



V2 EIENDOM

IDSAL VEST

WWW.V2EIENDOM.NO



Idsal Vest har sol fra morgen til sent på kveld, med lang strandlinje i naturskjønne omgivelser. En perle syd i Ryfylke.

Idsal Vest er et langstrakt sjønært hytteområde som virkelig skiller seg fra mengden – med særegent naturmessig landskap og store tilliggende friområder. En gjennomtenkt plan ivaretar helheten i området, samtidig som stedlige kvaliteter på den enkelte tomt fremheves med riktig og stilren arkitektur. Natur tilrettelagt for rekreasjon, lek og utfoldelse. Små badevikar, perfekte steder for krabbefangst og fiske ved en langstrakt

usjenert strandlinje, gjør Idsal til et virkelig trivelig sted å være – rikt på naturopplevelser for både store og små. Sett av en dag og ta deg god tid til å oppdage Idsal Vest og nærområdene på egen hånd. Har du egen båt, ta turen rundt øya med trange sund og holmer som innbyr til strandhugg. Kom og se – opplev den vakre naturen og oppdag at Idsal vil gi trivsel og kvalitet til din fritid.

IDSAL VEST

ARKITEKTUR

Et godt bygg skal ivareta tomtens kvaliteter, skape den rette følelsen og samtidig være funksjonelt i bruk.

Å arbeide med helt urørte områder er utfordrende og gir store rom for kreativitet. Samtidig er det viktig å finne frem til en bærekraftig hovedidé som ivaretar landskap og omgivelser på en god måte. Gjennomtenkt arkitektonisk utforming av bygg, plassering og materialvalg er derfor viktige bærebjelker i et vellykket prosjekt.

Vårt mål er at arkitekturen skal kunne være basert på både tradisjonell og videreførende utforming, uten å gi slipp på omtanke for sted, og opplevelse av landskap og natur. Byggene i seg selv skal kommunisere et felles formspråk og et uttrykk som individuelt og totalt sett vil gi området et sluttresultat preget av høy kvalitet.

Mennesker har ulike behov og vi ønsker å kunne tilby bygg som er tilpasset den enkelte.



Vi har fokus på å skape fritidsboliger som ivaretar de ulike roms hensikt på en effektiv og god måte. Dette er med på å skape bygg med god atmosfære hvor man virkelig trives. Et gjennomgående felles tema i arkitekturen er åpne løsninger med bruk av glassflater som inviterer naturen inn, samtidig som man oppnår utvidet romfølelse – midt i naturen.

I reguleringsplanen har vi lagt til rette for inntil 15m² overbygget uterareal, noe som gir mulighet for duggfrie og lune lange sommerkvelder utendørs. Kanskje du vil ha et tilpasset utekjøkken for tilbredelse av dagens fangst? Vi leverer.

Mennesker har ulike behov og vi ønsker å kunne tilby bygg som er tilpasset den enkelte.

Vi har blant annet utviklet konsepter som tillater gradvis utbygging. Dette gir mulighet for en lavere grunninvestering samtidig som man kan ekspandere med behov og livssituasjon.

Ønsker du en virkelig storstue ved sjøen, kan vi levere inntil 90m² i grunnflate og 2 etasjer. Eller kanskje du foretrekker ett lavt bygg med tilhørende separat gjeste-anneks? Hva med et enkelt bygg for to med fokus på utearealer? Spennende og ulike tomter åpner for kreativitet. Mulighetene er mange og vi kan levere.

NÆRMILJØET

Idsal Vest ligger sentralt
i Ryfylke og kan by på
noe for enhver smak
- både til lands og til
vanns.



IDSAL VEST



Lysefjorden er et absolutt «must see», og noe som burde være en obligatorisk sommeropplevelse for alle som disponerer egen båt.



Med egen båt er mulighetene mange – i alle himmelretninger.

Vil du på langtur er det kort avstand til nydelige turområder i Ryfylkefjell og hei. Prekestolen er et selvsagt mål, men det finnes så mye mer – kjente destinasjoner, men også uoppdagede perler som byr på vidunderlige naturopplevelser for kropp og sjel.

