

STEINHAUGMARKA

Vedlikeholdsvenleg og moderne to- og firemannsbustader – sentralt i Sveio sentrum



 BLINK HUS

LOKAL KVALITET

Valvatne

OM BUSTADENE

Steinhaugmarka ligg i hjerte av Sveio sentrum, der Blinkhus Valvatne har hatt utbygging dei siste 15 åra.

Området er solrikt, ligg sørvendt til. Og gir kort avstand til alt som Sveio sentrum har å by på. Her har me for sal 18 bueiningar fordelt på 5 innholdsrike tomannsbustader og 2 firemannsbustader. Her får du gjennomgåande høg standard, to soverom, alt på eitt plan med vedlikehaldsvenleg fasade og vindu. Det følgjer carport med tomannsbustadane.

Bustadene i Steinhaugmarka passar for folk i alle aldrar og livssituasjonar. Her kan første-gongsetablerarar med små born få den gode start-en på familielivet, og her kan seniorar som vil kvitta seg med einebustaden – men ikkje gi heilt slepp på hagen – finna seg vel til rette.

Det er lagt vekt på vedlikehaldsvenlege overflater utvendig på bustadane. Utvendig kledning er ferdig behandla frå fabrikk, leverandøren beskriv ein kledning for “barske forhold”. “Og ser ut som den har vert ute ei vinternatt før”.

I tillegg blir det nytta vindu med aluminiums-inndekning som kun gir vasking som vedlikehold. Arkitektane har hatt fokus på ein moderne fasade som skil seg litt ut – dette gjelder for samtlige bustader.



Illustrasjon

TILVALSMOGLIGHETER OG ENDRINGAR

Kjøpar kan innanfor gitte rammor velja andre produkt enn det som her er beskrive som standardprodukt. Ønskjer du å setja ditt eige preg på bustaden, tilbyr Blink Hus Valvatne dette gjennom avgrensa typar av parkett, fliser, frontar på kjøkeninnreiing, benkeplate, innvendige dører og farger på vegg og himling. Dette gjeld dersom du bestemmer deg for kjøp tidleg i byggefasen.

Lampetypar, punktantall og plassering kan endrast. Slike endringar vil i dei fleste tilfelle medføre priskonsekvens.

OMRÅDET

I Steinhaugmarka har du handel, kommunesenter, lege, barnehage, skular og fritidsaktivitetar tett på. Midt i blinken for familiar som ønskjer ein enkel logistikk i kvardagen, så det vert meir tid til kvarandre og dei viktige tinga i livet. Bustadfeltet ligg solrikt og sentralt i Sveio, med daglegvare som nærmaste nabo.

Området ligg fint sørvent med gode solforhold og turløyper like utfor døra og mange fine tur- og friluftsområde like i nærleiken.

EIT AV NOREGS BESTE GOLFANLEGG LIGG I SVEIO!

Ikkje langt fra bustadfeltet finn du også Haugaland Golfbane Sveio – ein fullverdig 18 hols bane. Banen er anlagt i «jomfruelig» terreng (området er ikkje

tidligere dyrka) i karakteristisk veslandsnatur. Banen er ein blanding av skogsbane og å åpent lyngkledd landskap.

Ut.no skriv: Rundt Sveio Golfpark er det fine turveger som også egner seg godt for barnevogn og rullestol. Nokre parti av stien har litt grov puk, men den er for det meste fint gruset.

Det er merka to løyper. Den eine med røde merker er en rundtur på ca to km. Her er det også lysløype. Den gulmerkede vegen er ca fire kilometer lang. Det er også merka ein såkalt Folkesti, med merker for kvar halve kilometer. Denne løypa er laga etter initiativ fra Sveio Helselag med formål å fremme aktivitet og naturopplevelser nær boligområder.



