



FREDRIK STANGS GATE  
TRONES - SANDNES

EVNE - VILJE - LIDENSKAP



FREDRIK STANGS GATE  
TRONES - SANDNES

ILLUSTRASJONSBILDE





FREDRIK STANGS GATE  
TRONES - SANDNES

ILLUSTRASJONSBILDE





  
FREDRIK STANGS GATE  
TRONES - SANDNES

ILLUSTRASJONSBILDE INNEHOLDER TILVALG

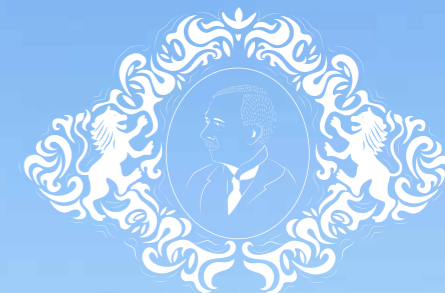




FREDRIK STANGS GATE  
TRONES - SANDNES

ILLUSTRASJONSBILDE INNEHOLDER TILVALG





FREDRIK STANGS GATE  
TRONES - SANDNES

ILLUSTRASJONSBILDE





FREDRIK STANGS GATE  
TRONES - SANDNES

ILLUSTRASJONSBILDE







FREDRIK STANGS GATE  
TRONES - SANDNES

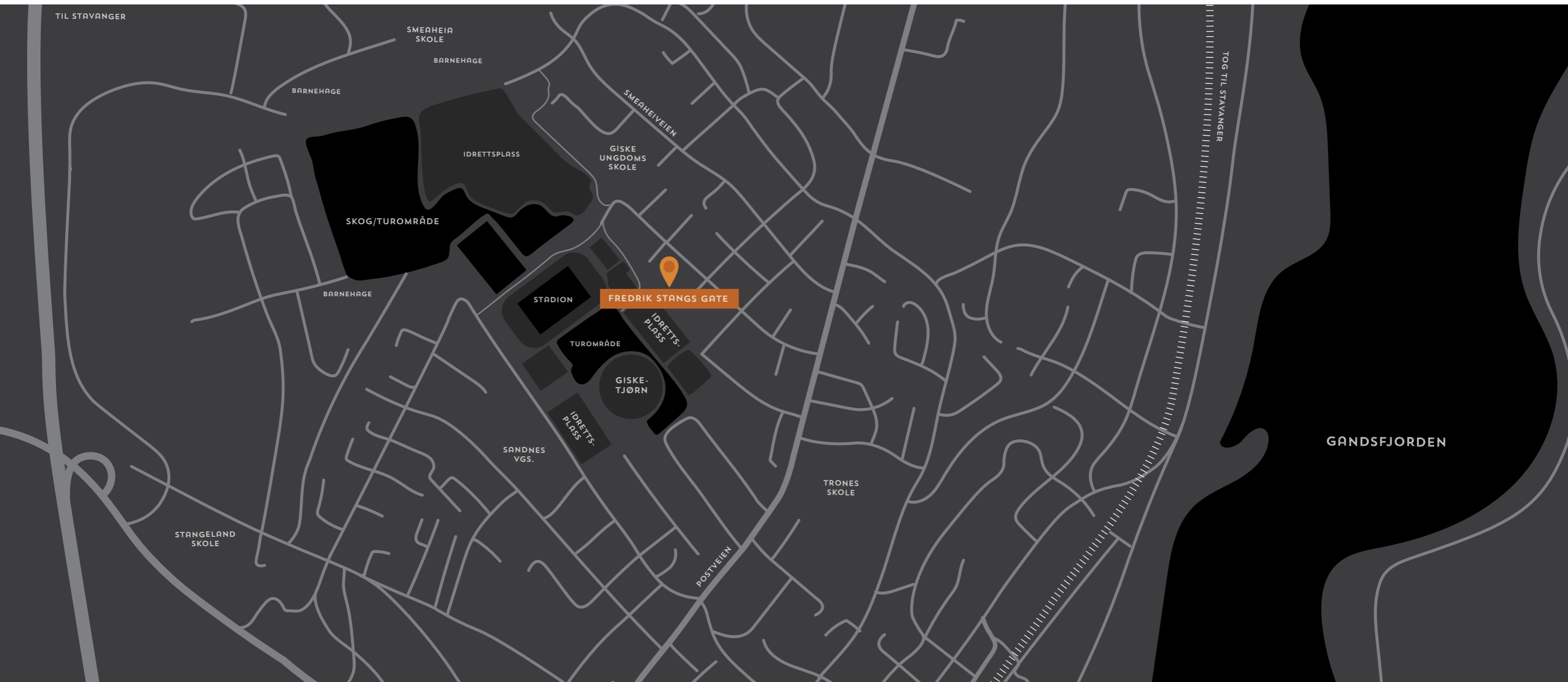
ILLUSTRASJONSBILDE





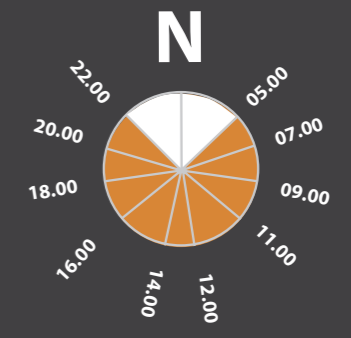
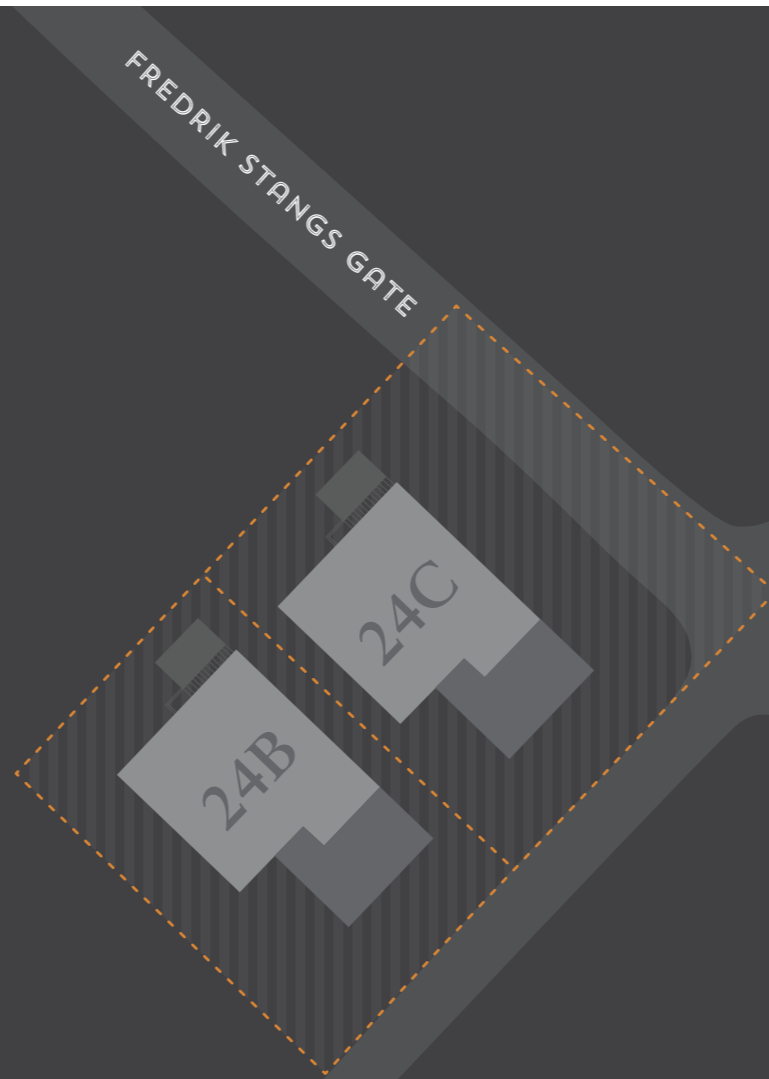
## FREDRIK STANGS GATE

