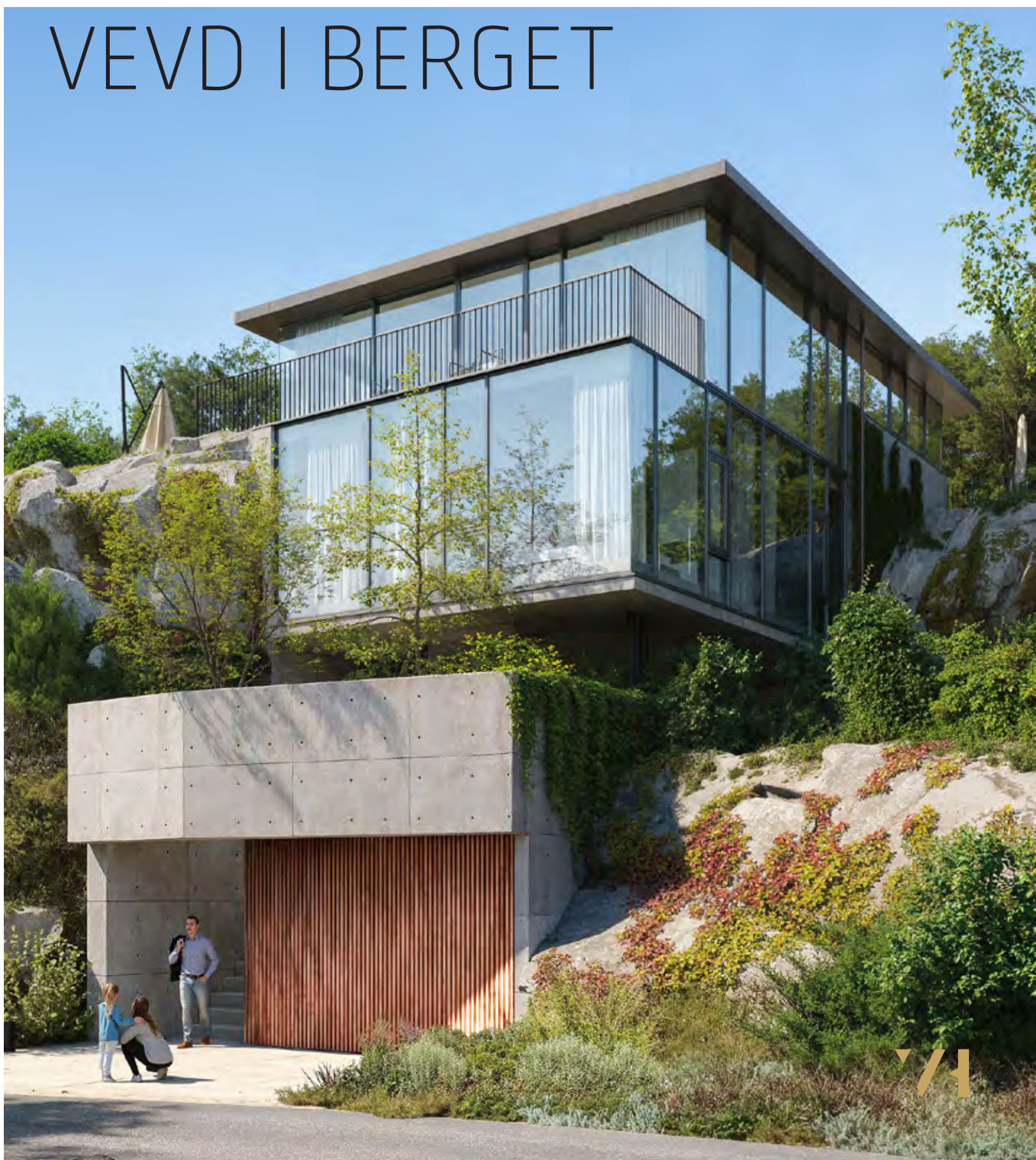


EN BOLIG VEVD I BERGET

MADLASANDNES





VILLA HÅHAMMAR
MADLASANDNES



EN
BOLIG
VEVD
I BERGET

10

OM PROSJEKTET

Villa Håhammar.
Der alt stemmer.



12

BELIGGENHET

Utsikt mot
Norgeshistorien.



20

DET LILLE EKSTRA

Din egen båtplass
like ved.

52

MER ENN BARE EN BOLIG

Materialvalg og
leveranse.



64

NABOLAGET

Et hjem i Stavangers
kystnatur.



HÅHAMMAR
BETYDNING:
DEN HØGE HAMMAREN,
DET HØGE BERGET.

INNHold

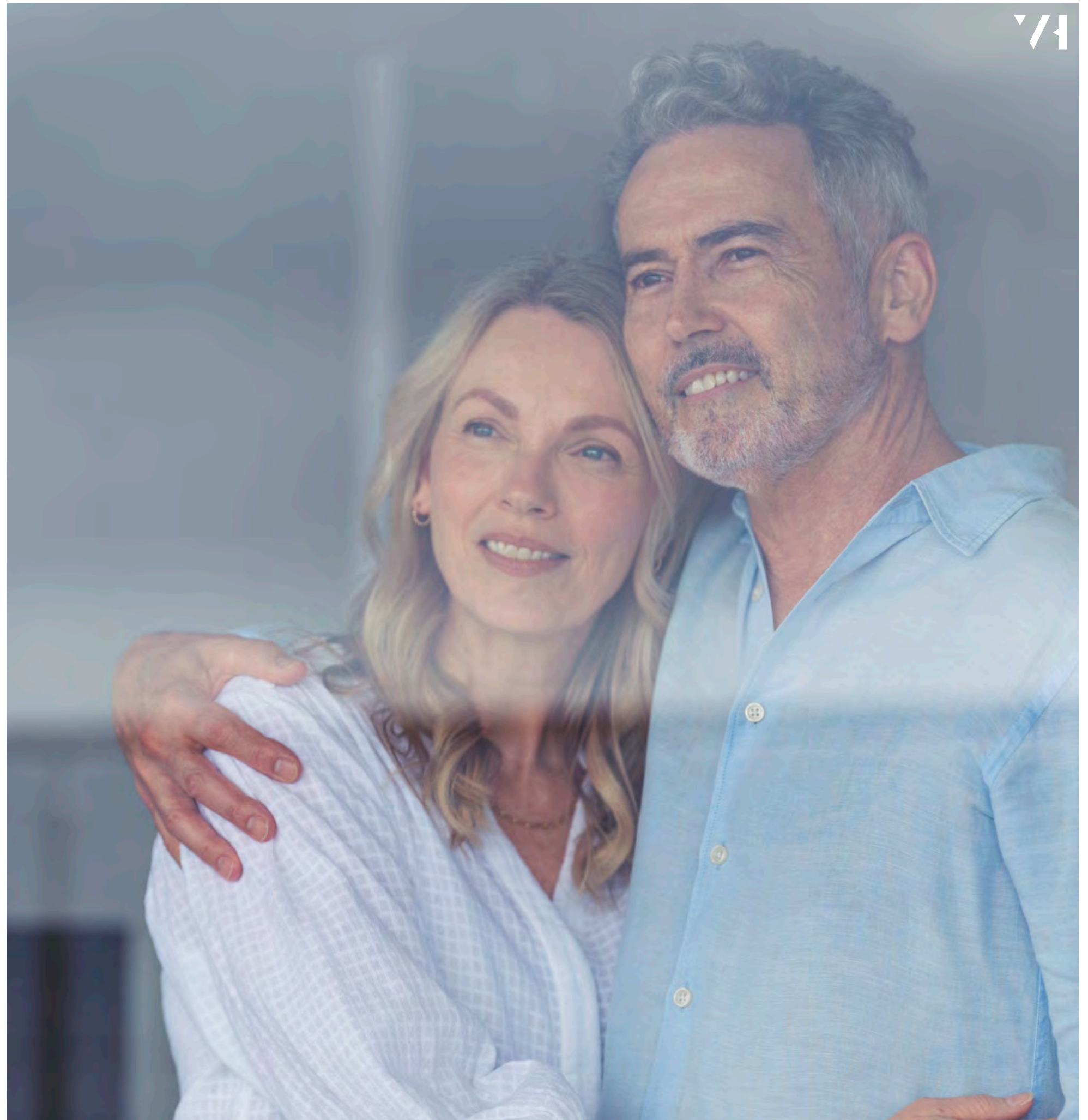


FAKTA
Størrelse totalt
272 m² BRA-i
Tomtestørrelse
361 m²

Villa Håhammar får en utrolig utsikt mot vest og over Hafrsfjord. Tomten grenser mot friområde uten innsyn. Prosjektet holder høy standard, og får mye som gir deg en hverdag med muligheter langt utover det vanlige. Her er noen smakebiter:

- Båtplass følger med, rett nede ved fjorden.
- Romslig vinkjeller.
- Hurtigheis fra KONE.
- Utvendig spa/spalounge.
- Stor garasje/parkeringsanlegg med heis og fliser på gulv.
- Innredning til kjøkken og bad leveres fra anerkjente JKE.
- Tretak av bjørk (alle innvendige tak).

