VALVATNE BYGG
PRESENTERER

# MODERNE FIREMANNSBUSTAD

valvatne.no



## KÅREVIK VEST

Illustrasjonsbilete

# Valvatne Bygg presenterer ein moderne firemannsbustad med lave bukostnader -i hjarta av Kårevik!

Her kan du sikre deg ein lekker leilighet med effektiv planløysing,
2 eller 3 soverom og umiddelbar nærleik til natur- og friområder i eit
sentralt nabolag!

Bustadene er organiserte som eit burettslag, noko som gir deg  føreseielege kostnader, felles vedlikehald og ein trygg økonomisk struktur.
Du får eit sosialt bumiljø der ansvar og fellesskap gjer kvardagen enklare og meir oversiktleg.

- Heiane Storsenter: 2 km
- Langeland Skule: 1,6 km
- Nærhet til turområde, sjø og strand




Illustrasjonsbilete


Illustrasjonsbilete

# Kårevik Vest

Kårevik Vest er eit nytt bustadprosjekt utvikla av Kårevik Utvikling, eit samarbeid mellom Valvatne Bygg og Ingeniør Jørgensen. Prosjektet får ei attraktiv og sentral plassering, samstundes som det er kort veg til tur- og friområde.

Utbygginga vil omfatte ein firemannsbustad og ein seksmannsbustad som vert organisert som eit burettslag, samt fire bustader i rekke og fleire einebustadtomter. I tillegg er det planlagt eit leilegheitsbygg i den søraustlege delen av feltet.
Bustadene vert utforma med fokus på funksjonelle løysingar og varierande storleik, slik at dei passar ulike behov og livsfasar.

Kårevik Vest skal bli eit triveleg nabolag med gode kvalitetar for både kvardagsliv og framtidsplanar.

# Kårevik Vest burettslag - kort forklart

Eit burettslag er eit samvirkeføretak der andelseigarane får bruksrett til eigen bustad i laget sin eigedom. Fellesgjeld er lån teke opp av burettslaget og vert nedbetalt gjennom dei månadlege felleskostnadene.

Burettslag er regulerte av burettslagslova og har strengare reglar for utleige enn eigarseksjonssameige. Som hovudregel må andelseigar ha budd i bustaden minst eitt år før utleige kan godkjennast, då bustadene i utgangspunktet er for eigarbruk.
Generalforsamlinga er øvste organ og vel styret, som har ansvar for drift og forvaltning av eigedommen.

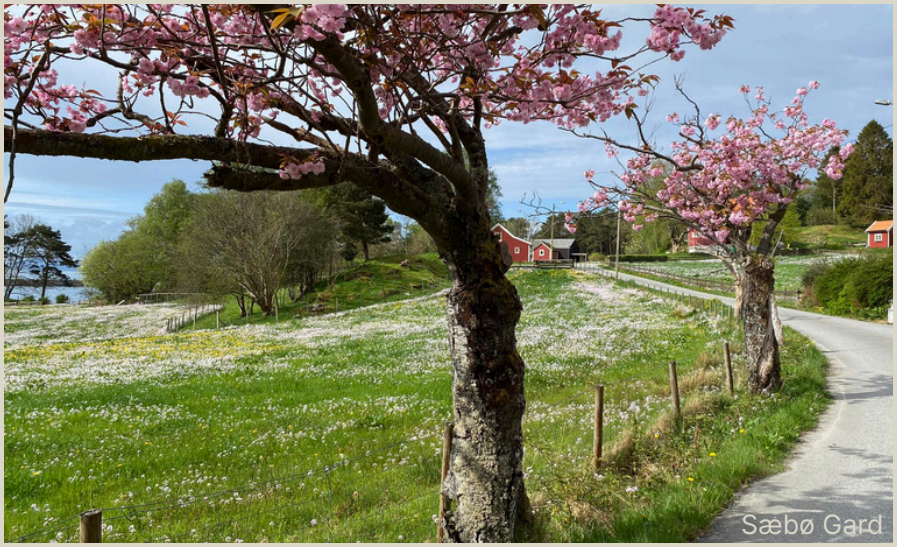
Kårevik burettslag Vest har Vestbo som forretningsførar. Vestbo tek hand om økonomi, rekneskap og administrasjon, og sender ut månadlege felleskostnader til andelseigarane.
Burettslaget har IN-ordning (individuell nedbetaling) på fellesgjelda. Fellesgjelda består av lån med flytande rente, som per i dag er 5,01 % (per februar 2026). Renta vert justert i takt med utviklinga i rentemarknaden. Lånet har ei løpetid på 30 år, med 5 års avdragsfridom.

# Velkomen til Kårevik!

Draumar du om å bu nær sjøen, med naturen som næraste nabo og samtidig kort veg til det du treng i kvardagen? Då er Kårevik staden for deg.

Kårevik ligg idyllisk til på vestsida av Stord og byr på ein unik kombinasjon av sentral plassering og naturskjønne omgjevnader.  Med kort veg til Leirvik sentrum, Heiane næringsområde, skular, barnehagar og butikkar, har Kårevik ei ideell plassering for både barnefamiliar og vaksne i etableringsfasen, samt for dei som ynskjer eit pensjonisttilvære utanfor bykjerna.

