

NYE ENEBOLIGER I SJØKANTEN
- I LOFOTENS UNIKE HAVLANDSKAP

svolvær
havorama

Hav og fjell

JANUAR 2024



SVOLVÆR HAVORAMA

Her bor du umiddelbart i havlandskapet omkranset av kneisende Lofotfjell. To hus er allerede bygget, de fem siste vil komme opp fortløpende.

Innhold

1

BO I HAVLANDSKAPET

En unik beliggenhet -----	12
Svolvær Havorama -----	14

2

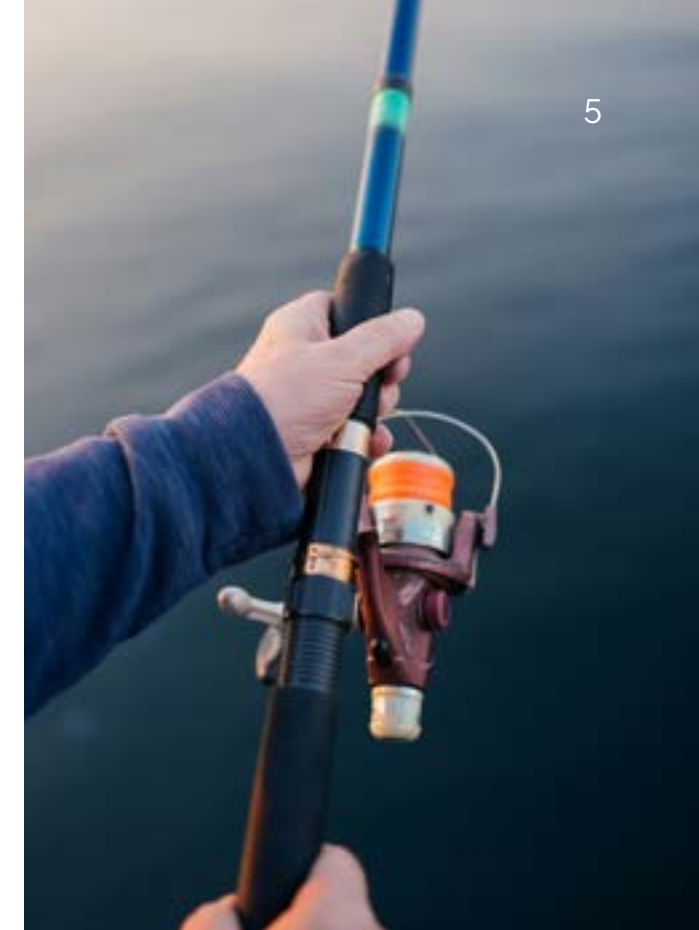
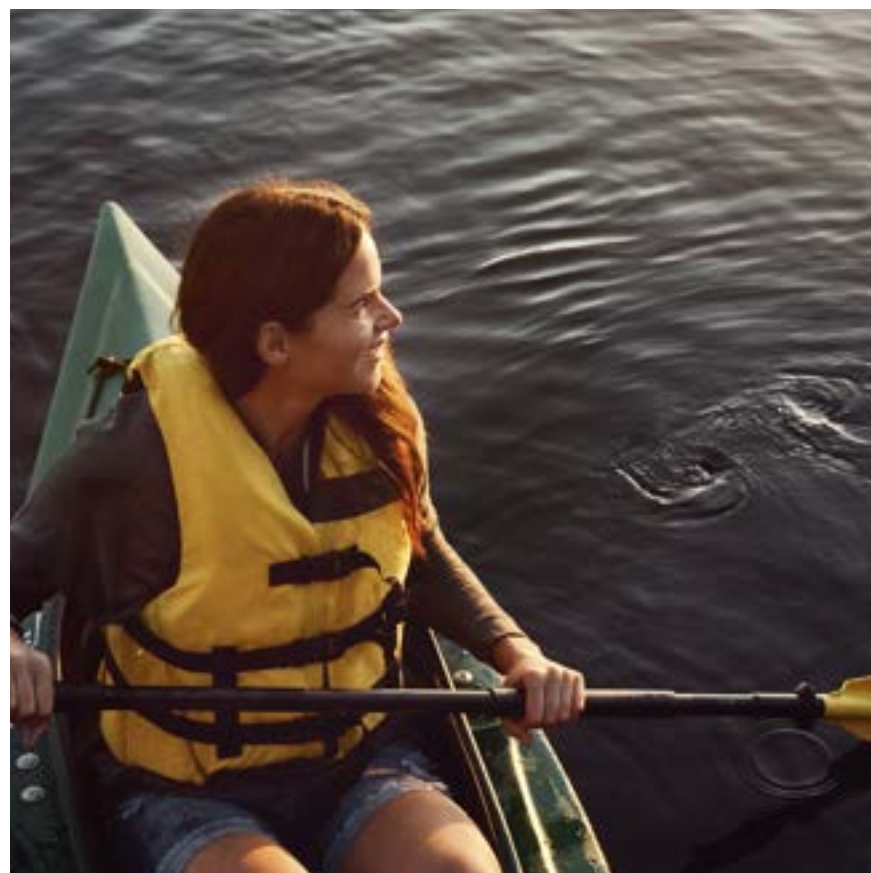
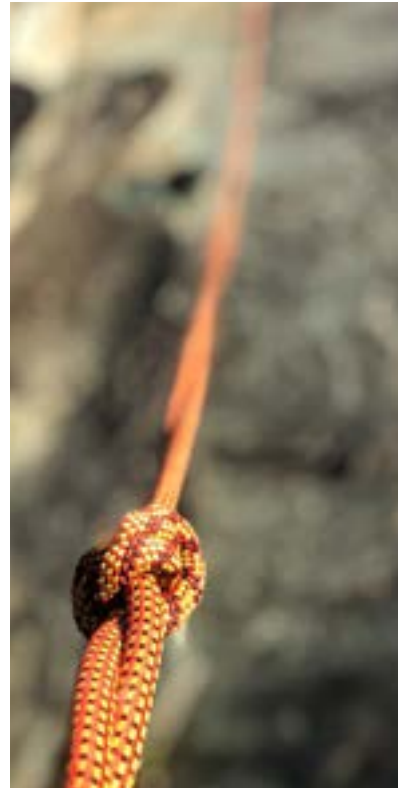
BOLIGENE

