

TJØTTA VEST

DELFELT E7 - BRYNE

6 ARKITEKTONISKE REKKEHUS



INNHold

10	Om boligene
22	Beliggenheten
31	Områdeplan
32	Plantegninger
52	Leveransebeskrivelse
54	Fordeler ved å kjøpe nytt
56	Kontakt eiendomsmegler







DET GODE LIV LEVES HER PÅ TJØTTA

PÅ TJØTTA VEST SKAL STOLT BOLIG
BYGGE 6 KJEKKE REKKEHUS PÅ CA
147 - 188 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.

ILLUSTRASJONSBILDE



PRAKTISK OG GODT PLANLAGT

Det er arkitektkontoret Aros Arkitekter som har 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 sørvendte utearealer sier arkitekt Kjetil Djuve.
- Og skulle du istedet ønske deg fire soverom og én stue, så er det også en mulighet.

Variasjon i fasadefarger med stående trekledning, samt ulike 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 etasjer. Alt etter hvor mye plass du trenger og ønsker.

BOLIGEN MED 2.ETASJER

Boligene har biinngang/vaskerom i første etasje, 3 soverom, bad og en romslig entre. I 2. etasje finner du stue/kjøkken med utgang til terrasse, hovedsoverom og bad.

BOLIGENE MED 3. ETASJER

Disse boligene har også biinngang/vaskerom i første etasje og en romslig entre.

Her har du også et bad og tre soverom. Det ene soverommet kan hvis ønskelig brukes som en ekstra stue med utgang til uteområdet vendt mot sør.

I andre etasje finner du en romslig stue og kjøkken med et praktisk bod.

I toppetasjen finner du et bad, soverom, og en ekstra stue med utgang til balkong. Denne stuen kan også bli et soverom hvis du har behov for det. Du har også utgang til takterrasse på over 20 m² med nydelige solforhold.



“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 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 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?