DER ALT STEMMER



UTSIKT MOT NORGESHISTORIEN

1/1





Dronefoto
tatt 12. juni 2024.

I BERGET, MELLOM DET BLÅ OG DET GRØNNE

Villa Håhammar bygges på en naturtomt, vendt mot Hafrsfjord
og med skogen på Madlatua bakenfor.

DIN EGEN BÅTPLASS LIKE VED

Villa Håhammars båt plass ligger i kort gåavstand.
Ta på deg kapteinslua hjemme, heis anker og sett kurs.
Enklere blir det ikke.

HER KAN DU LEGGE
BÅTEN DIN





ARKITEKT
ERIK BJØRNSTAD

Det er arkitekt

Erik Bjørnstad som har tegnet Villa Håhammar. Han har sin utdannelse fra anerkjente Bergen Arkitektskole og driver egen praksis med base i Stavanger. Vi lar Erik fortelle:

DET OVERORDNEDE UTGANGSPUNKTET

«Arkitektur bør være stedbundet og innbefatte oppgaveløsning rundt menneskers individuelle behov. Vestlandets klima og landskap er andre underliggende faktorer som arkitekter kan temme og skape gode rammer for.»

DEN KONKRETE OPPGAVEN: VILLA HÅHAMMAR

«Vi så at tomte ville bli både spennende og utfordrende å jobbe med. Det er 12-13 høydemeter fra gateplan til tomtas bakre område. Altså er terrenget bratt og dramatisk. Karakteristisk norsk.

Hovedgrepet falt på et presist smalt volum i betong og glass. Formen ble valgt for å kunne gi rom for gode uteplasser på de mest egnede stedene på tomte.

Materialpaletten er robust og tillater at naturen veves sammen med byggeriet. Over tid kan slyng og klatregrønt bli viktige deler av eksteriøret, og kobberdetaljer ta patina og supplere naturen rundt boligen på en god måte.

Fra husets øvre deler er det mektig utsikt mot vest og over store deler av Hafrsfjord, men også kontakten og nærheten til skogen

er særs viktig for prosjektet. Det har vært et sterkt ønske om å bevare den karakteristiske naturtomten slik at beboerne kan få stor glede av å kunne bo nær elementene. De store glassflatene skaper fin kontakt mellom rommene inne og naturen utenfor. Innholdsrike uterom for rekreasjon forsterker dette.

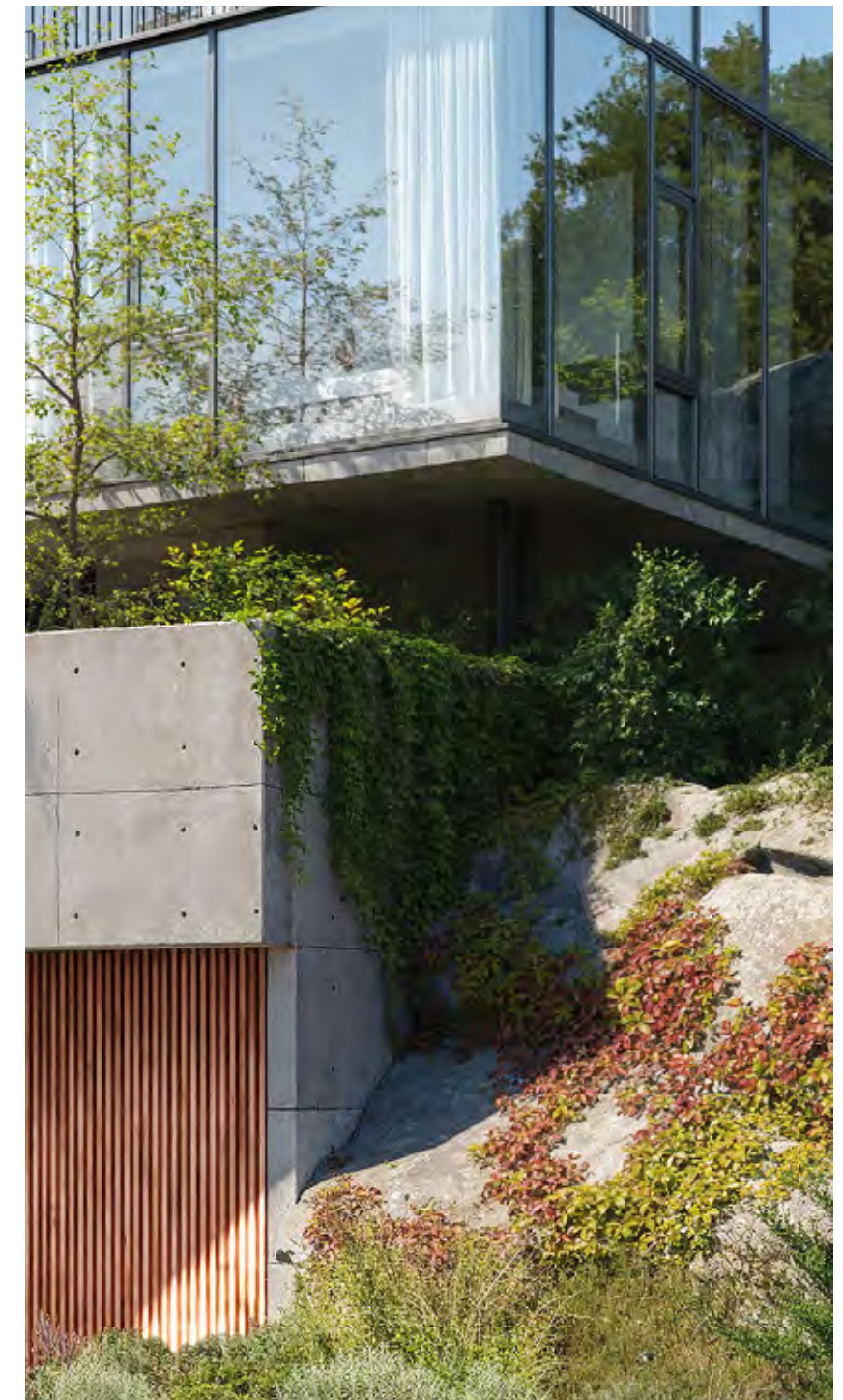
Boligen er fragmentert i høyden mellom parkeringsanlegget i bunn til boligdelen på topp via trappeløp gjennom det som kan bli en frodig bregnehage. Trappeløpet fra gateplan til hovedentré under boligen er spennende løst. På vandringen her vil man oppleve gode møter med arkitekturen. Hagen over parkeringsanlegget skal gi gode ringvirkninger til gateløpet og omgivelsene rundt huset ellers.»

ARKITEKTENS BETRAKTNING OG GREP





DEN ENE MULIGHETEN



«Fra husets øvre deler er det mektig utsikt mot vest og over store deler av Hafrsfjord, men også kontakten og nærheten til skogen er særs viktig for prosjektet».



VILLA HÅHAMMAR BLIR DEN ENESTE
I SITT SLAG. NABOLAGET ER ETABLERT OG
ROLIG, MED MENNESKER SOM TAR VARE PÅ
OG BRUKER SINE NÆRE OMGIVELSER.
DETTE KAN DU NÅ BLI EN DEL AV. EN SJELDEN
MULIGHET, DEN ENE MULIGHETEN.



DINE EGNE
UTEROM VED
NATUREN

SPALOUNGE.
UTEN INNSYN.
MED UTSIKT.
VILLA HÅHAMMAR



SPALOUNGE

Uterom av høy kvalitet og den deilige spafølelsen

Å ha et utendørs spa er virkelig en av livets store luksuser, en opplevelse som kombinerer naturens ro med moderne komfort. Forestill deg å synke ned i varmt, boblende vann mens du puster inn frisk luft og lar blikket vandre over det vakre naturlandskapet. Dette er ikke bare en aktivitet, men en komplett sensorisk opplevelse.

Vannets terapeutiske egenskaper forsterkes av utendørsmiljøet. Det varme vannet lindrer muskelsmerter og stress, mens boblene gir en skånsom massasje som fremmer velvære. Med et utendørs spa kan du nyte denne helende effekten året rundt, uansett vær. Tenk deg å sitte i det varme vannet mens snøen stille faller rundt deg, eller på en kjølig høstkveld når stjernene lyser klart på himmelen.