VIGDARVATNET





UTBYGGINGA MOT VEST

Illustrasjon

UTEOMRÅDET

Det er opparbeida leikeareal vest for utbygginga som nærleikeplass til området. Her kan dei minste leike trygt i barnevennleg omgjevnader. Innkørsel/tun og parkeringsplassar vert asfaltet. Det blir montert kantstein mot plen. Storparten av tomte opparbeidast med sådd grasbakke. Gjesteparkeringsplassar vert oppmerka.



Illustrasjon

TOMANNSBUSTADENE

Bustaden er teikna av MG arkitekter. Dei inneheld mellom anna to soverom, bad og ei stor stove/kjøken på ca 45 m². Carport (18 m²) og overbygd terrasse (17 m²). Alt utvendig i vedlikeholdsvenleg materialer.

KJØKEN
TOMANNSBUSTAD



Illustrasjon

STOVE
TOMANNSBUSTAD



Illustrasjon



PLANTEIKNINGAR

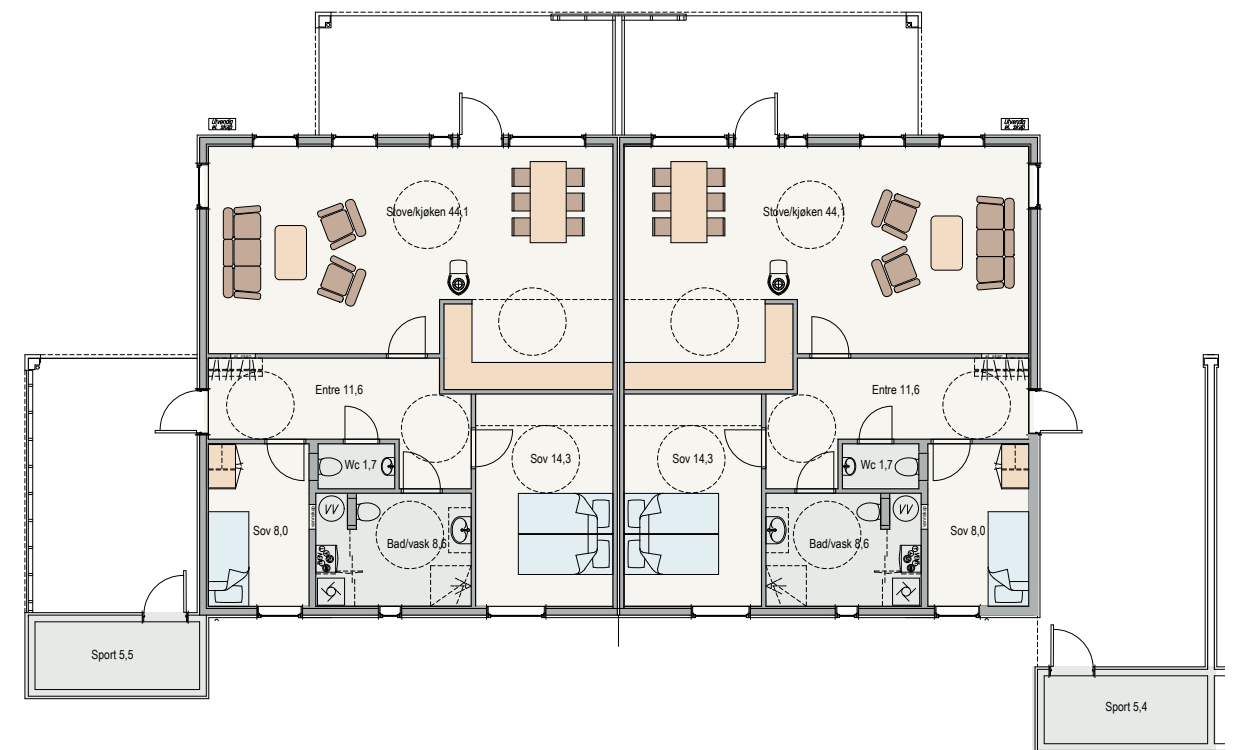
TOMANNSBUSTAD INNGANG BAK NR 13-16



PLAN TOMANNSBUSTAD - GJELDER BUSTAD 13 - 16

BRA 91 m² | **P-rom** 83 m² | **Overbyggt uteareal** ca 18 m² | **Sportsbod** 5 m²
Carport ca 18 m²

TOMANNSBUSTAD INNGANG SIDE NR 17-22



Revidert 22. februar 2024. Nå med gjestetoalett.

