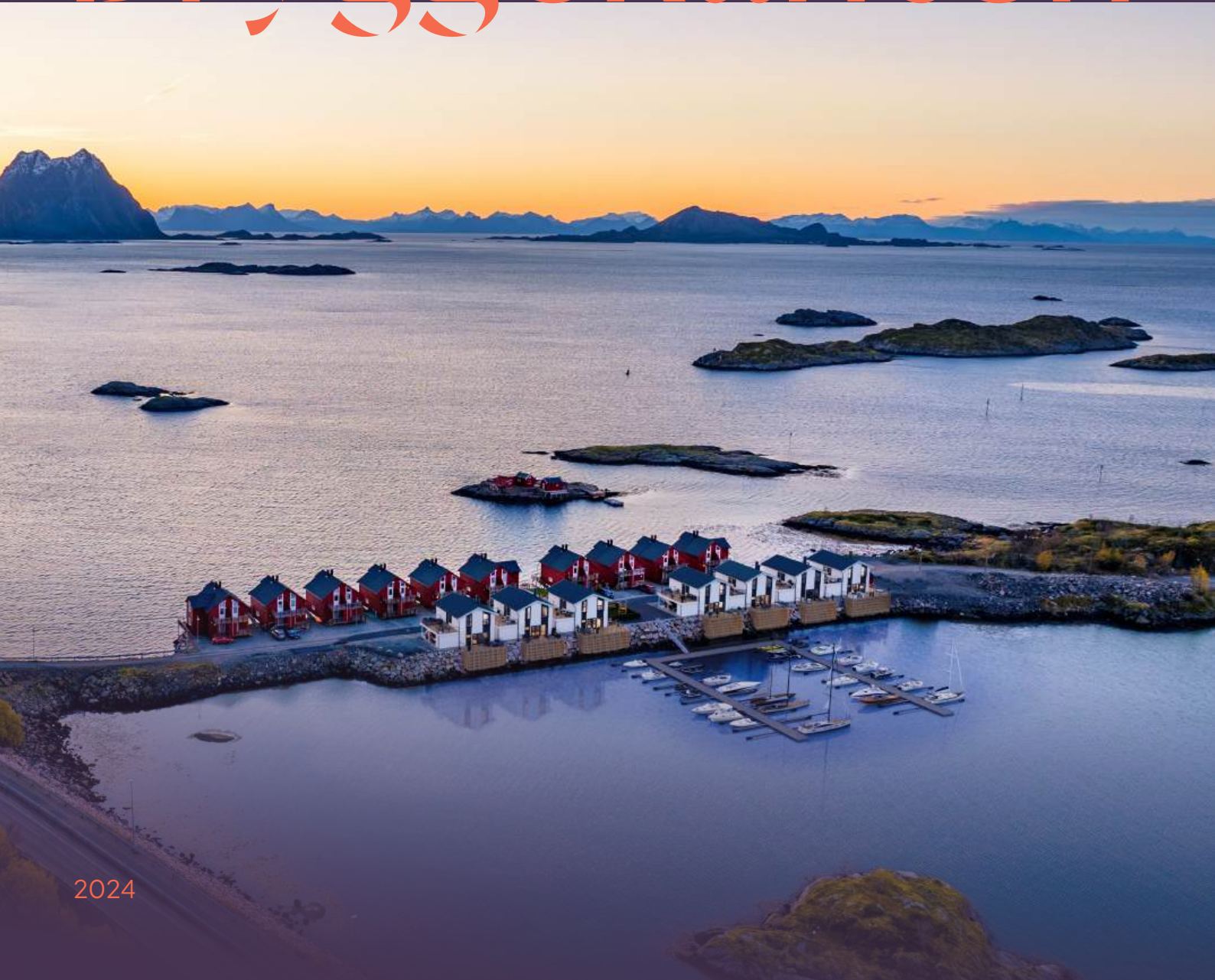


svolvær havorama

svolvaerhavorama.no

BOLIGENE PÅ BRYGGEKANTEN - I SALG NÅ

Brygggekanten



2024

svolvær havorama



VELKOMMEN til SVOLVÆR HAVORAMA –
et fantastisk prosjekt med beliggenhet midt
i noe av det flotteste Lofoten har å by på –
og i Svolvær havn – tett ved alt du kan drømme om.

Svolvær Havorama

Vi presenterer med stolthet
kronprosjektet til TEFT.

