

# TJØTTA VEST

DELFELT E1 OG E3 - BRYNE

25 KJEKKE LEILIGHETER



## INNHOLD

5	Om boligene
22	Beliggenheten
41	Områdeplan
44	Plantegninger
76	Leveransebeskrivelse
79	Fordeler ved å kjøpe nytt
80	Kontakt eiendomsmegler

## DET GODE LIV LEVES HER PÅ TJØTTA

PÅ TJØTTA VEST SKAL STOLT BOLIG BYGGE 25 KJEKKE  
LEILIGHETER PÅ CA 51-71 KVM OVER TO BYGG MED  
2 OG 3 ETASJER I ET NYTT SPENNENDE BOMILJØ RETT  
VEST FOR BRYNE SENTRUM.



FROYLANDSVATNET

HØGHUSET

BRYNE SENTRUM

M44

RV 44

BRYNE KRO & HOTELL

COOP MEGA

RV 44

TJØTTAPARKEN FUS BARNEHAGE

E1

E3



E1

Felles heis og  
trappeoppgang

E3

E2

Kommer for salg i trinn 2



Tenk deg å våkne opp til solstråler som strømmer inn gjennom store vinduer. Du rusler ut på din egen balkong med en kopp kaffe i hånden, kjenner den friske luften og hører lyden av fuglekvitter fra de grønne fellesområdene. Dette er hjemmet du har drømt om – moderne, lunt og fylt med liv!





## 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!





3D illustrasjon fra  
leilighet 19 og 24



# VELKOMMEN TIL DITT NYE HJEM

Her på Tjøtta bygger vi nå 25 flotte leiligheter fordelt på to elegante bygg over 2 og 3 etasjer. Hver bolig er designet med en åpen stue/ kjøkken- løsning som skaper en følelse av rom og frihet. Her er det plass til både hverdagskos og hyggelige middager med venner.

Uteområdene er grønne og innbydende – et sted hvor du kan senke skuldrene, nyte solen og føle deg hjemme. Dette er ikke bare en bolig, men en livsstil, hvor moderne komfort møter natur og godt bofellesskap.



“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.”

## 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?















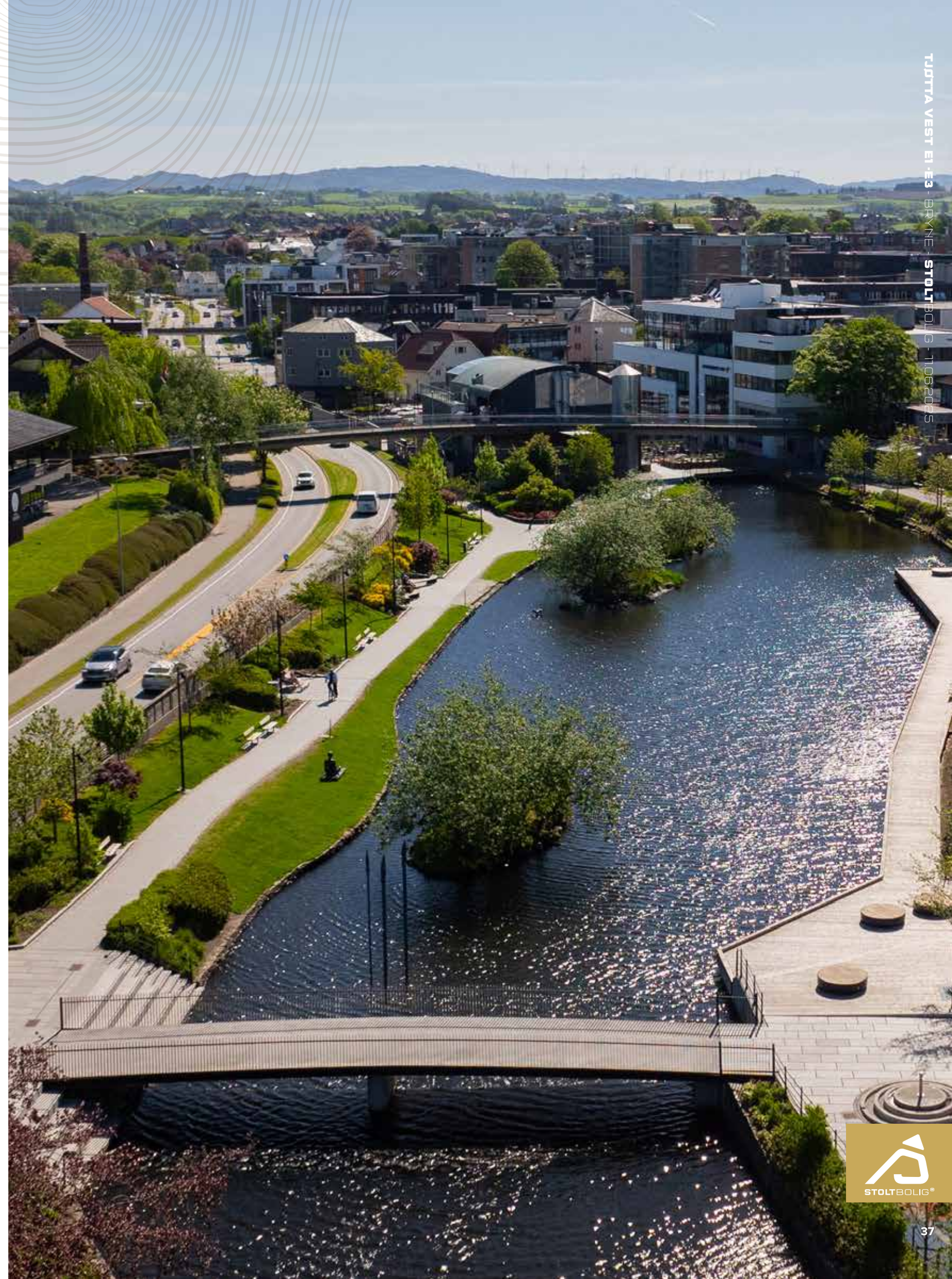


Det går alltid et tog...  
10 minutter til Sandnes og  
25 minutter til Stavanger.



Bryne kino ligger midt på torget, sentralt og greit.

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





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



# TEGNINGER

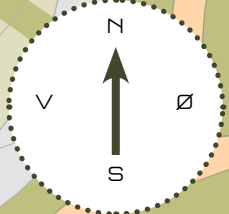
Her får du full oversikt på områdetegninger, fasader og plantegninger til E1 og E3.



**OMRÅDE**  
PLAN

**E1**

**E3**





**E1**

**E3**

15

14

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

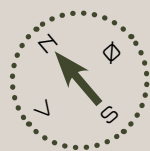
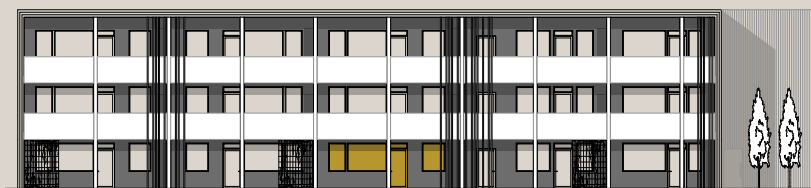
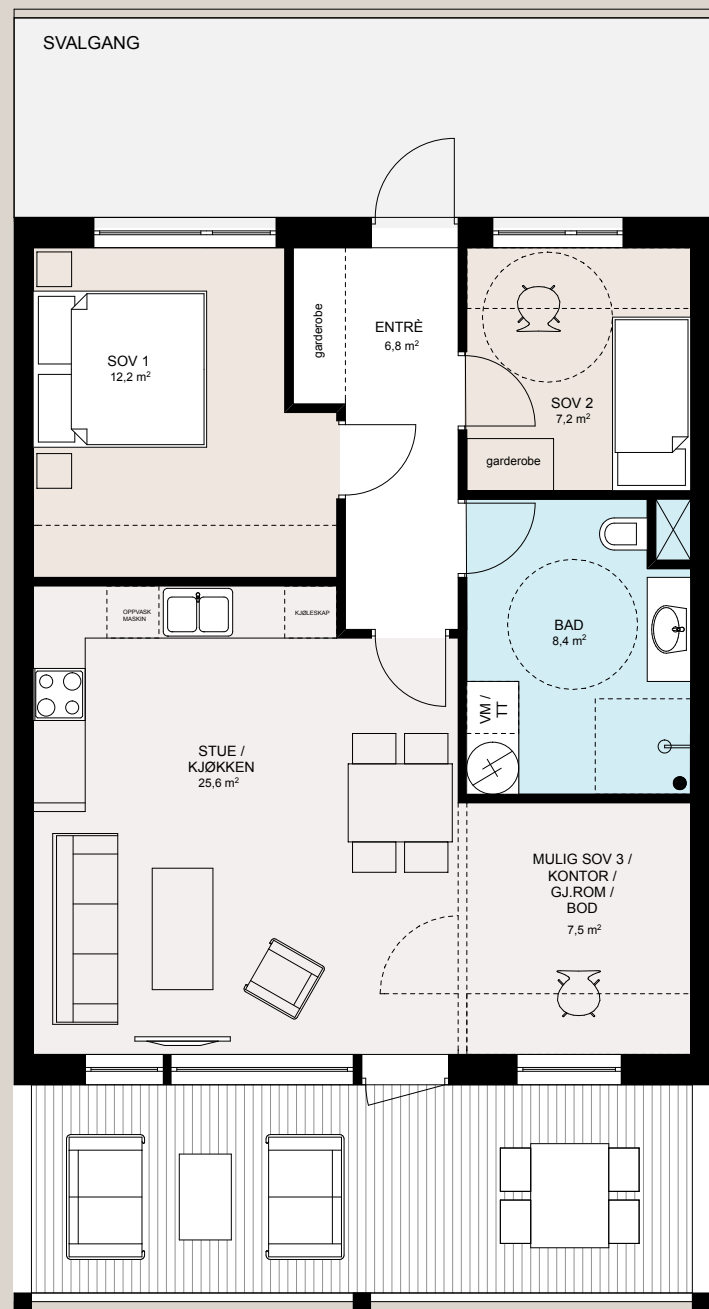