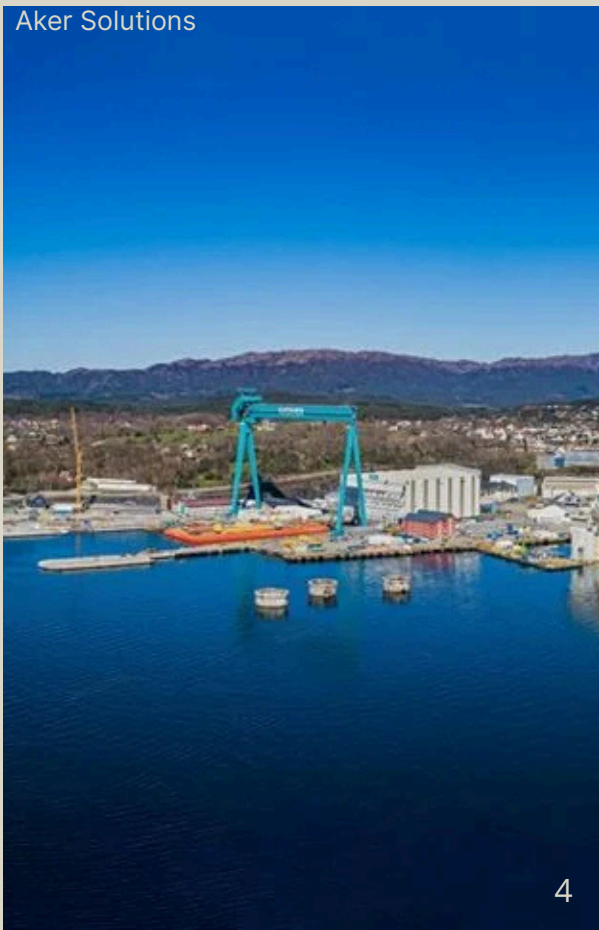
Området har dei siste åra hatt ei positiv utvikling med nye bustadprosjekt og aukande interesse – og det er ikkje utan grunn. Her får du trygge omgjevnader og sentral plassering


Sæbø Gard

**Kvifor velje Kårevik?**

- Sjø og natur rett i nærleiken
- Kort veg til sentrum og nødvendige tenester
- Familievennleg og trygt nabolag
- Gode tur- og fritidsmoglegheiter
- Eit område i vekst med attraktivt bumiljø

Dersom du er på jakt etter ein ny einebustad eller ein leilighet, er Kårevik ein stad du vil trivast – og bli verande.


Aker Solutions



| | |
|---|---|
| Leilighet A1, 1 etg: | BRA 97,9 m² |
| Leilighet A2, 1 etg: | BRA 82,7 m² |
| Leilighet A3, 2 etg: | BRA 97,9 m² |
| Leilighet A4, 2 etg: | BRA 82,7 m² |



Illustrasjonsbilete

# Bustaden

Alle leilegheitene er på eitt plan og har ei gjennomtenkt planløysing med open stove- og kjøkkenløysing, samt utvendig sportsbod med moglegheit for carport.
Bustadene har eit moderne og stilreint utvendig uttrykk.

Leilighet A2 og A4 har to soverom, eit bad og eit romsleg vaskerom / teknisk rom.
Leilighet A1 og A3 har tre soverom, eit gjestetoalett og eit kombinert hovudbad og vaskerom.

Leilegheitene vert levert med gjennomgåande bra standard
(sjå eiga romskjema og leveransebeskriving). Alle leiliegheitene vert levert med vannbåren varme i golv, som sikrar jevn og behageleg varme i bustaden.

Kjøkken- og baderomsinnreiing vert levert av Stord Kjøkkensenter, med løysingar frå kvalitetsleverandøren Sigdal. Komplett sett med kvitevarer er inkludert.

Som kunde får du moglegheit til å setja ditt personlege preg på bustaden gjennom utvalde tilval.

Dette kan til dømes vere val av golv, farge og front på kjøkkeninnreiing eller oppgradering av baderomsinnreiing og garderobar.

- 2 eller 3 soverom
- Vannbåren varme
- Sigdal kjøkken- og baderomsinnreiing
- Kvitevarer inkludert
- Open stove- kjøkkenløysing
- Utvendig sportsbod
- Moglegheit for carport



Illustrasjonsbilete



Illustrasjonsbilete av stove A3



Illustrasjonsbilete



Illustrasjonsbilete av soverom A1 og A3, her vist med skyvedørsgarderobe som tilval