En ny og unik MARITIM bydel
i Svolveær havn

Tett ved Svolveærgeita

Tett ved byens mest populære
bade plass

Mulighet for din egen båt plass

Med trygg gang-/sykkelvei inn til
torget

0,75 nautisk mil med båt til torget

Like ved storhavet og masse holmer
og øyer

En herlig miks av fastboende og
fritidsbebyggelse

Om lag 50 boenheter + næring

AKKURAT NU har vi gleden av å
presentere BRYGGEKANTEN

- Byggetrinnet med 7 frittliggende
boliger

- Alle for helårs bolig - eller til
fritidsbruk

- Alle med carport

- Alle med 2 terrasser med
glassrekkverk mot sjøen





SVOLVEER HAVORAMA
Blir så mye mer – her vist utbyggingsområde
med stiptet linje

Innhold

1

BOLIGENE PÅ BRYGGEKANTEN

Velkommen inn ----- 18
Lyst, harmonisk og delikat ----- 26

2

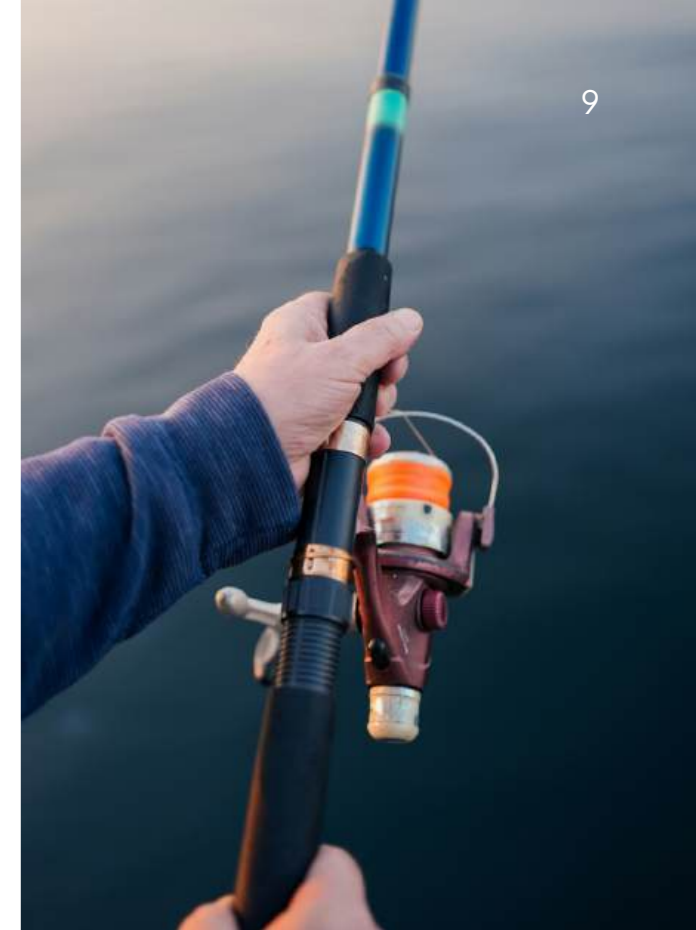
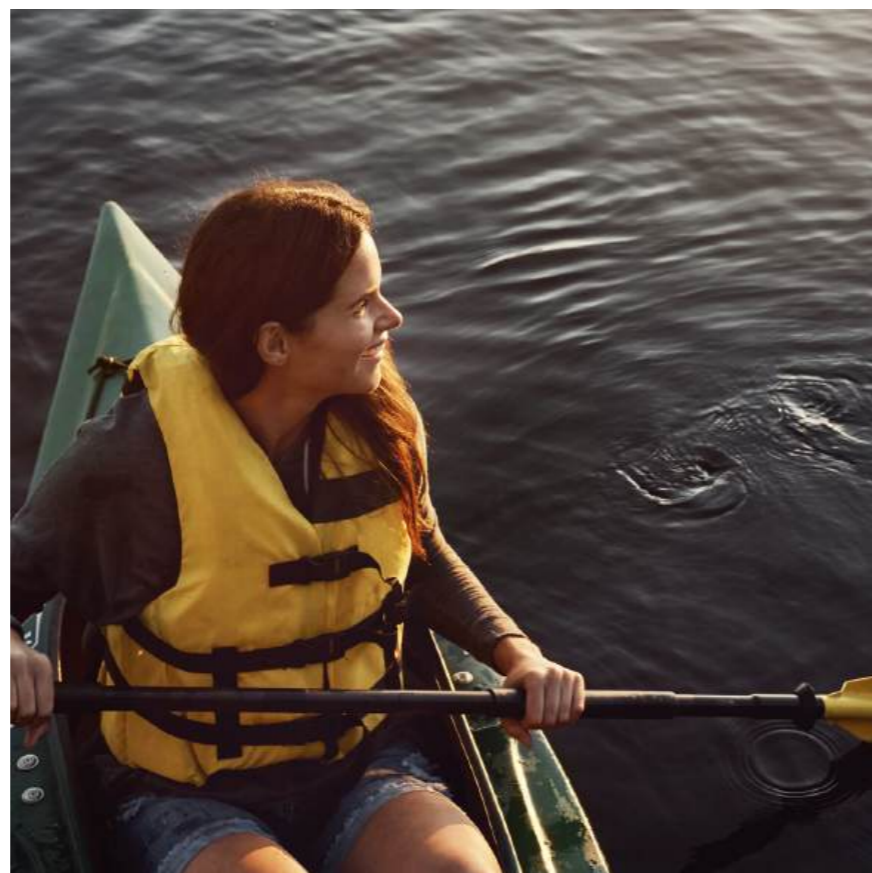
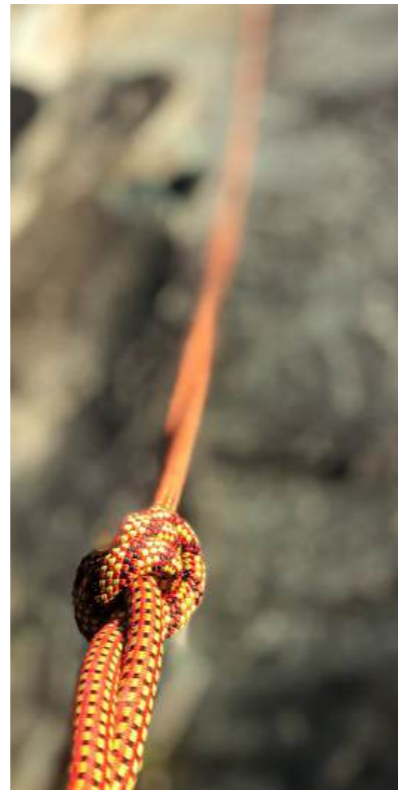
BO I HAVLANDSKAPET

En helt unik beliggenhet ----- 34
Vi er i gang ----- 36

3

PLANTEGNINGER

Plantegninger - ----- 36



4

VILT HAV OG KNEISENDE FJELL

Fjell ----- 42
Hav ----- 44
I ditt nærmiljø ----- 46
Helårsbolig eller fritidsbolig ---- 50

5

VIKTIGE OPPLYSNINGER

Romskjema ----- 52
Utomhusplan ----- 56
Om prosjektgruppen ----- 60



Illustrasjonsbilde av Bryggekannten, avvik vil forekomme.



BELIGGENDE på en veifast holme med orkesterplass til et vanvittig skue av hav, svaberg og fjell.



EGEN FLYTEBRYGGE er planlagt for beboerne i Svolvevær Havorama og bidrar til den umiddelbare tilgangen til havet og alle dets sjøaktiviteter.

1 - VI ER I GANG!



Svolvær Havorama - boligene på bryggekannten
Målet er å tilfredsstillе mangfoldige bruksområder,
med arkitektur i harmoni med de vakre omgivelser.
De 7 første boliger snart klare for bruk.



Velkommen inn

Med fokus på harmoniske farger, gode materialer og funksjonalitet!

Når det gjelder både eksteriør og interiør, er det satt sammen farger og materialer for å gi boligen et moderne og eksklusivt preg. Utvendig stående kledning er beiset i jernvitrol, mens liggende kledning malt i villahvit.

Moderne vinduer fra Nordan etter dagens miljøstandard, og robuste ytterdører fra Bygg1 som tåler det tøffe været i Lofoten, bidrar til estetikk og funksjonalitet.

Plattingene har impregnert terrassedekke. Glassrekkverk gir ly for vinden på vindfulle dager samtidig som du kan nyte den vakre utsikten.

Illustrasjonsbilde, avvik vil forekomme.



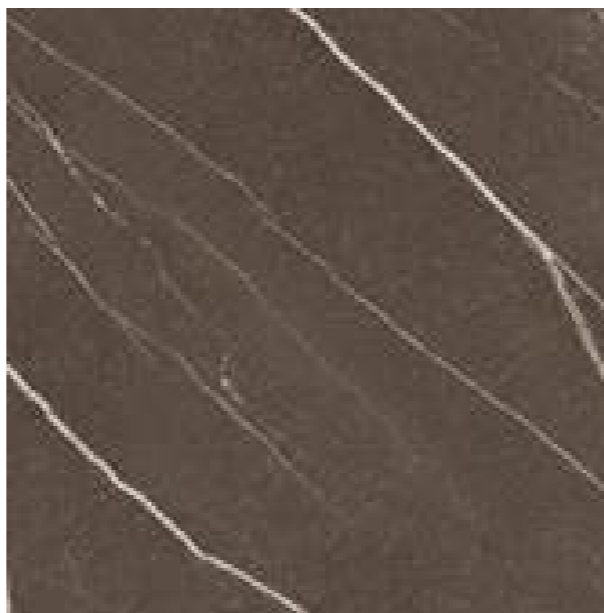








Lyst, harmonisk og delikat



1



3



2

1. Marmormønstret benkeplate.
2. Innredning fra Drømmekjøkkenet i moderne, slett stil, i farge Østersbeige.
3. Røros Luna Sense kjøkkenventilator.

Det første du møter når du kommer inn i boligen er en flott entré med fliser i en delikat, lys farge, samt vegger malt i en lun, beige tone. Det er varmekabler i gulv. Inntil entré et tilhørende praktisk garderobesrom.

Fra entréen er det også adkomst til et flott bad/vaskerom med varmekabler i flislagt gulv.

Stue og kjøkken i åpen løsning i 1. etasje - med direkte tilgang til terrasse utenfor. Kjøkkeninnredningen er levert fra eksklusive Drømmekjøkkenet. Hvitvarer leveres fra Siemens. Gulvene er utført i en stavs eikeparkett. Slette vegger fargesatt i en roligbeige nyanse.

