



**FOLKVORDEIEN**  
**B9**

8 FAMILIEVENNLIGE BOLIGER | SANDNES





## INNHOLD

6	Om boligene
14	Innvendige kvaliteter
20	Beliggenheten
22	Ord fra arkitekten
23	Tomteplan
24	Plantegninger
40	Oversikt & Fasader
42	Nabolaget
44	Leveransebeskrivelse
47	Fordeler ved å kjøpe nytt
48	Kontakt eiendomsmegler









## Velkommen til familievennlige 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 består av både eneboliger, vertikaldelte boliger og rekkehus med variasjon i både romløsninger og arealer – tilpasset deg og dine behov.

Vårt nye boligfelt B9 består av totalt 8 rekkehus på ca. 177 kvm over tre etasjer, og er tegnet av de dyktige folkene i arkitektkontoret Ark 1.





### 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.





## OM BOLIGENE

# En bolig som du kan være stolt av



### **Boliger som hilser familielivet velkommen inn**

De 8 kjekke og innholdsrike rekkehusene er tilpasset den moderne familie, og derfor tegnet og bygget for fleksibilitet og familier i utvikling. Dette er med andre ord 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.









## INNEMILJØ

# Variasjon skaper gode bomiljø

### ROMSLIGE BOLIGER OG MASSE LYS

Boligene er ikke bare romslige, de er også svært innholdsrike. Hovedinngang ligger med direkte inngang fra carporten – hvor du på veien inn passerer den praktiske utvendige sportsboden.

I entréen har du både et gjeste-WC og direkte inngang til kjøkkenet og videre inn i hovedstuen.

Midt mellom disse ligger trappen som tar deg ned i underetasjen hvor du har ekstra stue eller ungdoms-avdeling. I tillegg har du også et bad og vaskerom/teknisk rom.

Tar du trappa opp til 2. etasje kommer du til soveroms-etasjen med tre soverom, stort bad og en ekstrastue som også kan bli et soverom nr 4. Herfra har du også utgang til en romslig balkong.

Nevnte vi at balkongen er sørvendt – perfekt!











“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”.

Ann Iren Lindland i Ark 1



< E39 MOT ÅLGÅRD

Sørbøveien

FOLKVORDVEIEN

## Praktisk beliggenhet

De 8 boligene ligger fint plassert innerst 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.

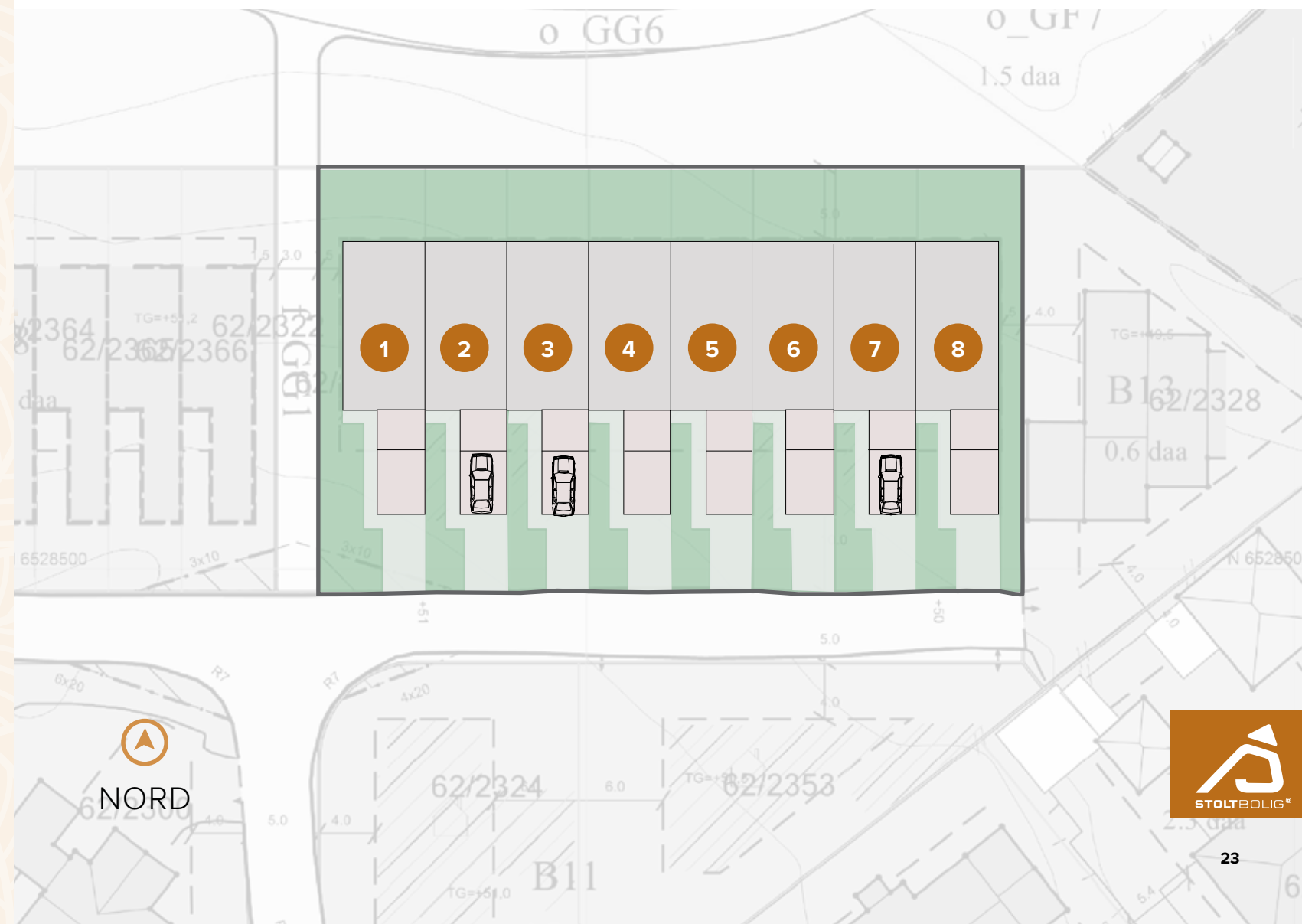
E39 MOT STVG >

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8



# Tomteplan

Folkvordveien B9



## Noen ord fra megleren

Det er Eiendomsmegler 1 med den erfarne megleren Olav Kristensen i spissen som har stått for salg av Stolt Bolig sine boliger i prosjekt Folkvordveien.

Han har også mye godt å si om siste byggetrinn B9 som tar utgangspunkt i den skandinaviske arkitekturtradisjonen. For det lokale arkitektkontoret Ark1 og Ann Iren Lindland har funksjonalitet og estetikk vært en viktig faktor, og det legges særlig vekt på materialitet og håndverk.

“Dette er absolutt tanker som har blitt brukt i arbeidet med Folkvordveien B9”, kan Kristensen fortelle.

“Dette er effektive boliger der ikke en eneste kvadratmeter går til spille. Alt en familie trenger, inkludert bod og oppbevaringsplass, er på plass - slik at de rommene som brukes gir en god opplevelse for både store og små. Stolt Bolig jobber alltid for å få mest mulig ut av de viktige oppholdsrommene”.

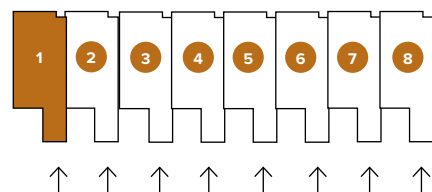




# Bolig 1

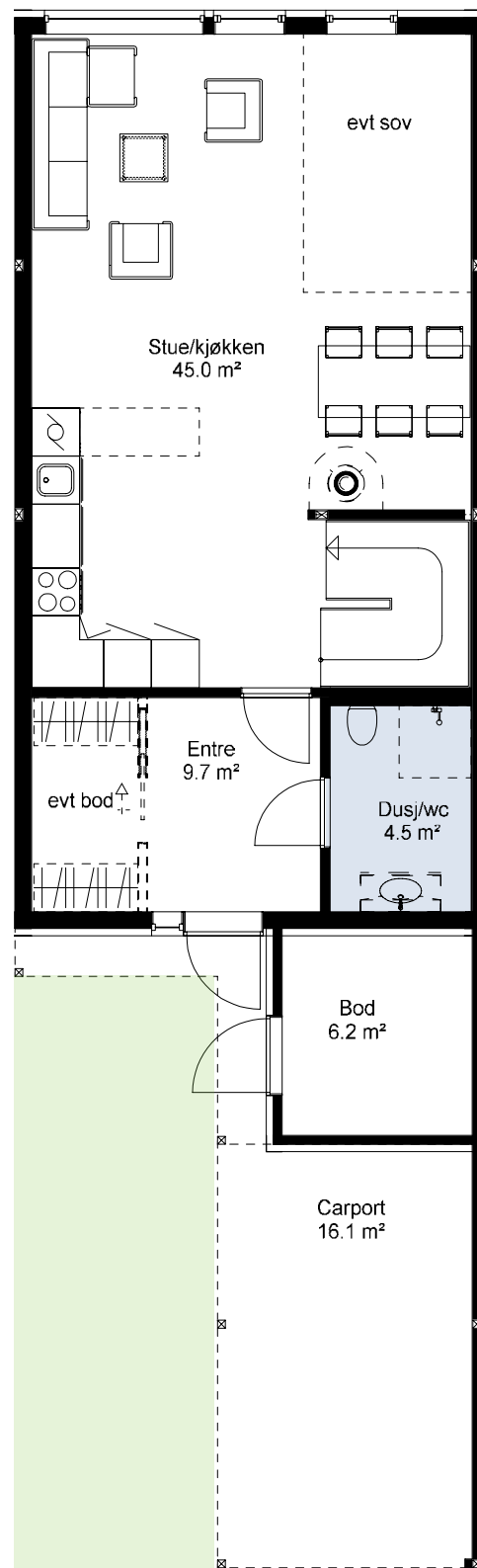
ca. 177 m<sup>2</sup> bra / 3 - 4 soverom / 2 bad