E1

# BOLIG 3

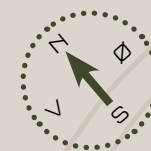
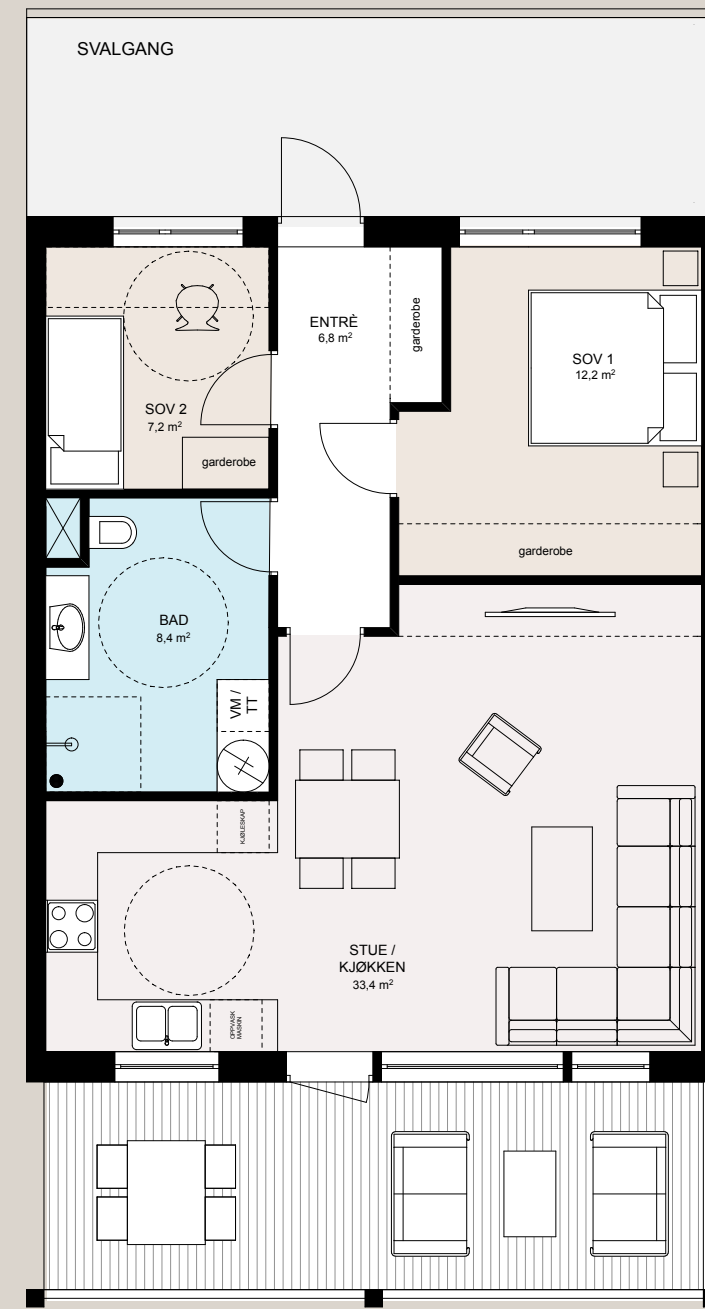
**BRA-I:** 70,5 m<sup>2</sup>  
**TERRASSE :** 19,5 m<sup>2</sup>



E1

# BOLIG 4

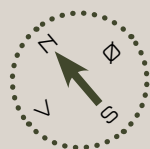
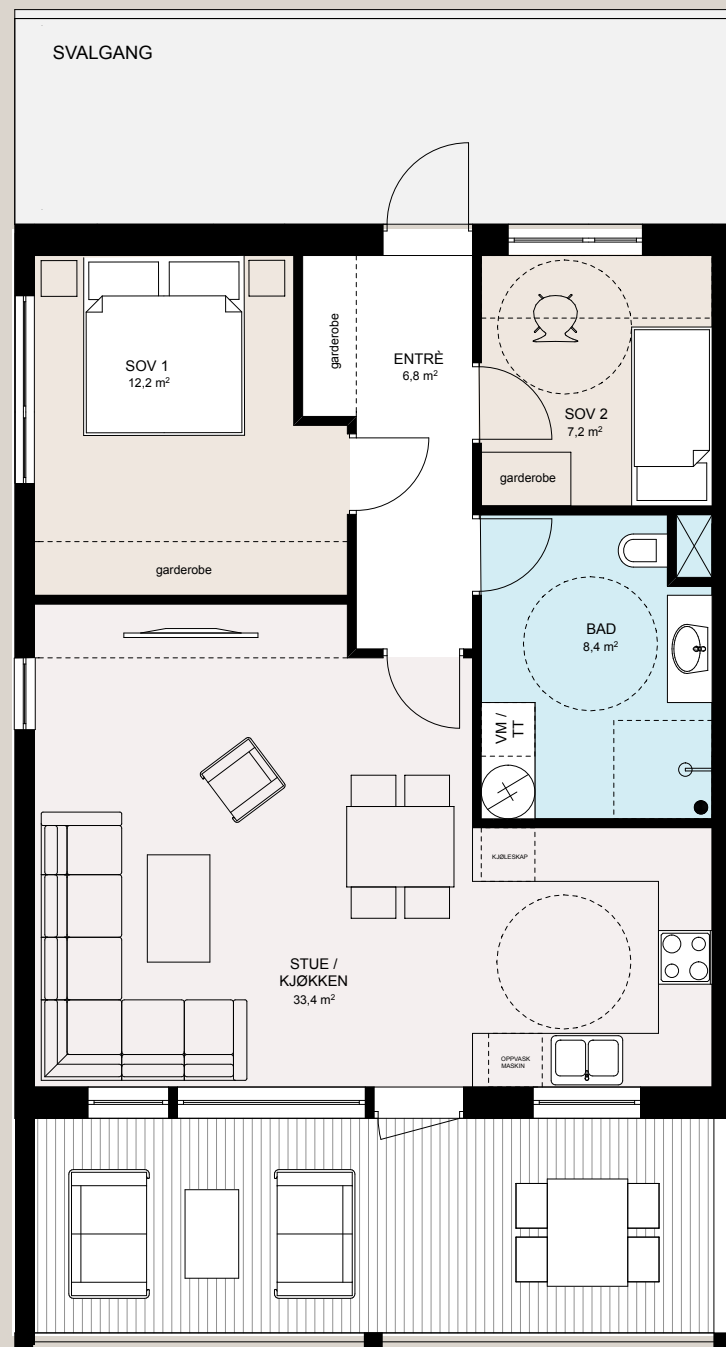
**BRA-I:** 70,5 m<sup>2</sup>  
**TERRASSE :** 19 m<sup>2</sup>



**E1**

# BOLIG 5

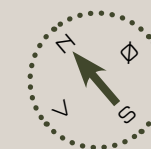
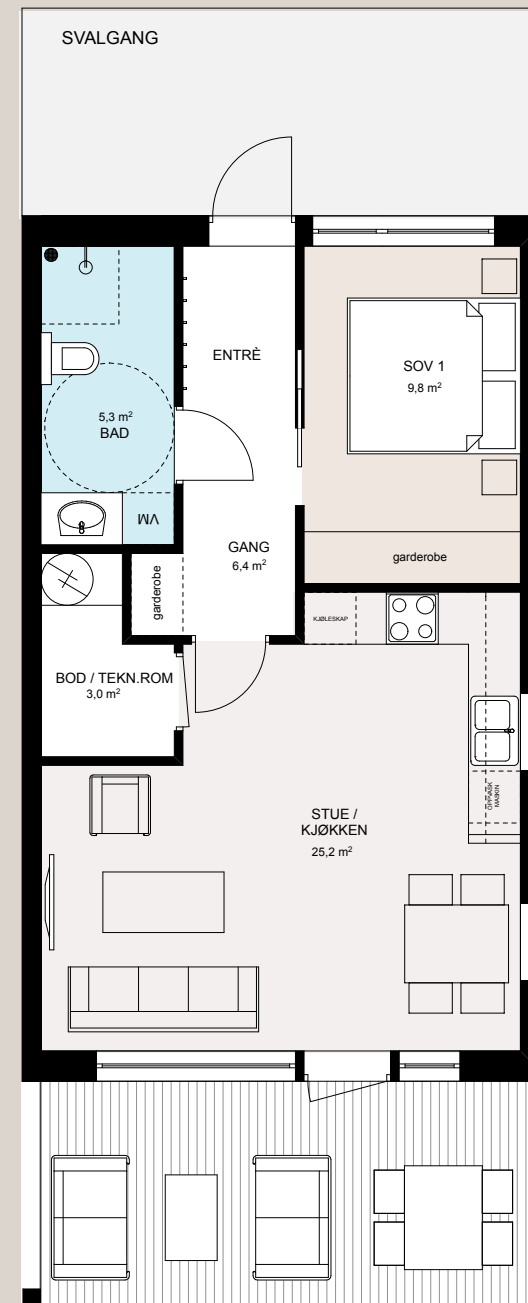
**BRA-I: 70,5 m<sup>2</sup>**  
**TERRASSE : 19,5 m<sup>2</sup>**