Stuen har utsikt inn mot Svolvær sentrum og fjellene omkring. På kalde dager kan du fyre opp i den moderne peis fra Nordpeis.

Trapp med eiketrinn fører deg opp til boligens 2. etasje der du møter en åpen og luftig loftstue. Her kan du åpne døren ut mot balkongen.

Enstavs eikeparkett fortsetter i 2. etasje, både i loftstuen og i alle 3 soverom. Slette vegger også på loft som er malt i en lun, beige farge.

Det flislagte hovedbadet ligger praktisk til i 2. etasje. Baderommet har innredning fra Svedberg og varmekabler i gulv.

Boligens tekniske rom, eller bod om du vil, finner du også i 2. etasje.



Illustrasjonsbilde,
avvik vil forekomme.



2

Bo i havlandskapet

Svolvær Havorama tilbyr en unik beliggenhet.
Her kan du utforske interesser som kajakkpadling,
snorkling, fiske og båtliv.





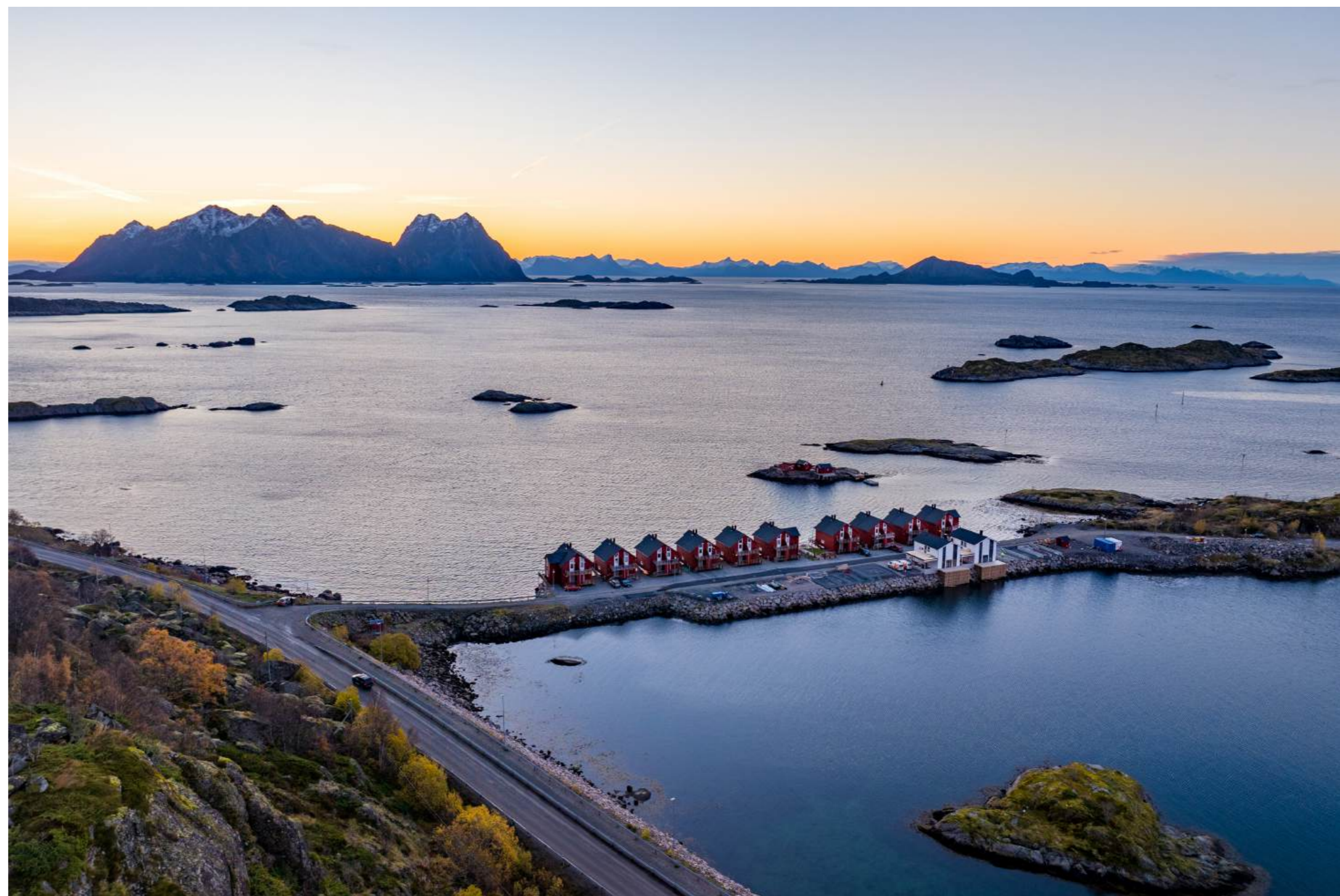
En helt unik beliggenhet

Svolvær Havorama ligger like ved Svolvær sentrum i Lofoten. Her bor du i de vakreste omgivelser med havet og de majestetiske fjellene like utenfor stua di.

Her i Svolvær Havorama har du en ypperlig mulighet til å dyrke dine interesser som kajakkpadling, snorkling, fiske, båtliv - eller du kan lete etter skjell, tang, krabbe og annet som havet har å by på. Bade kan du også gjøre like utenfor døra, både sommerstid som vinterstid.

