Høgestølen

Stord

Bustadane ligg mellom Kårevik og Eldøy, med kort avstand til Langeland Skule, Heiane Næringsområde, Leirvik sentrum og Aker Solutions.

Bustadane sett frå vest

valvatne

Barnevenleg, vestvendt, sentralt og landleg.

Valvatne Bygg AS har prosjektert fire einebustader i Høgestølen på Stord, som ligg mellom Eldøy og Kårevik. Her kan du sikre deg ein flott einebustad i etablert og populært bustadområde.

Tomta ligg vestvendt til med gode solforhold, og det er kort veg til Langeland Skule, Heiane næringsområde, Leirvik sentrum og Aker Solutions.

Det er mange fine tur- og friluftsområde like i nærleiken, som til dømes det populære turområdet i Skjepåsen.

Stranda i Eldøya ligg like i nærleiken, og er ein populær utfartsplass om sommaren. Den har leikeplass og ei båthamn lenger ute, og det er også mogelegheiter for parkering.

Situasjonskart

Bustadene vert bygd på ei landleg tomt i eit etablert bustadområde i Kårevik. Tomtene vert levert med eige G. og B. nr. frå om lag 480-800m².

Grovplanering av hage vert tilpassa eksisterande terreng med stedlig moldmasser, og det må påreknast skråningar ved høydeforskjellar.

Alle tomtene vert opparbeida med sortert jord som skal såast i, asfaltert tun og støttemur for framtidig carport.

Rundt bustadene vert det grusa ei breidde på om lag 1 m.

Nord- aust på tomta vert det opparbeida leikeplass med huske, sklie og eit bord med benk.

Stova har store vindauge, som gjev eit lyst og triveleg rom.

Sigdalkjøkken og kvitevarer vert levert av Stord Kjøkkensenter

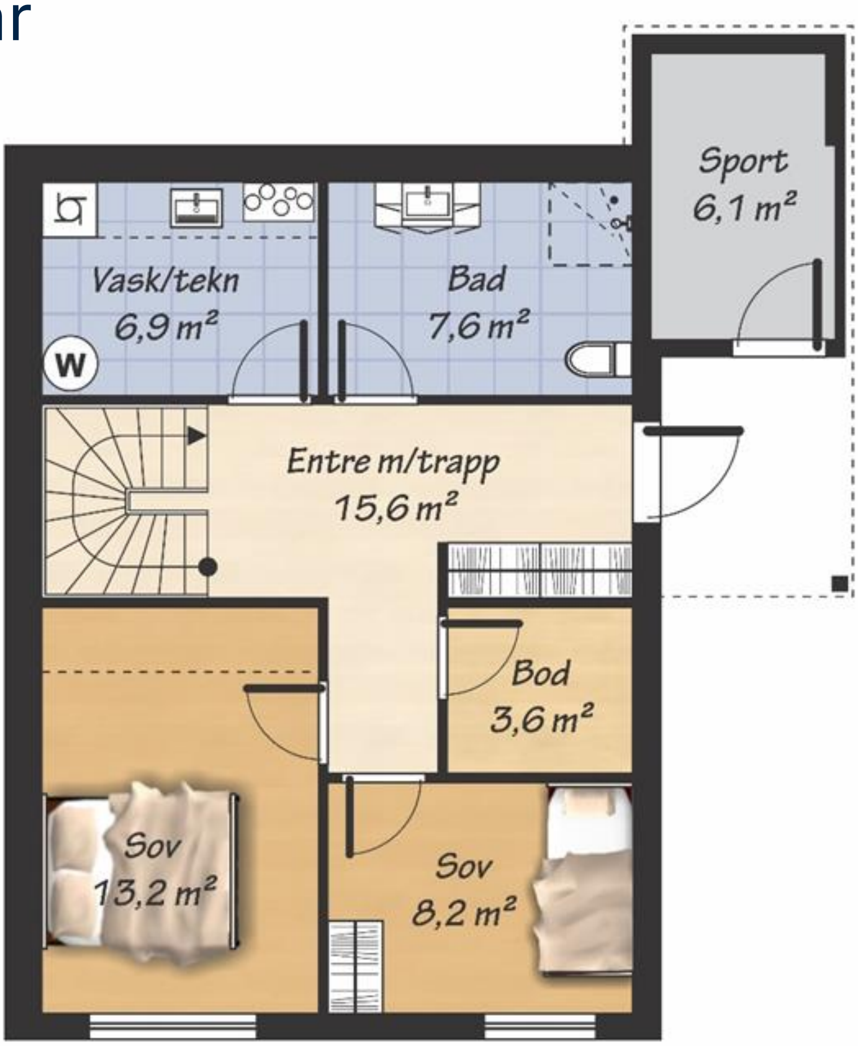
Rombeskriving 1-etg.