Boligoversikt



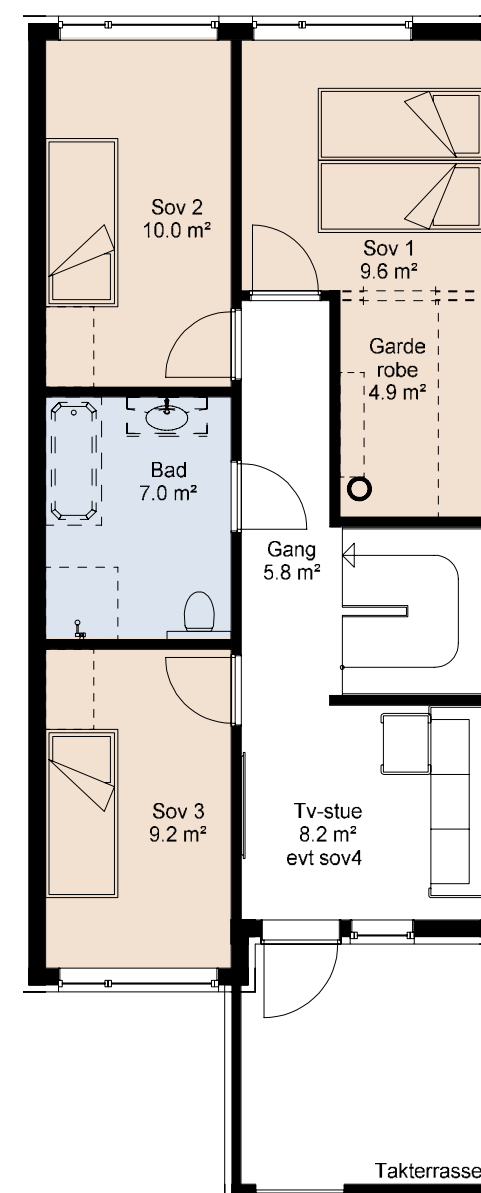
## 1. etasje

Bra. ca. 60,4 m<sup>2</sup>



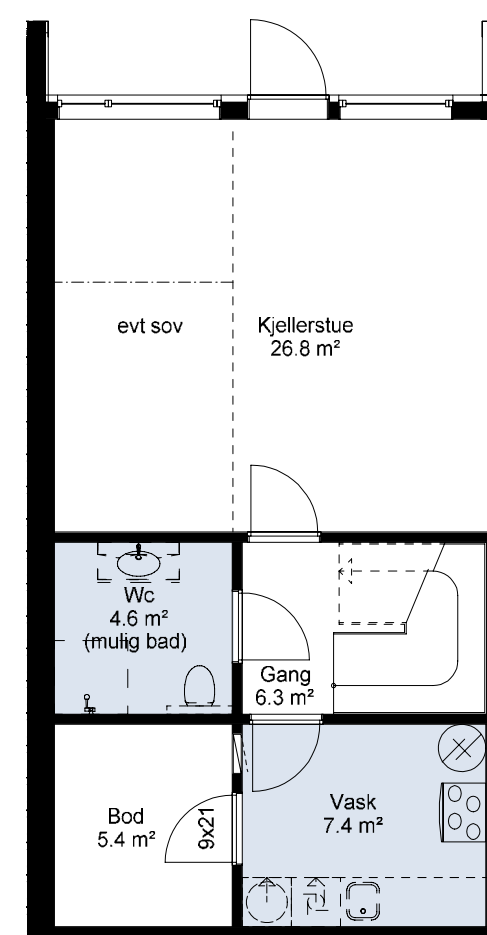
## 2. etasje

Bra. ca. 61,8 m<sup>2</sup>



## U. etasje

Bra. ca. 54,4 m<sup>2</sup>

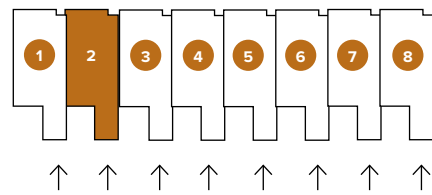




# Bolig 2

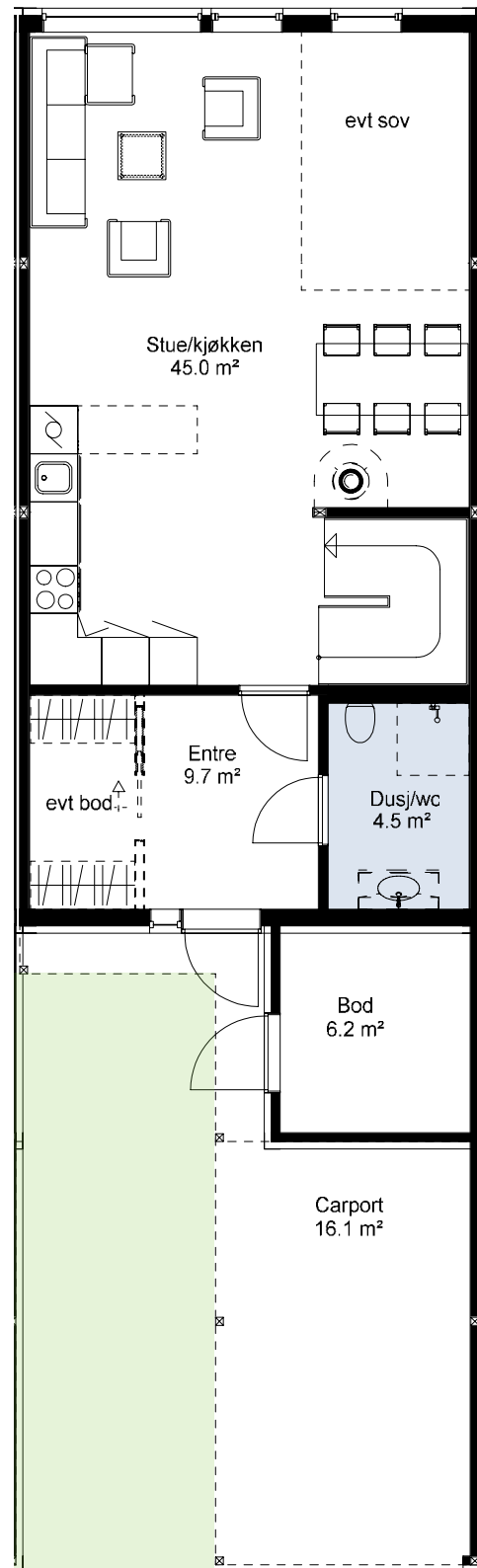
ca. 175 m<sup>2</sup> bra / 3 - 4 soverom / 2 bad