**E1**

# BOLIG 6

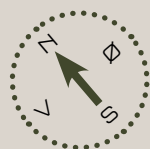
**BRA-I: 51,5 m<sup>2</sup>**  
**TERRASSE : 15,5 m<sup>2</sup>**



**E1**

# BOLIG 7

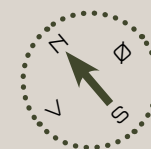
**BRA-I: 70,5 m<sup>2</sup>**  
**TERRASSE : 19,5 m<sup>2</sup>**



**E1**

# BOLIG 8

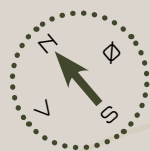
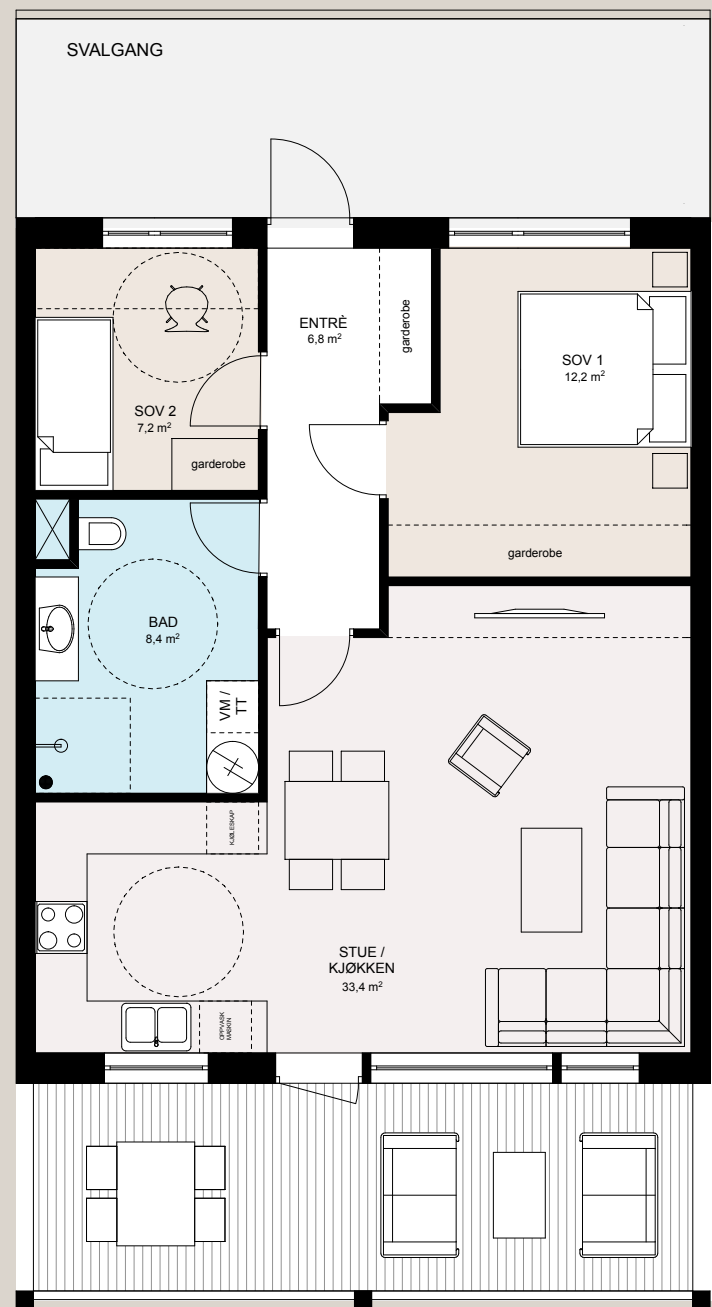
**BRA-I: 70,5 m<sup>2</sup>**  
**TERRASSE : 19 m<sup>2</sup>**



E1

# BOLIG 9

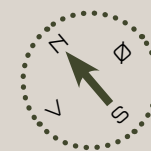
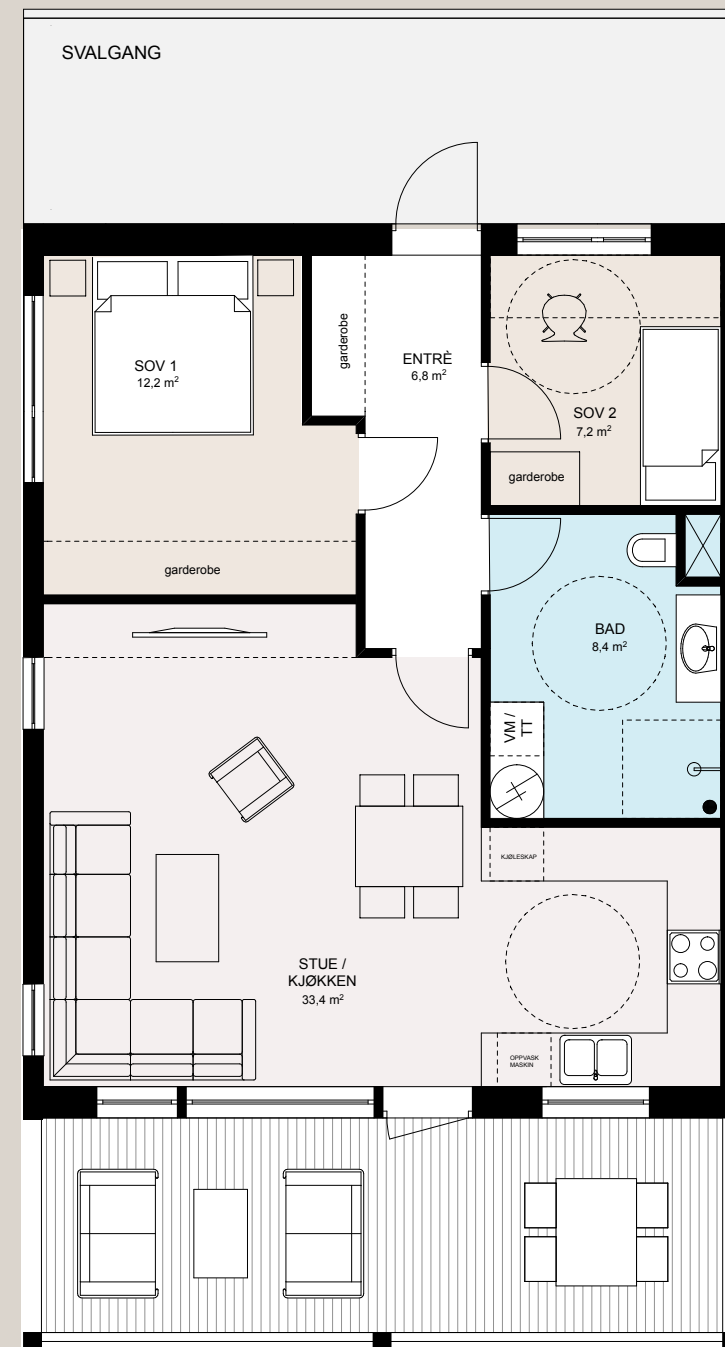
**BRA-I:** 70,5 m<sup>2</sup>  
**TERRASSE:** 19,5 m<sup>2</sup>



E1

# BOLIG 10

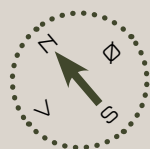
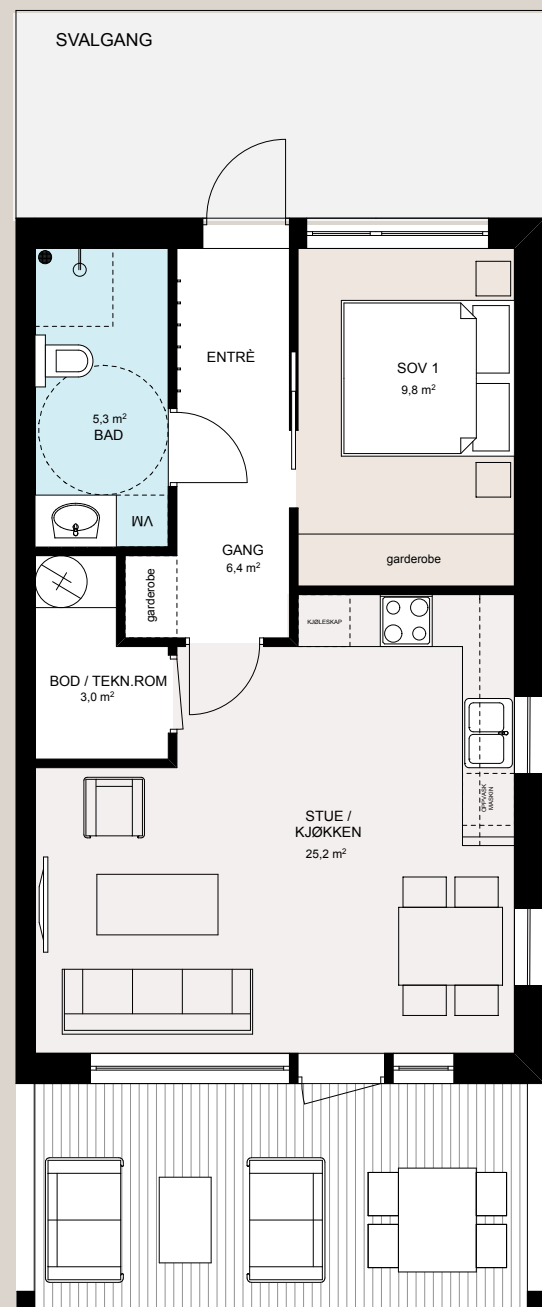
**BRA-I:** 70,5 m<sup>2</sup>  
**TERRASSE:** 19 m<sup>2</sup>



