FOLKVORDVEIEN
B4

FOLKVORDVEIEN B4 – 7 REKKEHUS I SANDNES

STOLTBOLIG®

INNHOLD

7 Om boligene

13 Innvendige kvaliteter

26 Tomteplan

30 Plantegninger

36 Oversikt & Fasader

38 Beliggenheten

40 Leveransebeskrivelse

42 Fordeler ved å kjøpe nytt

44 Kontakt eiendomsmegler

FOLKVORDVEIEN - SANDNES - STOLTBOLIG - 6.11.2020

ILLUSTRASJONSBILDE

FOLKVORDVEIEN - SANDNES - STOLTBOLIG - 6.11.2020

FOLKVORDVEIEN

OM PROSJEKTET

Velkommen til Folkvordveien

**Litt tilbaketrukket fra sentrumslarmen, litt nærmere naturen,
i et barnevennlig nabolag på Stangeland i Sandnes med passe avstand til sentrum,
har vi et veldig spennende prosjekt med fokus på høye arkitektoniske kvaliteter.**

Folkvordveien har alle kvaliteter til å bli et populært boligområde, og vil bestå av både eneboliger, vertikaldelte boliger og rekkehus med variasjon i både romløsninger og arealer – tilpasset deg og dine behov.

Boligfeltet B4 består av 7 rekkehus fra ca 133 til 166 m²
over to etasjer, og er tegnet av de flinke folkene hos Sjo Fasting Arkitekter.
Disse boligene hilser virkelig familielivet velkommen inn!

FOLKVORDVEIEN - SANDNES - STOLTBOLIG - 6.11.2020

FOLKVORDVEIEN - SANDNES - STOLTBOLIG - 6.11.2020

Sangen mellom husene

Sangen mellom husene er lyden av godt naboskap. Noen ganger kommer den med lyd, i form av et velment “hei”, en hyggelig prat i forbifarten eller en samtale over hekken - og latter og glede.
Andre ganger kommer den ikke, for den er der bare, som musikk uten lyd - selve godfølelsen som følger med å bo trygt, godt og usjenert med kort vei til verden utenfor. Tenk å ha det sånn da?
Akkurat sånn er det på Folkvord.

FOLKVORDVEIEN

En bolig som du kan være stolt av

Disse boligene hilser familielivet velkommen inn

Først ut i dette flotte boligområdet er B4 - bestående av sju kjekke og innholdsrike rekkehus.
Boligene er tilpasset den moderne familie, og derfor tegnet og bygget for fleksibilitet
og familier i utvikling. Dette er boliger som hilser det gode familielivet velkommen inn.

Høy standard er selvsagt gjennomgående for hele boligen. Store vindusflater som brer seg
ut og i full bredde og høyde, hører med til boliger som bygges i dag.
Det er likevel verdt å nevne, for det gjør så mye med boligen, med bomiljøet
- og med din trivsel. Her tas dagslyset inn i full monn.

FOLKVORDVEIEN - SANDNES - STOLTBOLIG - 6.11.2020

FOLKVORDVEIEN - SANDNES - STOLTBOLIG - 6.11.2020

ILLUSTRASJONSBILDE

FOLKVORDVEIEN

INNEMILJØ

Variasjon skaper gode bomiljø

ROMSLIGE BOLIGER OG MASSE LYS

Boligene er ikke bare romslige, de er også svært innholdsrike. Hovedinngang og en praktisk biingang ligger i 1. etasje. Her ligger det soverommene for barna og et felles bad. Trappa opp tar deg til hovedetasjen med stort og åpent stue, et moderne kjøkken med mulighet for kjøkkenøy samt hovedsoverom med eget tilhørende bad, perfekt for mor og far.

Alle boligene er fleksible med mulighet for tre eller fire soverom - alt etter hva som er akkurat ditt behov i denne fasen av livet.

Alle boligene har balkong ut fra stue/ kjøkken.