PLAN TOMANNSBUSTAD - GJELDER BUSTAD 17 - 22

BRA 91 m² | **P-rom** 83 m² | **Overbyggt uteareal** ca 18 m² | **Sportsbod** 5 m²
Carport ca 18 m²



Illustrasjon

FIREMANNSBUSTADENE

Firemannsbustaden har alt på eit plan. Det leveres u.etg 77m² (A) og 1. etg 79 m² (B) 2 soverom, bad, kjøken/stove på 31-35. overbygd balkong/terrasse på ca 17 m².

Alle utvendige materialer er vedlikeholdsvenleg og ferdigbehandla frå fabrikk. I kombinasjon farge grå og med nokon svarte element.Spiler og terrassebord av type Grå Royal. Rekkverkløysing på balkong i syrefast, rustfritt stål, og herda/laminert glass. Bustad A leveres med vannboren varme. Den vegghengte elektriske kjelen eloBLOCK 9 Kw er den perfekte løysning der det er behov for en enkel oppvarmløysning med vannbåren varme og elektrisitet. Bustad B leveres med ventilert skorstein og liten eldstad.

KJØKEN
FIREMANNSBUSTAD



Illustrasjon

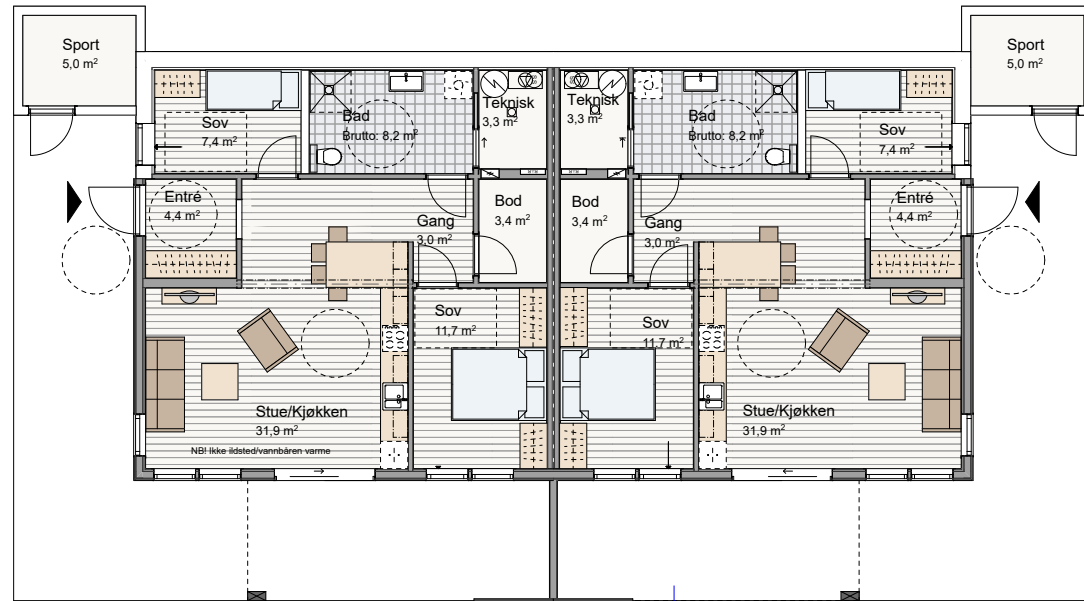
STOVE
FIREMANNSBUSTAD



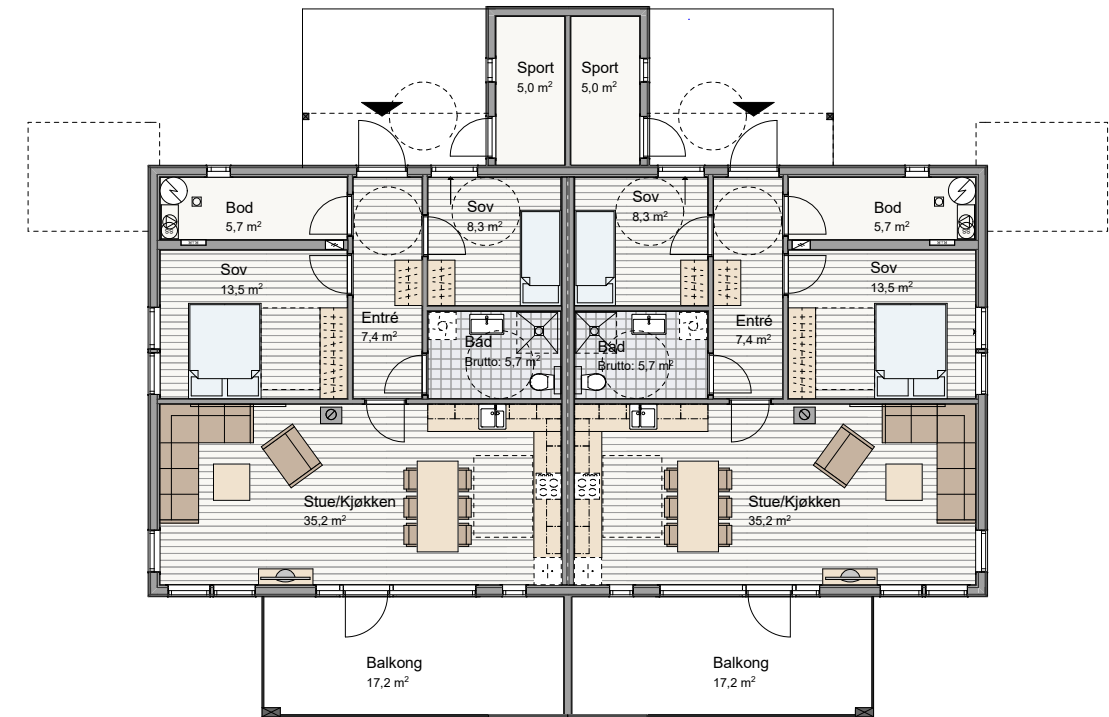
Illustrasjon leilighet B



4-MANNSBUSTAD PLAN UNDERETASJE NR 9A-10A-11A-12A



4-MANNSBUSTAD PLAN 1. ETASJE NR 9B-10B-11B-12B



PLAN UNDERETASJE 4-MANNSBUSTAD 9A-12A

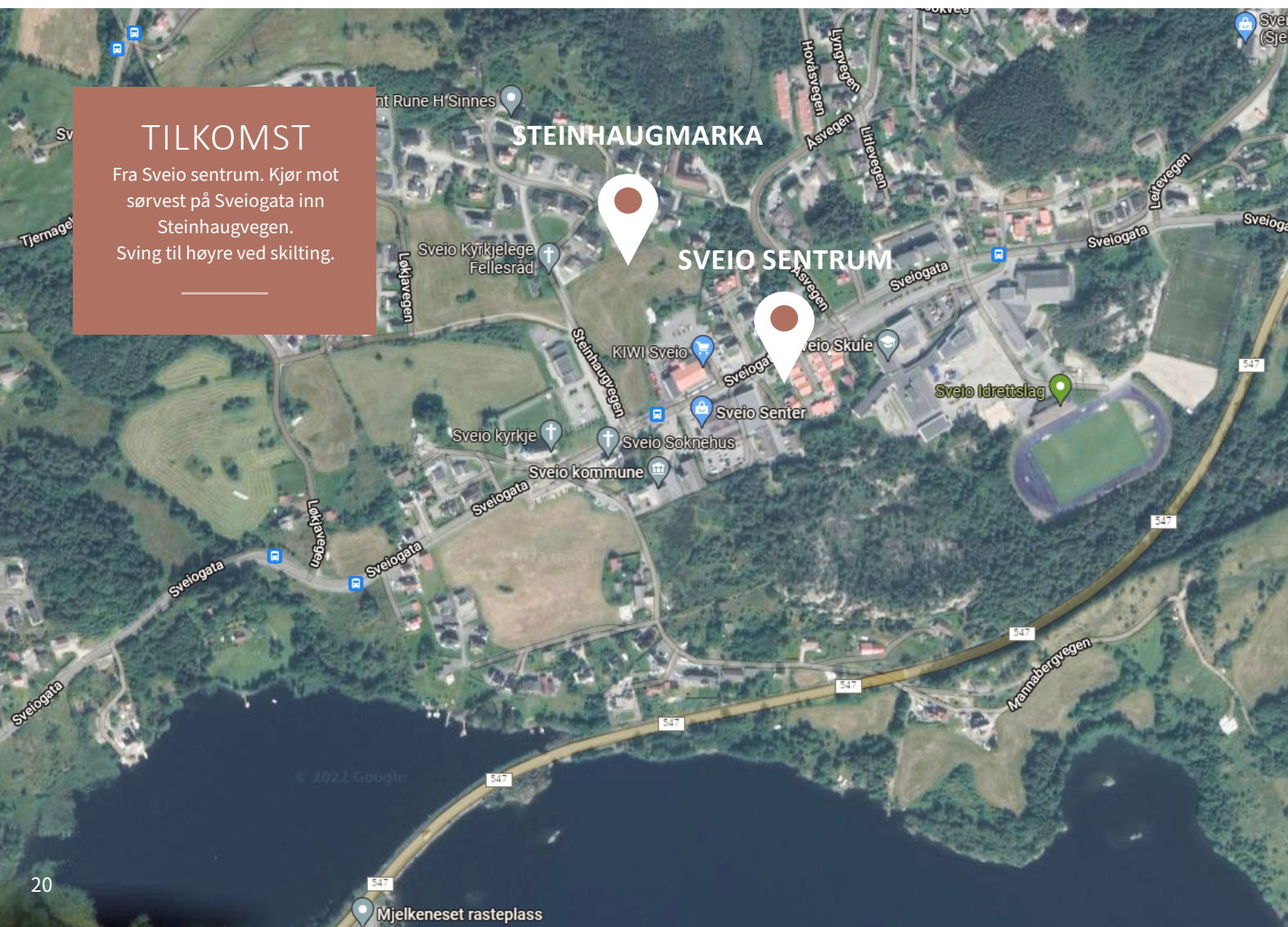
BRA 77 m² | P-rom 67 m² | Overbyggt uteareal 15 m² | Sportsbod 5 m²

PLAN 1. ETASJE 4-MANNSBUSTAD 9B-12B

BRA 79 m² | P-rom 70 m² | Overbyggt uteareal 15 m² | Sportsbod 5 m²

NÆRLEIK TIL FASILITETAR OG SVEIO SENTRUM

- Daglegvare: 50 meter
- Sveio Skule: 50 meter
- Sveio Senter: 50 meter
- Kommunesenter: 50 meter
- Sveio Idrettsanlegg: 100 meter
- Sveio kommunale barnehage 100 meter
- Sveio golfpark 1 Km



UTOMHUSPLAN

Innkørsel/tun og parkeringsplassar vert asfaltert. Mot plen monteres kantstein. Storparten av tomta opparbeidast med sådd grasbakke. Rundt bustaden vert det grusa ca 1 m bredde. Ved inngang ca 3 m² og carport vert det montert betongstein, for å oppnå trinnfri tilkomst.

