



ÅSETUNET
SANDNES

ARKITEKTTEGNET ENEBOLIG





INNHold

4	Om boligen
14	Innvendige kvaliteter
22	Beliggenhet
25	Tomteplan
26	Plantegninger 1. og 2. etasje
28	Fasader
30	Leveransebeskrivelse
32	Fordeler ved å kjøpe nytt
34	Kontakt eiendomsmegler





OM BOLIGEN

En bolig for alle livets faser

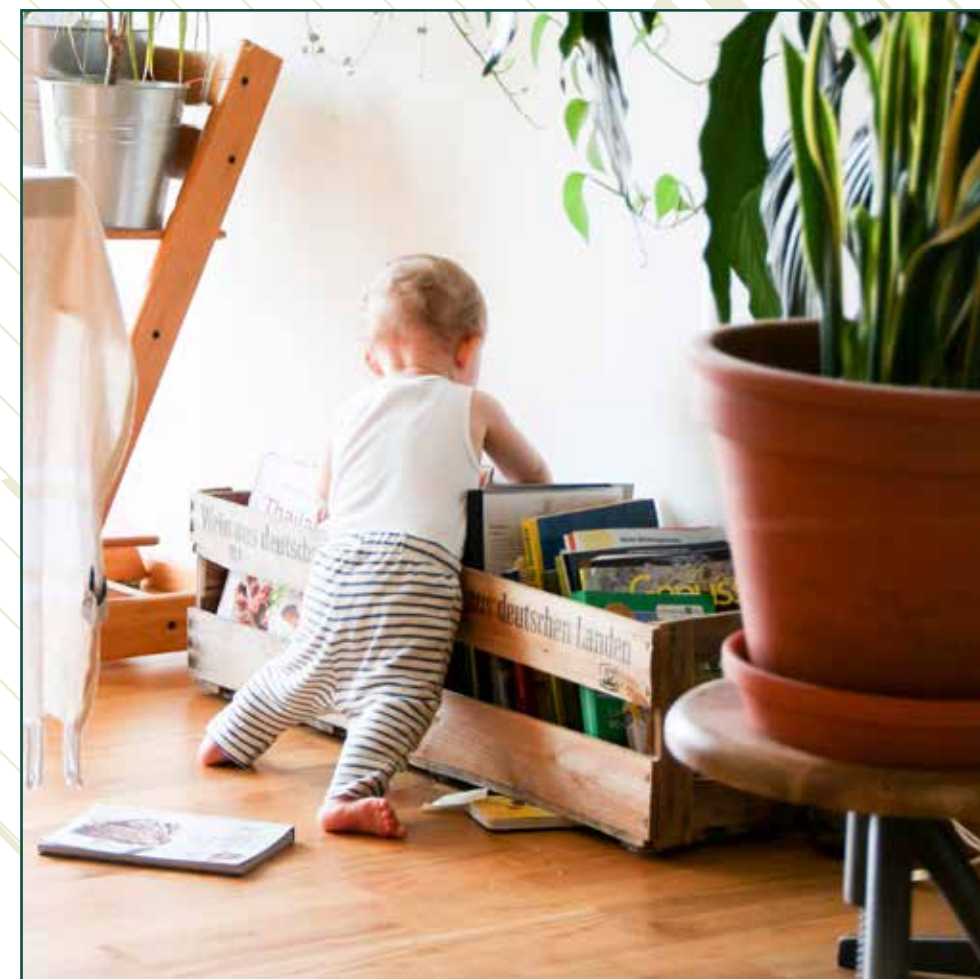


I Åsetunet vil du raskt finne ekte boglede og øyeblikkets ro i et etablert bomiljø med kort vei til noe av regionens fineste natur.

Eneboligen på ca 200 kvm er skreddersydd for deg som liker det moderne, det lekne og det funksjonelle - og som har sansen for godt design.

Boligen er signert vår egen arkitekt i Stolt Bolig som jobbet etter følgende filosofi da han tegnet den: "Huset skal ligge godt i terrenget og tilpasse seg nabolaget og omgivelsene. Det er mange hensyn å ta. En god og gjennomtenkt plan var derfor viktig å ha som utgangspunkt for planleggingen av boligen."





“Boligen i Åsetunet får en romslig og god hage mot vest. Et godt tips er å ta med deg inn noe av det grønne du planter ute, for i tillegg til å rense luften, har planter også muligheten til å fungere som lydempere. Det er praktisk hvis boligen skal ha plass til noen aktive små...”