STOLTBOLIG®

FOLKVORDVEIEN - SANDNES - STOLTBOLIG - 6.11.2020

STOLTBOLIG®

ILLUSTRASJONSBILDE

FOLKVORDVEIEN - SANDNES - STOLTBOLIG - 6.11.2020

ILLUSTRASJONSBILDE

FOLKVORDVEIEN - SANDNES - STOLTBOLIG - 6.11.2020

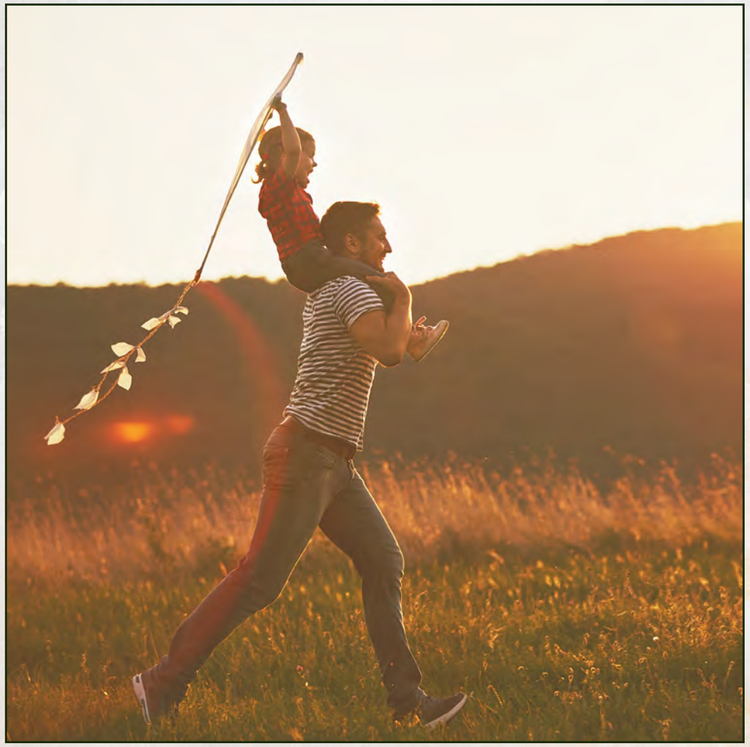
FOLKVORDVEIEN

“Boligene er lette og lyse, og det er lagt til mange fine detaljer. Det har blitt lagt vekt på å legge gode kvaliteter inn i det som ikke kan forandres. Derfor har godt materialvalg vært viktig”.

Margit Strand Amdal i Sjo Fasting Arkitekter

FOLKVORDVEIEN - SANDNES - STOLTBOLIG - 6.11.2020

FOLKVORDVEIEN



“Enten man er familie eller ikke, så er praktiske, funksjonelle og smarte løsninger noe av det aller viktigste ved en bolig. Og ja - disse boligene har i aller høyeste grad akkurat det.“

Salgsansvarlig **Olav Kristensen** i Eiendomsmegler 1

STOLTBOLIG®

FOLKVORDVEIEN - SANDNES - STOLTBOLIG - 6.11.2020

STOLTBOLIG®

Praktisk beliggenhet

De 7 boligene ligger sentralt plassert i området. Herfra kommer du deg raskt og enkelt både til Sandnes sentrum, nordover til Forus og Stavanger, eller sørover mot Bryne og resten av Jæren.

< E39 MOT ÅLGÅRD

FOLKVORDVEIEN

E39 MOT STVG >

B4

FOLKVORDVEIEN

Ord fra arkitekten

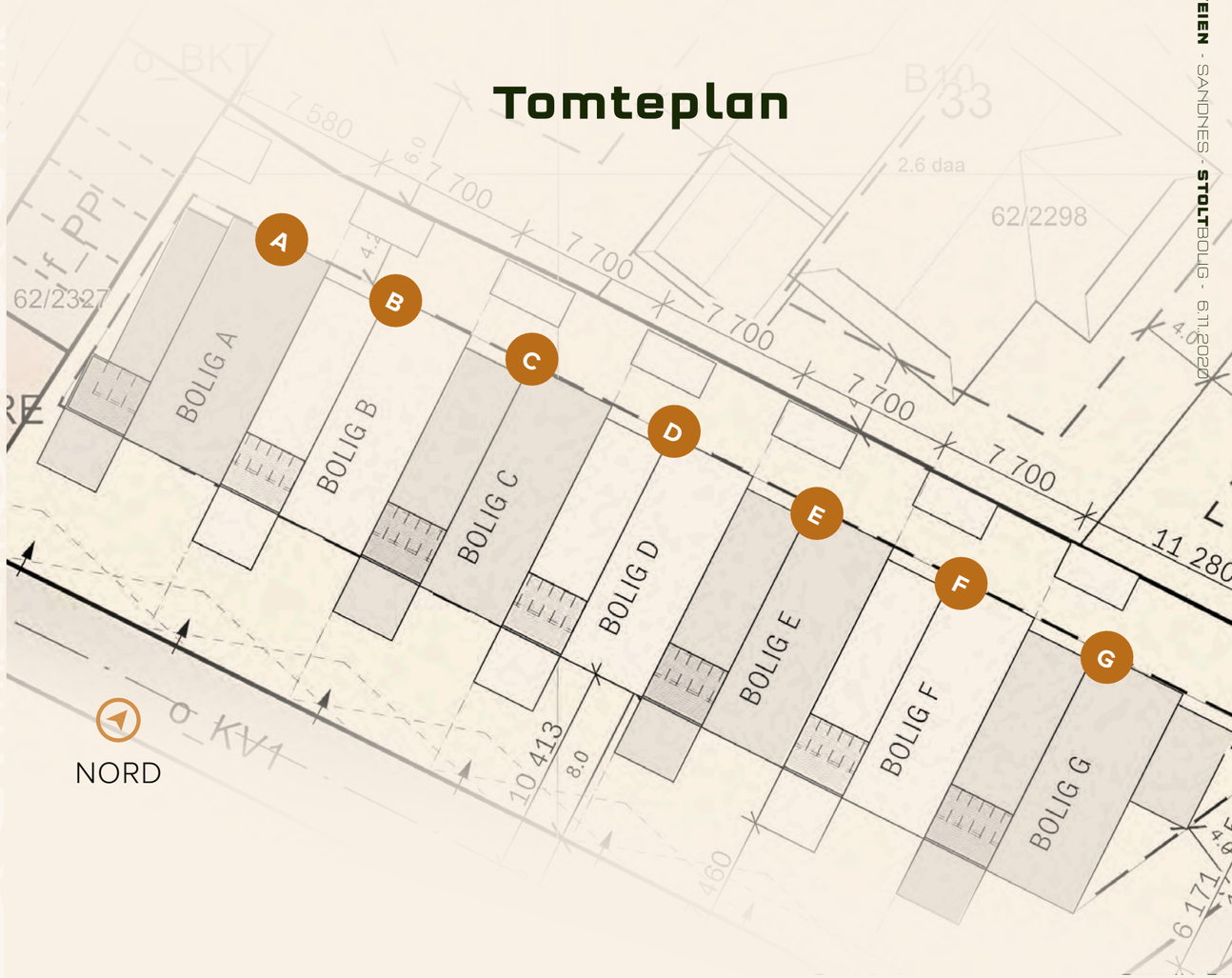
Det er det lokale arkitektkontoret Sjo Fasting med arkitekt Margit Strand Amdal i spissen som har stått for arbeidet med B4.

