



FOLKVORDVEIEN
B6/B7

11 FAMILIEVENNLIGE REKKEHUS I SANDNES



INNHold

5	Velkommen til Folkvordveien
13	Innvendige kvaliteter
22	Områdeplan
24	Ord fra arkitekten
25	Tegninger
36	Beliggenheten
38	Leveransebeskrivelse
40	Fordeler ved å kjøpe nytt
42	Kontakt eiendomsmegler



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
– velkommen til Folkvordveien B6 og B7.

“Boligene er lette og lyse, og det er lagt til mange fine detaljer som vi tror alle husets beboere vil like – både de på to bein og de på fire. Gode kvaliteter er spesielt viktig i det som ikke kan forandres. Derfor er det også brukt ekstra tid på dette.

Margit Strand Amdal i Sjø Fasting Arkitekter



OM PROSJEKTET

En bolig som du kan være stolt av



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 B6 og B7 består av totalt 11 rekkehus fra ca 105 til 159 m² over to og tre etasjer som er tegnet av de flinke folkene hos Sjø Fasting Arkitekter. Disse boligene hilser virkelig familielivet velkommen inn!

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 i Folkvordveien.





Disse boligene hilser familielivet velkommen inn



Boligfeltet B6 og B7 består av 11 spenstige og innholdsrike rekkehus. Alle 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 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 til det fulle.





INNEMILJØ

Variasjon skaper gode bomiljø

ROMSLIGE BOLIGER OG MASSE LYS

Boligene er ikke bare romslige, de er også svært innholdsrike. Via oppkjørselen, forbi bil- og sykkel-parkeringen kommer du inn boligens hovedentré. Her finner du et praktisk gjestetoalett og skyvedør inn til husets allrom med kjøkken, spiseavdeling og hovedstue. Herfra har du direkte utgang til terrassen, hagen og en praktisk sportsbod med plass til hageutstyr.

Trappa opp til 2. etasje tar deg til soveromsavdelingen med 3 soverom, bad og eget vaskerom. Husets foreldre har også egen Walk-in-closet i tilknytning til soverommet sitt.

Velger du den største boligtypen tar du trappa videre opp i 3 etasje hvor du får ca 45 kvm ekstra boltreplass – et soverom nr 4 og en tv stue med direkte utgang til en koselig balkong. Perfekt!





“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



E39 - mot Kr.sand

Praktisk beliggenhet

De 11 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.

Folkvordveien

E39 - mot Stavanger

B6

91B

B7

81





Ord fra arkitekten

Det er det lokale arkitektkontoret Sjø Fasting med arkitekt Margit Strand Amdal i spissen som har stått for arbeidet med B6 og B7.

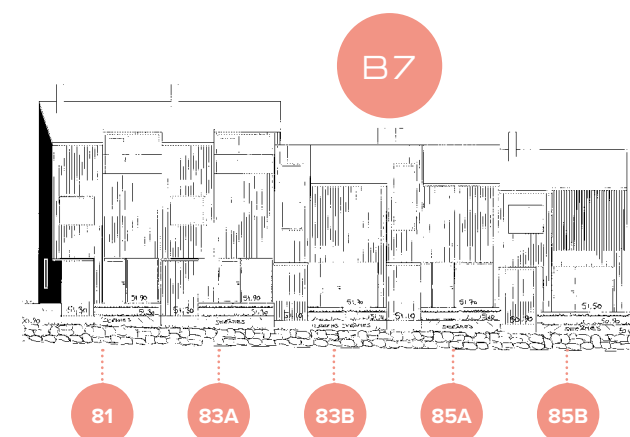
Det anerkjente arkitektkontoret med base i Sandnes tar utgangspunkt i den skandinaviske arkitekturtradisjonen. Funksjonalitet og estetikk er en viktig faktor, og det legges særlig vekt på materialitet og håndverk. Dette er tanker Stolt Bolig verdsetter høyt.

