

# TJØTTA VEST

DEL FELT E2 - BRYNE

12 KJEKKE LEILIGHETER



STOLTBOLIG®



## INNHOLD

- 4 Om boligene
- 22 Beliggenheten
- 37 Områdeplan
- 40 Plantegninger
- 56 Leveransebeskrivelse
- 59 Fordeler ved å kjøpe nytt
- 60 Kontakt eiendomsmegler

## NESTE BYGGETRINN PÅ TJØTTA ER I GANG!

PÅ TJØTTA VEST SKAL STOLT BOLIG I GANG Å BYGGE TRINN TO AV LEILIGHETSPROSJEKTET PÅ TJØTTA. NÅ KOMMER BYGG E2 MED 12 KJEKKE LEILIGHETER PÅ CA 65 KVM OVER TO ETASJER. DETTE ER ET NYTT OG SPENNENDE BOMILJØ RETT VEST FOR BRYNE SENTRUM.



FROYLANDSVATNET

HØGHUSET

BRYNE SENTRUM

M44

RV 44

BRYNE KRO & HOTELL

RV 44

COOP EKSTRA

TJØTTAPARKEN FUS BARNEHAGE

E2



E1

E3

E2

## E2

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!

# E2



## VELKOMMEN TIL DITT NYE HJEM

Nå bygger vi leilighetsbygg E2, som er det andre byggetrinn i vårt populære prosjekt her på Tjøtta. Bygget vil bestå av 12 flotte leiligheter fordelt på to etasjer.

Hver bolig er designet med en moderne, åpen stue- og kjøkkenløsning som skaper en herlig følelse av lys, rom og frihet. Her får du et hjem med god plass til både avslappende hverdagskos og hyggelige middagsselskaper med venner.

Som en forlengelse av stuen får du din egen private terrasse eller balkong på hele 17 kvm – det

perfekte stedet for å nyte morgenkaffen eller varme sommerkvelder.

Uteområdene rundt bygget er grønne og innbydende. Dette er en skjermet oase hvor du kan senke skuldrene, nyte solen og virkelig føle deg hjemme. Her får du ikke bare en ny bolig, men en helt ny livsstil der moderne komfort smelter sammen med vakker natur og et 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.”

E1

E3





3D illustrasjon fra  
leilighet 27, 29, 33, 35



## 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!



## 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 boligområde 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?









Bildet viser en 3D-illustrasjon fra trinn 1 (E1-E3).  
Det vil forekomme enkelte justeringer i planløsningen  
for E2, men den høye standarden, utførelsen og det  
visuelle helhetsinntrykket forblir det samme.



