

TJØTTA VEST

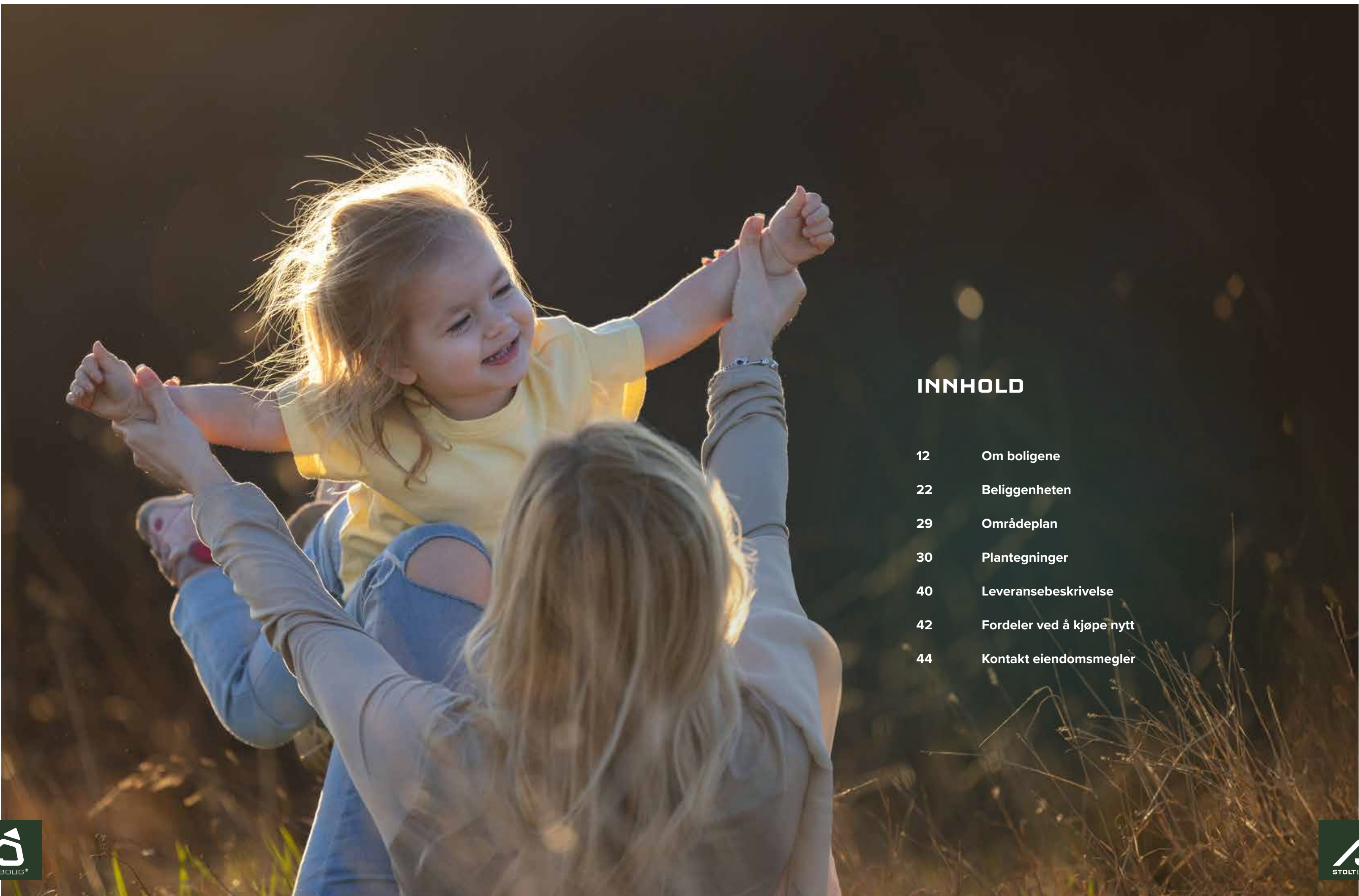
DEL FELT E9 - BRYNE

4 ARKITEKTONISKE REKKEHUS



INNHold

12	Om boligene
22	Beliggenheten
29	Områdeplan
30	Plantegninger
40	Leveransebeskrivelse
42	Fordeler ved å kjøpe nytt
44	Kontakt eiendomsmegler



Rekkehusene er romslige, med spennende grep fra arkitekten. Store vinduer slipper inn dagslyset og bygger opp under en allerede god romfølelse.





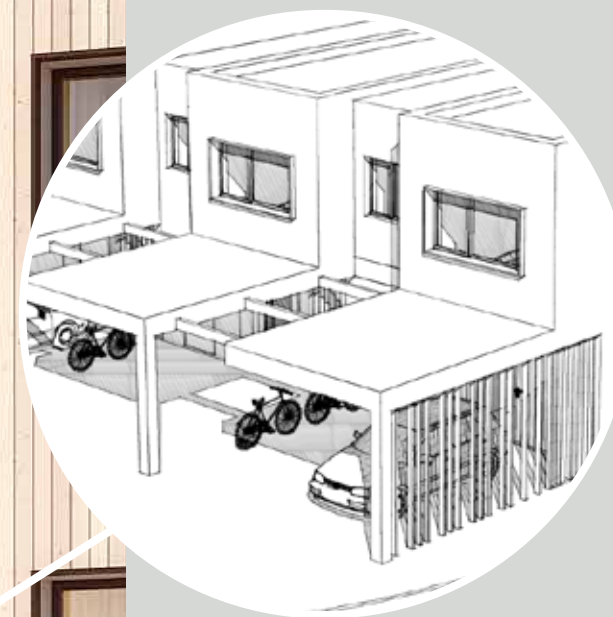


DET GODE LIV LEVES HER PÅ TJØTTA

PÅ TJØTTA VEST SKAL STOLT BOLIG
BYGGE 4 ARKITEKTONISKE REKKEHUS PÅ
CA 127 OG 183 KVM OVER 2. - 3. ETASJER
I ET NYTT SPENNENDE BOMILJØ RETT
VEST FOR BRYNE SENTRUM.