“Dette er absolutt tanker vi har brukt i arbeidet med Folkvordveien B6 og B7”, kan arkitekten fortelle. “Dette er effektive boliger der ikke en eneste kvaratmeter går til spille. Alt en familie trenger 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” avslutter Strand Amdal.

Tegninger

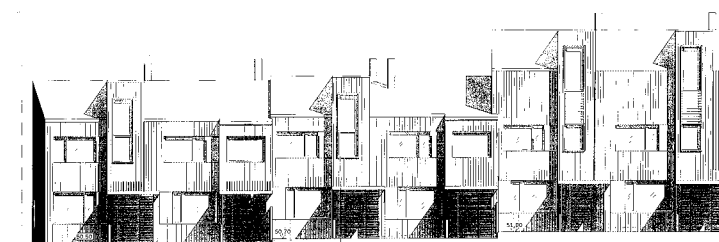
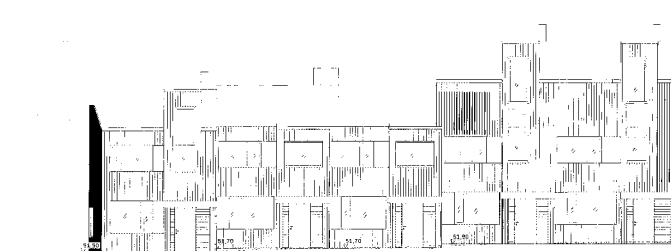
Vest