Det vert lagt til rette for miljøplass og postkassestativ. Det leveres og monteres hus nr. til alle bueingar. I front av 13-16, samt mellom 12-13 vert det natursteinmur for å ta opp høgdeforskjell i terreng, dette gjelder også i nord og nord/vest for 17-18.

Gjesteparkeringsplassar vert oppmerka.

LEVERANSEBESKRIVELSE

GENERELT

Bygga vert oppført i samsvar med gjeldande byggjeforskrifter Tek17 og reguleringsføresegner. Bygga er godkjent etter reguleringsplan, 2013007 Detaljreguleringsplan for Hansabakken II, gnr. 40 bnr. 8 i Sveio kommune.

VINDU OG BALKONGDØRER

Utvendige vindu leveres med aluminiumsindekning, pulverlakert svart Ral 9005. Innvendig leveres det kvitmalt karm, listfritt i stove/kjøken. Øvrige rom leveres med foringer og listverk, alt malt kvit NCS s0502Y. Det er og tatt med listefrie vindu i stove/kjøken.

DØRER

Ytterdør. Dørtype med glass, farge svart, sikkerhetslås og dørvrider i stål. Innvendige dører. Kvitmalt (NCS s0502Y), slette dørbblad med malte karmar og listverk. Dørvrider i stål. Dørene leveres med flat terskel. Det kan kjøpes opp med andre farger og dører med glass.

VEGGER

Alle utvendige materialer er vedlikeholdsvenleg og ferdigbehandla frå fabrikk. I kombinasjon farge grå og med nokon svarte element. Alle vegger leveres gipset med isolasjon, sparkla og malt, inntil 3 forskjellige farger, 0502Y Egghvit, Tidløs S1002Y og Skumring S1000-N. Kun 1 farge pr. bueining. Fleire farger på forespørsel. Det er og tatt med listefrie overganger himling/vegg i stove. Vegger i bad blir påmontert skrufast platelag under baderomsplater med flisemønster. I bod leveres det baderomspanel einsfarga kvit slett 110s.

HIMLING

Himling med gipsplater som sparkles og males to strøk med - Flutex 2S Hvit (tørre rom). Tak våtrom - Jotaproff Aquatech - S0500-N - Hvit. Det kan vera nødvendig med innkassing av ventilasjonskanalar i himling. Listfritt overgang himling/vegg i stove kjøken.

GOLV

Alle golvoverflater i tørre rom blir leverte med 1 stavs kvitlasert eikeparkett, matt lakk. I våtrom blir det levert golvfliser. Golv i dusj vert nedsenka med mindre fliser. I bod/teknisk leverast beleg. I 1.etg. er det støypt golv på grunn isolert ihht. tek og varmetapsberekning. I 2.etg. Ihht. til byggforsk sine krav til utføring, med parkett på toppen.

4 Mb - Lyd og bransjeskille mellom bueingar vert utført med preaksepterte løysingar som stettar krav etter teknisk forskrift.

LISTVERK

Dør, vindu og golvlister 12x58 kvitmalt med rett kant farge NCS S 0502Y. I overgang vegg/tak vert det listefritt. Listfritt overgang himling/vegg i stove kjøken.

KGB-KJØKEN,BAD OG GARDEROBE

Kjøkeninnreing etter eigen teikning frå Sigdal, Uno klassisk kvit. Kvitevarer blir levert med innbygningskjøleskap/frys, steikeovn og oppvaskmaskin. Keramisk koketopp. Alt frå Simens. Separat kjøkenventilator med kullfilter. Baderomsinnredning 80cm Sigdal Linje servantskap med heildekkande vask. Speil med lys. Garderobeskap er medtatt med 1m skap pr. sengeplass.