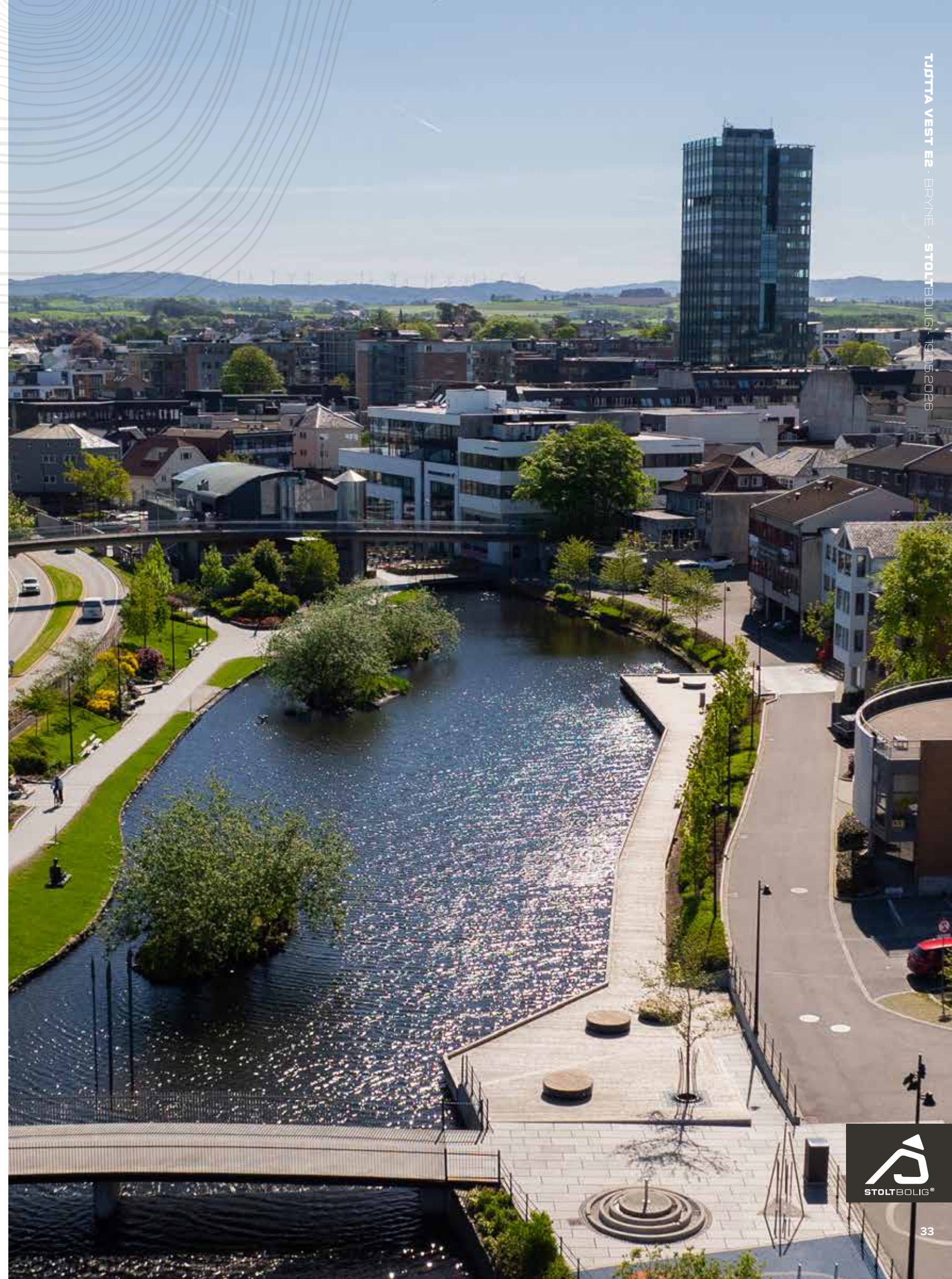


Det går alltid et tog...  
10 minutter til Sandnes og  
25 minutter til Stavanger.



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.

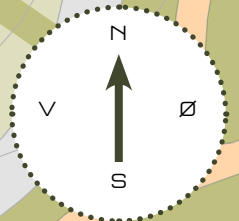


# TEGNINGER

Her får du full oversikt på områdetegninger, fasader og plantegninger til E2.

**OMRÅDE**  
PLAN

**E2**

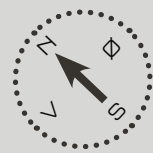




E2

# BOLIG 26

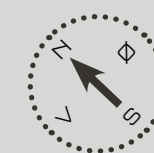
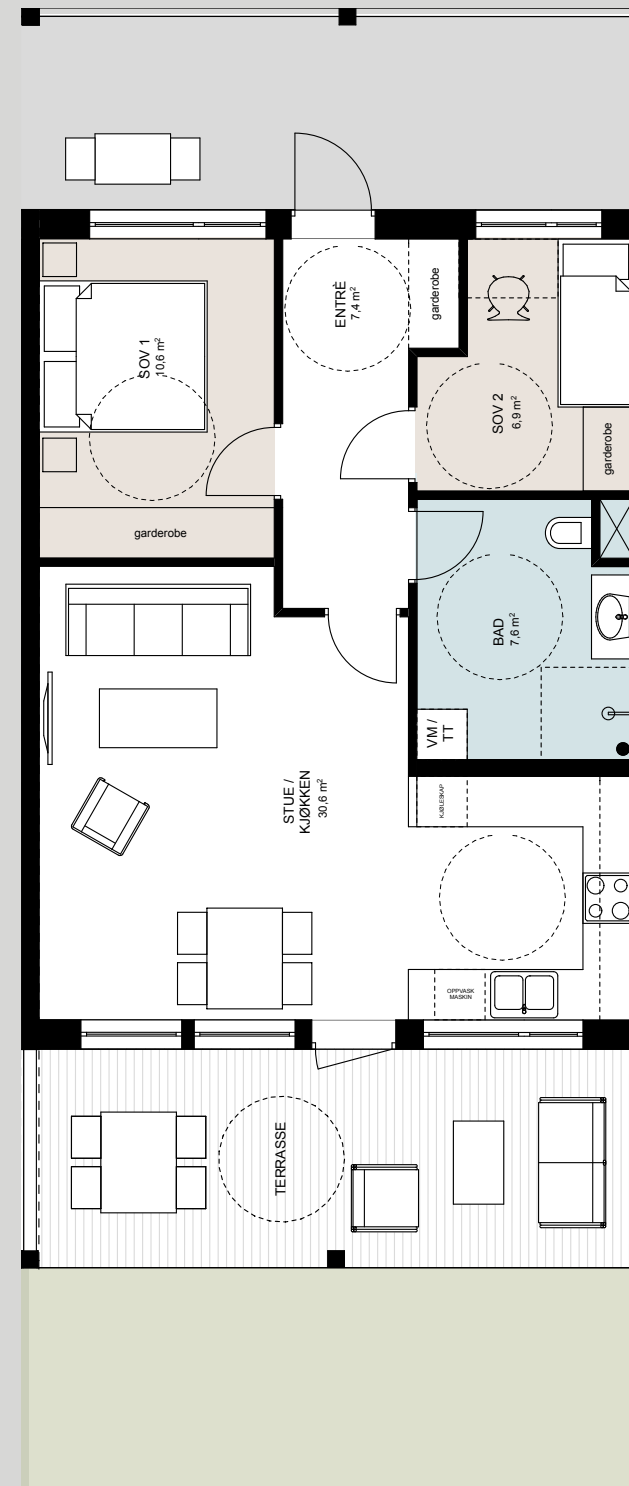
BRA-l: 65,8 m<sup>2</sup>  
TERRASSE : 17,0 m<sup>2</sup>