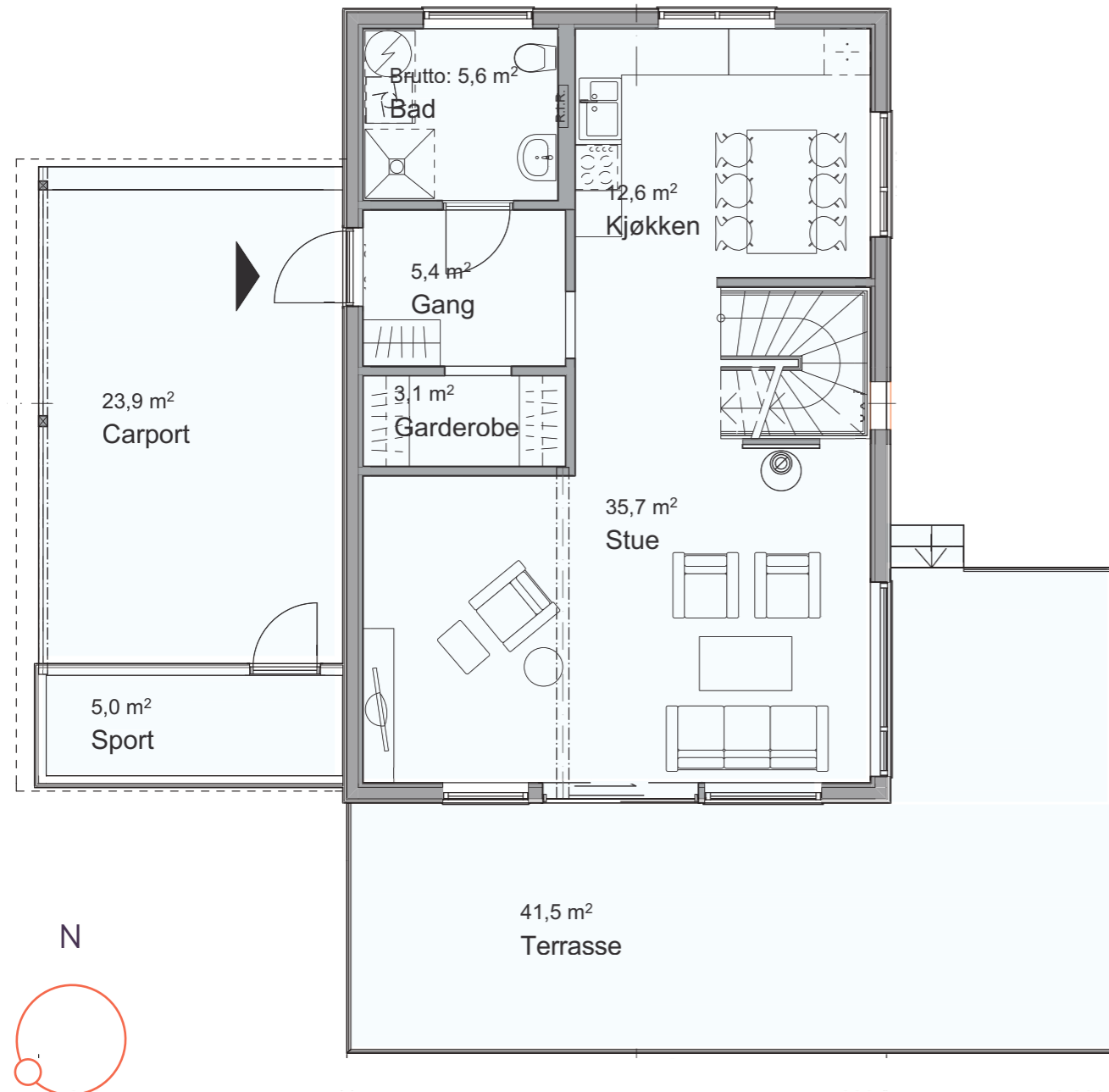


Store vinduer rammer inn den unike utsikten, og bringer ute inn i de romslige oppholdsrommene i 1. etasje.

