



TJØTTA
GARD

7 KJEKKE REKKEHUS PÅ BRYNE VEST



INNHold

6	Om boligene
16	Beliggenheten
24	Tomteplan & Fasader
26	Plantegninger
30	Leveransebeskrivelse
32	Fordeler ved å kjøpe nytt
34	Kontakt eiendomsmegler





DET GODE LIV LEVES HER PÅ TJØTTA

PÅ TJØTTA GARD SKAL STOLT BOLIG
BYGGE 7 KJEKKE REKKEHUS PÅ CA 88 KVM
OVER 2. ETASJER I ET NYTT SPENNENDE
BOMILJØ RETT VEST FOR BRYNE SENTRUM.

BOLIG MED MULIGHETER

To stuer og to soverom er standard.
Eller 3 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.





PRAKTISK OG GODT PLANLAGT

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

- Dette er svært innholdsrike boliger med god plassutnyttelse. Rekkehusene er i to etasjer med to soverom, to stuer, bad og gjestetoalett, samt flotte sørvendte utearealer og en praktisk utebod i hagen, sier sivilarkitekt Petter Aase. - Og skulle du istedet ønske deg tre soverom og én stue, så er det også en mulighet.

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

Studio Aase - Arkitektur

Studio Aase - Arkitektur drives av sivilarkitekt Petter Aase, som har over 20 års erfaring med ulike typer oppdrag, og som er premiert i en rekke nasjonale og internasjonale arkitektkonkurranser





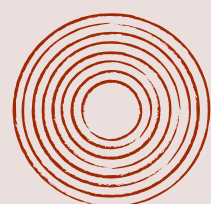


VELKOMMEN INN

Når du kommer inn i hovedinngangen passerer du vaskerom, garderobe og gjestetoalett på vei inn i boligens hovedrom med stue, og kjøkkenet. Herfra kan du gå direkte ut i hagen hvor du har en romslig terrasse, plen og en praktisk sportsbod på 7 m².

Opp i 2.etasje finner du soveromsavdelingen – med hovedsoverom og soverom nr 2. En egen TV-stue kan selvsagt benyttes som eget soverom nr 3, hvis det er behov - eller du kan la barna få sitt “eget krypinn” vekk fra hovedstuen med plass til leker og tv-spill. Og er du i kategorien “litt eldre med ung til sinns” som vil vekk fra stort hus til noe mindre og mer lettstelt, er det kanskje dette som blir biblioteket hvor reisebøkene samles.





TJØTTA
GARD

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 bolig-områdene 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 bussavganger og togstasjonen kun er en liten kilometer unna. Er det noe mer å tenke på da?