Med egen båt er mulighetene mange – i alle himmelretninger. Spesielt vil vi anbefale en solfylt dagstur til Lysefjorden. Stopp gjerne innom den lokale kjøpmannen ytterst i fjorden og ta med ferske skoleboller til lunsjen. Prekestolen er spesiell – men vi vil påstå at Lysefjorden i egen båt er enda bedre. Her finnes ved siden av spektakulær natur – badestrender, små og store fossefall, gamle gårdsbruk,

Flørli med tilhørende turmuligheter. Og selvsagt Kjerag, hvor basehoppere kaster seg utfor fjellet daglig gjennom hele sommeren.

Handelen kan gjøres i Ryfylkebyen. Jørpeland sentrum ligger nært både med bil og båt og kan by på det meste med et variert utvalg av butikker, kafe, restaurant, galleri, kino og vinmonopol. For den som er interessert, er det også kort vei til golfbane beliggende i idylliske omgivelser.

Kanskje er du blant dem som foretrekker en god bok i hengekøya i rolige omgivelser, eller kanskje en tidlig padletur en stille morgen i virkelig nærkontakt med naturen – velg selv – alt ligger til rette på Idsal Vest.



M1



IDSAL VEST

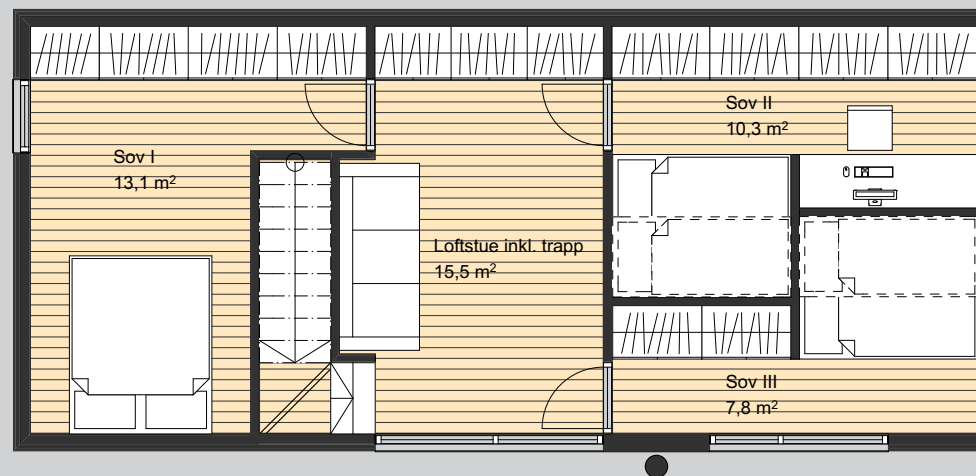
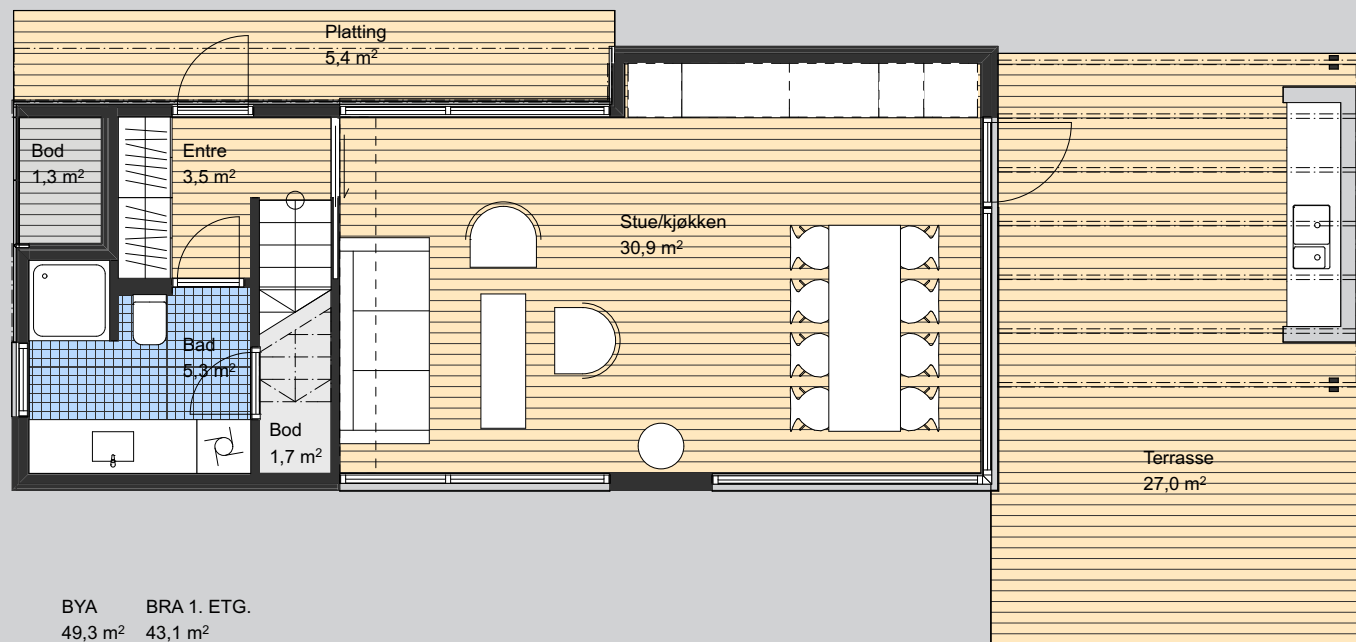