TRONES - SANDNES



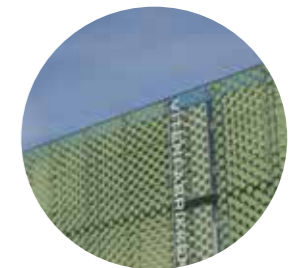


FREDRIK STANGS GATE  
TRONES - SANDNES





FREDRIK STANGS GATE  
TRONES - SANDNES



**KORT OM TRONES & SANDNES**

SANDNES SENTRUM har de siste årene gjennomgått en formidabel forvandling. Spesielt har de historiske industriområdene innerst i Gandsfjorden fått nytt liv i form av boligområder, skoler og butikker.

Den nye bebyggelsen omkranses av nyetablerte parker, promenader og maritime restauranter. En spennende sentrumsplan legger opp til fort-

satt fornyelse nordover langs fjorden. Planene omfatter blant annet et nytt rådhus og folkebad.

Kremmerånden står fortsatt sentralt i Sandnes. I byen finner en nisjebutikker med kvalitetsvarer for enhver smak. Trives en best under tak er kjøpesenteret Kvadrat med sine 160 butikker bare en kort busstur unna.

Trones bydel inkluderer noen av de mest sentrale og historiske deler av Sandnes by. Fra den opprinnelige bosetningen nede ved fjorden, brente mye av den første veksten seg oppover åssidene i nettopp dette området. Hoveddelen av bebyggelsen på Trones består av frittliggende eneboliger på store tomter - noe som etter hvert har blitt en sjeldenhet i en av Norges raskest voksende byer.

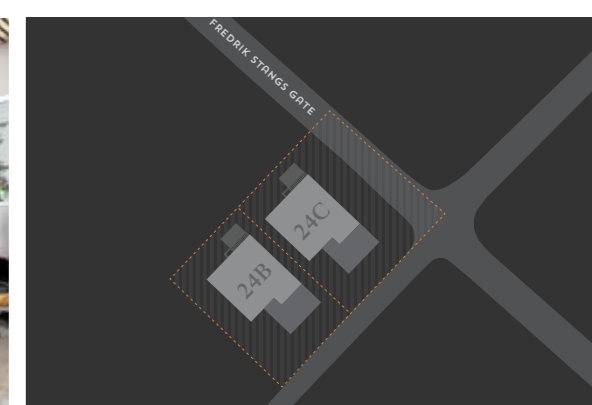
Trones barneskole, Giske ungdomsskole og Sandnes vgs. ligger alle like i nærheten.

Svømme- og håndballarenaen Giskehallen ligger idyllisk til like ved parkområdet Gisketjern. Ikke langt fra boligene ligger også Sandnes idrettspark, hjemmebanen til byens stolthet Sandnes Ulf.





