



Rektor Sælunds veg

4 EKSKLUSIVE BOLIGER PÅ BRYNE



Innhold

9	Om boligene
24	Beliggenhet
29	Tegninger
38	Fasader
42	Leveransebeskrivelse
45	Fordeler ved å kjøpe nytt
48	Kontakt



Velkommen hjem til Rektor Sælunds veg.

Velkommen til et vakkert hjem hvor hele familien kan trives og vokse sammen. Livet er i stadig endring, og derfor må løsningene fungere både nå og i fremtiden, etter hvert som tilværelsen endrer seg og barna vokser opp.

I Rektor Sælundsveg har arkitekten tatt hensyn til nettopp dette ved å kombinere utsøkt og spennende arkitektur med fleksible løsninger. De fire boligene er 160 m² og oppføres som tilgjengelig bolig i første etasje.

Bolig 4

Bolig 3

Bolig 2

Bolig 1

Illustrasjonsbilde



OM BOLIGENE

Din nye hverdag i Rektor Sælandsveg

Med sin sentrale plassering rett utfor sentrum er disse boligene perfekte for alle - enten det er for deg og dine, eller for dine, mine og våre. Her har du kort vei til alt Bryne har å by på. Enten du allerede bor i blokk, leilighet eller en altfor stor enebolig kan dette være det rette tidspunktet å ta steget videre.

Hovedetasje / første etasje

Inngangspartiet er lyst og innbydende, og du føler deg hjemme fra første stund. Ved hovedinngangen finner du gjeste wc og et praktisk vaskerom med direkte inngang fra garasjen.

Denne etasjen rommer en romslig stue med åpen kjøkkenløsning, omgitt av store vinduer som slipper inn rikelig med naturlig lys. Her har du også et stort hovedsoverom med eget bad og god plass til garderobeløsninger.

Fra stuen har du også utgang til terrasse og hage, og en praktisk sportsbod.

Andre etasje

I denne etasjen er det 2 soverom, et bad samt en romslig ekstra stue. Fra stuen har du skyvedør ut til en takterrasse på hele 21 m². Her ute kan du nyte kveldene i godt selskap, kanskje med noe godt i glasset, eller oppleve magiske øyeblikk alene. Vi trenger begge deler.



Resten av livet på ett plan - og gjestene i 2. etasje

Kjenner du deg igjen? Da kan eneboligen i Rektor Sælunds veg være akkurat det du leter etter. Her får du en moderne og lettstelt tilgjengelig bolig på en flate, uten å måtte gi slipp på hage, privatliv og frihet. Perfekt for deg som ønsker en enklere hverdag, men som fortsatt vil bo i eget hus, i et etablert og sentralt område på Bryne.





“

Enten du er en del av en familie eller ikke, er praktiske, funksjonelle og smarte løsninger essensielle i en bolig. Og ja – disse boligene leverer nettopp det i aller høyeste grad.

– Salgsansvarlig **Tommy Tjelta** hos Stolt Bolig





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 Rektor Sælunds veg.

- 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.

I Rektor Sælunds veg får du levert kjøkkenmodellen Aubo Sense – et populært kjøkkenvalg.



Her kommer
boligene

Bryne stadion

Bryne vgs.

Høghuset

Togstasjon

Bryne torg

EVO trening

Spar

Storstovå

Sandtangen

Frøylandsvatnet

Sentral og praktisk beliggenhet

Rektor Sælunds veg ligger i Bryne sentrum og herfra er det enkelt å komme seg både nordover til Sandnes og Stavanger, samt sørover mot resten av Jæren.

Dagligvarebutikker, barnehage, skole og offentlig transport er alle innen kort gangavstand. Nærområdet byr også på flotte turmuligheter som Sandtangen og Frøylandsvatnet.



Et innholdsrikt nabolag

Ønsker du en bolig med det lille ekstra – i et etablert, fredelig nabolag med gangavstand til det meste? Da er Rektor Sælunds veg på Bryne et ideelt sted å slå seg ned. Her kombineres det praktiske og det behagelige, med både nærhet til sentrum og flotte naturopplevelser rett utenfor døren.