VENTILASJON OG OPPVARMING

I bod/teknisk blir det montert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinnar. I badegolv og gang/entre blir det montert termostatstyrte varmekabler.

4 Mb, under etg. vert det montert vannboren varme i stove/kjøken, gang og bad.

2 Mb og 4 Mb B-plan 1 etg. leveres det ventilert stålpipeline og liten eldstad.

ELEKTRO

Antall punkt og type etter eige oppsett basert på NEC 400. Belysning 6-8 stk 9W lampe og 8 stk spotter. Utvendig leveres 2 stk utelys.

MANNAVATNET



SANITÆR

Alle toalett vert levert vegghengt. Rette dusjvegger er svingbare og veggmontert. Blandebatteri med termostat. Ved vaskemaskin i bod blir det montert vaskekum, golvs luk samt kran og avløpstrakt, for tilkobling vaskemaskin. Det vert også lagt opp rør for evt. montering av vaskemaskin i bad. Blandebatteri på kjøken med avstenging for vanntilføring oppvaskemaskin. Evt. bruk av tørketrommel må vera av type med kondensstørking.

BREIBAND

Svakstrøms-del som del av sikringsskap. Altibox blir plassert her. Rackit skap for nettverkslinjer og utstyr. 1 tomt 20mm trekkerør for nettverkslinjer til hvert av soverommene. 4 nettverkslinjer til stue/kjøkken. 2 av linjene leveres som tomme trekkerør. Abonnement må bestilles av kjøper.

LEIKEAREAL

Det er opparbeida leikeareal vest for utbygginga som nærleikeplass til området.

BRANNALARMANLEGG

1 stk røykdetektor, 230V med batteribackup. 1 stk 6 kg pulverapparat.

TILVALG/ENDRINGAR

Kjøparar kan innanfor gitte rammer velja andre produkt enn det som her er beskrive som standardprodukt. Dette gjeld avgrensa typar av parkett, fliser, frontar på kjøkkeninnreing, benkeplate, innvendige dører og farger på vegg og himling. Det vert lagt opp til fritt val mellom 3 malingsfargar på veggene 0502Y Egghvit, Tidløs S1002Y og Skumring S1000-N. Kun 1 farge pr. bueining. Fleire farger på forespørsel.

Lampetypar, punktantall og plassering kan endrast. Slike endringar vil i dei fleste tilfelle medføre priskonsekvens.

FORBEHOLD

Vanlig forbehold om feil eller mangler.



OM VALVATNE

Blink Hus Valvatne er ein del av den tradisjonsrike Valvatne-gruppa på Stord. Dei familieeigde selskapa i gruppa har drive byggjeverksemd i sunnhordlandsregionen i seks generasjonar, heilt sidan 1900.

Blink Hus Valvatne har i ei årrekkje bygd ut større og mindre bustadfelt i Stord og nabo-kommunane, noko som har gjeve oss solid erfaring og kompetanse på slike prosjekt. Medlemskapen i Blink Hus, gjev oss tilgang på ytterlegare kompetanse på husbygging.

Blink Hus Valvatne held til i Ringvegen 12 på Heiane, Stord. Me har kontor i andre etasje, over byggjevereutsalet til XL Bygg Valvatne. Stikk gjerne innom oss for ein hyggeleg tomte- og bustadprat.

Blink Hus Valvatne

Ringvegen 12

Tlf: 53 40 20 70

post@valvatne.no

www.blink-hus.no/valvatne

LOKALKONTOR I SVEIO ER OPE NORMALT ONSDAG OG TORSDAG 08-16

Adr. Sveiogata 66-Sveio senter, inngang frå gata mellom apoteket og kafeen.

Kontortida kan variere, så ta kontakt for å avtal eit treff og ein kopp kaffi.



TA KONTAKT MED

Bjørn Storebø

Tlf: 982 89 939

Epost: bs@valvatne.no