FREDRIK STANGS GATE  
TRONES - SANDNES



ILLUSTRASJONSBILDER

BOLIG **24 B & C**  
2 STORE ENEBOLIG

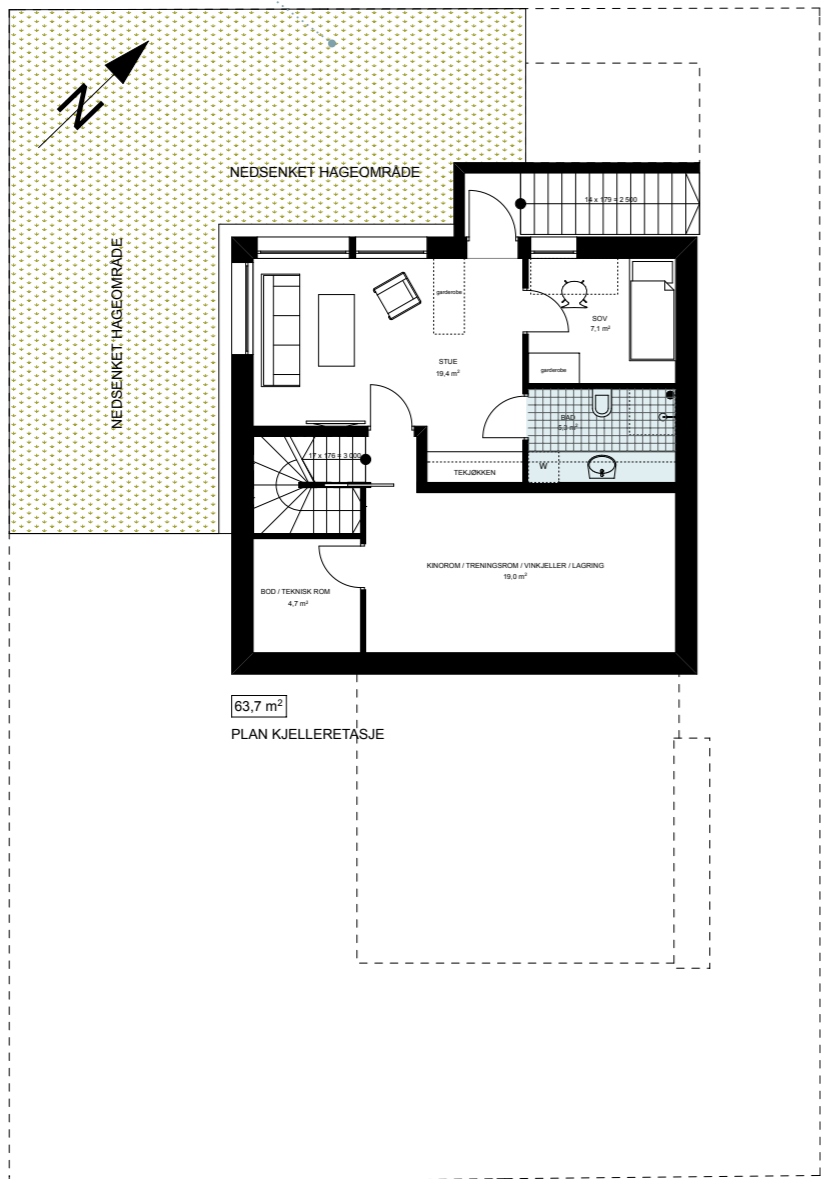




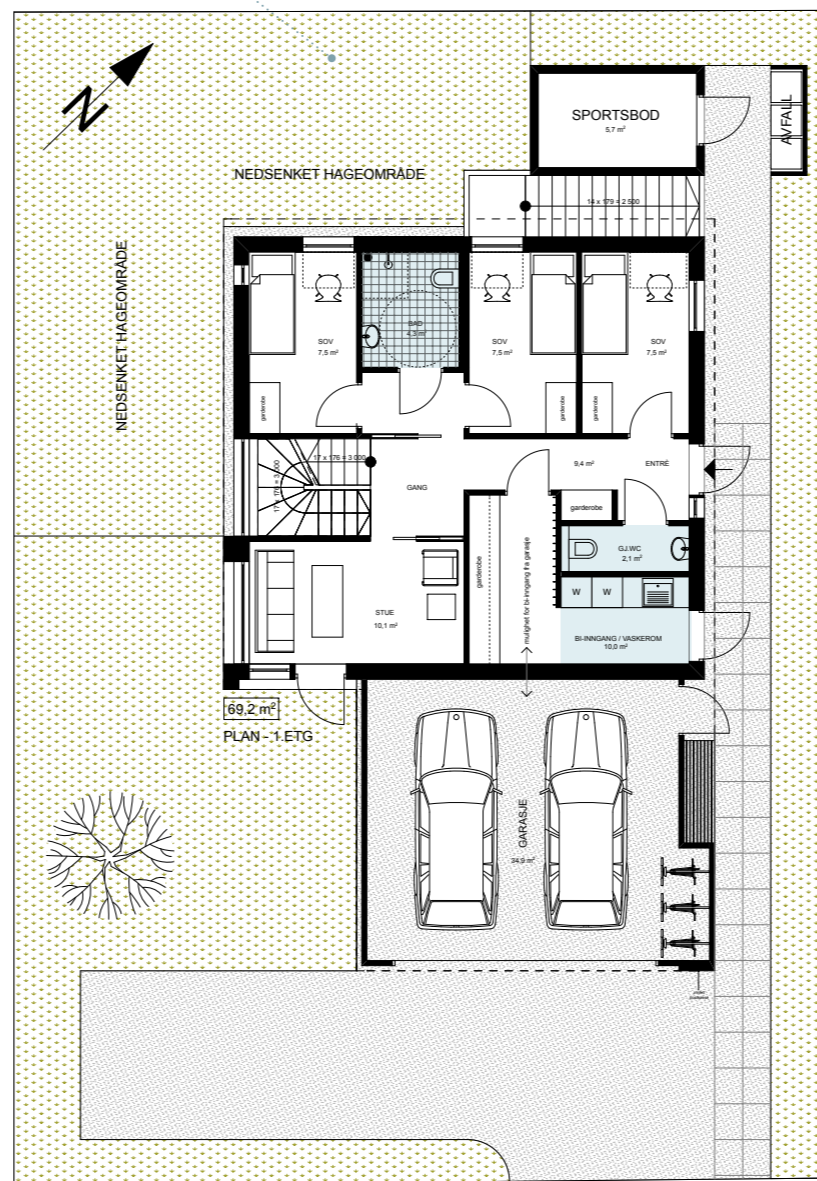
# FREDRIK STANGS GATE

TRONES - SANDNES

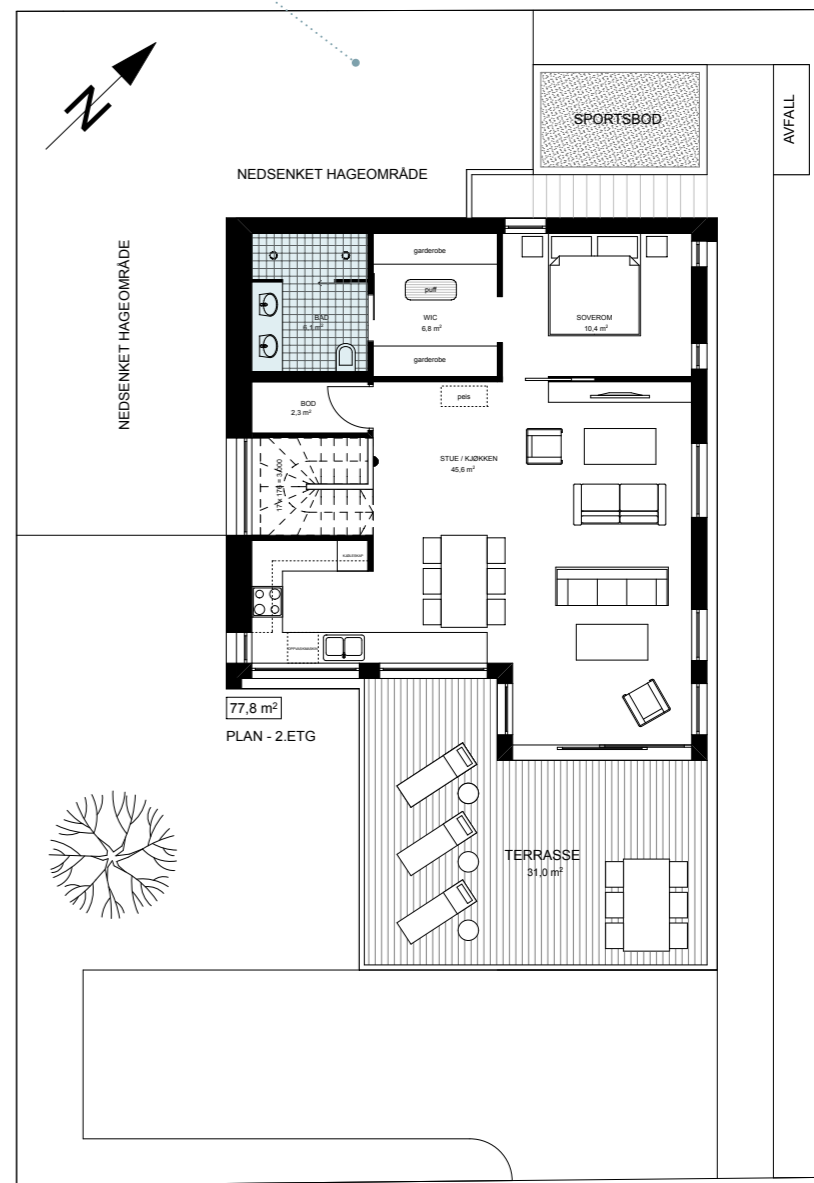
U. ETASJE



1. ETASJE



2. ETASJE



## BOLIG 24 B

2 FRITTLIGGENDE ENEBOLIGER MED GARASJE OG SPORTSBOD | 2. ETG: 77,8 M<sup>2</sup> | 1. ETG: 69,2 M<sup>2</sup> | U. ETG: CA 63,7 M<sup>2</sup> | TOTALT CA 210 M<sup>2</sup> + 40,9 M<sup>2</sup> (GARASJE: 34,9 M<sup>2</sup>, UTVENDIG BOD: 6 M<sup>2</sup>) = BRA 250,9 M<sup>2</sup>