Salgsansvarlig **Olav Kristensen** i Eiendomsmegler 1



INNEMILJØ

Spennende, spenstig og stilfult

Tenk at her skal du kanskje bo!

Arkitekten har virkelig gjort jobben sin. Boligen over 2.etasjer er i aller høyeste grad tilpasset den moderne familien, som du kanskje er en del av? For her går funksjonalitet hånd i hanske med godt design. Soveromromsavdeling for barna er innredet med egen TV-stue. De voksne i 2.etasje med eget walkin-closet og eget bad.

Her er det også bokstavelig høyt under taket – ca 5,80 meter på det høyeste. Det underbygger en allerede god romfølelse i boligen. Store vindusflater mot takterrassen i vest bringer også inn dagslyset i boligen. Sett på kaffimaskinen - vi tror du har funnet ditt nye favorittsted!





ILLUSTRASJONSBILDE





Kjøkkenet - den nye stuen

En gang var kjøkkenet et eget avlukke i huset der det kun ble laget mat.

Det er heldigvis lenge siden man åpnet opp og kjøkkenet ble hele familiens rom; et sted man kunne dele både på gledene og pliktene. I dag er kjøkkenet ikke bare en av boligens mest sosiale soner - det er kanskje også husets viktigste rom. Også her i Åsetunet.

- Fokuset har helt klart endret seg. Mens kjøkkenet tidligere har hatt en underordnet viktighet, blir kjøkkenet gjerne sett på som det naturlige midtpunkt i hjemmet, sier vår arkitekt



- Mange ønsker et sosialt kjøkken, gjerne hvor ungene eller gjester for den saks skyld oppholder seg like i nærheten når maten tilberedes. det har vi forsøkt å ta hensyn til her i Åsetunet sier arkitekten vår.

Gode utsikter

Med gode utsikter for et trygt og godt nabolag - er Åsetunet perfekt for deg som er glad i bo litt utenfor sentrum. Fra boligen er det kun få minutter til skole og barnehager, hverdagshandelen og naturen. Stokkelandsvatnet og Ganddal togstasjon ligger kun 1 km fra boligfeltet. Praktisk!

Håbafjell

Bogafjell

Stokkelandsvatnet

Kvål

Ganddal Helsehus

Ganddal togstasjon

Rema 1000

KORTE AVSTANDER



SKOLE & BARNEHAGE

Ganddal barneskole - ca 500 m
Espira barnehage - 750 m
Lundehagen barnehage - 950 m



BUTIKK/HANDEL

Rema 1000 - 350 m
Ganddal Helsehus - 450 m
Pizzabakeren - 550 m
Sandved Post - 1 km
Joker Sandved - 1 km
Ganddal togstasjon - 1 km