Sentralt – men tilbaketrukket

Beliggenheten er sjeldent god. På bare noen få minutter til fots når du Bryne sentrum, med alt det innebærer av butikker, kaféer, restauranter, bank, apotek og togforbindelse. Likevel bor du tilbaketrukket fra byens larm, i rolige og trygge omgivelser.

En enklere hverdag

Gode kollektivtilbud, et rikt kulturtilbud i gåavstand, og flotte turstier når du ønsker å trekke frisk luft. Kanskje frister en kaffe på Kanelnurren etter en tur rundt Frøylandsvatnet, eller en kinokveld i sentrum? Her kan man kombinere det sosiale med det stille – akkurat slik man vil ha det.

Bryne byr på mye mer enn man kanskje tror – med kulturarenaer som Storstovå, konserter, teater og utstillinger året gjennom.

Turmulighetene er også mange: Fra Sandtangen og Frøylandsvatnet til kort vei til Jærens åpne landskap. Ønsker du å være aktiv finnes det treningssentre, svømmehall og idrettsanlegg like i nærheten.

Rektor Sælunds veg er stedet for deg som ønsker å bo komfortabelt og sentralt, med både byliv og naturopplevelser innen rekkevidde. Et trygt, velfungerende nærmiljø – perfekt for et nytt kapittel i livet.



Frøylandsvatnet med sin ikoniske midgardsorm – et yndet mål for både familieturer og sykkelutflukter.



10 min unna boligene finner du handlesenteret M44 med over 70 forskjellige butikker og spisesteder





Bryne sentrum – livlig, lokalt og lett tilgjengelig

Bryne sentrum byr på en trivelig småbyatmosfære med et stadig voksende utvalg av butikker, kaféer og spisesteder. Her finner du alt fra nisjebutikker og lokale håndverkere til kjedebutikker og moderne servicetilbud – alt samlet i gåavstand fra Rektor Sælunds veg.

Byen er kjent for sitt levende kulturliv, og høydepunktet gjennom året er Jærnåttå – en årlig musikkfestival som samler både lokale og nasjonale artister midt i sentrum. Festivalen fyller gatene med folk, liv og god stemning, og viser frem det beste av hva Bryne har å by på.



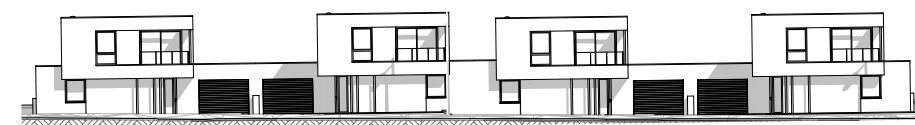
Sentrum er et naturlig samlingspunkt for både hverdag og fest. Her er det lett å trives, uansett alder og livsfase.





Velg din bolig

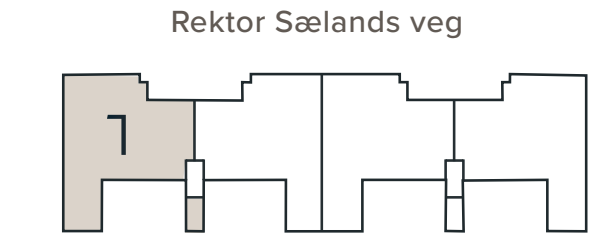
Med sin flotte og urbane plassering like utenfor sentrums kjernen passer nemlig disse boligene fantastisk bra for alle.