M1

M1 HAR 50 M² GRUNNFLATE MED LIKE STOR 2. ETG. MINIMALISTISK ARKITEKTUR HVOR VI HAR LAGT ALLE SOVEROM I 2. ETG. FOR Å MAKSIMERE Plass i OPPHOLDSROM. EN VELDIG EFFEKTIV OG ROMSLIG HYTTE SOM IVARETAR FAMILIENS BEHOV. SELVBÆRENDE KONSTRUKSJONER, SLIK AT 2. ETG KAN INNREDES ETTER ØNSKER.

OVERBYGGET UTEAREAL MED MULIGHET FOR UTEKJØKKENLØSNING FOR LUNE LANGE SOMMERKVELDER. TILPASNINGER IFT UTVIDELSER KAN ENKELT GJØRES ENTEN MED HOVEDBYGG ELLER GJESTEANNEKS. MULIGHET FOR UTVIDELSER INNTIL 40 M².

M1



1:100 2. Etasje

IDSAL VEST

M2

IDSAL VEST

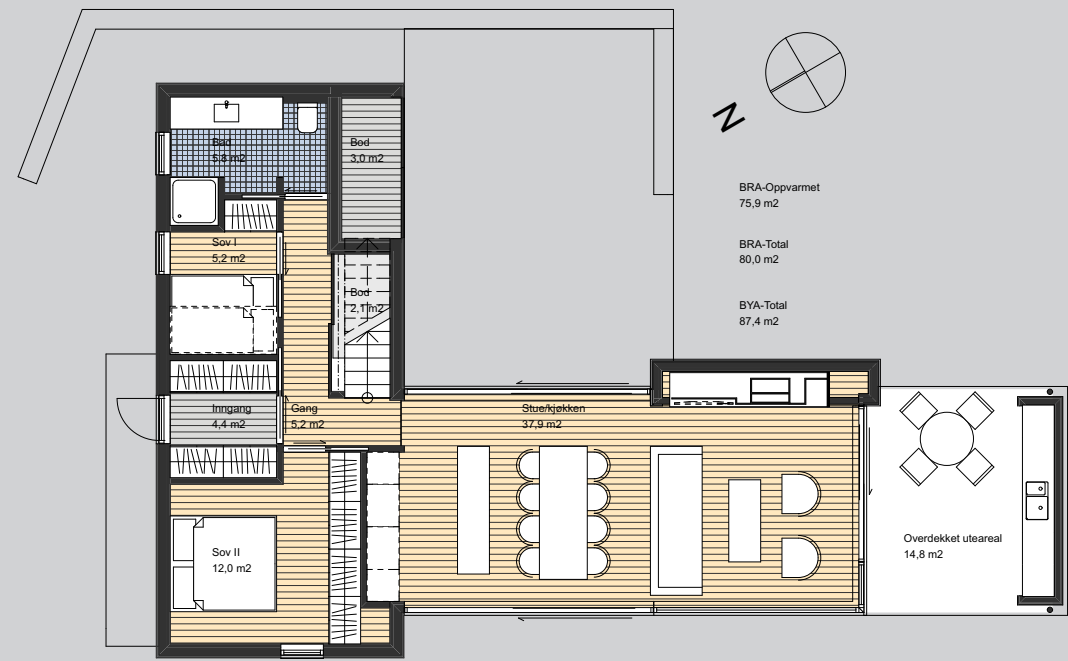


M2

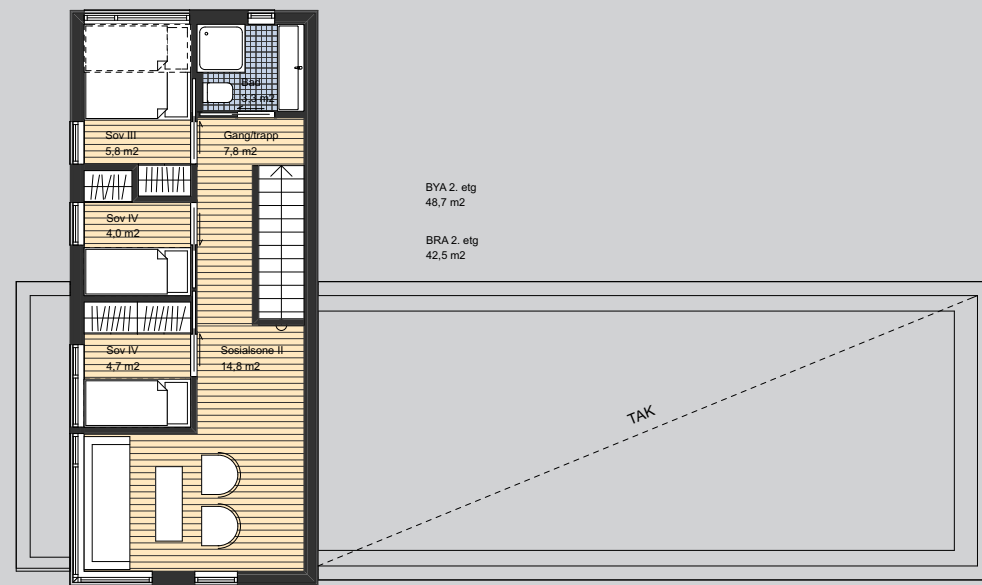
M2 ER EN STOR HYTTE MED 5 SOVEROM, 2 BAD OG LOFTSTUE. ÅPEN STUE - KJØKKENLØSNING. OVERBYGGET UTEAREAL INTEGRERT I TAKLØSNING MED MULIGHET FOR UTEKJØKKEN. UTSTRAKT BRUK AV GLASSFLATER FOR TRANSPARENTE SONER I BYGG SOM GIR MEGET FIN EFFEKT BÅDE VISUELT OG FOR OPPLEVELSEN AV UTE/INNESONER.

M2 KAN LEVERES I TO ULIKE EKSTERIØRMODELLER MED SAMME INNHOLD. MATERIALVALG ETTER ØNSKE.