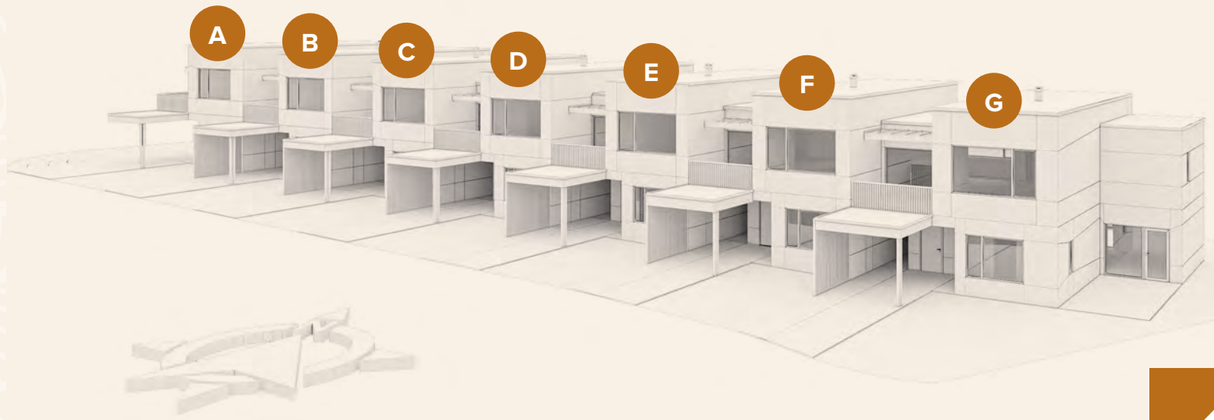
Det annerkjente arkitektkontoret med base i Sandnes tar utgangspunkt i den skandinaviske arkitekturtradisjonen. Funksjonalitet og estetikk er en viktig faktor, og det legges særlig vekt på materialitet og håndverk.
Dette er tanker i Stolt Bolig verdsetter høyt.

"Dette er absolutt tanker vi har brukt i arbeidet med Folkvordveien B6 og B7", kan Margit fortelle. "Dette er effektive boliger der ikke en eneste kvaratmeter går til spille. Alt en familie trenger, inkludert bod og oppbevaringsplass, er på plass - slik at de rommene vi bruker gir en god opplevelse for store og små. Vi jobber alltid for å få mest mulig ut av de viktige oppholdsrommene".