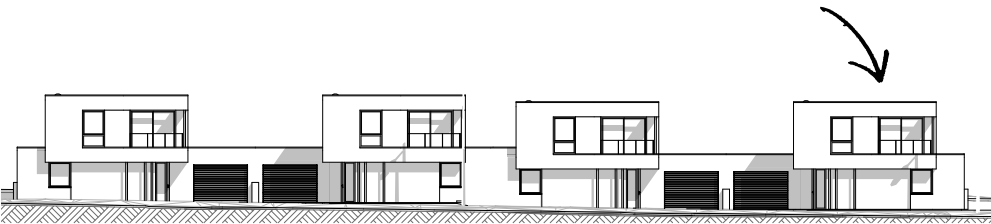
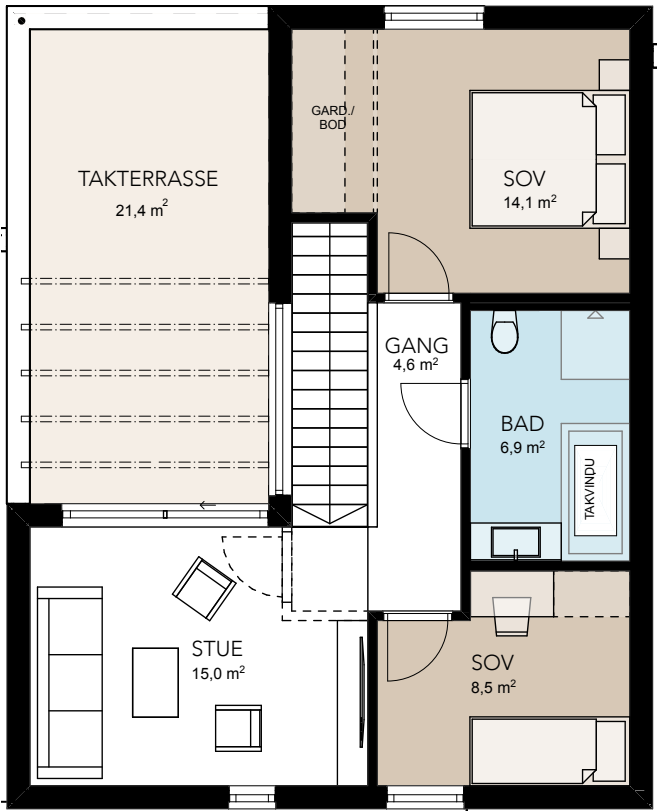
TEGNINGER

Bolig 1

1. etasje



2. etasje



Rektor Sælunds veg

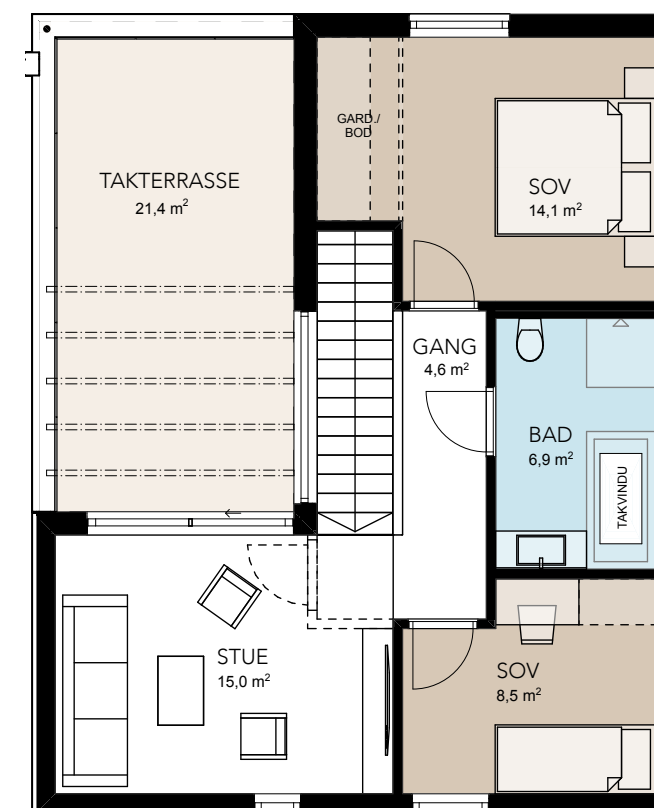
BRA-i total: 160m²
 1.etg: 104 m²
 2.etg: 55,5 m²
 Garasje: 28,9 m²
 Sportsbod: 5,0 m²