E1

# BOLIG 11

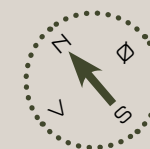
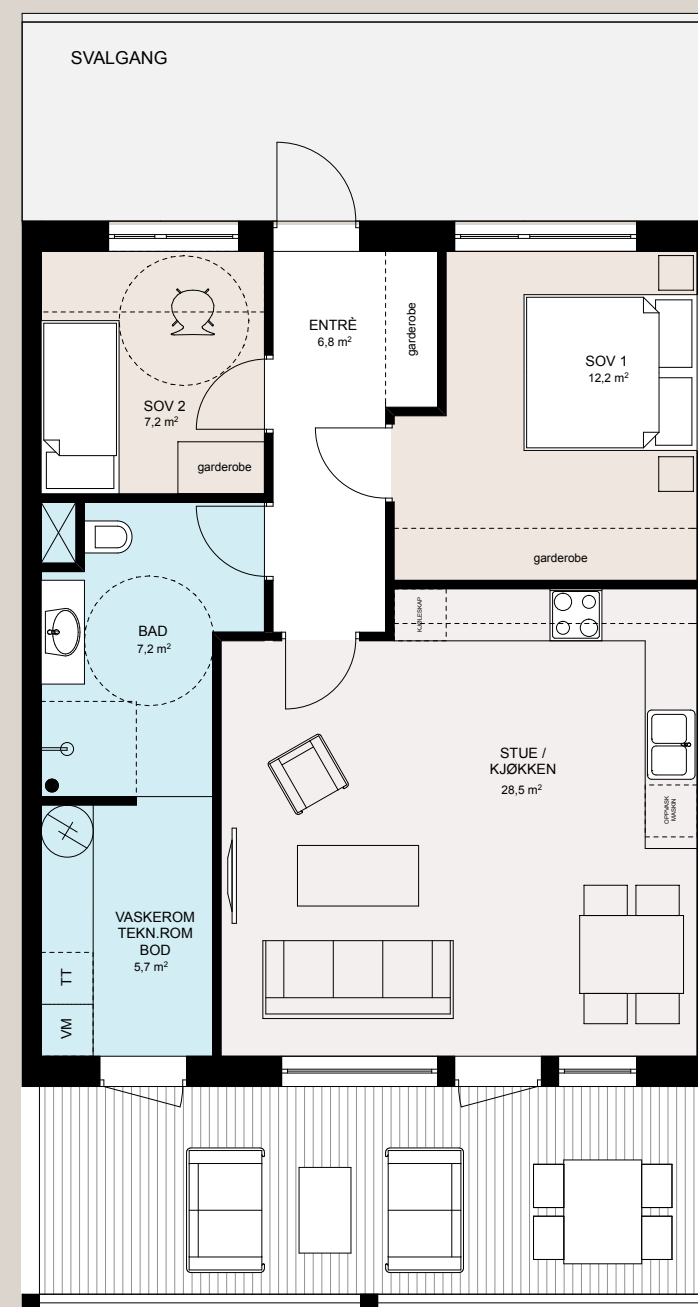
**BRA-I:** 51,5 m<sup>2</sup>  
**TERRASSE :** 15,0 m<sup>2</sup>



E1

# BOLIG 12

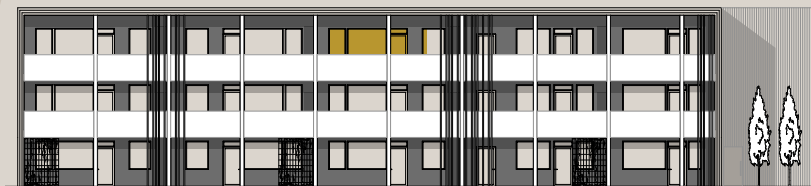
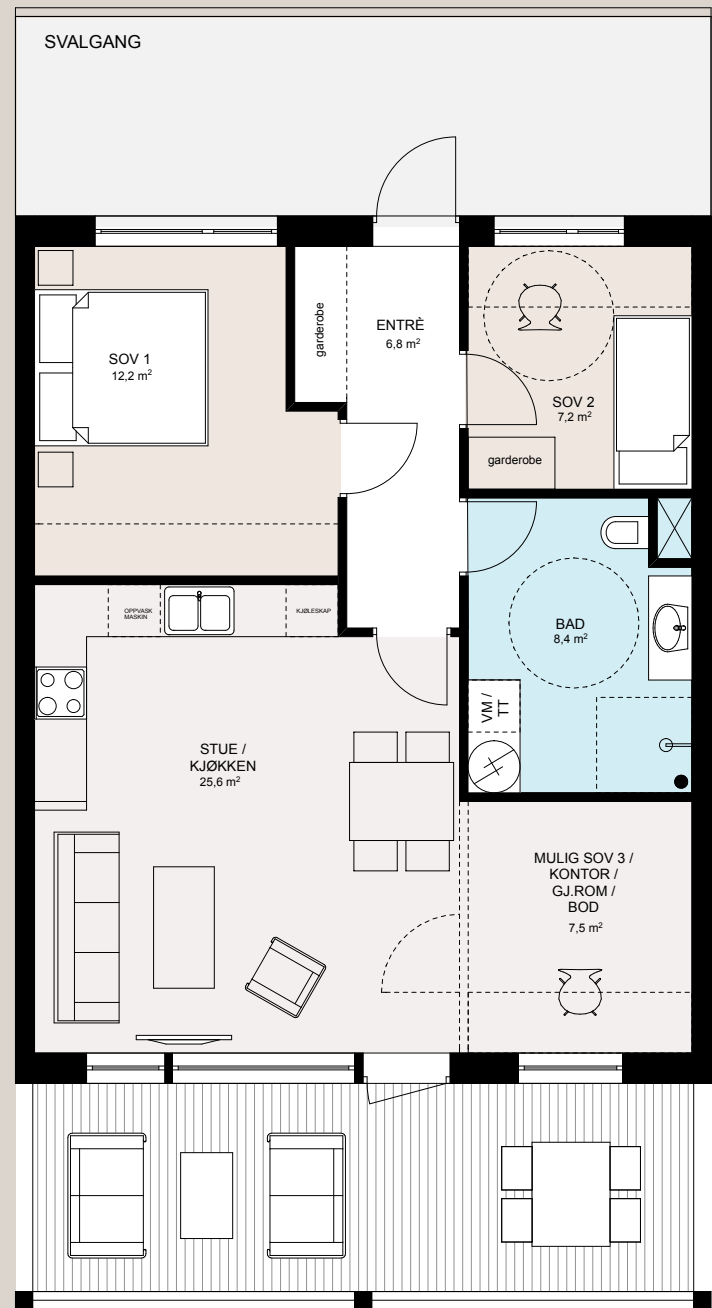
**BRA-I:** 70,5 m<sup>2</sup>  
**TERRASSE :** 19 m<sup>2</sup>