1. Etasje



2. Etasje (1)

F8



IDSAL VEST

F8

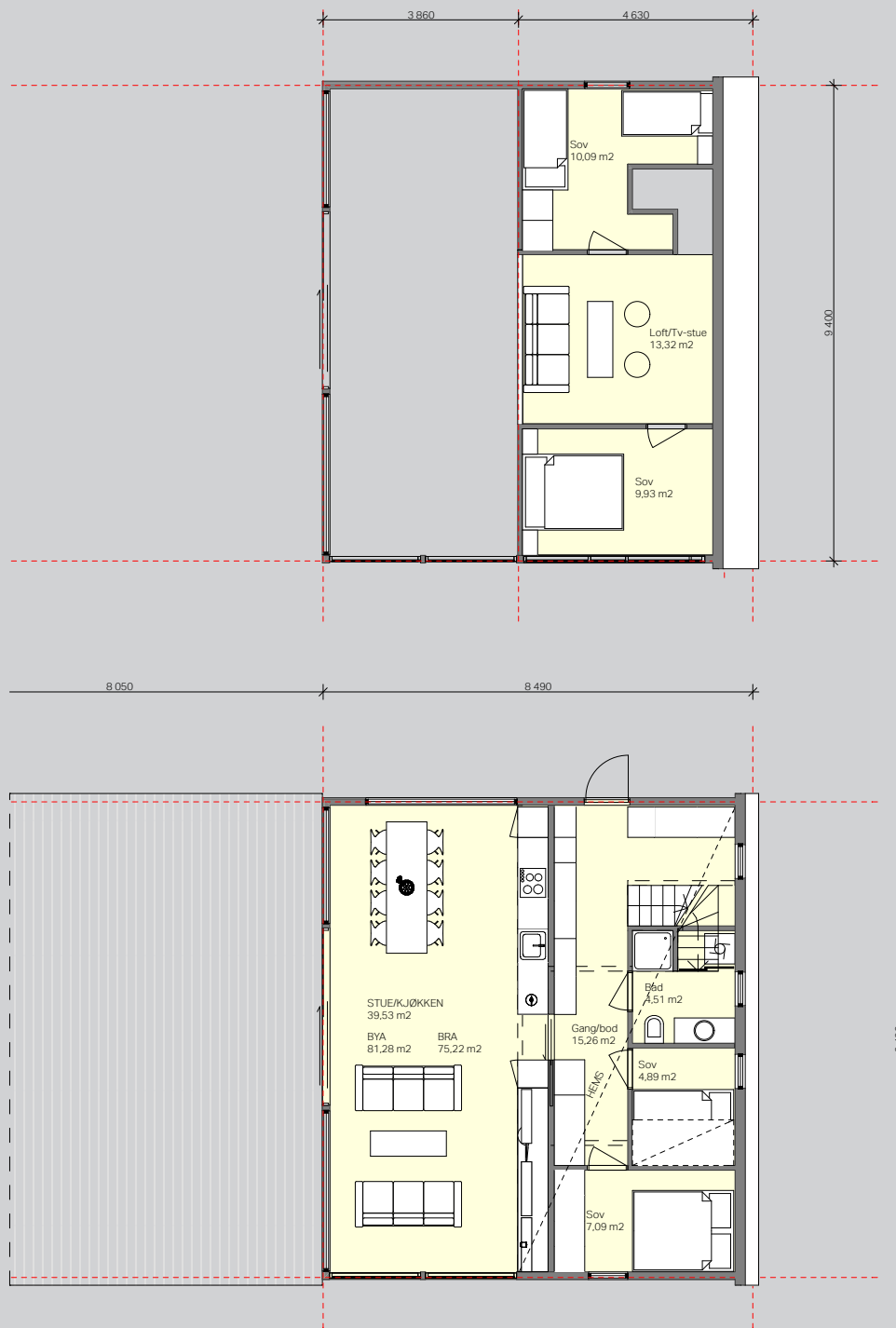
F8 HYTTEN ER 83 M² I GRUNNFLATE MED TILLEGG AV RØMSLIG HEMS MED 2 SOVEROM OG TV-STUE. DETTE GJØR BYGGET INNHOLDSRIKT, MED GOD Plass TIL FAMILIEN SAMT EN PRAKTISK STOR HEMS SOM GJØR DET KOMFORTABELT Å HA GJESTER. LEGG MERKE TIL ARKITEKTUREN MED GJENNOMGÅENDE FORM INNE/UTE, NOE SOM SØRGER FOR GJENNOMFØRT OG STILREN DESIGN.

BOD ER BYTTET UT MED GENERØS SKAPPLASS I GANG, NOE SOM EFFEKTIVISERER AREALET SAMT GIR VESENTLIG BEDRE PRAKTISK LAGRING.

HYTTEN ER DELT INN I TO HOVEDSONER, EN FOR SOSIALT RØM OG EN SONE SOM INNEHOLDER GANG, SOVEROM OG BAD. PÅ DENNE MÅTEN SKJER ALL KOMMUNIKASJON MELLOM F. EKS. SOVEROM OG BAD UTENFOR DEN SOSIALE SONEN HVILKET HAR SINE KLARE FORDELER.

I STUE/KJØKKENDEL ER DET LAGT VEKT PÅ GENERØS TAKHØYDE MED STORE VINDUSFLATER SOM SØRGER FOR LYSE RØM MED NATUREN INN I STUA, OG MAKSIMAL UTSIKT TIL HIMMEL OG HAV. HER KAN DU VIRKELIG FÅ DEN GODE FØLELSEN MED HARMONISK OG TRIVELIG BOMILJØ SLIK DET BØR VÆRE.

IDSAL VEST



BÅTHAVNER

Eksisterende havner utvides med brygger og båtplasser med 6 meter gangbar uterigger.



PROSJEKTBESKRIVELSE

I LEVERANSE INNGÅR:

FELLES VEI/STIER
TO PARK.PLASSER
BÅTPASS VED OPPARBEIDET BRYGGE/MOLO
TILKNYTNING TIL VANN/AVLØP/ELEKTRISITET
BYGG LEVERES IHHT BYGGEFORSKRIFTER

BETONGARBEIDER

GRUNNMUR/RINGMUR OPPFØRES
I UBEHANDLET BETONG
BETONG GULV LEVERES ISOLERT
MED BETONGSTØP

GULV 1. ETG.