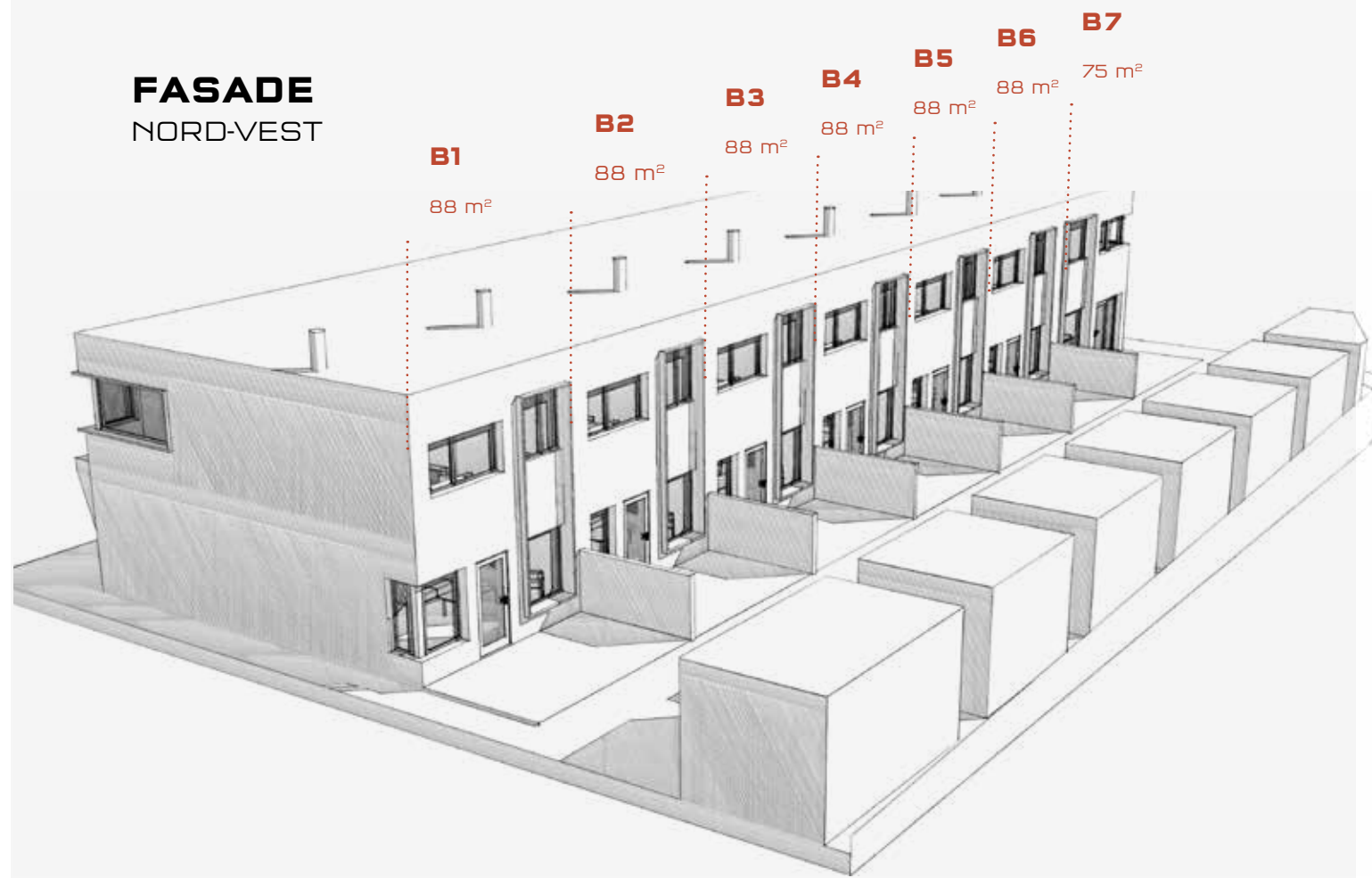


B17

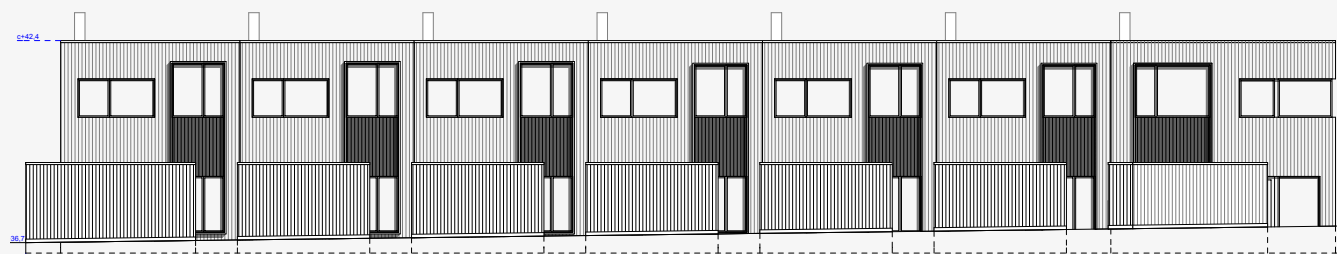
Parkering B17



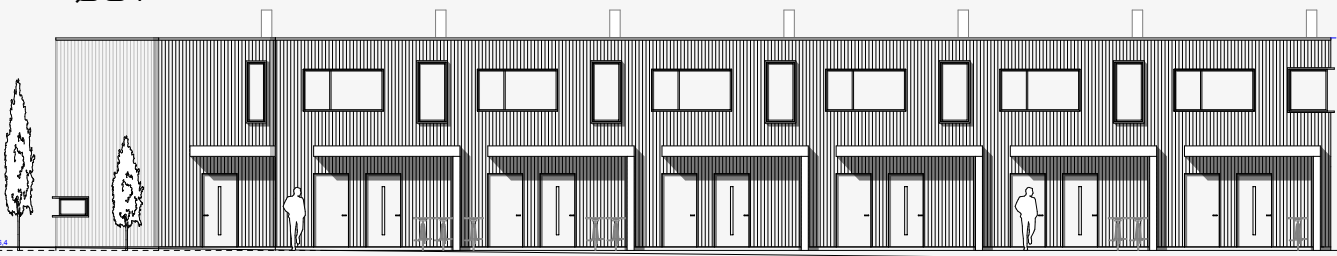
FASADE NORD-VEST



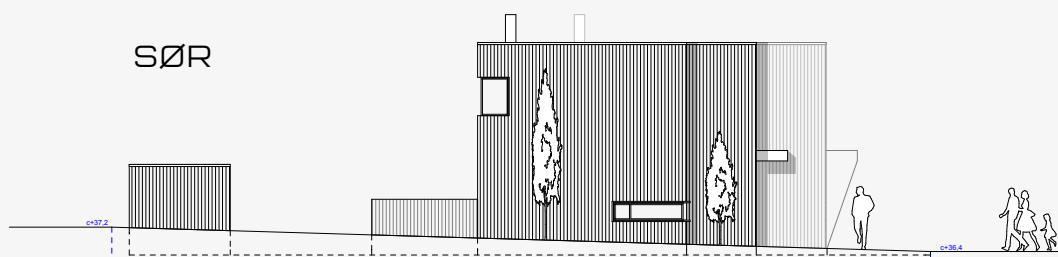
VEST



ØST

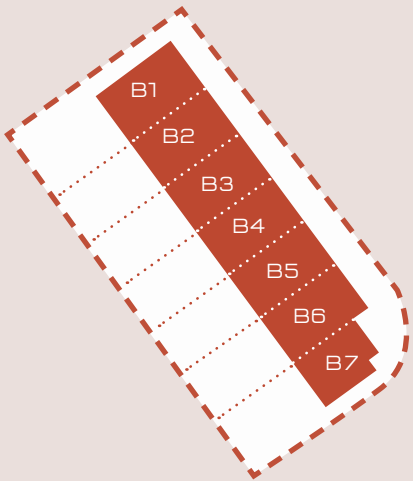


SØR



OMRÅDE PLAN





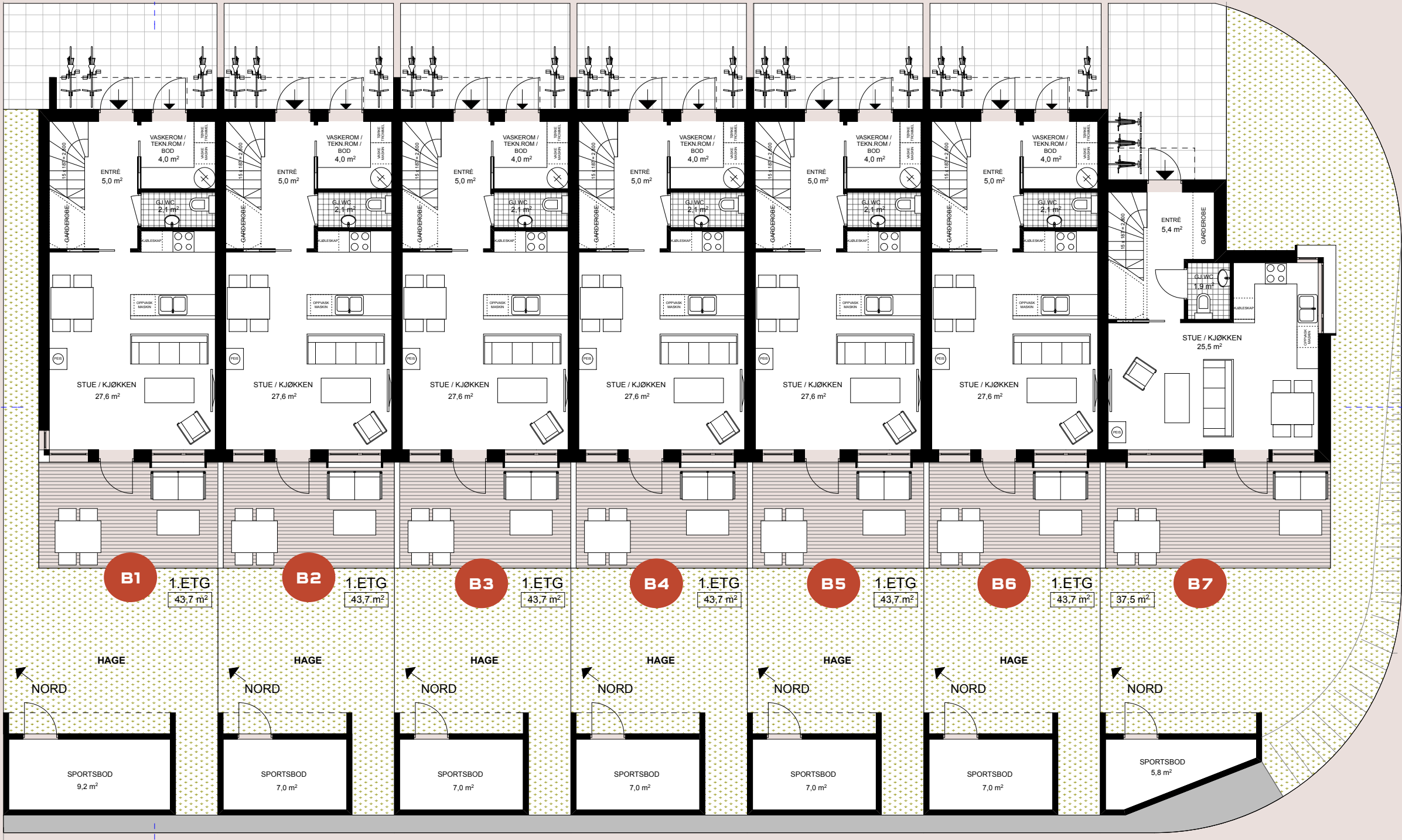