Boligoversikt



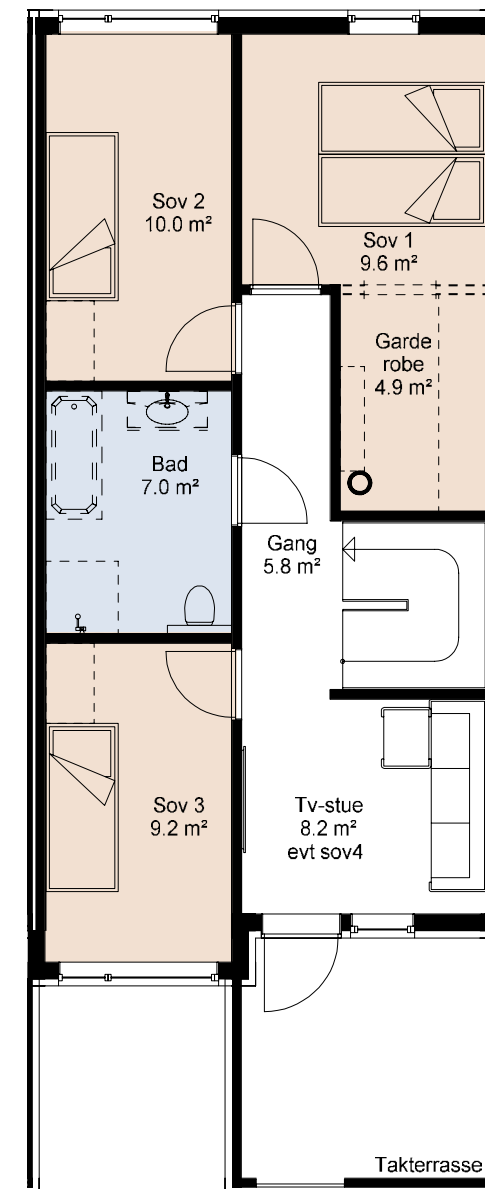
## 1. etasje

Bra. ca. 60,4 m<sup>2</sup>



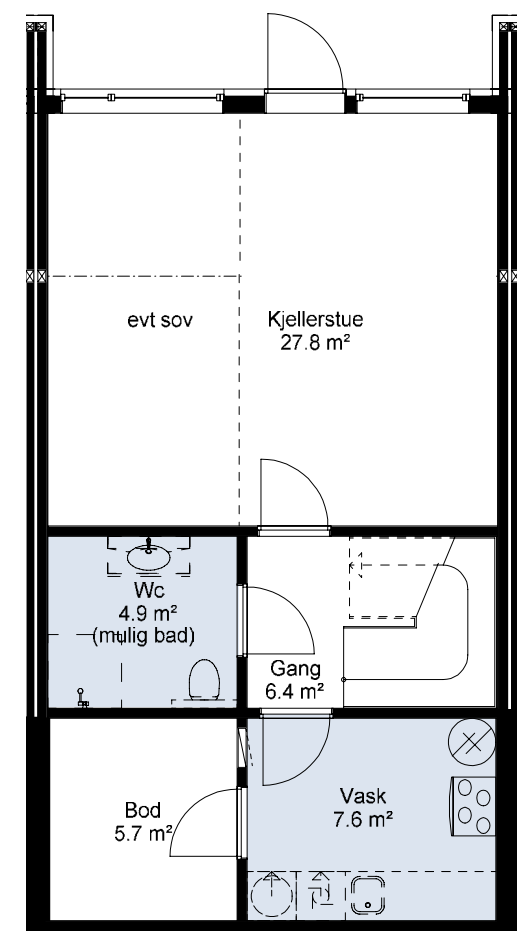
## 2. etasje

Bra. ca. 61,8 m<sup>2</sup>



## U. etasje

Bra. ca. 52,4 m<sup>2</sup>

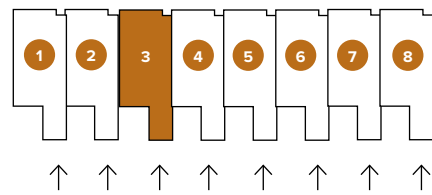




# Bolig 3

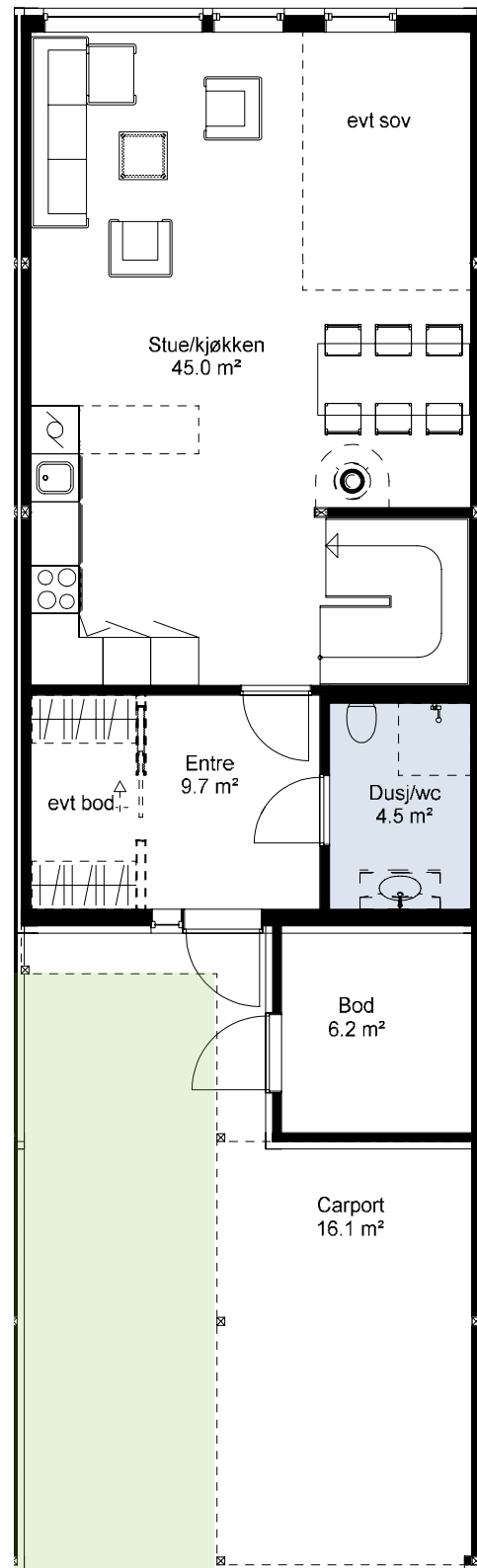
ca. 175 m<sup>2</sup> bra / 3 - 4 soverom / 2 bad