E1

# BOLIG 13

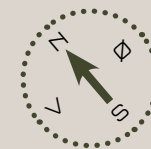
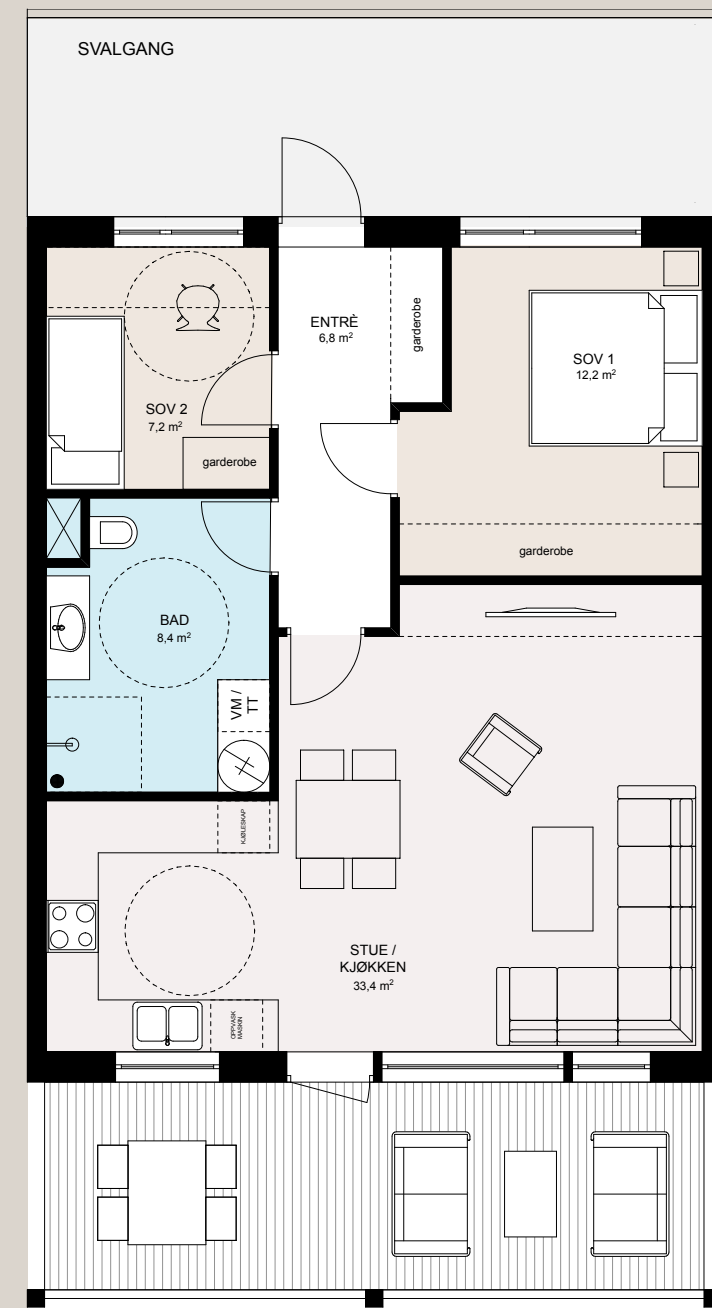
**BRA-I:** 70,5 m<sup>2</sup>  
**TERRASSE :** 19,0 m<sup>2</sup>



E1

# BOLIG 14

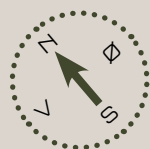
**BRA-I:** 70,5 m<sup>2</sup>  
**TERRASSE :** 19 m<sup>2</sup>



E1

# BOLIG 15

BRA-I: 70,5 m<sup>2</sup>  
TERRASSE : 19,0 m<sup>2</sup>



**E1**

**E3**

21

16

22

17

23

18

24

19

25

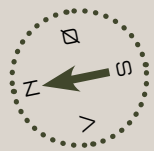
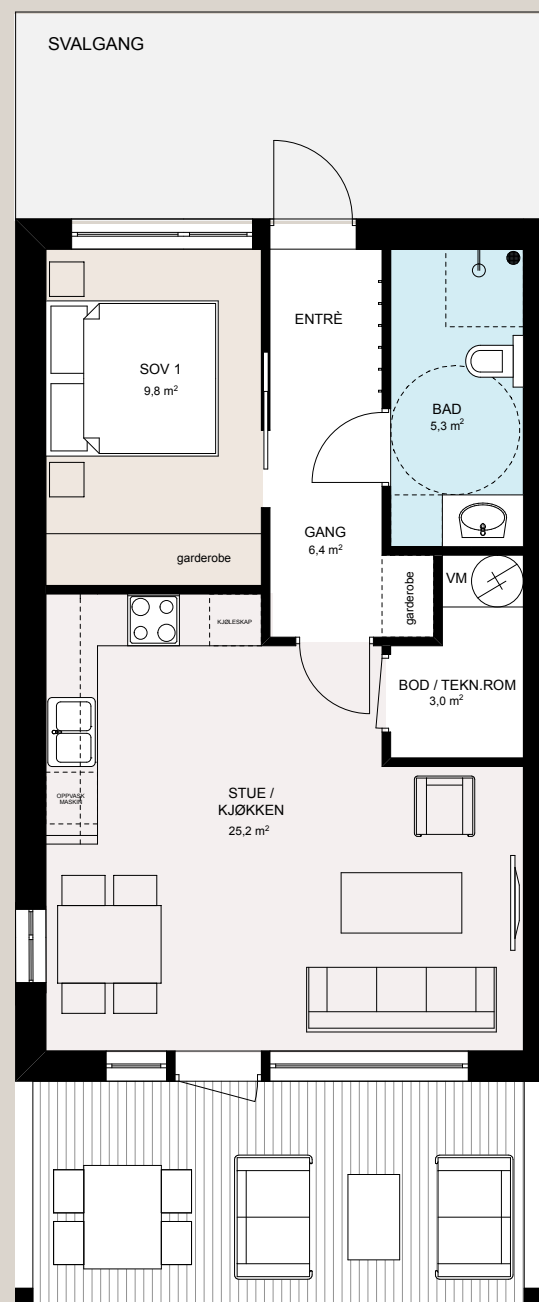
20



E3

# BOLIG 16

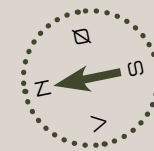
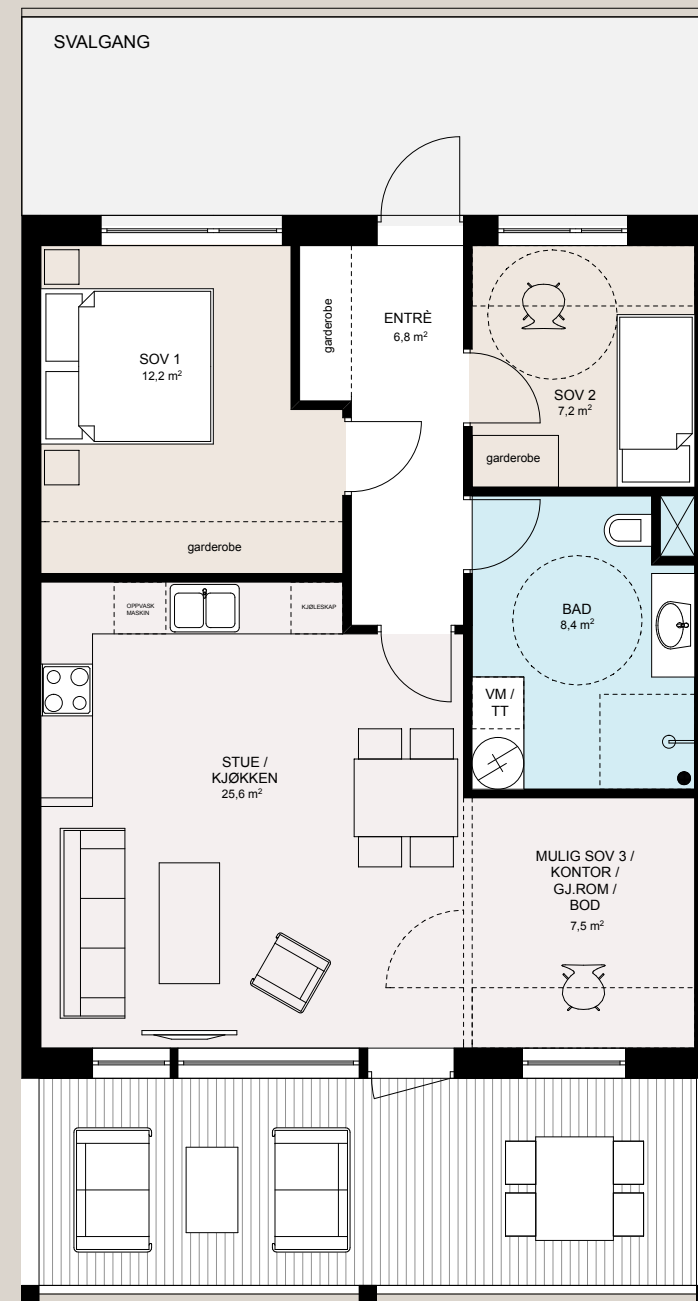
**BRA-I:** 51,5 m<sup>2</sup>  
**TERRASSE :** 15,0 m<sup>2</sup>



