ÅSETUNET

SANDNES

4 MODERNE OG STORE ENEBOLIGER

STOLTBOLIG®

ÅSETUNET - SANDNES - STOLTBOLIG - 13.11.2019

INNHOLD

4 Om boligene

14 Innvendige kvaliteter

22 Beliggenhet

25 Tomteplan

26 Plantegninger 1. og 2. etasje

28 Alternativ plantegning med hybel

29 Fasader

30 Leveransebeskrivelse

32 Fordeler ved å kjøpe nytt

34 Kontakt eiendomsmegler

ILLUSTRASJONSBILDE

OM BOLIGENE

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.

De 4 eneboligene på ca 200 kvm er skreddersydde for deg som liker det moderne, det lekne og det funksjonelle - og som har sansen for godt design.

Boligene er signert vår egen arkitekt i Stolt Bolig som jobbet etter følgende filosofi da han tegnet dem: “Husene 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 boligene.”

ÅSETUNET - SANDNES - STOLTBOLIG - 13.11.2019

“Boligene 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 lyddempere. Det er praktisk hvis boligen skal ha plass til noen aktive små...”

Salgsansvarlig **Olav Kristensen** i Eiendomsmegler 1

ÅSETUNET - SANDNES - STOLTBOLIG - 13.11.2019

INNEMILJØ

Spennende, spenstig og stilfult

Tenk at her skal du kanskje bo!
Arkitekten har virkelig gjort jobben sin. Boligene 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 inede 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 favoritttsted!

ILLUSTRASJONSBILDE

ÅSETUNET - SANDNES - STOLTBOLIG - 13.11.2019

ÅSETUNET - SANDNES - STOLTBOLIG - 13.11.2019

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.

ÅSETUNET SANDNES - STOLTBOLIG - 13.11.2019

Gode utsikter

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

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

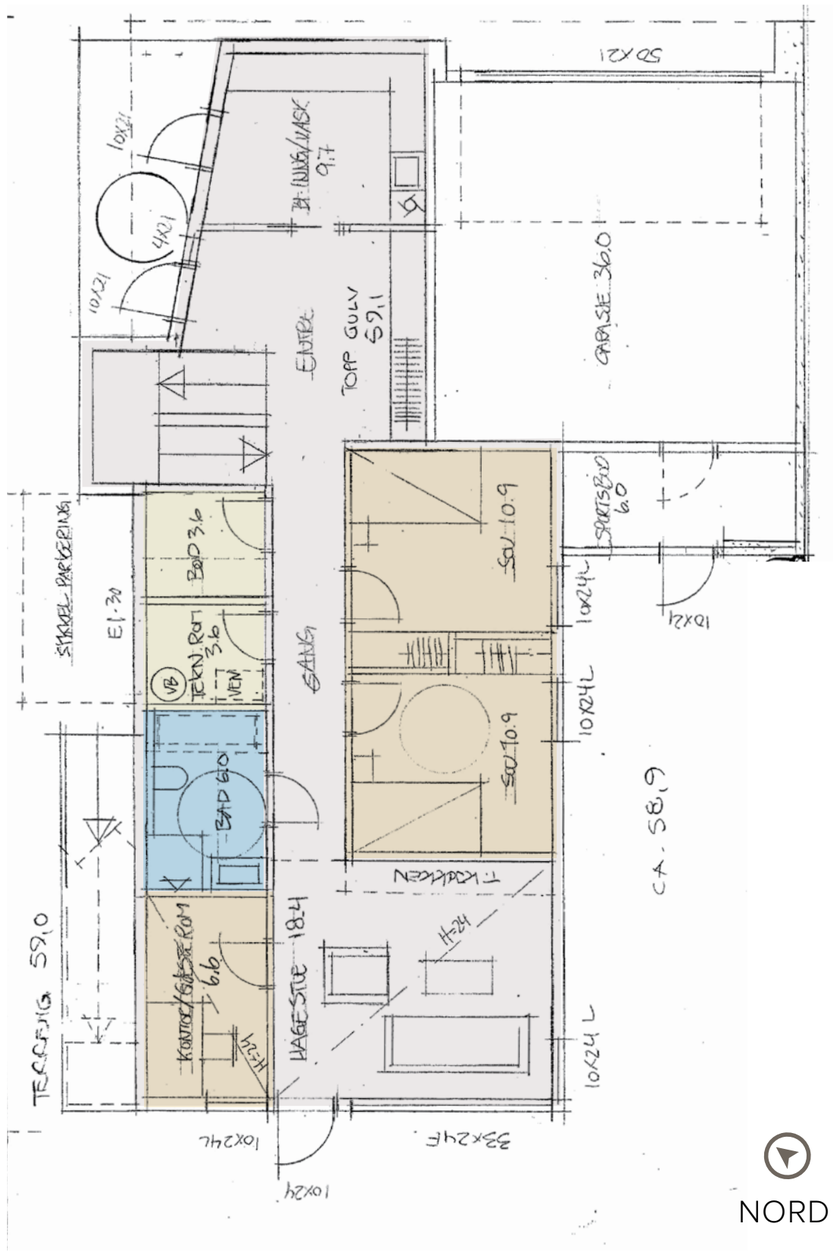
ÅSETUNET - SANDNES - STOLTBOLIG - 13.11.2019