Boligoversikt



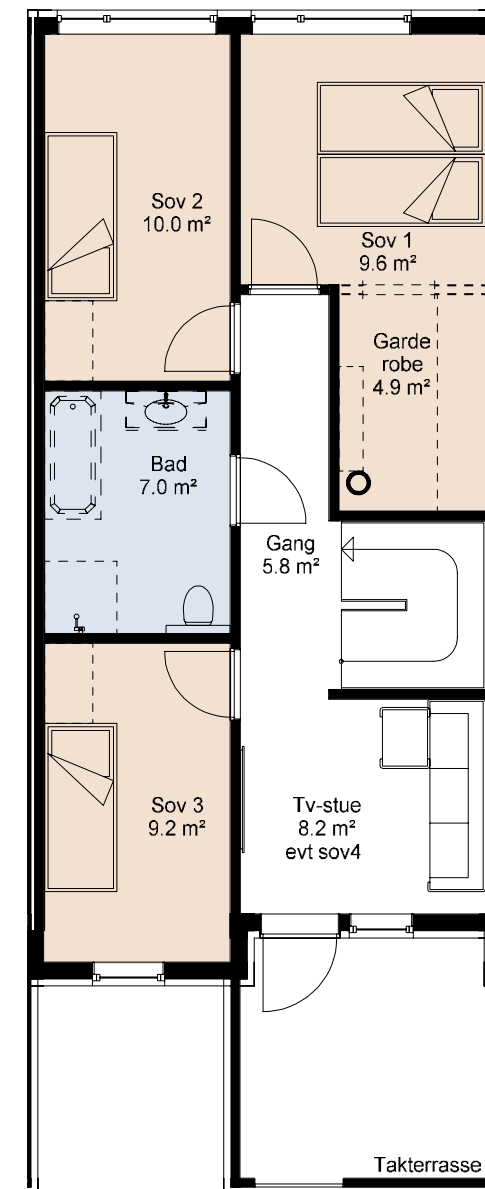
## 1. etasje

Bra. ca. 60,4 m<sup>2</sup>



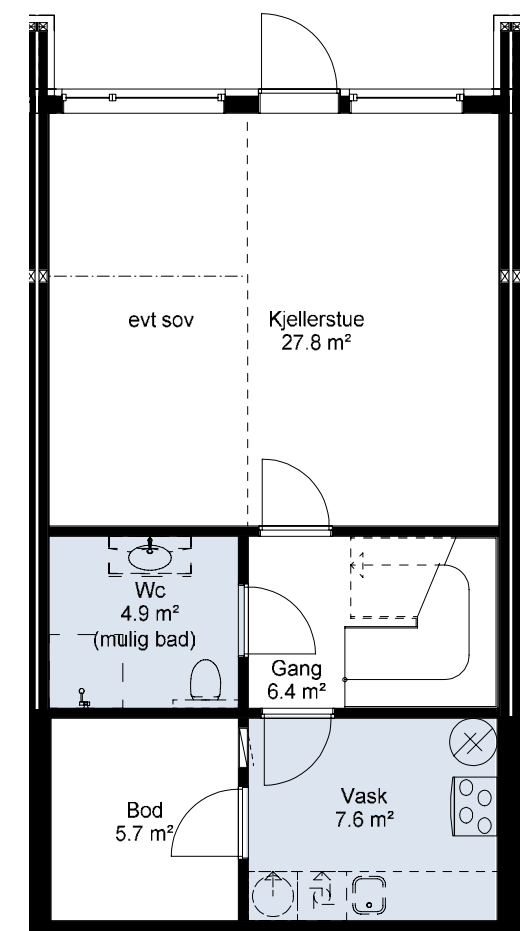
## 2. etasje

Bra. ca. 61,8 m<sup>2</sup>



## U. etasje

Bra. ca 52,4 m<sup>2</sup>

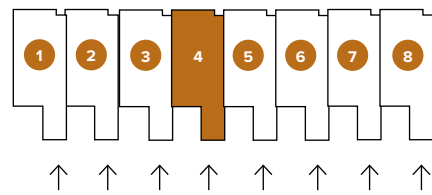




# Bolig 4

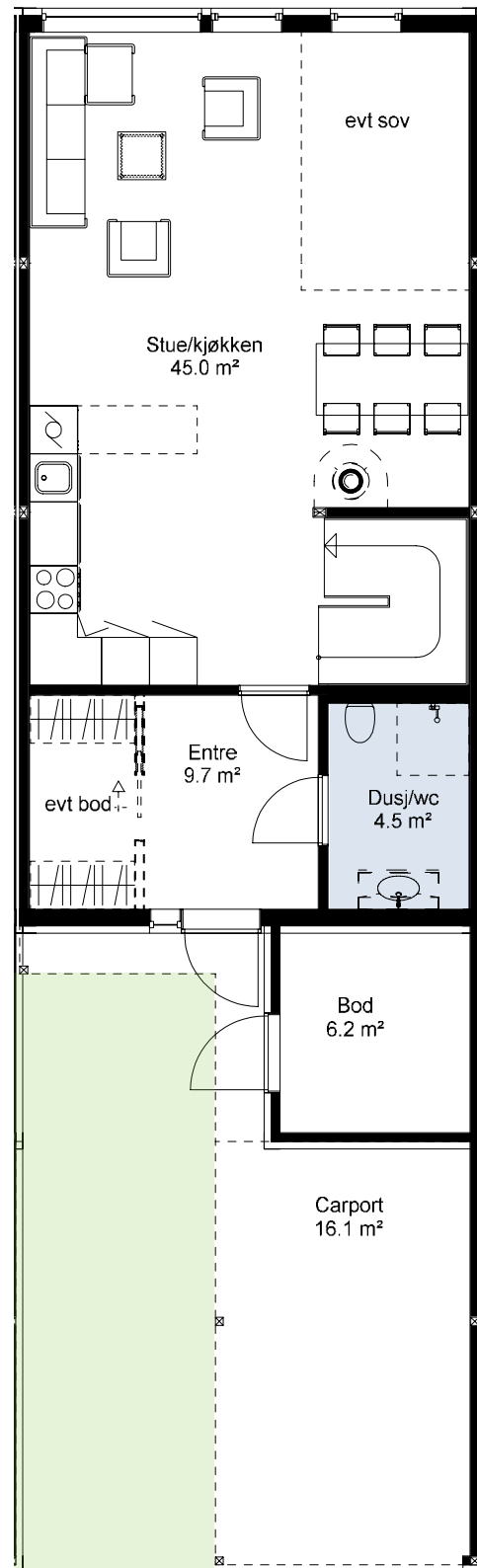
ca. 175 m<sup>2</sup> bra / 3 - 4 soverom / 2 bad

Boligoversikt



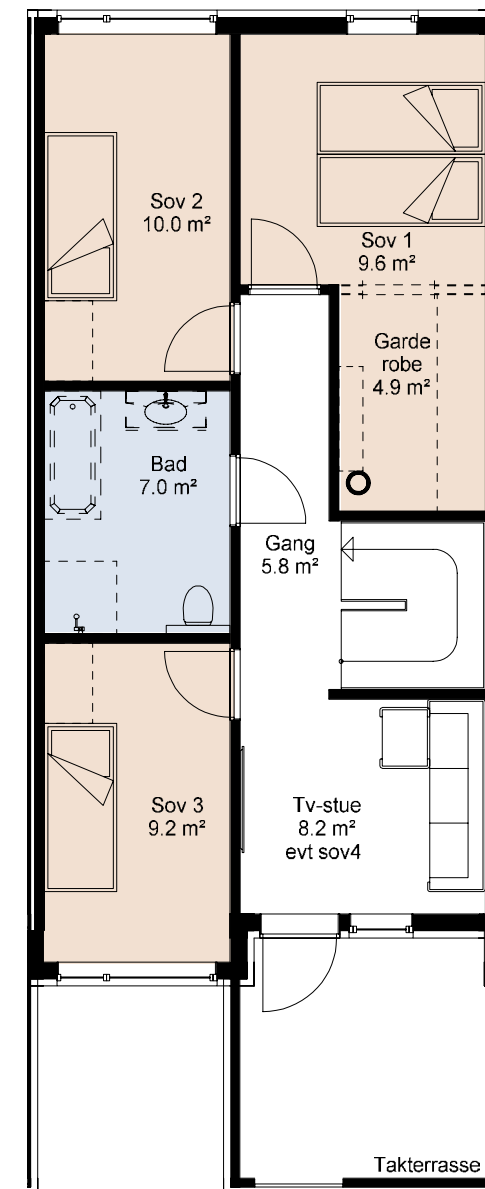
## 1. etasje

Bra. ca. 60,4 m<sup>2</sup>



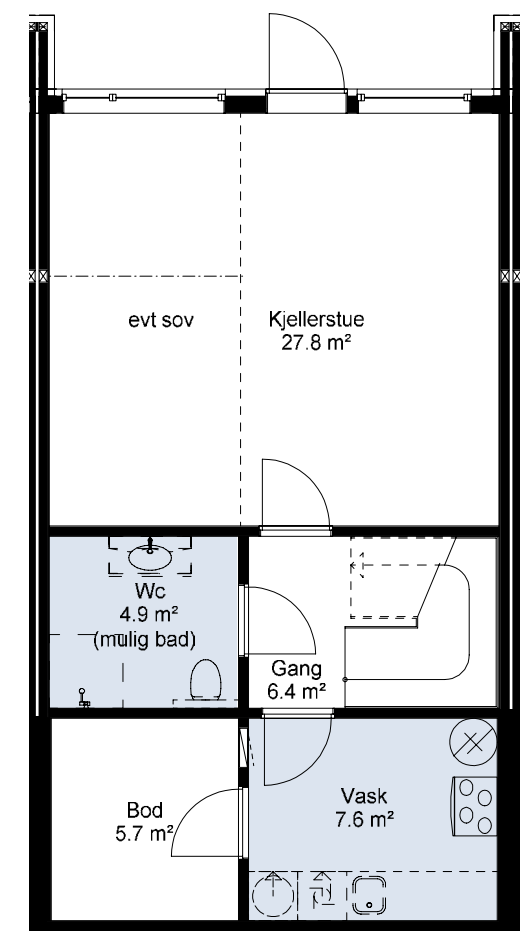
## 2. etasje

Bra. ca. 61,8 m<sup>2</sup>



## U. etasje

Bra. ca 52,4 m<sup>2</sup>

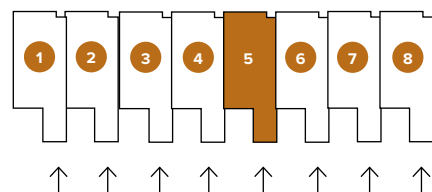




# Bolig 5

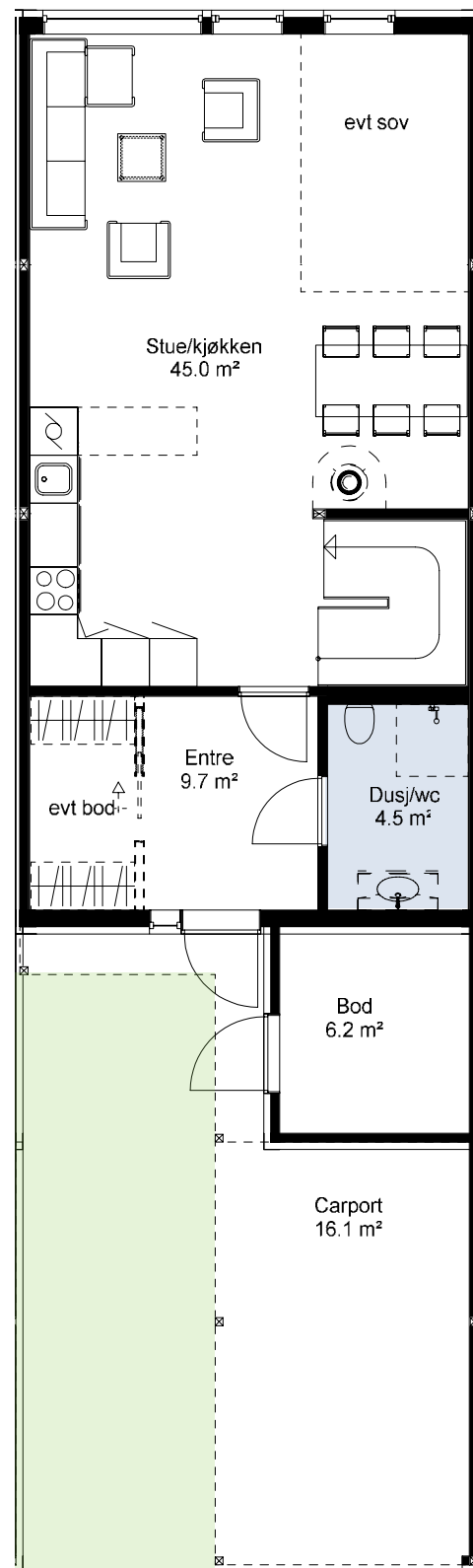
ca. 175 m<sup>2</sup> bra / 3 - 4 soverom / 2 bad

