

# TJØTTA VEST

DELFELT F8 - BRYNE



6 ARKITEKTONISKE REKKEHUS





## INNHold

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









# HER LEVES DET GODE LIV - PÅ TJØTTA

PÅ TJØTTA VEST SKAL STOLT BOLIG  
BYGGE 6 ARKITEKTONISKE REKKEHUS  
PÅ CA. 149 KVM OVER 2. ETASJER  
I ET NYTT SPENNENDE BOMILJØ RETT  
VEST FOR BRYNE SENTRUM.

## BOLIG MED MULIGHETER

Et hjem med rom for livet – slik du vil leve  
det. To stuer gir plass til både ro og felles-  
skap. Tre soverom – eller fire, om behovet  
vokser. To bad gjør hverdagen smidig.  
Her er alt lagt til rette for trivsel, glede og  
utvikling – et hjem som vokser med deg.



## 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.

## Fasade mot vest

3D-illustrasjonene er kun ment som en omtrentlig visuell framstilling av prosjektet. Det kan komme endringer i både utforming  
og omgivelser, herunder framtidig bebyggelse som kan påvirke utsikten. Endelige løsninger kan avvike fra illustrasjonene.

## 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 etasjer med tre soverom, to stuer, to bad, bi-inngang og vaskerom samt flotte vest vendte-takterrasser over carport. Og skulle du istedet ønske deg fire soverom og én stue, så er det også en mulighet.

Variasjon i fasadefarger med stående trekledning 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 HJEM

**Boligen er gjennomtenkt og moderne, med gode løsninger for både små og store familier.**

I første etasje møtes du av en praktisk carport og sportsbod/biinngang. Her finner du to soverom, bad, vaskerom, og en ekstra stue – som enkelt kan gjøres om til et fjerde soverom.

Fra stuen har du utgang til terrasse og hage, perfekt for rolige morgener eller lek i sola.

I andre etasje åpner hjemmet seg opp med en lys og luftig stue/kjøkken-løsning. De store vinduene slipper lyset inn og gir en herlig romfølelse. Herfra har du utgang til en stor, solrik takterrasse – et ideelt sted for lange sommerdager og hyggelige kvelder.

Det romslige hovedsoverommet har både walk-in-closet og eget bad, som gir en følelse av luksus og komfort i hverdagen.

Dette er en bolig med plass, sjel og fleksibilitet – perfekt for deg som vil bo moderne og komfortabelt, men samtidig nyte den landlige freden på Tjøtta.



“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



#### Bolig 1-6, 1. etasje

3D-illustrasjonene er kun ment som en omtrentlig visuell framstilling av prosjektet. Det kan komme endringer i både utforming og omgivelser, herunder framtidig bebyggelse som kan påvirke utsikten. Endelige løsninger kan avvike fra illustrasjonene.

## BRYNE SENTRUM – NABOEN I ØST

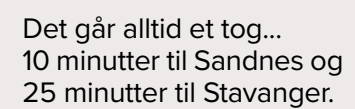
På Tjøtta bor du nær det beste Bryne og Klepp har å by på. For selv om Tjøtta ligger i Klepp kommune, er beliggenheten helt på grensa mellom de to kommunene. Dette gjør beliggenheten til et sentralt og flott boligområdene på Jæren.

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

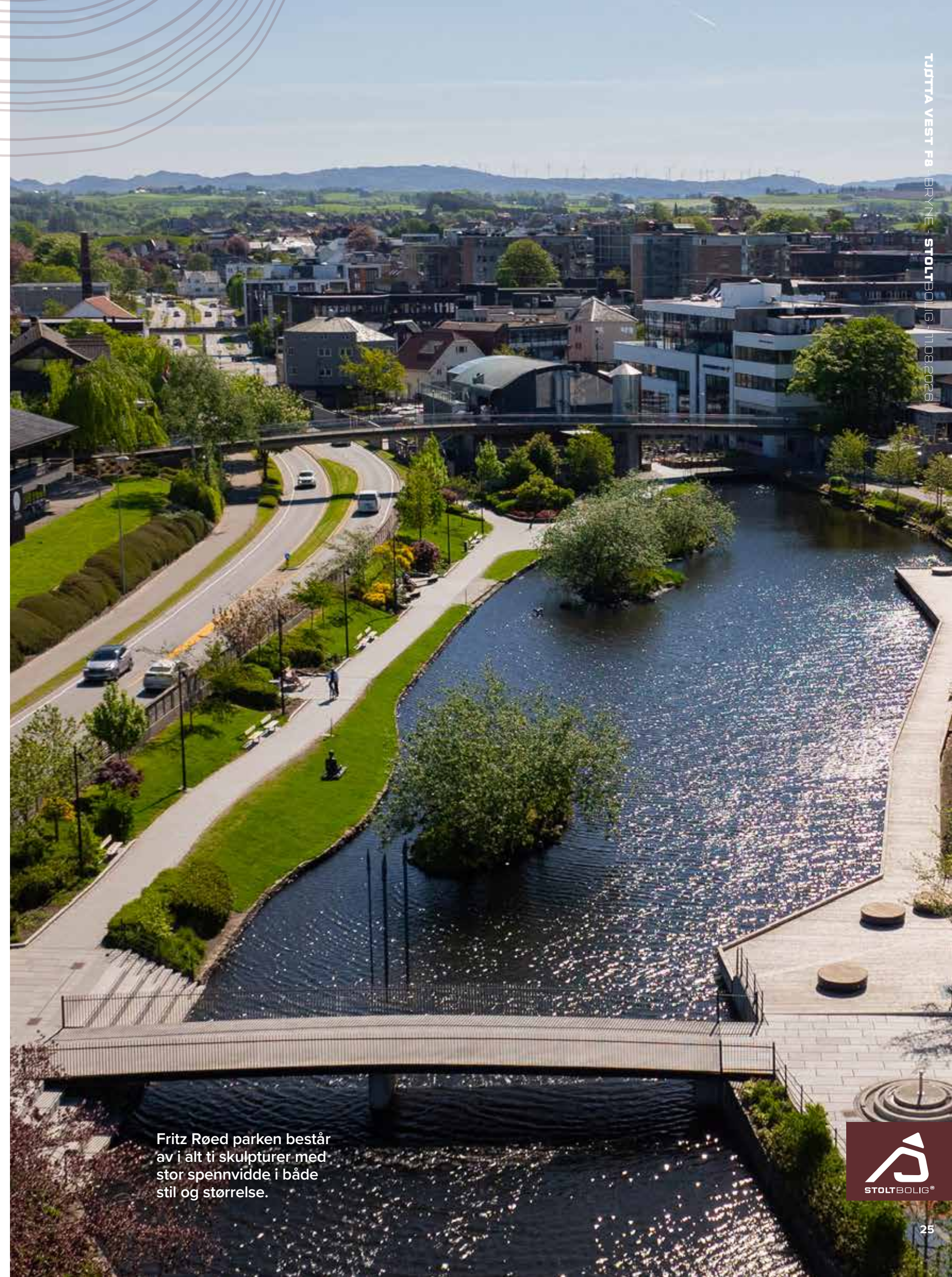
Fra Tjøtta er du heller ikke langt fra Jærstrendene og resten av regionen enten du velger å sparkesykkel, sykkel eller bilen.