PARKETTUNDERLAG
15 MM PARKETT

ETASJESKILLE 1 ETG. (NEDENFRA OG OPP)

GIPSPLATE
LEKTER
BJELKELAG IHHT FORSKRIFTER
ISOLASJON 100MM.
GULVPLATER 22MM
PARKETTUNDERLAG
15 MM. PARKETT

YTTERVEGGER (BESKREVET UTENFRA OG INN)

LIGGENDE/STÅENDE DOBBELFALSET KLEDNING
19 X 148 NY TYPE IMPRIGNERT
EVT. FASADEPLATER SOM TEGNING
UTLEKTING
MUSEBÅND
VINDSPERRE
BINDINGSVERK IHHT. FORSKRIFTER
ISOLASJON IHHT. FORSKRIFTER
PLASTFOLIE
GIPSPLATE

YTTERTAK

ASFALTBELEGG MED HELSVEISTE SKJØTER
TAKPLATER
LEKTER VINDSPERRE
LEKTER SPERR MED ISOLASJON
IHHT FORSKRIFTER
LEKTER DIFFUSJONSSPERRE
GIPSPLATER
EV KOMPAKTTAK - AVHENGIG AV MODELL

DRAGER/SØYLER/KASSER

DRAGERE OG SØYLER IHHT BYGGEFORSKRIFTER
DRAGERE OG SØYLER KAN VÆRE SYNLIGE I
BOLIGROM (SPRANG I VEGGER OG TAK)
KASSER, NEDFORING AV HIMLING OG PÅFORING
AV VEGGER UTFØRES HVOR DETTE ER NØDVENDIG

INNVEDIGE VEGGER

BINDINGSVERK IHHT. TEGN
13MM GIPSPLATER

LISTVERK

10 X 58MM DØR/VINDU/GULVLIST
TAK LEVERES LISTEFRI
TERSKELLISTER I LAKKERT EIK

VINDUER

GILJE VINDUER IHHT. FORSKRIFTER
FABRIKKMALT

UTVENDIGE DØRER

HOVEDDØR – GILJE HADES SVART FABRIKKMALT
EVT. BODDØR – GILJE MODELL 342, TETT SVART
FABRIKKMALT
BALKONGDØR – GILJE FABRIKKMALT

INNVEDIGE DØRER

SCANFLEX TREND 1 HVIT
BØRSTET STÅLHÅNDTAK

TERRASSE/BALKONG

FURU IMP 28 X 120 TERRASSEBORD

TRAPP

HVITMALT PROSJEKTTRAPP FURU

KJØKKEN

AUBO HVIT IHHT VEDLEGG KONTRAKT

BAD

AUBO IHHT VEDLEGG KONTRAKT

VÅTROMSARBEIDER

BAD M/MEMBRAN IHHT. FORSKRIFTER
FLISER PÅ GULV

SANITÆR

SANITÆRINNSTALLASJONER UTFØRES IHHT.
GJELDENE FORSKRIFTER OG TEGNING

GANG, BAD ELLER BOD

(PLASSERING PÅ BAD)
OSO V.V.B 200 L
FORDELSERSKAP M/DØR, RAMME HVIT

KJØKKEN

1 STK KJØKKENBATTERI M/AVST.KRAN FOR
OPPASKMASKIN)

BAD 1 ETG.

1 STK. IFØ SIGN KLOSETT
1 STK. SERVANT BATTERI
1 STK. DUSJBATTERI TRYKKSTYRT TERM.
1 STK. DUSJGARNITYR HVIT MED VEGGSTANG
DUSJKABINETT/DUSJHJØRNE

ELEKTROLEVERANSE

IHHT TEKNISKE KRAV
SIKRINGSKAP M/JORDFEILBRYTERE OG
AUTOMATSIKRINGER
VARMEKABEL BAD 1STK 1.ETG.M/TERMOSTAT
VARMEKABEL BAD 1STK 2.ETG.M/TERMOSTAT
LEVERANSE FOR ØVRIG IHHT. GJELDENE
FORSKRIFTER.