BOLIG MED MULIGHETER

To stuer og tre soverom er standard.
Eller 4 soverom hvis du trenger det.
Hva snakker vi da? Da snakker vi muligheter
- gode muligheter; for glede, vekst, utvikling
og trivsel. Vi snakker muligheter for plass
til hele familien og ulike sosiale soner -
der du kan skape hygge og finne ro.



CARPORT

Mellom carportene har arkitekten
valgt å tegne inn bjelker. Dette for
å få mindre søyler som både er
praktisk når du rygger inn bilen
og estetisk penere for fasaden.
Du får en mye mer luftig carport.

PRAKTISK OG GODT PLANLAGT

Det er arkitektkontoret Studio Aase som har hatt gleden av å tegne prosjektet.

- Dette er svært innholdsrike boliger med god plassutnyttelse. Rekkehusene er i to og tre etasjer med tre soverom, to stuer, bad og gjestetoalett, biinngang/vaskerom samt flotte sør-vest vendte utearealer sier arkitekt Petter Aase. - Og skulle du istedet ønske deg fire soverom og én stue, så er det også en mulighet.

Variasjon i fasadefarger med stående trekledning, samt ulik vindusinnramming er med å skape liv og variasjon i boligrekken.



ØYEBLIKKENE SOM TELLER

Livet er det som skjer mens vi er opptatt med å planlegge noe annet, heter det hos John Lennon. På Tjøtta ligger alt til rette både for planlegging og for å nyte øyeblikkene som kommer og går til fulle, enten det er til hverdags eller fest. Det er følelsen av å bo godt!





VELKOMMEN INN

Her kan du velge mellom 2 eller 3 etg. Alt etter hvor mye plass du trenger og ønsker for deg og dine.

BOLIGENE MED 2.ETASJER

Boligene har biinngang/vaskerom i første etasje, en romslig entre og gjestetoalett. Lenger inn ligger stue/kjøkken-løsning med utgang til terrasse og hage.

I andre etasje finner du 3 soverom, bad og en loftstue som kan gjøres om til et ekstra soverom om ønskelig.

BOLIGEN MED 3. ETASJER

Denne boligen har biinngang/sportsbod i første etasje og en romslig entre. Her har du også gjestewc med mulighet for bad, vaskerom, et soverom og en solrik terrasse og hage vendt mot sørvest.

I andre etasje finner du en romslig og lys stue/kjøkken-løsning. Her ligger også hoved-soverommet med eget bad.

I toppetasjen finner du et bad, 2 soverom, og en ekstra stue. Denne stuen kan også bli et soverom hvis du har behov for det. Du har også utgang til en stor og luftig terrasse.



“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.”



ILLUSTRASJONSBILDER



BRYNE SENTRUM – NABOEN I ØST

På Tjøtta bor du nær det beste Bryne og Klepp har å by på. For selv om Tjøtta ligger i Klepp kommune, er beliggenheten helt på grensa mellom de to kommunene. Dette gjør beliggenheten til et sentralt og flott boligområdene på Jæren.

Kun én kilometer fra boligene har du både Bryne sentrum og M44.

Fra Tjøtta er du heller ikke langt fra Jærstrendene og resten av regionen enten du velger å sparkesykkel, sykkel eller bilen.

Kollektivdekningen er bra med jevnlig buss-avganger og togstasjonen kun er en liten kilometer unna. Er det noe mer å tenke på da?





Det går alltid et tog...
10 minutter til Sandnes og
25 minutter til Stavanger.



Bryne kino ligger midt
på torget, sentralt og
greit.

Og skal du på shop-
ping er M44 det rette
valget. Her finner du
over 70 butikker og
spisesteder. Noe for
en hver smak.



Fritz Røed parken består
av i alt ti skulpturer med
stor spennvidde i både
stil og størrelse.



I nabolaget ligger både
Tjøttaparken FUS
barnehage og flere flotte
lekeplasser og fellesområder.



TEGNINGER

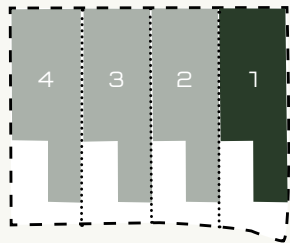
Her får du full oversikt på områdetegninger, fasader og plantegninger.