Illustrasjonsbilete av bad A1 og A3, her vist med høgskap som tilval



Illustrasjonsbilete av terrasse A3



Illustrasjonsbilete av terrasse A4

Firemanns - og seksmannsbustad

Terrassar/ inngongsparti

Utebod/ eventuell carport

Uteområde/ gras

Friområde/
leikeplass

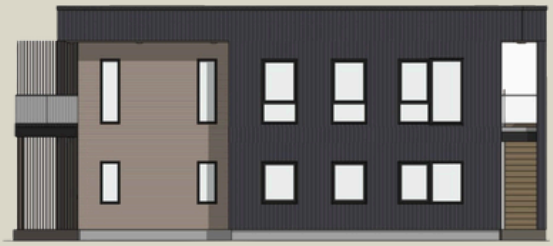
Fortau

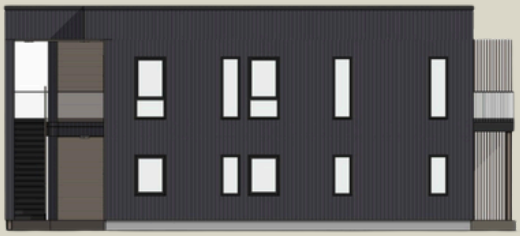
Parkering/ tilkomst











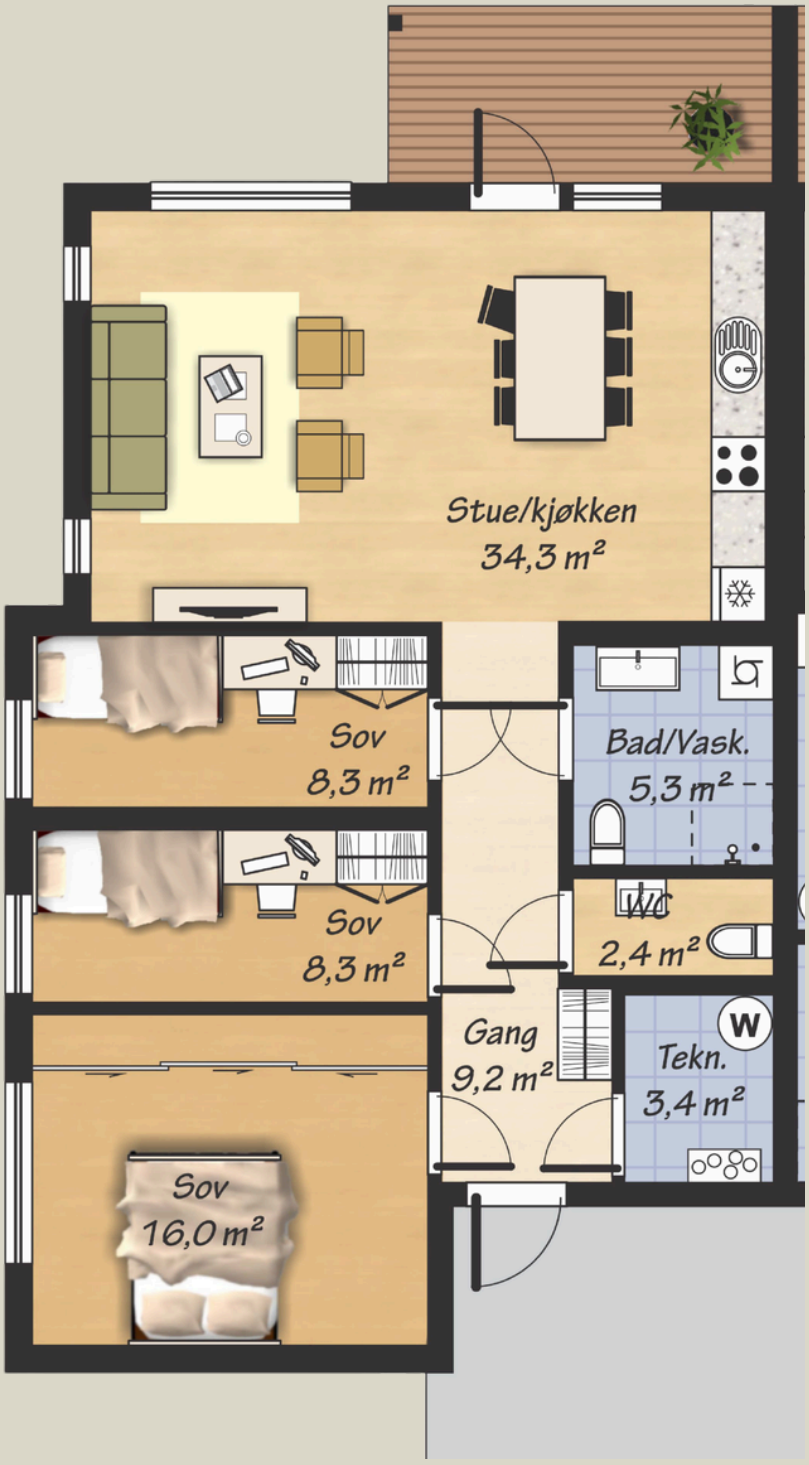



Plan 1. og 2. etasje

Planteikninga er ikkje målbar og nokre avvik kan forekomme. Innreiing og møblering er kun meint for å lage ei oppfatning av bustaden sine moglegheiter, og er ikkje basert på faktisk innreiing.