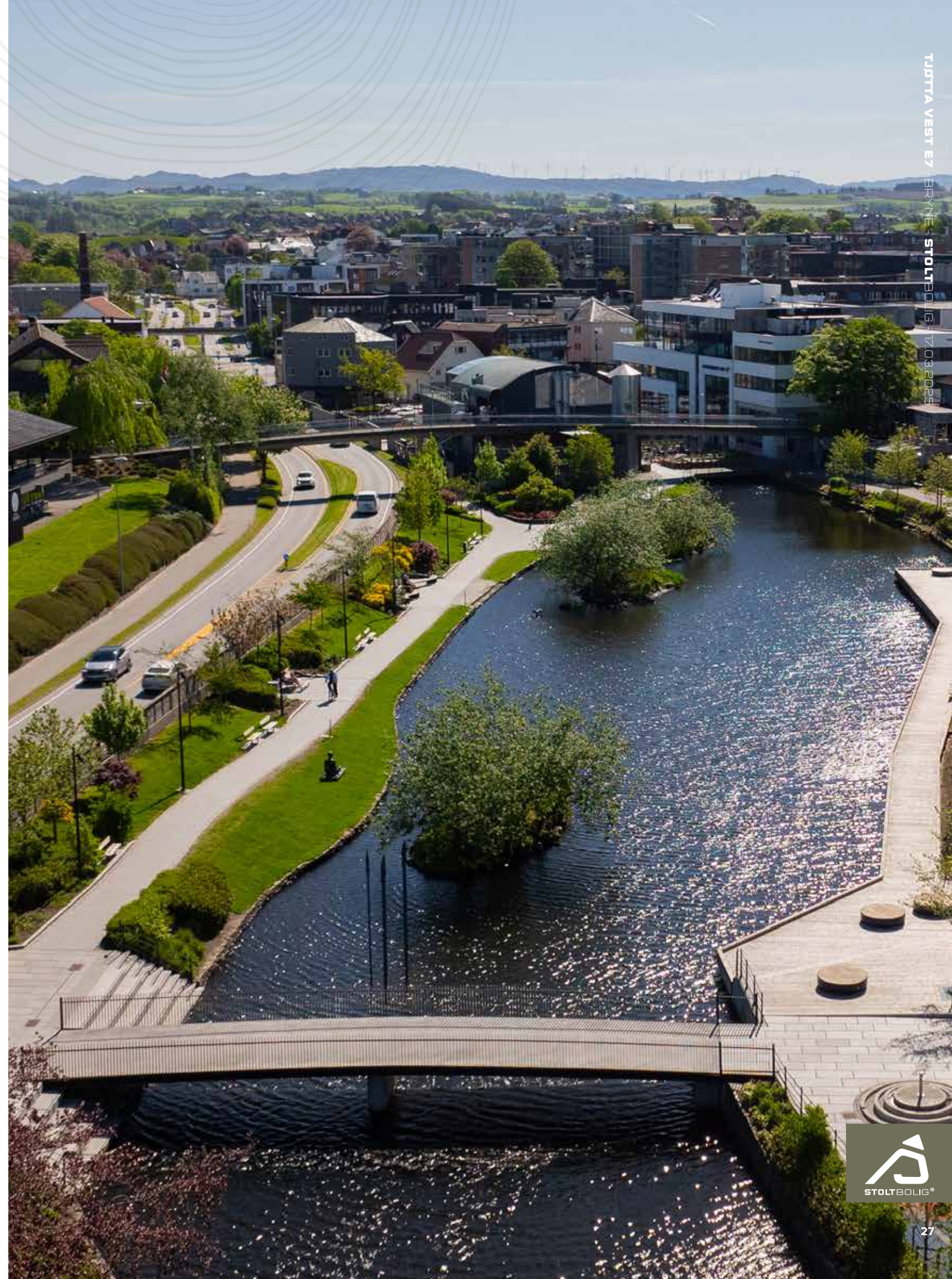


Det går alltid et tog...
10 minutter til Sandnes og
25 minutter til Stavanger.



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.