Rom	Golv	Veggar	Himling	Innreiing	Elektro	Sanitær/vent
Entre med trapp 15,5 m²	Flis 30x60 cm	13 mm malt gips	13 mm malt gips		Varmekabel 1370w m/golvfølar. Røykdetektor	
Innvendig bod 3,6 m²	Golv-belegg	13 mm malt gips	13 mm malt gips		Stikkontakt og lyspunkt i tak.	
Soverom 8,2 m²	Eike-parkett, kvitlasert	13 mm malt gips	13 mm malt gips	1 stk 100 cm garderobe-skap pr seng	Stikkontakt og lyspunkt i tak.	
Soverom 13,2 m²	Eike-parkett, kvitlasert	13 mm malt gips	13 mm malt gips	1 stk 100 cm garderobe-skap pr seng	Stikkontakt og lyspunkt i tak.	
Vask/Teknisk 6,9 m²	Fliser 30x30 cm	11 mm baderoms-panel, kvit, einsfarga.	13 mm malt gips		Varmekabel 600w m/golvfølar. Lyspunkt i tak. Uttak vvb. Stikkontakt	Opplegg vaskemaskin, 200l bereder med ekspansjons-tank. Skyllekar, veggbatteri.
Bad 7,6 m²	Fliser 30x30cm 5x5 cm fliser i nedsenka dusjnisje	11 mm baderoms-panel med flisemønster	13 mm malt gips	Linn bad Hilde 100cm kvit matt, med speil og lys	Varmekabel 1000w m/golvføler. 2stk. downligts med dimmar	Vegghengt toalett, hardt sete med demp. Krom trykknapp. Servantbatteri. Dusjbatteri. 100cm vask. 90x90 dusjdører i krom.
Utvendig sportsbod 6,1 m²	Betong-overflate	Ikkje kledt, uisolert.	Ikkje kledt, uisolert		Stikkontakt og lyspunkt i tak.	
Ute	Asfaltert tun				2 stk utelys. Stikkontakt. Reserverøyr for elbillader.	Utvendig spylekran frå vaskerom.
Eventuelt ekstra bad	Fliser 30x30 cm 5x5 cm i nedsenka dusjnisje.	11 mm baderoms-panel, med flisemønster	13 mm malt gips		Varmekabel 500w m/golvfølar. Stikkontakt og lyspunkt i tak	Vegghengt toalett, hardt sete med demp. Krom trykknapp. Vegghengt servant. Servantbatteri. Dusjbatteri. 90x90 dusjdører i krom. Vegghengt servant

Rombeskriving 2-etg.

Rom	Golv	Veggar	Himling	Innreiing	Elektro	Sanitær/vent
Stove/Kjøkken 47,8 m²	Eikeparkett kvitlasert	13 mm malt gips	13 mm malt gips	Sigdal kjøkken-innreiing med kvitevarer og ventilator. Sjå eiga beskriving. Peisomn. Warm 9 Eco AP	13 stk stikkontakt 8 stk. downligts med 2 dimmarar. Datapunkt, Røykdetektor. Framlegg til lys i kjøkken samt uttak til medfølgande kvitevarer. Komfyrvakt.	Kjøkenbatteri
Sov/kontor 7,8 m²	Eikeparkett kvitlasert	13 mm malt gips	13 mm malt gips		Stikkontakt og lyspunkt i tak.	