Boligoversikt



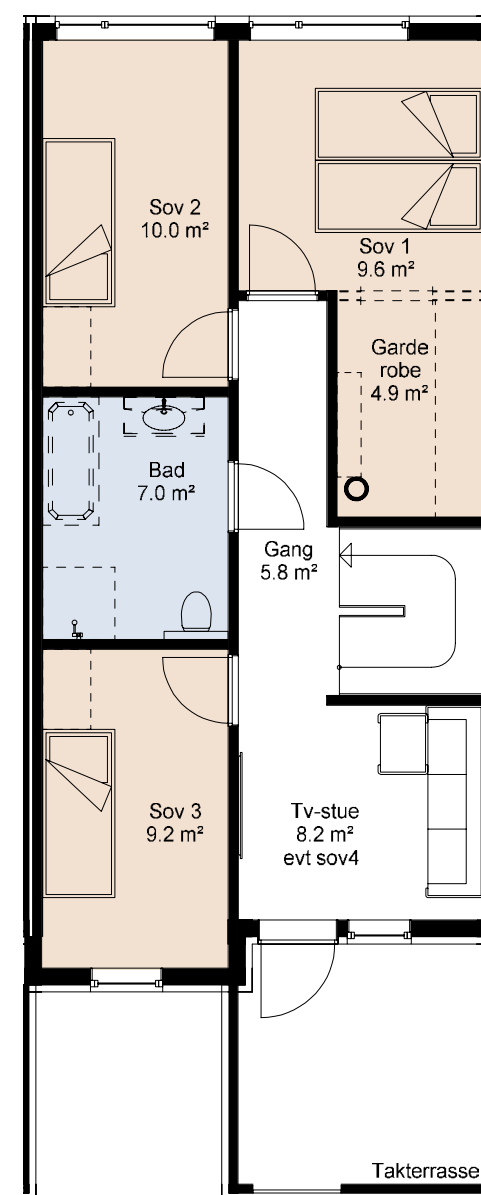
## 1. etasje

Bra. ca. 60,4 m<sup>2</sup>



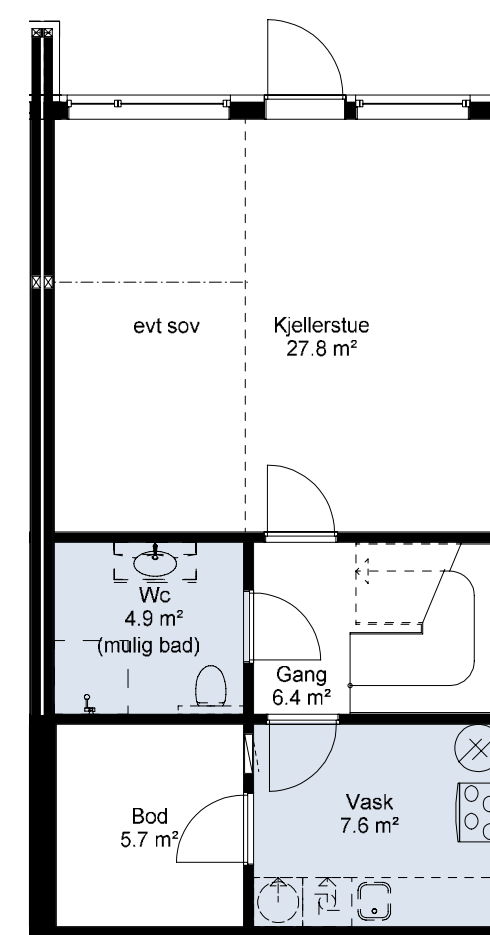
## 2. etasje

Bra. ca. 61,8 m<sup>2</sup>



## U. etasje

Bra. ca 52,4 m<sup>2</sup>

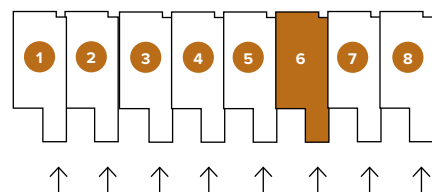




# Bolig 6

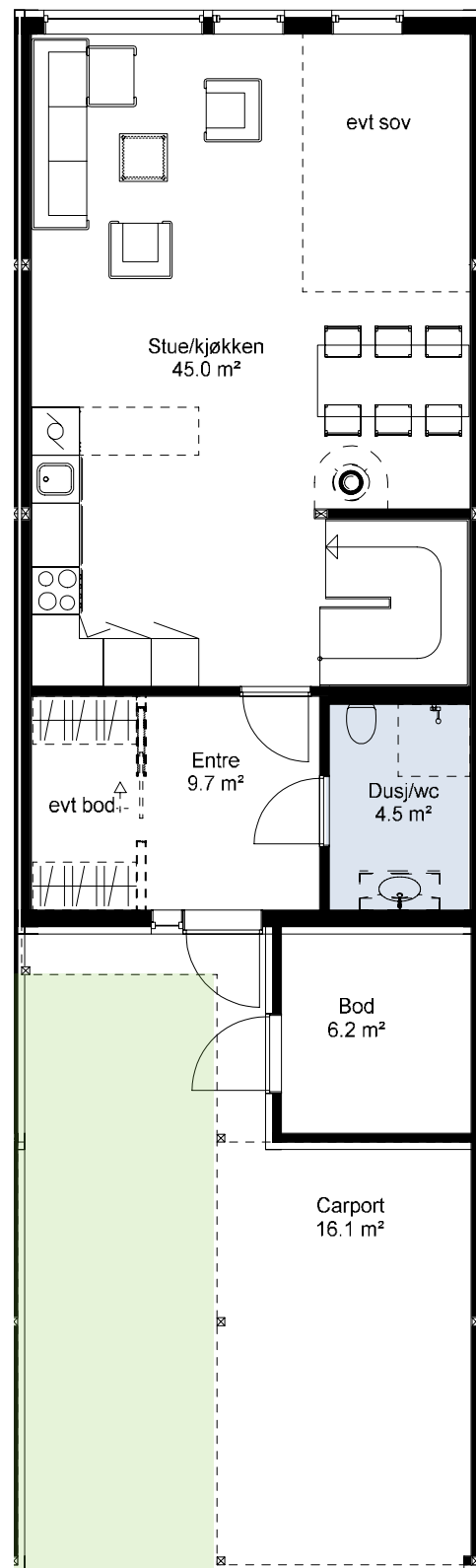
ca. 175 m<sup>2</sup> bra / 3 - 4 soverom / 2 bad