Velkommen inn -----	18
Lyst, harmonisk og delikat -----	22

3

PLANTEGNINGER

Plantegninger - -----	26
-----------------------	----



4

NÅR FJELLENE MØTER HAVETS HORISONT

Fjell -----	32
Hav -----	34
I ditt nærmiljø -----	36
Helårsbolig eller fritidsbolig ----	40

5

VIKTIGE OPPLYSNINGER

Romskjema -----	42
Utomhusplan -----	46
Om prosjektgruppen -----	50



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

1

Bo i havlandskapet

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





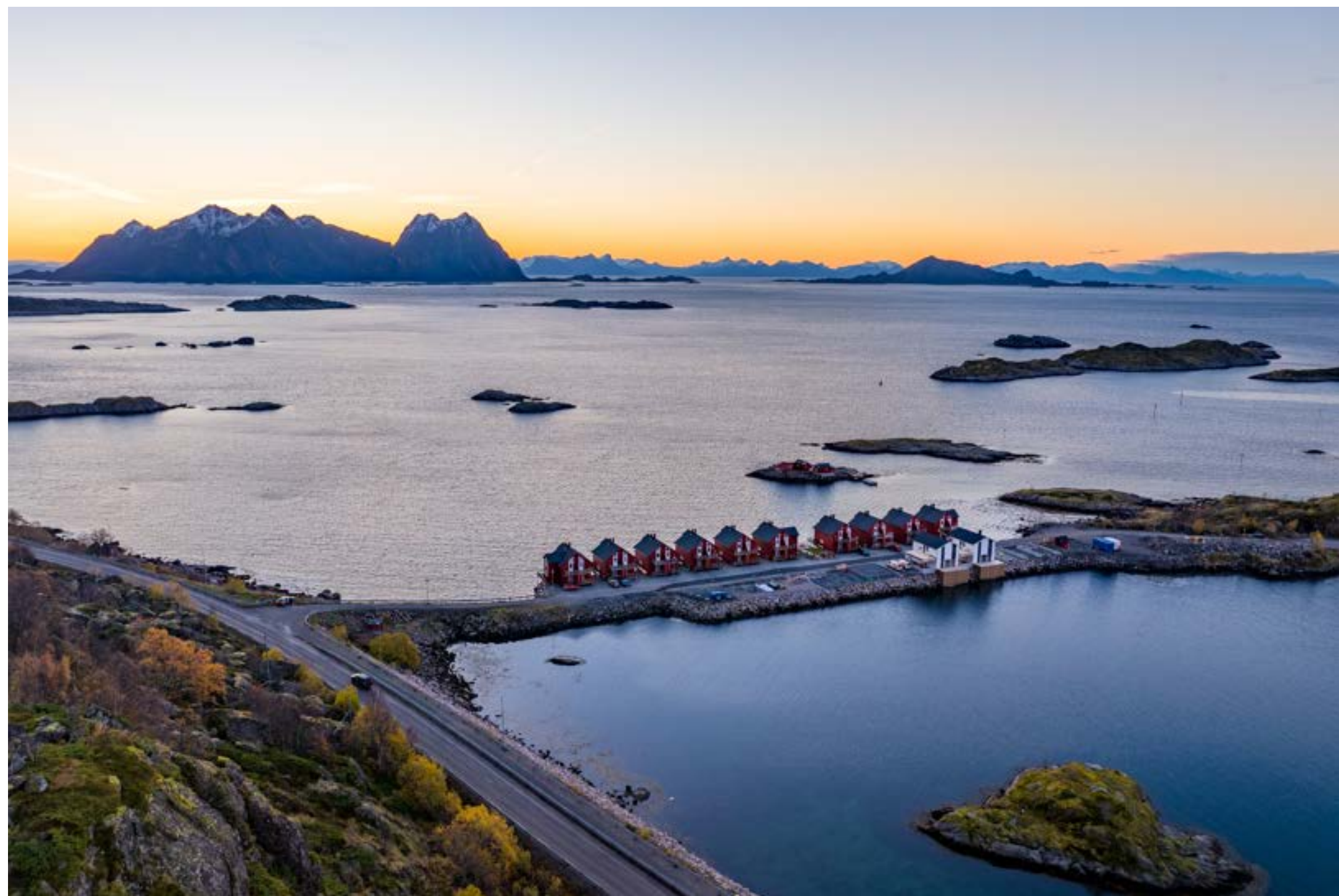
En helt unik beliggenhet

Svolvær Havorma ligger like utenfor Svolvær sentrum i Lofoten. Her bor du på en spektakulær holme i de vakreste omgivelser med havet og de majestetiske fjellene like utenfor døra.

Her på 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.





Svolvær Havorama

"Havorama er en ordvri på panorama. Leilighetene bygges på en holme, med panoramautsikt, omkranset av storhavet"

Nina Beyer

Prosjektgruppen i TEFT vurderte lenge om navnet til denne usedvanlig fine plassen skulle forbli «Moltebærholmen» - som den heter på folkemunne og som er adressen. Men ble enige om at plassen fortjente et navn som ville forklare litt bedre hva man kan forvente seg her.

Nina Beyer, en velkjent kunstner i Lofoten ble derfor koblet på for å lage et passende navn. Hun har utviklet flere lokale bedrifters navn, deriblant også vårt navn TEFT - som vi er veldig stolte av.