1. ETG
PLANTEGNINGER

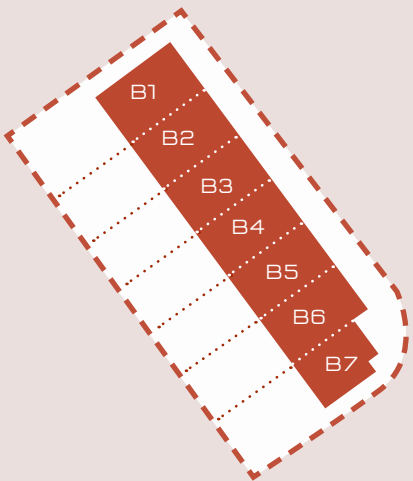
**BOLIG B1 - B6
BRUKS AREAL:**

1. ETG.	43,7 m²
2. ETG.	43,7 m²
TOTALT	87,4 m²
+ sportsbod	7,0 m²

**BOLIG B7
BRUKS AREAL:**

1. ETG.	37,5 m²
2. ETG.	37,5 m²
TOTALT	75 m²
+ sportsbod	5,8 m²





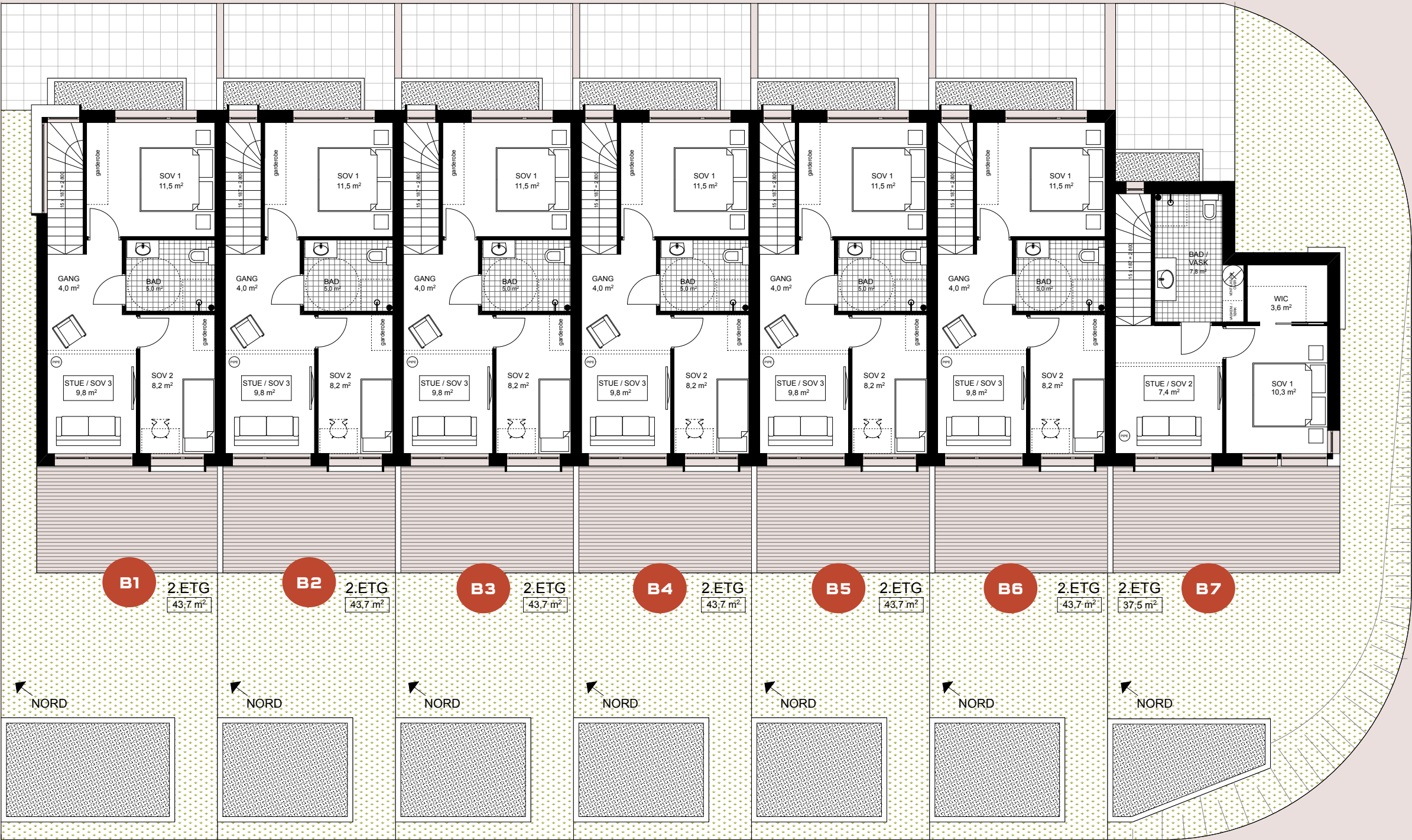
2.ETG
PLANTEGNINGER

**BOLIG B1 - B6
BRUKS AREAL:**

1. ETG.	43,7 m²
2. ETG.	43,7 m²
TOTALT	87,4 m²
+ sportsbod	7,0 m²

**BOLIG B7
BRUKS AREAL:**

1. ETG.	37,5 m²
2. ETG.	37,5 m²
TOTALT	75 m²
+ sportsbod	5,8 m²





Leveransebeskrivelse

Tjøtta Gård • Felt B17 • 10.6.2020

Bolig oppføres i 2 etasjer med utvendig sportsbod.
Tegninger datert 24.04.20
Utomhusplan datert 24.04.20

DIVERSE

- Tomt inkludert vei, vann og kloakk.
- Boligen leveres iht. tekniske forskrifter. TEK 17
- Uavhengig kontroll iht. forskrift.
- Utarbeidelse av arbeidstegninger og kontroll av disse.
- Forsikring i byggeperioden.
- Stolt Bolig stiller nødvendige garantier etter bustadoppføringsloven.
- Utendørs parkering.