Det å ha et utendørs spa gir også mulighet for sosiale stunder med familie og venner. Samles rundt boblene, del gode samtaler, og nyt en drink sammen mens solen går ned. Dette er minner som blir hos deg for alltid.

I tillegg er det å ha et utendørs spa en personlig flukt. Det er ditt eget tilfluktssted, hvor du kan trekke deg tilbake fra hverdagens mas og krav. Uansett om du vil lese en bok, lytte til musikk, eller bare meditere i stillhet, gir spaet deg muligheten til å finne din egen ro.

Kort sagt, et utendørs spa representerer essensen av luksus og nytelse. Det er et sted hvor naturens skjønnhet og moderne komfort møtes, og hvor du kan oppleve en følelse av total avslapning og velvære. Dette er en investering i din egen lykke og helse, som gir deg glede hver eneste dag.



*Spalounge 305x227x86
fra Bassengutstyr AS*

LIVET I VILLA
HÅHAMMAR.
IKKE FOR ALLE,
MEN KANSKJE
FOR DEG?



VELKOMMEN INN

Det er gjennomtenkt og det er gjennomført. Lista er lagt høyt når det kommer til alle innvendige materialvalg og -løsninger.

I denne illustrasjonen ser du blant annet hvordan arkitekten har planlagt sammenhengen mellom ute og inne. Grepet med innvendige tak i bjørk vil fungere meget godt sammen med nærheten til naturen. Det samme gjelder kjøkkeninnredningen fra JKE, som leverer sine modeller i snekkerkvalitet.



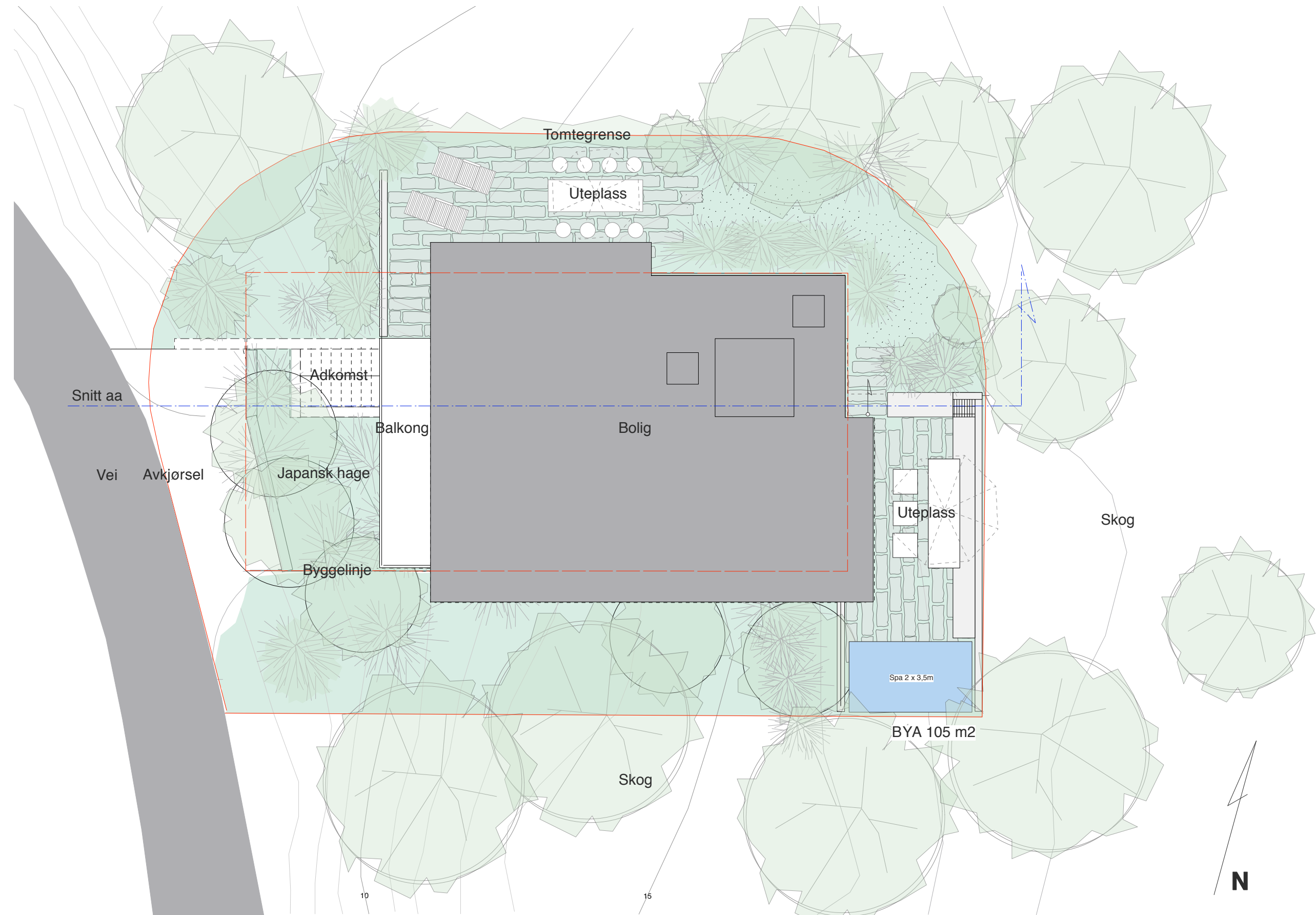




FIRE PLAN INNFELT I BERGET, OMGITT AV SKOG

Villa Håhammar strekker seg 12 meter fra gateplan til øverst, med parkeringsanlegget i bunn til boligdelen på topp.

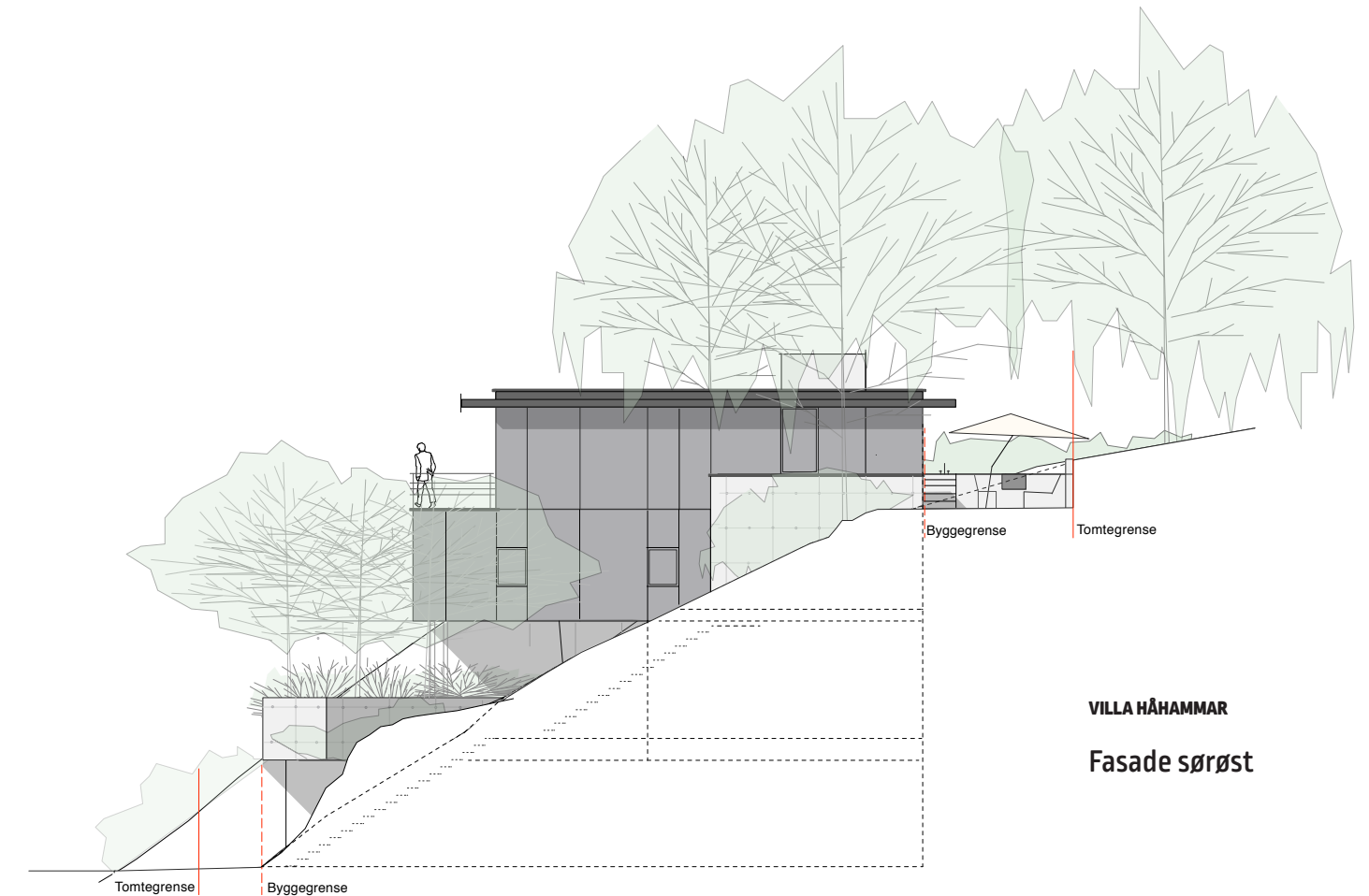
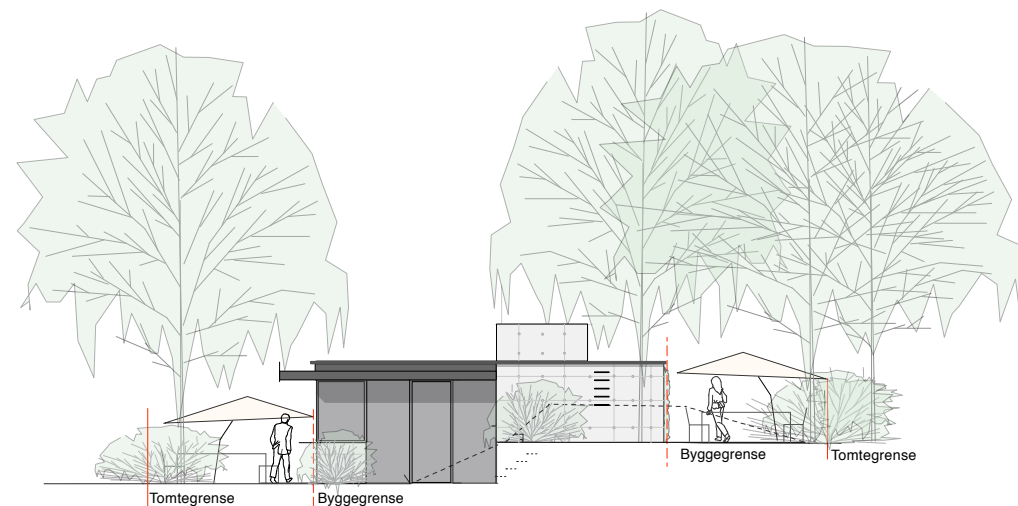
VILLA HÅHAMMAR
Tomteareal 361 m²