Nina leverte mange gode alternativer, men valget falt på Svolvær Havorama. Nina forteller; "Havorama er en ordvri på panorama. Leilighetene bygges på en holme, med panoramautsikt, omkranset av storhavet".

2

Boligene

Nøysom arkitektur preger boligene på Svolvær Havorama, tilpasset holmens unike beliggenhet og mangfoldige behov. Målet er å tilfredsstille ulike bruksområder og samtidig integrere harmonisk med de vakre omgivelsene.



Velkommen inn

Med fokus på harmoniske farger, gode materialer og funksjonalitet.

Når det gjelder både eksteriør og interiør, har vi i Teft på egenhånd satt sammen farger og materialer for å gi boligen et moderne og eksklusivt preg. Utsiden er kledd med stående kledning beiset i jernvitrol, samt liggende kledning malt i villahvit.

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

Plattingene rundt huset har impregnert terrassedekke og glassrekkverk, som gir ly for vinden på vindfulle dager samtidig som du kan nyte den vakre utsikten.

Illustrasjonsbilde,
avvik vil forekomme.



Illustrasjonsbilde,
avvik vil forekomme.





Lyst, harmonisk og delikat



1



3



2

1. Marmormønstret benkeplate.
2. Drømmekjøkken i moderne slett stil, 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 slette vegger malt i en lun, beige tone. Det er varmekabler i gulv og et tilhørende praktisk garderoberoom.