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





Og skal du på shopping 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.



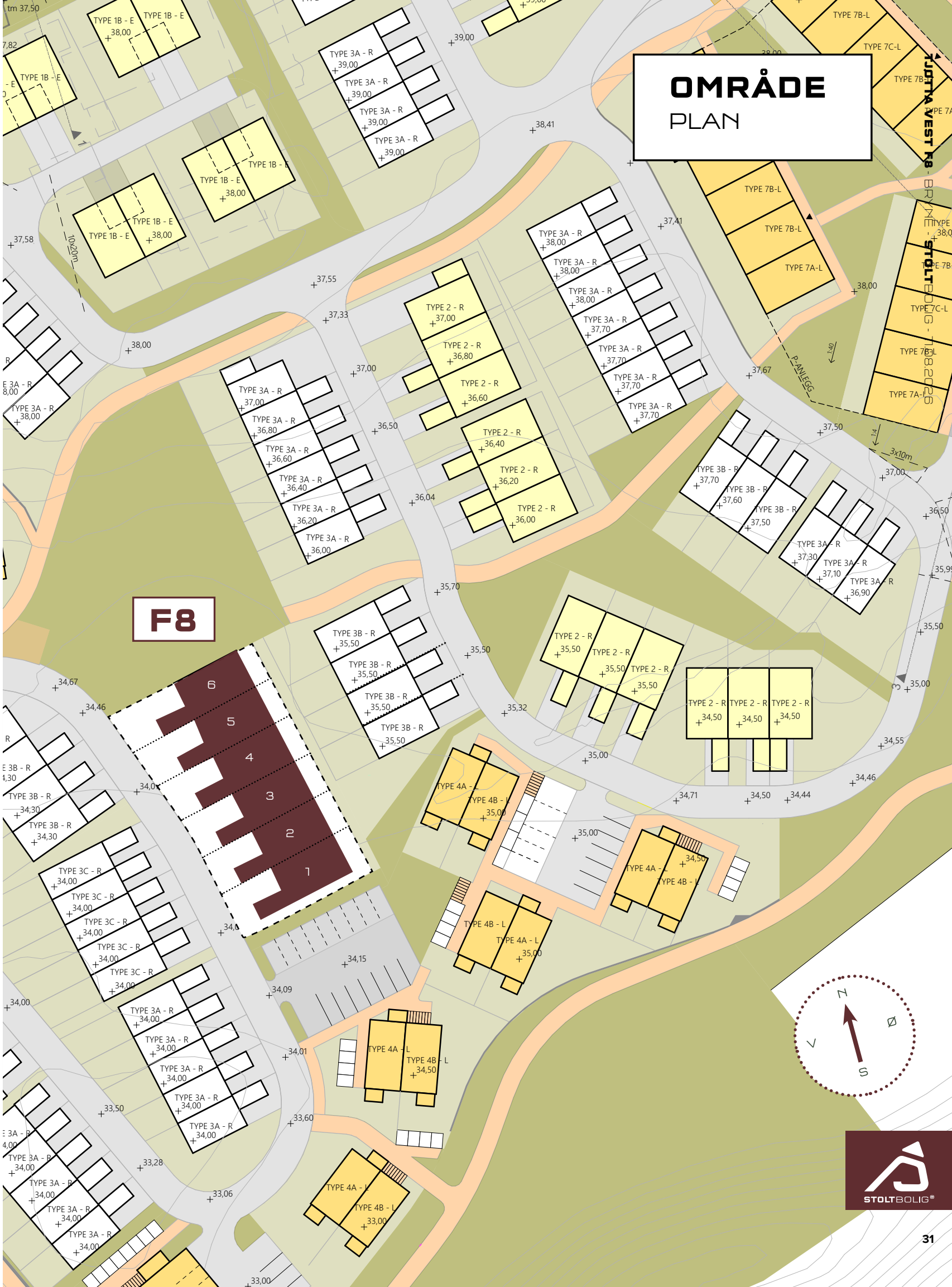
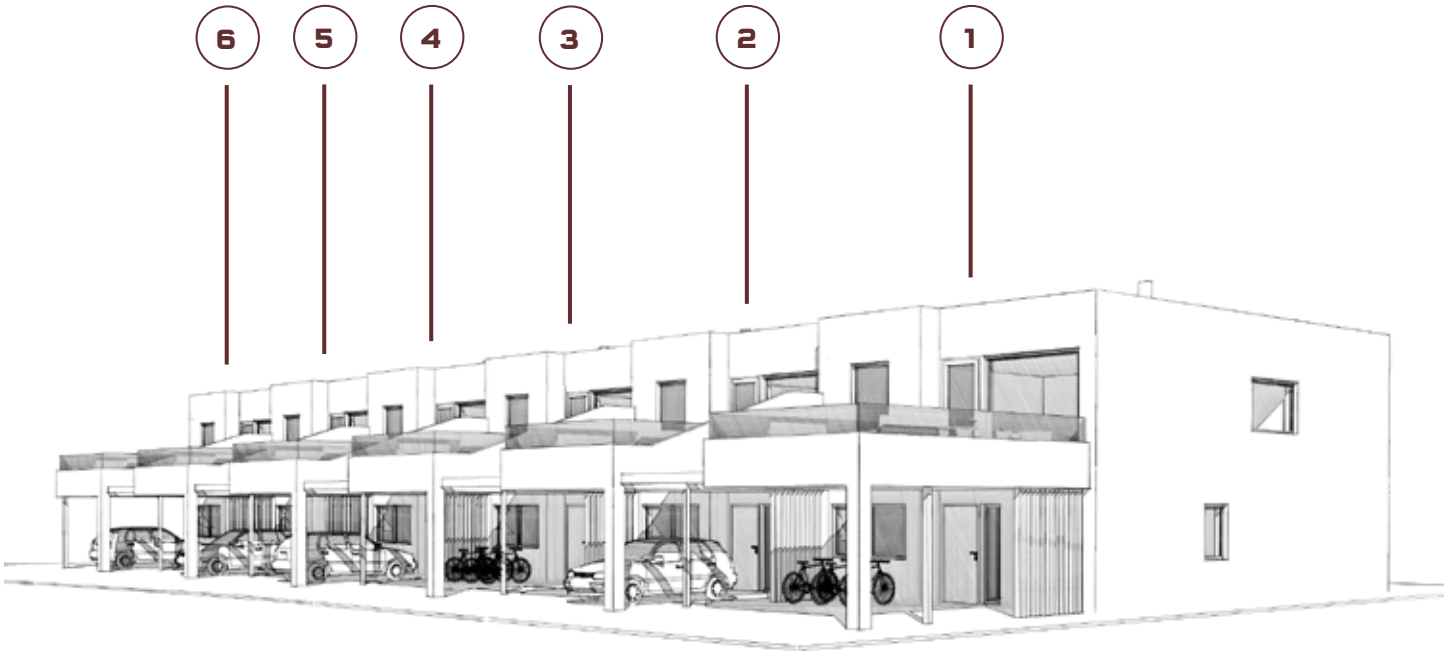
I nabolaget ligger både  
Tjøttaparken FUS  
barnehage og flere flotte  
lekeplasser og fellesområder.