STOLTBOLIG®

Tomteplan





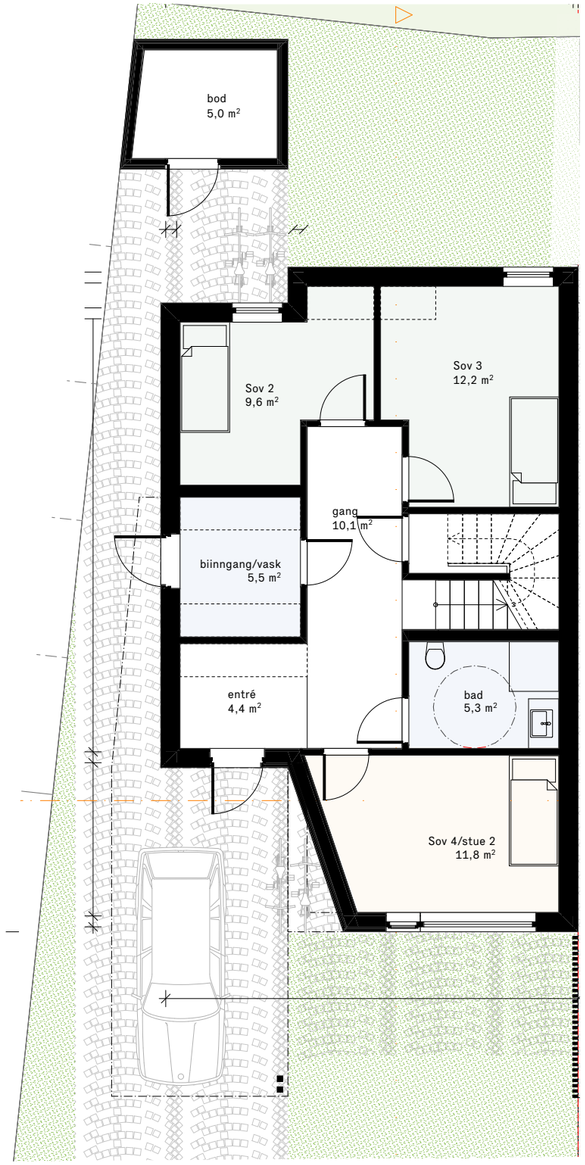
STOLTBOLIG®

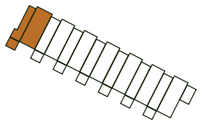
Type A

ca 138 m² bra / 4 soverom / 2 bad

1. etasje

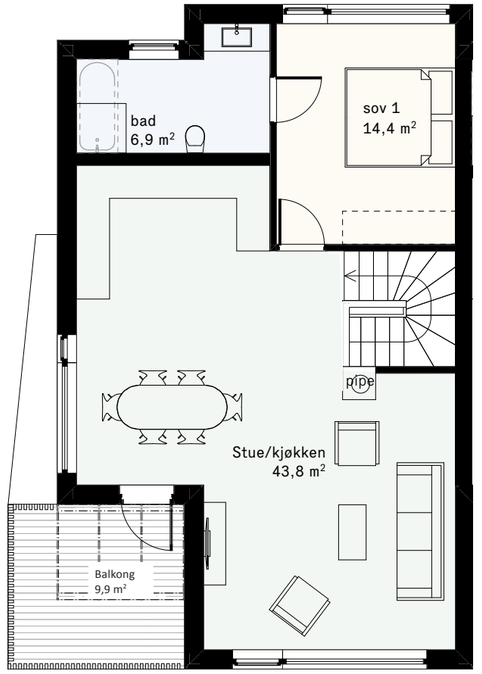
bra. ca 68 m²





2. etasje

bra. ca 69,8 m²



NORD

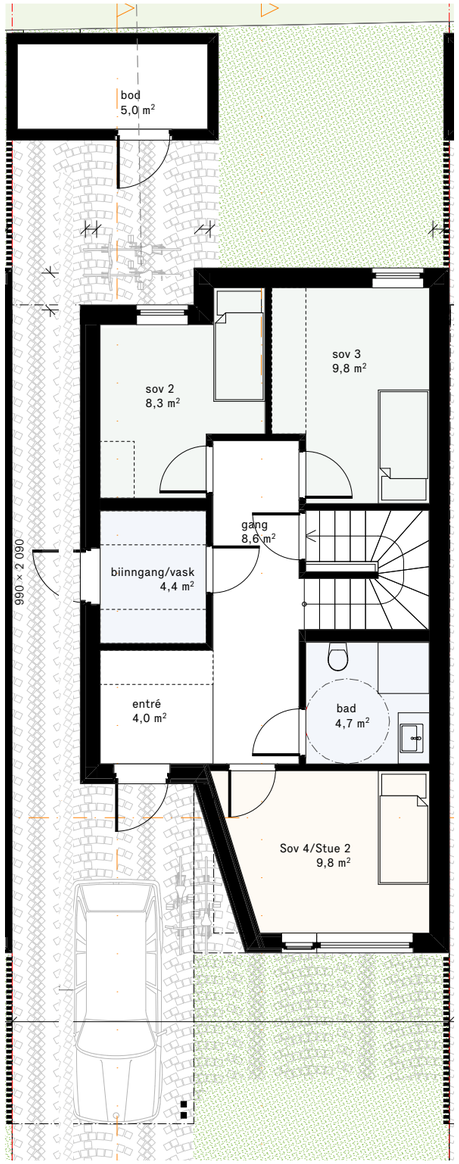
FOLKVORDVEIEN - SANDNES - STOLTBOLIG - 6.11.2020

