønster, type FiboBeige Stone.

Vaskeromsvegger vert levert einsfarga, med Fibokvit baderomspanel.

Alle himlingar vert levert listefritt, med unntak av våtrom der det vert montert kvit skyggelist.

Det er listefritt rundt alle vindaug, samt terrassedør. Det vert montert kvite, slette lister rundt innerdører og hovuddør innvendig.

Vindaug og balkongdører

Vindaug vert levert iflg. fasadeteikningar med svart aluminiumsinndekning ute, og kvit farge inne.

Vindaug vert levert etter gjeldande krav.

Balkongdør vert levert i tilsvarande farge som utvendige vindaug.

Ytterdører og innvendige dører

Ytterdør vert levert i type «Kvadraten» frå NorDan, med malt, svart overflate – same farge inne og ute, samt malte karmar.

Ytterdør til sportsbod vert levert i type «Løven» frå NorDan, med malt, svart overflate.

Leveransebeskriving

Det vert levert kvite, slette innerdørrar i glatt, fabrikkmalt utføring samt dørvriarar i stål. Karmar og lister til innerdørrar vert levert i kvit farge.

Malararbeid

Alle innvendige veggjar, med unntak av våtrom, vert levert sparkla og malt med to strøk maling. Alle overgangar mellom vegg og tak er listefrie med unntak av våtrom.

Det vert levert følgande farger:

Himling: Eggevit 0502Y

Veggjar: Tidløs S1002Y 2.6

Golv

Det vert levert standard eikeparkett, kvitlassert i alle rom, med unntak av bod og våtrom.

På våtrom vert det lagd fliser type 30x30 cm Pro Design Greige, og tilsvarende type i i dusj (5x5 cm)

Innreiingar

Det vert lagd fram eigne teikningar for kjøkken og bad, og dette er ein del av kontraktsgrunnlaget.

Kjøkken og kvitevarer

Det vert levert kjøkkeninnreiing og kvitevarer iht. eiga beskriving.

Kjøkkeninnreiinga vert levert av Stord Kjøkkensenter i merket Sigdal Vidde Granitt. Her kan ein fritt velje mellom fargane Sky, Snø og Korn utan ekstra kostnad. Alternativt kan ein endre kjøkkenmodell som tilval.

Benkeplate vert levert i 30 mm laminat. Her kan ein velje fritt blant eit stort utval av laminatbenkeplater, eventuelt velje eit anna benkeplatemateriale som tilval.

Kjøkkenet vert levert med kvitevarer frå Siemens eller tilsvarende; integrert steikeovn og oppvaskmaskin, induksjonsplatetopp, kjøl-/fryseskap samt fritthengande ventilator.

Ein kan gjere tilpassingar på kjøkkenoppsettet i samarbeid med Stord Kjøkkensenter, men plassering av vatn og avløp er fast og kan ikkje endrast.

Garderobar

Det vert levert 1 m garderobeskap pr. sengeplass, type slett, kvit.

Her kan ein som kunde endre til skyvedørsgarderobe el. som tilval.

Bad

Det vert levert standard baderomsinnreiing frå røyrlegger; 120 cm Linn Bad Hilde, kvitt med porselenvask samt 120 cm speil med lys.

På gjestetoalettet vert det levert Bene møbel 50 x 32 med vask og speil (ikkje lys).

Det vert levert 90x90 cm Imber dusjklaffdører i krom, samt dusjbatteiri.

Det vert også levert Porsgrund Pro vegghengt toalett med dempesete på begge bad.

Vaskerom

Det vert levert 200 l. bereder med ekspansjonskar, innfelt fordelerskap, reduksjonsventil, vannmålar, inntaksventil med sil og vannstoppventil på inntak.

Det vert opplegg til vaskemaskin, eit skyllekar på vegg og eit veggbatteiri med svingtut.

Det vert utvendig spylekran (kald) mellom bereder og vaskemaskin

EI- anlegg

Det vert montert følgande:

- 10 stk Sg spott, type Eco hvit, med 2 stk. dimmar.
- 3 stk utelys type Sg eco 2x4,5 w, samt 1 stk astrour for styring av utelys.

Stikk, lysbrytarar og EI-punkt vert levert i kvit farge.

Leveransebeskriving

Svakstrømskap vert montert ved sida av tavla for fiber. Det vert lagt opp til tilknytning til fiber ved Haugaland Kraft.

Abonnement på Altibox vert bestilt av kjøpar. Grunnpakke er inkludert i felleskostnadene.

Ventilasjon

Det vert installert balansert ventilasjon i bustaden med tilluft til opphaldsrom og avtrekk frå kjøkken, bad og bod.

Ventilasjonen vert styrt frå ein app der ein kan justere luftmengde og ynskja tilluftstemperatur.

For avtrekk frå kjøkken vert det levert ventilator med kolfilter.

Oppvarming

Det er planlagt varmekablar med elektronisk termostat på begge bad, i vaskerommet og i gangen. I tillegg kan det leggjast varmekablar i stove/kjøkken, samt i eventuell utestove dersom dette vert valgt som tilvalg.