FASADE- TEGNINGER

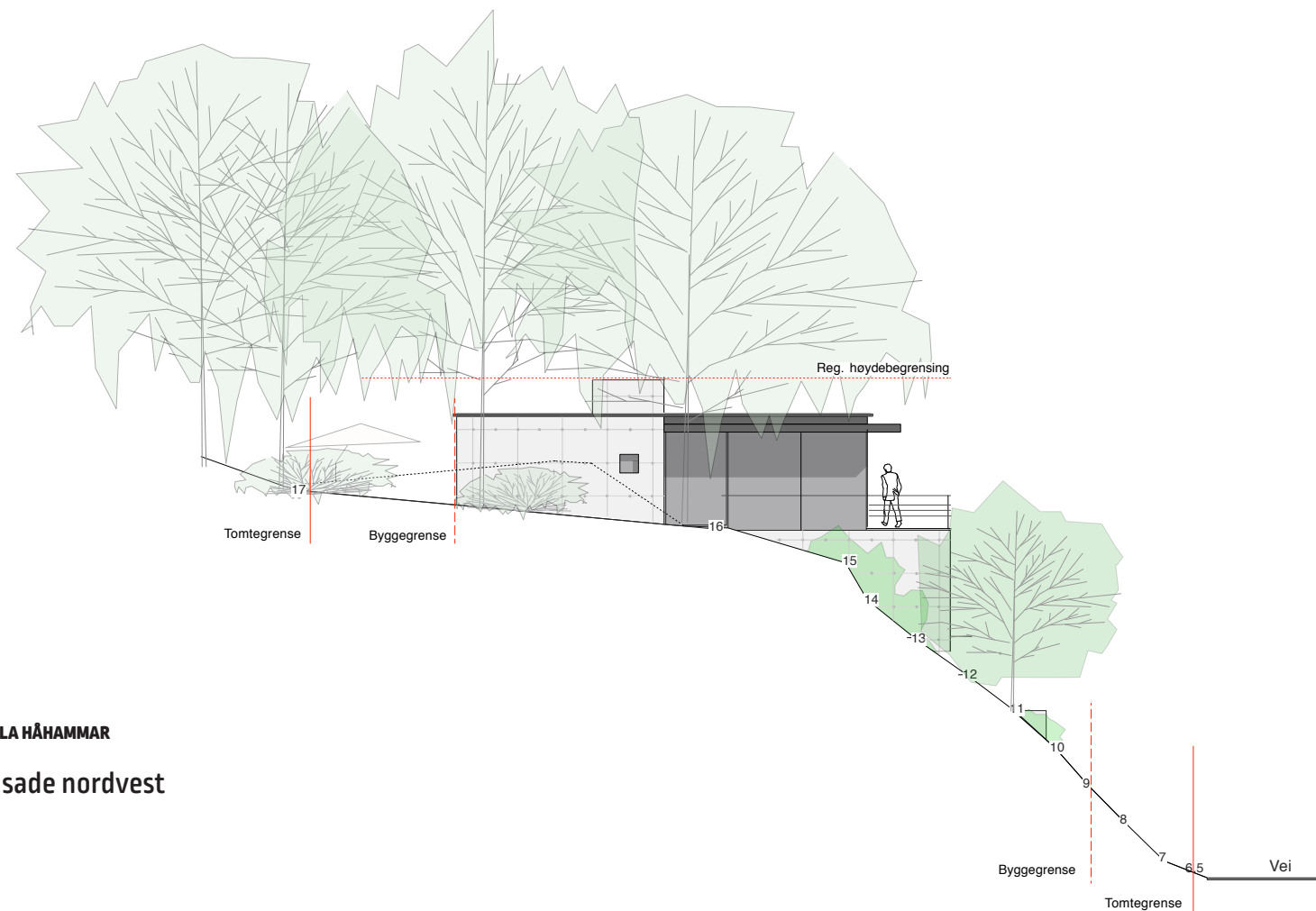
VILLA HÅHAMMAR

Fasade nordøst



VILLA HÅHAMMAR

Fasade sørøst



VILLA HÅHAMMAR

Fasade nordvest



VILLA HÅHAMMAR

Fasade sørvest

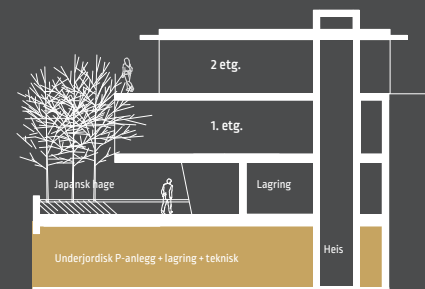
1. PLAN

BRA-i
272,0 kvm

Soverom
-

BRA-i 1. etg
88,0 kvm