Hagesiden med utvendig bod

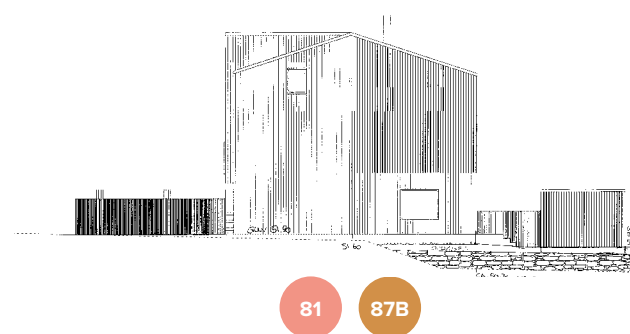


Øst

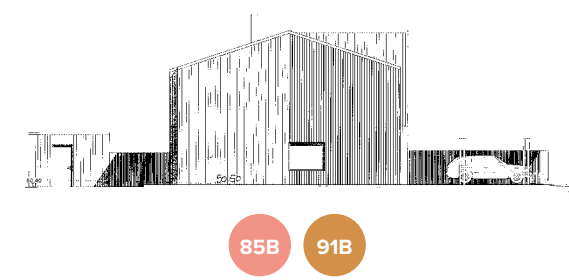
Inngangssiden



Nord



Sør





B6



B7



1. etasje

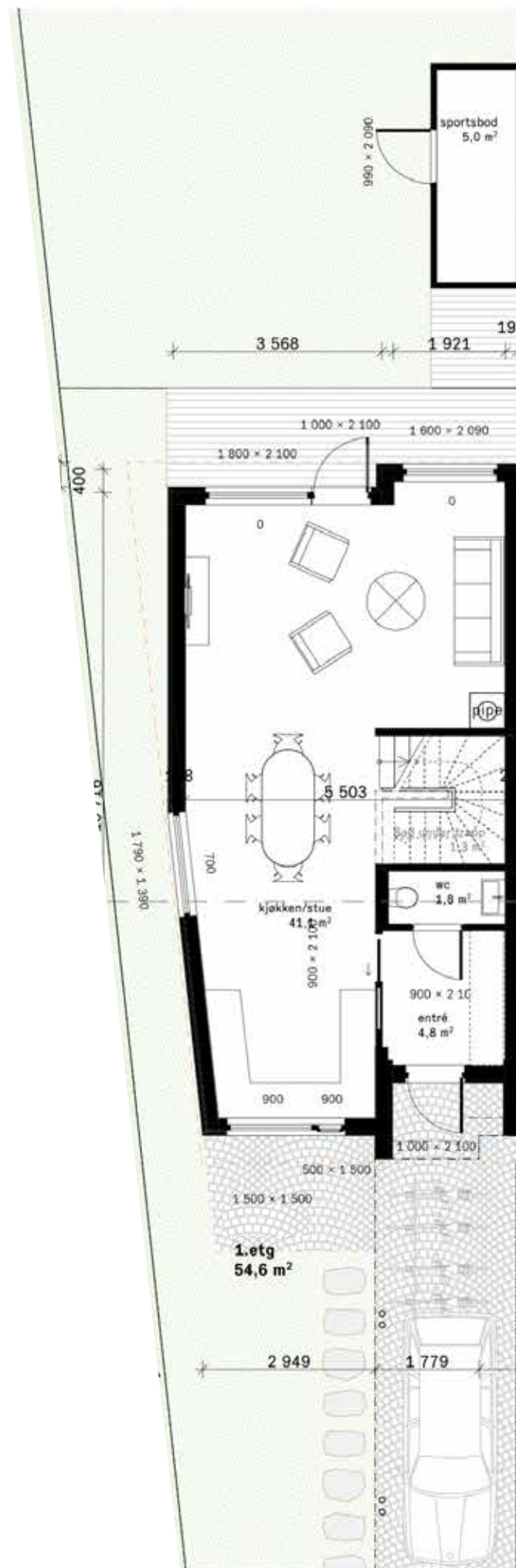
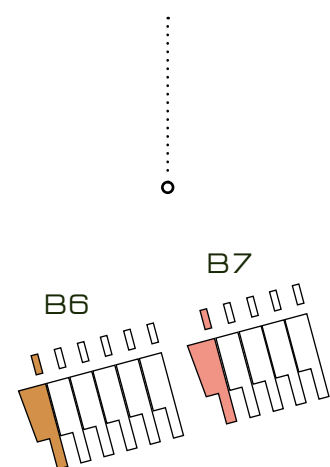
bra. ca 55 m²

Nr.

