

SOLGT



STONG BRYGGE



Enkel bygnings- og salgsbeskrivelse

1. Lokalisering og utbyggers intensjon

Like ved vannkanten i Åkrehamn skal det bygges 4 stk eneboliger i rekke, samt 6 leiligheter (byggetrinn 2). Boligene bygges med gjennomgående god standard på utførelse og materialer. Alle boligene selges med båt plass, garasje/carport, Eneboligene i rekke leveres med egen heis (løfteplattform), pipe og ildsted.

Byggetomten er Gnr 15 Bnr 1498 i Karmøy kommune. Eiendommen ligger i Åkrehamn med adkomst fra Stongvegen.

Hjemmelshaver og utbygger er Stong Brygge AS.

Tomten er lokalisert i det vakre havnebassenget på Åkra med kort vei til sentrum, restaurant, fiskebutikk, badestrand, skole og idrettsanlegg.

Utbygger har ønsket å tilby spennende og attraktive boliger med trygge og gode boligforhold som utnytter byggetomtens terreng, sol og utsiktsmuligheter optimalt.

Tomten er meget solrik, og det er lagt vekt på store terrasser slik at beboerne kan få full utnyttelse tomtens kvaliteter og samtidig ha det privat.

Det er lagt vekt på en utforming som sikrer energieffektive boenheter.

Husene leveres med smarthjem. Løsningen er brukervennlig og krever ikke installatør hver gang noe skal endres/omprogrameres. Det er være fokus på energieffektive løsninger og boligene leveres f.eks med LED belysning i alle rom. Luft til vann varmpumpe er inkludert. Boligene leveres i henhold til dagens gjeldende lover og forskrifter.

Når prosjektet er ferdig blir det etablert et sameie med styre som vil sørge for vedlikehold av bygninger og fellesarealer.

UNIVERSELL TILGJENGELIGHET

Det er lagt opp til enkel og likeverdig tilkomst til alle boenheter og fellesområder. Mellom bebyggelsen er det universell tilgjengelighet.

Eneboligene i rekke er planlagt for rullestolsbrukere og utformingen er tilrettelagt for livsløps standard. Hver bolig har sin egen heis (løfteplattform).

UTEOMRÅDET

Hovedgrepet er å legge det viktigste felles- og lekeareal sentralt i bebyggelsen og med god visuell kontakt med boenhetene.

Fellessareal, kai, lekeplass og gangstier med sittebenker opparbeides iht. utomhusplanen.

Rustfri/syrefast sløyebenk med frostsikkert blandebatteri utvendig. Uttak for spyleslange.

Det blir tilrettelagt for felles kildesortering av boss.

Utvendige sportsbod er organisert slik at de i bidrar til økt privatisering av utearealet for boligene (Gjelder leiligheter i byggetrinn 2).





Det opparbeides parkingsplasser for boenhetene og for gjester i tråd med utomhusplanen.

Prosjektet består av i alt 10 boliger/leiligheter fordelt på 3 bygg i to byggetrinn.

På nåværende stadium ser en for seg følgende omfang av første byggetrinn:

- Total masseforflytning og grunnarbeidene for samtlige bygninger
- Intern byggemodning av området
- Oppføring av bygg i takt med salgsprosess og - resultat.

Planlagt ferdigstillelse av første byggetrinn er 4. kvartal 2022. Eksakt ferdigstillelse vil bli opplyst senere.

2. Generelt

Eiendommen tilknyttes offentlig vann og avløpssystem.

Utbygger forbeholder seg retten til følgende:

- Avlyse prosjektgjennomføringen dersom salget ikke er tilfredsstillende.
- Foreta mindre endringer i utførelsen. Endre salgspriser og betingelser på boenheter som ikke er solgt.

3. Grunn og utomhusarbeider

Bygningene vil bli fundamentert til fjell eller annet bæredyktig underlag.

Utvendige adkomster og gjesteparkering asfalteres. Det legges betongstein/betongheller eller tilsvarende i felles gangsoner og private atkomster og terrasser på grunn.

Eventuelle forstøtningsmurer utføres i naturstein og/eller betong.

Terrengavslutning mot bygninger og adkomster blir utført av stedlige og tilførte jordmasser som maskinplaneres og isåes med gressfrø.

Etter at boligprosjektet er gjennomført vil utbygger sørge for en enkel beplantning.

4. Betongarbeider og bærende konstruksjoner

Bærende konstruksjoner utføres i det vesentlige i tre. Mindre stålkonstruksjoner kan inngå i bæringen. Boligen føres opp på ringmur i betong og isolert gulv på grunn.





Tomten er lokalisert i det vakre havnebassenget på Åkra, nærmere bestemt Stongvegen 170, med kort vei til sentrum, restaurant, badestrand, skole og idrettsanlegg. Utbygger har ønsket å tilby spennende og attraktive boliger med trygge og gode boforhold som utnytter byggetomtens terreng, sol og utsiktsmuligheter optimalt. Tomten er meget solrik, og det er lagt vekt på store terrasser slik at beboerne kan få full utnyttelse tomtens kvaliteter og samtidig ha det privat. Eneboligene i rekke har 3 private terrasser på til sammen ca 100m² i tillegg til fellesområder. Videre har eneboligene egen garasje, båt plass, kjøkken med integrerte hvitevarer, garderober samt fliser på vegg og gulv i bad. Egen interiørarkitekt til å hjelpe til med farger og møbler er noe som følger med i kjøpet. Boligene leveres i henhold til dagens gjeldende lover og forskrifter. Når prosjektet er ferdig blir det etablert et sameie med styre som vil sørge for vedlikehold av bygninger og fellesarealer. Havnen opparbeides med bryggeanlegg og felles båt plasser.