ANNET

Ganddal Bydelshus - 800 m
Stokkelandsvatnet - 1 km
Sanvedparken - 1 km

13 SOLGT

11 SOLGT

9 SOLGT

7 SOLGT

5



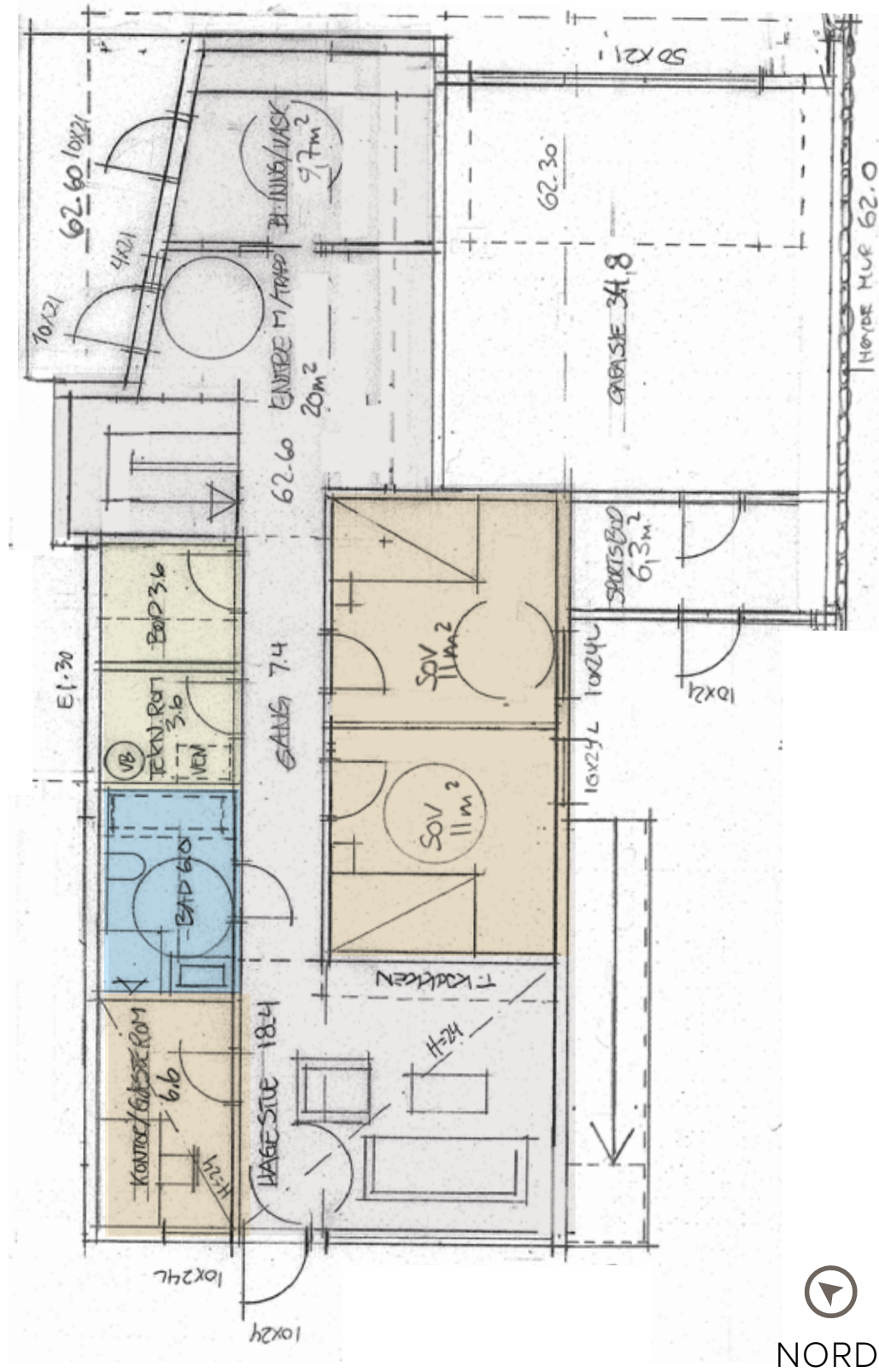
TEGNINGER

Planer og fasader



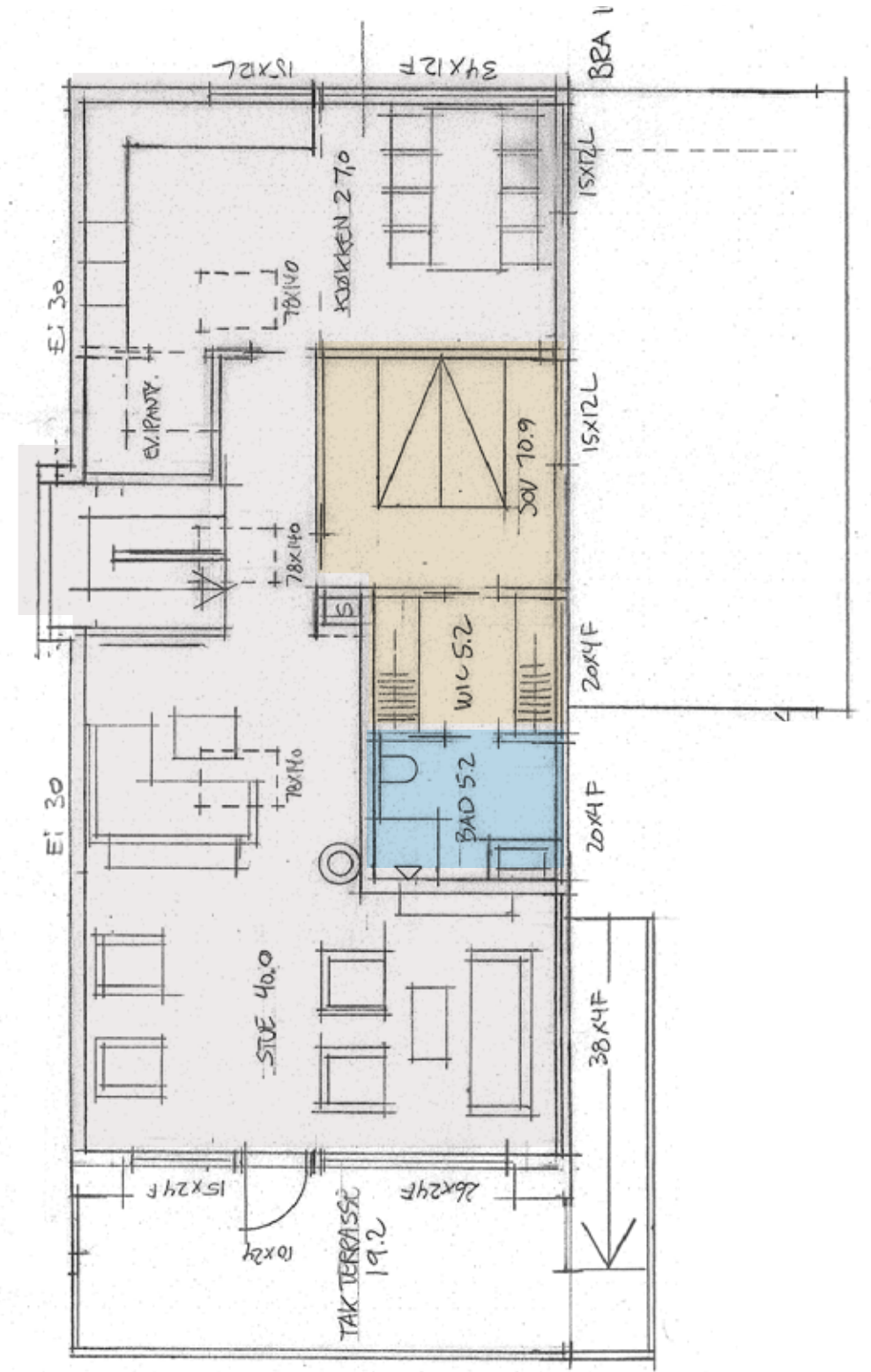
1. etasje - 97.8 m²

Bra. bolig - 202,2 m² - Bra. garasje/bod 41 m²



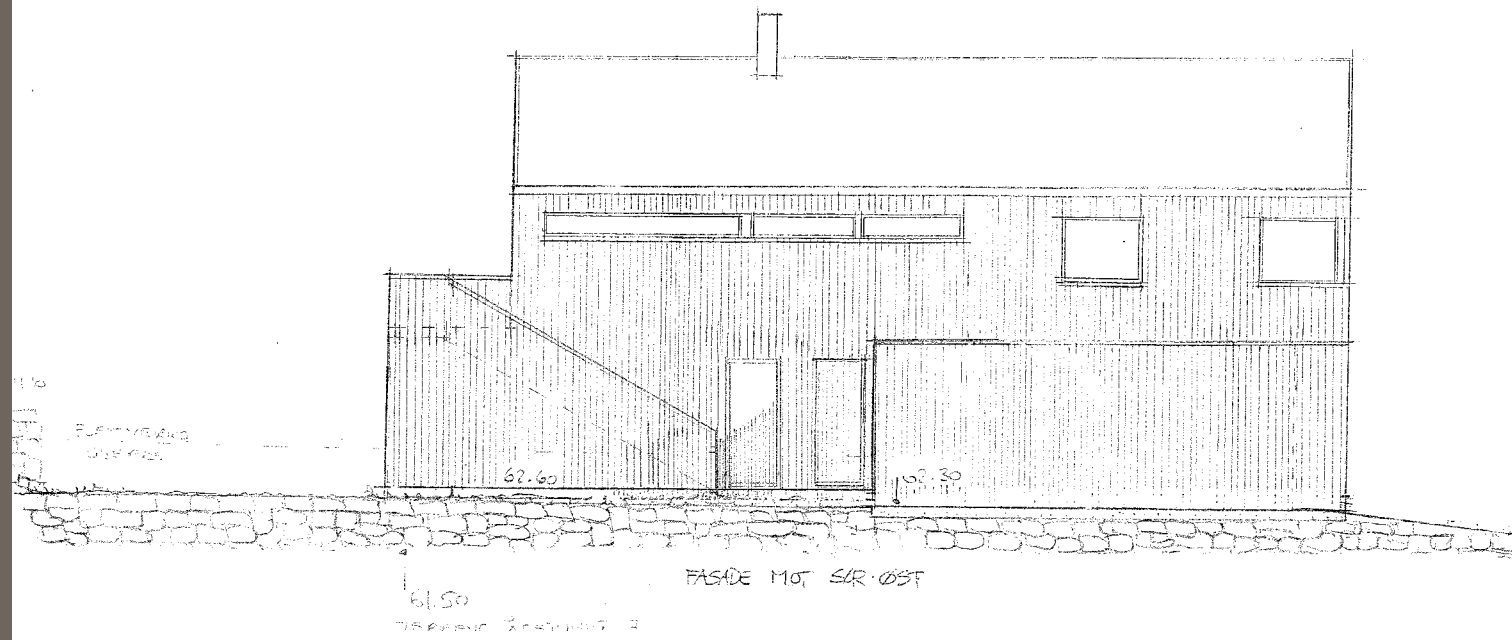
2. etasje - 104,4 m²

Bra. bolig - 202,2 m² - Bra. garasje/bod 41 m²

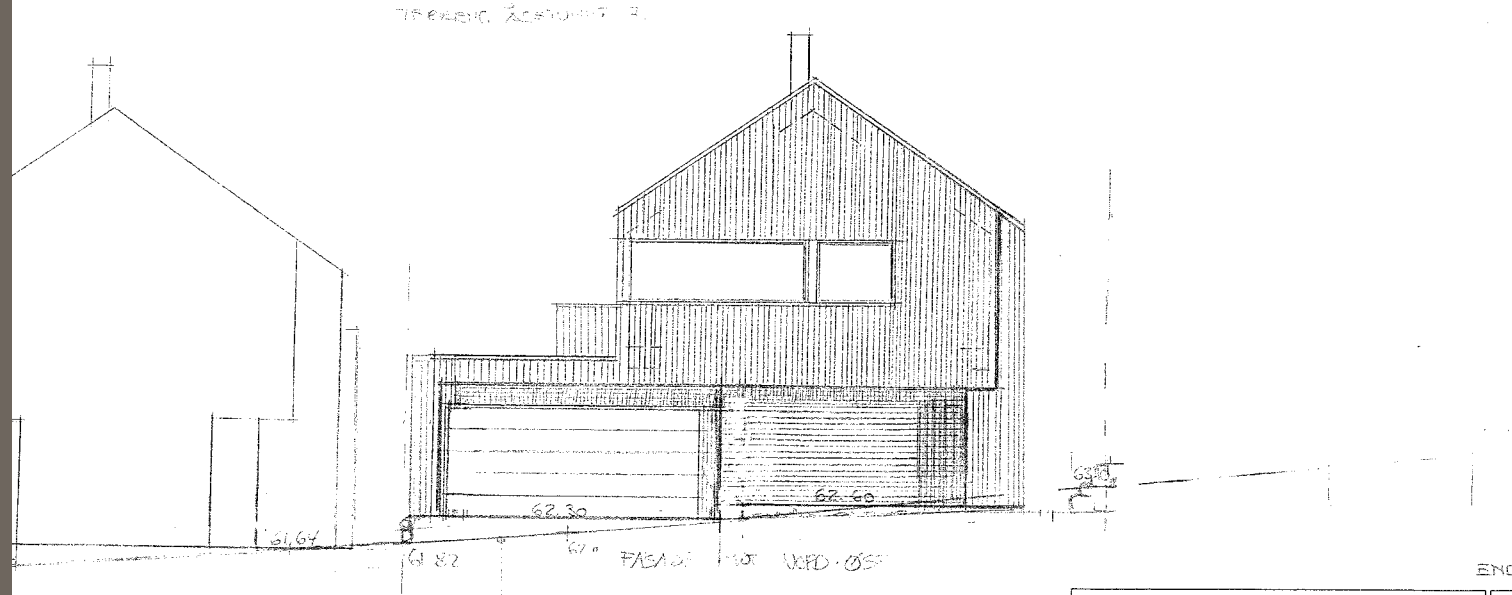


Fasader

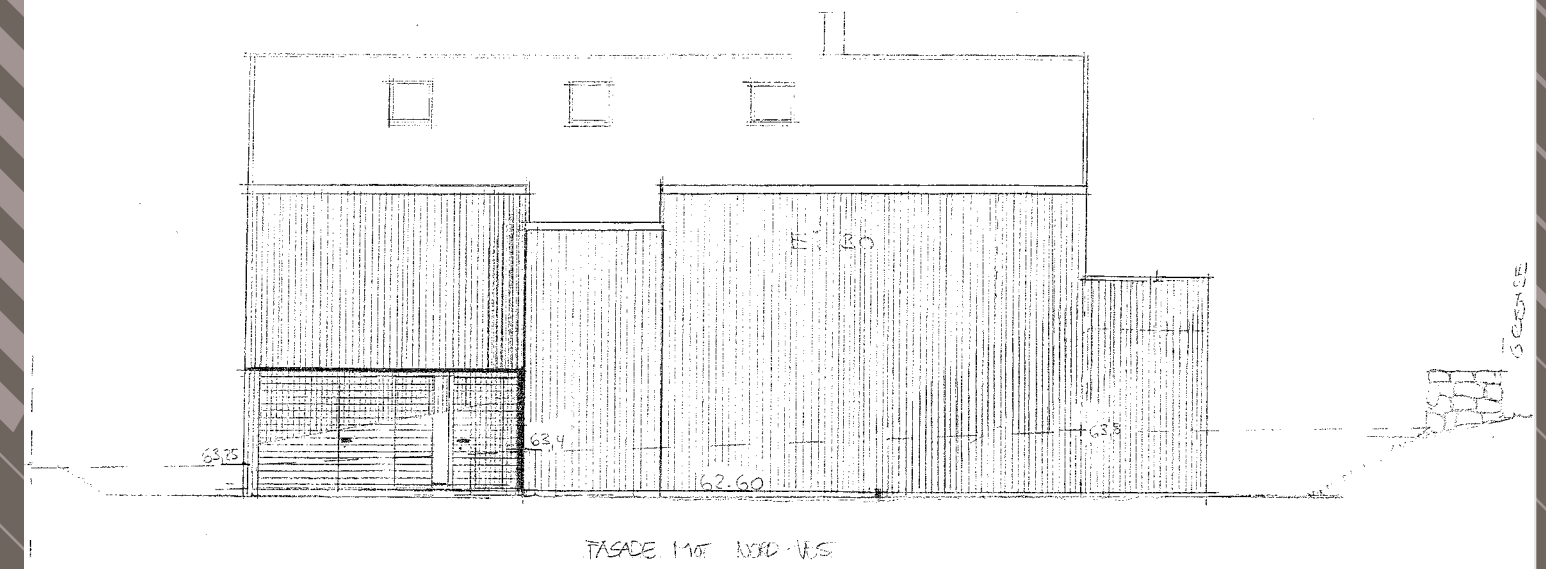
Sør - øst



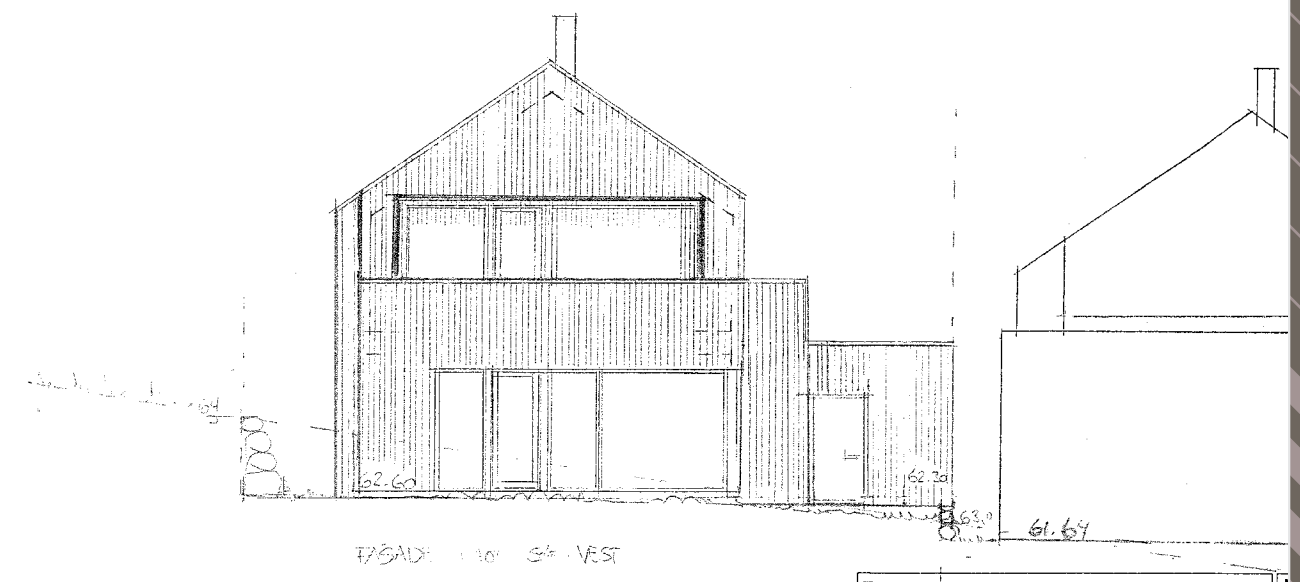
Nord - øst



Nord - vest



Sør - vest





Leveransebeskrivelse

Åsetunet 5, Sandnes • Enebolig m/dobbel garasje • 18.05.2021

Bolig i 2 etasjer med dobbel garasje og sportsbod.