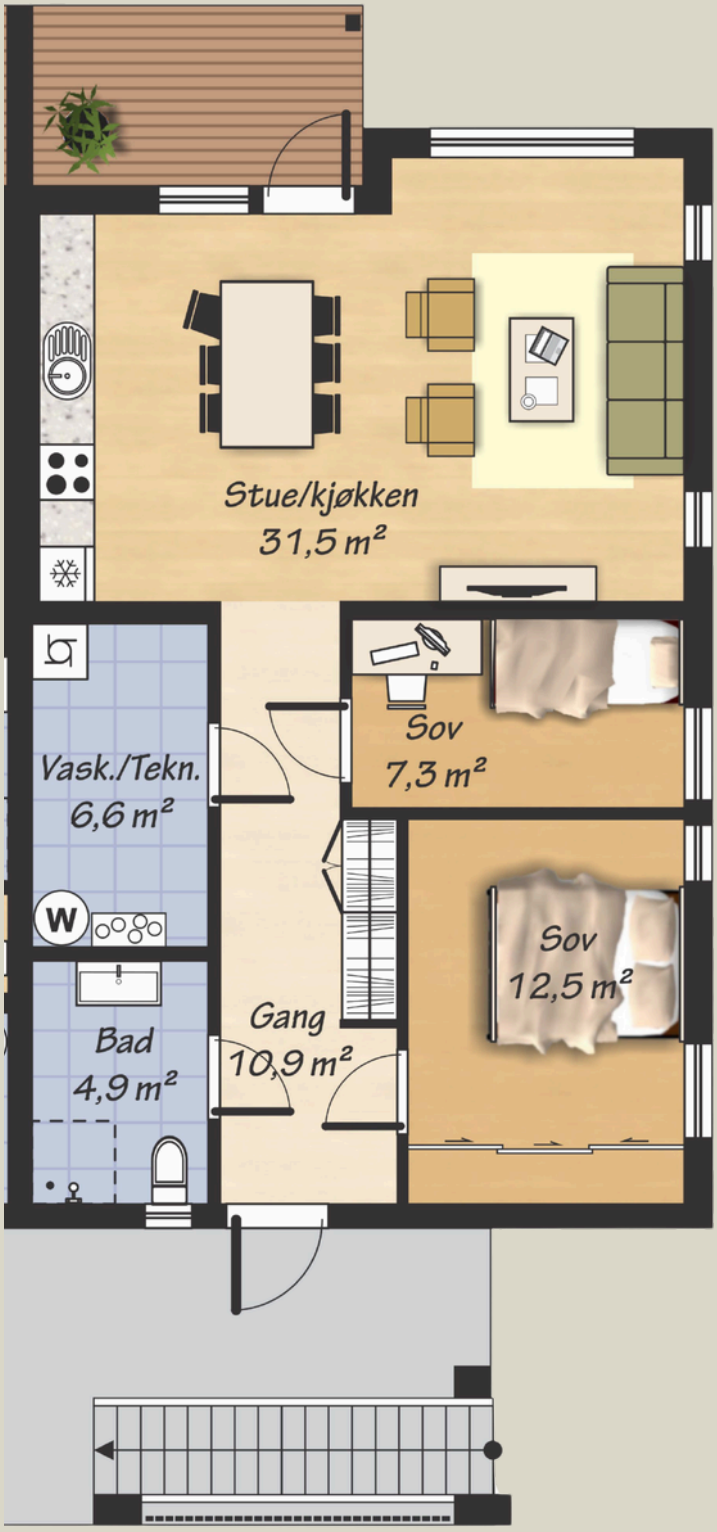
# A1 1. etasje

| | |
|---|---|
| BRA - i: | 92,9 m² |
| BRA - e: | 5,0 m² |
| Sum BRA: | 97,9 m² |