Balkong
-



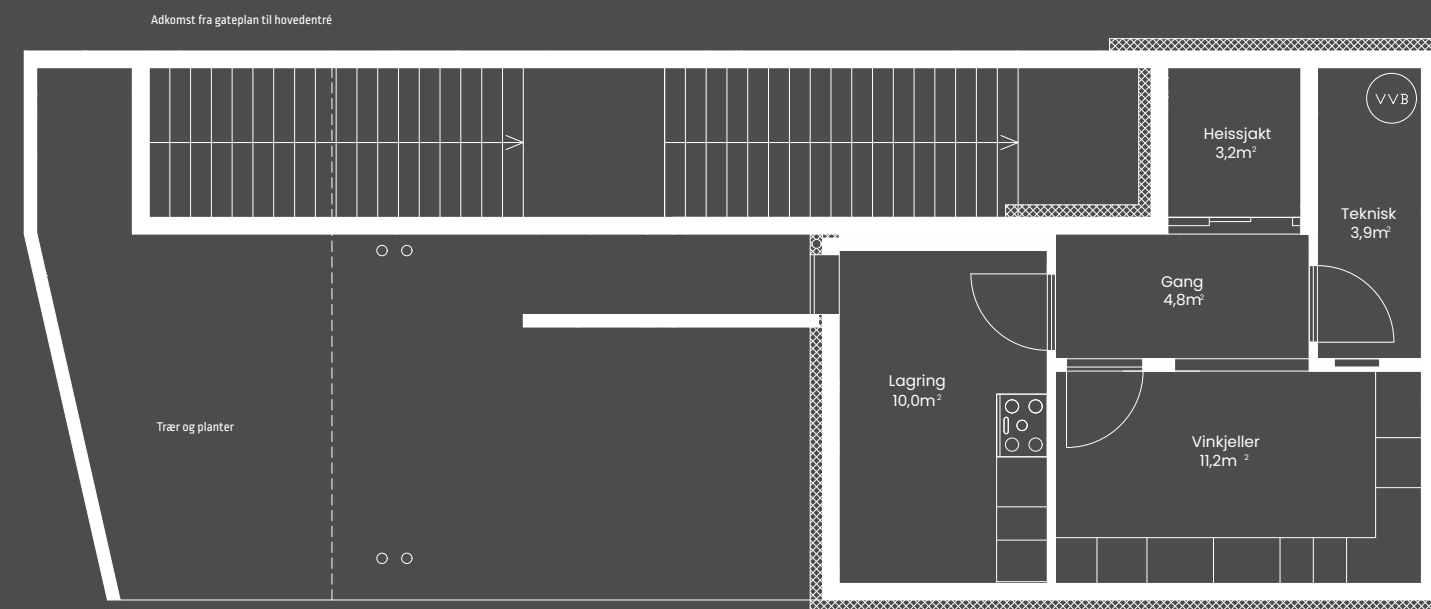
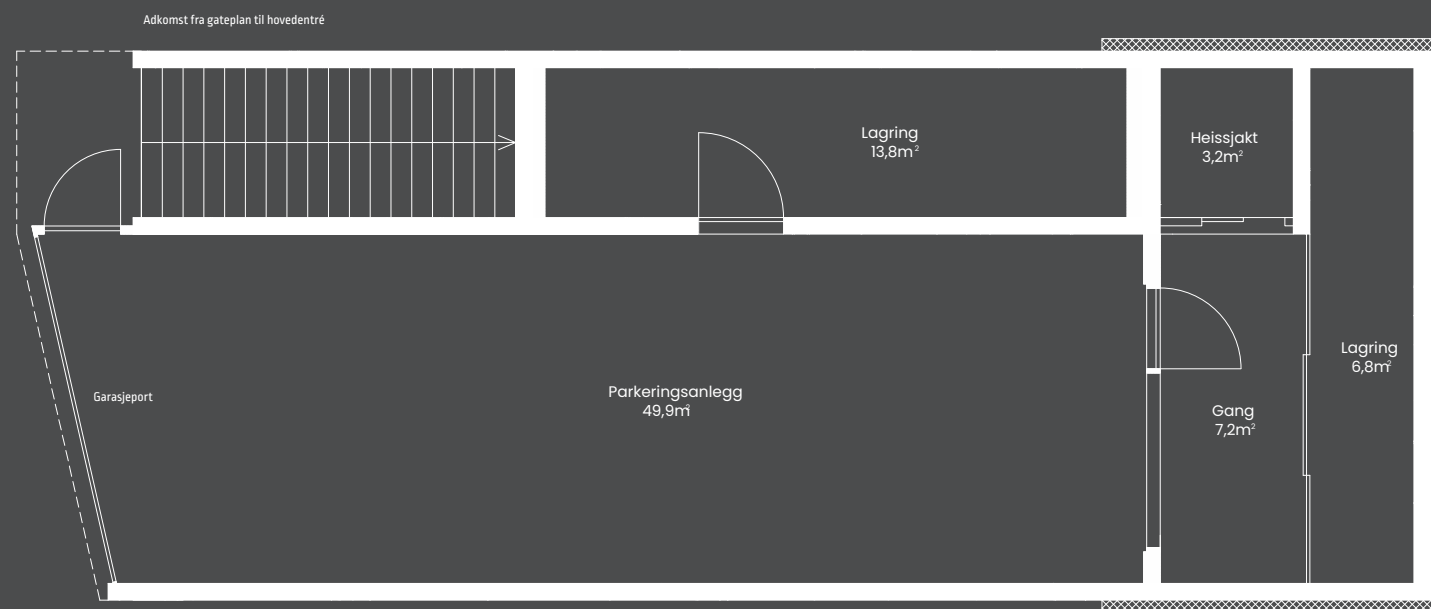
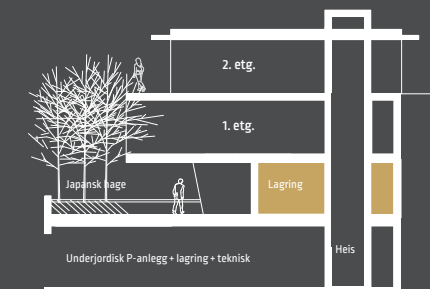
2. PLAN

BRA-i
272,0 kvm

Soverom
-

BRA-i 2. etg
35,0 kvm

Balkong
-



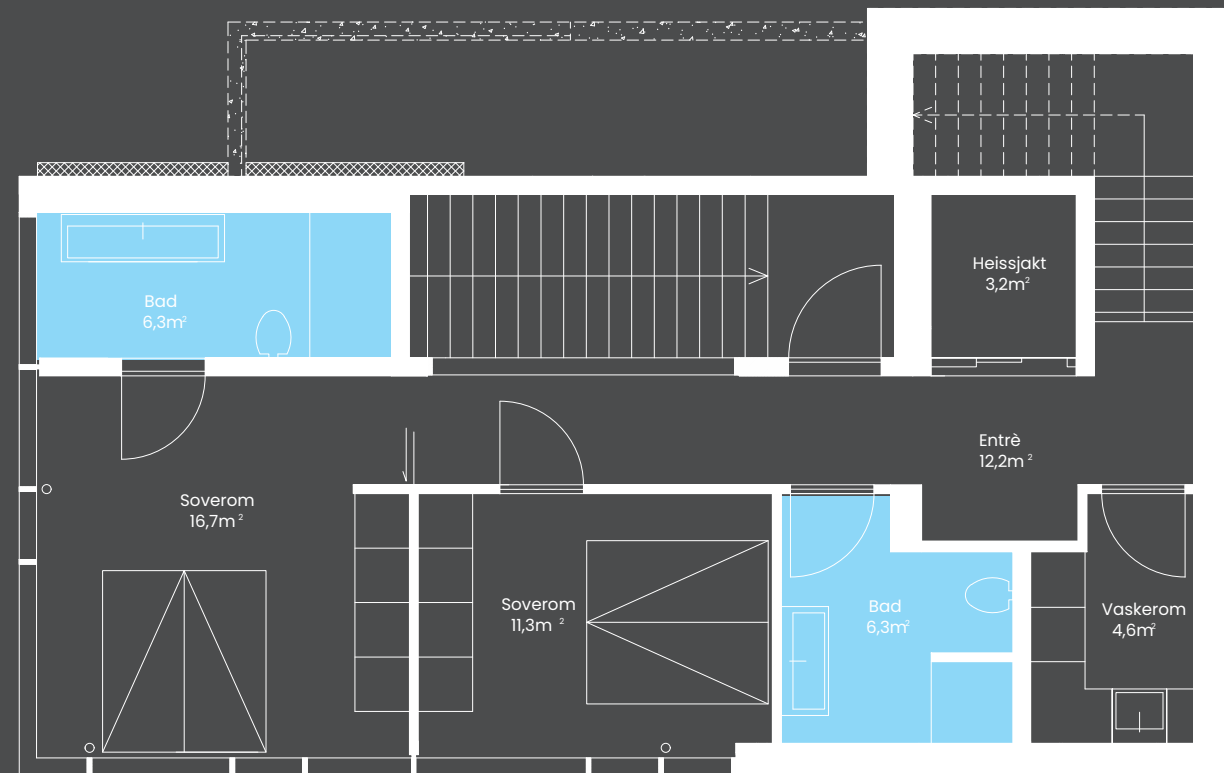
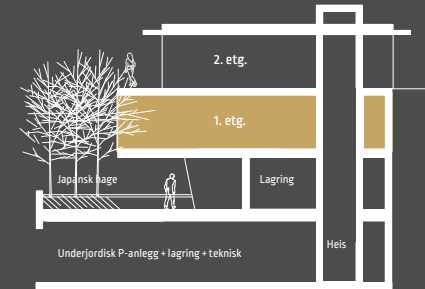
1. ETASJE