E2

# BOLIG 27

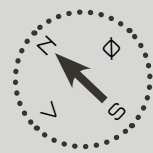
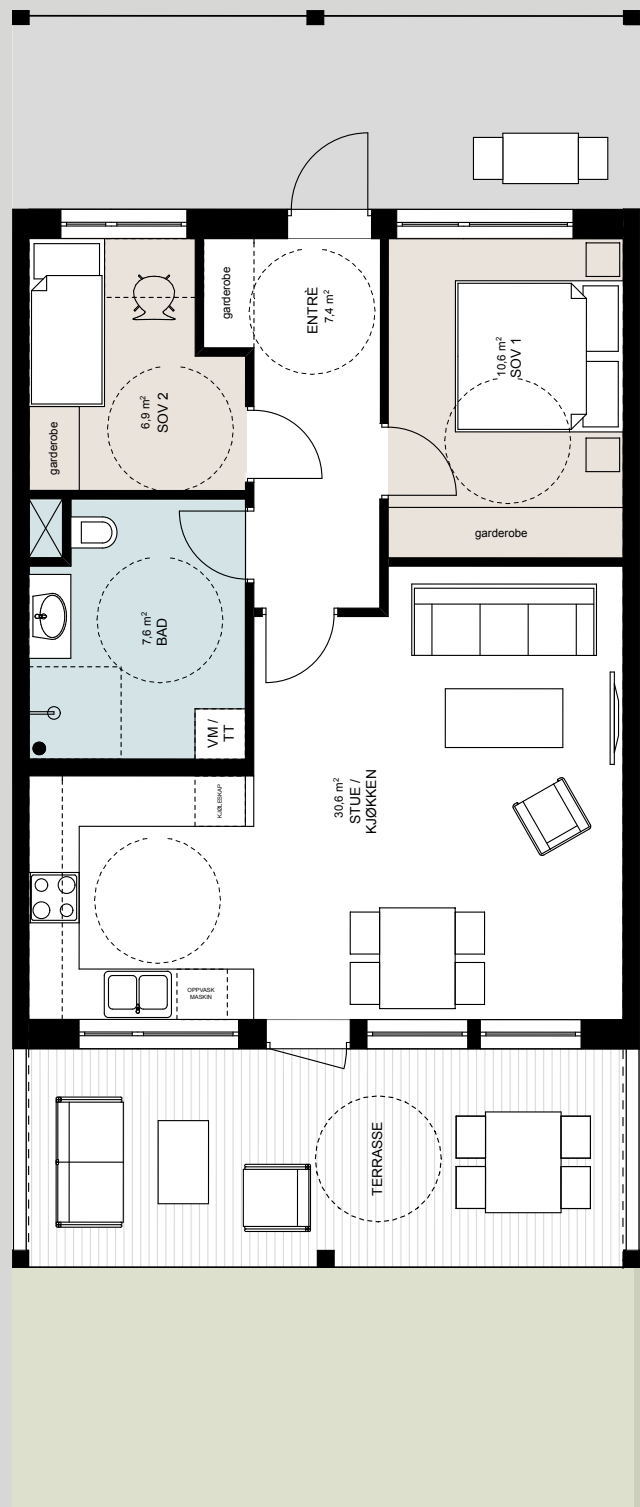
BRA-l: 65,8 m<sup>2</sup>  
TERRASSE : 17,0 m<sup>2</sup>