Bolig 2

1. etasje



2. etasje



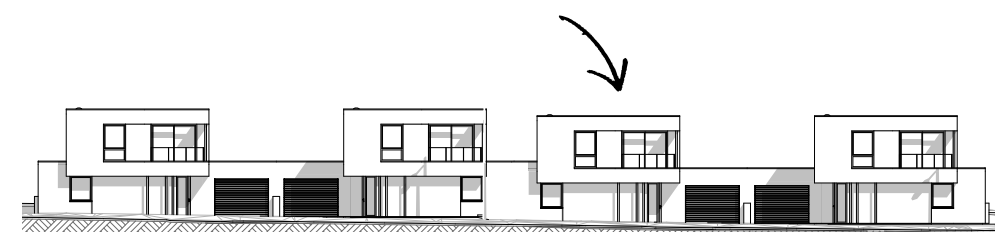
BRA-i total: 160m²

1.etg: 104 m²

2.etg: 55,5 m²

Garasje: 28,9 m²

Sportsbod: 5,0 m²



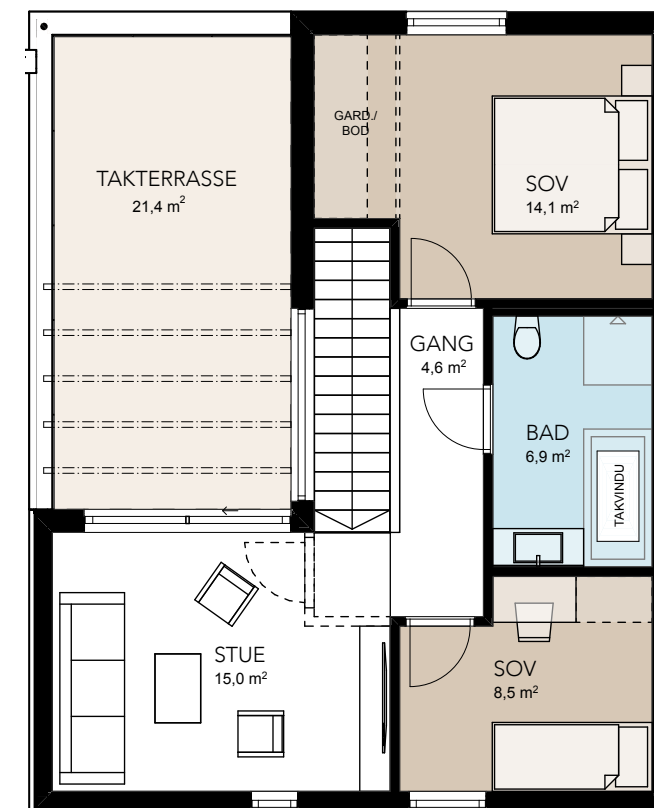
Rektor Sælunds veg

Bolig 3

1. etasje



2. etasje



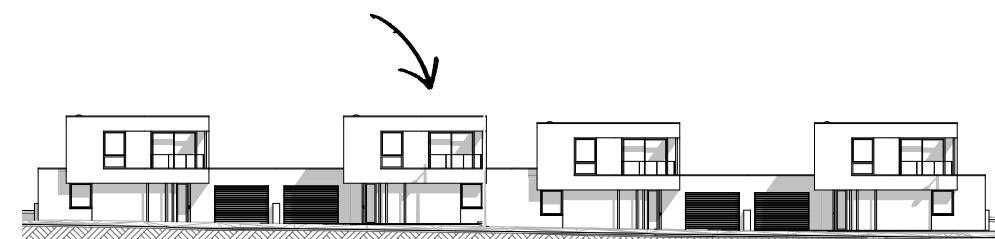