BRA-i
272,0 kvm

BRA-i 3. etg
66,0 kvm

Soverom
2

Balkong
-



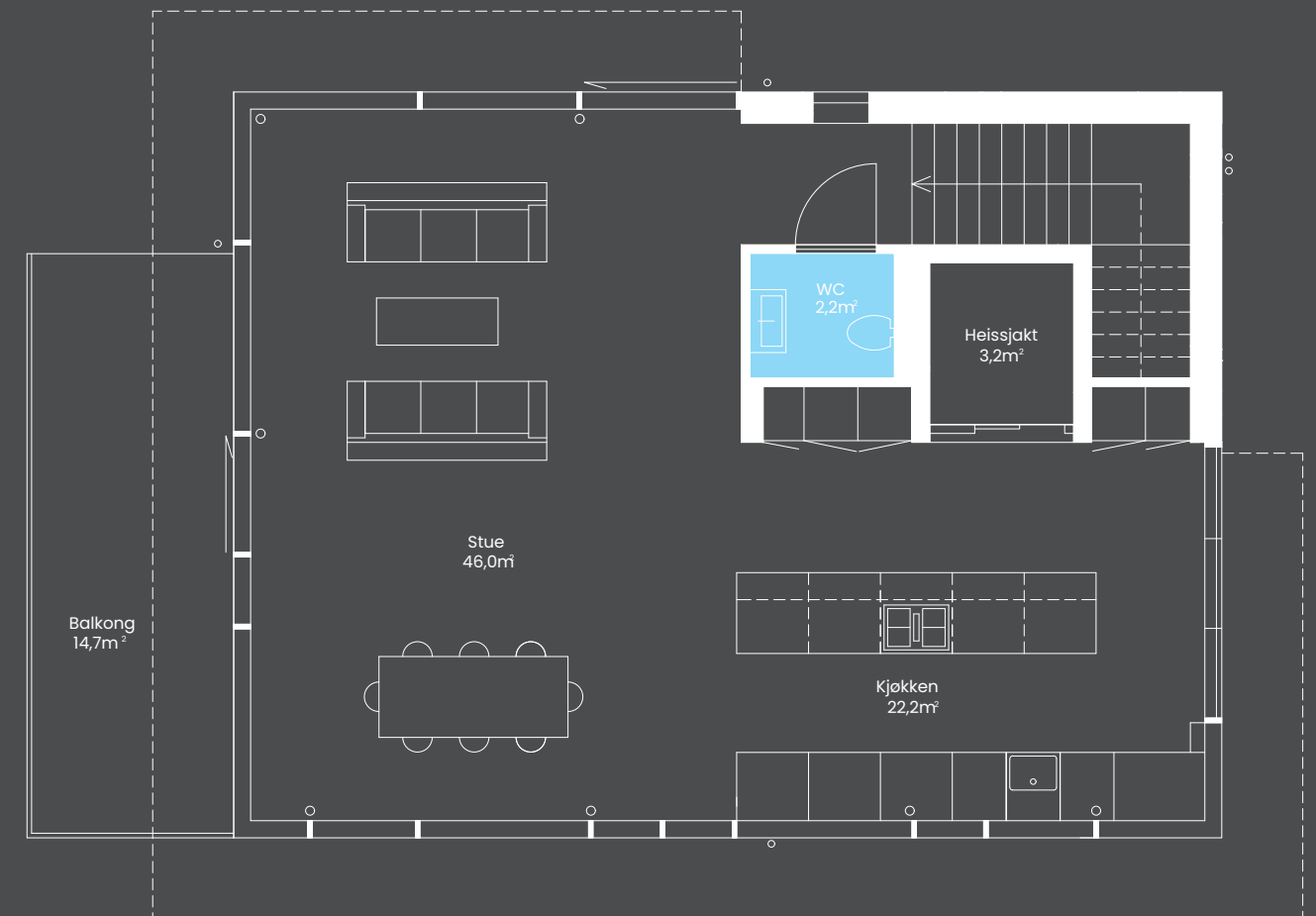
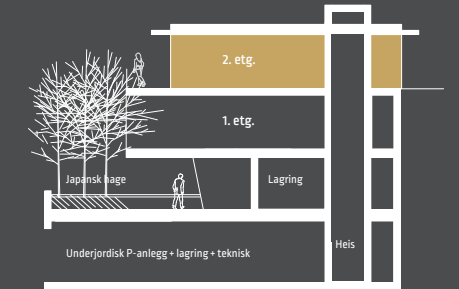
2. ETASJE

BRA-i
272,0 kvm

BRA-i 4. etg
83,0 kvm

Soverom
-

Balkong
14,7 kvm



MATERIALVALG OG LEVERANSER

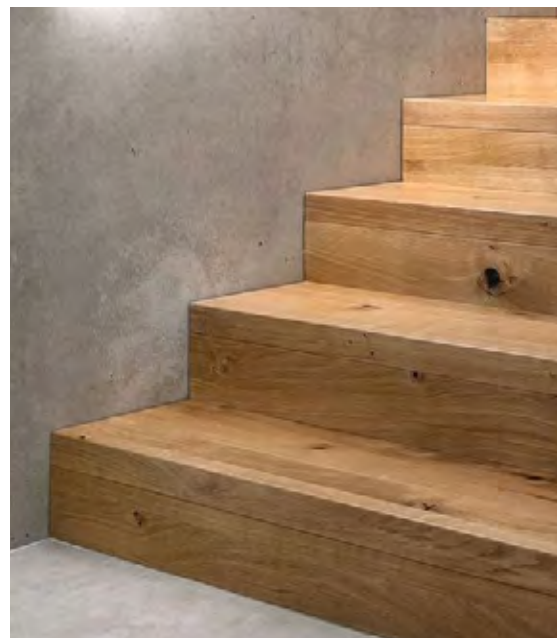
Du finner fullstendig leveransebeskrivelse til Villa Håhammar i eget vedlegg. Her er noen bilder og eksempler.



UTEROM

Spesiallaget dør i eik fra Erøyvik Trevare i Erfjord.

Spesiallaget hovedinngangsdør i eik med heltre karm i eik fra vår lokale leverandør, Erøyvik Trevare i Erfjord. Alle vinduer og dører fra den tyske leverandøren Schüco.



INNE

Heltre eiketrapp fra Erøyvik Trevare i Erfjord.

Oppsalet trapp uten trappnese.



UTEROM

Marktegl fra ABC Gotland 292x71x52

Gårdsrommet fra veien og inn til garasjeporten vil være marktegl. Samme underlag kommer i garasjeanlegget.

UTEROM

Galvanisert og pulverlakkert rekkverk i flattstål.

Uteplasser sikres med spesiallaget galvanisert og pulverlakkert rekkverk i smekket flattstål.



BELYSNING FRA ØVERSTE HYLLE

Villa Håhammar leveres med en egen plan for belysning. Du finner hele belysningsplanen i vedlegget med leveransebeskrivelse. Belysningen i boligen leveres av Creolight.



LOUIS POULSEN

PH Snowball lyser opp trapperommet

PH Kulelamell ble tegnet om og introdusert på nytt på 80-tallet og er nå i live igjen. I dag lages den med hvite skjermene som er glinsende på toppen og matte på undersiden. Toppen av skjermene er glinsende for å skape et glitrende lys. Armaturen sender ut et komfortabelt og blendfritt dempet lys. Når lyset er slått på er den øverste delen opplyst mens den nederste delen forblir mørk.



LOUIS POULSEN

PH 5 - designikonet henger over spisebordet

Den ikoniske designen er basert på de samme prinsippene som Henningsens treskjermssystem, som sikrer at lyset er mykt, behagelig og helt blendfritt – en perfekt bordlampe til spisestuen. PH 5 er en høyt elsket og velkjent taklampe som finnes i hjem over hele verden.



WÄSTBERG

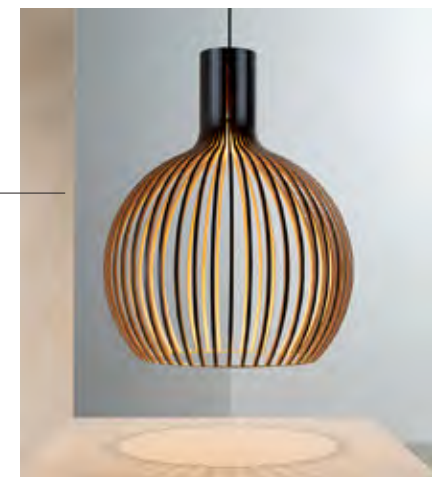
W181 Linier plassert over kjøkkenøy

Designer Dirk Winkel fra Tyskland skapte i 2020 W181 Linier for firmaet Wästberg. Armaturen er utstyrt med en dypt integrert lineær linse med spesifikke flekkegenskaper og individuelle blendingsseksjoner, noe som muliggjør en presist definert lysfordeling av varmt, jevnt og blendingsfritt lys. Med sin rene og enkle estetikk er W181 Linier et utmerket valg til kjøkkenet i Villa Håhammar.

SEPPO KOHO - SECTO DESIGN

Octo 4240 lyser opp over salongbordet

Pendelen gir et varmt og behagelig lys nedover og noe ut i rommet. Pæren er skjult oppe i lampen som betyr at det er null blendingsfare. Lampen kommer i ulike finisher, men alle er utformet i bjørk. Bjørk er nasjonaltreet til Finland og er det perfekte materialet for disse lampene ettersom tretypen er av sterke fibre. Alle lampene er håndlaget i Finland av profesjonelle møbelsnekkere.