Boligoversikt



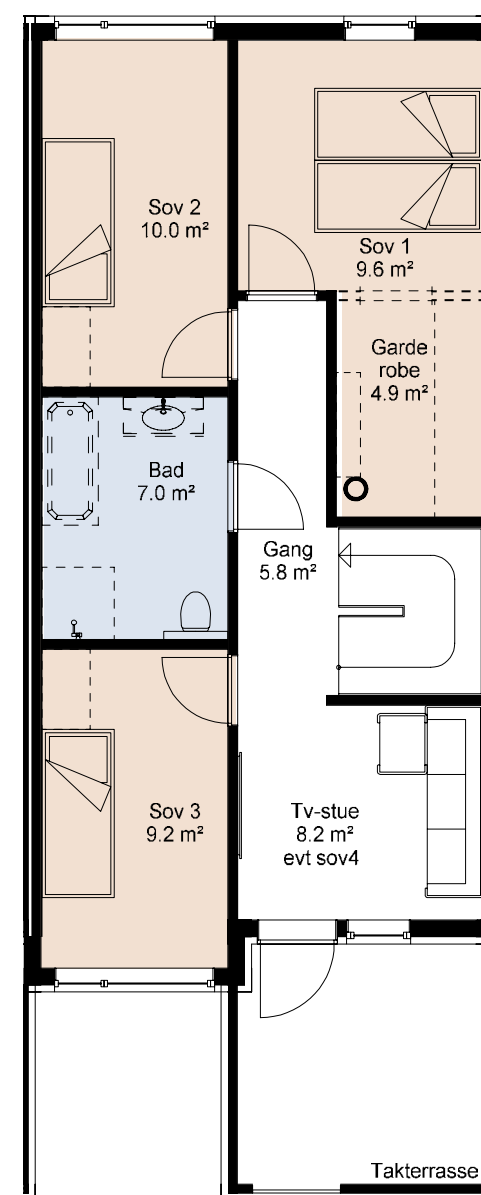
## 1. etasje

Bra. ca. 60,4 m<sup>2</sup>



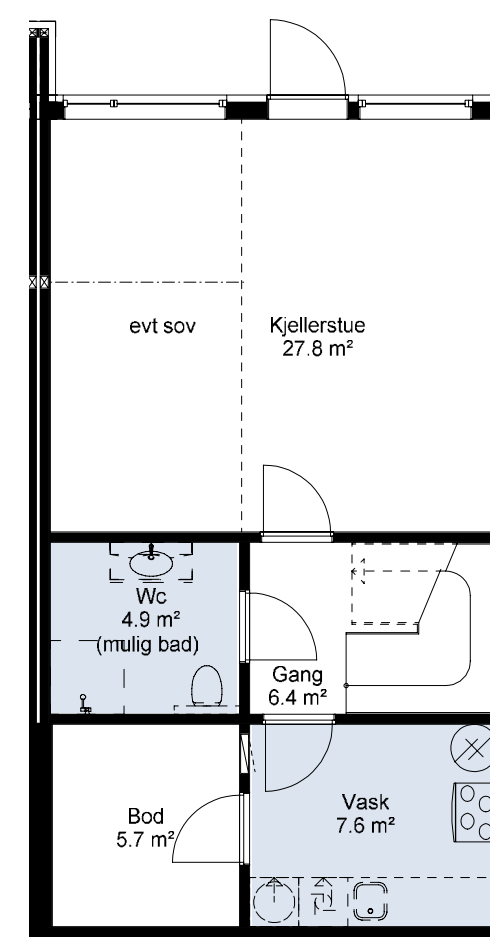
## 2. etasje

Bra. ca. 61,8 m<sup>2</sup>



## U. etasje

Bra. ca. 52,4 m<sup>2</sup>

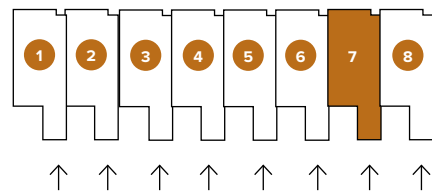




# Bolig 7

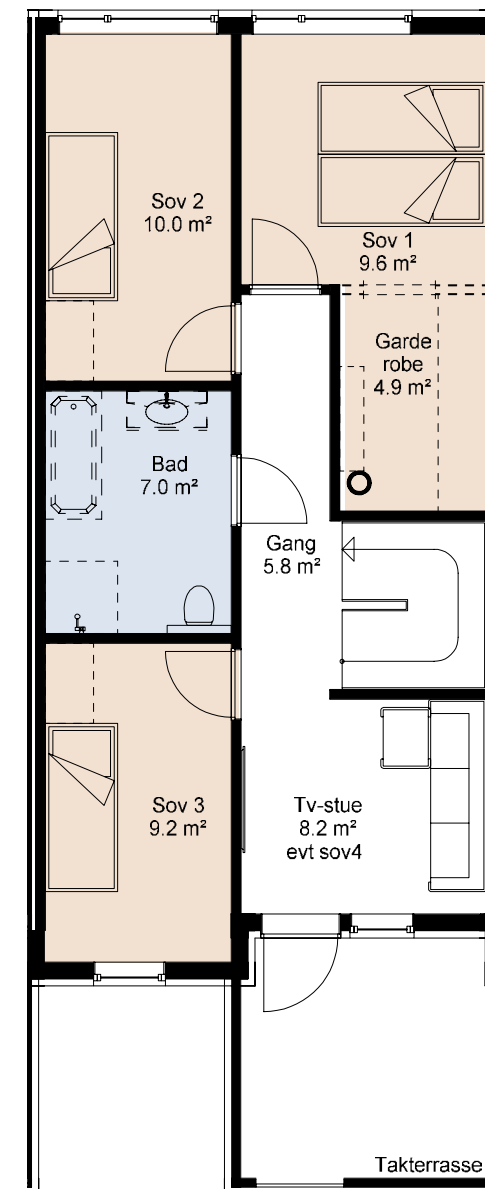
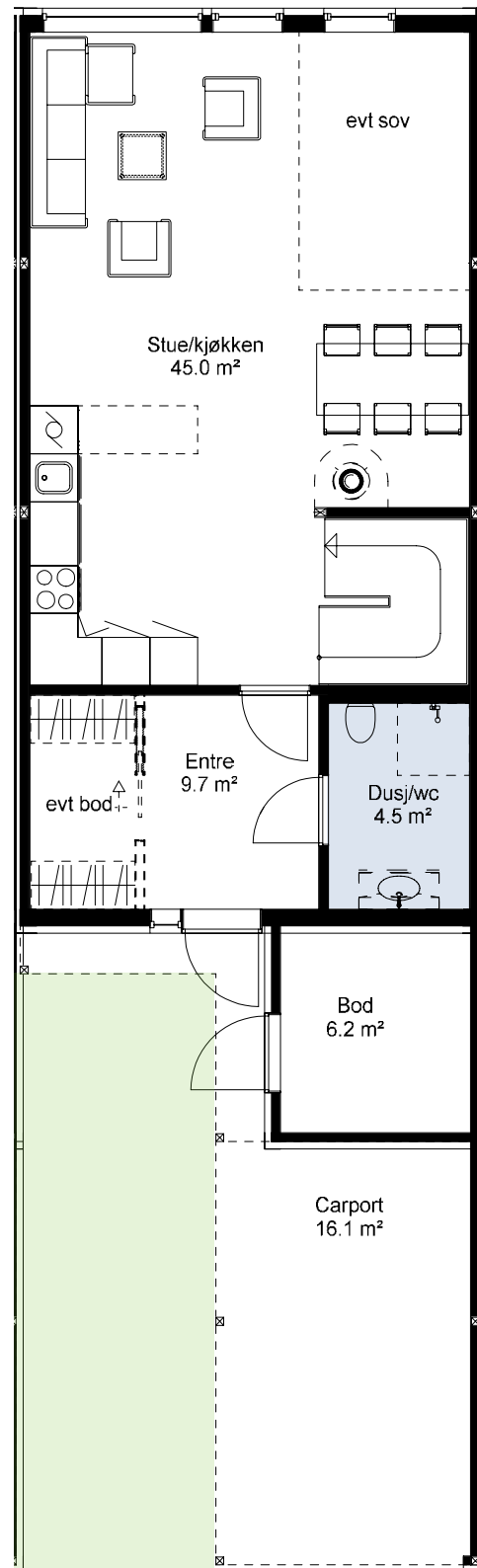
ca. 175 m<sup>2</sup> bra / 3 - 4 soverom / 2 bad

Boligoversikt



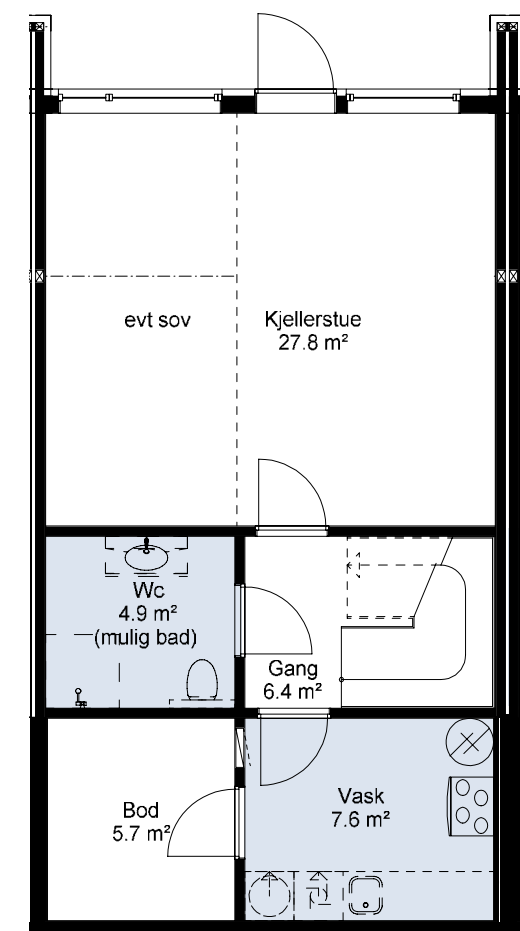
## 1. etasje

Bra. ca. 60,4 m<sup>2</sup>



## 2. etasje

Bra. ca. 61,8 m<sup>2</sup>



## U. etasje

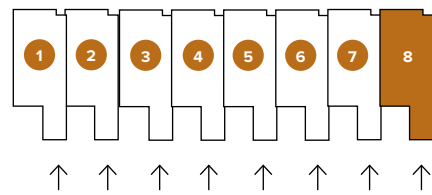
Bra. ca 52,4 m<sup>2</sup>



# Bolig 8

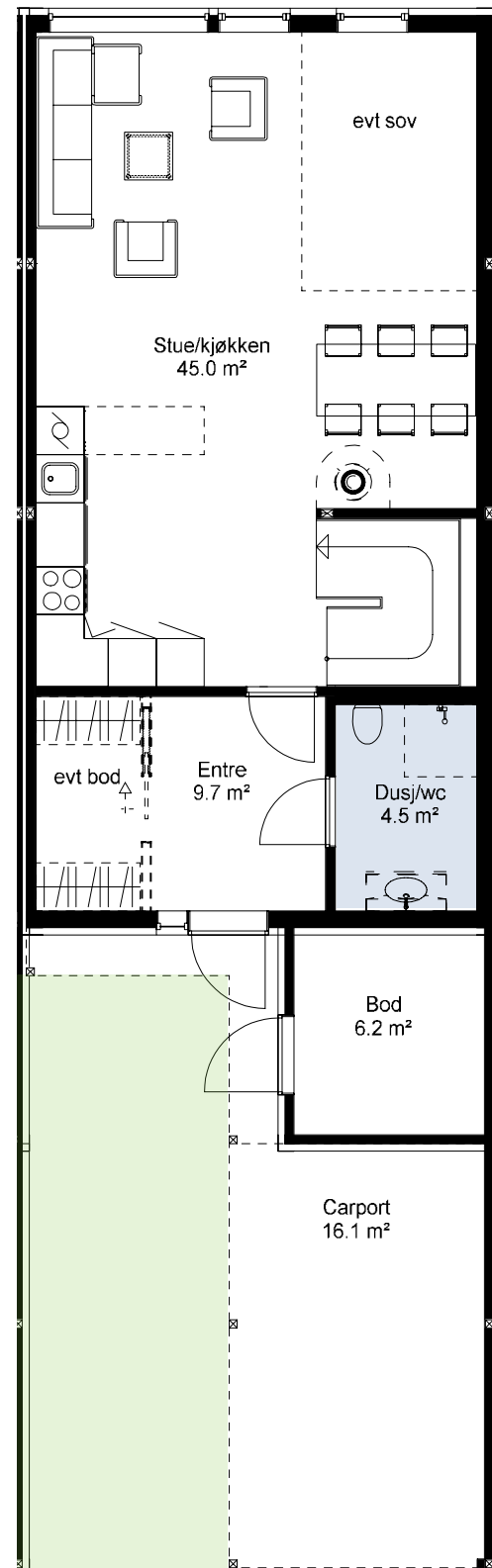
ca. 177 m<sup>2</sup> bra / 3 - 4 soverom / 2 bad