BRA-i total: 160m²

1.etg: 104 m²

2.etg: 55,5 m²

Garasje: 28,9 m²

Sportsbod: 5,0 m²



Rektor Sælunds veg

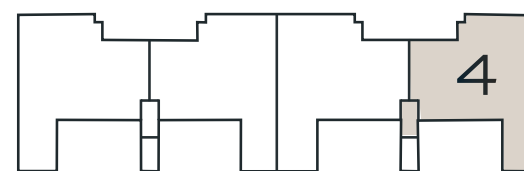


Bolig 4

1. etasje



Rektor Sælands veg



2. etasje

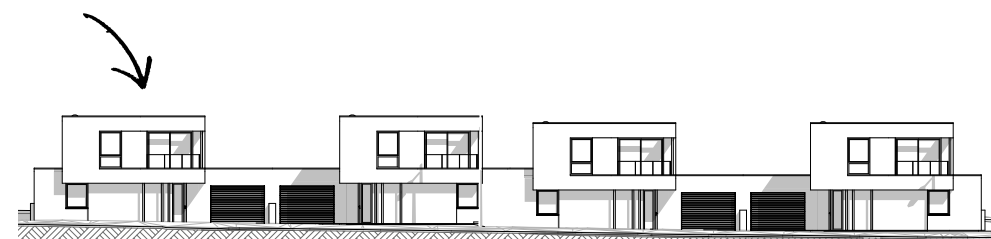
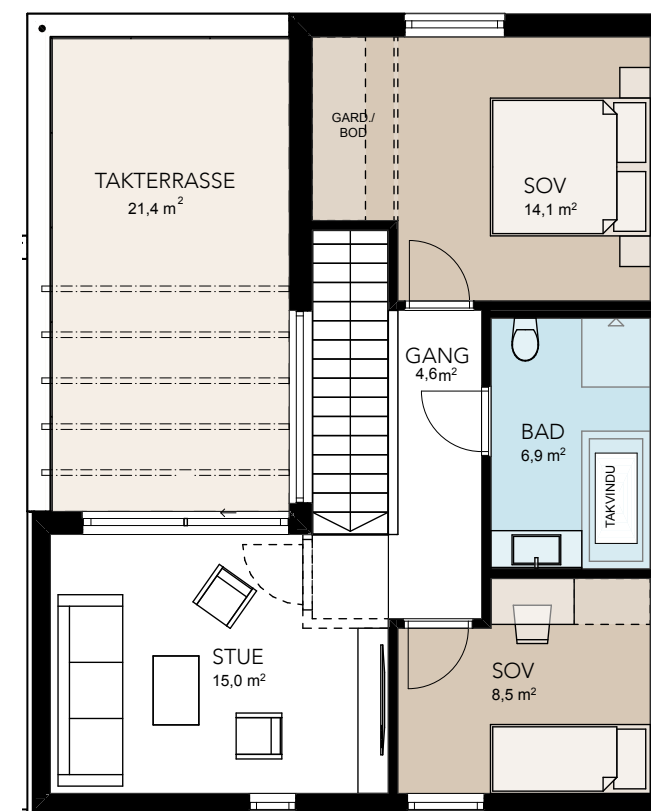
BRA-i total: 160m²