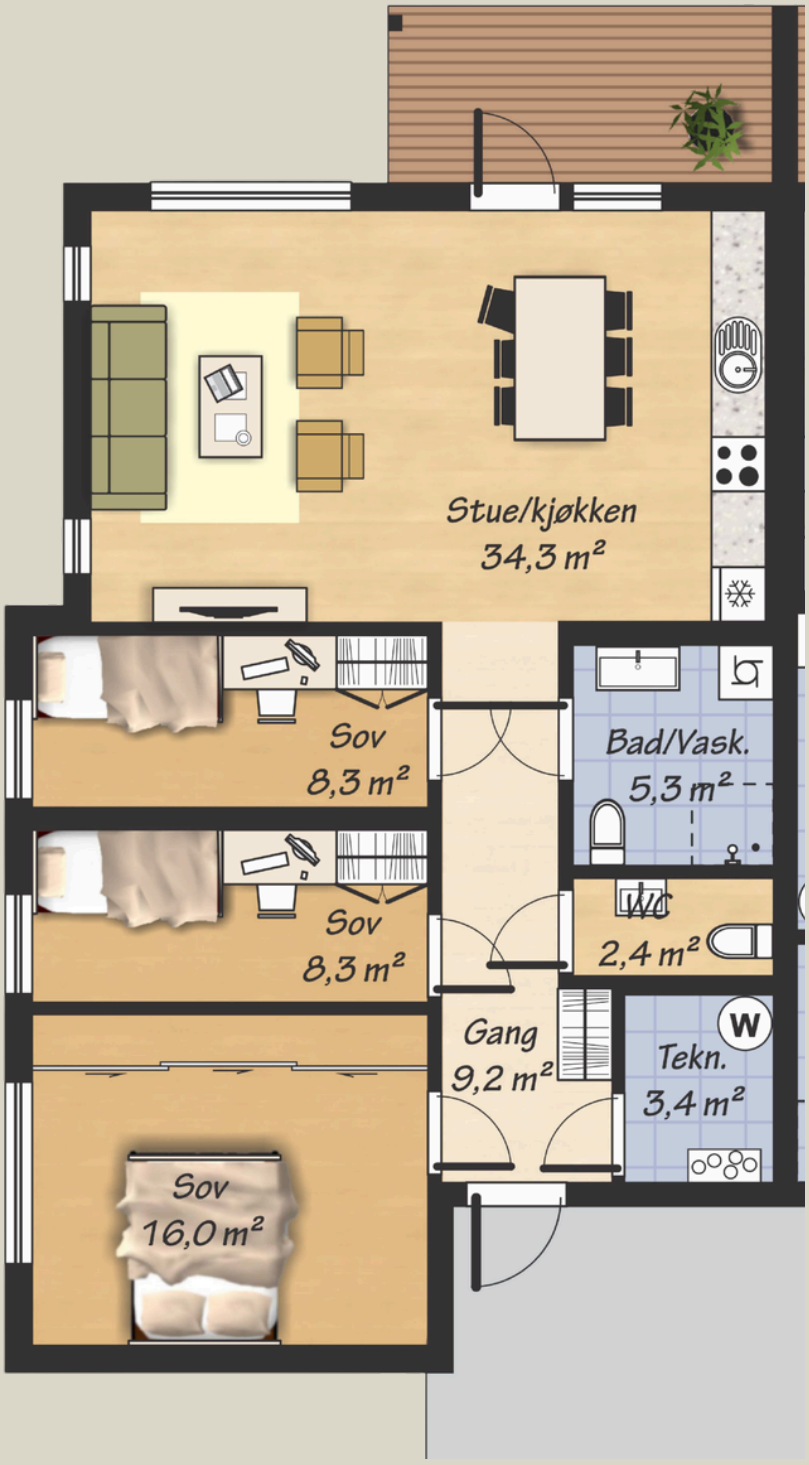
# A2 1. etasje

| | |
|---|---|
| BRA - i: | 77,7 m² |
| BRA - e: | 5,0 m² |
| Sum BRA: | 82,7 m² |



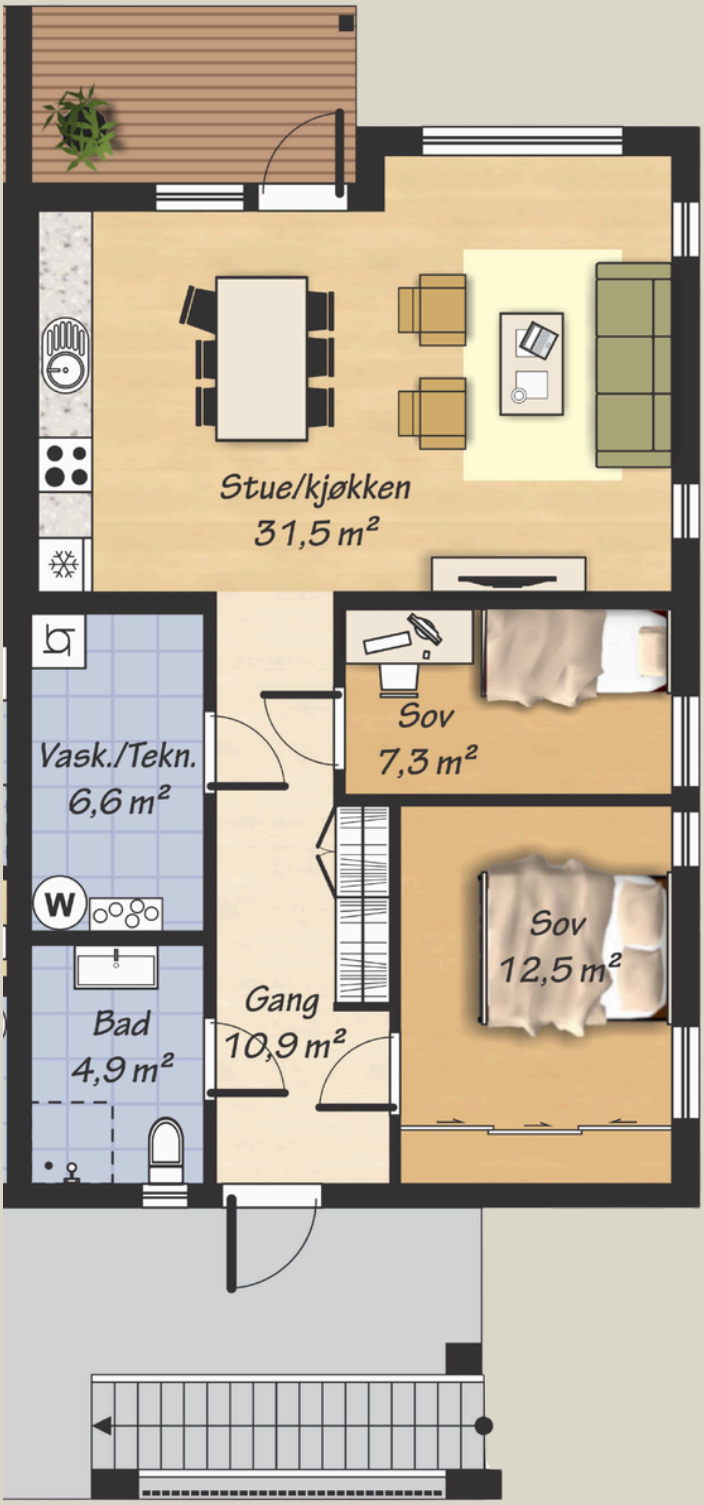
# A3 2. etasje

| | |
|---|---|
| BRA - i: | 92,9 m² |
| BRA - e: | 5,0 m² |
| Sum BRA: | 97,9 m² |



# A4 2. etasje

| | |
|---|---|
| BRA - i: | 77,7 m² |
| BRA - e: | 5,0 m² |
| Sum BRA: | 82,7 m² |



# Interiørpakker

Me tilbyr kundane våre eit val mellom to ulike interiørpakker i dette prosjektet.
Pakkane er utforma for å skape ein gjennomført og harmonisk heim,
der fargar og materialval står i fin samklang.
Slik får du ein heilskapleg stil med ein tydeleg raud tråd gjennom heile bustaden.
Som kunde får du òg tilgang til ein tilvalgsmodul der du kan gjere
ynskjelege tilpassingar og endringar utover det
som er inkludert i interiørpakkene.