E3

# BOLIG 17

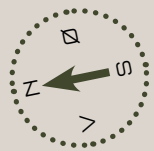
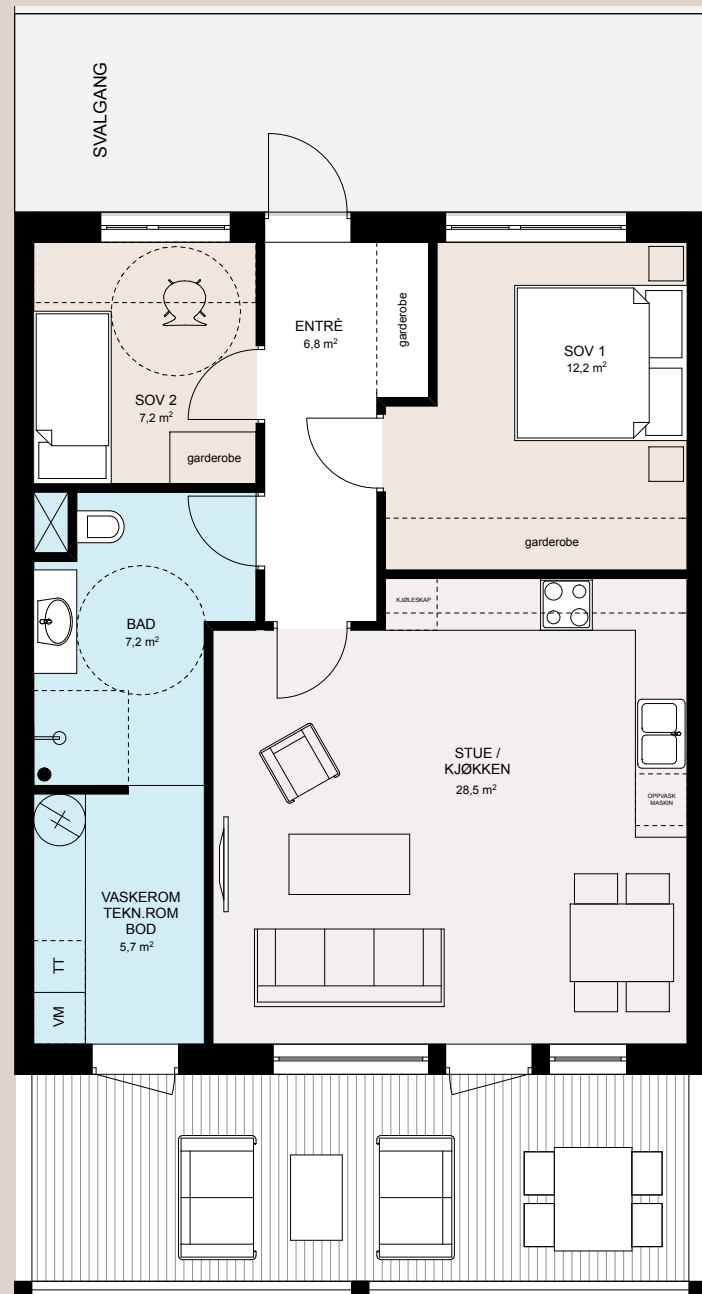
**BRA-I:** 70,5 m<sup>2</sup>  
**TERRASSE :** 19 m<sup>2</sup>



**E3**

# BOLIG 18

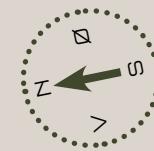
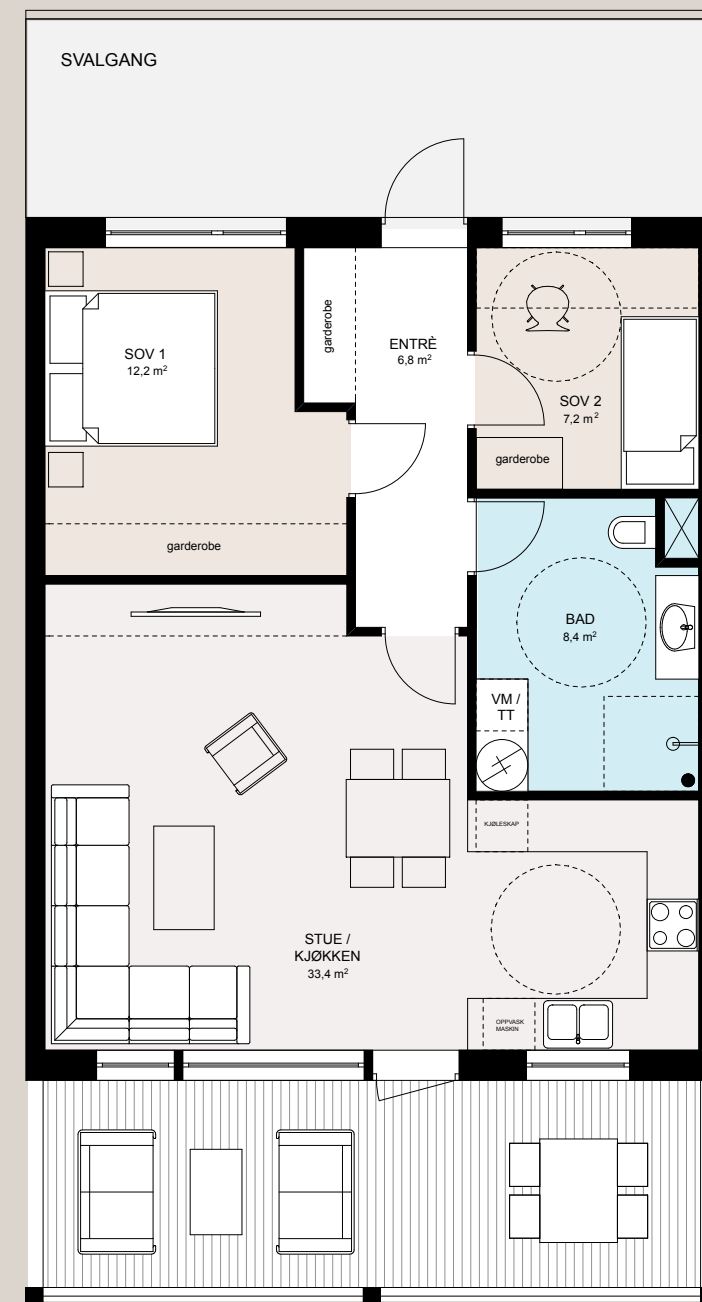
**BRA-I: 70,5 m<sup>2</sup>**  
**TERRASSE : 19,0 m<sup>2</sup>**



**E3**

# BOLIG 19

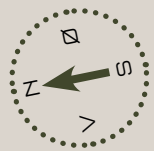
**BRA-I: 70,5 m<sup>2</sup>**  
**TERRASSE : 19 m<sup>2</sup>**



**E3**

# BOLIG 20

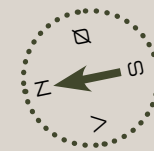
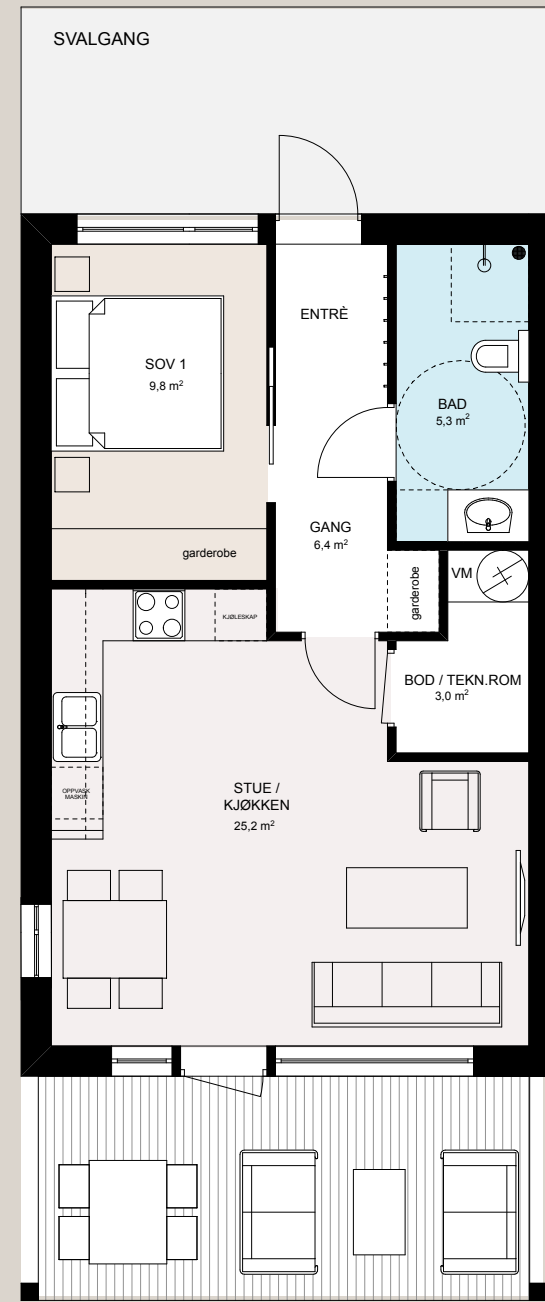
**BRA-I: 70,5 m<sup>2</sup>**  
**TERRASSE : 19,0 m<sup>2</sup>**