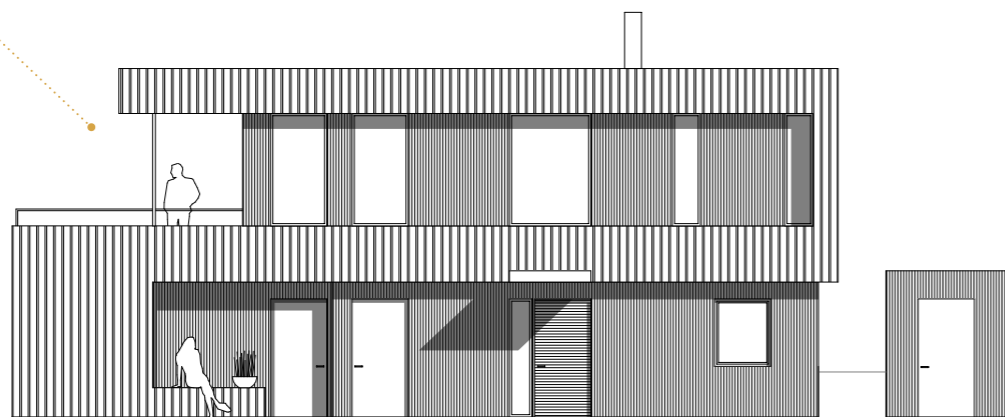




# FREDRIK STANGS GATE

TRONES - SANDNES

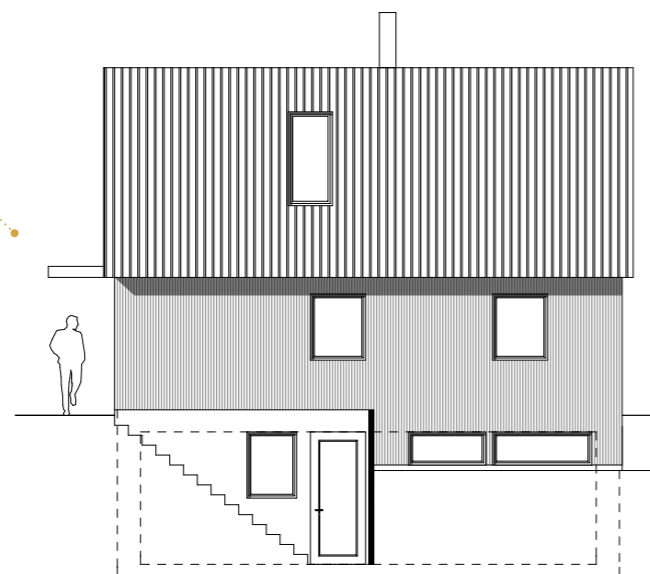
FASADE MOT NORD - ØST



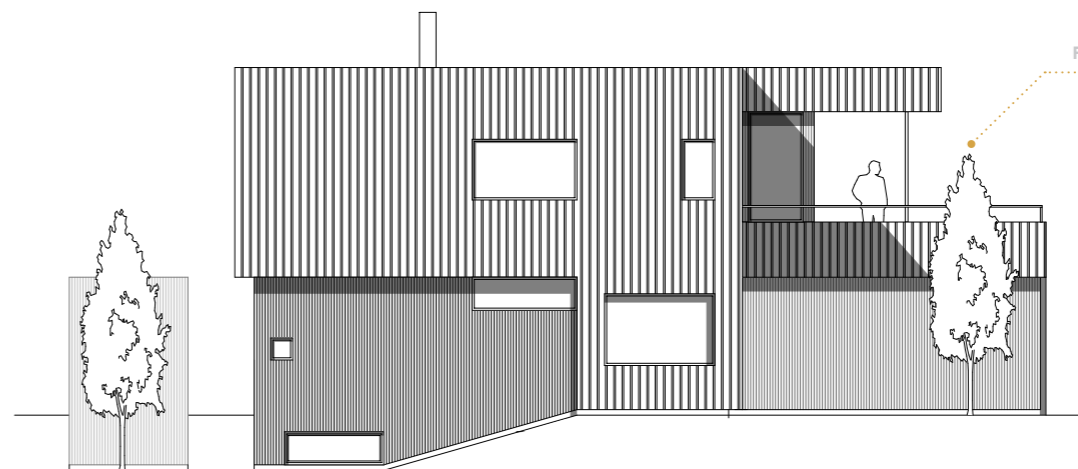
FASADE MOT SØR - ØST



FASADE MOT NORD - VEST



FASADE MOT SØR - VEST



**BOLIG 24 B**

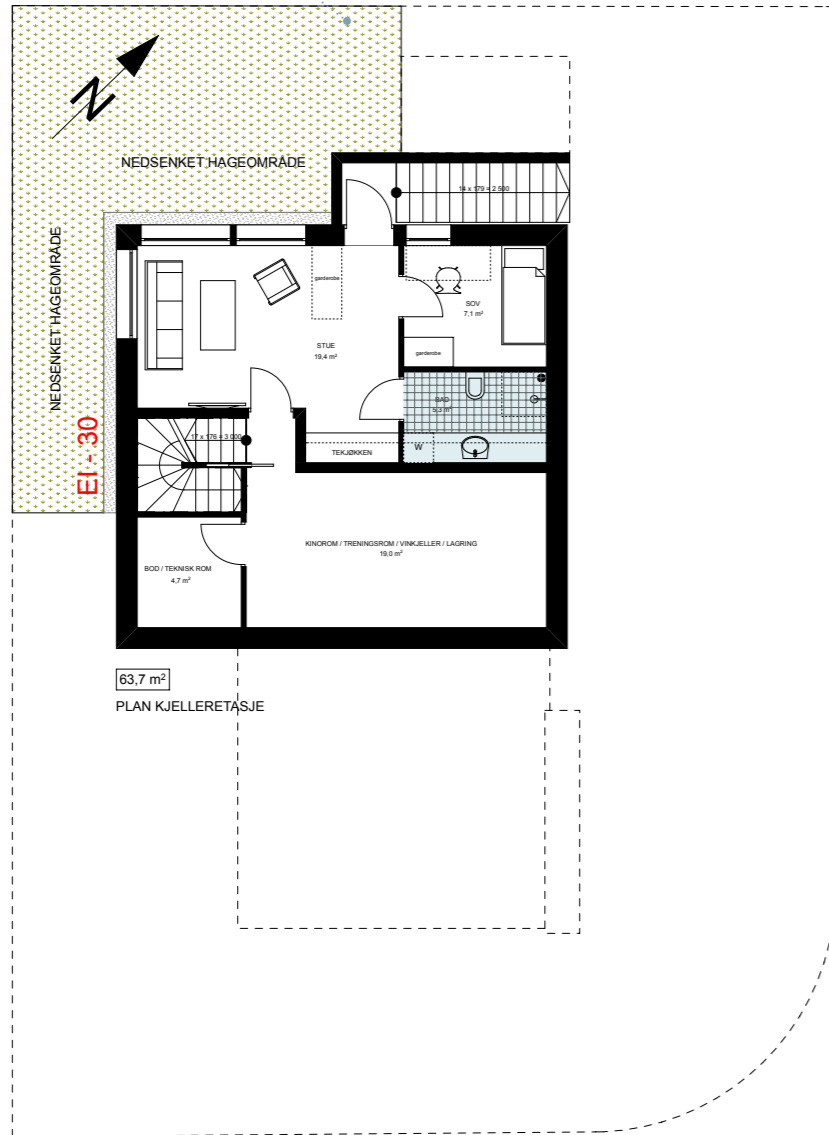
2 FRITTLIGGENDE ENEBOLIGER MED GARASJE OG SPORTSBOD