Tegninger datert 28.04.21

Kart datert 28.04.21

Tilgjengelig bolig.

DIVERSE

- Boligen leveres iht. tekniske forskrifter. TEK 17
- Uavhengig kontroll.
- Utarbeidelse av arbeidstegninger.
- Nødvendig dimensjonering, prosjektering, byggeledelse, koordinering er medtatt.
- Forsikring i byggeperioden.
- Det stilles garanti iht. bustadoppføringslova.
- Tele, data og strøm kabel fra gate til bolig er medtatt.

UTVENDIG

Grunn og terrengarbeider

- Utarbeidelse av stikningsdata og utstikking/innmåling for bolig og garasje.
- Utgraving av tomt for bolig, garasje og forstøtning-smur.
- Stikkledninger fra gate til bolig og nødvendige kummer.
- Grusbelagt gårdsrom og grovplanering av hage i henhold til tegninger.
- Lødd mur av jærstein i sør fra garasje mot tomtegrense med sort flettverksgjerde.

Betongarbeider

- Stedstøpt isolert gulv og ringmur i bolig.
- Radonbrønn og radonmembran er medtatt i bolig.
- Støpt plattning ved inngangsparti iht. tegning.
- Støpt uisolert gulv i garasje og sportsbod.

Tømrerarbeider bolig

- Bolig isoleres iht. tekniske forskrifter og beregninger.
- EI-30 yttervegger/vinduer der dette er vist på tegninger.
- Takkonstruksjoner i tre med nødvendig isolasjon i bolig.
- Tak på bolig tekkes med flate takpanner
- Takrenner, nedløp og beslag leveres i aluminium og monteres synlig.
- Underkledning i inntrukket parti, dobbelfalset låvekledning grunnet 1 strøk i grå farge.
- Taktterasse tekkes, med terrassebord 28x120 mm over tekking.