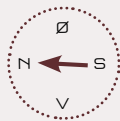
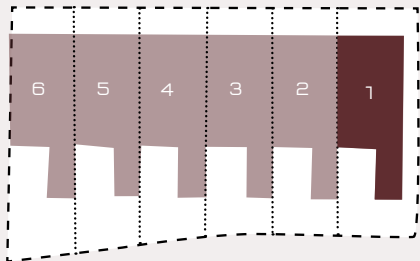




# TEGNINGER

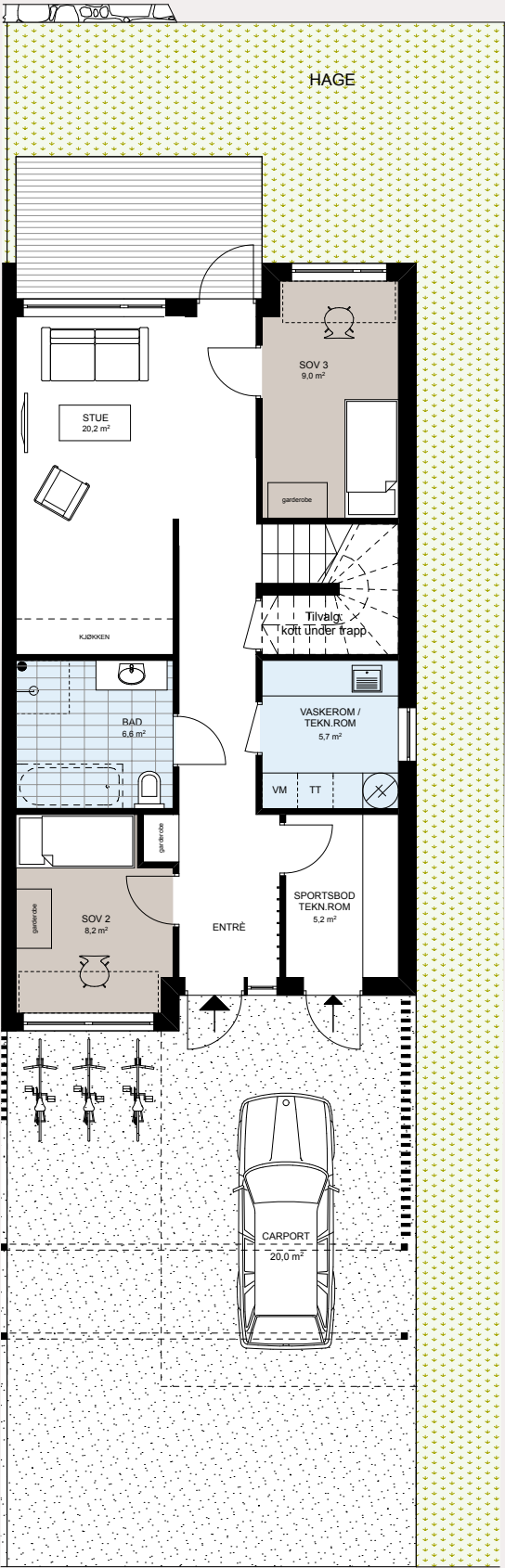
Her får du full oversikt på områdetegninger, fasader og plantegninger.