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

Stue og kjøkken i åpen løsning finner du også i 1. etasje - med direkte tilgang fra til terrasse utenfor. Kjøkkeninnredningen er levert fra eksklusive Drømmekjøkkenet. Hviteware leveres fra Siemens. Gulvene er utført i enstavs eikeparkett med slette vegger fargesatt i en rolig, beige nyanse.

Stuen har utblikk inn mot Svolvær sentrum og fjellene omkring. På kalde dager kan du fyre opp i den moderne Me-peisen fra Nordpeis. Trappen fra Trapperingen 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.

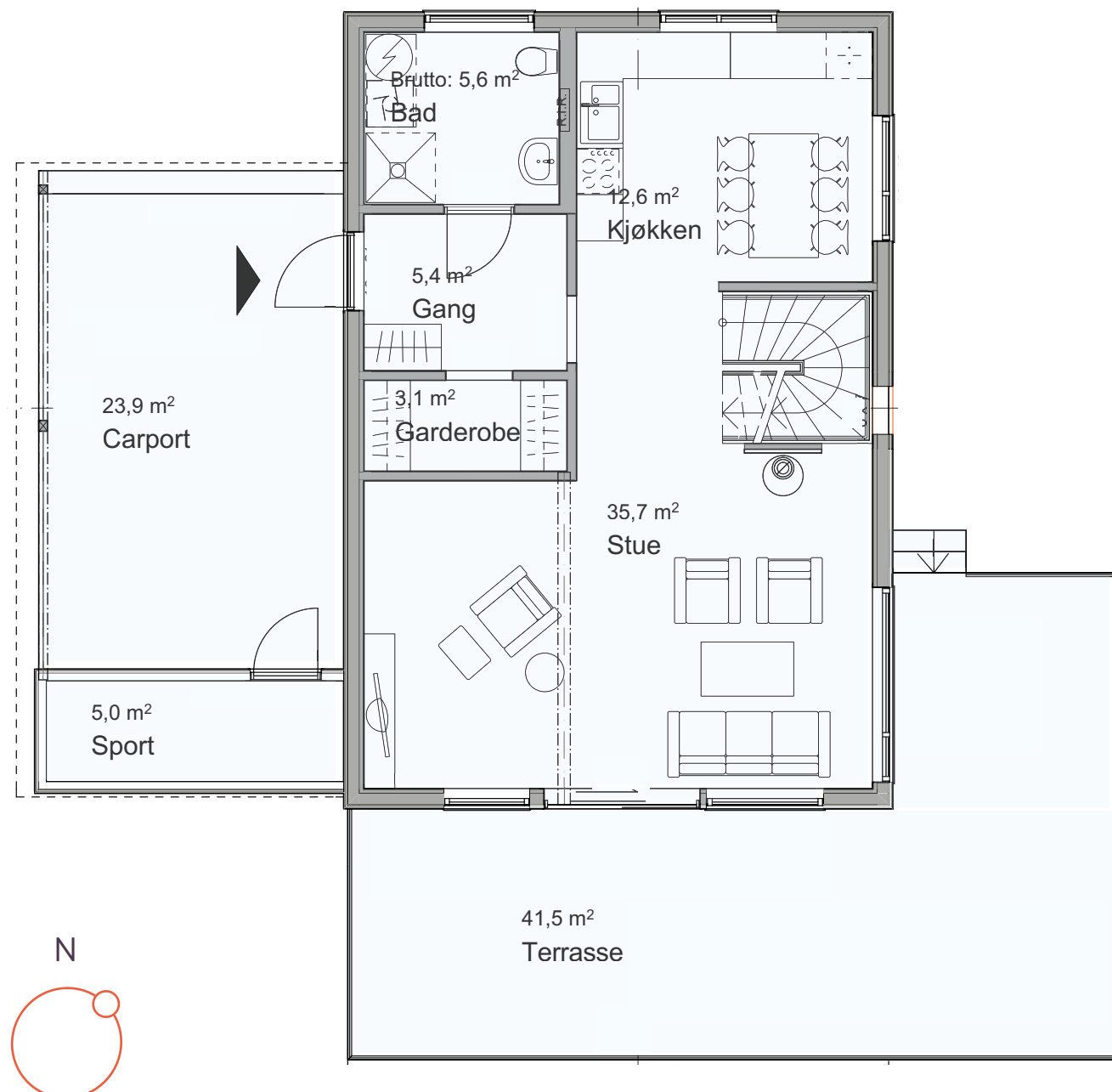
Enstavs eikeparkett fortsetter i 2. etasje samt slette vegger som er malt i en lun, beige farge. Fra loftstuen finner du boligens 3 soverom. Den lyse eieparketten er gjennomgående i alle soverommene.