**E3**

# BOLIG 21

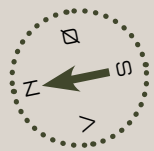
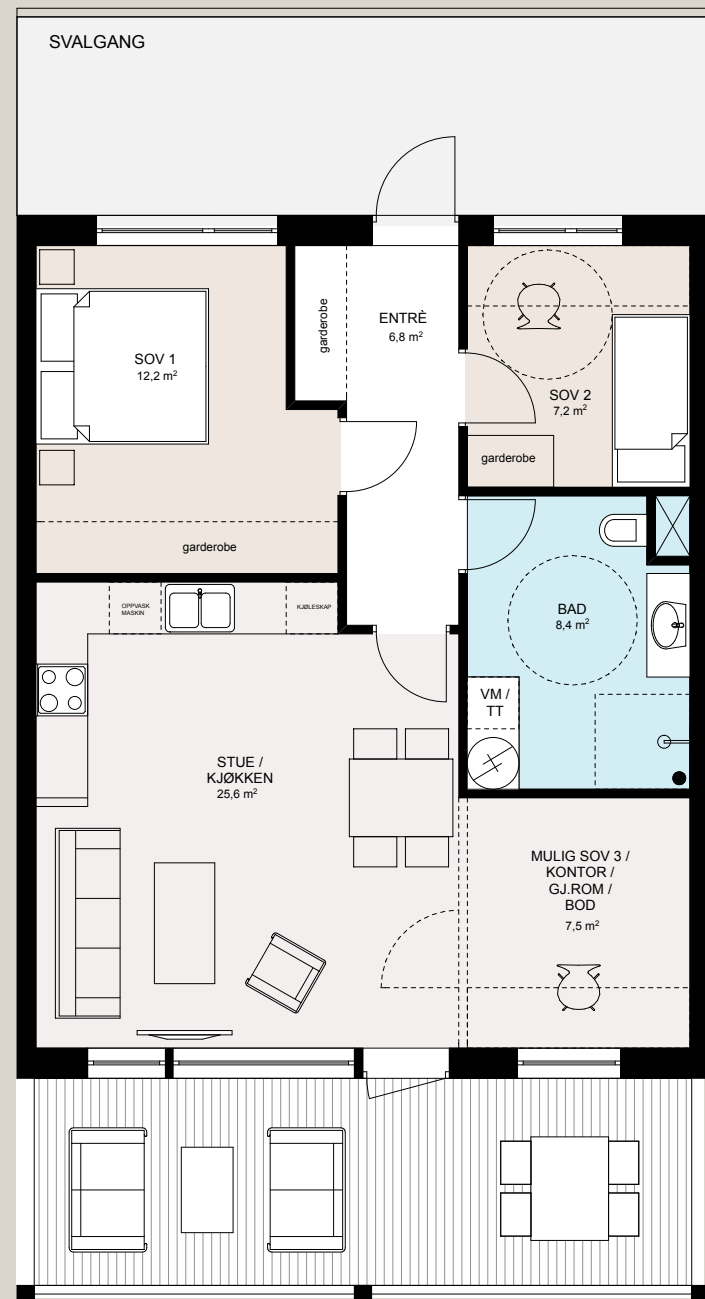
**BRA-I: 51,5 m<sup>2</sup>**  
**TERRASSE : 15 m<sup>2</sup>**



**E3**

# BOLIG 22

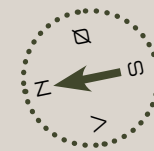
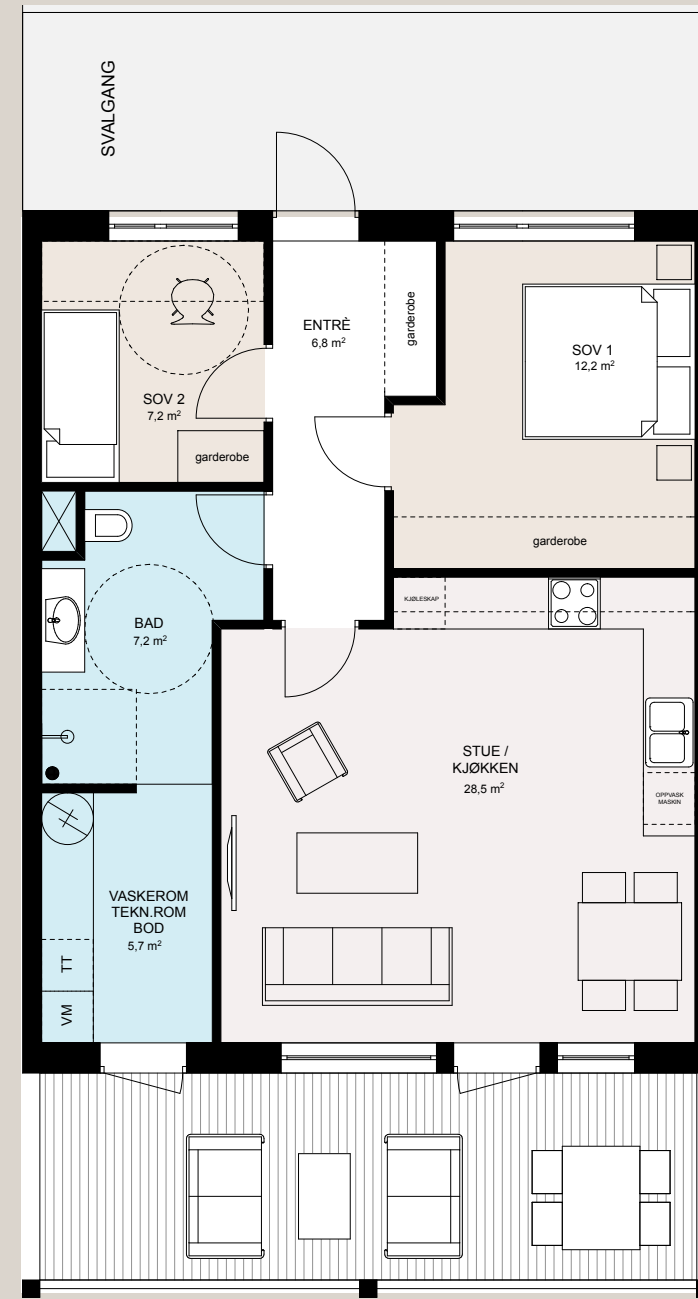
**BRA-I: 70,5 m<sup>2</sup>**  
**TERRASSE : 19,0 m<sup>2</sup>**



**E3**

# BOLIG 23

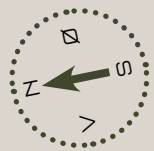
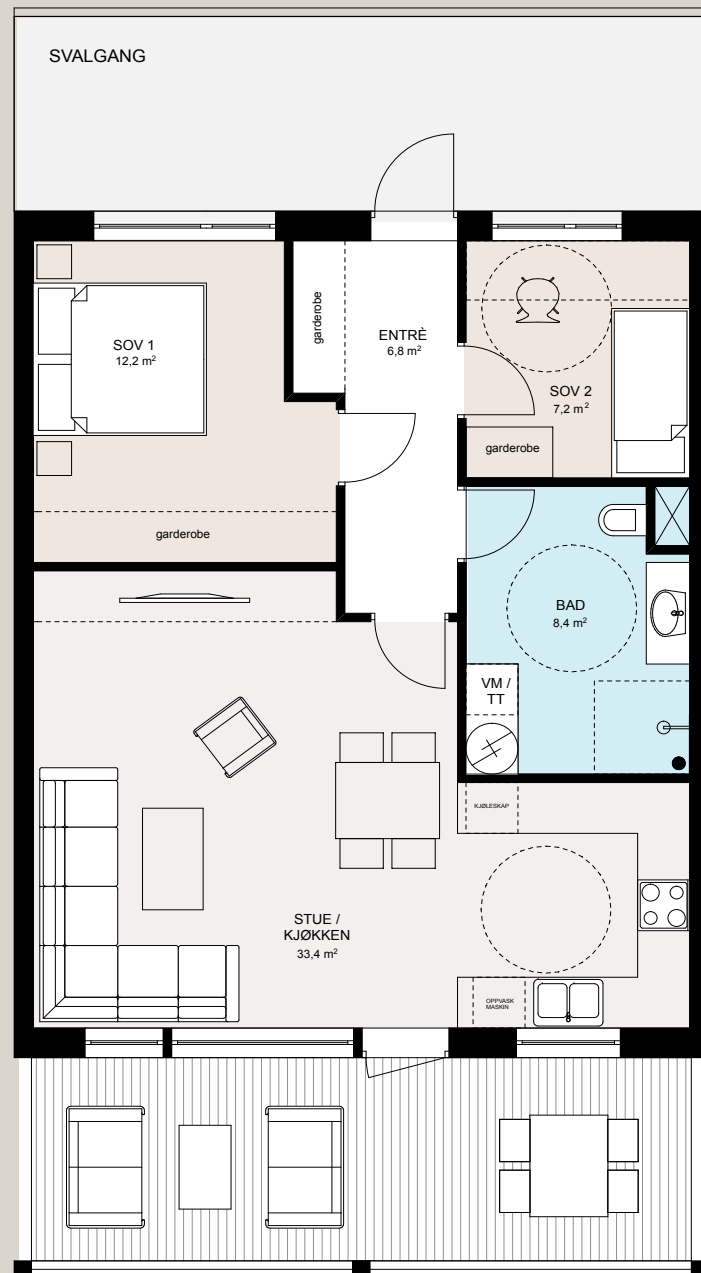
**BRA-I: 70,5 m<sup>2</sup>**  
**TERRASSE : 19 m<sup>2</sup>**