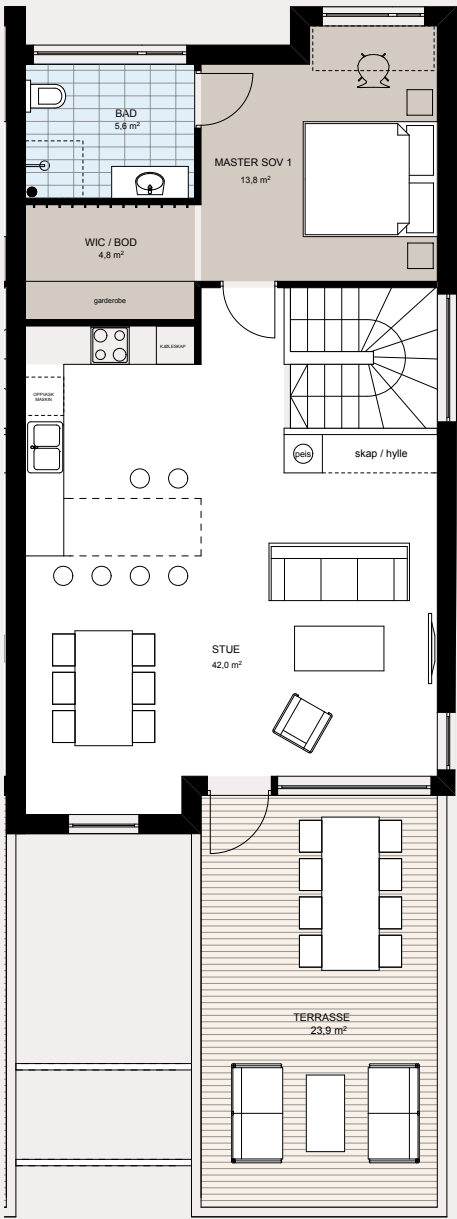


# BOLIG 1

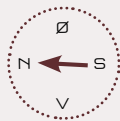
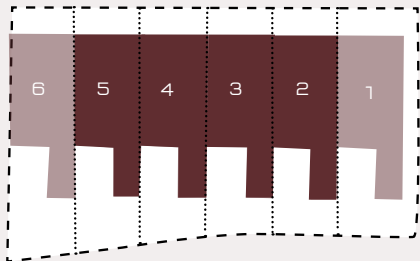
|         |          |
|---------|----------|
| BRA-I   |          |
| 1. ETG. | 74,6 m²  |
| 2. ETG. | 74,6 m²  |
| TOTALT  | 149,2 m² |