KLAUS NOLTING

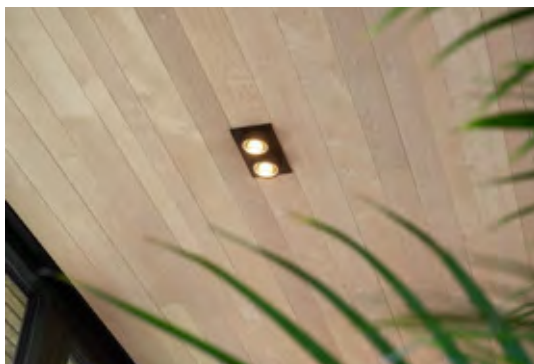
Slat 40 pullert - perfekt hagebelysning

Slat 40 pullert er en praktisk og stilfull lampe med integrert LED-belysning. Selve lyskilden sitter på en dreibar modul som kan tiltes 240 grader. Dette gjør til at du kan rette lyset ut fra stolpen, eller vende det nedover for indirekte lys.

HIMLING

Bjørkepanel i taket med innfelt downlights

Taket blir i lekkert bjørkepanel og får innfelt led-lys levert av Creolight i sort utførelse.



IP44.DE

Piek 50 belyser blomster og trær i hagen

Piek er en unik hagespot med en form som et spyd. Hagelampens kropp er laget av børstet stål, og lampehodet i aluminium med et sikkerhetsglass. Peak er iøynefallende om dagen, og om kvelden kan den belyser blomstene og trærne i hagen.

Serien fra tyske IP44.de har vunnet flere priser, blant annet Reddot Design Award 2009, Product Design Award 2010 og Designpreis Deutschland 2011.

KLAUS NOLTING

Slat One veggglamper til trappegangen

Slat Utendørs Vegglampe Anthracite er designet av Klaus Nolting, med fokus på lysets funksjon. Her får du en gjennomført vakkert belysning i utearealene dine. Slat er selve begrepet av stilrene utendørslamper. De er så flotte og elegante at du gjerne også ville ha ønsket dem innendørs!

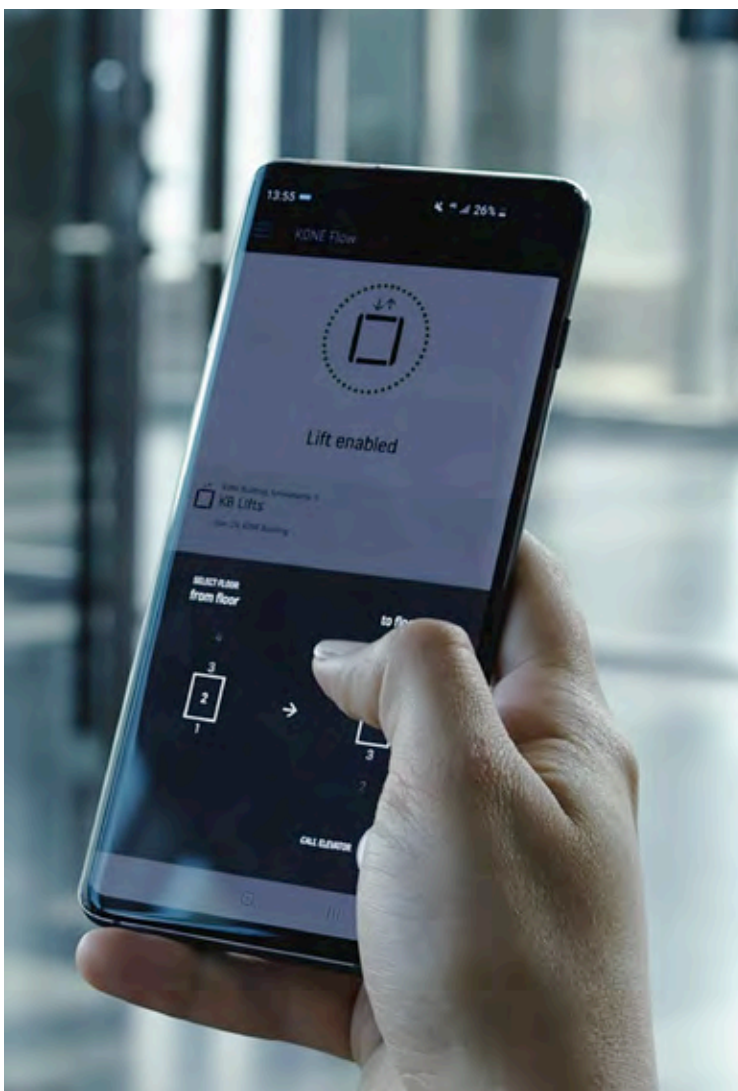
Slat-utendørslampen har vunnet flere priser, blant annet IF Design Award 2017 og Reddot Award 2017.



Å ha en egen vinkjeller i villaen din er virkelig en opplevelse av luksus. Tenk deg å kunne gå ned i kjelleren og velge blant nøye utvalgte viner, alle lagret under optimale forhold. Her vil du alltid kunne tilby venner og familie det perfekte glasset til enhver anledning.

EDLE DRÅPER I EGEN VINKJELLER





TA HEISEN TIL TOPPEN

Villa Håhammaren leveres med kvalitetsheis fra Kone av type Monospace DX, som er en maskinromløs heis tilpasset for privatboliger.



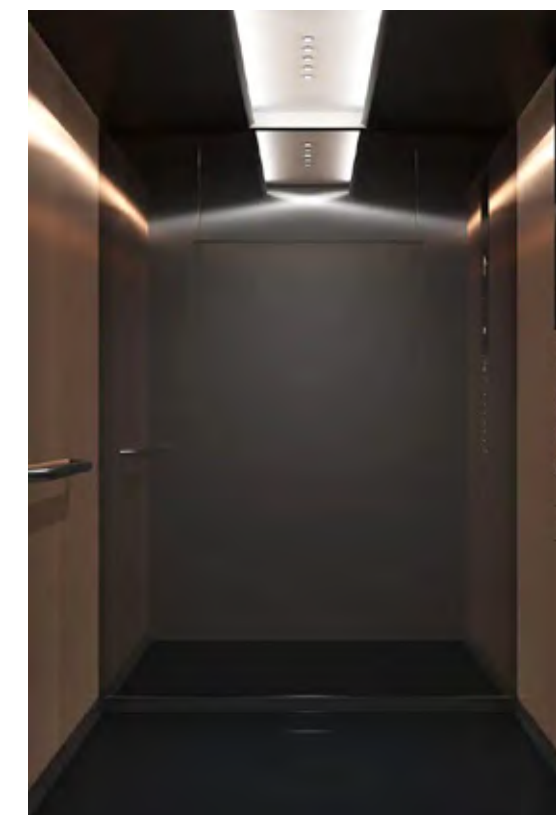
Å ha en heis i Villa Håhammar gir deg økt komfort og bekvemmelighet. En heis gjør det lettere å transportere tunge gjenstander mellom etasjer, og den understreker preget av luksus og modernitet til din nye bolig.

Flytter du inn i Villa Håhammar vil du fort oppleve at vi ikke har spart på noe som helst. Fra perkeringsanlegget tar heisen deg opp til toppetasjen på kort tid.

Vi har valgt KONE MonoSpace DX som er en maskinromløs heis. Denne leveres med en allsidig farge- og materialpalett. Basert på omfattende forskning og tett samarbeid med kundene våre, har KONE utviklet en farge- og materialpalett som gjør det svært enkelt å finne en kombinasjon som er i tråd med din designvisjon. Så da får du også heisen i en utførelse du ønsker. Eksempelet under er hentet fra serien Modern Heritage.



Skann QR-koden
for å lese mer om
KONE Monospace DX





Kjøkkenet er hjemmets viktigste samlingsplass. Det skal betjene raske frokoster, lange middager, slektninger på langtur og kortreiste naboer. Det skal være praktisk og smart – og så lekkert at det rykker i smilerynkene.

Kjøkkenet som leveres i Villa Håhammar har et moderne tilsnitt med stramme, rene fronter i massiv eik. Inkludert i leveransen er også en rekke integrerte hvitevarer fra Siemens og



armatur fra Tapwell. Vi kan uansett love deg et kjøkken med en utsikt og et miljø du vil sette pris på hver eneste dag.

Har du allerede en idé om hvordan ditt drømmekjøkken ser ut, finnes utallige muligheter i tilvalgsprosessen med god hjelp fra kjøkkenleverandøren.