UTVENDIG

Grunn og terrengarbeider

- Utarbeidelse av stikningsdata og utstikking/innmåling for bolig og sportsbod.
- Utgraving av tomt for bolig, sportsbod.
- Ferdig lagt grus for terrasse på ca. 15m2 iht. tegninger.
- Stikkledninger fra gate til bolig.
- Grusbelagt gårdsrom og grovplanering av hage i henhold til tegninger/utomhusplan.

Betongarbeider

- Stedstøpt isolert gulv og ringmur i bolig.
- Radonbrønn og radonmembran er medtatt i bolig.
- Støpt uisolert gulv i sportsbod.
- Fundament for levegg i hage.

Tømrerarbeider bolig og sportsbod

- Bolig isoleres iht. tekniske forskrifter og beregninger.
- EI-30 yttervegger/vinduer der dette er vist på tegninger.
- Tak bolig, sportsbod og takutstikk tekkes med sort papp.
- Takrenner, nedløp og beslag leveres i aluminium og monteres synlig.
- Ferdig lagt tre-terrasse på ca. 15m2, impregnert terrassebord 28x120 mm.
- Rekkverk på hagesiden iht. tegninger.
- Stående låvekledning i varierende bredde, grunnet 1 strøk i mørk utførelse iht. fasadetegning.

- Stående sekundærkledning 19x148 dobbel-falset med spor, grunnet 1 strøk i mørk utførelse iht. fasadetegning.
- Bislag leveres i tricoya/tre-kledning
- Utvendig belistning i minimal utførelse.
- Sportsbod leveres uinnredet.

Dører og vinduer

- Vindu og terrasse dører leveres ferdig malt lik farge inne/ute, med farge NCS 9000N. Innvendige foringer leveres med NCS S 0502Y hvit.
- Ytterdør i bolig, Gilje Herakles med farge NCS S 7500N
- Bi-inngang i bolig, Gilje slett tett med farge NCS S 7500N
- Dør i sportsbod, Gilje slett tett med farge NCS S 7500N

INNVEDIG

Innvendige vegger, bjelkelag, lister og dører

- Alle innvendige vegger oppføres i tre uten isolasjon og kles med gips.
- Bjelkelag leveres med masonite bjelker uten isolasjon og med gips i himling.
- Gulv i tørre rom 1.etg leveres som betong-gulv, i 2.etg leveres 22mm spongulv.
- Slette hvite innvendige dører med malt hvit karm. Farge NCS-S 0502-y.
- Gulv, dør og vinduslister i 12x58mm malt hvit, farge NCS-S 0502-y.
- Evt. behandling av spikerhull i listverk utføres av kunde.
- Overgang tak vegg er klargjort for listefri løsning.
- Det kan forekomme kasser/kanaler i enkelte rom pga. tekniske løsninger.
- Etasjehøyde i 1. et. leveres med ca. 2,6m høyde og 2. et. Leveres med ca. 2,4m høyde.

Parkett

- Karelia eik living vanilla matt 3-stav i tørre rom i alle etasjer. Leveres dersom gulvpakke velges.

Trapp

- Åpen Trapp leveres som hvitmalt furu med rekkverk av stålspiler og med furutrinn i toning lasur hvit eik.

Kjøkken og garderobe

- Det er medtatt kjøkken fra Aubo inkl. montering i henhold til tegning datert 15.04.20. Hvitevarer er ikke medtatt.
- Det er avsatt plass til garderobeskap.

Maler arbeid

- Boligen leveres med sparklete og malte overflater i k2 utførelse på vegger og himlinger i alle tørre rom. Leveres dersom malerpakke velges.
- Tak i alle våtrom males.
- Hvis det blir valgt malerarbeid er utførelsen beregnet som klasse K2 (ikke beste klasse estetisk kvalitet) Overflater med sidelys vil kunne fremstå som ujevnt malebehandlet med skyggeeffekter på grunn av variasjon i underliggende overflate. Oppgradering til klasse K3, kan leveres mot pristillegg. Dette betinger også at det velges gips med forsenkede platekanter på alle sider.