1. ETASJE

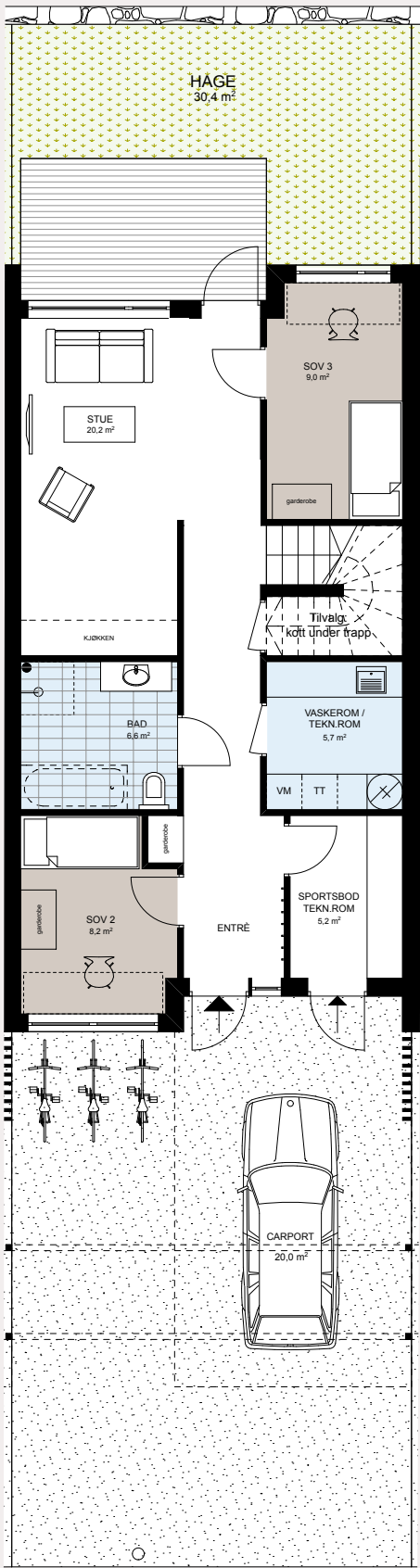


2. ETASJE

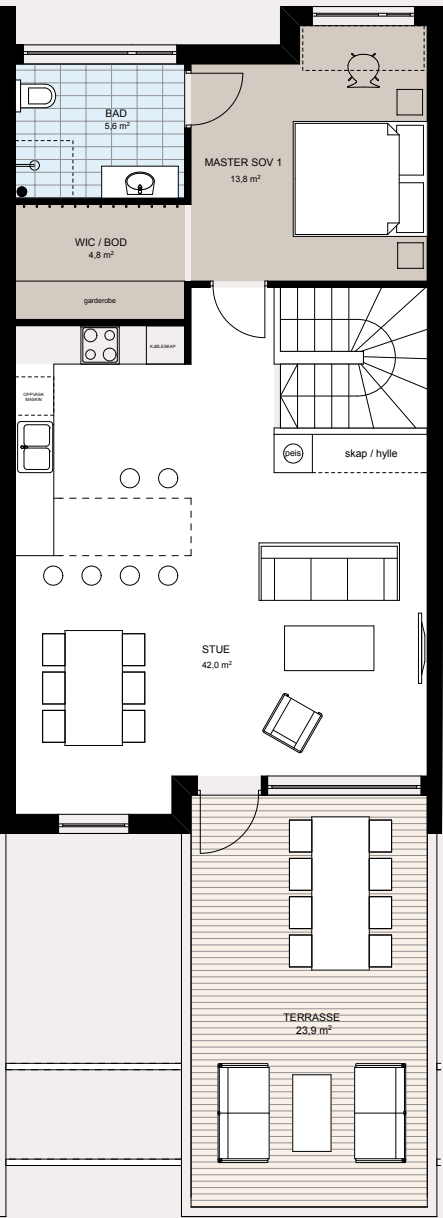


# BOLIG 2-5

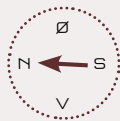
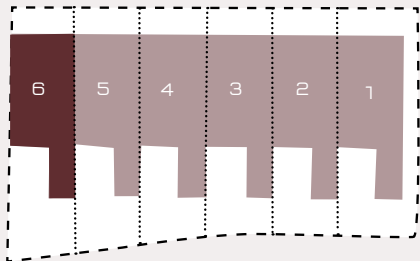
|         |          |
|---------|----------|
| BRA-I   |          |
| 1. ETG. | 74,6 m²  |
| 2. ETG. | 74,6 m²  |
| TOTALT  | 149,2 m² |



1. ETASJE

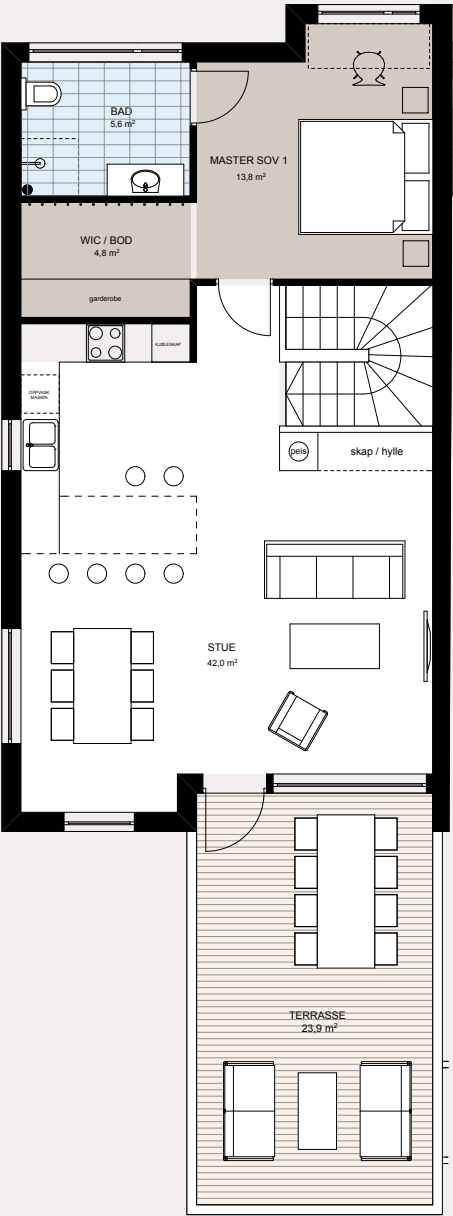
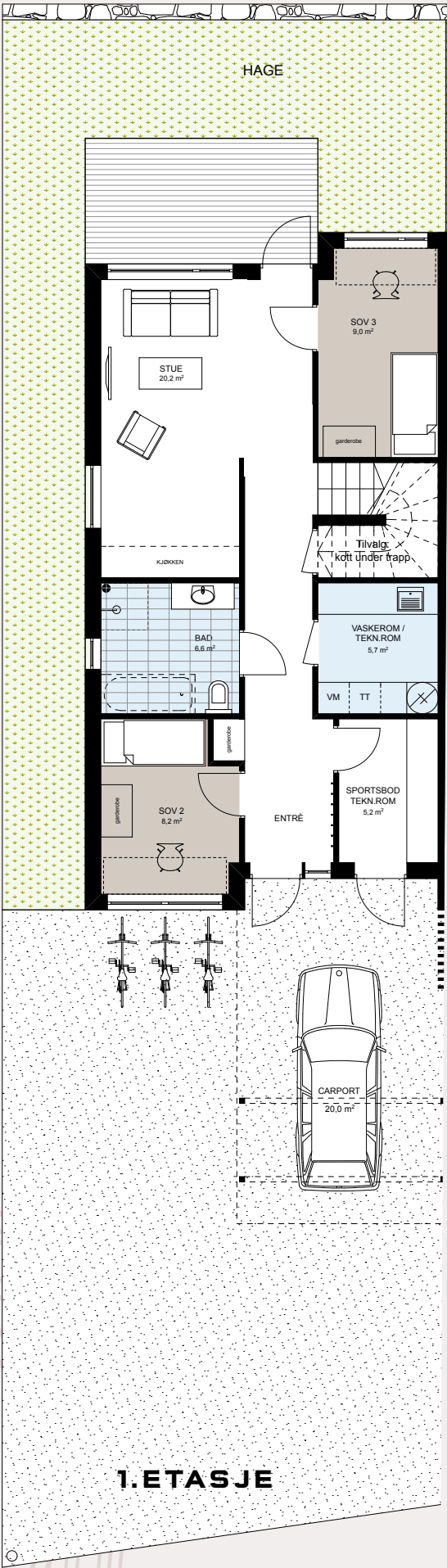