Planteikningar



Høgestølen - 1. Etasje

Planteikningar

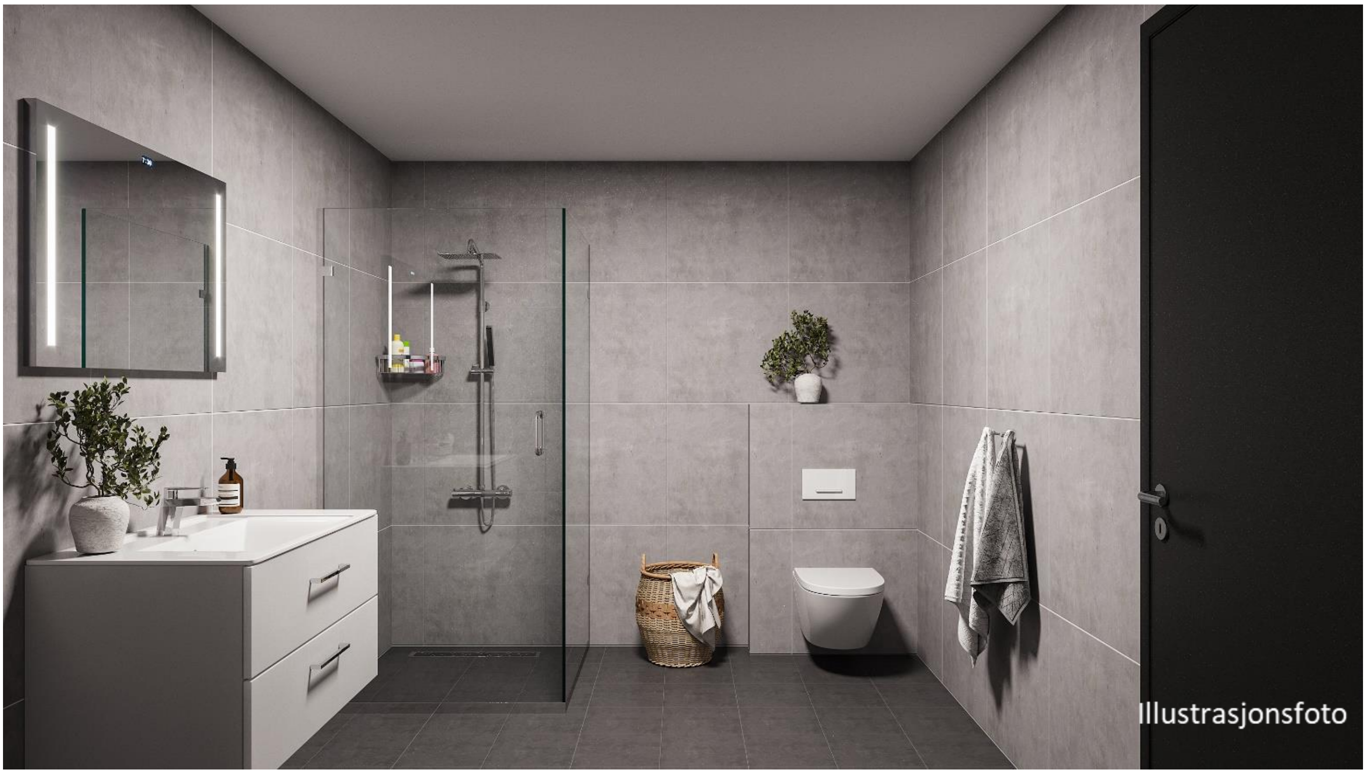
Høgestølen - 2. Etasje

Generell beskriving

Skildring	
Ytterkledning:	Kledning, grunna kvit. Kan oppgraderast mot tillegg
Taktekke:	Bustaden vert tekka med dobbel krumma betong takstein, koksgrå. Kan oppgraderast mot tillegg
Inngongsparti:	Det vert laga trinnfri tilkomst ved inngongspartiet.
Altan:	Altan vert levert med trykkimpregnert terrassebord.
Vindauge:	Vindauge vert levert kvitmalt, med aluminiums inndekking på utsida for enklare vedlikehald (NCS S 0502Y).
Dører:	Kvit inngangsdør, modell «Lillehammer» eller tilsvarande. (NCS S 0502Y). Terrassedør i kvit farge. Kvite, slette innerdører. Dørvriarar i stål. Kan oppgraderast mot tillegg
Golv, vegger og himling:	Golv og vegger vert levert med 13mm gipsplater. Kvitlasert Eikeparkett og fliser på golv (sjå romskjema).
Isolasjon:	Bustadene vert isolert ihht tekniske forskrifter. Isolasjon også i bjelkelag og innvendige veggar.
Listverk:	Listfritt mellom vegg og tak der underlaget er gips. Listefritt rundt vindauge og terrassedør. Lister på innerdører og ytterdør. Karm og golvlister med slett profil 12 × 58 mm, kvitmalt (NCS S 0502Y) List i himling våtrom og bod, skyggelist kvitmalt (NCS S 0502Y)
Maling:	Alle gipsoverflater vert sparkla, pussa samt malt med to strøk maling. Tak vert malt i fargen «Eggekvit» og veggar vert malt i «Tidløs» (ihht Jotun sitt fargekart). Kan oppgraderast mot tillegg.
Oppvarming / Ventilasjon:	Det vert montert varmekablar på bad, vaskerom og i hall. Det vert montert stålpipe med peisovn i stova. Det vert montert balansert ventilasjon med tilluft til stove og soverom, samt avtrekk frå kjøkken, bad og bod. Ventilator over platetopp vert levert i kjøkkenleveransen.
Elektrikar:	Elektro vert prosjektert og levert etter gjeldande lover og forskrifter. Utstyr levert av elektrikar er omtala i romskjema.