91B

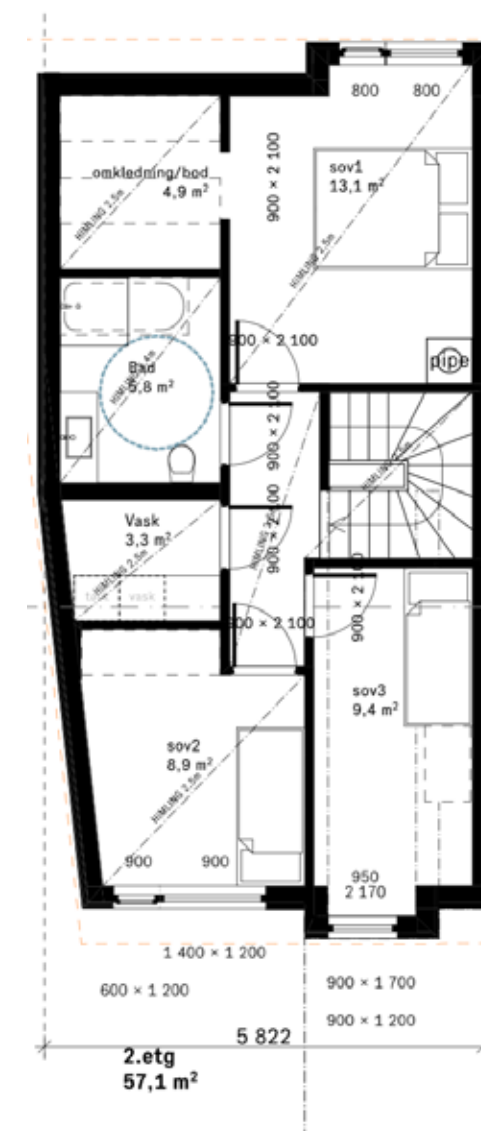
85B

ca 112 m² bra / 3 sov / 1 bad



2. etasje

bra. ca 57 m²



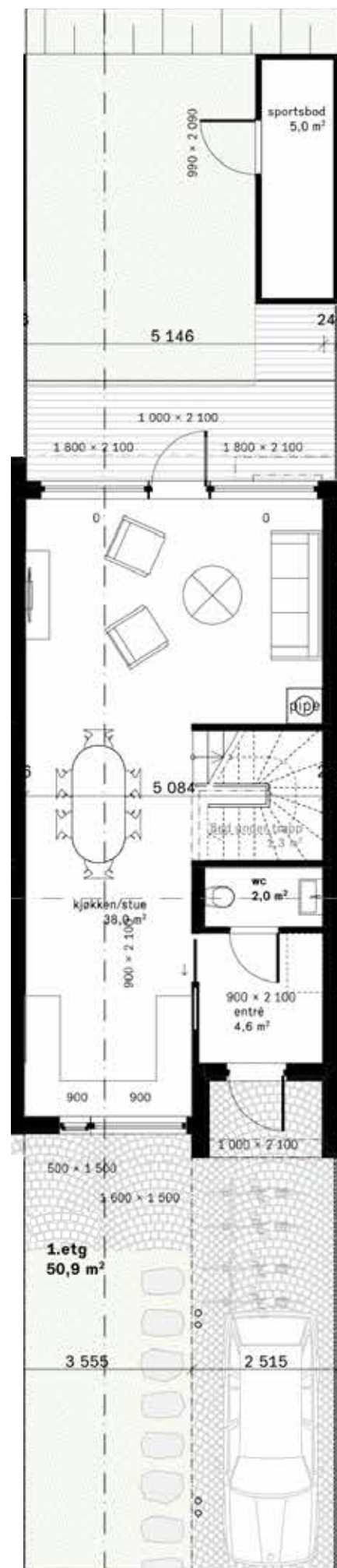
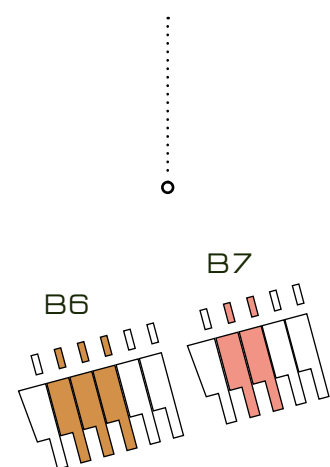
NORD