- 1
- 2
- 3
- 4



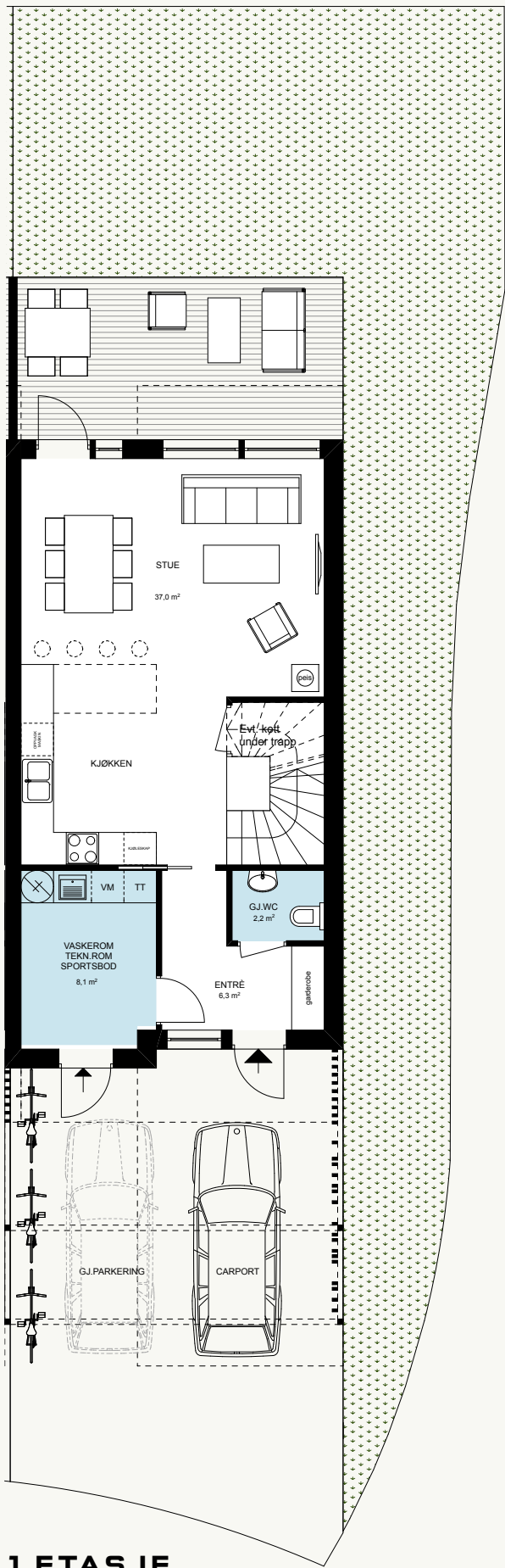
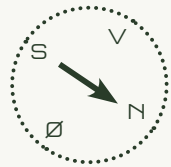
Fasade mot vest



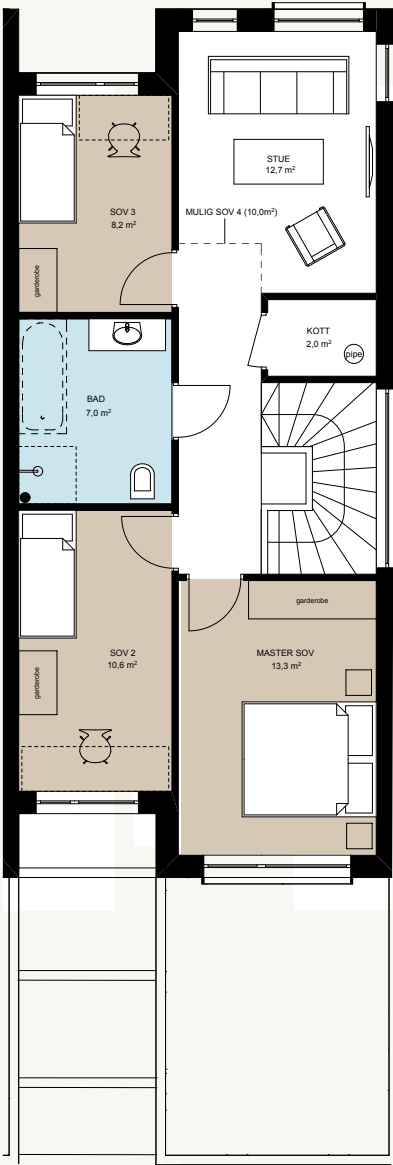


BOLIG 1

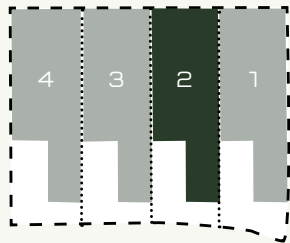
BRA-I	
1. ETG.	59,8 m²
2. ETG.	67,2 m²
TOTALT	127,0 m²