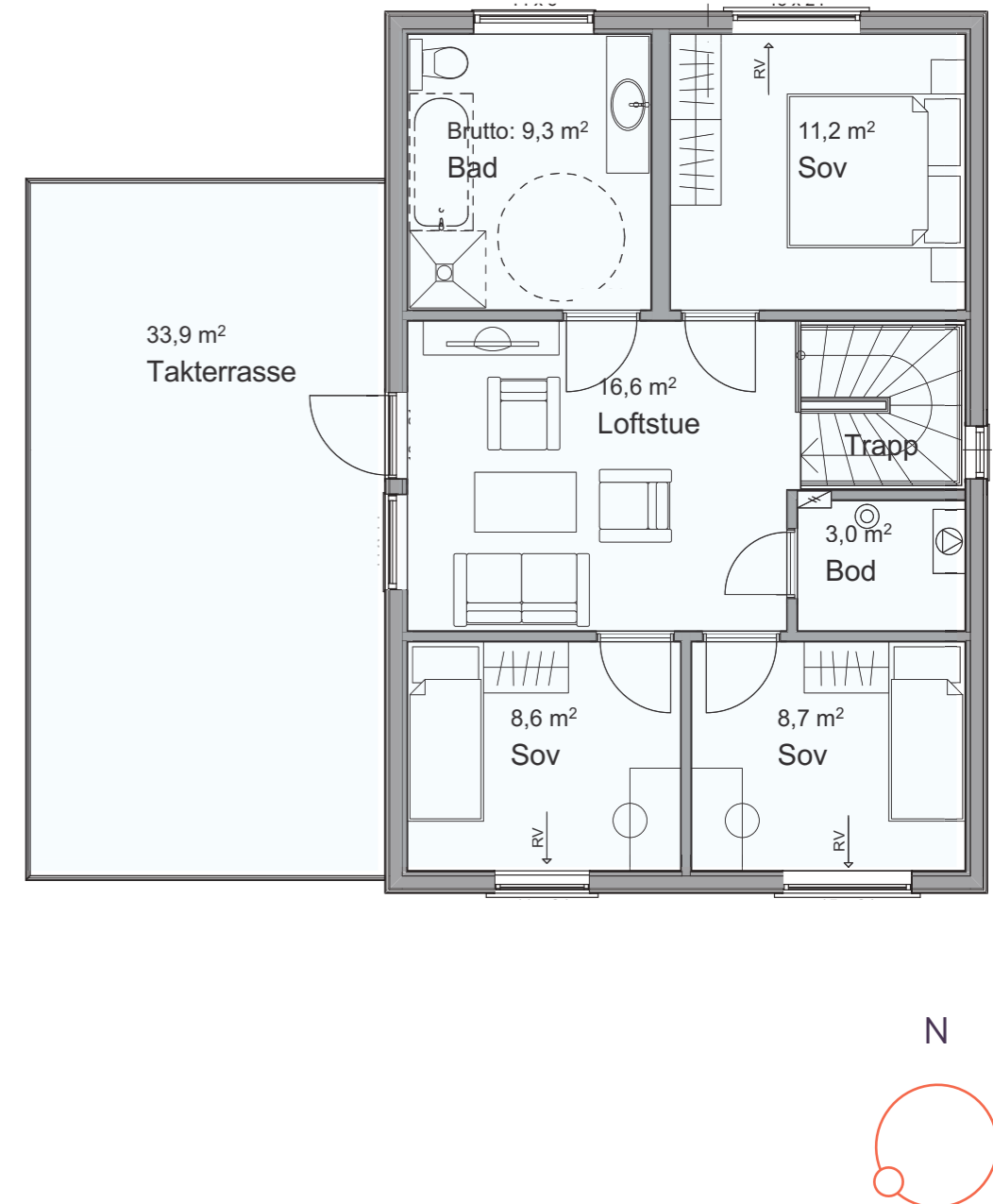


Plantegninger hus 1 og 5

1. etasje



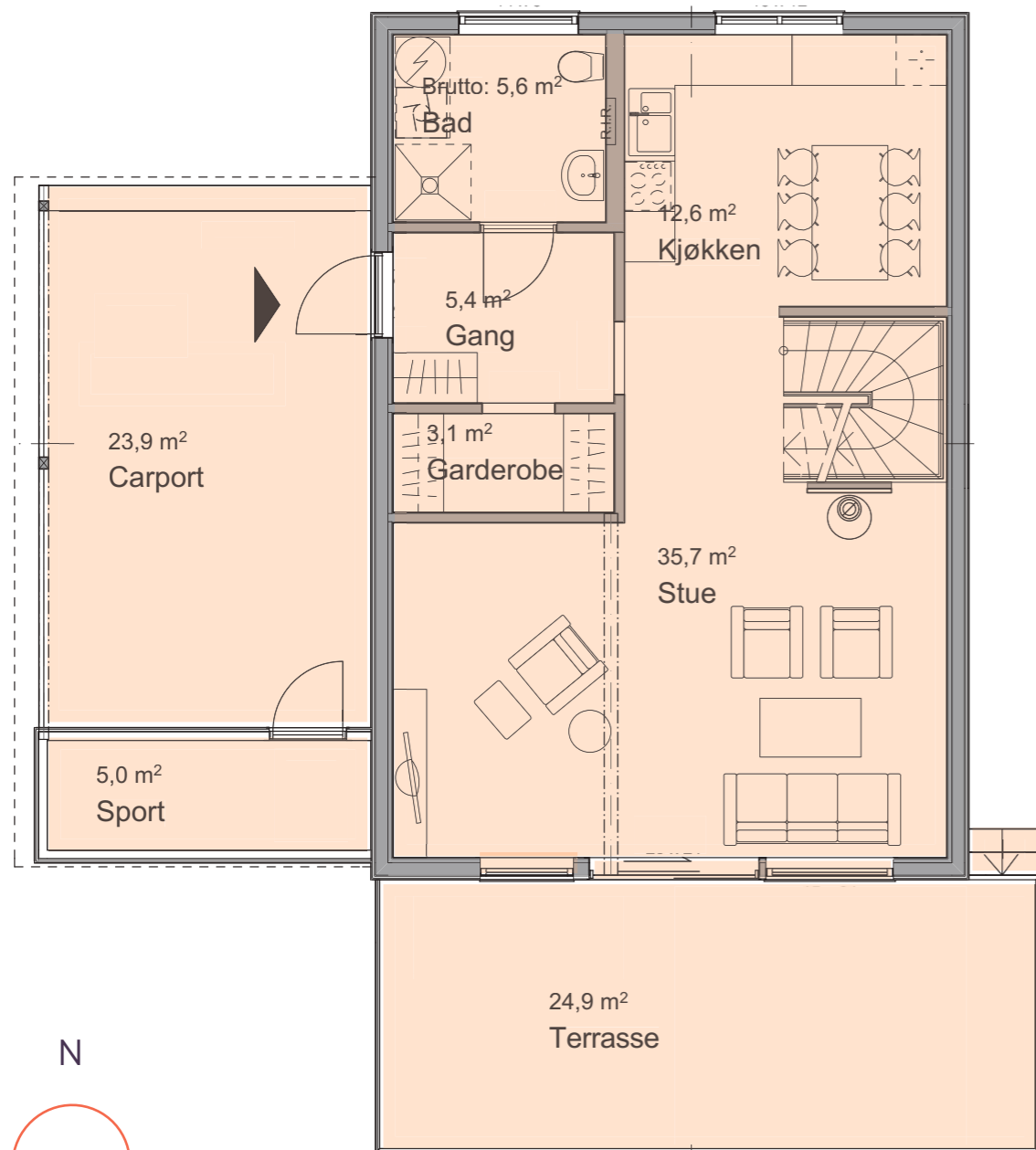
2. etasje



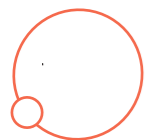
BRA	224,1 m ²
BRAI	119,8 m ²
BRAE	28,9 m ²
Soverom	3
Bad	2
Terrasse	41,5 m ²
Takterasse	33,9 m ²

Plantegninger hus 2, 3, 4, 6 og 7

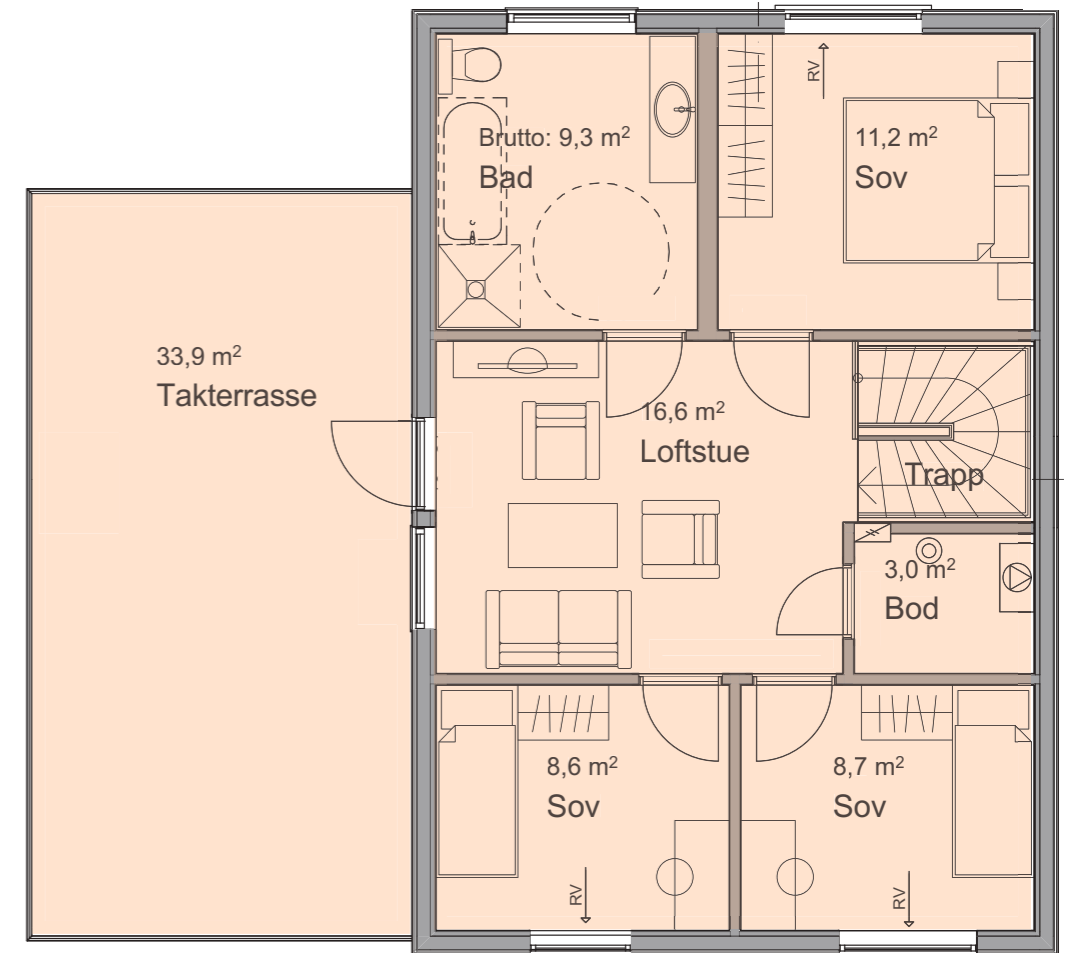
1. etasje



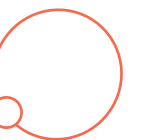
N



2. etasje



N



BRA	207,5 m ²
BRAI	119,8 m ²
BRAE	28,9 m ²
Soverom	3
Bad	2
Terrasse	24,9 m ²
Takterasse	33,9 m ²

4

Vilt hav og kneisende fjell

Ta en kort spasertur langs veien fra Svolvær Havorama og utforsk noen av Svolværs mest populære fjelltopper, hvor du blir belønnet med en fantastisk utsikt fra toppen.



Fjell

Om du tiltrekkes av spenning og utfordring har du kanskje allerede hørt om den ikoniske Svolvegeita som er en karakteristisk fjellformasjon i Svolve, Lofoten. Den har blitt et svært populært turistmål og attraksjon for fjellklatrere på grunn av dens utfordrende klatremuligheter.

Svolvegeita er ca. 590 meter over havet. Den har et unikt utseende med to topper som stikker opp, hvor den høyeste måler ca 150 meter overeksiterende fjell. Du har kanskje sett bilde fra når klatrere hopper over fra den ene til den andretoppen? Det kommer eventyrlystne turister reisende fra hele verden for å gjøre akkurat det. Og om du står nede og ser på den skjønner du kanskje at navnet kommer av dens utseende som i visse vinkler kan se ut som hornene på en geit. Fra Svolve Havorama er det bare 750 m til oppstigning til Svolvegeita!