1. etasje

bra. ca 51 m²

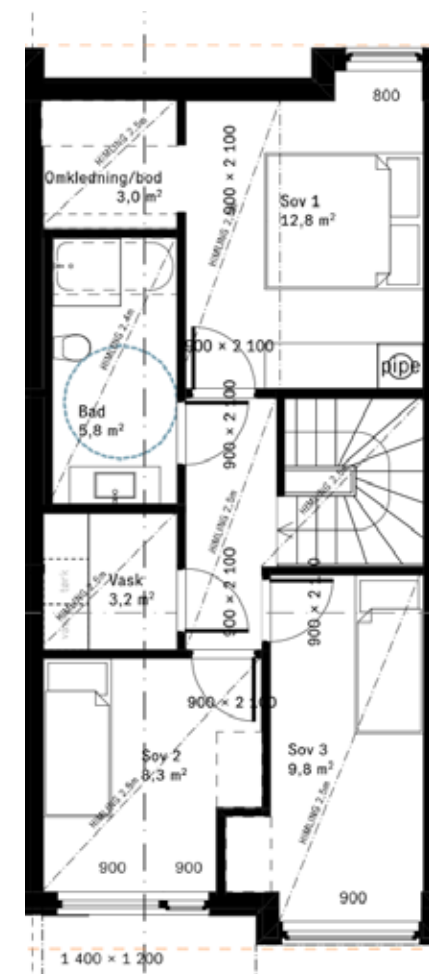
Nr. 91A 89B 89A 85A 83B

ca 105 m² bra / 3 sov / 1 bad



2. etasje

bra. ca 54 m²



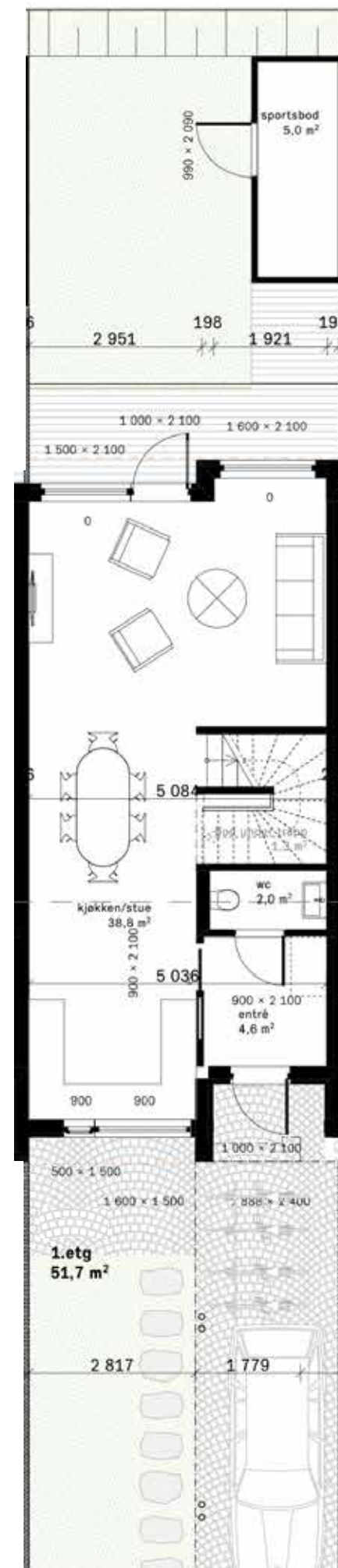
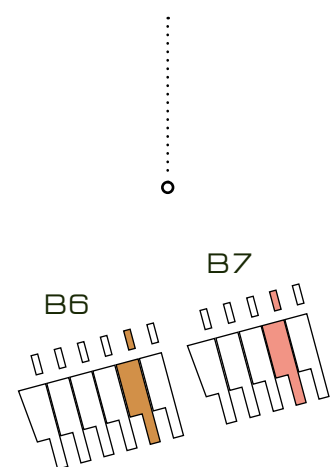
NORD