E2

# BOLIG 28

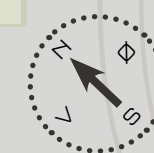
**BRA-I: 65,8 m<sup>2</sup>**  
TERRASSE : 17,0 m<sup>2</sup>



E2

# BOLIG 29

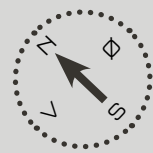
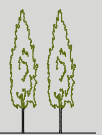
**BRA-I: 65,8 m<sup>2</sup>**  
TERRASSE : 17,0 m<sup>2</sup>



E2

# BOLIG 30

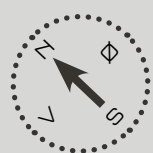
BRA-I: 65,8 m<sup>2</sup>  
TERRASSE : 17,0 m<sup>2</sup>



E2

# BOLIG 31

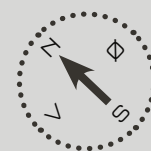
BRA-I: 65,8 m<sup>2</sup>  
TERRASSE : 17,0 m<sup>2</sup>



E2

# BOLIG 32

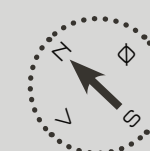
BRA-I: 65,8 m<sup>2</sup>  
TERRASSE : 17,0 m<sup>2</sup>



E2

# BOLIG 33

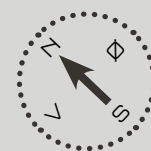
BRA-I: 65,8 m<sup>2</sup>  
TERRASSE : 17,0 m<sup>2</sup>



E2

# BOLIG 34

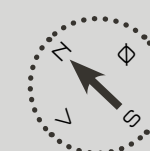
BRA-I: 65,8 m<sup>2</sup>  
TERRASSE : 17,0 m<sup>2</sup>



E2

# BOLIG 35

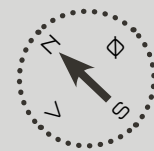
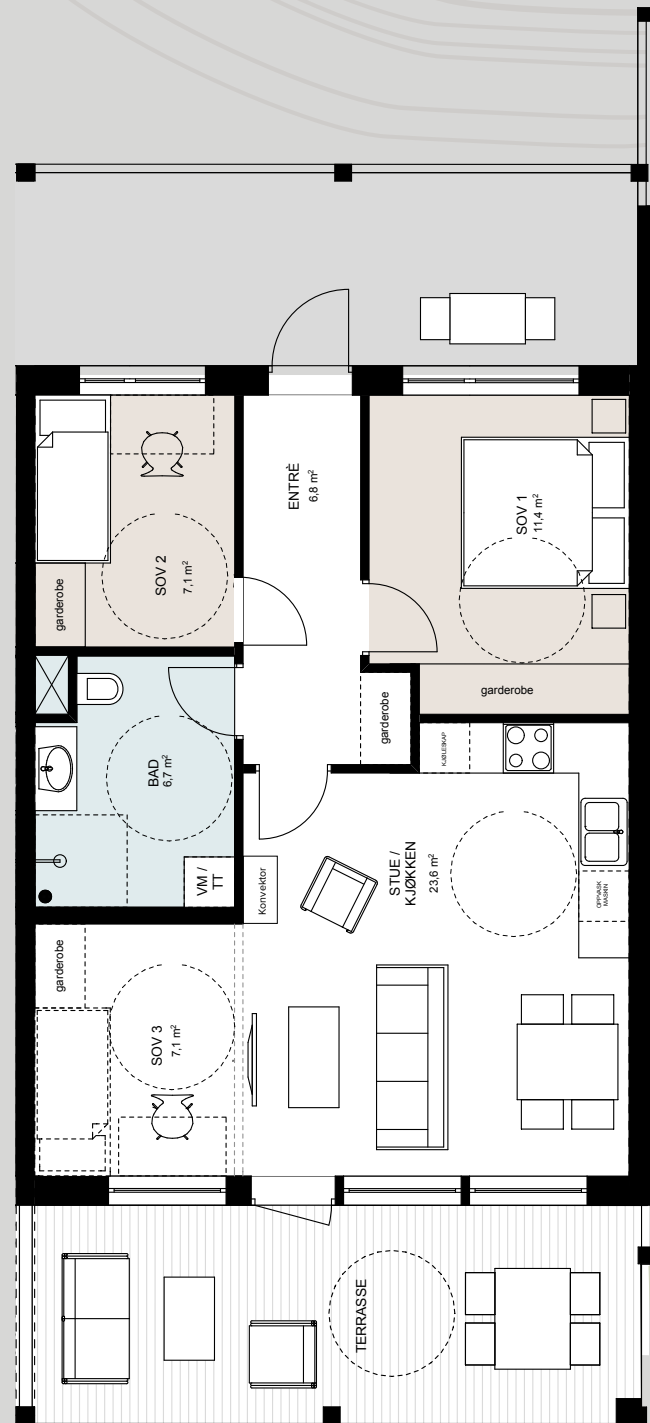
BRA-I: 65,8 m<sup>2</sup>  
TERRASSE : 17,0 m<sup>2</sup>