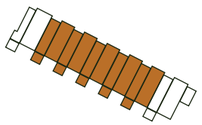
Type B - F

ca 128 m² bra / 4 soverom / 2 bad

1. etasje

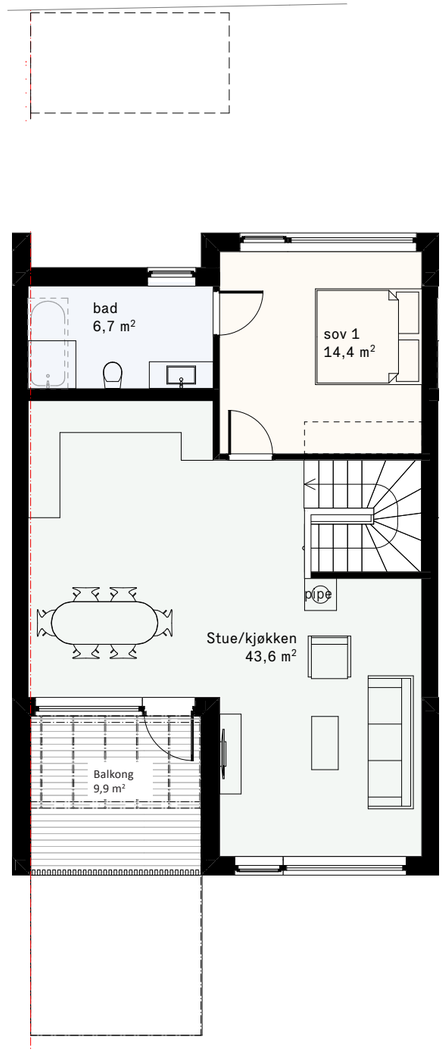
bra. ca 57 m²





2. etasje

bra. ca 71 m²



NORD

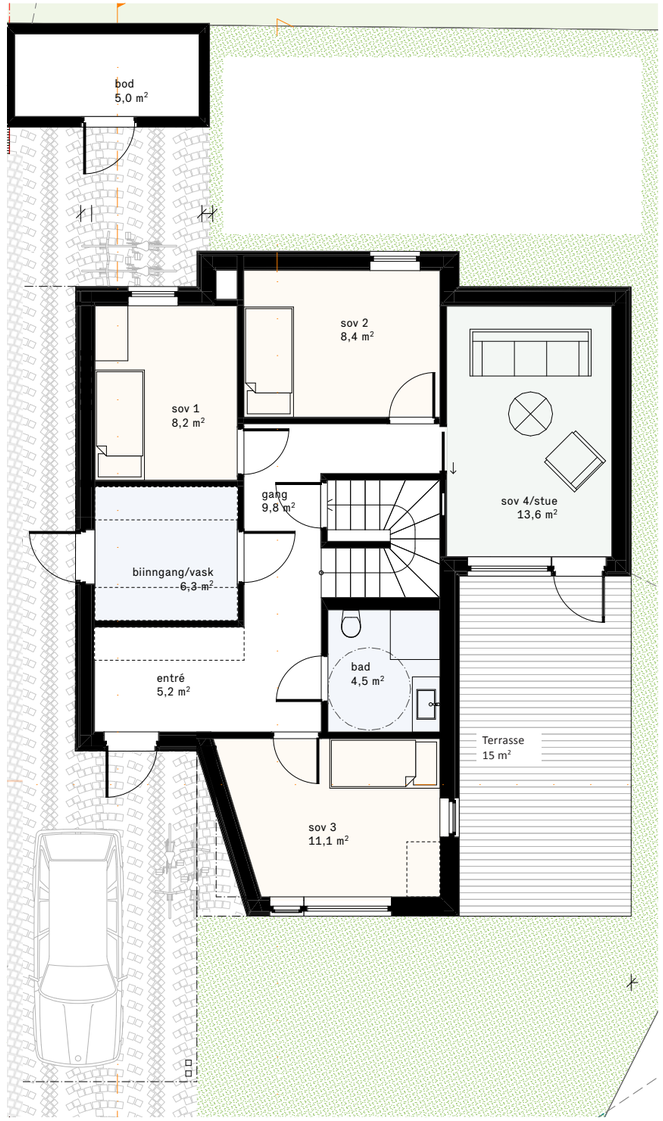
FOLKVORDVEIEN - SANDNES - STOLTBOLIG - 6.11.2020