2. ETASJE



# BOLIG 6

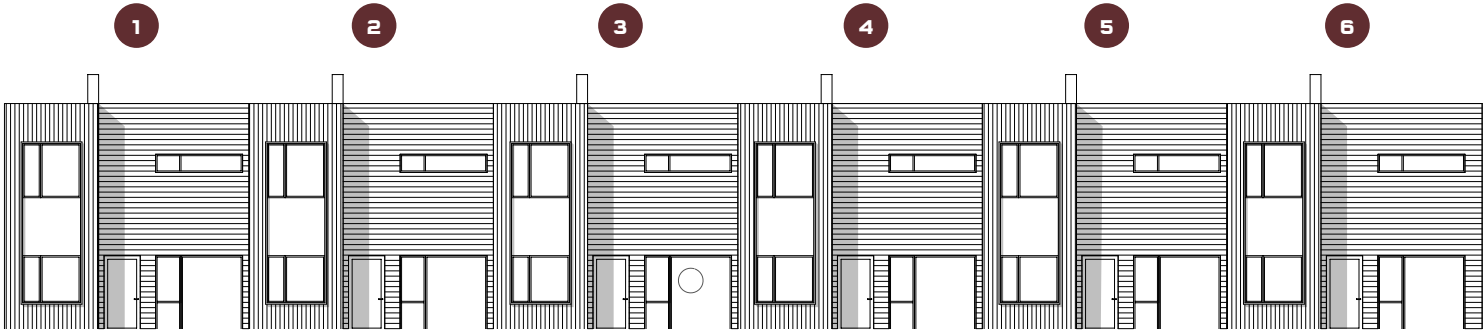
| BRA-I   |          |
|---------|----------|
| 1. ETG. | 74,6 m²  |
| 2. ETG. | 74,6 m²  |
| TOTALT  | 149,2 m² |