## NATUR

**Gulv:** Pergo Fresh Nordic Oak
**Kjøkkenfront:** Sigdal Vidde Korn
**Benkeplate:** Marmor Marcel laminat
**Veggfarge:** (3 standardfargar): Jotun Space, Jotun Green Harmony og Jotun Mohair
**Gulvfliser bad:** Pro Design Greige
**Baderomspanel bad:** Fibo Beige Stone





## TREND

**Gulv:** Pergo Fresh Nordic Oak
**Kjøkkenfront:** Sigdal Vidde Granitt
**Benkeplate:** MCrystal Marble laminat
**Veggfarge:** (3 standardfargar): Jotun Comfort Grey, Jotun Duggblå og Jotun Sheer Grey
**Gulvfliser bad:** Pro Design Light Grey
**Baderomspanel bad:** Fibo Polished Stone

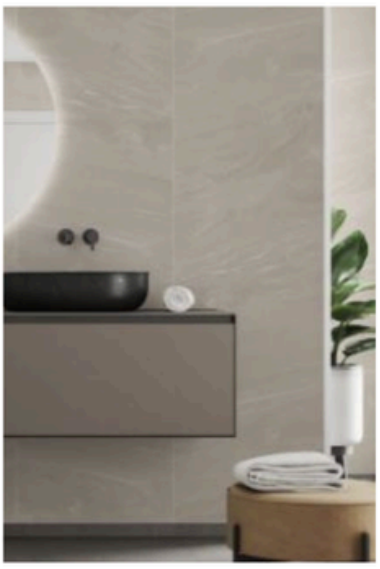




# NATUR





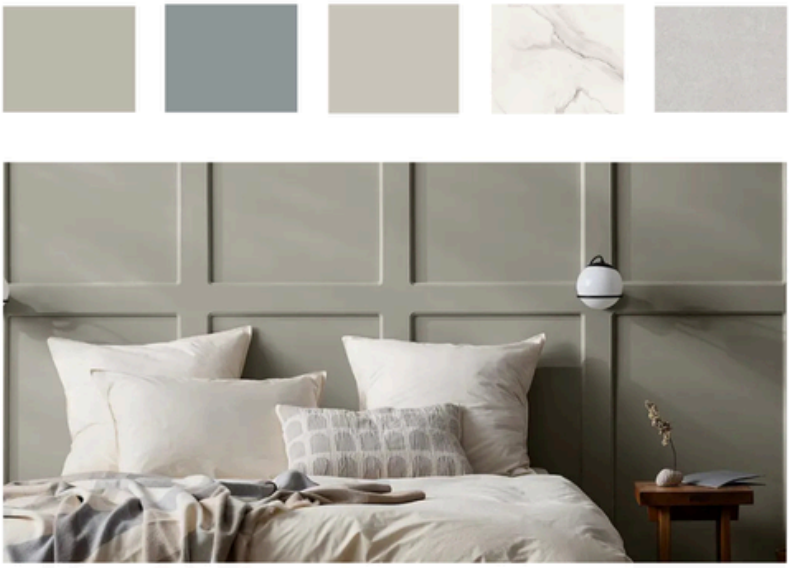






# TREND







# Leveranseskildring 4MB Kårevik Vest

**Generell beskriving**
Bustadane vert levert komplett ferdigstilt etter teknisk forskrift TEK-17. Valvatne Bygg AS har teikna og utvikla prosjektet og vil vera ansvarleg for gjennomføringa.

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 om mindre endringar som følgje av f.eks detaljprosjektering eller endring av underleverandørar.

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

Ved kontraktinngåing får du som kunde tilgang til eit tilvalsprogram der ein kan gjere ynskjelege endringar.

**Utandørsområde**
Tomta ligg ved innkøyringa til det nye bustadfeltet Kårevik vest, med adkomst frå Moldmyrvegen.
På motsett side av vegen finn du eit etablert bustadfelt, noko som gir
eit triveleg og levande bumiljø frå dag éin.

Tomta vert skild ut frå gards- og bruksnummer 45/1, og bustaden vert plassert på tomta som vist på situasjonsplan.

Tilkomst med veg, tun og parkeringsplassar / evt. carport vert asfaltert. Ved inngongsparti vert det lagt belegningsstein.
Det er lagt opp til 1,5 parkeringsplass per eining.

Hagearealet vert planert med sorterte moldmassar og deretter sådd.

I bakkant av firemannsbustaden vert det ein kombinasjon av skråning og natursteinsmur mot vegen som fører vidare inn i feltet.