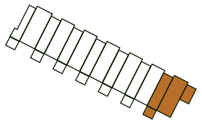
Type G

ca 166 m² bra / 4 soverom / 3 stuer / 2 bad

1. etasje

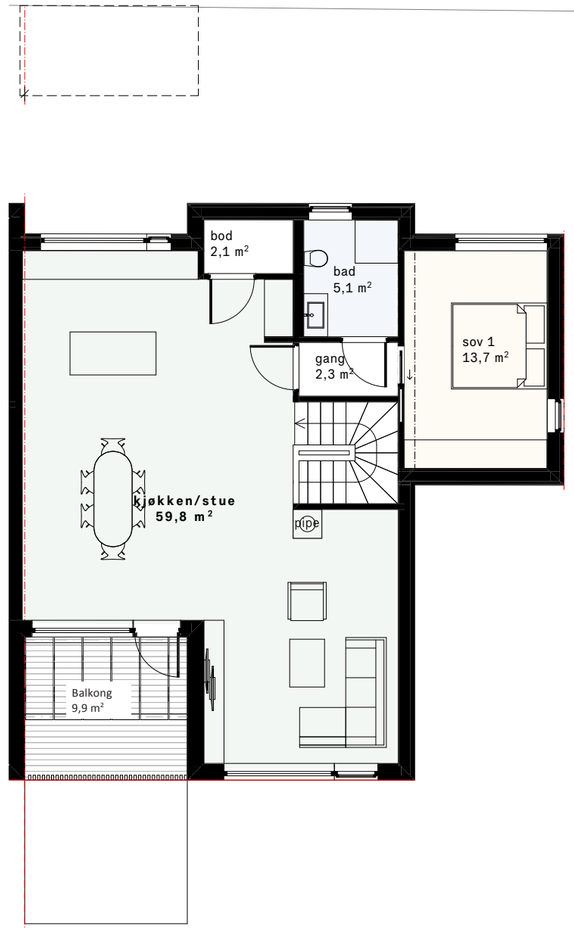
bra. ca 76 m²





2. etasje

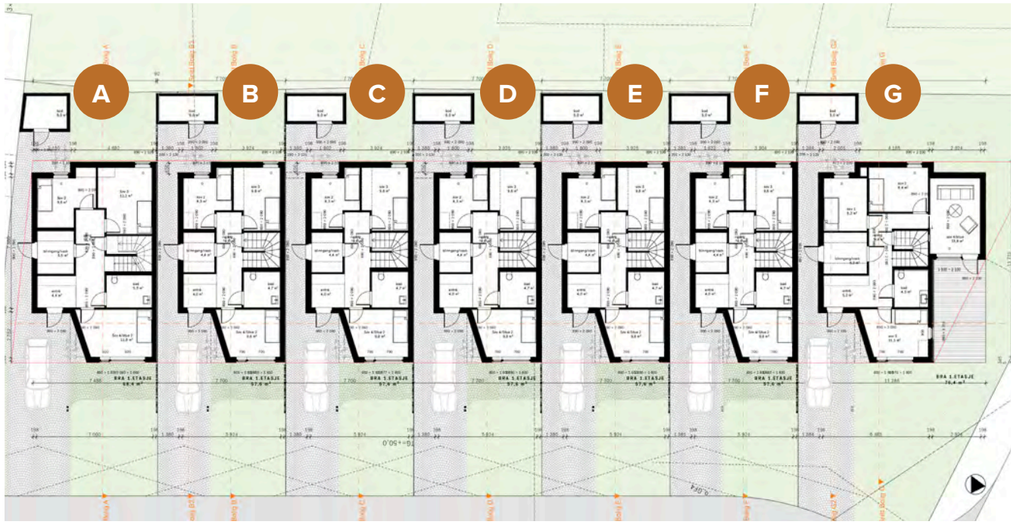
bra. ca 90 m²



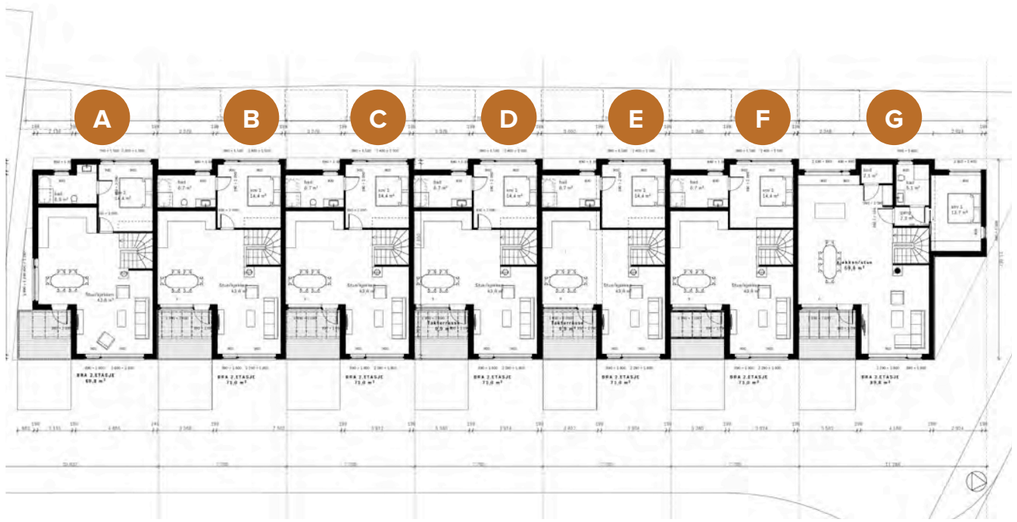
NORD

Oversikt

1.etg



1.etg

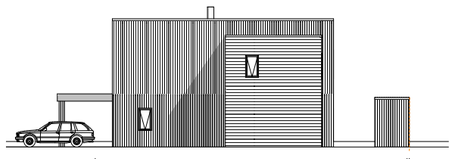


Fasader

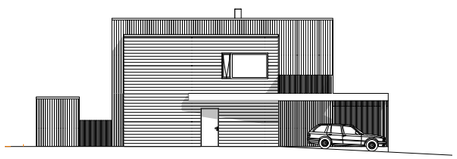
Sør

Inngangssiden

Øst



Vest



FOLKVORDVEIEN

BELIGGENHETEN

Noen ganger skal bilen bare få stå i fred

**Beliggenhet? Jo, takk veldig bra.
Akkurat som du vil ha det!**

I et flott område øverst i Oalsgata, Sandnes, noen minutter fra sentrum skal et nytt boligfelt vokse fram. Enda mer hyggelig er det at all infrastruktur er på plass. Her vet vi at bomiljøet vil bli godt. Det er flere grunner til det.

For det første ligger det på verdens beste plass.
Å bo litt tilbaketrukket fra sentrumslarmen, litt nærmere naturen, i et barnevennlig nabolag med passe avstand til sentrum - det vet vi kommer til å passe deg helt perfekt.
Du skal nemlig ut å gå, og la bilen stå.

På Folkvord får du nemlig gangavstand til Stangeland barneskole, Sandnes Ulf sine hjemmekamper, Giskehallen og Sandnes videregående, i tillegg til butikken og ulike tur- og rekreasjonsområder. Når bilen roper, så er veien kort til utfarten din med E39 nord, sør, øst og vest.

STOLTBOLIG®

FOLKVORDVEIEN - SANDNES - STOLTBOLIG - 6.11.2020

STOLTBOLIG®

FOLKVORDVEIEN

Leveransebeskrivelse

Folkvordveien • Rekkehus Folkvord B4 / 7 boliger • 6.11.2020

Rekkehus oppføres i 2 etasjer med delvis intrigert carport, med terrasse delvis over carport. Utvendig bod. Tegninger datert 4.11.2020.

DIVERSE

- Søknad om tillatelse/igangsettingstillatelse er medtatt.
- Boligen leveres iht. tekniske forskrifter. TEK 17