1.ETASJE

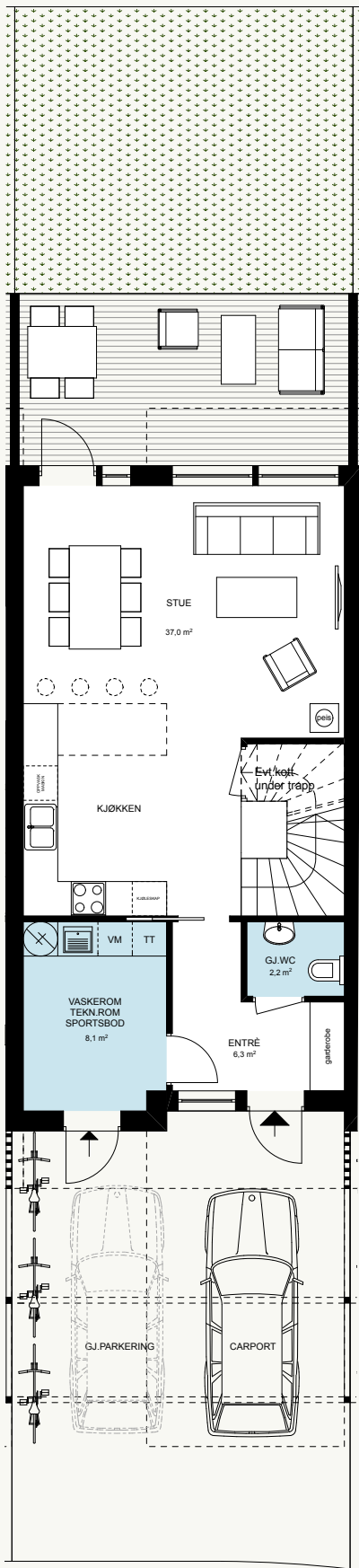
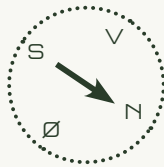


2.ETASJE

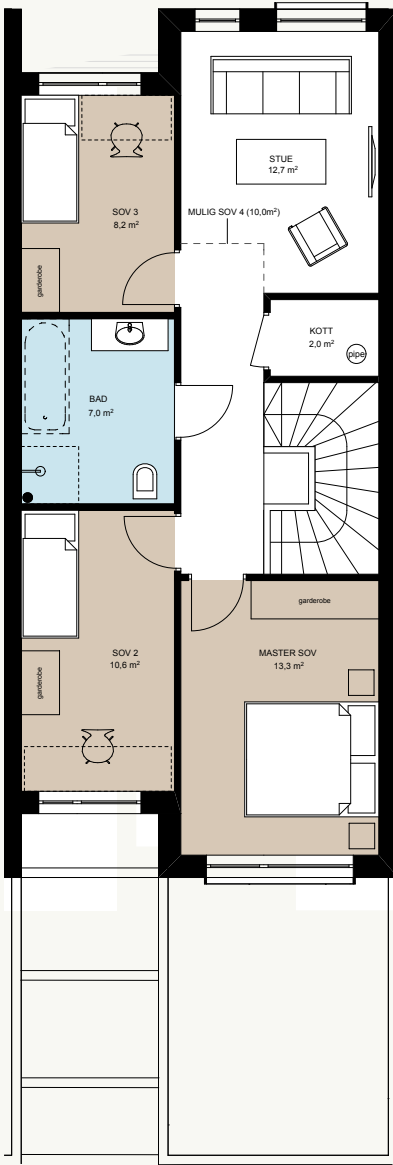


BOLIG 2

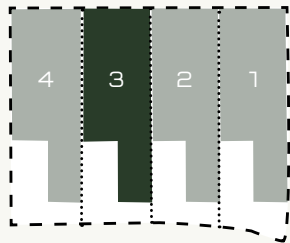
BRA-I	
1. ETG.	59,8 m²
2. ETG.	67,2 m²
TOTALT	127,0 m²