Det vert levert og montert peisomn Morsø 6148 Pidestall, med ventilert svart stålpipes, samt klar glasplate under peisomnen.

Røyr/ Sanitæranlegg

Vannforsyninga vert levert som røyr-i-røyrssystem.

Det er inkludert komplett opplegg til innteikna utstyr; vegghengt toalett, dusjveggar, blandebatteri på bad, kjøkken og vaskerom samt opplegg til vaskemaskin og oppvaskmaskin.

Brannsikring

Det vert montert 2 stk røykvarslar pr bueining og 1 stk brannslukkingsapparat.

På kjøkken vert det montert komfyrvakt ved koketopp.

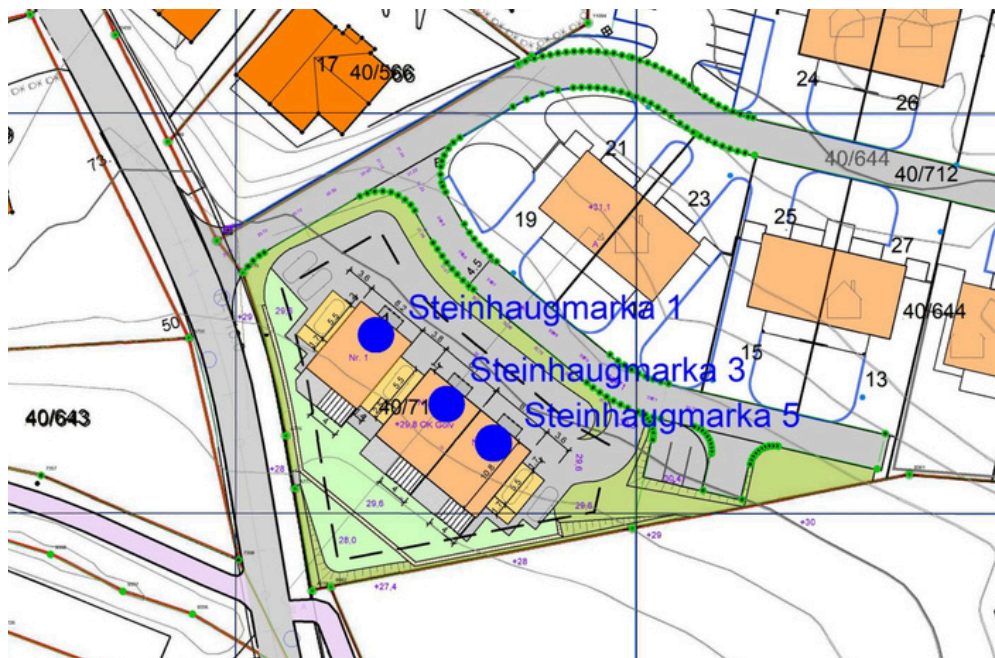
Tilval

Det vert høve til avgrensa val av andre produkt enn standard, etter eigne tilvalslister. Dette gjeld til dømes val av golv, peisomn og farge på vegg, fliser, kjøkkeninnreiing etc.

Det er også lagt opp til innglassing av pergola til utestove som tilval, med glas-tak, vindauge – og dører. Det kan også leverast varmekabler i stove/kjøkken og/ eller utestove mot tillegg.

Det vert teke atterhald om prisstigning, eller evt. kommunale, statlege eller andre offentlege endringar i reglar, regulativ, nye avgifter eller gebyr.

Valvatne Bygg AS tek atterhald om feil i prospektet og forbehold seg retta til å endre til likeverdige eller tilsvarande materiell eller varer som er beskrive i prospektet.





Seljar: Bjørn Storebø

Telefon: 982 89 939

E-post: bs@valvatne.no

Kontakt oss gjerne
for meir informasjon
og ein
uforpliktande samtale!

www.valvatne.no

Valvatne Bygg AS – din visjon, vårt handverk

Valvatne Bygg AS er ein del av den tradisjonsrike Valvatne-gruppa på Stord.

Det familieeide selskapet i gruppa har drive byggjeverksemd i Sunnhordlandsregionen i over seks generasjonar, i heile 125 år!

Valvatne Bygg AS har i ei årrekke bygd ut større og mindre bustadfelt på Stord og i kommunane rundt, noko som har gjeve oss solid erfaring og kompetanse på slike prosjekt.

Me er også stolt medlem av Blink Hus, Noreg si største bustadbyggjarkjede.

Valvatne Bygg AS held til i Ringvegen 12 på Heiane, Stord. Me har kontor i andre etasje, over byggjevereutsalet til XL- BYGG VALVATNE.

De finn oss også i Sveio sentrum, i Sveiogata 66 med opningstider onsdag og torsdag, 08.00 -16.00, elles etter avtale.

Velkomen innom oss for ein hyggjeleg tomte- og bustadprat!



Stord 01.02.2026