TEGNINGER

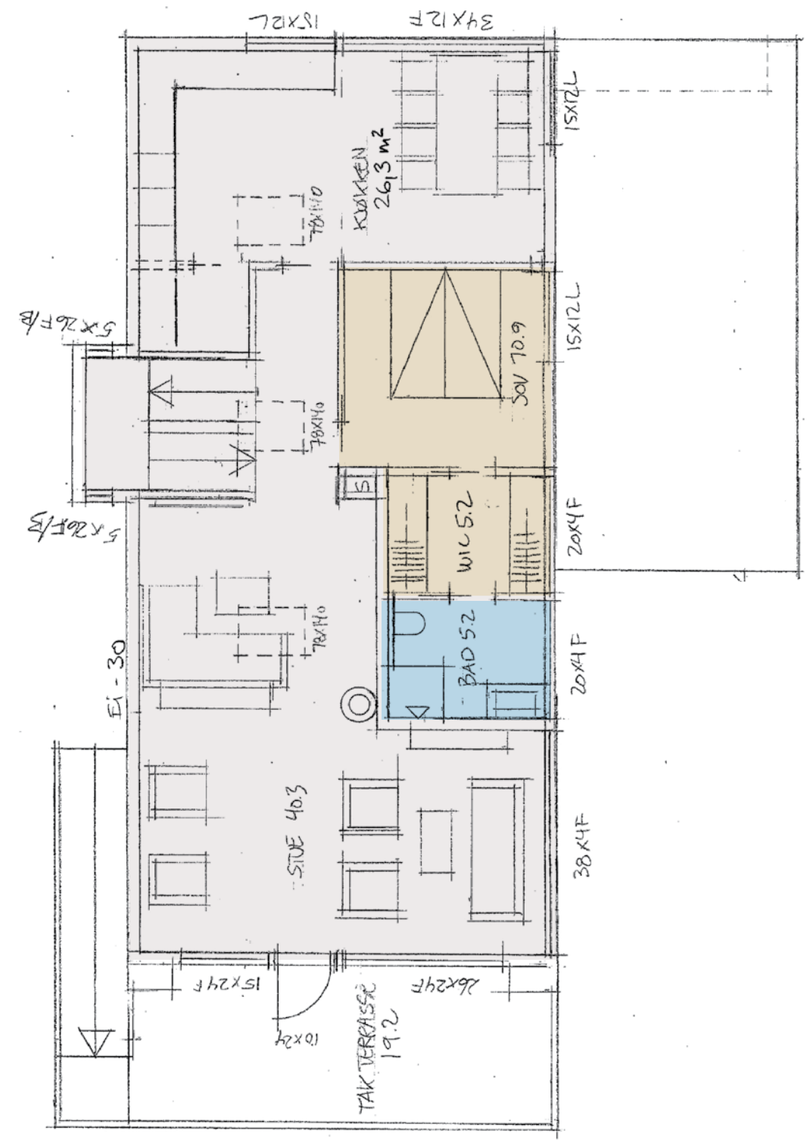
Planer og fasader

1. etasje

ca 200 m² bra. / 4 soverom / 3 stuer / 2 bad



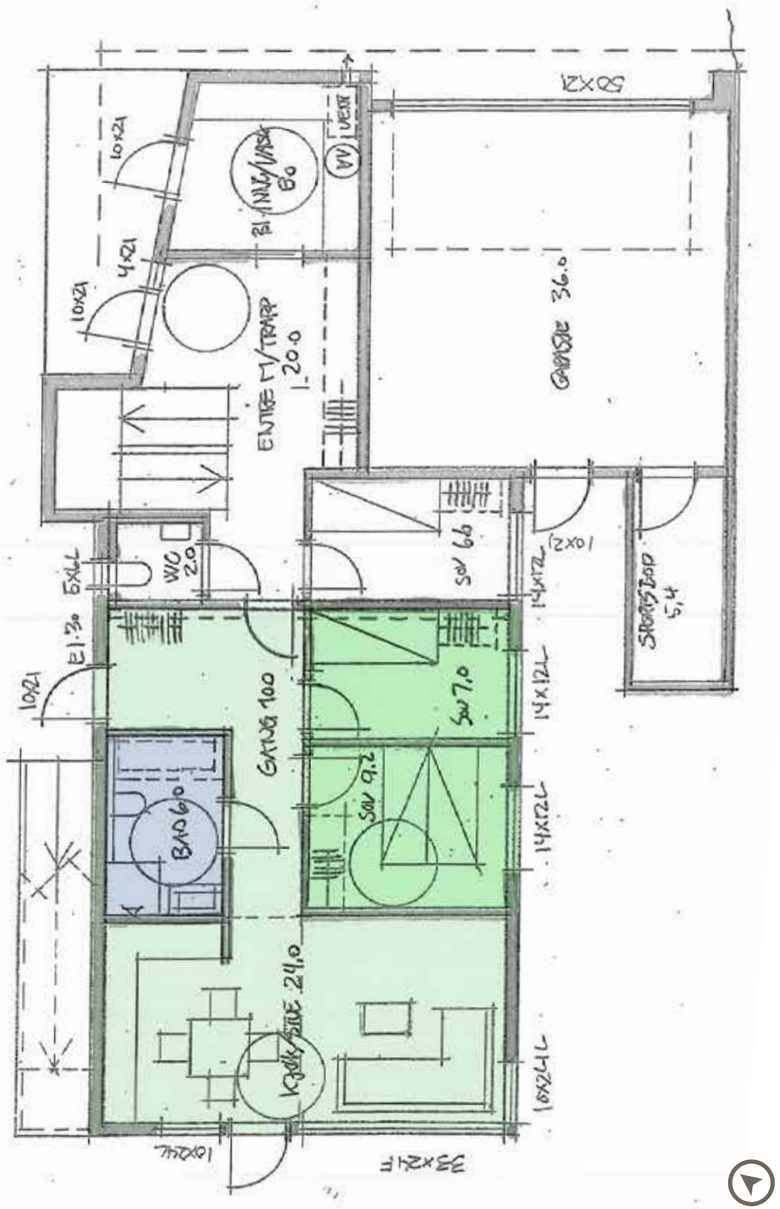
2. etasje



ÅSETUNET - SANDNES - STOLTBOLIG - 13.11.2019

Alternativ – 1. etasje m/hybel

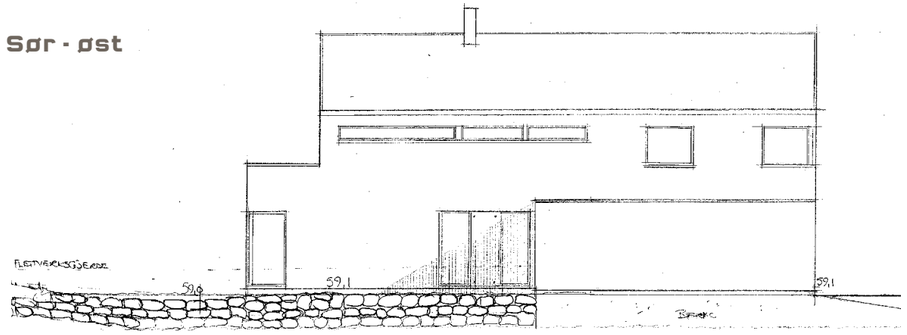
Hybel / Åpen stue og kjøkken / 2 soverom