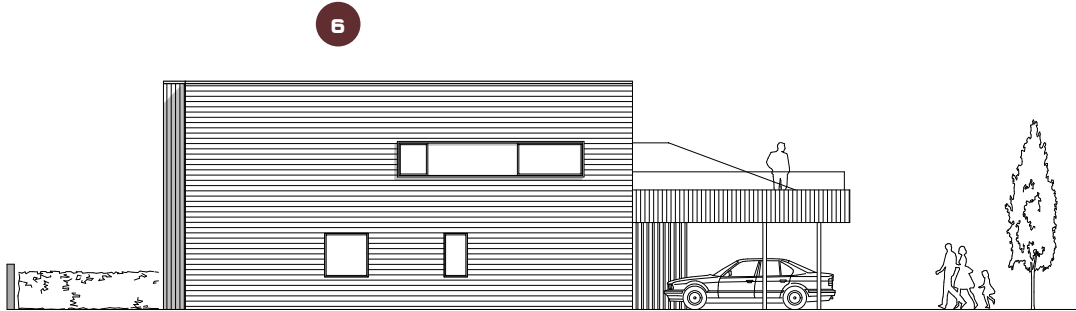
# FASADER



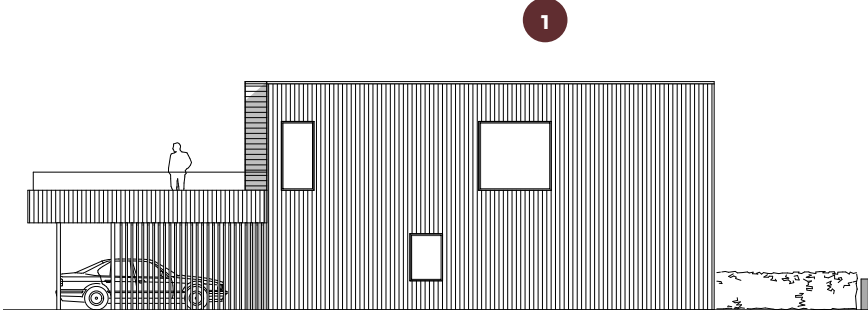
FASADE MOT VEST



FASADE MOT ØST



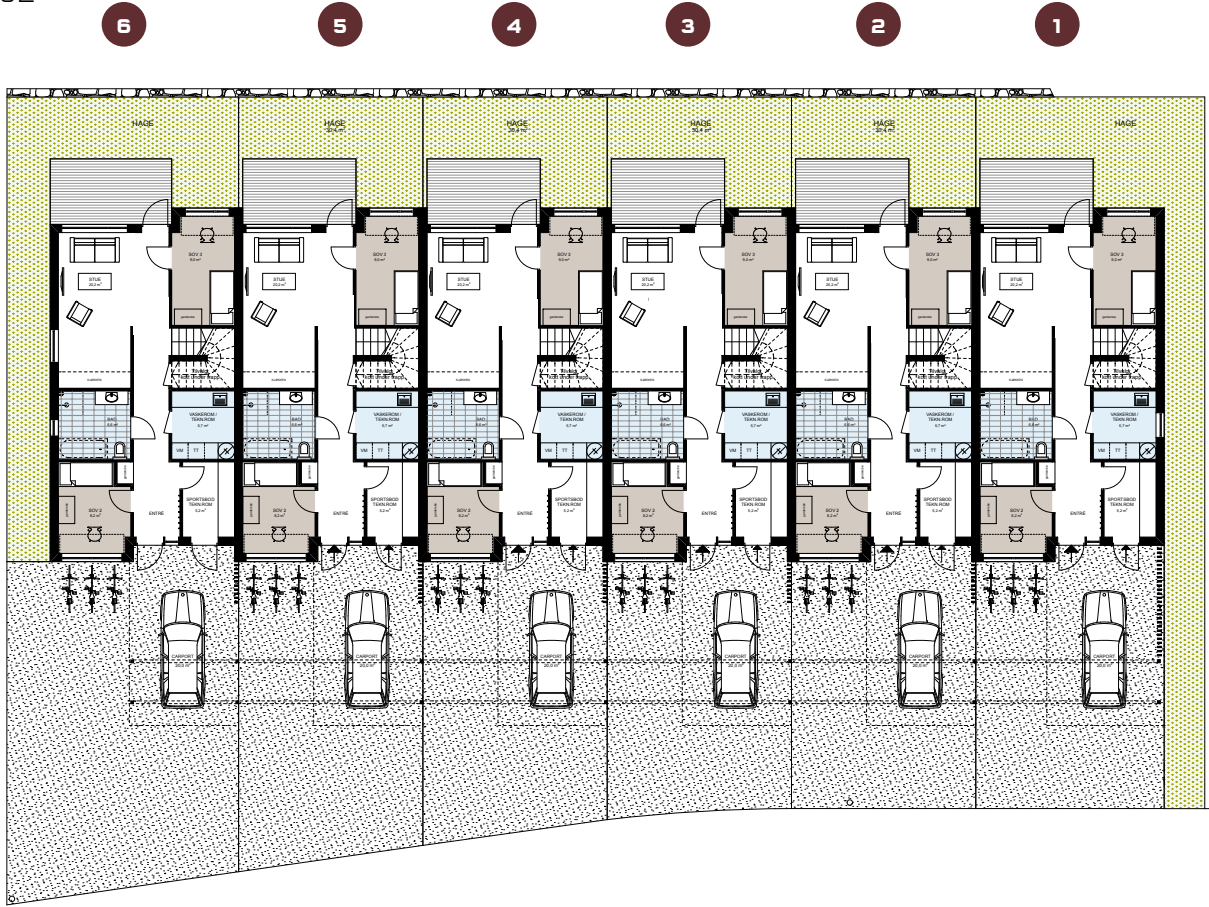
FASADE MOT NORD



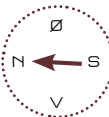
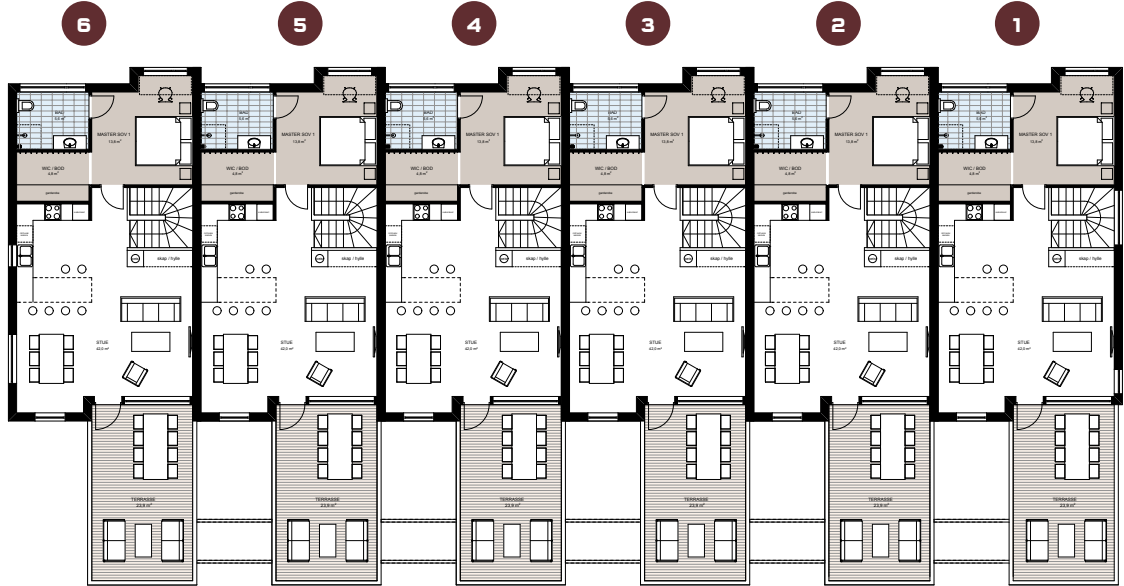
FASADE MOT SØR

# ETASJER

1. ETASJE



2. ETASJE



# LEVERANSEBESKRIVELSE

Tjøtta F8 • 6 rekkehus • 17.11.2025

6 rekkehus oppføres i 2 etasjer med egen carport og takterrasse.

- Beskrivelse datert 17.11.25
- Tegninger datert 13.10.25
- Situasjonskart datert 13.10.25

## DIVERSE

- Søknad om tillatelse/igangsettingstillatelse.
- Boligen leveres iht. tekniske forskrifter. TEK 17.
- Uavhengig kontroll.
- Nødvendig dimensjonering, prosjektering, byggeledelse og koordinering.
- Forsikring i byggeperioden.
- Garanti iht. bustadoppføringslova.
- Pliktig medlemskap 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/carport, og grovplanering av hage i henhold til utomhusplan.
- Terreng skrânes og tilpasses eksisterende lødd steinmur mot nord-øst.

### Betongarbeider

- Stedstøpt isolert gulv og ringmur i bolig.
- Radonbrønn og radonmembran er medtatt 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 kompakttak med sort takbelegg. Carport leveres med sort takbelegg.
- Takterrasse leveres med 28x120 impregnert terrassebord over tekking.
- Terrasse på bakkeplan leveres med terrassebord 28x120 mm.
- Takrenner, nedløp og beslag leveres i sort utførelse og monteres synlig.