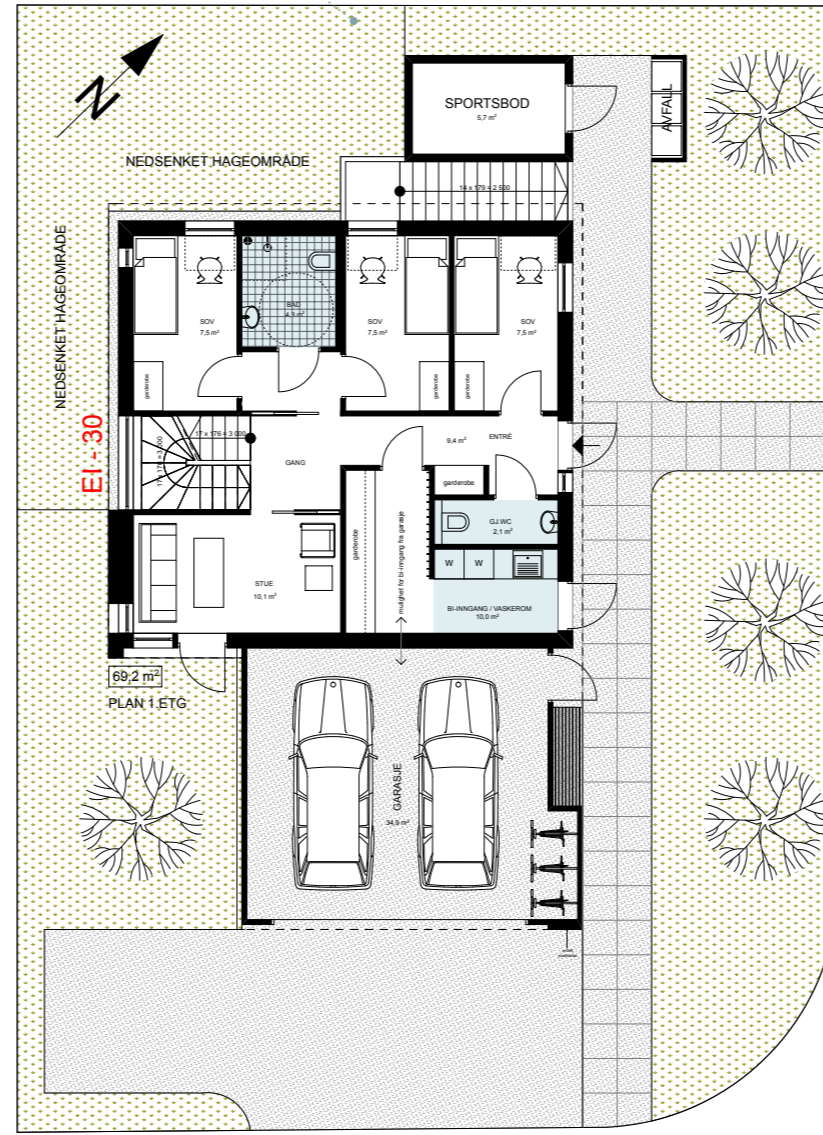


FREDRIK STANGS GATE  
TRONES - SANDNES

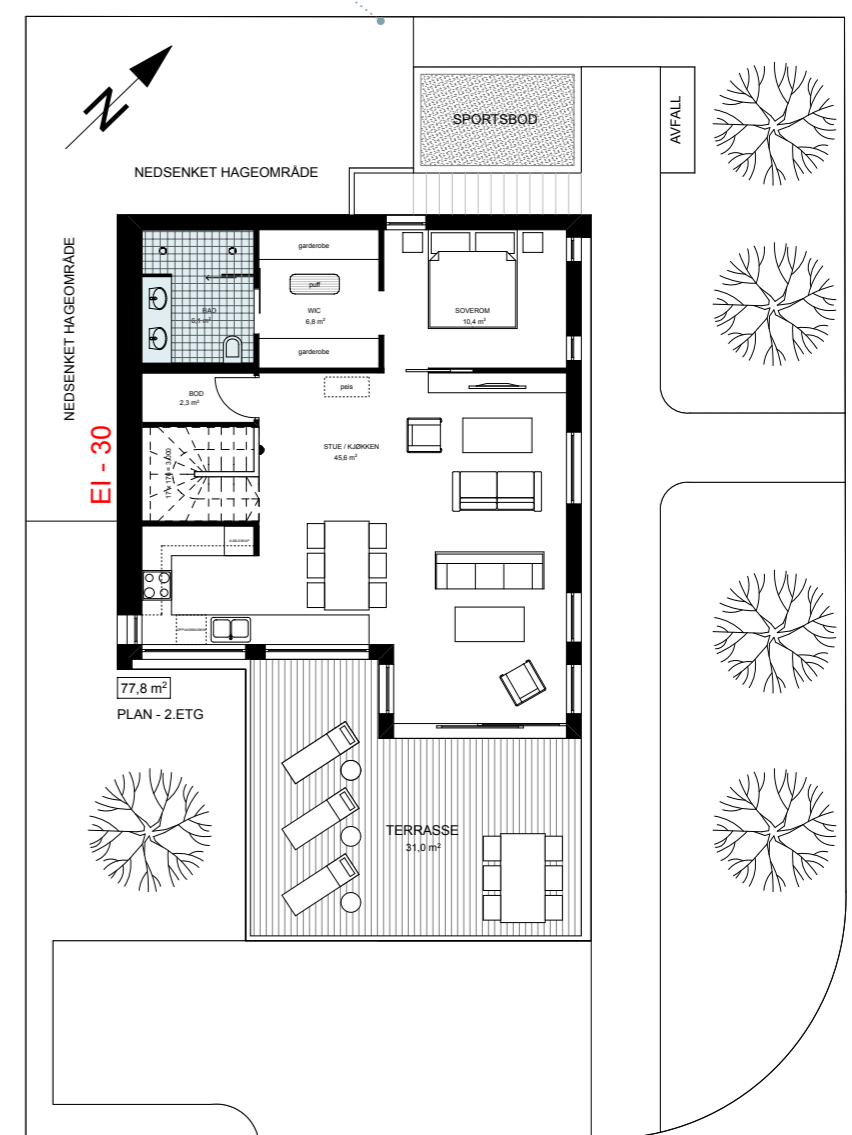
U. ETASJE



1. ETASJE



2. ETASJE



BOLIG 24 C

2 FRITTLIGGENDE ENEBOLIGER MED GARASJE OG SPORTSBOD | 2. ETG: 77,8 M<sup>2</sup> | 1. ETG: 69,2 M<sup>2</sup> | U. ETG: CA 63,7 M<sup>2</sup> | TOTALT CA 210 M<sup>2</sup> + 40,9 M<sup>2</sup> (GARASJE: 34,9 M<sup>2</sup>, UTVENDIG BOD: 6 M<sup>2</sup>) = BRA 250,9 M<sup>2</sup>