Murerarbeid

- Fliser på vegg og gulv på bad i 2.et.
- Fliser på gulv og sokkelflis i bi-inngang/vask.
- Legging av fliser inneholder nødvendige membraner og tynnpuss/avretting av gulv.
- Alle fliseleveranser inkluderer flis til kr 320,- pr m² inkl mva.
- Stålpipen og ovn av type Ild 9 eller tilsvarende.

Ventilasjon

- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
- Eget kjøkkenutkast.

Elektriker

- Elektrisk installasjon iht. forskrift, NEK 400 og NEK 399 er ivaretatt.
- Utvendig belysning ved entre og terrasse.
- Varmekabler i bad og bi-inngang/vaskerom
- Strøm uttak i sportsbod.

Rørlegger

Følgende er medtatt

- Stikkledning på tomt inklusive kumsett og innfiltrasjonskum.
- 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.

BESKRIVELSE AV UTSTYR

BOLIG 1-6 WC

- 1 stk Porsgrund Seven D klassisk veggskål m/propensete
- 1 stk Veggramme Grohe
- 1 stk Vegghengt servant
- 1 stk Grohe Eurosmart servantbatteri

Kjøkken

- 1stk Grohe eurosmart kjøkkenbatteri m/høy tut. Det avsettes kran for tilkobling av oppvaskmaskin. Avløp til kjøkkenkummer kobles

- (levert av kjøkkenleverandør)
- 1stk Waterguard lokal

Vaskerom

- 1 stk RIR skap
- 1stk 12L ekspansjonskar
- 1stk Vann og avløp vaskemaskin
- 1 stk Vannmålerskap
- 1stk 200l vvb
- 1stk Reduksjonsventil
- 1stk Tilbakeslagventil
- 1stk Gulvsluk

Bad

- 1stk Porsgrund Seven D Klassisk veggskål m/propansete
- 1stk Veggramme Grohe
- 1stk 120cm Hvit baderomsmøbel m/dører underskap servant speil og lys
- 1stk Grohe eurosmart servantbatteri
- 1stk 90x90 klart glass rette slagdører
- 1stk Grohe 800 dusjbatteri m/termostat
- 1stk Dusjgarnityr gustavsberg krom
- 1stk Gulvsluk

BOLIG 7 WC

- 1 stk Porsgrund Seven D klassisk veggskål m/propensete
- 1 stk Veggramme Grohe
- 1 stk Vegghengt servant
- 1 stk Grohe Eurosmart servantbatteri

Kjøkken

- 1stk Grohe eurosmart kjøkkenbatteri m/høy tut. Det avsettes kran for tilkobling av oppvaskmaskin. Avløp til kjøkkenkummer kobles (levert av kjøkkenleverandør)
- 1stk Waterguard lokal

Bad/vaskerom

- 1stk Porsgrund Seven D Klassisk veggskål m/propan-sete
- 1stk Veggramme Grohe
- 1stk 120cm Hvit baderomsmøbel m/dører underskap servant speil og lys
- 1stk Grohe eurosmart servantbatteri
- 1stk 90x90 klart glass rette slagdører
- 1stk Grohe 800 dusjbatteri m/termostat
- 1stk Dusjgarnityr gustavsberg krom
- 1 stk RIR skap
- 1stk 12L ekspansjonskar
- 1stk Vann og avløp vaskemaskin
- 1 stk Vannmålerskap
- 1stk 200l vvb
- 1stk Reduksjonsventil
- 1stk Tilbakeslagventil
- 1stk Gulvsluk

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

Stolt Bolig AS



Fordeler ved å kjøpe nytt på Tjøtta Gård

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 Sørbøhagene 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



Steinar Stokka

Eiendomsmegler MNEF | Tlf. 465 95 969

sst@aktiv.no

Andreas Rage

Eiendomsmegler MNEF | Tlf. 934 94 115

andreas@aktiv.no

Arild Espedal

Stolt Bolig | Tlf. 982 30 774

arild@stoltbolig.no

aktiv.