- Bolig leveres med impregnert stående og liggende dobbel-falset kledning, grunnet ett strøk og mellomstrøk i fargen “Frostrøyk” eller tilsvarende. Sekundærkledning leveres i fargen “Herregårdsgrønn” eller tilsvarende.
- Underkledning i inntrukket parti og carport tilpasses bolig.
- Rekkverk på takterrasse leveres i tre med øvre del i glass iht. tegning.
- Minimal utvendig belistning.

### Dører og vinduer

- Vindu og terrassedører leveres i sort farge inne og ute.
- Listefri løsning rundt vinduer og terrassedører
- Ytterdører leveres som tett sleitt i mørk utførelse. Foringer leveres hvite NCS-S 0502y.

## 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.
- Etasjehøyde i boligen blir ca. 2,4 meter i 1. etasje og 2,6 meter i 2. etasje. Søyler, 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. etasje og som 22 mm sponplater i 2. etasje.
- Slette hvite innvendige dører med pakning med malt hvit karm. Farge NCS-S 0502-y.
- Dør og gulvlist i 12x58mm malt hvit, 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 malerpakken velges leveres det hvitpigmentert 3-stavs eike parkett i alle tørre rom, og sportsbod vil bli levert med gulvfliser

### Trapp

- Åpen trapp som hvitmalt NCS S 0502-y med stålspiler og nødvendig rekkverk iht tegning. Trinn som furu hvit-pigmentert, mattlakk.
- Kott under trapp kan bestilles som tilvalg.

### Kjøkken og garderobe

- Kjøkken fra Strai med kundeverdi kr 98.000,- inkl. montering og mva. er medtatt i henhold til tegning. Hvitevarer er ikke medtatt.
- Det er avsatt plass til garderobeskap.

### Maler arbeid

- Dersom gulv og malerpakken velges leveres bolig 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.
- Alle vegger uten flis i våtrom males med våtromsmaling og våtromsystem iht. krav.
- Listefri løsning på vindu og terrassedører.

### Murerarbeid

- Flis på vegg og gulv i alle bad.
- Flis på gulv og sokkelflis i vaskerom (sportsbod om gulvpakke velges).
- Legging av fliser inneholder nødvendige membraner og tynnpuss/avretting av gulv.
- Det leveres “Modena Pro Matrix” gulvflis i fargen “grey” eller “antracite” (30x30 cm).
- Det leveres “Modena White” veggflis i fargen “matt” eller “glossy” (20x50 cm).
- Det leveres pipe klargjort til fremtidig ovn i stue. Gjennomføringen avsluttes i himling stue 2. etg.

### 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 fremtidig kabling til alle rom ment for varig opphold (stuer, soverom).
- Varmekabler i bad, vaskerom og sportsbod.
- Strømuttak i carport.
- 2 stk utvendige lamper leveres på hver bolig. Ved entredør og hageside.
- Utvendig stikkontakt for takterrasse.
- Klargjort med trekkerør til fremtidig elbillader.
- Skjult opplegg for kjøkken 1.et. klargjort for fremtidig montering.

### 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. vannstoppventil.
- Skjult opplegg for kjøkken 1.etg. klargjort for fremtidig montering.
- Plugget opplegg for badekar. Badekar kan kjøpes som tilvalg ved rørlegger.

### Vaskerom/teknisk 1 etg.

- 1 stk sluk.
- Ekspansjonskar og tilbakeslagsventil.
- 1 stk 200L Oso saga bereder.
- 1 stk kran og avløp for vaskemaskin.
- 1 stk Alterna vegg batteri.
- 1 stk Intra VK 50 vaskekar for vegg.

### Bad 1 etg.

- 2 stk standard sluk.
- 1 stk Tece hvit NOW hvit trykknapp knapp.
- 1 stk Tece veggramme med sealingbag.
- 1 stk Porsgrund Seven D mykt sete.
- 1 stk Porsgrund Seven D veggskål.
- 1 stk Oramix dusjbatteri.
- 1 stk Oras Apollo dusj garnityr.
- 1 stk Viking Bad, Mads 90x90, dusj hjørne.
- 1 stk Oras Saga, servant batteri.
- 1 stk Viking Bad, Eli 120cm hvit matt, servant skap.
- 1 stk Viking Bad, Bea 120cm thin porselens servant.
- 1 stk Viking Bad, Eva 120cm speil med side lys.

### Kjøkken 2 etg.

- 1 stk Oras kjøkken batteri med høy tut.
- Kobling av kjøkken batteri.
- Kobling av oppvaskmaskin hvis den står på plass ved kobling av kjøkken.
- Det er ikke medtatt installering av oppvaskmaskin/kun tilkobling.

### Bad 2 etg.

- 1 stk sluk.
- 1 stk Tece hvit NOW hvit trykknapp.
- 1 stk Tece veggramme med sealingbag.
- 1 stk Porsgrund Seven D mykt sete.
- 1 stk Porsgrund Seven D veggskål.
- 1 stk Oramix dusjbatteri.
- 1 stk Oras Apollo dusj garnityr.
- 1 stk Viking Bad, Mads 90x90 dusj hjørne.
- 1 stk Oras Saga, servant batteri.
- 1 stk Viking Bad, Eli 100cm hvit matt, servant skap.
- 1 stk Viking Bad, Bea 100cm thin porselens servant.
- 1 stk Viking Bad, Eva 100cm speil med side lys.

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

Stolt Bolig AS

Snakk med salgsansvarlig for å vite mer.



## Salgsansvarlige



**Claire Alice Lonsdale**

Eiendomsmegler | Tlf. 970 31 359

[claire.lonsdale@em1sr.no](mailto:claire.lonsdale@em1sr.no)

**Judith Sørensen Håland**

Stolt Bolig | Tlf. 930 07 912

[judith@stoltbolig.no](mailto:judith@stoltbolig.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)