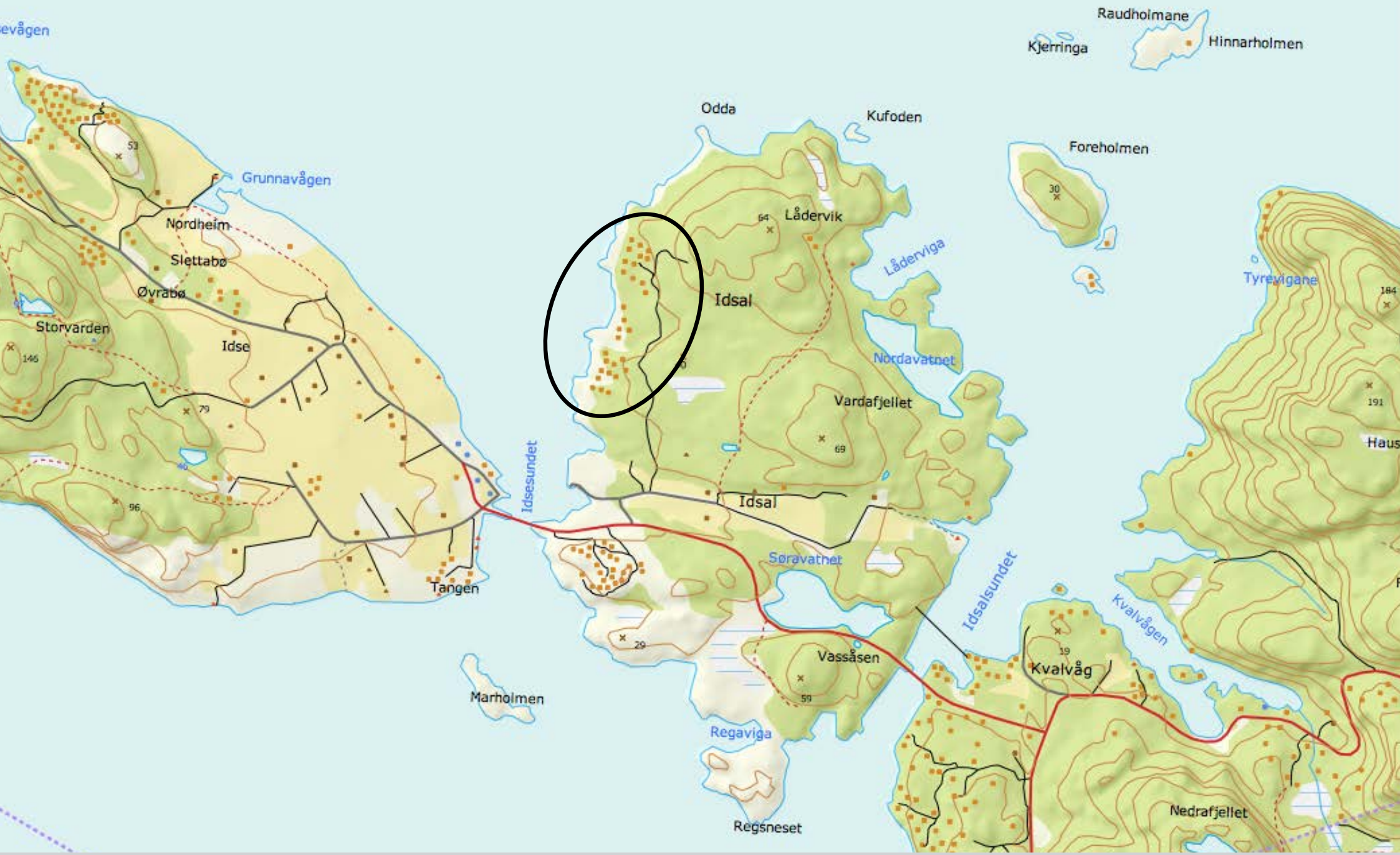
MALERARBEID

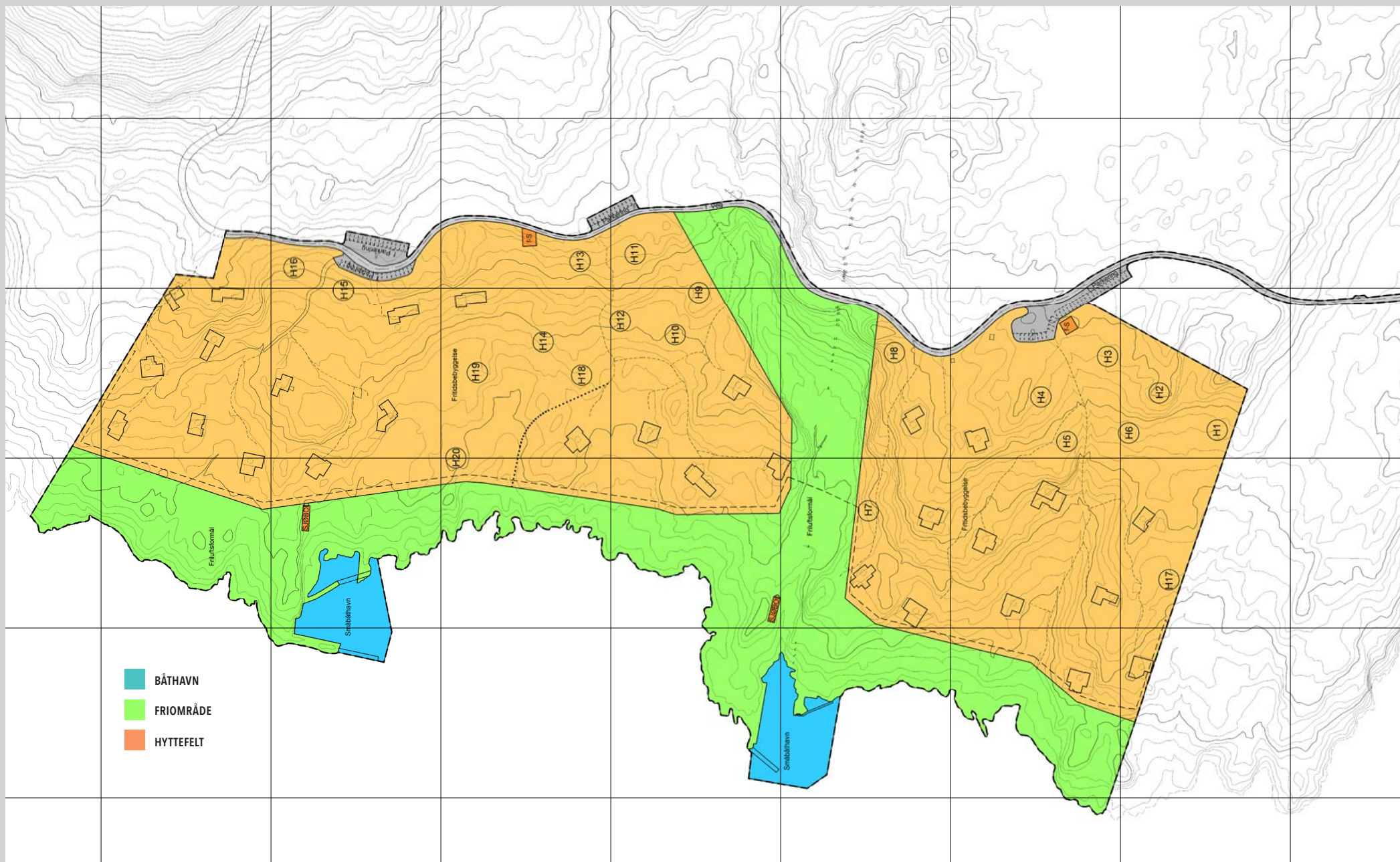
HIMLINGER SPARKLES OG MALES
M/ 2 STRØK HVIT TAKMALING
VEGGER SPARKLES OG MALES
M/2 STRØK HVIT VEGGMALING

GULVFLATER

KAHRS 15 MM WL NICE EIKEPARKETT
BAD HVITE FLISER GULV 20 X 20 CM

evågen





IDSAL VEST

V2 EIENDOM

Idsal Vest

Kontakt

WWW.V2EIENDOM.NO

BELIGGENHET:
IDSAL I STRAND KOMMUNE

FESTETOMT:
CA. 1 MÅL

TILLATT BYGGEAREAL:
90 M² TBYA MED TILLEGG AV 2. ETG.

LEVERANSEGRAD:
FLEKSIBEL

PARKERINGSPLASSER:
2 STK. PR. TOMT

BÅTPASS:
1 STK. PR. TOMT

MULIGHET FOR SJØBOD VED BÅTPASS

INNLAGT VANN OG AVLØP

REISETID
MED BIL FRA STAVANGER CA 45 MIN.
MED EGEN BÅT FRA STAVANGER
CA. 15 MIN.

Du finner oss i Business Center Stavanger
Reidar Berges gate 9, 4013 Stavanger

Telefon: 51 89 97 30
Mobil: 906 54 993

atle@v2eiendom.no

IDSAL VEST

V2 EIENDOM