- Stående dobbel-falset låvekledning i varierende bredde, grunnet 1 strøk i grå farge iht. fasadetegning.
- Liggende dobbelfalset kledning med spor, grunnet 1 strøk i farge beige/oker
- Rekkverk på taktterasse i 2. etasje og utvendig trapp kles med stående dobbel-falset låvekledning med varierende bredde som bolig
- Utvendig minimal belistning.

Tømrerarbeider garasje/ sportsbod

- Garasje og sportsbod leveres med samme kledning som bolig.
- Tak tekkes med sort asfaltapp.
- Garasjeport med portåpner leveres.

Dører og vinduer

- Vindu og terrasse dører leveres ferdig malt med sort farge inne og ute.
- Hvite foringer til dører og vindu.
- Ytterdør i bolig, Gilje slett grå.
- Dør i bod, Gilje slett grå.
- Takvinduer iht. tegning, kan leveres som tilvalg.
- Ytterdør mellom garasje og sportsbod kan leveres som tilvalg.

INNSENDIG

Innvendige vegger, bjelkelag, lister og dører

- Vegger oppføres i tre, uten isolasjon og kles med gips.
- Masonite bjelkelag for å skjule rørføringer i konstruksjon på en best mulig måte, uten isolasjon.
- Gips i himling.
- Sponplater på gulv.
- Slette hvite innvendige dører med malt hvit karm. Farge NCS-S 0502-y.
- Gulv, vindu og dørlister i 12x58mm malt hvit, farge NCS-S 0502-y.
- Behandling av spikerhull i listverk utføres av tiltakshaver/kunde.
- Overgang tak vegg er klargjort for listefri løsning.

Parkett

- 3 stavs Karelia Eik vanilla Living hvitlasert eikeparkett i tørre rom i begge etasjer, leveres dersom gulv og malerpakke velges.