1.etg: 104 m²

2.etg: 55,5 m²

Garasje: 28,9 m²

Sportsbod: 5,0 m²



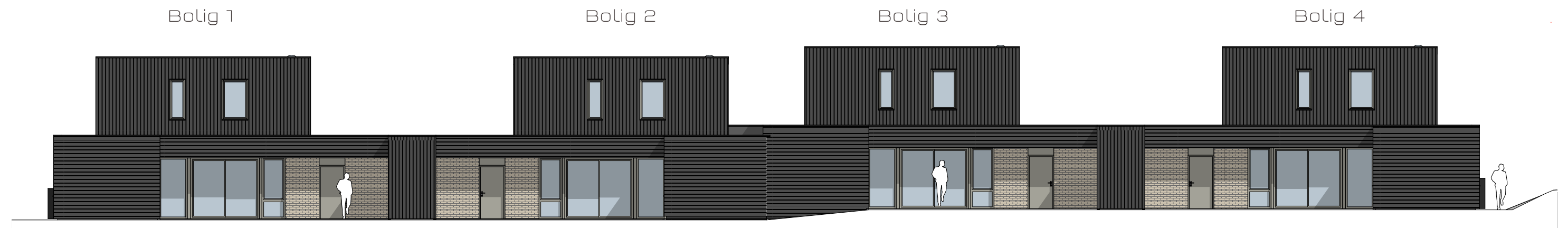
Rektor Sælands veg

Fasader nord

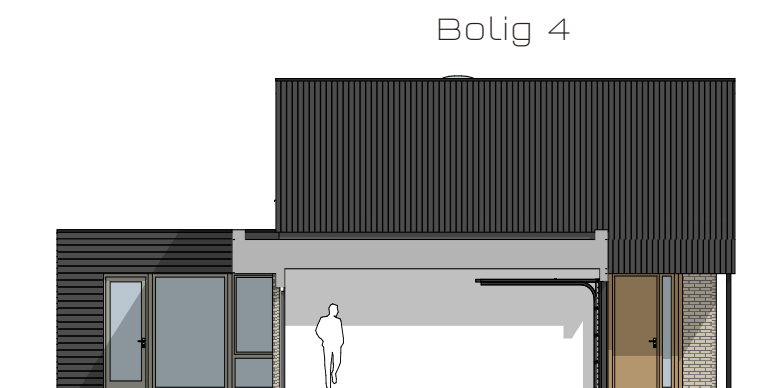
Mot Rektor Sælølands veg



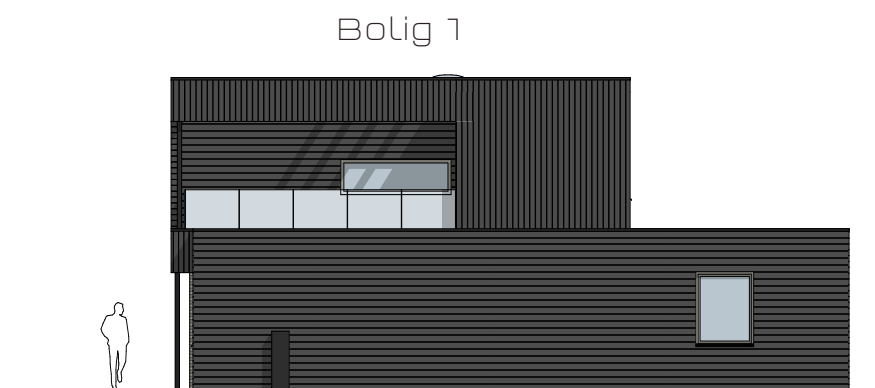
Fasader sør



Fasade øst



Fasade vest





En bolig du kan være stolt av



Å kjøpe bolig er en av de største investeringene vi gjør i livet, uansett om det skjer én eller flere ganger. Derfor er det viktig at det gjøres skikkelig. Boligen er ikke bare et hjem for oss og våre nærmeste, men også et uttrykk for hvem vi er og hvem vi ønsker å være. Den er vår oase og et sted hvor vi kan invitere venner og familie.

Boligene i rektor Sælands veg er designet med en vakker arkitektonisk stil, hvor alt er nøye gjennomtenkt fra første spiker til nøkkelen står i døren. Her får du et hjem du vil være stolt av.

REKTOR SÆLANDS VEG 7

Leveransebeskrivelse

ADRESSE: REKTOR SÆLANDS VEG 7, 4344 BRYNE
ANTALL BOENHETER: 4 BOLIGER

Bolig oppføres i 2 etasjer med garasje og sportsbod.
Tilgjengelig bolig.
• **Beskrivelse datert 27.08.25**
• **Tegninger datert 11.03.25**

OVERSIKT KVALITETER

- Uteområdet er ferdig opparbeidet.
- Fasader på boligen med sort kledning kombinert med mursteintegl.
- Terrasse på bakkeplan medupigmentert royal terrassebord
- Glassrekkverk på takterrasse.
- Aluminiumsbelagte vindu og terrassedører.
- Perforert akustikk gips i himlig for stue og kjøkken.
- Listefrie vindu og terrassedører.
- Hvitlaserte eiketynn i trapp.
- Kjøkken med hvitevarer.
- Vannbåren varme med varmepumpe.

DIVERSE

- Søknad om tillatelse/igangsettingstillatelse.
- Boligen leveres iht. tekniske forskrifter. TEK 17
- Uavhengig kontroll i forskrift.
- Utarbeidelse av arbeidstegninger.
- Nødvendig dimensjonering, prosjektering, byggeledelse og koordinering.
- Forsikring i byggeperioden.
- Det stilles garanti iht. bustadoppføringslova.
- Tele, data og strøm kabel fra gate til bolig.

UTVENDIG

Grunn og terrengarbeider

- Kumsett og evt. nødvendig innfiltrasjonskum/fordrøyning.
- Utarbeidelse av stikningsdata og utstikking/innmåling for bolig, garasje og bod.
- Utgraving av tomt for bolig, garasje, sportsbod og forstøtningsmur mot eksisterende parkeringsplass.
- Stikkledninger fra gate til bolig.
- Grå belegningsstein i gårdsrom og oppgruset hage for terrasse.
- Grovplanering med moll i areal for hage.
- Skråning og forstøtningsmur mot nabotomter/parkering/vei der dette er vist på tegning.