1. etasje

bra. ca 52 m²

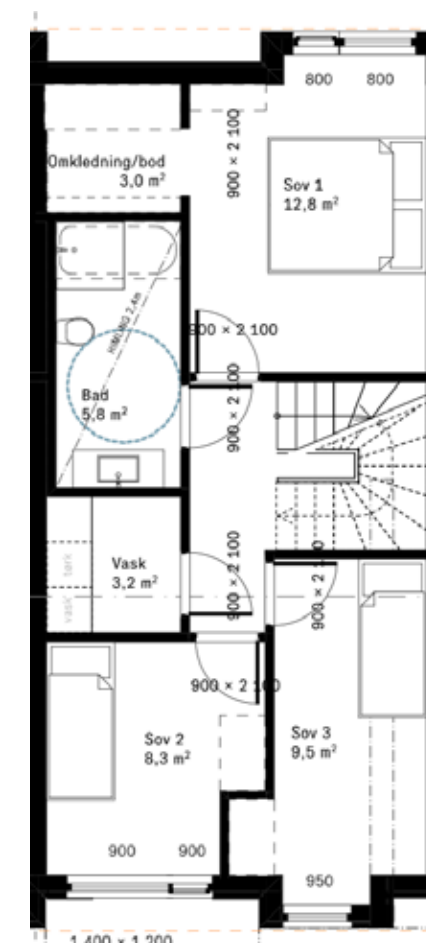
Nr. 87B 83A

ca 151 m² bra / 4 sov / 1 bad



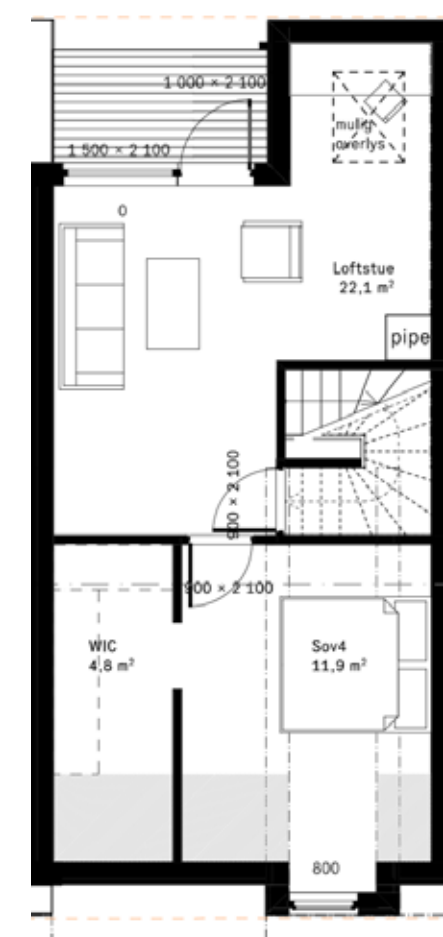
2. etasje

bra. ca 54 m²



3. etasje

bra. ca 45 m²

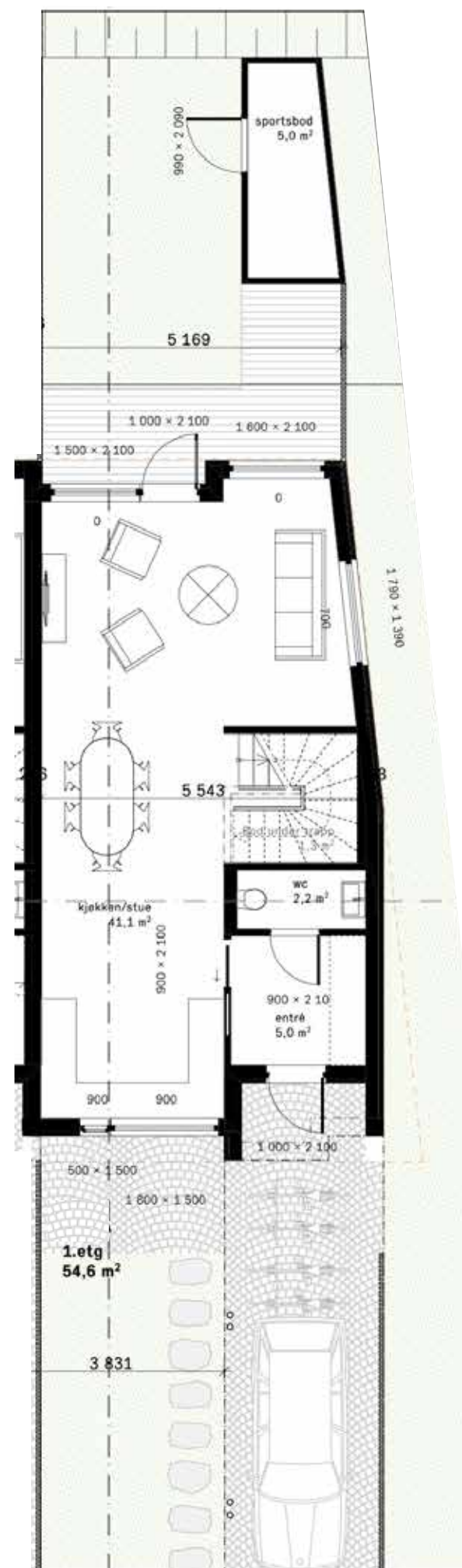
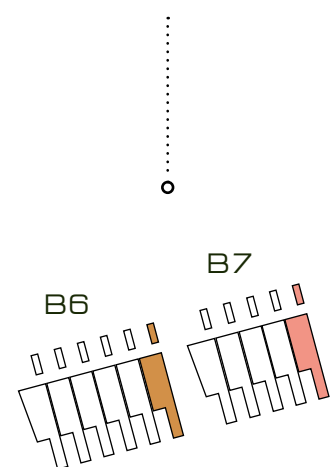