Det flislagte hovedbadet ligger praktisk til i 2. etasje. Baderommet har innredning fra Svedberg samt varmekabler i gulv. Boligens tekniske rom, eller bod om du vil, finner du også på denne etasjen.

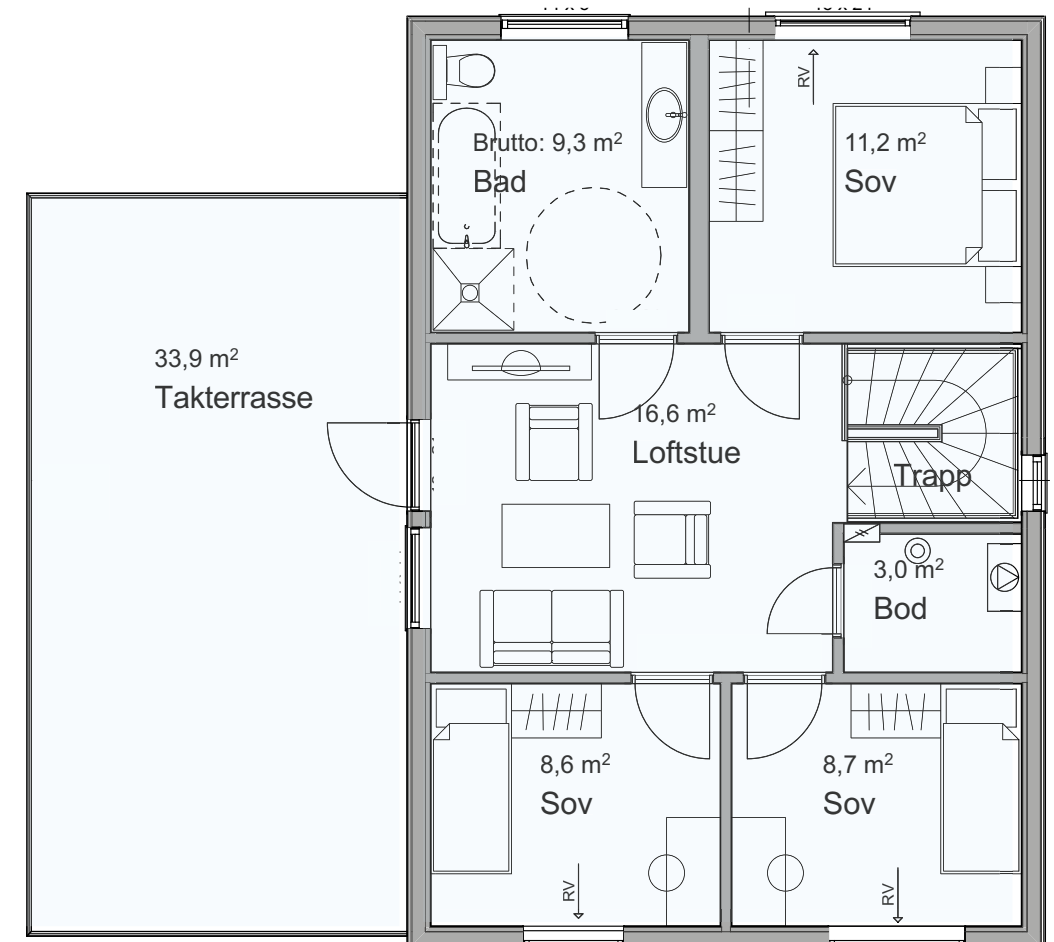


Plantegninger hus 1 og 5

1. etasje



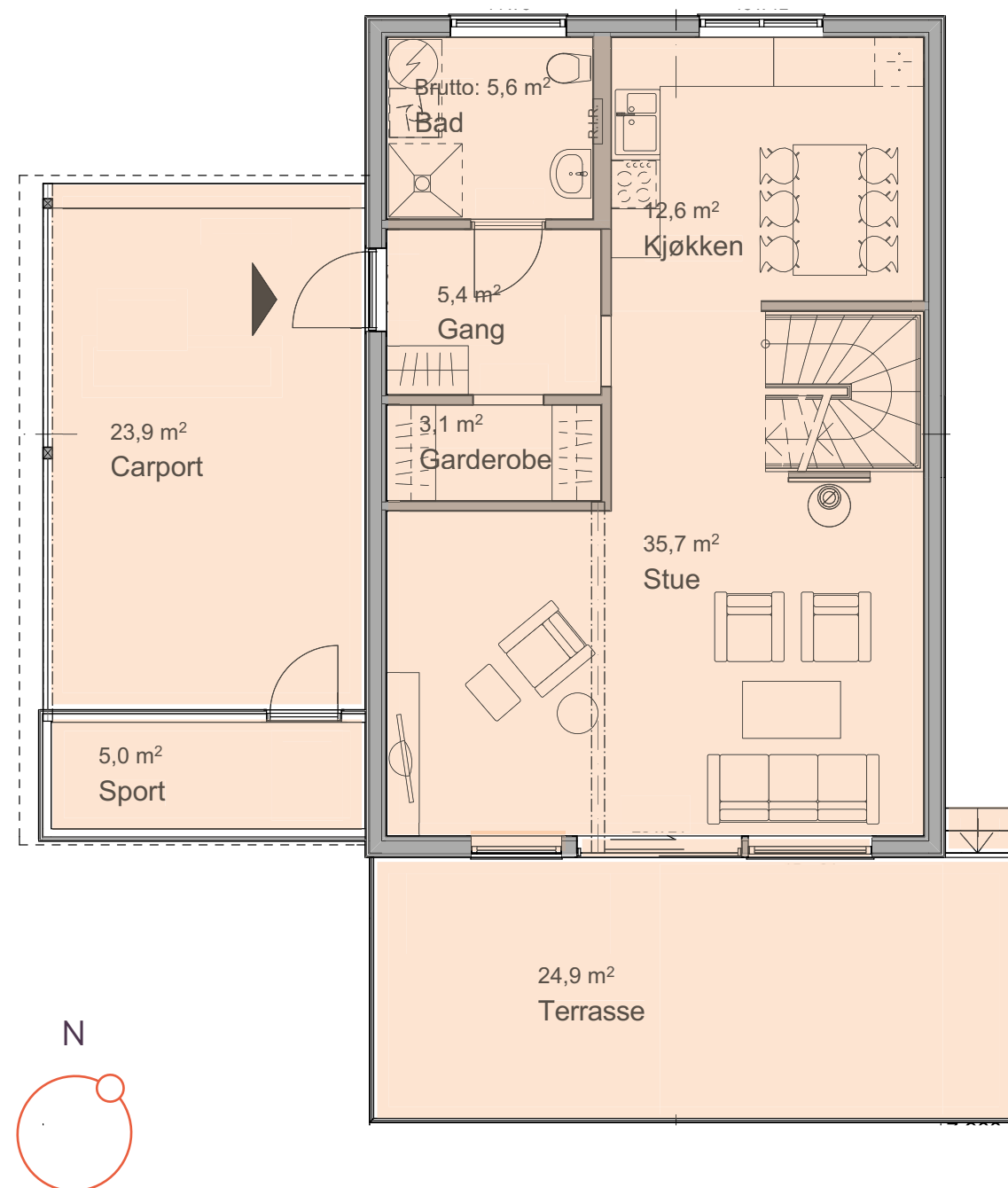
2. etasje



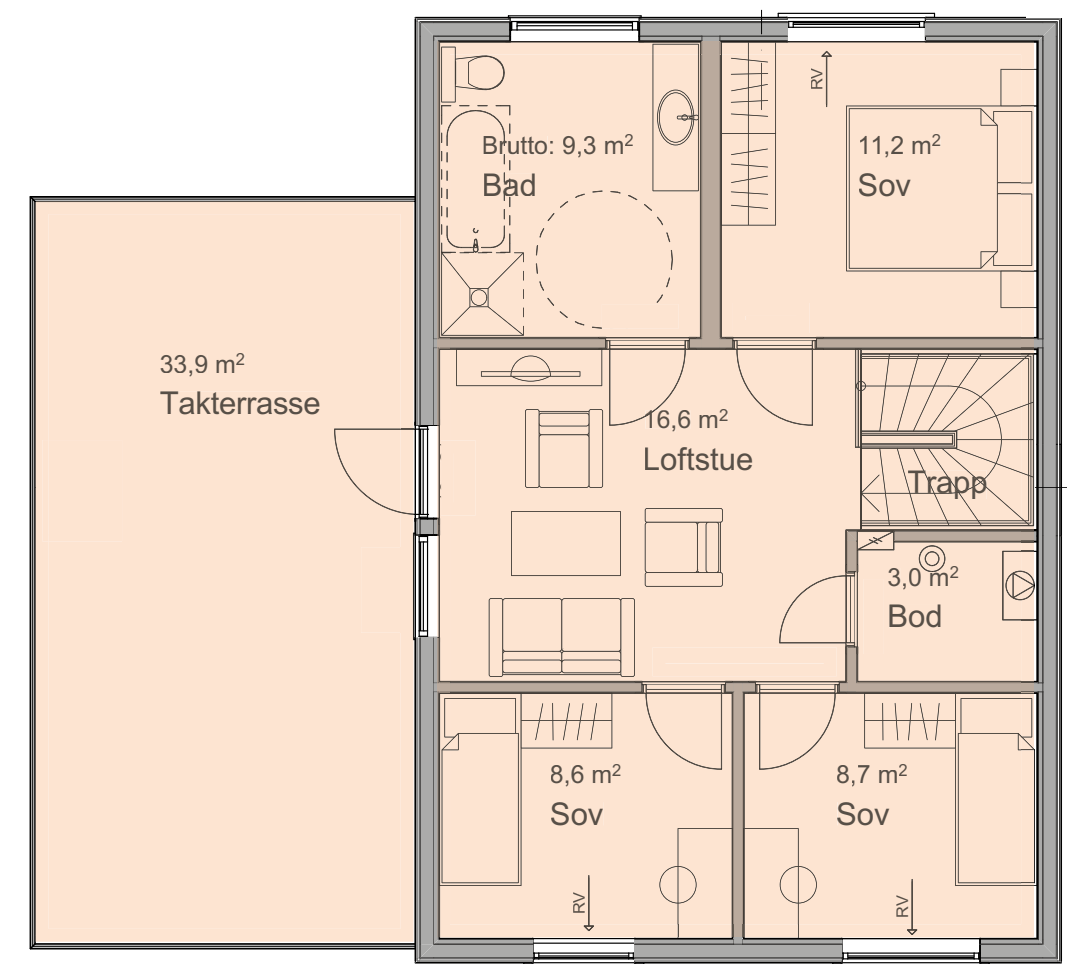
BRA	224,1 m ²
BRAI	119,8 m ²
BRAE	28,9 m ²
Soverom	3
Bad	2
Terrasse	41,5 m ²
Takterasse	33,9 m ²

Plantegninger hus 2, 3, 4, 6 og 7

1. etasje



2. etasje



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

Når fjellene møter havets horisont

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.





BERGTATT

Kort vei til store opplevelser:

- Svolværgeita
- Djevelporten
- Fløyen
- Blåtinden
- Kongstinden
- Tuva
- Tjeldbergtind

Fjell

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

Svolværgeita er ca 590 meter over havet. Den har et unikt utseende med to topper som stikker opp, hvor den høyeste måler ca 150 meter over eksisterende fjell. Du har kanskje sett bilde fra når klatrere hopper over fra den ene til den andre toppen? 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 en geit.

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» som er en stein som ligger over et gap, her kan du ta rimelig stilige bilder, men være forsiktig! I tillegg kan du ta turen opp til fjellet Fløyen. Du får fantastisk panoramautsikt ut over de vakre Lofotøyene uansett hvor du går. Hele Svolvær og området rundt er et eldorado av fine fjelltopper og turmuligheter.

... 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 ...

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, det kan være ganske unikt.

Om du ikke har tenkt deg ut på havet av en eller annen grunn kan du ta et pust i bakken på verandaen og bare nyte den beroligende lyden av bølgene som ruller inn mot land. Det er noe helt magisk med lyden av bølger, den kan være både beroligende og meditativ, mens andre blir gjerne inspirert av den. 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.



En rask gåtur fra Svolvær 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 Svolvær sentrum. Hit kan du kjøre på 3 minutter, eller spasere trygt på under 20 minutter. I Svolvær 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 →

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.