- Uavhengig kontroll i forskrift er medtatt.
- Utarbeidelse av arbeidstegninger og kontroll av disse.
- Nødvendig dimensjonering, prosjektering, byggeledelse og koordinering er medtatt.
- Forsikring i byggeperioden.
- Det stilles garanti iht. bustadoppføringslova.

UTVENDIG

Grunn og terrengarbeider
- Utarbeidelse av stikningsdata og utstikking/innmåling for bolig, carport og bod.
- Utgraving av tomt for bolig, carport og bod.
- Stikkledninger fra gate til bolig.
- Grusbelagt gårdsrom, carport og gjennomgang til bod. Grovplanering av hage.
- Grusbelagt for terrasse på terreng for bolig G iht. tegning.
- Terreng skrånes der dette er vist på fasadetegninger utomhusplan.

Betongarbeider
- Stedstøpt isolert gulv og ringmur i bolig.
- Stedstøpt ringmur og støpt gulv i utvendig bod.
- Radonbrønn og radonmembran er medtatt i bolig.
- Grus i carport

Tømrerarbeider bolig
- Bolig isoleres iht. tekniske forskrifter.
- EI-30 yttervegger iht. tegning.
- Takkonstruksjoner i tre med nødvendig isolasjon
- Takterrasse over deler av carport tekkes med sort asfalt-belegg og terrassebord 28x120mm
- Tak på boligene leveres som kompakttak med sort asfalt-belegg.
- Takrenner, nedløp og beslag i sort farge og monteres synlig.
- Stående kledning Sort Royal 19x148mm dobbel-falset.
- Liggende kledning 19x148mm enkel-falset grunnet + mellomstrøk i grå farge.
- Låvekledning som underkledning i carport og gjennomgang til bod, grunnet + mellomstrøk i grå farge.
- Utvendig bod har samme kledning som bolig, stående Sort Royal 19x148mm
- Bod leveres uisolert.
- Rekkverk på terrasse monteres med tre-spiler.
- Terrasse på terreng for bolig G iht. tegning. Terrassebord 28x120mm
- Le-vegger kles med stående kledning Sort Royal 19x148mm dobbel-falset.
- Utvendig belistning, vindu, dører og hjørner som minimal belistning.