Røyrleggjar:	Det er inkludert komplett opplegg til innteikna utstyr; vegghengt toalett, dusjvegg, blandebatteri på kjøkken og bad, opplegg til vaskemaskin og oppvaskmaskin. Inkl. vannstoppventil, omtalt i romskjema.

Generell beskriving

Skildring	
Brannvarsling:	Det vert montert 1 stk røykvarslar i kvar etg.
Utvendig grunnarbeid:	Grovplanering av hage vert tilpassa eksisterende terreng med stedlig moldmassar, og det må påreknast skråningar ved høydeforskjeller. Alle tomtene vert opparbeida med sortert jord som skal såast i, asfaltert tun, og støttemur for framtidig carport mot sør.
Betongarbeid:	Det vert støypt naudsynte fundament for bustadene og sportsbod. Det vert lagt radonduk under betonggolv. Det vert støypt terrengmur mot sør som fundament for framtidig carport. Det vert støypt platting, eller lagt belegningsstein ved inngang for trinnfri adkomst.
Leikeplass:	Det vert montert disse, sklie og utebord.
Miljøstasjon og postkassar:	Det vert opparbeidd plass for plassering av avfallsdunkar, samt stativ for montering av postkassar på tomta i vest.
Tilval:	Det vert høve til å velja andre produkt enn standard, men då etter eigne lister. Dette gjeld t.d utvendig kledning, flat takstein, carport, parkett/flis, farge på vegg eller kjøkken. Slike endringer vil føre til prisendring. Endringar skal alltid dokumenterast skriftleg.



Om bustadene

Bustadene vert levert med gjennomgåande god standard. Sjå eige romskjema og beskriving. Dei har blant anna tre soverom og ei open kjøkkenløysing med Sigdalkjøkken – levert av Stord Kjøkkensenter. Bustadane har også peisomn, samt ein innvendig og utvendig bod.

Bustadene vert levert nøkkelferdig, men du som kunde har høve til å setje ditt eige preg på bustaden ved at me tilbyr fleire moglegheiter for tilval.