Men ikke fortvil om du ikke er av de ekstreme eventyrlystne. Det fins et hav av muligheter i området rundt også. Du kan for eksempel ta turen til den kjente «Djevelporten» - 750 m fra Svolve Havorama. «Djevelporten» er en stein som ligger over et juv. Her kan du ta stilige bilder, men være forsiktig!

I tillegg kan du ta turen opp til fjellet Fløyen - 750 m fra Svolve Havorama. Du får fantastisk panoramautsikt ut over de vakre Lofotøyene uansett hvor du går. Hele Svolve og området rundt er et eldorado av fine fjelltopper og turmuligheter.

BERGTATT

Kort vei til store opplevelser:

- Svolvegeita
- Djevelporten
- Fløyen
- Blåtinden
- Kongstinden
- Tuva
- Tjeldberg tind

... og hav

På Svolvær Havorama bor du omkranset av hav på alle kanter, noe som kan være både svært vakkert- og tidvis føles litt dramatisk.

Til byens mest populære badestrand er det kun 500 m gangsti.

Havet i Lofoten er en del av det nordlige Atlanterhavet og har et svært rikt marint liv med store torskebestander. Disse bestandene utgjør fundamentet for den rike fiskekulturen som preger regionen. Fra Svolvær Havorama har du direkte tilgang til en båttur, enten du ønsker å fiske, utforske de majestetiske områdene med dramatiske fjorder og høye fjell, besøke autentiske fiskevær, eller lande på en øde holme for en stille opplevelse alene. På varme sommerdager kan det være fint å ta sup-brettet ut og bare padle rundt og se på nærområdet fra havet.

Om du ikke har tenkt deg ut på havet av en eller annen grunn, kan du koble av på verandaen og bare nyte den beroligende lyden av bølgen som ruller inn mot land. Det er noe helt magisk med lyden av bølger, den kan være både beroligende og meditativ. Uansett, du kommer garantert til å drømme deg bort og føle en tidløs ro.



I ditt nærmiljø

Klatre eller gå i fjellet, kjenn havsaltet i ansiktet fra en kajakk eller en RIB, dra opp den store Lofotskreien, lær om kultur og historie, nyt kunst eller se midnattsola fra ei strand. Uansett interesse, har Lofoten en rekke aktiviteter å by på.

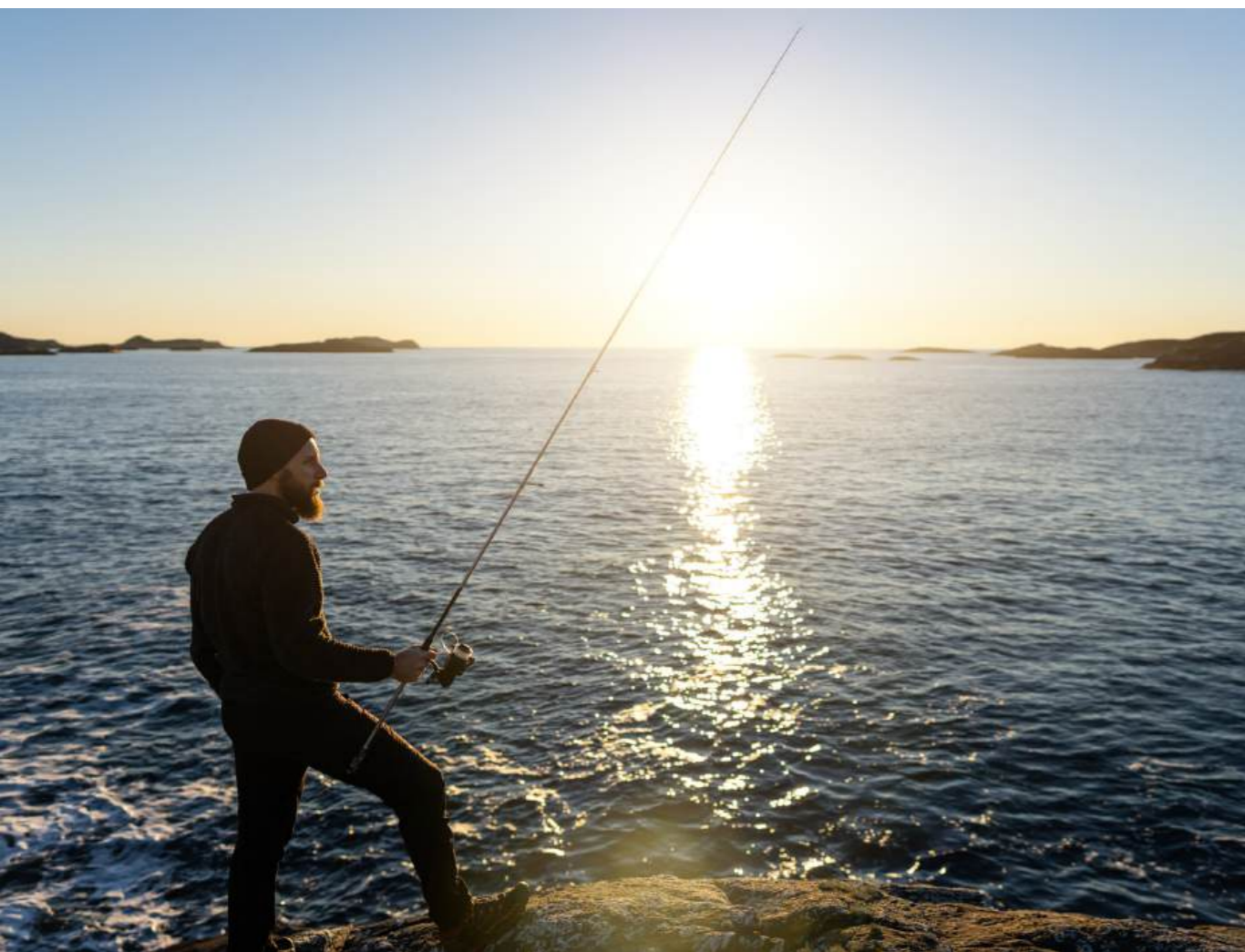


FLYTE- BRYGGE

Kan du tenke deg noe bedre enn å ta båten ut på finværsdager i Lofoten? Kjenne havsaltet i ansiktet mens du kruser rundt og ser de majestetiske fjellene og de gamle fiskeværene.

Det er både regulert og klargjort for flytebrygge som kan etableres av beboerne.

På sikt har du muligheten til å etablere din egen båtforening i samarbeid med naboer.



En rask gåtur fra Svolveær Havorama finner du en skjermet strand, som på folkemunne kalles "Under fjellet". Ta en forfriskende dukkert i krystallblått hav på varme sommerdager - eller på kalde, klare dager midt i mørketida ...

To kilometer lenger vest finner du Svolveær sentrum. Hit kan du kjøre på 3 minutter, eller spasere trygt på under 20 minutter. I Svolveær har du flere barnehager, barne- og ungdomsskole, videregående og fagskole. Flere dagligvarebutikker, et stort kjøpesenter med det meste du måtte trenge, samt flere andre butikker rett i nærheten.