1. etasje

bra. ca 55 m²

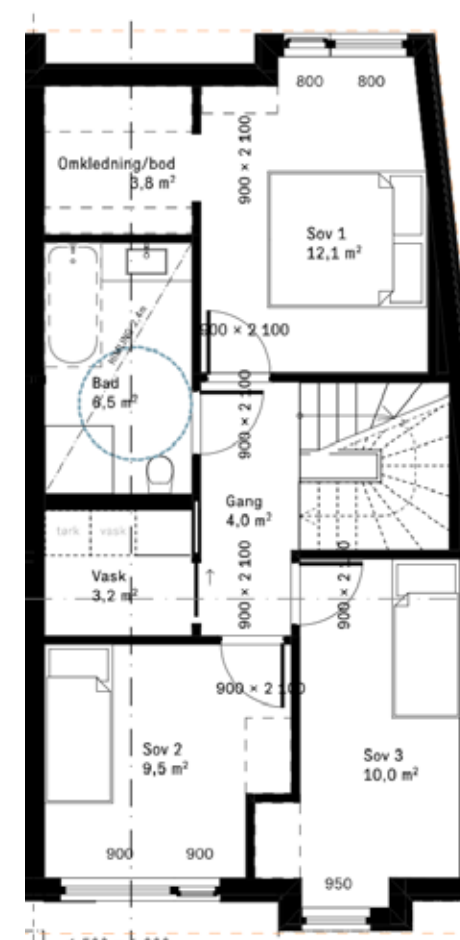
Nr. 87A 81

ca 159 m² bra / 4 sov / 1 bad



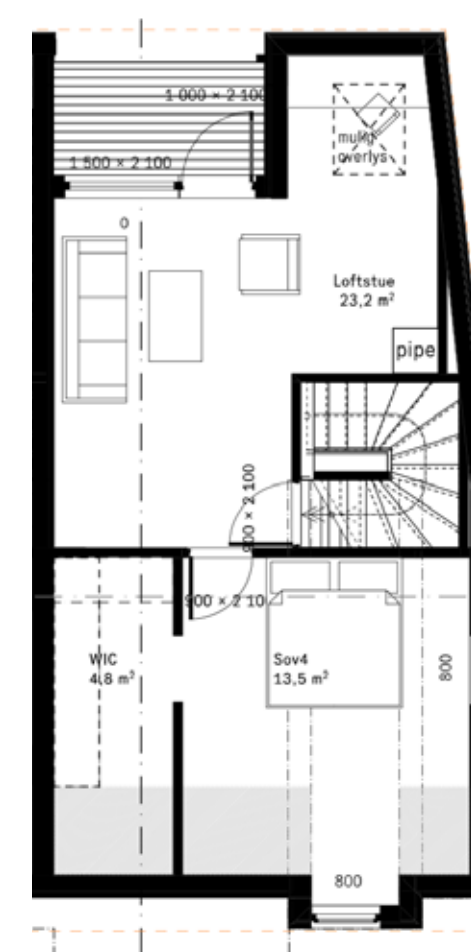
2. etasje

bra. ca 57 m²



3. etasje

bra. ca 47 m²



BELIGGENHETEN

Noen ganger skal bilen bare få stå i fred



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

I et fantastisk flott område skal et nytt boligfelt vokse fram. Enda mer hyggelig er det at all infrastruktur er på plass - for dette er i et etablert strøk på Stangeland. 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 tilbake-trukket fra sentrumslarmen, litt nærmere naturen, i et barnevennlig nabolag med passe avstand til Sandnes sentrum - det vet vi kommer til å passe deg helt perfekt. Du skal nemlig ut å gå, og la bilen stå - kanskje fordi du skal se kamp med favorittlaget Sandnes Ulf?