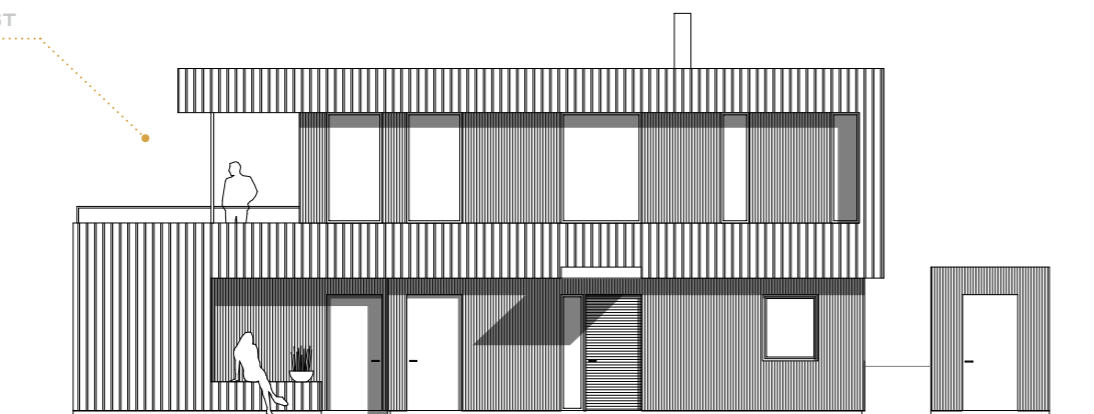




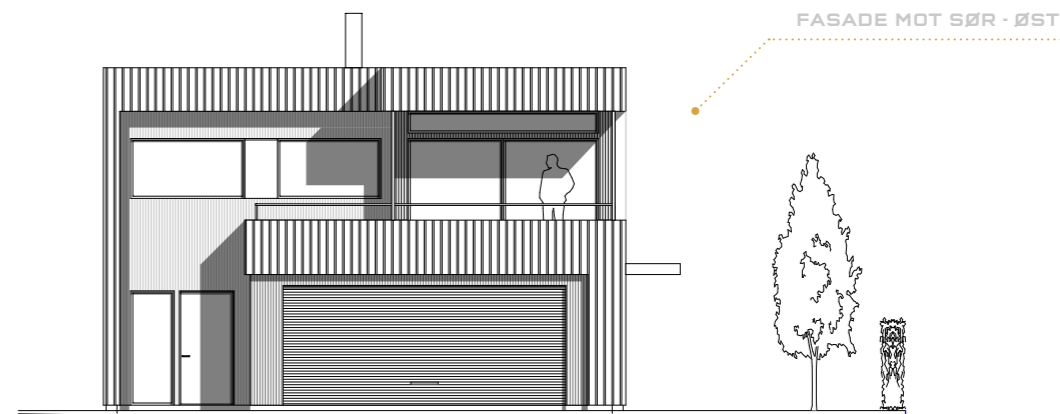


FREDRIK STANGS GATE  
TRONES - SANDNES

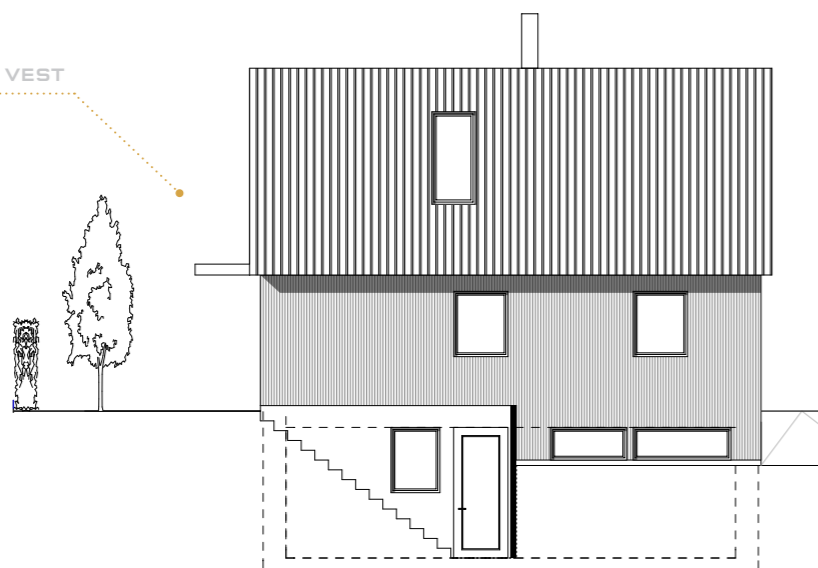
FASADE MOT NORD - ØST



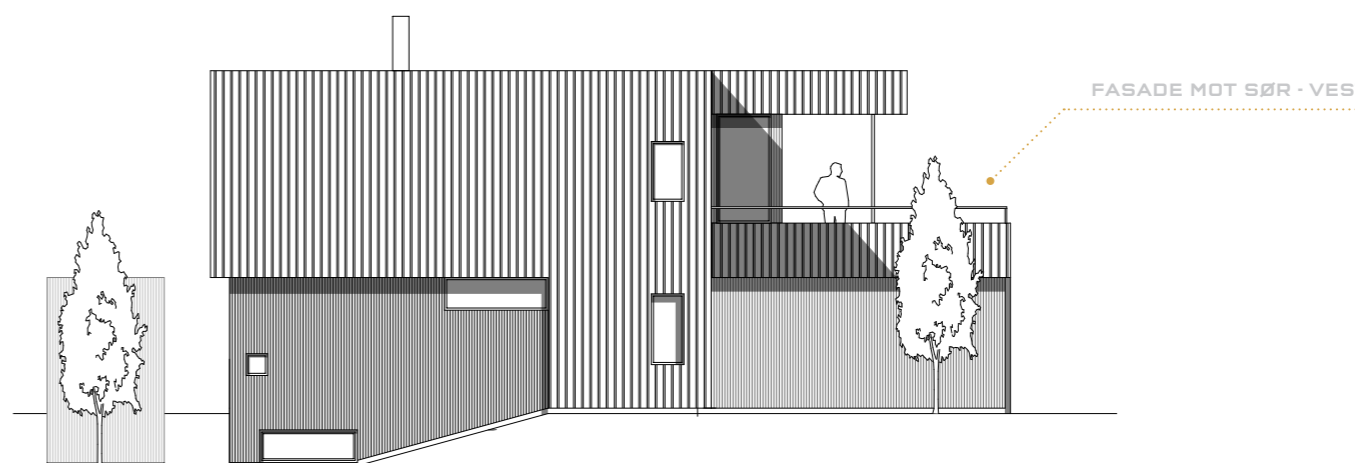
FASADE MOT SØR - ØST



FASADE MOT NORD - VEST



FASADE MOT SØR - VEST



BOLIG 24 C

2 FRITTLIGGENDE ENEBOLIGER MED GARASJE OG SPORTSBOD



**BOLIG: Fredrik Stangs gate - Bolig 24A og B****Diverse:**

- Søknad om tillatelse/ingangsettingstillatelse er medtatt
- Uavhengig kontroll iht TEK10
- Utarbeidelse av arbeidstegninger og kontroll av disse
- Nødvendig dimensjonering, prosjektering, byggeledelse, koordinering er medtatt
- Forsikring i byggeperioden
- Garantistillatelse i bygge og reklamasjonsperioden iht. Bustadoppføringslova
- Fiberkabel, strøm, vann og avløp fra gate til bolig er medtatt
- Containere for bygningsavfall er medtatt
- Byggestrøm, rigg, drift er medtatt

**Utvendig:****GRUNN OG TERRENGARBEIDER**

- Riving av eksisterende bolig
- Utarbeidelse av stikningsdata og utstikking/innmåling for bolig, garasje, bod
- Utgraving av tomt for bolig, carport/garasje, bod, vanger og evt. forstøtningsmur
- Areal for hage leveres gravplanert med topplag av ca 30 cm matjord iht situasjonsplan.
- Gårdsrom og gangsoner leveres med belegningsstein type tromlet gråmix. Betongheller 30x30 i gangbane som vist på situasjonsplan.

**BETONGARBEIDER**

- Stedstøpt kjerneisolerert grunnmur iht. tegning
- Forstøtningsmurer ifm. sportsbod og kjellertrapp
- Støpt plate/ringmur for søppelinnhegning
- Radonbrønn og radonmembran
- Støpt uisolert gulv i garasje og sportsbod

**TØMRERARBEIDER**

- Bolig isoleres iht. tekniske forskrifter og beregninger
- Ekst. yttervegger/vinduer der dette er vist på tegninger (Brann)
- Tak tekkes med papp.
- Takrenner, nedløp og beslag leveres i aluminium
- Underkledning i garasje leveres som grunnnet dobbelfalset 19x148.
- Takterrasse ut fra stue/kjøkken i 2. etg leveres med terrassebord 28x120 mm over tekking.

- Hovedkledning leveres som stående tømmer mannspanel (over/underligger) i varierende bredde. Leveres fabrikkbehandlet 3 strøk i farge angitt av arkitekt.
- Kontrastfelt leveres som fabrikkmalt dobbelfalset grankledning i dimensjon 19x148 med spor.
- Dobbel garasjeport i vedlikeholdsvennlig aluminium m/ automatisk portåpner. Leveres i samme farge som vindu.

**DØRER OG VINDUER**

- Vedlikeholdsvennlige aluminiumsbelagte vinduer og terrassedører iht. tegning
- Vinduer leveres i farge NCS S9000S (sort) innvendig og RAL 8022 (sort) utvendig.
- Hoveddør leveres som Gilje slett med sparkeplate av børstet stål i farge NCS S5500 N (Grå). Øvrige ytterdører er like, men leveres uten sparkeplate.
- Videre til ytterdører leveres som Randi Line 1024.