Dører og vinduer
- Vindu og terrasse dører leveres ferdig malt med sort farge inne og ute.
- Hoveddør i bolig, Gilje Hades mørk grå.
- Dør til bi-inngang og utvendig bod, Gilje tett slett, mørk grå.
- Vindu og terrassedører leveres aluminiums belagt.

Tak
- Tak tekkes med sort asfalt-takbelegg for bolig, carport og utvendig bod.
- Terrasse over carport leveres tekket

INNVENDIG

Innvendige vegger, bjelkelag, lister og dører
- Vegger oppføres i tre og kles med gips.
- Bjelkelag i tre, det benyttes masonite bjelker for å skjule rørføringer i konstruksjon på en best mulig måte.
- Gips i himling.
- Himlingshøyde 1. etasje 2,5m
- Himlingshøyde 2. etasje 2,4m og 3,2m. Himlingshøyde bad 2,4m for bolig A og G.
- Sponplater på i gulvet i 2. etasje og betong plate i 1. etasje.
- Slette hvite innvendige dører med hvit karm. Farge NCS-S 0502-y.
- Dør, gulv og vinduslister i 12x58mm malt hvit. Farge NCS-S 0502-y.
- Behandling av spikerhull i listverk utføres av kunde.
- Overgang tak vegg er klargjort for listefri løsning.

Parkett
- 3-stavs Karelia Living, hvitlasert eikeparkett i tørre rom, dersom maler og gulvpakke leveres.

Trapp
- Tett trapp med hvite vanger og rekkverk. Trinn leveres beiset og lakkert med rekkverk av stålspiler.

Kjøkken og garderobe
- Det leveres og monteres kjøkken fra Aubo iht. tegning datert 30.09.2020. 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 malerpakken velges.
- Tak i alle våtrom males.

Murerarbeid
- Fliser på vegg og gulv på begge bad.
- Fliser på gulv og sokkelflis i bi-inngang/vask.
- 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 ILD 9 eller tilsvarende.

Ventilasjon
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Elektriker
- Elektrisk installasjon iht. forskrift, NEK 400 og NEK 399 er ivaretatt.
- Varmekabler i bad og i bi-inngang/vask.
- Strøm uttak i carport og utvendig sportsbod.
- Trekkerør for elbillader medtatt.

Rørlegger
Følgende er medtatt
- 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.

Følgende utstyr er medregnet Bi-inngang/vask 1. etasje
- 1 stk. sluk
- 1 stk. 200 L Oso Saga bereder, 8000554
- Kran og avløp for vaskemaskin
- Eks kar, tilbakeslags vent, sil etc komplett
- Montering inklusive smådeler.

Bad 1.etasje
- 1 stk. sluk
- 1 stk. Tece hvit base knapp, 6122292
- 1 stk. Tece veggramme, 6166498
- 1 stk. Porsgrund Seven D mykt sete, (6004216)
- 1 stk. Porsgrund Seven D veggskål, (6002231)
- 1 stk. A-Collection dusjbatteri (4296701)
- 1 stk. A-Collection dusj garnityr (4358008)
- 1 stk. A-Collection 90x90, rette dusj dører, lmber. (6312029)
- 1 stk. A-Collection, servant batteri (4225801)
- 1 stk. Viking Bad 60cm servant skap, hvit, Eli, 7037102
- 1 stk. Viking Bad, 60cm Ida servant, 7034695
- 1 stk. Viking Bad Eva 60cm speil med led lys, 7035843

Kjøkken 2. etasje
- 1 stk. A-Collection kjøkken batteri, med høy tut (4228006)
- Kobling av kjøkken batteri.
- Kobling av oppvaskmaskin. Hvis den står på plass ved kobling av kjøkken.
- Det er ikke medtatt installering av oppvaskmaskin/kun tilkobling

Bad 2.etasje
- 1 stk. sluk
- 1 stk. Tece hvit base knapp, 6122292
- 1 stk. Tece veggramme, 6166498
- 1 stk. Porsgrund Seven D mykt sete, (6004216)
- 1 stk. Porsgrund Seven D veggskål, (6002231)
- 1 stk. A-Collection dusjbatteri.(4296701)
- 1 stk. A-Collection dusj garnityr (4358008)
- 1 stk. A-Collection 90x90, rette dusj dører, lmber. (6312029)
- 1 stk. A-Collection, servant batteri (4225801)
- 1 stk. Viking Bad 120cm servant skap, hvit, Eli, 7037104
- 1 stk. Viking Bad, 120cm Ida servant, 7034686
- 1 stk. Viking Bad Eva 120cm speil med led lys, 7035838

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

Stolt Bolig AS

STOLTBOLIG®

FOLKVORDVEIEN - SANDNES - STOLTBOLIG - 6.11.2020

STOLTBOLIG®

Fordeler ved å kjøpe i Folkvordveien

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 Folkvordveien 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

EiendomsMegler 1

STOLTBOLIG®

stoltbolig.no