På Folkvord får du nemlig gangavstand til Sandnes Stadion, Giskehallen, Stangeland skole, barnehager, nærbutikk og til ulike tur- og kreasjonsområder. Når bilen roper, så er veien kort til utfarten din, enten du skal mot nord, øst, sør eller vest. Velbekomme!



Leveransebeskrivelse

Folkvordveien • Rekkehus felt B6 og B7 • 16.03.2021

Rekkehus B6 og B7 oppføres i 2-3 etasjer.

Carport, utvendig bod, terrasse og nødvendig forstøtningsmur er medtatt.

Tegninger B6 og B7 datert 21.04.2021 og 04.05.2021

Situasjonsplan B6 og B7 datert 19.01.2021

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 og carport. Grovplanering av hage.
- Terreng skrånes og det leveres murer der dette 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.
- Boliger saltak tekkes med flate betongtakstein i teglfarge type Skarpnes flat, farge Rustrød.
- Flate områder på tak tekkes med sort asfalt-belegg.

- Carport og bod tekkes med sort asfalt-belegg.
- Takrenner, nedløp og beslag leveres i aluminium og monteres synlig.
- Stående og liggende kledning sort/grå 19x148mm dobbel-falset iht. tegning.
- Låvekledning som underkledning i carport, grunnet + mellomstrøk i grå farge.
- Utvendig bod kles likt som bolig iht. tegning.
- Bod leveres uisolert.
- Terrasser iht. tegning på bakken leveres med imp terrassebord 28x120 mm.
- Glassrekkverk på balkonger iht. tegning.
- Minimal utvendig belistning.
- Det leveres blikk plater i sort plastisol iht. tegning.

Dører og vinduer

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

INNSENDIG

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
- Himlingshøyde 3. etasje iht tegning.
- Sponplater på gulv i 2. etasje og 3. etasje. 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 gulv- og maler velges.

Trapp

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

Kjøkken og garderobe

- Kjøkken leveres og monteres fra Aubo iht. tegning datert 29.10.2020.
- Hvitevarer er ikke medtatt.
- Det avsatt plass til garderoreskap.

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 bad.
- Fliser på gulv og sokkelflis i vaskerom.
- Legging av fliser inneholder nødvendige membraner og tynnpuss/avretting av gulv.
- Alle fliseleveranser inkluderer flis til kr 320,- pr m² Inkl mva.
- Stålpipen og ovn ILD 9 eller tilsvarende.
- Pipe i boliger med 3. etasje monteres fra 3. etasje.
- Pipe i boliger med 2. etasje monteres fra 1. etasje.

Ventilasjon

- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Elektriker

- Elektrisk installasjon iht. forskrift, NEK 400 og NEK 399
- Varmekabler på bad og vaskerom.
- 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

1. ETASJE

- Wc-rom :
- 1 stk. Veggklosett
- 1 stk. Klosettsete
- 1 stk. Innebygningssisterne
- 1 stk. 60cm baderomsmøbel med speil/mls
- 1 stk. Fork. Servantbatteri

Kjøkken :

- 1 stk. Oppvaskbatteri m/avstengning
- 1 stk. Tilkobling av vann og avløp til benkebeslag
- 1 stk. Ventil f/lekkasjesikring

2. ETASJE

Vaskerom:

- 1 stk. 200l Bereder
- 1 stk. Fordelerskap
- 1 stk. Sluk
- 1 stk. Trakt og kran for vaskemaskin

Bad :

- 1 stk. Veggklosett
- 1 stk. Klosettsete
- 1 stk. Innebygningssisterne
- 1 stk. 88x88 dusjdører i glass
- 1 stk. Fork. Dusjbatteri
- 1 stk. Fork. Servantbatteri
- 1 stk. 120cm baderomsmøbel med speil/mls

Utvendig:

- 1 stk. Frostfri utekran



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/prosjektet 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

stoltbolig.no