1. ETASJE

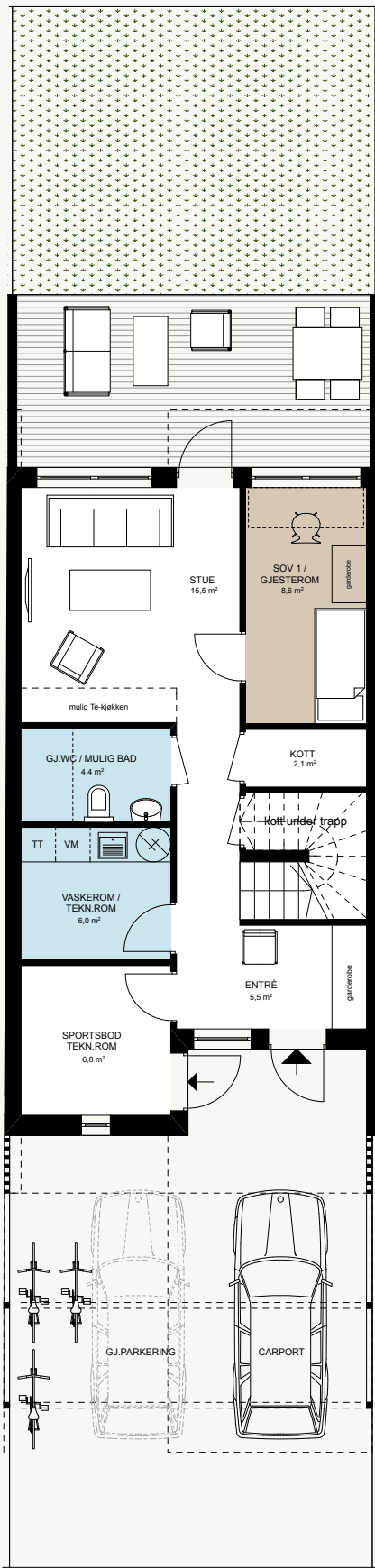


2. ETASJE

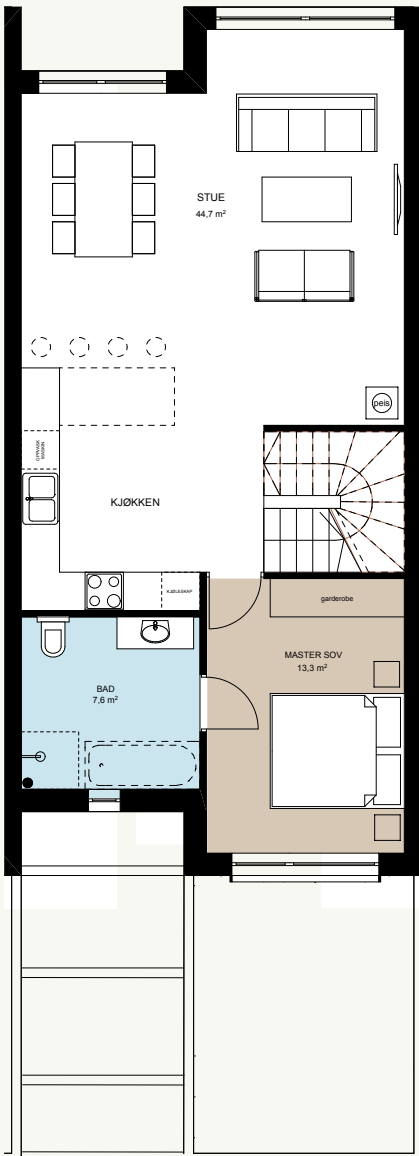
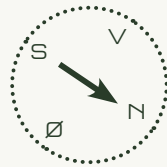


BOLIG 3

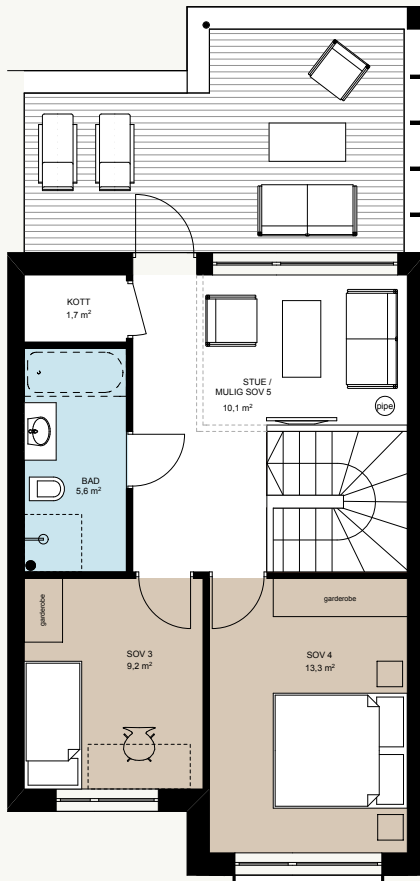
BRA-I	
1. ETG.	60,3 m²
2. ETG.	71,6 m²
3. ETG.	51,4 m²
TOTALT	183,3 m²



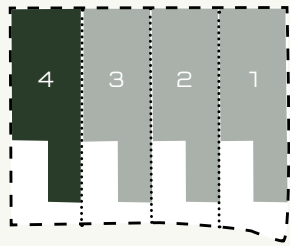
1.ETASJE



2.ETASJE

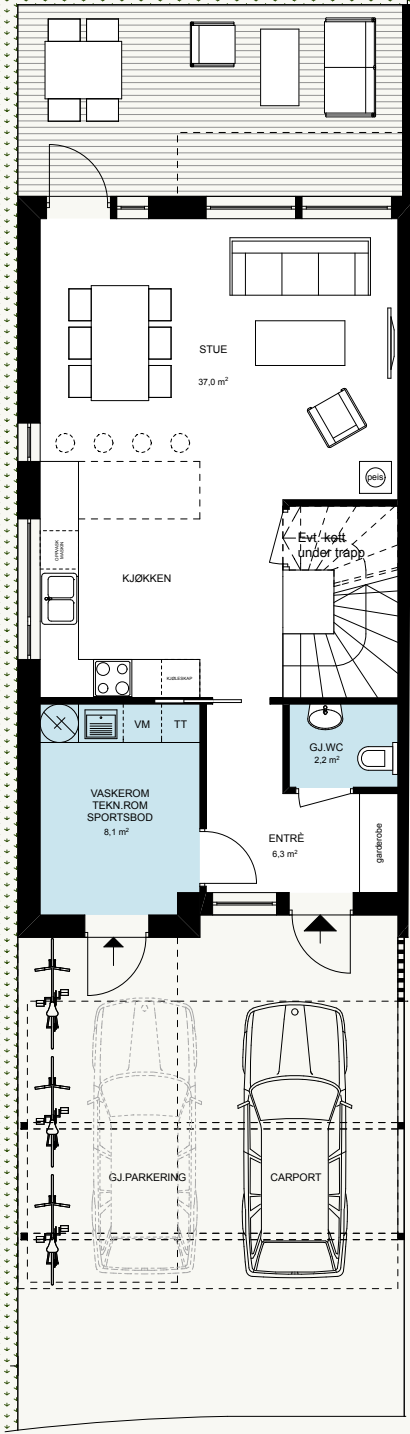
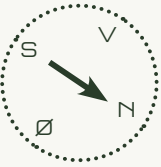