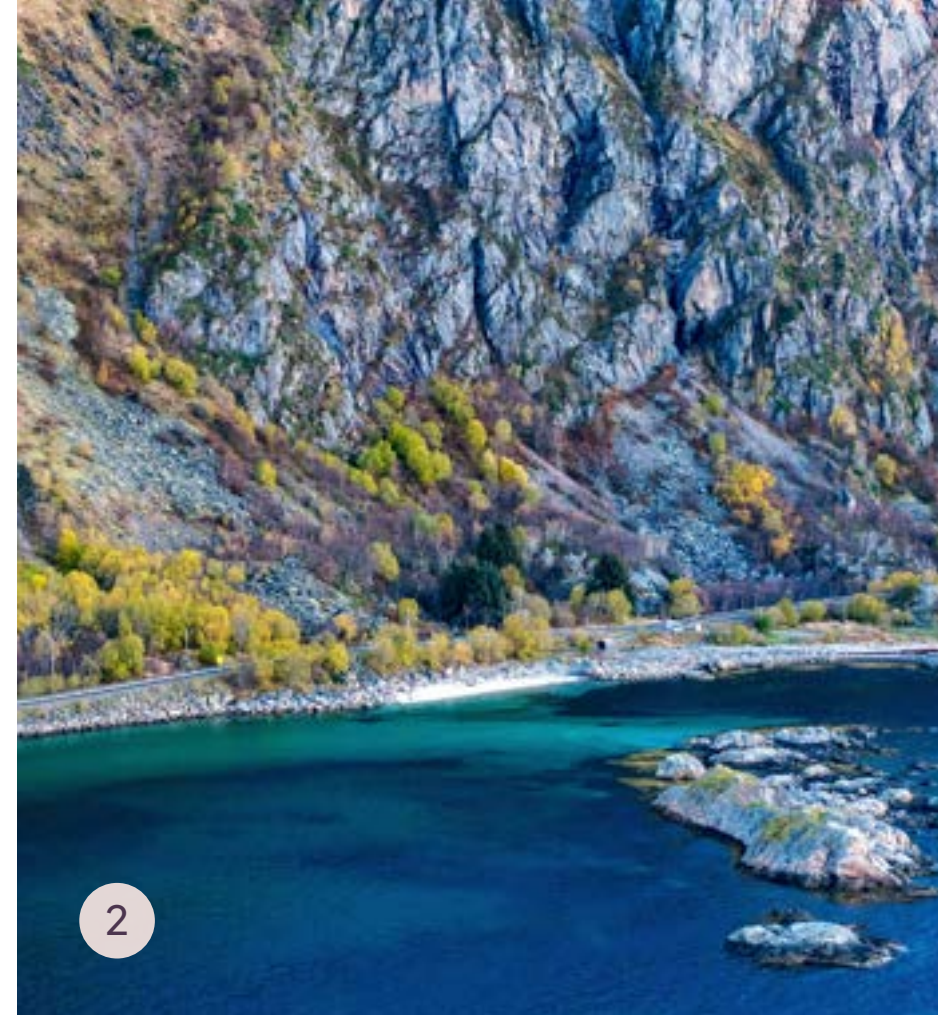
1

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

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	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	Elfa-system med hengeplass og kurver. Mulighet for utvidelse.
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 eikettrinn 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 marmormønstreet 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

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	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 impregneret 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 4 og 5). De resterende fem boligene vil bli bygget fortløpende.

Det vil også bli opprettet en inngjerdet lekeplass ved boligene, som vil inkludere en benk og et huskestativ. I tillegg planlegges det å etablere en større, frittliggende lekeplass ute på holmen.



svolvær
havorama







Om prosjekt- gruppen

TEFT Prosjekt AS utvikler eiendommer for bolig, fritidsbolig og næringsvirksomhet og gjennomfører prosjekter fra reguleringsplan og frem til byggeklar tomt eller frem til innflytningsklare bygg.

TEFT Prosjekt er et heleid datterselskap av TEFT Gruppen AS. Sammen med våre søsterselskap under TEFT Gruppen AS drifter vi byggevarehus, prosjektutvikling og entreprenørselskap og har hele Lofoten som vårt virkeområde.



Stina Strand
Selger
Tlf: 99545335
E-post: ss@teftgruppen.no



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



Besøksadresse: Teft Gruppen AS,
Storvollveien 45, 8370 Leknes
Tlf: 76 05 50 00
E-post: firmapost@teftgruppen.no
teftgruppen.no

svolvær havorama

teftgruppen.no