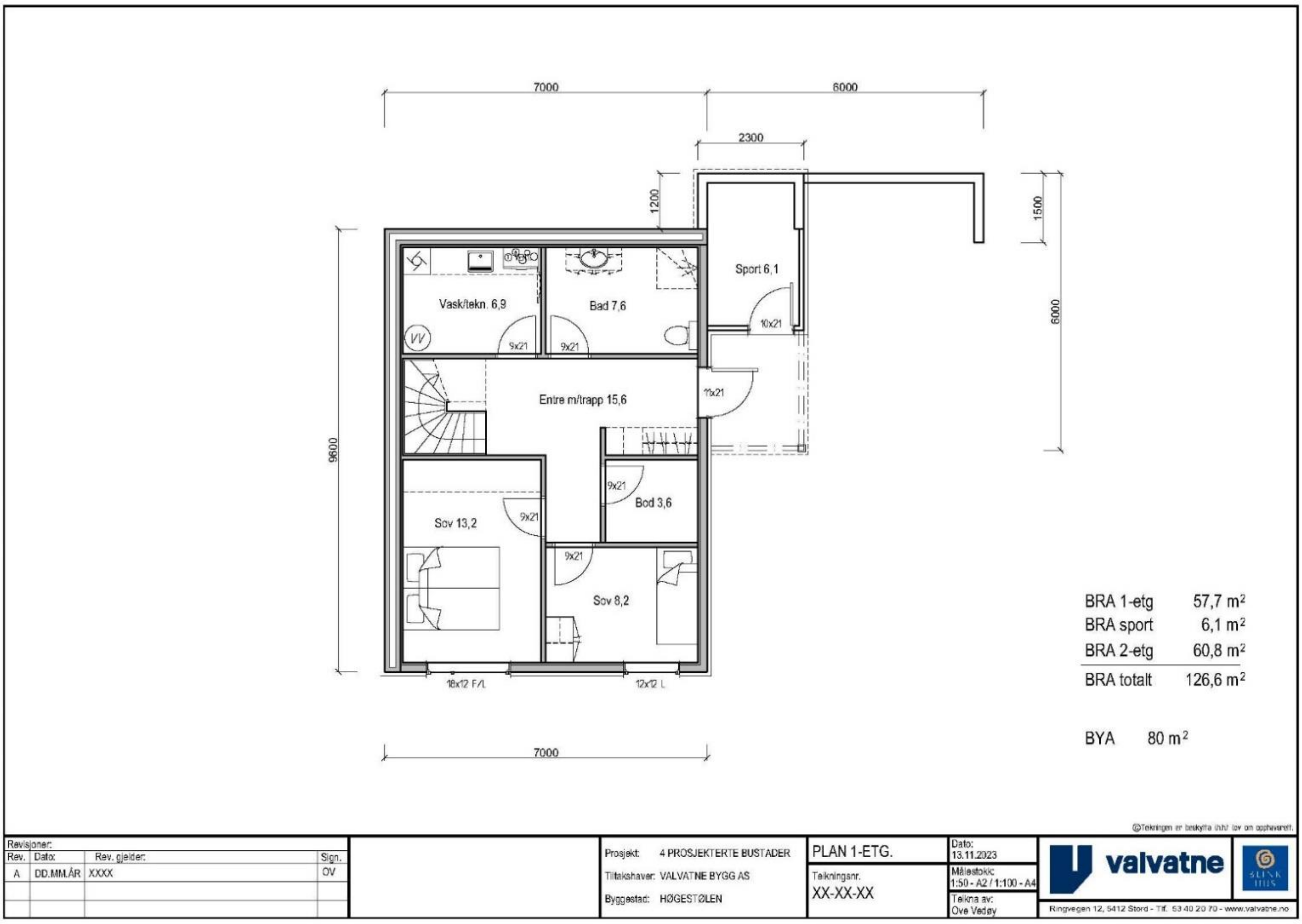
Dette kan blant anna vere:

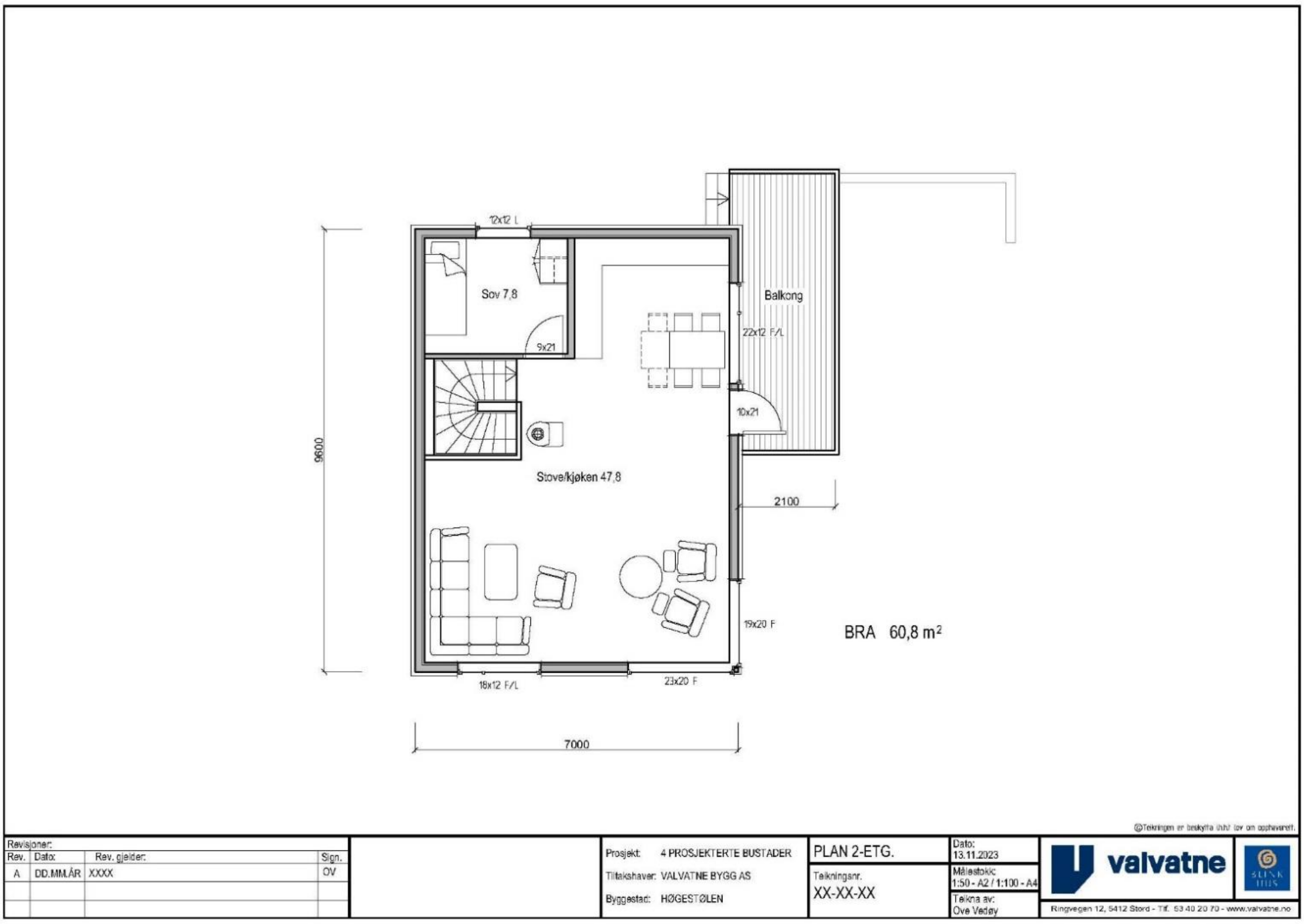
- Carport, utvida terrasse, vedlikehaldsvenleg kledning og flat takstein
- Ekstra bad (erstatter innvendig bod)
- Endra fargeval på vegg, kjøkkeninnreiing etc.