Tomten og oversiktsbilde over havnen



Oversiktsbilde av havnen



Utsikt fra terrassen



Havet mot nord



Havet mot vest

5. Tømmer og innredningsarbeider

YTTERVEGGER:

Utvendige boder oppføres med uisolert bindingsverk kledd med ferdig malt bordkledning.

Boligene utføres med isolert bindingsverk.

Ytterveggskledning dels ferdig malt bordkledning og dels platekledning etter tegninger og arkitektens anvisning.

Innside, plan gips.

Pen ytterdør med glassfelter.

INNERVEGGER:

Utføres i isolert bindingsverk med plan gips ferdig malt.

Vinduer som vist på tegning med malt karm og blomsterbrett. Gips i smyg.

Malte lettdører, dels slagdører og dels skyvedører med ferdig malt trekarm.

DEKKER OG HIMLINGER:

Parkettgulv i eik enstavs i alle rom unntatt våtrom og innvendig bod.

Innvendige gips himlinger, ferdig malt.

YTTERTAK:

Isolert trekonstruksjon som kaldt tak over oppvarmede rom.

Uisolert trekonstruksjon for eventuelle takutstikk.

Takflatene tekkes med papp/folie.

Utvendig himling etter tegning og arkitektens anvisning.

Innvendig himling, plan gips ferdig malt.

FASTE INNREDNINGER:

Kjøkkeninnredning iht. plantegning for boenheten.

30mm høyglans laminat benkeplate.

Baderom leveres med innredning.

Garderobes leveres i henhold til plantegning.

REKKVERK:

Utvendige rekkverk i tre.

Innvendig rekkverk i glass.

LISTVERK:

Ferdig behandlede gulvlister i eik i rom med parkett.

Det legges opp til løsninger uten taklister der dette av hensyn til bevegelser er forsvarlig.

Der det ikke fremgår annet, vil det bli benyttet innvendig standard listverk og foringer.

6. Murerarbeider

Innervegger:

- Keramiske fliser, type Rak lotus Hvit Blank 20x50 eller tilsvarende i badrom.

Dekker:

- Keramiske fliser, type Rak lotus Antrasitt 30x30 med mosaikk I fallsone eller tilsvarende i badrom.

7. Blikkenslagerarbeider

Det leveres standard takrenner og nedløpsrør i plast eller tilsvarende.

Nødvendige beslag leveres i plast eller tilsvarende.

8. Maler og gulvbelegg

Innvendige gips flater og gipshimlinger sparkles og males etter interiørarkitekts anvisninger. Listfri overgang vegg/tak.

Innvendig standard listverk og foringer males i farge 0502 - Y egghvit.

Gulvbelegg i innvendig bod.

9. Sanitæranlegg

Boliganlegget tilknyttes offentlig vann- og avløpsnett etter kommunens norm.

Bunnledninger, legges som pvc/ pp-rør.

Spillvannsavløp legges som MA-rør med pp som tilkobling til utstyr.

Vannledninger blir lagt med RIR (rør i rør) system.

10. Luftbehandlingsanlegg

Komplett leveranse av balansert ventilasjonsanlegg m/roterende gjenvinner.

Aggregatene er veggmontert.

Friskluft tas inn fra yttervegg, og føres til ventilasjonsaggregat, hvor lufta varmes opp i varmeveksler. Behandlet tilluft blåses inn i stue og soverom.

Brukt luft trekkes ut fra kjøkken, bad og evt. bod, og kastes ut over tak.

Kapasitet tilpasses boenhetens størrelse.

Det kan bli behov for mindre innkassinger.

Det er ikke medtatt kjøling av ventilasjonsluft.

Sentralstøvsuger med uttak. Monteres i innvendig bod.

11. Elkraftanlegg inkl. tele/data og utendørs elektriske anlegg

Bæresystemer, jording, stigeledninger og hovedfordeling leveres etter føringer fra Havgaland Kraft.

Hver boenhet utstyres med fordeling med jordfeilautomater på hver kurs, målerfelt samt overspenningsvern etter gjeldene normkrav.

Det leveres en fordeling med målerfelt og nødvendig utrustning for fellesanlegg.

Kursopplegg for lys og stikk er medtatt iht. nye krav NEK 400 som spesifiserer krav til planlegging, montasje og verifikasjon av elektriske installasjoner. Kravene skal sikre personer, husdyr og eiendom mot farer og skader som kan oppstå ved fornuftig bruk av installasjonen, og sikre at installasjonen fungerer for den forutsatte bruk. NEK 400 setter minimumskrav til antall punkt i alle boliger. Hensikten med normens krav er å unngå minimumsinstallasjoner.

Det føres frem kabel for TV, telefon og internett til hver boenhet.

BELYSNING

Det leveres enkle taklamper i gang, kjøkken, bad, boder, soverom, vaskerom og vindfang, av typen Glamox eller tilsvarende.