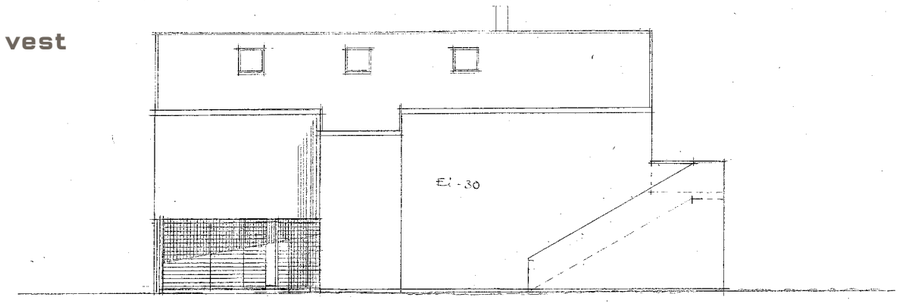
NORD

Fasader

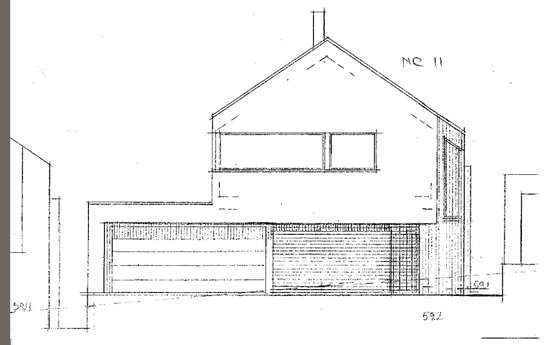
Sør - øst



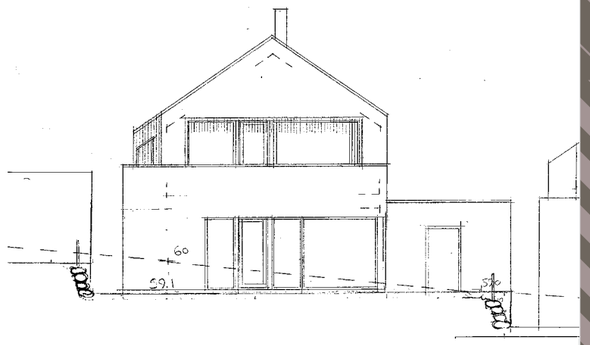
Nord - vest



Nord - øst



Sør - vest



Leveransebeskrivelse

Byggeplass: Åsetunet 7-9-11-13, Sandnes • 4 eneboliger m/dobbel garasje • 20.11.2019

Bolig i 2 etasjer med dobbel garasje og sportsbod.
Tegninger datert 15.11.19.
Boligene er regulert som tilgjengelige boliger.
Kart datert 10.10.19 (Utomhusplan)

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 forstøtningsmur.
- 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 platting 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.
- Takterrasse 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 takterrasse 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 asfaltpapp.
- 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.

INNVENDIG

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 i eiketoning.

Kjøkken og garderobe

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

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 m^2 inkl mva.
- Stålpipe 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 ivaretatt og det er medregnet 119 punkt.
- Varmekabler i bad, bi-inngang/vaskerom, entre/hall.
- Strøm uttak i garasje, sportsbod og takterrasse.

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

Bad 1.etasje 6,0m2

- 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 5,2m2

- 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 generelle betingelser som er vedlagt.

Stolt Bolig AS

SANDNES - STOLTBOLIG - 13.11.2019

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.

ÅSETUNET - SANDNES - STOLTBOLIG - 13.11.2019

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

EiendomsMegler 1

STOLTBOLIG®

stoltbolig.no