Fortsetter →





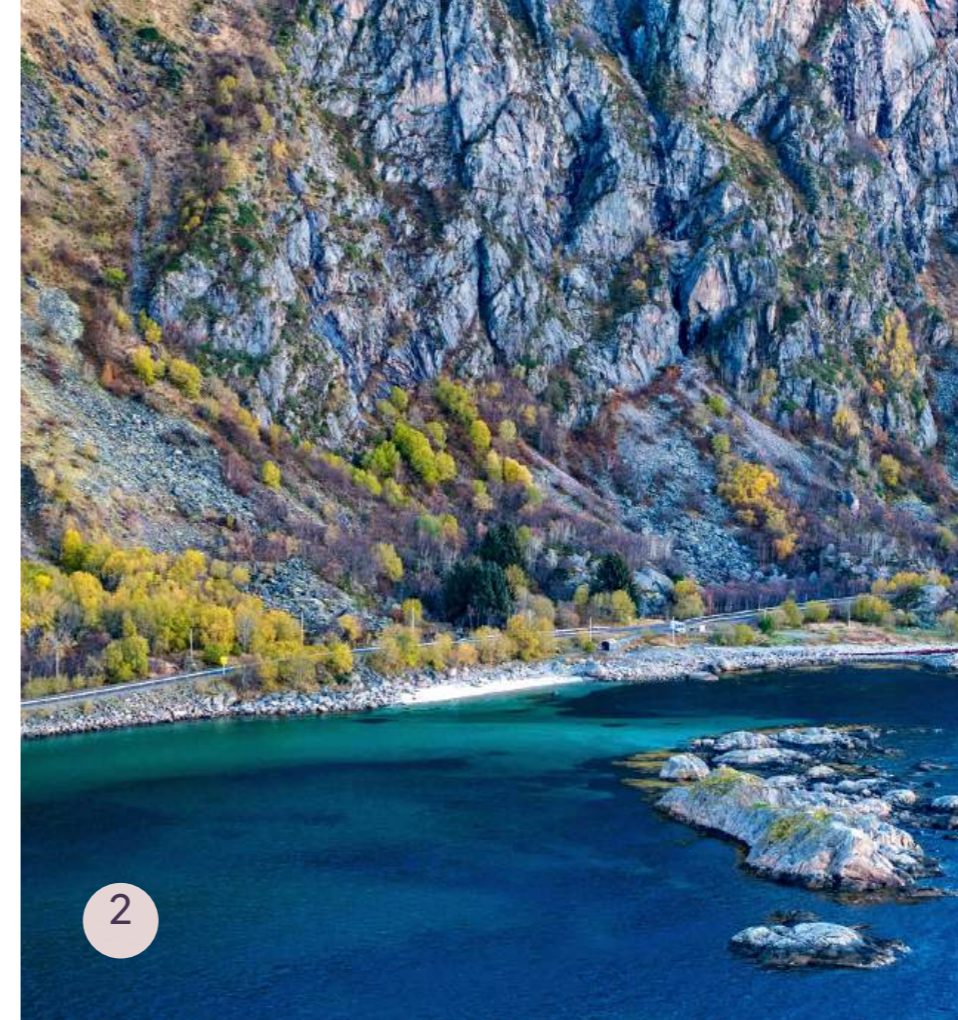
1

Svolvær kan også friste med fine restauranter og god mat på kaipromenaden. Om du har tenkt deg enda lenger finnes det muligheter med både Hurtigruten og Hurtigbåten som har avgang fra kaien inne i Svolvær.

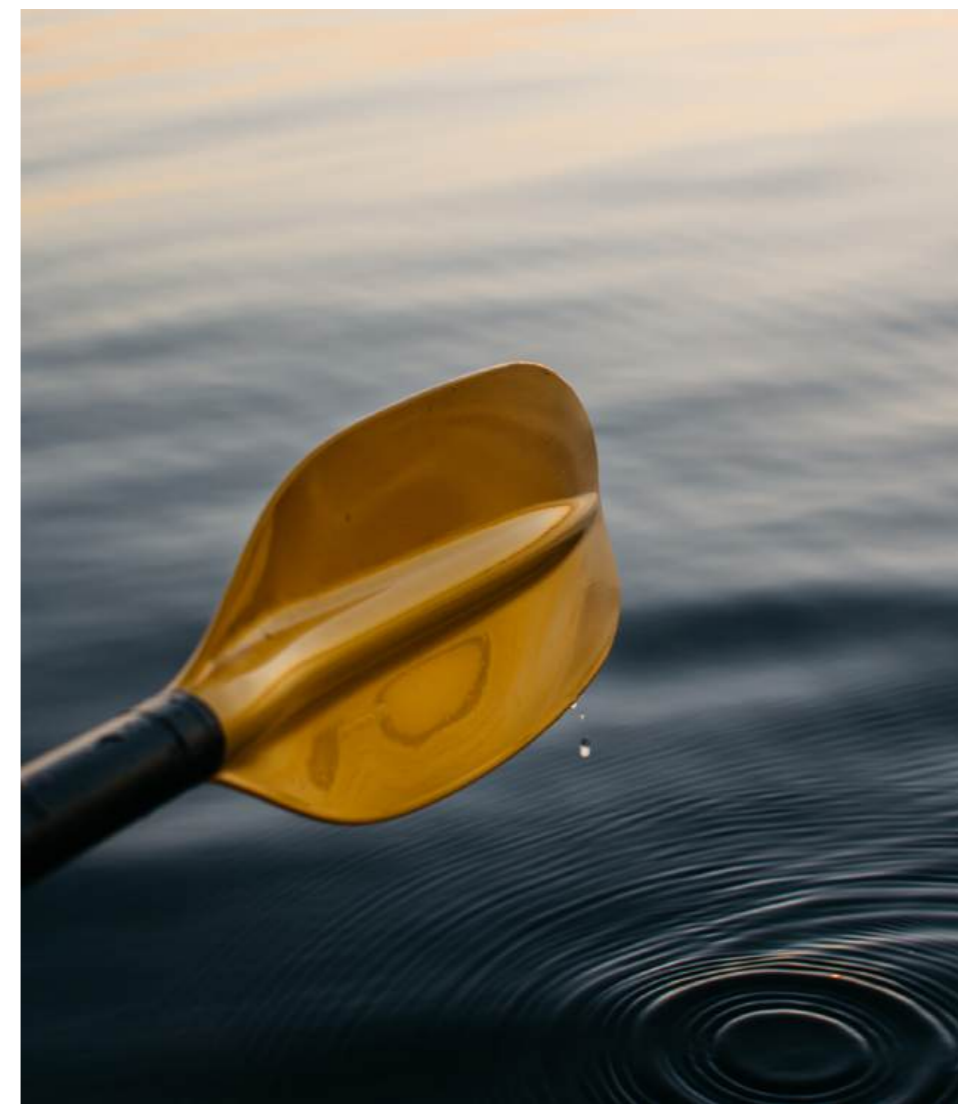
Kjører du 4 minutter litt lenger sør har du Svolvær flyplass, og med det så er du svært fri til å reise... - hvis du noen gang kommer til å ha lyst til det, etter å ha fått smaken på atmosfæren i ditt eget havorama.



3



2



1. Kaipromenaden i Svolvær sentrum.
2. "Under fjellet" - en perle av en bade plass.
3. Det serveres mye flott sjømat i Svolvær.

Helårsbolig eller fritidsbolig



På Svolvær Havorama er det ingen boplikt, slik at du selv kan bestemme om dette er det ideelle stedet å bo og leve, eller om det skal være et tilfluktssted for avkobling, påfyll og ro.

Med fritt valg om fast adresse eller feriebolig er det gode muligheter for en fleksibel bruk av boligen. Når et så yndet reisemål ligger rett utenfor dørstokken er Svolvær Havorama en fantastisk utleiemulighet!