SJEFEN PÅ KJØKKEN



JKE DESIGN

Nordic Craft - dansk design i massiv eik

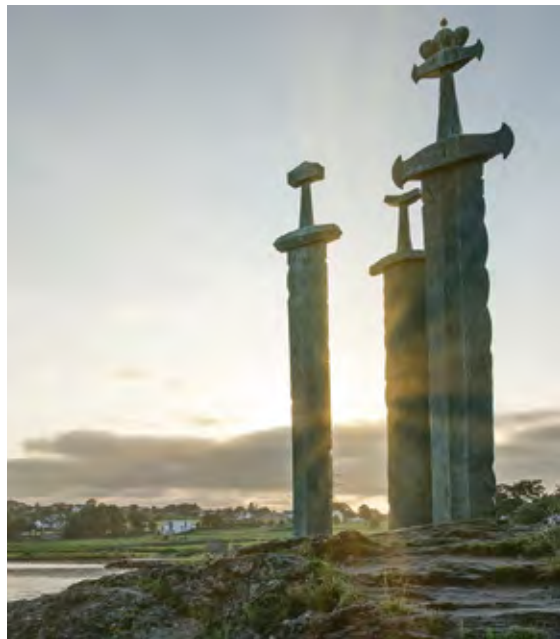
Nordic Craft-skuffen er essensen av snekkerkvalitet og godt håndverk. Med disse skuffene i massiv eik og med fingertap-pede skjøter får du et flott kjøkken som alle vil elske. Det er hverdagsluksus og skaper god karma i hjemmet.

Tre er det unike, naturlige og bærekraftige materialet som kan skape både hygge og personlighet på kjøkkenet ditt.



ET HJEM I STAVANGERS KYSTNATUR





Fritz Røeds monument over slaget ved Hafrsfjord, Sverd i fjell (1980-83).

Møllebukta er et populært friluftsområde. Sommers-
tid er den en av byens fineste steder å bade, men
det er også mange som går tur fra bukta og utover
turstien langs Hafrsfjord hele året.

Hafrsfjord er kjent i norsk historie
som arena for den store sluttstriden
mellom Harald Hårfagre og vikingkongene.
Tradisjonelt har det blitt regnet
som slaget der Norge ble samlet
til ett rike i år 872.



Hafrsfjord og Møllebukta er det perfekte stedet
for umotorisert vind- og vannsport, skjermet for
skipstrafikk. Sola brettseilerklubb er blant de som
liker seg her, og de tilbyr kurs til de som vil lære seg
kunsten.

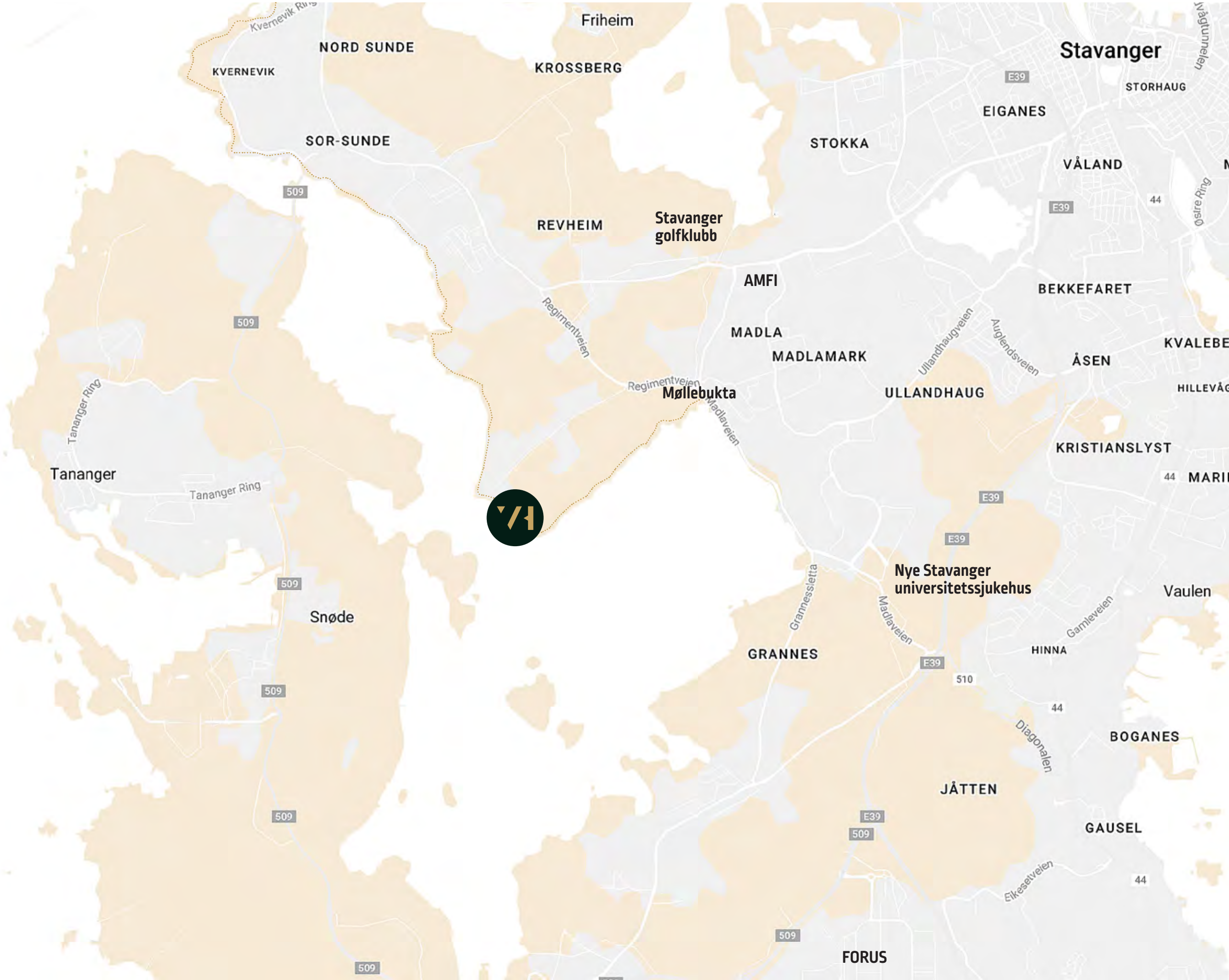


NÆRMESTE NABO NATUREN

Frrområdet bak huset består av bjørkeskog, bregner, knatter, knauser og stein. Nydelig, rolig og veldig grønt.



Sykel- og tursti går like ved din nye bolig. Langs Hafrsfjord kommer du deg kjapt til Møllebukta eller så kan du ta turen utover mot Sunde. Akkurat passe langt til en løpetur en tidlig morgenstund eller deilig kveldstur en lun sommerkveld.



AVSTANDER

Møllebukta via Kiellandstien	1,7 km
Amfi Madla	4,1 km
Golfbanen	4,9 km
Nye SuS	5,1 km
Sentrum	8,5 km
Forus	7,6 km
Flyplassen	12 km



ET FRUKTBART SAMARBEID

Det er Bjerkreim Bygg og IKR Ingeniørkontor som bygger
Villa Håhammar. Sammen har vi utviklet eiendommer og bygget
boliger i Stavanger-regionen i over 20 år.

IKR INGENIØRKONTOR AS



BJERKREIM BYGG
NORRØN GRUPPEN

FRISTET? TA KONTAKT!



THOMAS FANEBUST
Eiendomsmegler MNEF

Mobil 932 64 837
thomas.fanebust@em1sr.no

SALG, FINANSIERING OG VERDIVURDERING

Det er vi i Eiendomsmegler 1 som selger Villa Håhammar. Vi hjelper deg også med finansiering og om du skulle ha behov for verdivurdering av din nåværende bolig!

EiendomsMegler 

KONSEPT OG IDÉ VED ENSIGN REKLAMEBYRÅ.

3D-illustrasjoner ved Stig-Erik Tokvam Design

Foto: Eivind Dirdal, iStockphoto, JKE, Kone, Louis Poulsen mm.

FORBEHOLD: Alle illustrasjoner, tegninger og foto er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse og utsikt, og er ikke bindende for utformingen av den endelige bebyggelsen. Det kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse, både når det gjelder utvendige forhold og innredning. All informasjon er derfor gitt med forbehold om rett for utbygger til å foreta mindre endringer. Dersom det er avvik mellom endelig leveransebeskrivelse og tegninger i prospektet/websiden er det den endelige leveransebeskrivelsen som gjelder. Det tas forbehold om trykkfeil og myndighetenes endringer av gjeldende regler og forskrifter.



VILLA HÅHAMMAR.
DER VEIEN TIL DE GODE
OPPLEVELSENE ER KORT.



VILLA HÅHAMMAR

MADLASANDNES

BJERKREIM BYGG AS / IKR INGENIØRKONTOR AS

EiendomsMegler 