Stue/kjøkken utstyres med vegg/takpunkt for lys med pluggtilkobling (DCI) etter ny norm.

All belysning er av anerkjent fabrikat, med kompaktlysrør eller lysrør, av typen Glamox eller tilsvarende.

VARME

Det levers vannboren varme i alle rom tilknyttet luft/vann varmepumpe.

Data/tele kommunikasjon.

Det leveres Cat6 punkt beregnet for TV og telefon/data. Punktet legges fra svakstrømskap som etableres i hver boenhet.

ALARMANLEGG:

Det leveres batteridrevne røykvarslere som ikke er sammenkoblet i hver boenhet

Det leveres ikke brann- og innbruddsalarmanlegg.

UTENDØRS ELKRAFTANLEGG

Det leveres utendørsbelysning på terrasser og ved alle utgangsdører. Type Glamox eller tilsvarende.

Det leveres dobbel stikkontakt ved inngangsdør og terrasse for hver boenhet.

Lys på terrasser styres av lysbryter i leilighet.

Kaiområdet skal være fellesområde og det leveres dempet belysning for dette området.

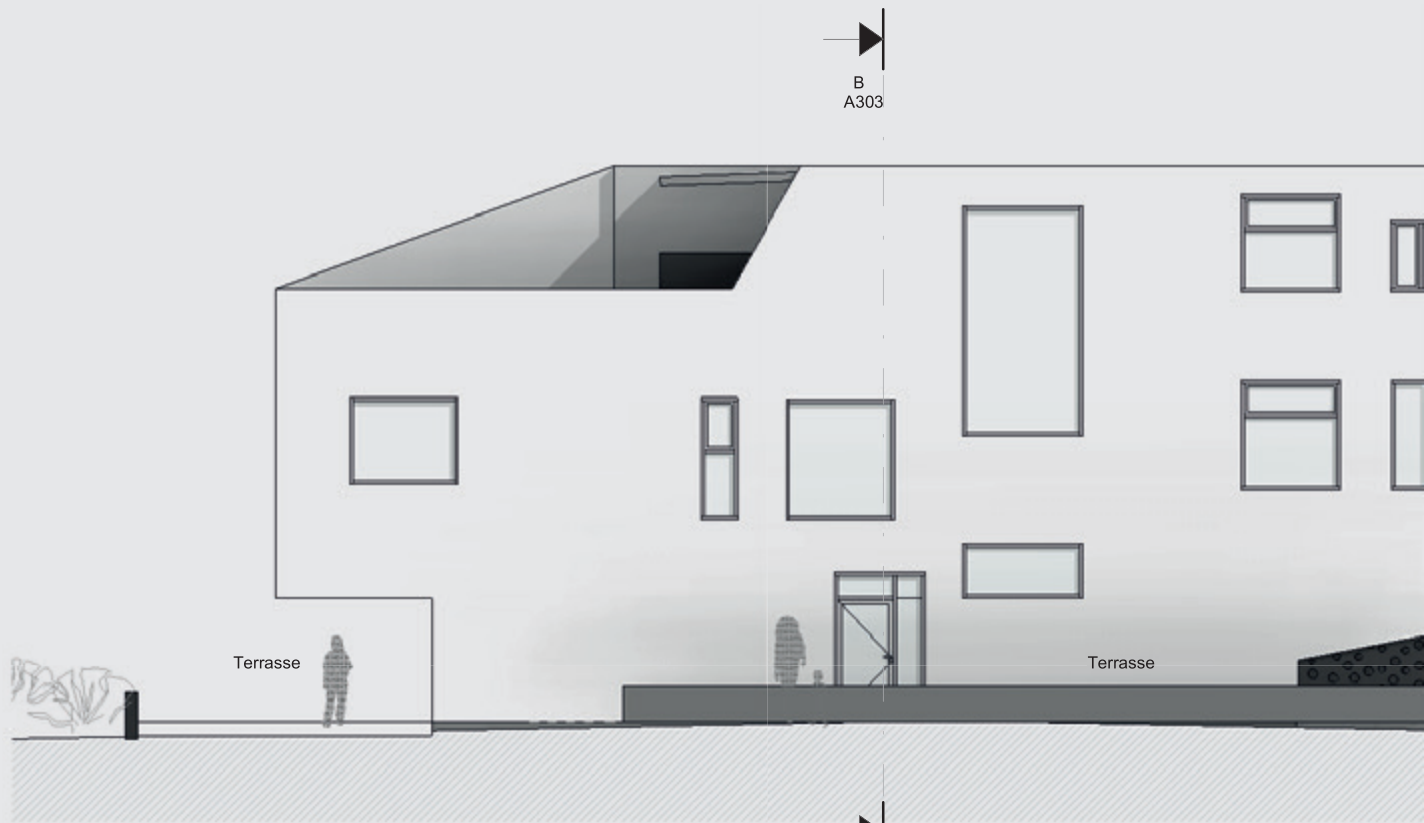
PRISLISTE

Enebolig i rekke A kr. 10.990.000,-

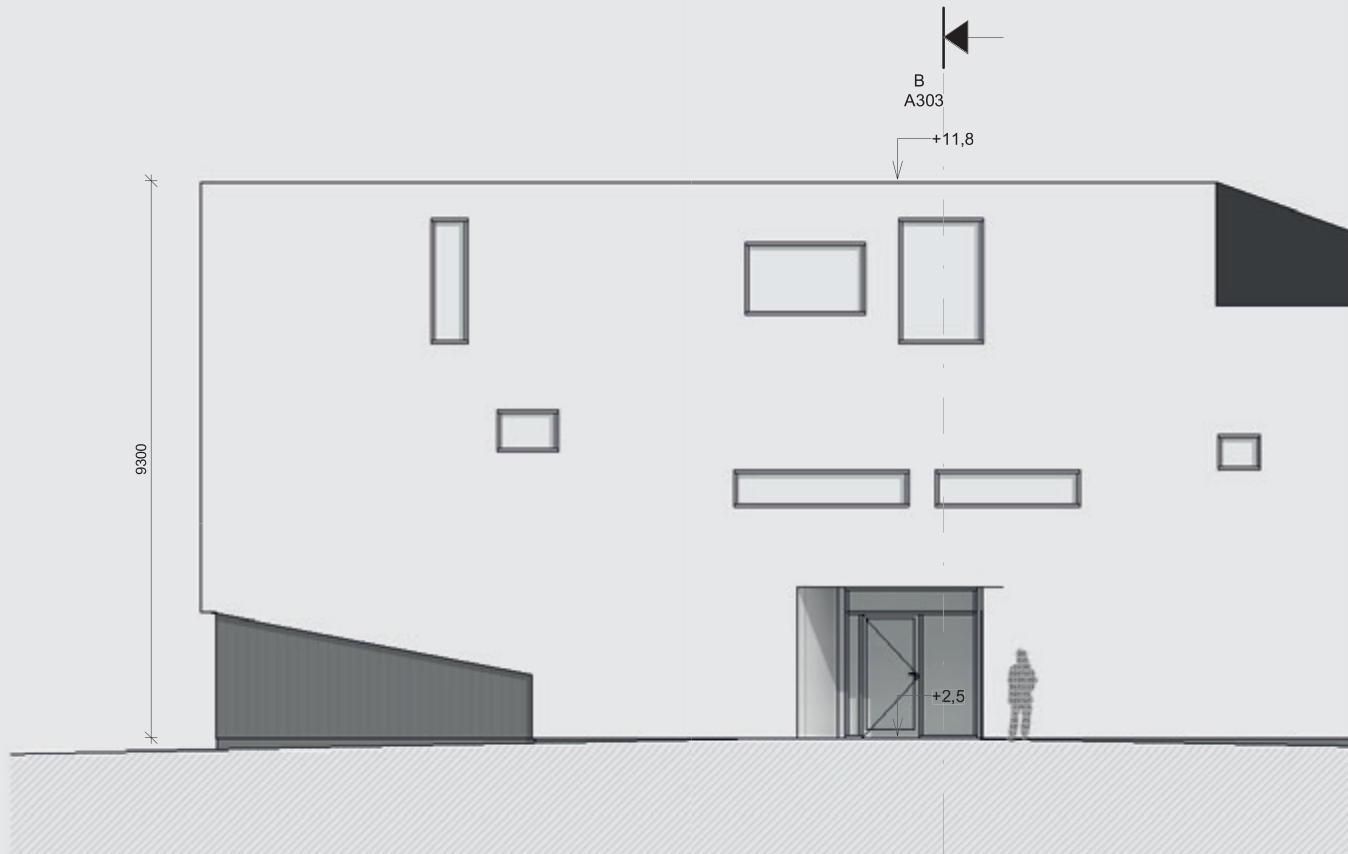
Enebolig i rekke B kr. 10.990.000,-

Enebolig i rekke C kr. 10.990.000,-

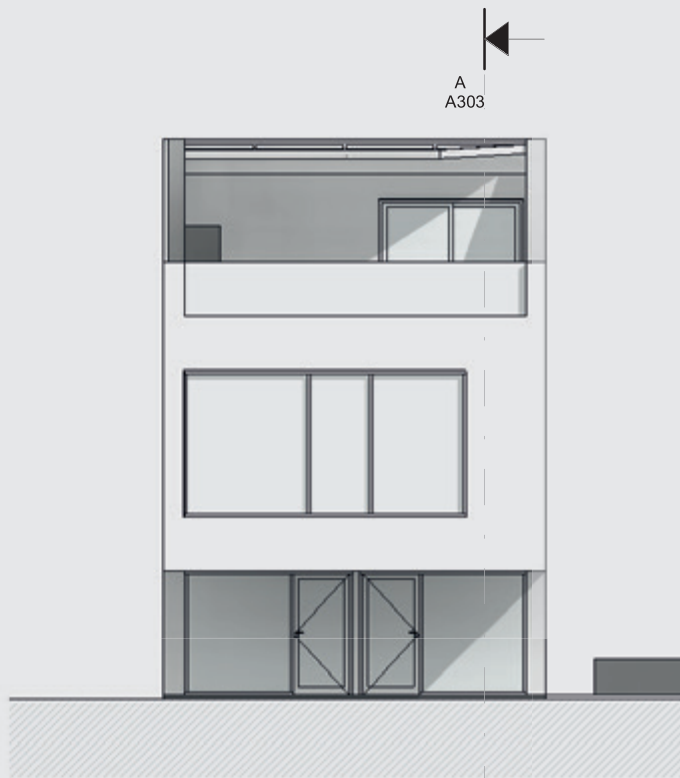
Enebolig i rekke D kr. 10.990.000,-



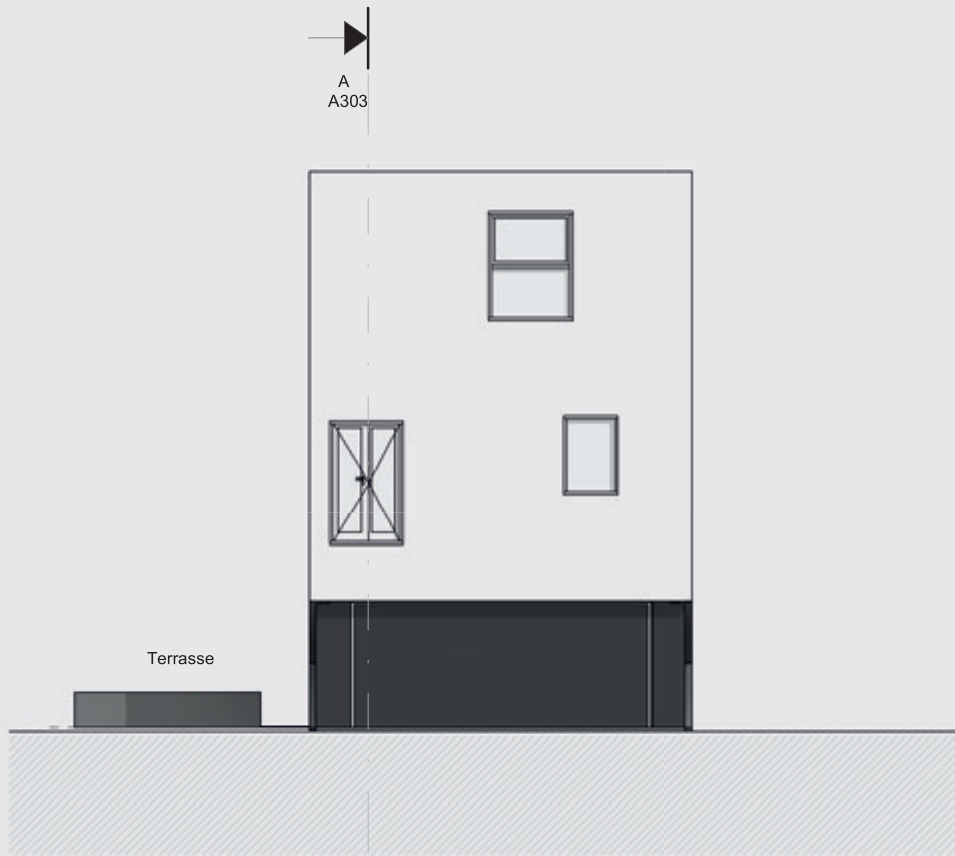
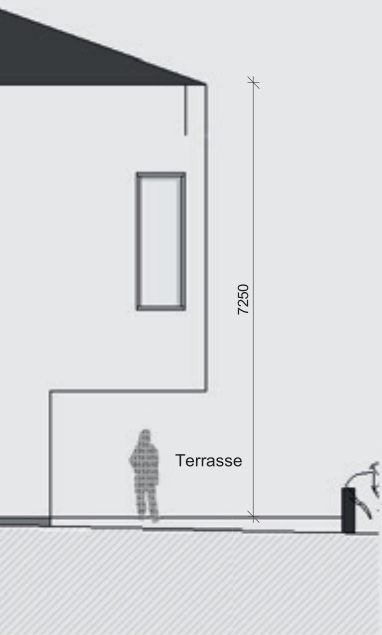
Sør fasade