3.ETASJE

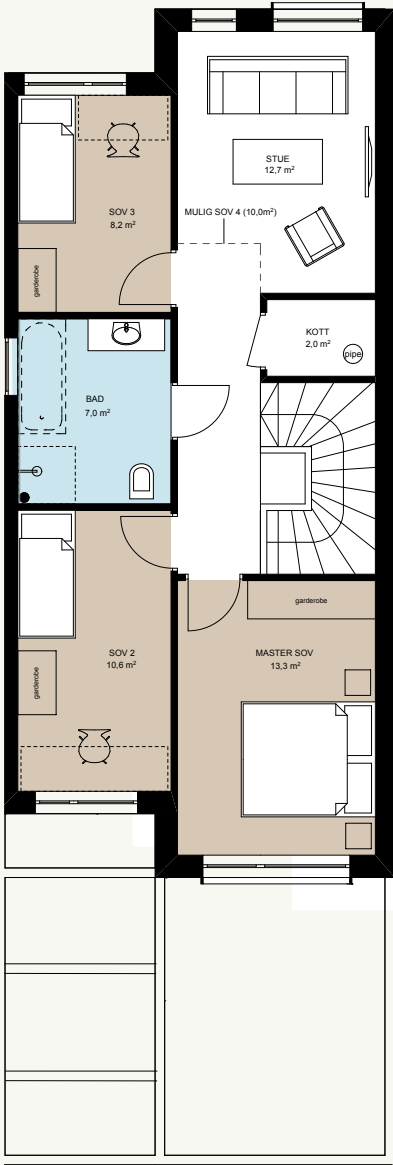


BOLIG 4

BRA-I	
1. ETG.	59,8 m²
2. ETG.	67,2 m²
TOTALT	127,0 m²



1. ETASJE



2. ETASJE

FASADER



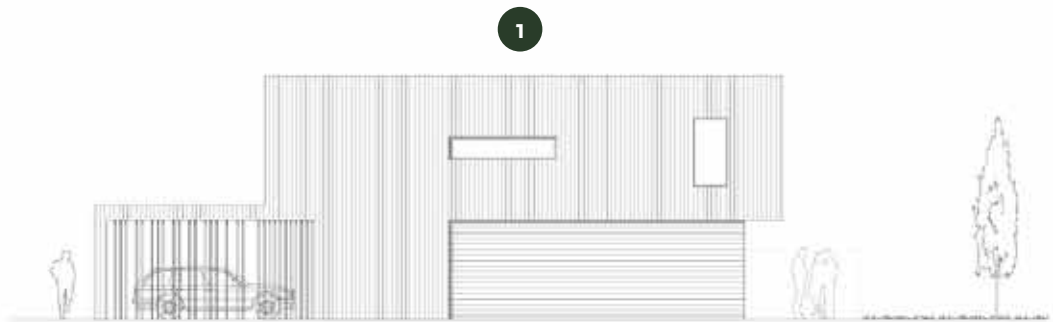
FASADE MOT VEST



FASADE MOT ØST



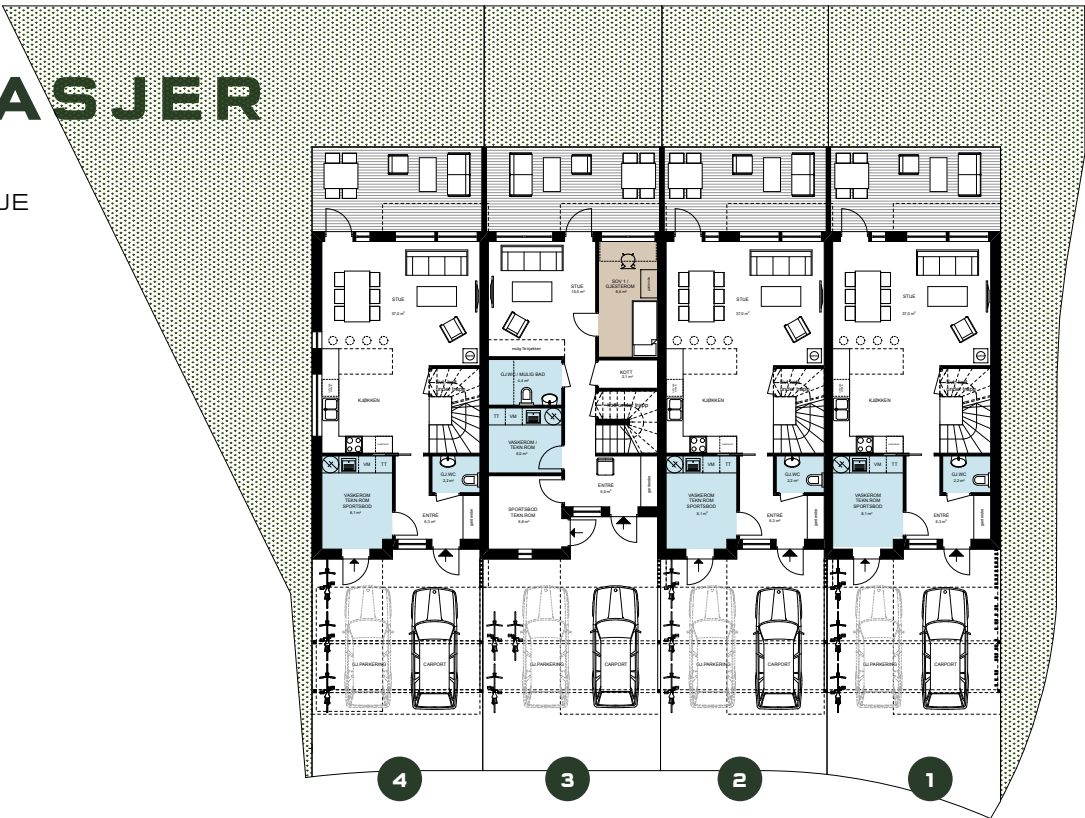
FASADE MOT SØR



FASADE MOT NORD

ETASJER

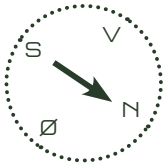
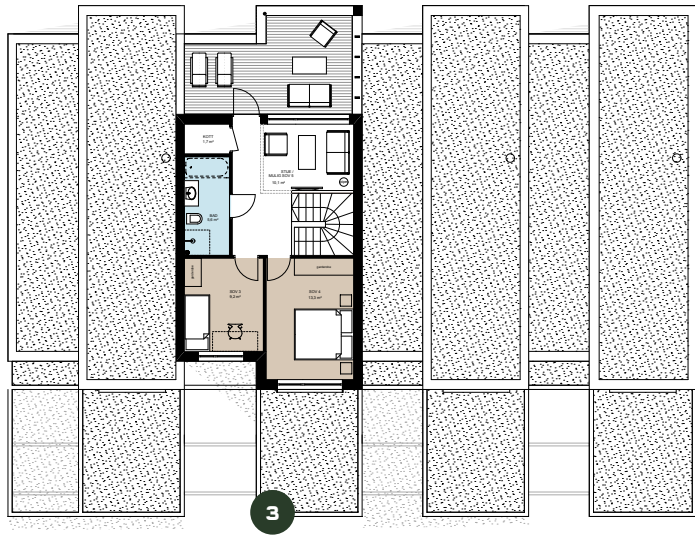
1. ETASJE



2. ETASJE



3. ETASJE



LEVERANSEBESKRIVELSE

Tjøtta E9 • 4 boenheter • 19.08.2025

3 rekkehus oppføres i 2 etasjer og 1 rekkehus oppføres i 3.etasjer. Alle boenheteter har egen carport.

- Beskrivelse datert 19.08.25
- Tegninger datert 18.08.25
- Utomhusplan datert 18.08.25

DIVERSE

- Søknad om igangsettingstillatelse
- Boligen leveres iht. tekniske forskrifter. TEK 17
- Uavhengig kontroll
- Nødvendig dimensjonering, prosjektering, byggeledelse og koordinering
- Forsikring i byggeperioden
- Garanti iht. bustadoppføringslova
- Pliktig medlemsskap i vellag

UTVENDIG

Grunn og terrengarbeider

- Utarbeidelse av stikningsdata og utstikking/innmåling for bolig og carport
- Utgraving av tomt for bolig og carport
- Stikkledninger fra gate til bolig
- Grusbelagt gårdsrom og grovplanering av hage i henhold til utomhusplan
- Klargjort for montering av terrasse i henhold til utomhusplan
- Terreng skrånes og tilpasses mot nabotomter, gangstier og vei

Betongarbeider

- Stedstøpt isolert gulv og ringmur i bolig.
- Radonbrønn og radonmembran i bolig.
- Fundament for carport.

Tømrerarbeider bolig og carport

- Bolig isoleres iht. tekniske forskrifter og beregninger.
- El-30 yttervegger/vinduer der dette er vist på tegninger.
- Takkonstruksjoner i tre med nødvendig isolasjon i bolig.