Fakta:

- BRA 126,6m² inkl. sportsbod
- Asfaltert tun
- Oppstart 2. kvartal 2025, med forbehold om tilstrekkeleg sal og godkjent byggemelding
- Ferdigstilling 4. kvartal 2026

Planteikning





Fasadeteikning

Fasader mot nord-vest

©Teikningen er beskytta iht. lov om opphavsrett.

Revisjoner:

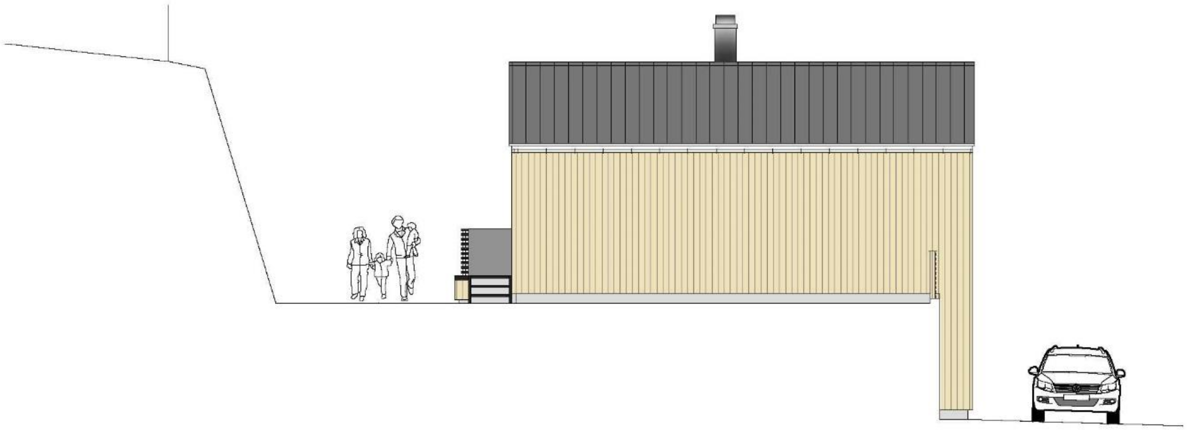
Rev.	Dato:	Rev. gjelder:	Sign.
A	DD.MM.ÅR	XXXX	OV

Prosjekt: 4 PROSJEKTERTE BUSTADER
Tiltakshaver: VALVATNE BYGG AS
Byggestad: HØGESTØLEN

Fasade
Teikningsnr. XX-XX-XX

Dato: 13.11.2023
Målestokk: 1:50 - A2 / 1:100 - A4
Teikna av: Ove Vedøy

valvatne
Ringvegen 12, 5412 Stord - Tlf. 53 40 20 70 - www.valvatne.no



©Teikningen er beskytta iht. lov om opphavsrett.

Revisjoner:

Rev.	Dato:	Rev. gjelder:	Sign.
A	DD.MM.ÅR	XXXX	OV

Prosjekt: 4 PROSJEKTERTE BUSTADER
Tiltakshaver: VALVATNE BYGG AS
Byggestad: HØGESTØLEN

Fasade mot nord-aust
Teikningsnr. XX-XX-XX

Dato: 13.11.2023
Målestokk: 1:50 - A2 / 1:100 - A4
Teikna av: Ove Vedøy

valvatne
Ringvegen 12, 5412 Stord - Tlf. 53 40 20 70 - www.valvatne.no

Fasadeteikning

© Teikningen er beskytta i.h.h.t lov om opphavsrett.