Boligoversikt



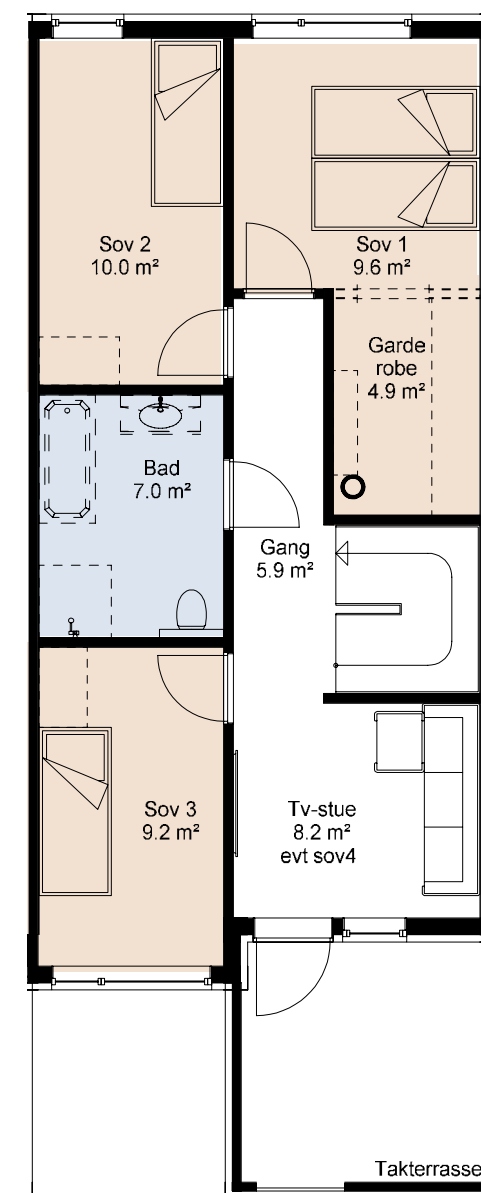
## 1. etasje

Bra. ca 60,4 m<sup>2</sup>



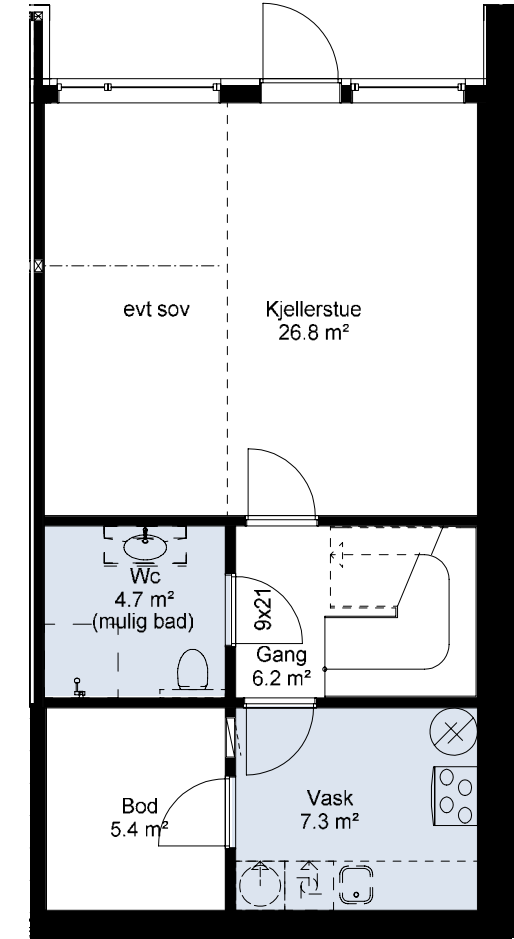
## 2. etasje

Bra. ca 61,8 m<sup>2</sup>



## U. etasje

Bra. ca 54,4 m<sup>2</sup>

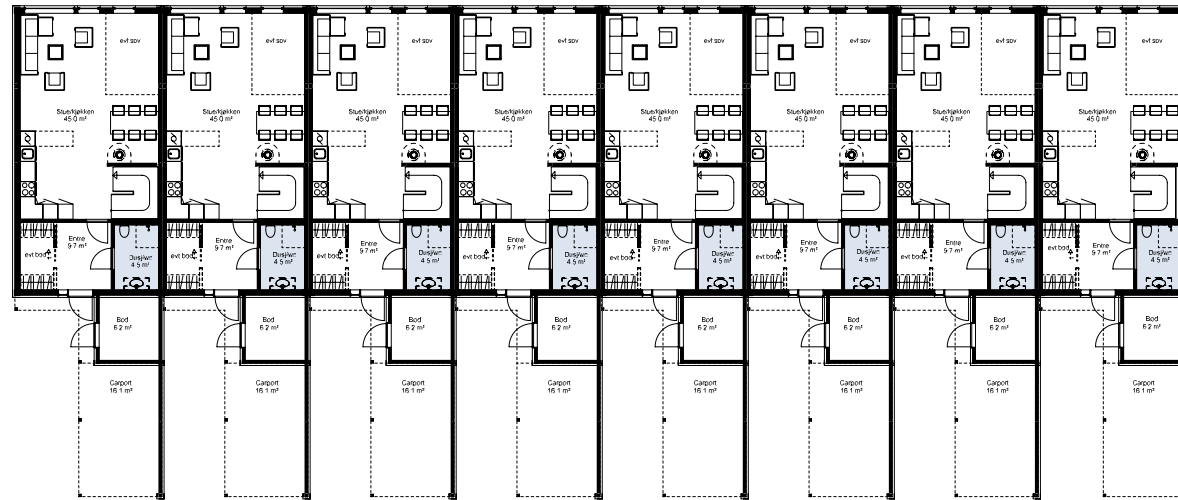




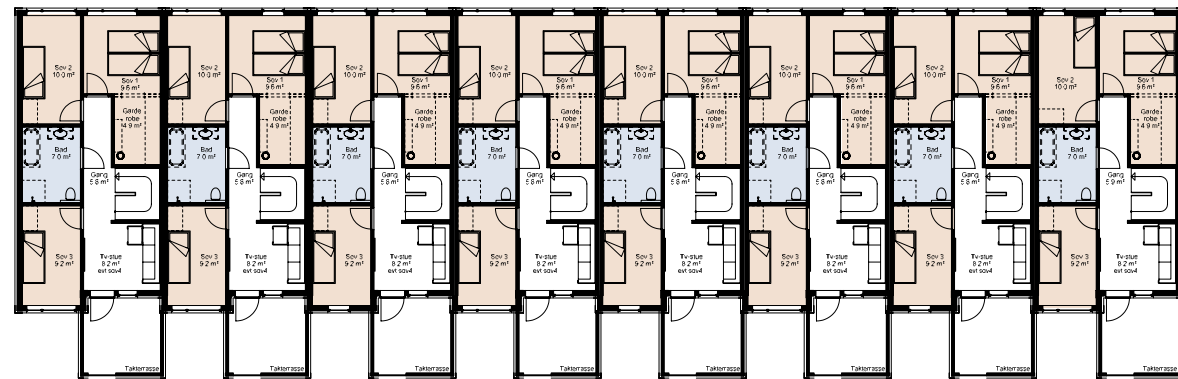
# Oversikt

# Fasader

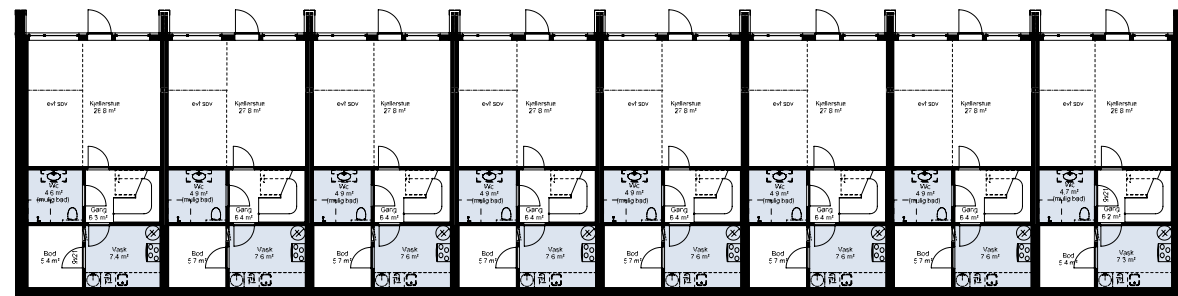
## 1.etg



## 2.etg



## U.etg



## Sør

Inngangssiden

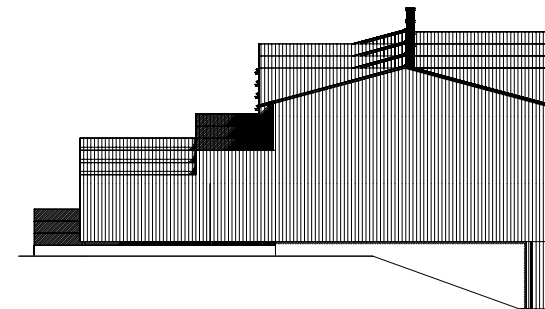


## Nord

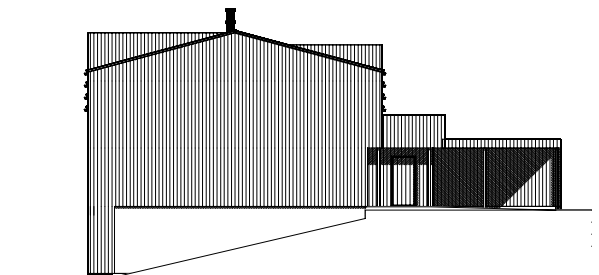
Hagesiden



## Øst



## Vest







## 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.







# Leveransebeskrivelse

## Folkvordveien B9 • Rekkehus / 8 boliger

**Boligene oppføres i 3 etasjer med carport og utvendig sportsbod alle boligene planlegges om tilgjengelig i 1. etasje**

- **Beskrivelse datert 07.06.2023**
- **Tegninger datert 07.06.2023**
- **Utomhusplan datert: 07.06.2023**