5

Romskjema

				DØR & VINDU	ELEKTRO	VENTILASJON	ANNET
Entré og Garderobrom	Flis 30x60 cm type Aberdeen Snow fra Dekora Flis. Slett, hvit fotlist.	Sparklet og malt gipsplate. Farge: Jotun 1931 Kokos.	Sparklet og malt gipsplate. Farge: Jotun 1453 Bomull.	Ytterdør: Bygg1 modell Forus i farge Antrasitt 7016. Slett, hvit karmlist.	Downlights i tak, dimbar. Varmekabler i gulv.	Lufttilførsel iht beregninger	
Trapperom	Enstavs parkett hvitpigmentert eik, lakkert matt m/hvit, slett fotlist.	Sparklet og malt gipsplate. Farge: Jotun 1931 Kokos.	Sparklet og malt gipsplate. Farge: Jotun 1453 Bomull. Listefritt.			Lufttilførsel iht beregninger	Trapp med heltre eiketrinn fra Trapperingen.
Kjøkken	Enstavs parkett hvitpigmentert eik, lakkert matt m/hvit, slett fotlist.	Sparklet og malt gipsplate. Farge: Jotun 1931 Kokos.	Sparklet og malt gipsplate. Farge: Jotun 1453 Bomull. Listefritt.	Nordan moderne vindu etter dagens standard i farge antrasitt 7016.	Downlights i tak, dimbar.	Lufttilførsel iht beregninger.	Kjøkkenmodell fra Drømmekjøkkenet i moderne slett stil. Farge: Østersbeige m/ håndtak i sort. Benkeplate i marmormønstrer laminat. Røros Luna Sense kjøkkenventilator. Integrert kombikjøleskap fra Siemens, integrert oppvaskmaskin fra Siemens, integrert stekeovn med pyrolyse fra Siemens og induksjonstopp fra Siemens. Klart glass som sprutsikring for vegg bak induksjonstopp.
Stue	Enstavs parkett hvitpigmentert eik, lakkert matt m/hvit, slett fotlist.	Sparklet og malt gipsplate. Farge: Jotun 1931 Kokos.	Sparklet og malt gipsplate. Farge: Jotun 1453 Bomull. Listefritt.	Nordan moderne vindu etter dagens standard i farge antrasitt 7016. Balkongdør.	Downlights i tak, dimbar. Mulighet for oppheng i tak.	Lufttilførsel iht beregninger.	Fyringsovn: Nordpeis modell Me Pedestal gulvpeis med klart glass på 3 sider. Det blir lagt frem kabel fra Telenor

				DØR & VINDU	ELEKTRO	VENTILASJON	ANNET
							og Lofotkraft bredbånd til hver enebolig. Kjøper må selv bestille påkobling på en av disse dersom internett og TV ønskes.
Loftstue	Enstavs parkett hvitpigmentert eik, lakkert matt m/hvit, slett fotlist.	Sparklet og malt gipsplate. Farge: Jotun 1931 Kokos.	Sparklet og malt gipsplate. Farge: Jotun 1453 Bomull. Listefritt.	Nordan moderne vindu etter dagens standard i farge antrasitt 7016. Balkongdør.	Spottskinne.	Lufttilførsel iht beregninger.	
Soverom	Enstavs parkett hvitpigmentert eik, lakkert matt m/hvit, slett fotlist.	Sparklet og malt gipsplate. Farge: Jotun 1931 Kokos.	Sparklet og malt gipsplate. Farge: Jotun 1453 Bomull. Listefritt.	Nordan moderne vindu etter dagens standard i farge antrasitt 7016. Innerdør: Bygg 1 modell Sletten i hvit utførelse med dempelist.	Taklys med standard bryter.	Lufttilførsel iht beregninger.	Hvit garderobeskap 100cm med hyller og hengplass, to dører.
Baderom	Flis 60x60 cm type Aberdeen Snow fra Dekora Flis. Dusjnise leveres med tilsvarende flis i dimensjonene 5x5 cm. Slett, hvit fotlist.	Flis 60x60 cm type Aberdeen Snow fra Dekora Flis.	Huntonitt takplate slett hvit. Slett, hvit taklist.	Nordan moderne vindu etter dagens standard i farge antrasitt 7016. Innerdør: Bygg 1 modell Sletten i hvit utførelse med dempelist. Slett, hvit karmlist.	Downlights i tak, dimbar. Varmekabler i gulv.	Lufttilførsel iht beregninger	Bad 1 etg: Svedberg Signum servantskap i hvit utførelse med tilhørende speilskap 100cm. Vegghengt toalett. Dusjhjørne i klart glass med hånd og takdusj. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Bad 2 etg: Svedberg forma servantskap i bond eik utførelse 160cm, rundt speil med led belysning 80cm. Vegghengt toalett. Dusjhjørne i klart glass med hånd og takdusj.
Bod/ teknisk rom	Enstavs parkett hvitpigmentert eik, lakkert matt m/hvit, slett fotlist.	Huntonitt veggplate fas 8 bord kostemalt hvit.	Huntonitt takplate slett hvit. Slett, hvit taklist.	Innerdør fra Bygg 1 modell Sletten i hvit utførelse med dempelist.	Taklys med standard bryter.	Lufttilførsel iht beregninger.	Vannskap, sikringskap, ventilasjonsanlegg og varmtvannsbereder.
Sportsbod/ utendørs/ terrasse	Standard impregnert terrassebord. Rekkverk i klart glass.	Stående rett dobbelt falsset kledning i malt hvitfarge og liggende dobbelt falsset 60g kledning i beiset brunfarge.		Dør fra Bygg 1 i modell Moss i farge antrasitt 7016.	Artes utelampe ved ytterdør, takterrasse og fremside av bolig.	Lufttilførsel iht beregninger.	Sportsbod leveres uisolert. Alle boligene har parkering i carport og 1 parkeringsplass utenfor på egen tomt.

6

Utømsplan

De to første boligene i rekken er allerede fullført og klare for salg (nummer 3 og 4). De resterende fem boligene vil bli bygget fortløpende.

Det etableres en inngjerdet nærlekeplass ved boligene, som vil inkludere huskestativ og sittebenker. I tillegg etableres en større, frittliggende lekeplass ute på holmen.







Om prosjekt- gruppen

TEFT VÅGAN AS er et prosjektutviklingsselskap i konsernet TEFT BALLSTAD AS.

TEFT BALLSTAD AS har sin opprinnelse i Ballstad og representerer kontinuerlig drift tilbake til 1948. I dag ligger hovedkontoret på Leknes, Vestvågøy kommune, med en egen entreprenøravdeling i Svolveær, Vågan kommune.

Konsernet har sine virksomheter innen entreprenør og prosjektutvikling, driver også byggevarerhus på Leknes og har ca. 100 ansatte.

Konsernets prosjektutvikling i Svolveær er lagt til vårt selskap TEFT VÅGAN AS.



Stina Strand
Selger
Tlf: +47 995 45 335
E-post: ss@teftgruppen.no



Freddy Henningsen
Selger
Tlf: +47 905 88 668
E-post: fh@teftgruppen.no



Besøksadresse: Teft Gruppen AS,
Storvollveien 45, 8370 Leknes
Tlf: +47 760 55 000
E-post: firmapost@teftgruppen.no
teftgruppen.no

svolvaerhavorama.no

teftgruppen.no