**Innvendig:****INNVEDIGE VEGGER, BJELKELAG, LISTER OG DØRER**

- Overflater på tak og vegger i tørre rom leveres som overmalt gips
- Slette hvite innvendige dører med malt hvit karm. Farge NCS-S 0502 Y
- Dør og vinduslister i 12x45mm glattkant, Fabrikkmalt i farge NCS-S 0502 Y
- Gulvlister i hvitlasert eik
- Listefri løsning for vinduer og overgang tak/vegg

**PARKETT**

- 2 stavs Karelia Eik Vanilla hvitlasert parkett i tørre rom

**TRAPP**

- Stryntrappa Horisont med trinn, vanger og håndløpere i hvitlasert eik. Røkkverk leveres med spiler av børstet stål

**KJØKKEN OG GARDEROBE**

- Det er medtatt kjøkken for kr 100 000,- inkl. montering og mva. i henhold til tegning. Hvitevarer er ikke medtatt
- Det er medtatt 6 stk. hvite garderobeskap, kombinert henge/hyller

**MALER ARBEID**

- Boligen leveres med sparklete og malte overflater på vegger og himlinger i alle tørre rom
- Tak i alle våtrom males
- Vegger i vaskerom/biinnngang påføres slett våtromsstri

**MURERARBEID OG VEDOVN/PIPE**

- Fliser på vegg og gulv på alle bad
- Fliser på gulv i biinnngang, vaskerom, entrè og WC i 1. etasje
- Legging av fliser inneholder nødvendige membraner og tynnpuss/avretting av gulv
- Alle fliseleveranser inkluderer flis til kr 320,- pr m<sup>2</sup> inkl. mva
- Friskluftsventilert stålpipeline og ovn av type Termatech TT 20

**VENTILASJON**

- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning

**VARMEPUMPE**

- Luft til luft varmepumpe med 2 innedeler.
- Inneedel 1 plasseres i stue 2. etg og inneedel 2 i TV-stue 1. etg.
- Utedel plasseres på vegg sportsbod. Utbygger fastsetter endelig plassering i forbindelse med detaljprosjektering av prosjektet

**SENTRALSTØVSUGER**

- Sentralstøvsuger med ett uttak i hver etasje, samt i yttervegg mot garasje.

**ELEKTRIKER**

- Elektrisk installasjon iht. TEK10, NEK 400 og NEK 399
- Varmekabler i våtrom og i gang 1. etg
- Stikkontakter på lydskiller utføres som åpent anlegg (synlige kabler)

**BELYSNING**

- 5 stk. Norlys Asker utelys
- 14 stk. Gyro 8W LED downlight (plassering tilpasses kundes ønsker)
- 17 stk. Calando 10W LED taklampe
- 6 stk. Enøk 10W LED takbeslag (garasje/sportsbod)

**BOLIG: Fredrik Stangs gate - Bolig 24A og B****Generelt:**

- Stikkledning på tomt inklusive kumsett
- 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

**U. etasje****BAD**

- 1 stk.** Tece wc konsoll med veggskål, propen sete og hvit betj. plate
- 1 stk.** Linnbad Hilde 60cm møbler med skuffer, heldekkende servantplate, speil med alu. Ramme og belysning
- 1 stk.** Oras Sage ettgrepsservantbatteri
- 1 stk.** Oras Oramix term. dusjbatteri med krom garnityr
- 1 stk.** Keystone fastvegg med u-list og 6mm klart herdet glass, maks 90cm
- 1 stk.** Keystone disjdør med profilhengsler og klart herdet 6mm glass, maks 90cm
- 1 stk.** sluk i gulv
- 1 stk.** Opplegg for vaskemaskin

**1. etasje****VASKEROM**

- 1 stk.** hovedstoppekran med tilbakeslag
- 1 stk.** vannmålerkonsoll med kran
- 1 stk.** vannstoppventil
- 1 stk.** 200 liter v.v.b. med ekspansjonskar
- 1 stk.** opplegg for vaskemaskin
- 1 stk.** rustfritt vaskekar for veggmontering
- 1 stk.** frostsikker vannutkaster
- 1 stk.** fordelerskap for vannledninger
- 1 stk.** sluk i gulv

**BAD**

- 1 stk.** Tece wc konsoll med veggskål, propen sete og hvit betj. plate
- 1 stk.** Linnbad Hilde 60cm møbler med skuffer, heldekkende servantplate, speil med alu. Ramme og belysning
- 1 stk.** Oras Sage ettgrepsservantbatteri
- 1 stk.** Oras Oramix term. dusjbatteri med krom garnityr
- 1 stk.** Keystone fastvegg med u-list og 6mm klart herdet glass, maks 90cm
- 1 stk.** Keystone disjdør med profilhengsler og klart herdet 6mm glass, maks 90cm
- 1 stk.** sluk i gulv

**GJESTE WC**

- 1 stk.** Tece wc konsoll med veggskål, propen sete og hvit betj. plate
- 1 stk.** Gustavsberg servant for veggmontering
- 1 stk.** Oras Saga ettgrepsservantbatteri
- 1 stk.** sensor for vannstoppventil

**2. etasje****KJØKKEN**

- 1 stk.** Grohe Eurosmart kjøkkenbatteri med høy tut
- 1 stk.** opplegg for oppvaskmaskin
- 1 stk.** sensor for vannstoppventil

**BAD**

- 1 stk.** Tece wc konsoll med veggskål, propen sete og hvit betj. plate
- 1 stk.** Linnbad Hilde 60cm møbler med skuffer, heldekkende servantplate, speil med alu. Ramme og belysning
- 1 stk.** Oras Sage ettgrepsservantbatteri
- 2 stk.** Oras Oramix term. dusjbatteri med krom garnityr
- 1 stk.** Keystone disjdør med profilhengsler og klart herdet 6mm glass, maks 90cm
- 1 stk.** sluk i gulv

**Før øvrig vises det til våre generelle betingelser.**

Stolt Bolig AS



FREDRIK STANGS GATE  
TRONES - SANDNES

EiendomsMegler **1**

Olav Kristensen  
MoIL: 900 86 442  
E-post: olav.kristensen@em1.no

[WWW.STOLTBOLIG.NO/FREDRIKSTANGSGATE](http://WWW.STOLTBOLIG.NO/FREDRIKSTANGSGATE)

Stig Nordbø  
Mobil: 924 92 144  
E-post: stig@stoltbolig.no

  
STOLTBOLIG®