Bustadfeltet vert ellers pent opparbeidd med ein kombinasjon av natursteinsmurar og grøntareal.
Det kjem fleire leikeplassar i området, mellom anna ein større leikeplass sør for seksmannsbustaden.

Mellom fire- og seksmannsbustaden er det regulert eit fellesareal som vert administrert og vedlikehaldt til felles nytte.

Ihht krav i reguleringsplanen, vert det montert støygjerde mot Moldmyrvegen.

Det vert opparbeida område for plassering av bosdunkar.

**Utvendige sportsbodar**
Bodane vert uisolert med stålglatta betong på golv. Veggar er ikkje kledt innvendig. Enkel taklampe.

I samband med sportsboden er det moglegheit for carport som tilval.

**Generell skildring av bygningen**
Bygningane vert bygd på ringmur av betong og betongplate på mark. Over dette vert bygningane bygd som ein rein trebygning, i høve til forskriftskrav i TEK 17. Taket vert tekka med asfaltbelegg inkl. beslag.

Utvendig trapp vert levert i trykkimpregnerte material med galvaniserte trinn.

Det vert lagt trykkimpregnert terrassebord på terrasse i 2. etasje og platting i 1. etasje. Skiljevegger mellom bueiningane vert kledd med bordkledning lik fasadekledninga. Rekkverk med ståande stolpar iflg teikning, i kombinasjon med glas. Det vert tett tak over platting i 1. etg, medan terrassane i 2. etg vert delvis overbygd.

Det vert montert utvendig spylekran til felles bruk.

**Ytterveggar**
Utvendige veggar vert kledd med beisa kledning frå Bergene Holm, type Ædelbrun Mørk og Ædelbrun Lys. Det vert lista ved vindauge og hushjørne på liggande kledning.

**Innvendige veggar**
Innvendige veggar og himlingar vert kledd med 13 mm gipsplater som vert sparkla og malt.

Veggar på hovudbad vert kledd med baderomspanel med flisemønster. Sjå vedlagt informasjon om våre interiørpakkar for meir info om standard baderomsplater. Veggar på bod/ teknisk rom vert kledd med kvit baderomspanel.

**Etasjeskille**
Det vert bygd etasjeskille i tre, med dimensjonering og utføring etter gjeldande tekniske forskrifter for å i vareta både lyd og brannkrav.
Rom som har krav til fall til sluk, får påstøyp.

**Vindauge og dørar**
Vindauge vert levert med aluminiumsbeslag i dempa sort farge utvendig (NCS S 8500 N) og kvit farge innvendig (NCS S 0502 Y).
Vindauge vert levert etter gjeldande krav.

Ytterdør vert levert med malt, svart overflate (NCS S 8500 N) – same farge inne og ute, samt malte karmar. Døra er av merket NorDan med ID Lock.

Det vert levert kvite, slette innerdørar i fabrikkmalt utføring (NCS S 0502 Y ), samt dørvriarar i stål.

Karmar og lister til innerdørar vert levert i kvit farge, same farge som innerdørar.
Balkongdør vert levert i tilsvarande farge som utvendige vindauge.

**Innvendig listverk**
Alle himlingar vert levert listefritt, med unntak av bad og bod / teknisk, der det vert montert kvite, slette lister.

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

**Golv**
Det vert lagt laminatgolv med eikemønster i alle rom, med unntak av innvendig bod / teknisk rom og bad. Sjå vedlagt informasjon om våre interiørpakker for meir info om standard gulv.

**Kjøkken og kvitevarer**
Det vert lagt fram eigne teikningar for kjøkken og bad, og dette vert ein del av kontraktsgrunnlaget.

Kjøkkeninnreiinga vert levert av Stord Kjøkkensenter i merket Sigdal Vidde.
Sjå vedlagt informasjon om våre interiørpakker for meir info om standard farge på kjøkkenfront, og benkeplate (30 mm laminat). Alternativt kan ein endre kjøkkenmodell som tilval.

Kjøkkenet vert levert med kvitevarer frå Electrolux eller tilsvarande; integrert steikeomn og oppvaskmaskin, induksjonsplatetopp og kjøl-/ fryseskap, i tillegg til slimlineventilator med kullfilter frå Røros Metall.

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

**Garderobar**
Garderobar er ikkje inkludert i leveransen, men ein kan legge til skydedørsgarderobar eller garderobeskap som tilval.

**Bad**
Det vert levert standard baderomsinnreiing frå Stord Kjøkkensenter, kvit 100 cm skuffeseksjon med heildekkande vask og blandebatteri i stål. Det vert også levert speil med lys.

**Elektriske innstallasjonar**
I gang, soverom, gjestetoalett og bod vert det montert taklampe.

På kjøkken og på hovudbad vert det montert 3 stk spottar i tak.

Utvendig vert det montert 1 stk utelampe ved inngongsdør, i tillegg til downlights ved terrassar.

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

Det vert lagt opp til mogleg tilknyting til fiber ved Haugaland Kraft Fiber. Abonnement på Altibox vert bestilt av kjøpar dersom ynskjeleg.

Det vert lagt til rette for elbil-ladar ved sportsbod/ eventuelt i carport.

**Malararbeid**
Alle innvendige veggar, med unntak av bad, vert levert sparkla og malt med 2 strøk maling.
Her er også alle overgangar mellom vegg og tak listefrie.

Sjå vedlagt informasjon om våre interiørpakker for meir info om standard veggfargar.