**E3**

# BOLIG 24

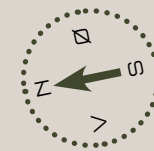
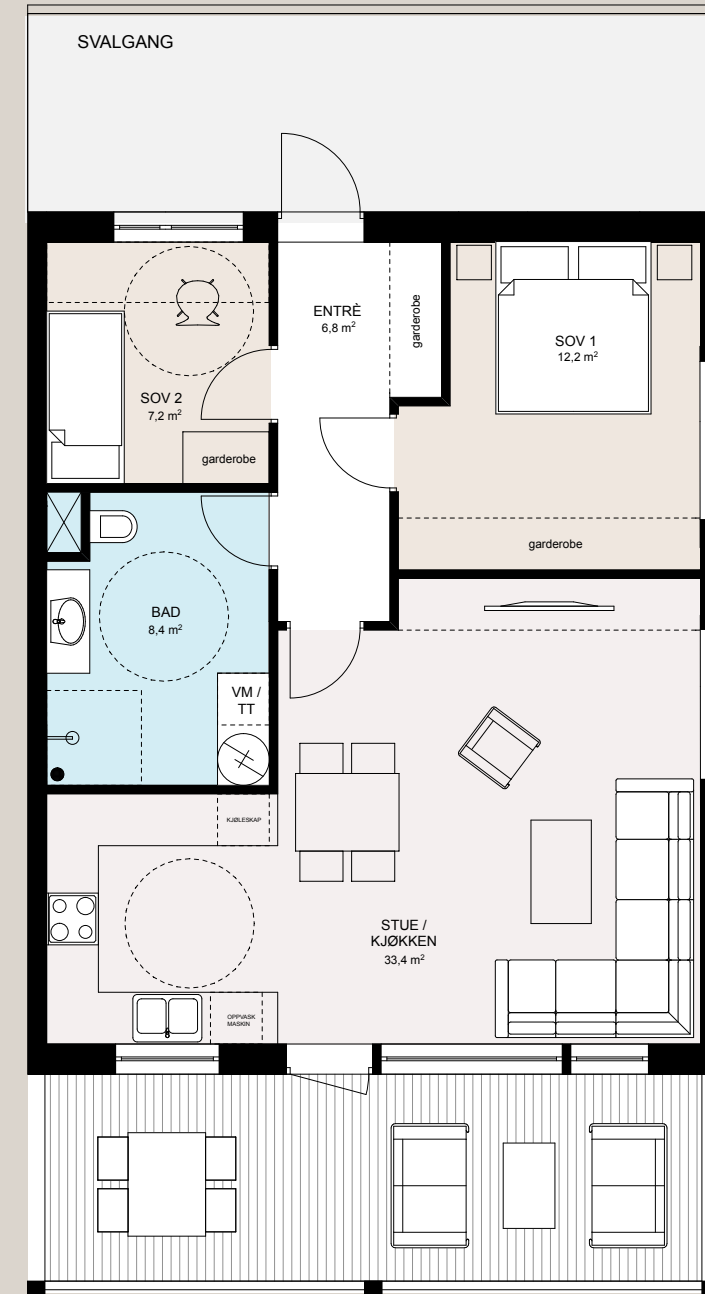
**BRA-I: 70,5 m<sup>2</sup>**  
**TERRASSE: 19,0 m<sup>2</sup>**



**E3**

# BOLIG 25

**BRA-I: 70,5 m<sup>2</sup>**  
**TERRASSE: 19 m<sup>2</sup>**







E1 og E3

TJØTTAPARKEN FUS BARNEHAGE

COOP EXTRA

RV 44

BRYNE KRO & HOTELL

RV 44

BRYNE SENTRUM

M44



# LEVERANSEBESKRIVELSE

Tjøtta E1 og E3 • 25 boenheter • 11.06.2024

Leilighetsbyggene oppføres i 2 og 3 etasjer. E1 leveres som tilgjengelige leiligheter, E3 som tilgjengelig leiligheter i 1 etasje. Egen bod og parkering pr. leilighet i felles parkeringsanlegg.

- Beskrivelse datert 11.06.25
- Tegninger datert 18.02.25
- Utomhusplan datert 18.02.25

Leilighetene er plassert på delfelt E1 og E3 på Tjøtta B29 i Klepp Kommune.

Det skal totalt oppføres 3 blokker med selveierleiligheter. Leilighetsbyggene oppføres i 2. og 3. etasjer hvor E1 og E3 bygges over parkeringsanlegg. I parkeringsanlegget er det avsatt plass til bilparkering, sykkelparkering, boder og fellesareal. Det er felles trappeoppgang med heis fra parkeringsanlegg ved blokk E1

## DIVERSE

- Avfall i felles nedgravd containere.
- Søknad om igangsettingstillatelse.
- Det leveres felles postkassestativ med egen postkasse til alle leilighetene.
- Leveres iht. tekniske forskrifter. TEK 17.
- Uavhengig kontroll.
- Utarbeidelse av arbeidstegninger.
- Nødvendig lydprosjektering, dimensjonering, prosjektering, byggeledelse og koordinering.
- Forsikring i byggeperioden.
- Garanti iht. bustadoppføringslova.
- Pliktet medlemskap i sameie og vellag.

## UTVENDIG

### Grunn og terrengarbeider

- Felles uteområde leveres med ferdiglagt plen og asfalterte gangstier til leiligheter og hage.
- Svalgang på bakkenivå leveres med betongheller.
- Terrasser i 1.et monteres på bakkeplan og leveres med terrassebord impregneret 28x120. Balkonger leveres med betonggulv.

### Betongarbeider

- Prosjektet bygges i hovedsak med bæresystem i stedstøpt betong og stål. Etasjeskiller og skillevegger mellom leiligheter utføres i hulldekke og betongelement
- Alle trapper leveres som betongtrapp

### Tømrerarbeider bolig og carport

- Bolig isoleres iht. tekniske forskrifter og beregninger.
- EI-30/60 yttervegger/vinduer der dette er vist på brannrapport.
- Takkonstruksjoner i tre med nødvendig isolasjon i bolig. Kompakttak.
- Mindre felt mellom vindu leveres lik aluminiumutførelse som vindu.
- Hovedkledning som impregneret dobbelfalset stående kledning i mørk farge.
- Sekundærkledning som impregneret liggende dobbel falset kledning med spor iht. fasadetegninger. Beiset 9040 eik natur eller tilsvarende farge.
- Underkledning i inntrukket parti som hovedkledning. Hvor det er betongdekke leveres betonghimling.
- Balkonger leveres med betonggulv.
- Terrasse i 1.et leveres med terrassebord impregneret 28x120.
- Rekkverk på balkonger leveres i plateutførelse og festet i vedlikeholdsvennlig material.
- Rekkverk i svalganger med spilerekverk i mørk/sort stål.
- Spilevegg i trappeoppgang i svalgang i mørk/sort stål.
- Andre parti med spilevegger på hageside i sort/mørk stål evt. tre i samme farge som søyler.
- Minimal utvendig belistning. Gjæringer som vist på fasade.

### Dører og vinduer

- Vindu og terrassedører leveres ferdig malt hvite inne og ute, med hvite foringer.
- Vindu og terrassedører leveres aluminiumsbelagde i farge sort Ral 9005.
- Ytterdører til leilighetene leveres i farge mørk/sort iht. tegninger.

## INNVENDIG

### Innvendige vegger, bjelkelag, lister og dører

- Vegger oppføres i tre og kles med gips, uten isolasjon.
- Malt betong med v-fuge eller malt gips i himling.
- Etasjehøyde i leilighetene blir ca. 2,6 meter. Søyler og utføringer kan forekomme hvis det behøves for tekniske installasjoner. Det tas også forbehold om nedsenket himling i entre, gang, bad, bod, deler av stue og soverom.
- Slette hvite innvendige dører med pakning med malt hvit karm. Farge NCS-S 0502-y.
- Dør, gulv og vinduslister 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

- Det leveres hvitpigmentert 3-stavs eike parkett i alle tørre rom.

### Kjøkken og garderobe

- Kjøkken fra Aubo med kunde verdi kr 80.000,- inkl. montering og MVA. Hvitevarer er ikke medtatt.
- Det er avsatt plass til garderobeskap.

### Maler arbeid

- Leilighetene leveres med sparklete og malte overflater i K2 standard på vegger og himlinger i alle tørre rom.
- Det er inkludert to valgfrie sekundærfarge på vegg i inntil to rom. (standard farge er NCS 0502Y).
- Montasje av utvendige hjørner ved maler.
- Malte tak i våtrom.
- Alle vegger uten flis i våtrom males med våtromsystem.

### Murerarbeid

- Fliser på vegg og gulv på alle bad.
- Fliser på gulv og sokkelflis i vaskerom og teknisk rom i de gjeldene leilighetene.
- 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".

### 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).
- Elektrisk varmekabel i alle våtrom .
- Det leveres lamper i svalgang og på balkonger/terrasse til hver leilighet.
- Utvendig stikkontakt på balkonger/terrasse.
- Det leveres med 2 stk. spotter på bad med dimmer og punkt til lys i speil pr. leilighet. Det er klargjort for montering av taklampe i alle andre rom.

### Rørlegger

- Bunnledning legges i PP rør.
- Vannledninger i rør i rør system.
- Tak-vann tilkobles ca. 30cm over terreng.
- Vannutkaster pr blokk montert på felles vannmåler.
- Sprinkleranlegg iht brannprosjektering i parkeringskjeller og E1 bygget med 3 etasjer Energisentral i teknisk rom parkeringsanlegg med felles luft/vann varmpumpe.
- Vannbåren varme i gulv i entre og stue for leiligheter i 1.etasje. For leiligheter 2. og 3.etasje leveres viftekonvektor i stue.

## BESKRIVELSE AV UTSTYR

### Kjøkken

- kjøkkenbatteri, opplegg vaskemaskin

### Bad

- Vegghengt monolith sisterne, 100møbel speil m/lys i 70m2 leiligheter og 80cm møbel speil m/lys i 51m2 leiligheter, dusjdører og blandebatteri med dusjhode.

### Bad med leiligheter uten vaskerom/Vaskerom/teknisk rom:

- Vannskap og opplegg vaskemaskin og kondens tørketrommel.

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/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 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](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)



[stoltbolig.no](http://stoltbolig.no)