- Tak på bolig leveres som kompaktak med sort takbelegg.
- Takrenner, nedløp og beslag leveres i aluminium/sort utførelse og monteres synlig.
- Bolig leveres med impregnerst stående dobbelfalset kledning, grunnet ett strøk og mellomstrøk i fargen frostrøyk eller tils-varende. Sekundærkledning leveres i fargen "høststemning" eller tilsvarende. Kledning leveres som 19x148mm, ny type.
- Underkledning i inntrukket parti og underkledning carport tilpasses bolig.
- Balkong i bolig 3 tekkes og leveres med 28x120 imp terrasse-bord over tekking. Topprekke leveres i glass.
- Terrasse på bakkeplan leveres med terrassebord 28x120 mm. iht. utomhusplan.
- Minimal utvendig belistning.
- Spilevegg mellom carporter som vist på tegning.

Dører og vinduer

- Vindu og terrassedører leveres i sort farge inne og ute.
- Listefri løsning rundt vinduer og terrassedører.
- Ytterdører leveres som tett slett i mørk utførelse, foringer leveres hvite ncs s0502y.

INNSENDIG

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.
- Etasjehøyde i boligen blir ca. 2,6 meter i 1. etasje, og ca. 2,4 meter i 2. og 3. etasje.
- Det tas forbehold om at nedsenket himling/kasser/kanaler i enkelte rom kan forekomme.
- Gulv i tørre rom leveres som betong i 1. etasje og som spon-plategulv i 2. og 3. etasje .
- Slette hvite innvendige dører med pakning, malt hvit karm. Farge NCS-S 0502-y.
- Dør og gulvlister leveres som 12x58mm malt hvit, farge NCS-S 0502-y.
- Behandling av spikerhull i listverk utføres evt. av kunde.
- Overgang fra tak til vegg er klargjort for listefri løsning.

Parkett

- Dersom gulv og malerpakken velges leveres det hvitpigmentert 3-stavs eike parkett i alle tørre rom.