Trapp

- Trapp leveres åpen hvitmalt modell Horisont med stålspiler. Trinn og barnesikring leveres som beiset og lakkert furu.

Kjøkken og garderobe

- Det er medtatt kjøkken for kr 90 000,- inkl. montering og mva. Hvitevarer er ikke medtatt.
- Det er avsatt plass til garderoibeskap

Maler arbeid

- Boligen leveres med sparklete og malte overflater på vegger og himlinger i alle tørre rom, dersom gulv og malerpakke velges.
- Tak i alle våtrom males.

Murerarbeid

- Fliser på vegg og gulv på begge bad.
- Fliser på gulv og sokkelflis i bi-inngang/vaskerom og teknisk rom.
- Legging av fliser inneholder nødvendige membraner og tynnpuss/avretting av gulv.
- Alle fliseleveranser inkluderer flis til kr 320,- pr m² inkl mva.
- Stålpipes og ovn av type Ild 9 eller tilsvarende, glassplate på gulv.

Ventilasjon

- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
- Separat avtrekkskanal fra kjøkkenvifte.

Elektriker

- Elektrisk installasjon iht. forskrift, NEK 400 og NEK 399 er ivarettatt og det er medregnet 119 punkt.
- Varmekabler i bad, bi-inngang/vaskerom, entre.
- Strøm uttak i garasje, sportsbod og takterasse.

Rørlegger

- Følgende er medtatt
- Stikkledning på tomt.
- Bunnledning legges i PP rør.
- Vannledninger i rør i rør system.
- Tak-vann tilkobles ca. 30cm over terreng.
- 1 stk. VA vannutkaster.
- 1 stk. Vannstoppventil m/2 føler.

Teknisk rom

- 200L VVB.
- Lekkasjestopper m/ 2 trådløse sensorer.

Bi-inngang/ vaskerom

- Rustfritt vaskekar
- FMM 9000E Veggbatteri
- Opplegg for vaskemaskin

Kjøkken

Oras Saga kjøkkenbatteri m/avsteng for oppvaskmaskin
Plugget opplegg t-kjøkken 1.et

Bad 1.etasje - 6,0 m²

- Viking bad 90x90 dusjdører
- Oras Oramix dusjbatteri m/dusjsett
- Tece innbygningsramme
- Tece hvit trykkplate
- Porsgrund Seven D veggskål m/propensete
- Linn bad Hilde 60 møbelseksjon
- Linn bad 60 speil m/alu.ramme og belysning
- Oras Saga servantbatteri
- Opplegg til badekar

Bad 2.etasje - 5,2 m²

- Viking bad 90x90 dusjdører
- Oras Oramix dusjbatteri m/dusjsett
- Tece innbygningsramme
- Tece hvit trykkplate
- Porsgrund Seven D veggskål m/propensete
- Linn bad Hilde 120 møbelseksjon
- Linn bad Hilde 120speil m/alu.ramme og belysning
- FMM 9000E II Servantbatteri

Det vises for øvrig til Stolt Boligs generelle betingelser som er vedlagt.

Stolt Bolig AS



Fordeler ved å kjøpe nytt i Åsetunet

Lave kjøpsomkostninger

Ved kjøp av brukt selveierbolig må man betale dokumentavgift på 2,5 % til staten som beregnes av hele kjøpesummen. Ved kjøp av helt ny selveier-bolig beregnes imidlertid dokumentavgiften kun av tomte verdien, og ikke av hele kjøpesummen. Med andre ord får du vesentlig lavere kjøpsomkostninger ved å kjøpe ny/prosjektert bolig.

Lovfestet garanti

Ved kjøp av ny bolig har du en lovfestet garanti på 5 år (bustadoppføringslova § 12), og dermed et sterkere rettsvern enn om du kjøper brukt bolig. Ny bolig i Åsetunet gir deg også høyere teknisk standard. Dette for eksempel i form av bedre isolasjon i vinduer, vegger og tak. I tillegg får du balansert ventilasjon, flere el-uttak, brannsikringstiltak m.m.

Snakk med salgsansvarlig for å vite mer.

Salgsansvarlig



Olav Kristensen

Eiendomsmegler | Tlf. 900 86 442

olav.kristensen@em1sr.no

Arild Espedal

Stolt Bolig | Tlf. 982 30 774

arild@stoltbolig.no

Tommy Tjelta

Stolt Bolig | Tlf. 924 43 598

tommy@stoltbolig.no