E2

# BOLIG 36

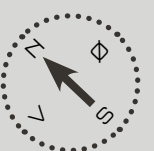
BRA-l: 65,8 m<sup>2</sup>  
TERRASSE : 17,0 m<sup>2</sup>



E2

# BOLIG 37

BRA-l: 65,8 m<sup>2</sup>  
TERRASSE : 17,0 m<sup>2</sup>







E2

TJØTTAPARKEN FUS BARNEHAGE

COOP EXTRA

RV 44

BRYNE KRO & HOTELL

RV 44

BRYNE SENTRUM

# LEVERANSEBESKRIVELSE

Tjøtta E2 • 12 boenheter • 18.05.2026

Leilighetsbygget oppføres i 2 etasjer. Egen bod og parkering pr. leilighet i felles parkeringsanlegg.

- Beskrivelse datert 18.05.26
- Tegninger datert 07.05.26
- Situasjonsplan datert 07.05.26

Leilighetene er plassert på delfelt E2 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 postkassstativ 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 medlemsskap 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/balkonger leveres med terrassebord impregneret 28x120.

### Betongarbeider

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

### Tømrerarbeider bolig

- 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. Kompaktak.
- 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.
- Rekkverk på balkonger leveres i plateutførelse og festet i vedlikeholdsvennlig material.
- Rekkverk i svalganger med spilerekkverk 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.

## INNVEDIG

### Innvendige vegger, bjelkelag, lister og dører

- Vegger oppføres i tre og kles med gips, uten isolasjon. Malt betong eller malt gips i himling.
- Etasjehøyde i leilighetene blir ca. 2,6 meter. Søyler og utforinger kan forekomme dersom det behøves for tekniske installasjoner. Det tas også forbehold om nedsenket himling.
- 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 rom.
- Det er inkludert to valgfrie sekundærfarge på vegg i inntil to rom. (standard farge er hvit NCS 0502Y).
- Montasje av utvendige hjørner ved maler.

### Murerarbeid

- Fliser på vegg og gulv på bad.
- Legging av fliser inneholder nødvendige membraner og tynnpuss/avretting av gulv.
- Gulvfliser "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.
- Avtrekk for 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 bad.
- 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.
- Takvann tilkobles ca. 30 cm 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 varmepumpe.
- Vannbåren varme i gulv i entre og stue for leiligheter i 1.etasje. For leiligheter 2.etasje leveres viftekonvektor i stue.

## BESKRIVELSE AV UTSTYR

### Kjøkken

- Kjøkkenbatteri, opplegg vaskemaskin.

### Bad

- Vegghengt monolith sisterne, 100 cm møbel speil m/lys, dusjdører og bløndebatteri med dusjhode. Vannskap og opplegg vaskemaskin/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.

Alle 3D illustrasjoner, perspektiver, tegninger og foto viser bygg som ikke er ferdig bygget, og er derfor ikke bindende for utforming av den endelige bebyggelsen. Bildene kan inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse, både når det gjelder utvendige forhold og innredning.

All informasjon er derfor gitt med forbehold om rett for utbygger til å foreta mindre endringer. Endringene skal ikke ha innvirkning på satt standard. Dersom det er avvik mellom endelig leveransebeskrivelse og tegninger i prospektet er det den endelige leveransebeskrivelsen som gjelder.

Øvrige bygg, beplantning, vegetasjon og fellesarealer er ikke endelig prosjektert. Naboeiendommer vises i enkelte illustrasjoner. Dette for å vise prosjektets beliggenhet i forhold til eksisterende bygninger. Avvik kan forekomme, herunder framtidig bebyggelse som kan påvirke utsikten. Innvendig interiørdetaljer som vises i illustrasjonene er ikke nødvendigvis en del av standardleveransen.

1. utkast. 19. mai - 2026

## 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)