Trapp

- Åpen trapp som hvitmalt NCS S 0502-y. Trinn som furu hvit-pigmentert.
- Rekkverk leveres med stålpiler. Kott under trapp kan bestilles som tilvalg.

Kjøkken og garderobe

- Kjøkken fra Strai kjøkken med kundeverdi ca kr 100 000,- inkl. montering og MVA, er medtatt i henhold til tegning. Hvitevarer er ikke medtatt.
- Det er avsatt plass til garderobeskap.
- Tekjøkken i 1. etg for bolig 3 kan kjøpes som tilvalg.

Maler arbeid

- 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 farge skal være NCS 0502Y)
- Tak i alle våtrom males og alle vegger uten flis i våtrom males med våtromsmaling.

Murerarbeid

- Fliser på vegg og gulv på alle bad.
- Fliser på gulv og sokkelflis i vaskerom/sportsbod.
- 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".
- Det leveres pipe klargjort til fremtidig ovn i stue. Gjennom-føringen avsluttes i himling i stue.

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/sportsbod.
- Strømuttak i carport.
- 2 stk utvendige lamper leveres på hver bolig, ved entredør og hageside. 1stk utvendig stikk på terrasse.
- Klargjort med trekkerør til fremtidig elbillader i carport.

Rørlegger

Følgende er medtatt.

- Stikkledning på tomt.
- Bunnledning legges i PP rør.
- Vannledninger i rør i rør system.
- Takvann tilkobles ca. 30 cm over terreng.
- 1 stk. vannutkaster.
- 1 stk. vannstoppeventil.
- Opplegg for tekjøkken kan kjøpes som tilvalg av rørlegger (gjelder bolig 3)

Bolig 1, 2 og 4

Vaskerom 1 etg.

- 1 stk vannmålerkonsoll med kran.
- 1 stk. hovedstoppekran med kran.
- 1. stk. 200l vvb.
- 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 sk. frostsikker vannutkaster.
- 1 stk sluk i gulv.

WC 1 etg.

- 1 stk Tece WC konsoll med hvit betj.plate.
- 1 stk Porsgrund Pro veggskål med hardt sete.
- 1 stk Gustavsberg servant for veggmontering.
- 1 stk ettgreps servantbatteri.
- 1 stk sensor for vannstoppeventil.

Kjøkken 1 etg.

- Ettgreps kjøkkenbatteri med høy tut.
- 1 stk opplegg for oppvaskmaskin (denne kobles til hvis den er montert når montør er på plassen.
- 1 stk. sensor for vannstoppeventil.

Bad 2 etg.

- 1 stk Tece WC konsoll med hvit betj. plate.
- 1 stk Porsgrund Pro veggskål med hardt sete.
- 1 stk Linnbad Hilde 120cm møbler i hvit matt med heldekkende servantplate.
- 1 stk Linnbad Hilde 120cm speil med lys.
- 1 stk. ettgreps servantbatteri.
- 1 stk. Term. dusjbatteri med krom garnityr.
- 2 stk. dusjdører med krom profil og klart herdet glass, maks 90cm.

- 1 stk. sluk i gulv.
- Plugget opplegg for badekar.

Bolig 3

Vaskerom 1 etg.

- 1 stk. vannmålerkonsoll med kran.
- 1 stk. hovedstoppekran med tilbakeslag.
- 1 stk. 200 vvb.
- 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 sluk i gulv.

WC 1 etg.

- 1 stk Tece WC konsoll med hvit betj.plate.
- 1 stk Porsgrund Pro veggskål med hardt sete.
- 1 stk Gustavsberg servant for veggmontering.
- 1 stk ettgreps servantbatteri.
- 1 stk sensor for vannstoppeventil.

Kjøkken 2 etg.

- Ettgreps kjøkkenbatteri med høy tut.
- 1 stk opplegg for oppvaskmaskin (denne kobles til hvis den er montert når montør er på plassen.
- 1 stk. sensor for vannstoppeventil.

Bad 2 etg.

- 1 stk Tece WC konsoll med hvit betj. plate.
- 1 stk Porsgrund Pro veggskål med hardt sete.
- 1 stk Linnbad Hilde 120cm møbler i hvit matt med heldekkende servantplate.
- 1 stk Linnbad Hilde 120cm speil med lys.
- 1 stk. ettgreps servantbatteri.
- 1 stk. Term. dusjbatteri med krom garnityr.
- 2 stk. dusjdører med krom profil og klart herdet glass, maks 90cm.
- 1 stk. sluk i gulv.
- Plugget opplegg for badekar.

Bad 3 etg.

- 1 stk Tece WC konsoll med hvit betj. plate.
- 1 stk Porsgrund Pro veggskål med hardt sete.
- 1 stk Linnbad Hilde 120cm møbler i hvit matt med heldekkende servantplate.
- 1 stk Linnbad Hilde 120cm speil med lys.
- 1 stk. ettgreps servantbatteri.
- 1 stk. Term. dusjbatteri med krom garnityr.
- 2 stk. dusjdører med krom profil og klart herdet glass, maks 90cm.
- 1 stk. sluk i gulv.

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

Stolt Bolig AS

Fordeler ved å kjøpe nytt på Tjøtta Vest

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 selveierbolig 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 på Tjøtta Vest 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.

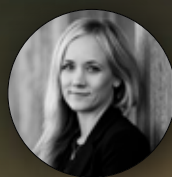
Salgsansvarlig



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