### DIVERSE

- Søknad om tillatelse for oppføring av bolig i Sandnes Kommune.
- Tomt inkludert vei, vann og kloakk.
- Boligen leveres iht. tekniske forskrifter. TEK17
- Avfallsbehandling, containere og byggestrøm.
- Uavhengig kontroll iht. forskrift
- Forsikring i byggeperioden.
- Utbygger stiller nødvendige garantier iht. bustadoppføringslova.

### UTVENDIG

#### Grunn og terrengarbeider

- Utarbeidelse av stikningsdata og utstikking/innmåling for bolig, carport og sportsbod.
- Utgraving av tomt for bolig, carport og sportsbod.
- Stikkledninger fra gate til bolig.
- Grusbelagt gårdsrom i henhold til utomhusplan. Grovplanering av hage.
- Terreng skrånes der dette er vist på fasadetegninger/ utomhusplan.

#### Betongarbeider

- Kjerneisoleret grunnmur i bolig iht. tegning.
- Stedstøpt isolert gulv i bolig
- Radonbrønn og radonmembran er medtatt i leveransen.
- Støpt ringmur og støpt gulv i sportsbod
- Ringmur for carport og forstøtningmur der det er høydesprang mellom boligene

#### Tømmerarbeider bolig

- Bolig isoleres iht. tekniske forskrifter og beregninger.
- EI-30 yttervegger/vinduer der dette er vist på tegninger.

- Takkonstruksjoner i tre med nødvendig isolasjon.
- Saltak tekkes med rustfod flat betongtakstein. Flate kompakttak tekkes med asfalt
- takbelegg.
- Takrenner, nedløp og beslag leveres i aluminium og monteres synlig.
- Boligen kles med stående dobbel falset impregneret grunnnet kledning iht.
- fasadetegninger. Farge «Labrador»
- Underkledning i inntrukket parti i lys farge, tilpasses bolig
- Fasadeplater mellom vinduer iht. fasadetegning
- Takterrasse tekkes og leveres med imp. terrassebord over tekking, 28x120 mm.
- Rekkverk på takterrasse leveres i tre og glass iht. fasadetegning.
- Minimal utvendig belistning.
- Sportsbod leveres uinnredet.

#### Dører og vinduer

- Vindu og terrassedører leveres ferdig malt med sort farge inne og ute. Hvite foringer.
- Vedlikeholdsvennlige, aluminiumsbelagte vinduer og terrassedører.
- Tett slett hoveddør i bolig og sportsbod, med sort sort farge. Hvit foring til ytterdør.

### INNVEDIG

#### Innvendige vegger, bjelkelag, lister og dører

- Vegger oppføres i tre og kles med gips, uten isolasjon.
- Bjelkelag i tre uten isolasjon. Det benyttes masonite bjelker for å skjule rørføringer i
- konstruksjon på en best mulig måte.
- Gips i himling.
- Himlingshøyde U. og 1. etasje ca. 2,4m.
- Himlingshøyde 2. etasje iht. plantegning.
- Gulv i tørre rom i u. etasje er betong. Gulv i tørre rom i 1. og 2. etasje med
- 22 mm sponplater.
- Slette hvite innvendige dører med pakning. Malte hvite karmen, farge NCS-S 0502-y.
- Malte hvite dører, gulv- og vinduslister i 12x58mm, farge NCS-S 0502-y.
- Behandling av spikerhull i listverk utføres av kunde.
- Overgang fra tak til vegg er klargjort for listefri løsning.

#### Parkett

- Dersom gulv og malerpakke velges leveres det hvitpigmentert 3-stavs eikeparkett i alle tørre rom.

#### Trapp

- Tett hvitmalt trapp, trinn som hvitpigmentert matt lakk. Rekkverk med stålspiler og håndrekker iht. tegning

#### Kjøkken og garderobe

- Kjøkken med kundeverti ca. kr 100 000,- . Hvitevarer er ikke medtatt.
- Det er avsatt plass til garderobeskap.

#### Maler arbeid

- Dersom gulv og malerpakken velges leveres boligen med sparket og malt overflater i K2 standard på vegger og himlinger i alle tørre rom.
- Malte tak i våtrom er medtatt.
- Alle vegger uten flis i våtrom skal males med våtromsystem iht. krav

#### Murerarbeid

- Fliser på vegg og gulv i bad i 1. og 2. etasje.
- Fliser på gulv og sokkelflis i vaskerom i u.etasje
- Legging av fliser inneholder nødvendige membraner og tynnpuss/avretting av gulv.
- Gulvfliser/sokkelflis "Modena Pro Matrix" 30x30 cm. To valgmuligheter "Gray" eller
- "Antracite"
- Veggfliser "Modena White" 20x50 cm. To valgmuligheter "Matt" eller "Glossy"
- Stålpipen og vedovn er medtatt i leveransen

#### Ventilasjon

- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
- Eget kjøkkenutkast

#### Elektriker

- Elektrisk installasjon iht. forskrift, NEK 400 og NEK 399.
- Tilrettelagt for trådløst bredbånd iht. NEK 700, føringsvei for fremt. kabling til alle rom
- ment for varig opphold (stuer, soverom)
- Varmekabler i bad og vaskerom (opsjon for bad i u.etasje)
- Strømuttak i carport og sportsbod.
- Det leveres utelampe ved inngangsparti og takterrasse 2. etasje
- Klargjort med trekkerør til fremtidig elbillader.

#### Rørlegger

##### Følgende er medtatt

- Stikkledning på tomt
- Bunnledning legges i PP rør.
- Vannledninger i rør i rør system.
- Takvann tilkobles ca. 30cm over terreng.
- 1 stk. vannutkaster.
- 1 stk. vannstoppventil

#### Følgende utstyr er medregnet per bolig:

##### WC u. etasje

- 1 stk. Standard vegghengt toalett m/propensete
- 1 stk. Veggramme Tece (utenpåliggende)
- 1 stk. 80 cm – Hvit Baderomsmøbel m/skuffer servant speil og lys.
- 1 stk. Standard servantbatteri
- (se tilvalgsliste for mulig bad)

##### Vaskerom u. etasje

- 1 stk. 200 liter VVBereder
- 1 stk. 18L Ekspansjonskar
- 1 stk. Vann og avløp vaskemaskin
- 1 stk. RIR Skap
- 1 stk. Vannmålerkonsoll
- 1 stk. Vaskekar for vegg montering
- 1 stk. Veggbatteri for vaskekar
- 1 stk. Gulvsluk

##### Bad 1. etasje

- 1 stk. Standard vegghengt toalett m/propensete
- 1 stk. Veggramme Tece (utenpåliggende)
- 1 stk. 100 cm – Hvit Baderomsmøbel m/skuffer servant speil og lys.
- 1 stk. Standard servantbatteri
- 1 stk. Dusjbatteri m/ termostat
- 1 stk. Dusjgarnityr krom
- 1 stk. 90x 90 Rette Dusjdører
- 1 stk. Gulvsluk

##### Kjøkken 1. etasje

- 1 stk. Kjøkkenbatteri høy tut ettgreps. Det avsettes kran for tilkobling av oppvaskmaskin. Avløp til kjøkkenkummer kobles (levert av kjøkkenleverandøren)
- 1 stk. Waterguard Lokal

##### Bad 2. etasje

- 1 stk. Standard vegghengt toalett m/propensete
- 1 stk. Veggramme Tece (utenpåliggende)
- 1 stk. 100 cm – Hvit Baderomsmøbel m/skuffer servant speil og lys.
- 1 stk. Standard servantbatteri
- 1 stk. Dusjbatteri m/ termostat
- 1 stk. Dusjgarnityr krom
- 1 stk. Opplegg for badekar (Plugget i vegg)
- 2 stk. Gulvsluk

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

**Stolt Bolig AS**







# Fordeler ved å kjøpe nytt 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](mailto:olav.kristensen@em1sr.no)

### **Arild Espedal**

Stolt Bolig | Tlf. 982 30 774  
[arild@stoltbolig.no](mailto:arild@stoltbolig.no)

### **Tommy Tjelta**

Stolt Bolig | Tlf. 924 43 598  
[tommy@stoltbolig.no](mailto:tommy@stoltbolig.no)