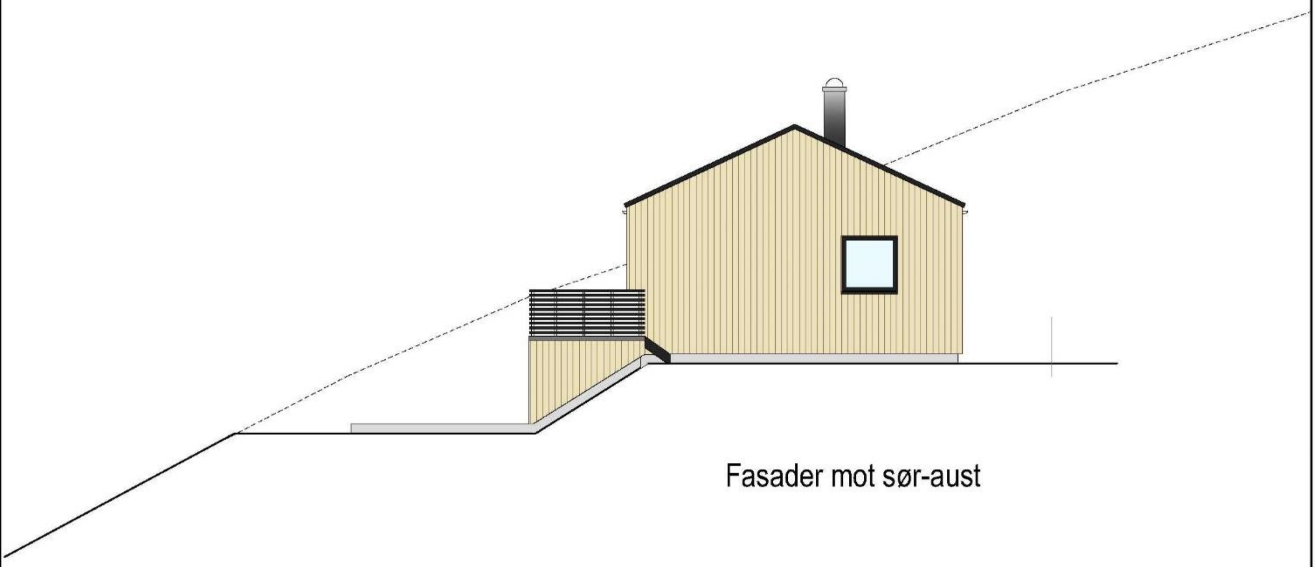
Revisjoner:			
Rev.	Dato:	Rev. gjelder:	Sign.
A	DD.MM.ÅR	XXXX	OV

Prosjekt: 4 PROSJEKTERTE BUSTADER
Tiltakshaver: VALVATNE BYGG AS
Byggestad: HØGESTØLEN

Fasade mot sør-vest
Teikningsnr. XX-XX-XX
Dato: 13.11.2023
Målestokk: 1:50 - A2 / 1:100 - A4
Teikna av: Ove Vedøy

valvatne

Ringvegen 12, 5412 Stord - Tlf. 53 40 20 70 - www.valvatne.no



Fasader mot sør-aust

© Teikningen er beskytta i.h.h.t lov om opphavsrett.

Revisjoner:			
Rev.	Dato:	Rev. gjelder:	Sign.
A	DD.MM.ÅR	XXXX	OV

Prosjekt: 4 PROSJEKTERTE BUSTADER
Tiltakshaver: VALVATNE BYGG AS
Byggestad: HØGESTØLEN

Fasade
Teikningsnr. XX-XX-XX
Dato: 13.11.2023
Målestokk: 1:50 - A2 / 1:100 - A4
Teikna av: Ove Vedøy

valvatne

Ringvegen 12, 5412 Stord - Tlf. 53 40 20 70 - 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 generasjoner, 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 prosjekt. Me er også stolt medlem av Blink Hus.

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!

Seljar:
Bjørn Storebø
Telefon: 982 899 39
E-post: bs@valvatne.no

Seljar:
Anders Titland
Telefon: 959 60 010
E-post: at@valvatne.no

valvatne

Valvatne Bygg AS, Ringvegen 12, 5412 Stord, 53 40 20 70
post@valvatne.no, www.valvatne.no