Nord fasade

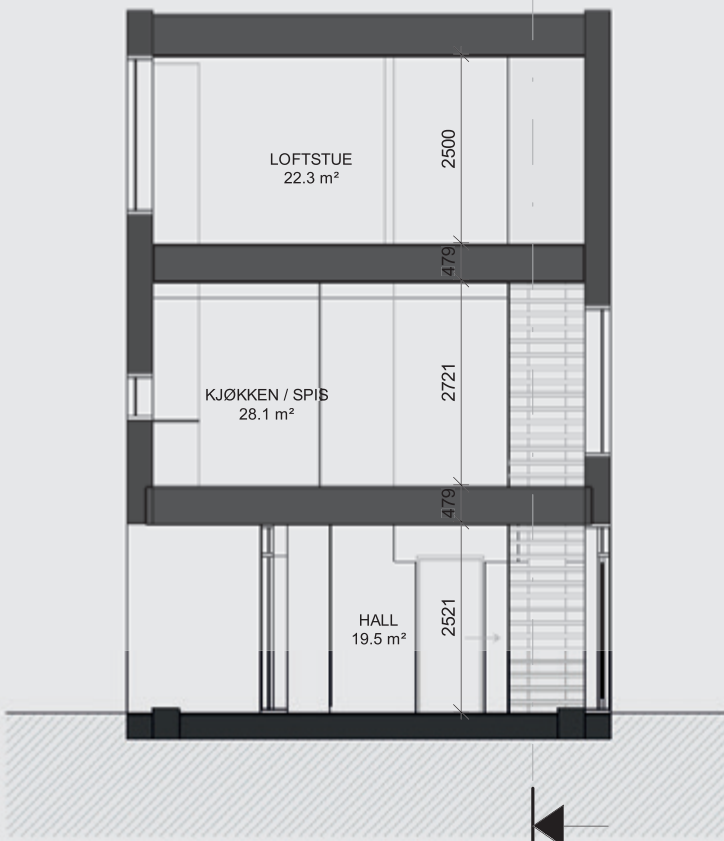


Vest fasade



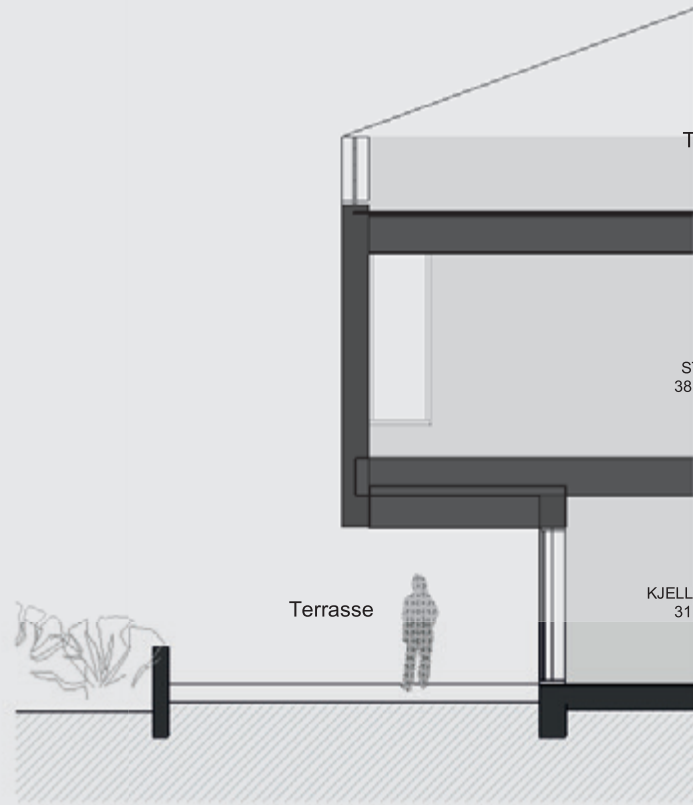
Øst fasade

A
A303



Snitt B-B

A
A303

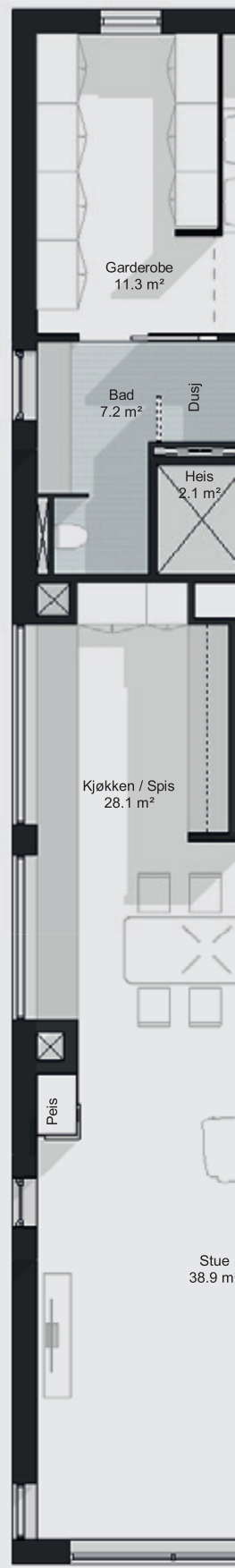
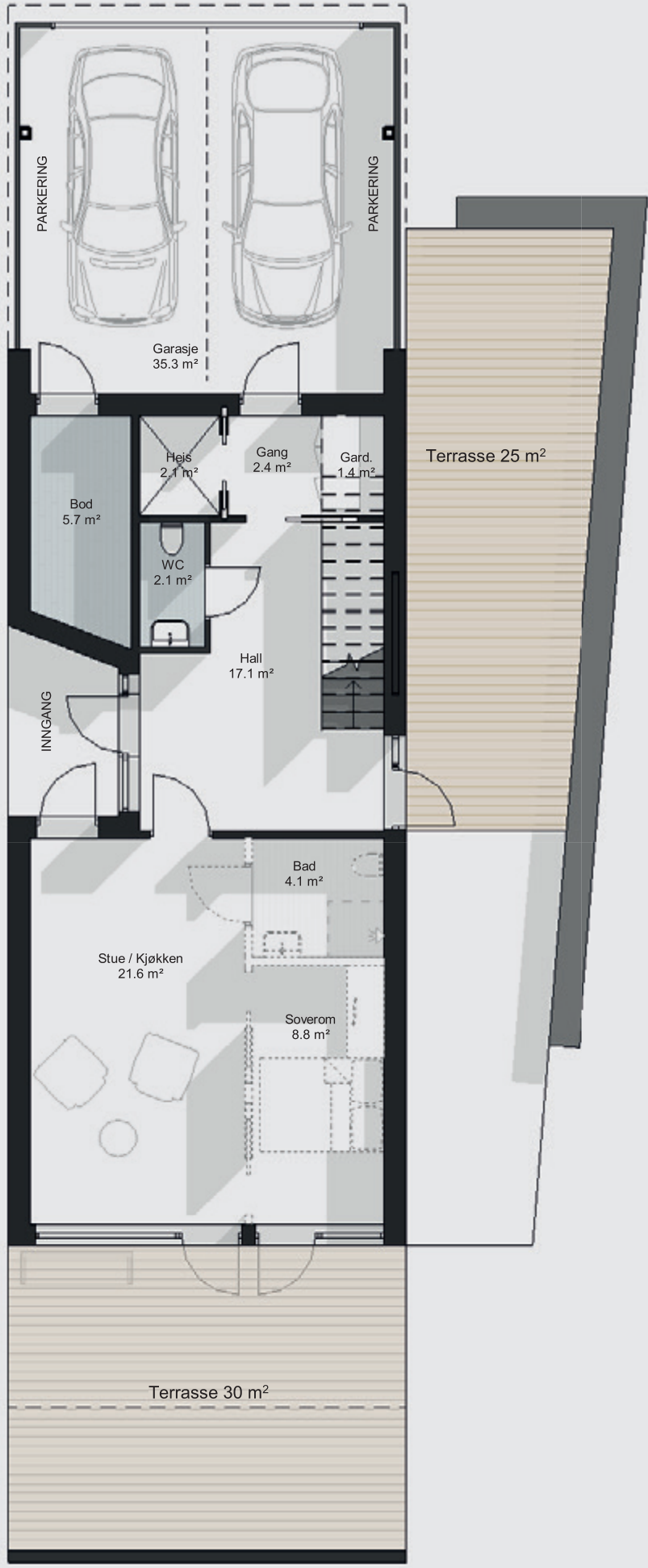