**Flisarbeid**
På bad og bod / teknisk rom vert det lagt 30x30 cm fliser, og tilsvarande type i 5x5 cm i dusj. Sjå vedlagt informasjon om våre interiørpakker for meir info om standard fliser.

**Røyrleggerarbeid**
Vannforsyninga vert levert som røyr-i - røyrsystem, og innfelt fordelingsskap vert montert på vegg på bod / teknisk. Varmtvannsbereder vert plassert på bod / teknisk.

Det er inkludert komplett opplegg for innteikna utstyr, mellom anna vegghengt toalett, dusjvegg i glas og blandebatteri i stål på bad, dusj og kjøkken, samt opplegg for vaskemaskin og oppvaskmaskin.

På gjestetoalett (leilighet A1 og A3) vert det levert enkel vask.

**Ventilasjon**
Det vert installert balansert ventilasjon i bustaden med tilluft til opphaldsrom og avtrekk frå kjøkken, bad og bod / teknisk rom
Ventilasjonen vert styrt frå ein app.

For avtrekk frå kjøkken vert det levert slimlineventilator til overskap med kullfilter frå Røros Metall.

**Oppvarming**
Alle leilegheitene vert levert med vannbåren varme i golv (stove, gang,bad, bod / teknisk rom).

**Brannsikring**
Det vert montert 1 stk røykvarslar pr bueining og 1 stk brannslokkingsapparat.

På kjøkken vert det montert komfyrvakt ved koketopp.

**Felleskostnader i Kårevik Vest Burettslag inkluderer**
Kvar andel vil ha månadlege fellesutgifter som omfattar felleskostnader, samt renter og avdrag på fellesgjelda. Felleskostnadene vert fordelte i samsvar med vedtektene.

Ved oppstart utarbeider Vestbo eit budsjett for fellesutgiftene i burettslaget. Det faktiske innhaldet og beløpa kan avvike frå budsjettet. Kårevik Vest burettslag tek deretter over ansvaret for vidare budsjettering og oppfølging i samarbeid med Vestbo.

I budsjettet for fellesutgifter i Kårevik Vest burettslag er følgjande postar inkluderte:

Altibox grunnpakke (TV og internett), bygningsforsikring, renovasjonsavgifter, vatn og avløp, drift og vedlikehald av bygningar og uteområde, snørydding og strøing, administrasjon og forretningsførsel, samt finanskostnader knytte til fellesgjelda.

**Diverse**
Du som kunde har moglegheit til å tilpasse bustaden din gjennom vår tilvalgsmodul. Der presenterer me ulike tilval og løysingar, og du kan bl.a. velge andre veggfargar, fliser, og golv i tillegg til andre tilpassingar. Selgar vil gå gjennom denne tilvalgsmodulen saman med deg som kunde.

Det vil ikkje bli anledning til å benytte andre leverandørar, og det er ikkje anledning til å utføre eigeninnsats.

Bustadane vert levert vaska og klar for innflytting, men noko finvask og støvtørking må ein likevel ta høgde for.

**Tilpassingar**
Valvatne Bygg tek atterhald om retten til å gjere mindre endringar i fasadar, vindaugsutforming, teikningar og beskrivingar der dette er naudsynt av arkitektoniske, byggetekniske eller bygningsmessige omsyn.

Då prosjektet framleis er i prosjekteringsfasen, kan endringar bli utført utan førehandsvarsel, mellom anna som følgje av offentlege krav eller pålegg, utan at den planlagde generelle standarden vert vesentleg forringa.

Storleik på sjakter, tjukkleik på veggar, omfang av nedfôra himlingar og eventuelle innkassingar kan bli justerte i samband med vidare detaljprosjektering.

Tekniske installasjonar er ikkje innteikna på planteikningane, og vert utførte i samsvar med gjeldande forskrifter.

Plassering og utforming av vindauge og dører kan avvike noko frå plan- og fasadeteikningar samt 3D-illustrasjonar, mellom anna som følgje av tekniske løysingar, leverandørval, tilpassingsbehov eller arkitektonisk utforming.

Innreiing, lampar, anna belysningsutstyr, markiser, tepper, møblar og anna tilbehøyr er ikkje inkludert, med mindre dette går uttrykkeleg fram av leveransebeskrivinga.

3D-illustrasjonar og bilete er ikkje retningsgivande for detaljar i leveransen.

Ved eventuelle avvik mellom teikningar og leveransebeskriving er det leveransebeskrivinga som er gjeldande.

Dersom det er avvik mellom prospekt / leveransebeskriving og nettside, er den endelege leveransebeskrivinga som er ein del av kontrakten, avgjerande.

Seljar tek atterhald om retten til å justere pris på uselde einingar utan førehandsvarsel. Det vert òg teke atterhald om eventuelle trykkfeil i leveransebeskrivinga.

# Interessert?

Kontakt oss gjerne for meir informasjon og
ein uforpliktande samtale!



Bjørn Storebø
Seljar
Mob: 982 89 939
E- post: bs@valvatne.no

https://karevikvest.valvatne.no

Illustrasjonsbilete

# Valvatne Bygg AS- din visjon, vårt handtverk

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 byggjevareutsalet til XL-BYGG VALVATNE.

Velkomen innom oss for ein hyggjeleg tomte- og bustadprat!



valvatne.no