Betongarbeider

- Stedstøpt isolert gulv og ringmur i bolig.
- Radonbrønn og radonmembran er medtatt i bolig.
- Støpt isolert gulv i garasje og sportsbod 10 cm.
- Mur mot parkering i sør.

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 leveres som kompaktak og tekkes med mørk papp.
- Takrenner, nedløp og beslag leveres i sort aluminium utførelse, og monteres synlig.
- Boligen kles med sort stående og liggende dobbel faset kledning iht. fasadetegninger.
- Underkledning i inntrukket parti som hovedkledning.
- Takterrasse tekkes og leveres med 28x120mm royal upigmentert terrassebord over tekking.
- Terrasser på bakkeplan leveres med 28x120mm royal upigmentert terrassebord.
- Rekkverk på takterrasse leveres kombinert som tre/glassrekkverk.
- Minimal utvendig belistning.

Tømrerarbeider garasje og sportsbod

- Garasje/bod kles utvendig med samme kledning som bolig.
- Tak tekkes med papp og kondensisoleret.
- Sort garasjeport fra Gapo i modellen Slick.
- Garasje kles innvendig med lys trekledning uten isolasjon i vegger.
- Sportsbod kles med osb plater uten isolasjon i vegger og himling.

Dører og vinduer

- Vindu leveres som vedlikeholdsvennlig aluminiums belagt i fargen sort. Leveres ferdig malte hvite inne og ute. NCS-S 0502-Y.
- Vindu og terrassedører leveres listefritt.
- Ytterdører i bolig med sammenkoblet vindu i farge etter arkitektens valg. Hjørnevindu i tilsvarende utførelse.
- Ytterdører i garasje og bod, slett mørk/sort.

INNSENDIG

Innverdige 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. Perforert akustikk himling i deler av stue og kjøkken 1. etasje.
- Etasjehøyde i boligen blir ca. 2,5 meter i 1. etasje og 2,4 meter i 2. etasje. Søylar, kasser og foringer av himling, samt vegger kan utføres hvis det behøves for tekniske installasjoner. Det tas forbehold om at nedsenket himling kan forekomme.
- Gulv i tørre rom leveres som betong i 1. etasjer og som 22 mm sponplater i 2. etasje.
- Slette hvite innverdige kompaktdører med malt hvit karm og pakning. Farge NCS-S 0502-y.
- Dørister 12x58mm malt hvite i farge NCS-S 0502-y
- Gulvister leveres som hvitlasert eikelister.
- Behandling av spikerhull i listverk utføres av kunde.
- Overgang fra tak til vegg er klargjort for listefri løsning.

Parkett

- Dersom gulv og malerpakken velges leveres det hvitpigmentert 1-stavs eik nordlys accent 145mm, eller tilsvarende eikeparkett i alle tørre rom.

Trapp

- Åpen trapp med hvitmalte vanger NCS S 0502-y modell. Rekkverk med stålspiler med hvitmalt håndløper. Trinn som eik hvitpigmentert, matt lakk.

Kjøkken og garderobe

- Kjøkken fra Aubo med kundeverti kr 240.000,- inkl. hvitevarer, montering og MVA, i henhold til tegning. Kjøleskap, koketopp med slimline, stekeovn og oppvaskmaskin.
- Det er avsatt plass til garderoibeskap.

Malerarbeid

- Dersom gulv og malerpakken velges leveres boligen med sparklete og malte overflater i K2 standard på

vegger og himlinger i alle tørre rom.

- Det er inkludert to valgfrie sekundærfarger på vegg i inntil to rom. (standard er NCS 0502Y).
- Montasje av utverdige hjørner ved maler.
- Malte tak i våtrom er medtatt.
- Alle vegger uten flis i våtrom skal males med våtromsmaling og våtromsystem iht. krav.
- Listefri løsning på vindu og terrassedører.

Murerarbeid

- Fliser på vegg og gulv i alle bad.
- Fliser på gulv og sokkelflis i vaskerom.
- Fliser på gulv i entre og WC.
- Legging av fliser inneholder nødvendige membraner og tynnpuss/avretting av gulv.
- Fliser på gulv 60x60 cm. Mosaikk fliser i dusj 5x5cm. Type Pro Beton (3 fargevalg).
- Fliser på vegg 60x60 cm. Type Pro Beton (3 fargevalg).