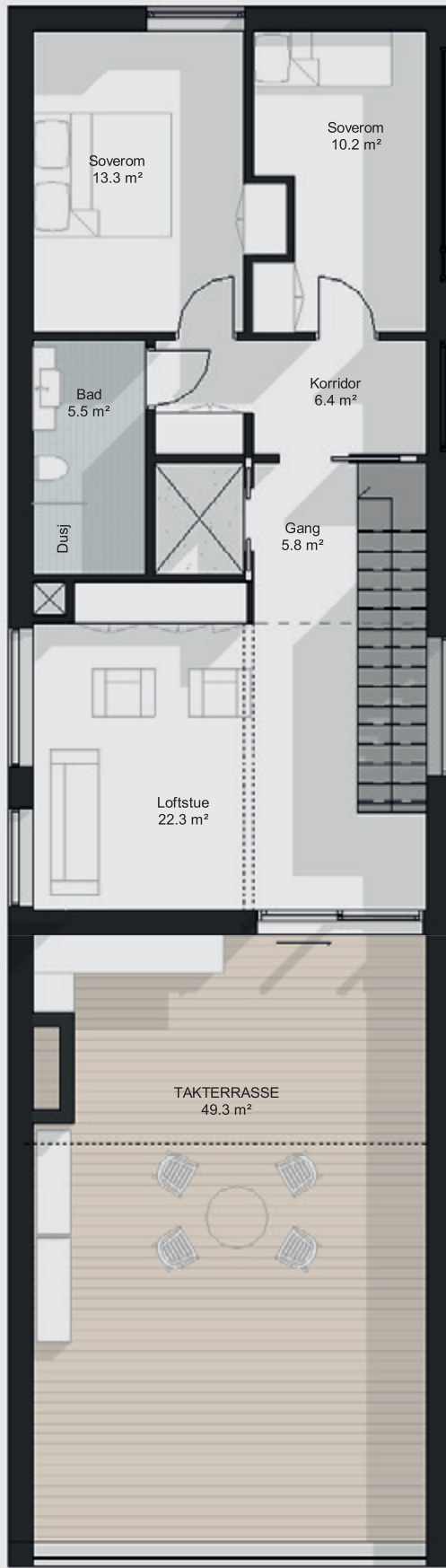
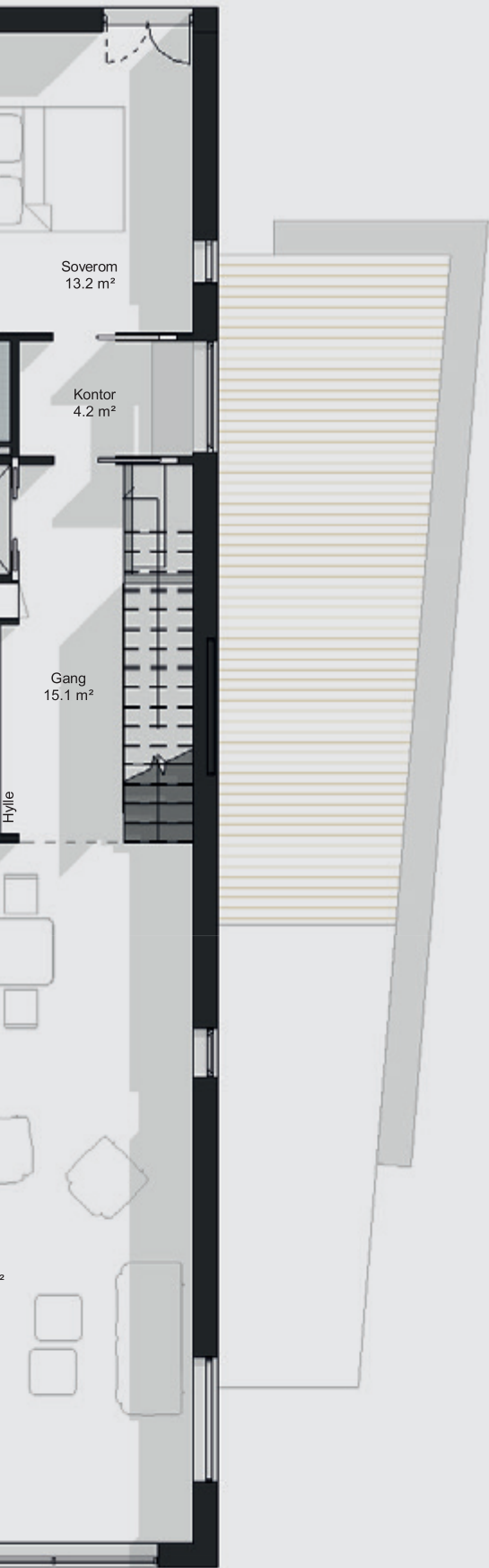
Snitt A-A