Teglstein

- Wienerberger EW2517 Sputnik
- 1/2-steins med lys grå fuge

Ventilasjon

- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
- Eget kjøkkenutkast

Elektriker

- Elektrisk installasjon iht. forskrift, NEK 400 og NEK 399. Sort tks skap.
- Tilrettelagt for trådløst bredbånd iht. NEK 700, føringsvei for fremtidig kabling til alle rom ment for varig opphold (stuer, soverom).
- "Synlige" kontakter leveres i designserien fra SG installasjon (gjelder ikke garasje, boder, bak tekniske installasjoner og lignende).
- Strøm til vannbåren varme. Termostater leveres av leverandør av vannvarme.
- Strømuttak i garasje og bod. Det leveres lampe i tak for garasje og sportsbod
- 1 stk. utvendig takspot i himling ved entre, og 1 stk. utelampe til hver bolig
- Klargjort med trekkerør til fremtidig elbillader medtatt.

Rørlegger

- 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
- Plugget opplegg for badekar

Vannbåren varme

- Vannvarme i gulv stue/kjøkken, entre, WC, bad, vaskerom 1.et og bad 2.et. Innedel plasseres i vaskerom.

BESKRIVELSE AV UTSTYR:

Vask/bod 1.etg.

- 1 stk Vannmålerkonsoll med kran.
- 1 stk Hovedstoppekran med tilbakeslag.
- 1 stk Vannstoppventil.
- 1 stk Ekspansjonskar.
- 1 stk Rustfritt vaskekar for veggmontering.
- 1 stk Ettgreps veggbatteri med svingbar tut.
- 1 stk Opplegg for vaskemaskin.
- 1 stk Fordelerskap for vannledninger.
- 1 stk Fordelerskap for gulvvarme.
- 1 stk Sluk i gulv.

WC 1.etg.

- 1 stk Tece wc konsoll med hvit betj. plate.
- 1 stk Porsgrund Seven D veggskål med dempesete.
- 1 stk Servant for veggmontering.
- 1 stk Ettgreps servantbatteri.
- 1 stk Sensor for vannstoppventil.

Kjøkken 1.etg.

- 1 stk Ettgreps kjøkkenbatteri med svingbar tut.
- 1 stk Opplegg for oppvaskmaskin.
- 1 stk Sensor for vannstoppventil.

Bad 1. etg.

- 1 stk Tece wc konsoll med hvit betj. plate.
- 1 stk Porsgrund Seven D veggskål med dempesete.
- 1 stk Linnbad Hilde 120cm møbler i hvit matt med porselensservant.
- 1 stk Linnbad Hilde 120cm speil med lys.
- 1 stk Ettgreps servantbatteri.
- 1 stk Term. dusjbatteri med krom garnityr.
- 2 stk 90cm dusjdører med krom profil og klart herdet glass.
- 1 stk Sluk i gulv.

Bad 2.etg.

- 1 stk Tece wc konsoll med hvit betj. plate.
- 1 stk Porsgrund Seven D veggskål med dempesete.
- 1 stk Linnbad Hilde 100cm møbler i hvit matt med porselensservant.
- 1 stk Linnbad Hilde 100cm speil med lys.
- 1 stk Ettgreps servantbatteri.
- 1 stk Term. dusjbatteri med krom garnityr.
- 2 stk 90cm dusjdører med krom profil og klart herdet glass.
- 1 stk Plugget opplegg for badekar.
- 2 stk Sluk i gulv.

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

Stolt Bolig AS

Fordeler ved å kjøpe ny bolig

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/prosjekttert 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 Rektor Sælends veg 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



Claire Alice Lonsdale

Eiendomsmegler | Tlf. 970 31 359
claire.lonsdale@em1sr.no



Siv Merethe Jåtten

Eiendomsmegler | Tlf. 977 46 629
siv.jatten@em1sr.no

Judith Sørensen Håland

Stolt Bolig | Tlf. 930 07 912
judith@stoltbolig.no

Arild Espedal

Stolt Bolig | Tlf. 982 30 774
arild@stoltbolig.no

Tommy Tjelta

Stolt Bolig | Tlf. 924 43 598
tommy@stoltbolig.no