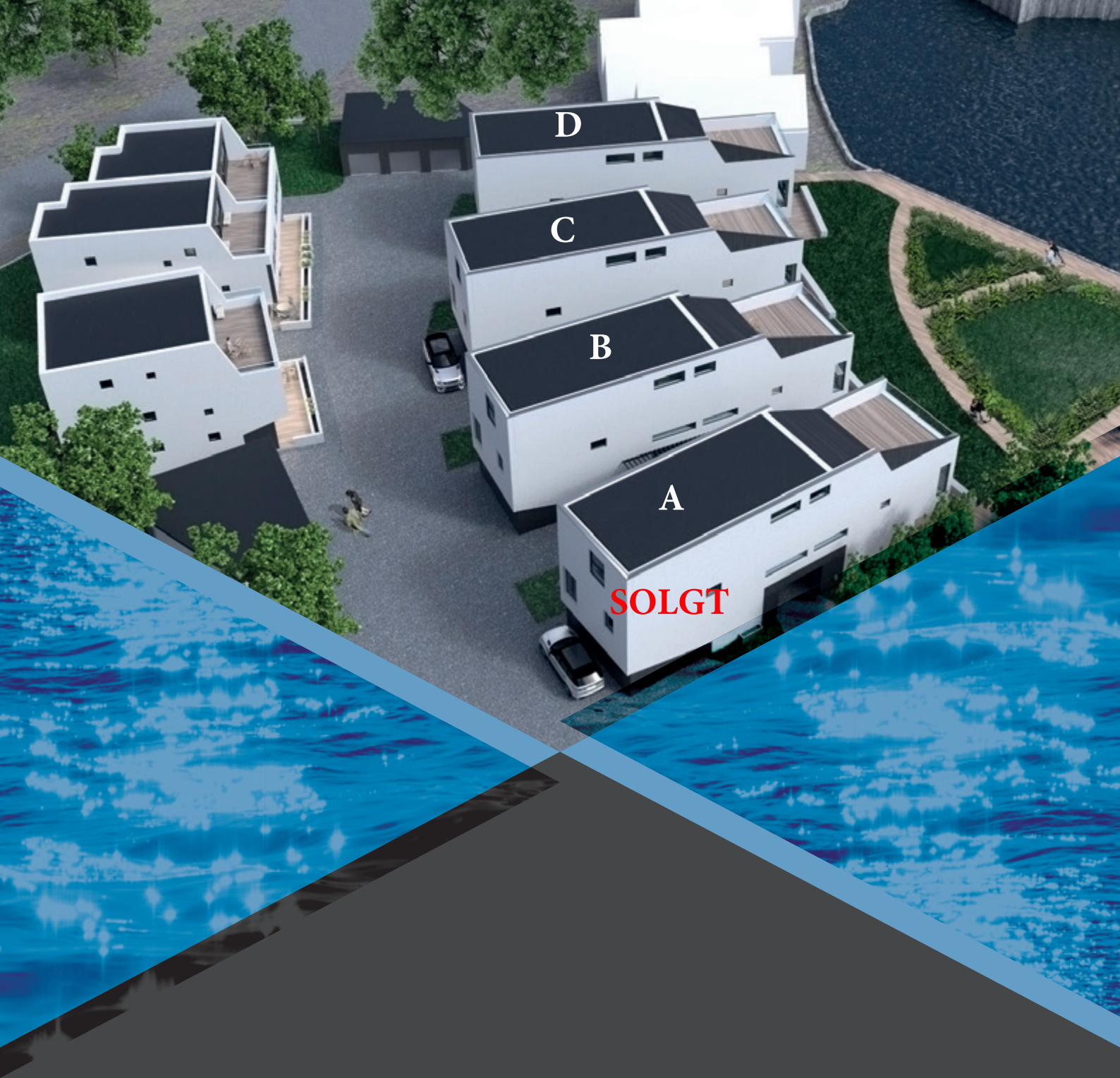
B
A303



B
A303







D

C

B

A

SOLGT

KONTAKT OSS

post@stongbrygge.no
www.stongbrygge.no

STONG BRYGGE