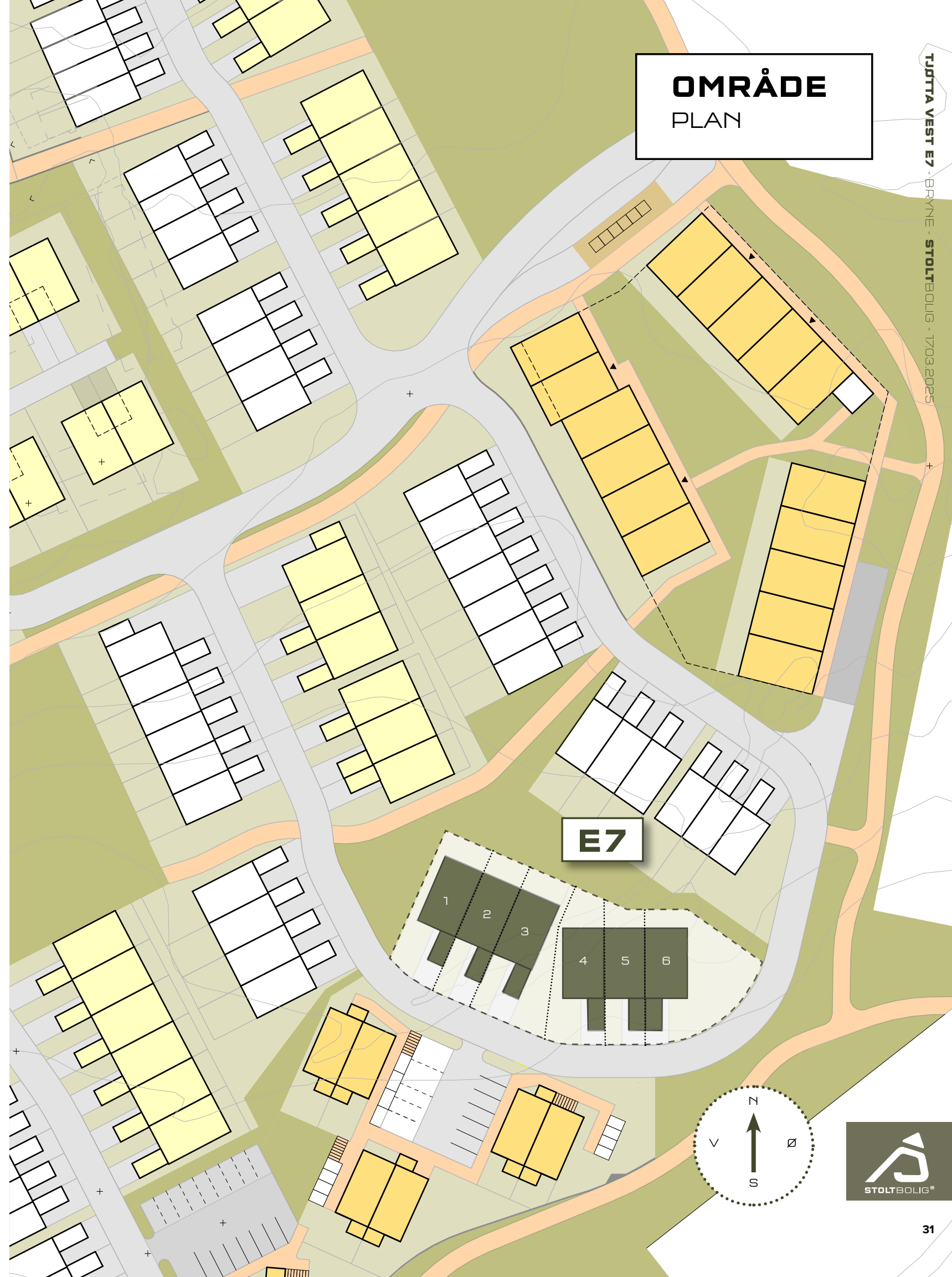


I nabolaget ligger både Tjøttaparken FUS barnehage og flere flotte lekeplasser.



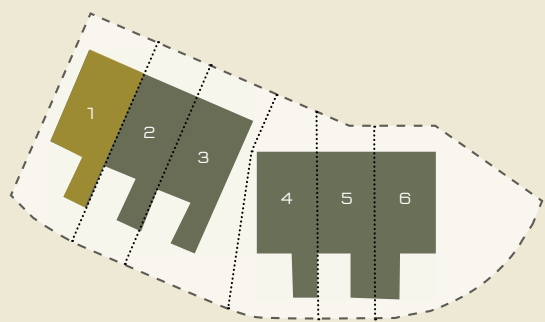
TEGNINGER

Her får du full oversikt på områdetegninger, fasader og plantegninger til E7.



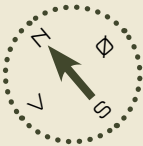
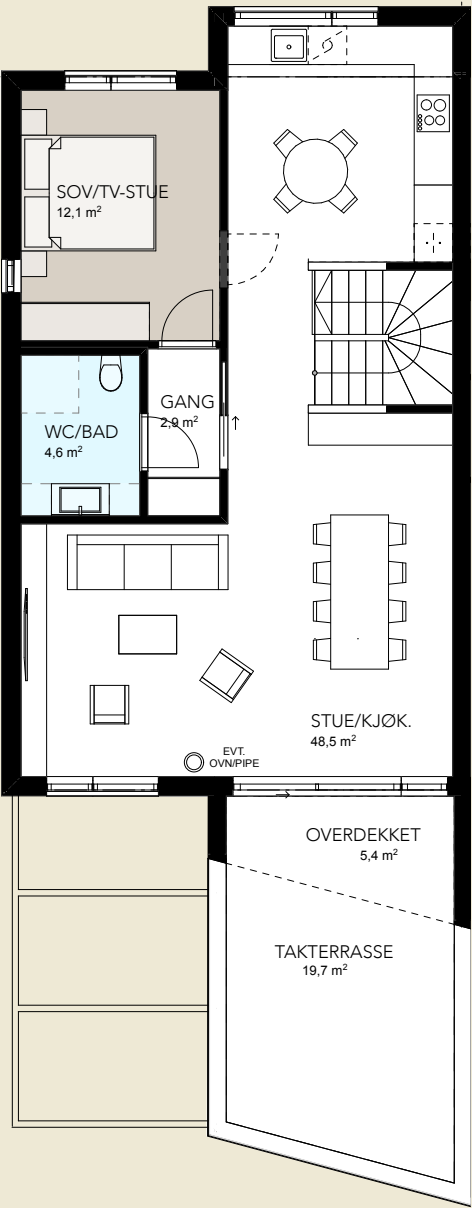
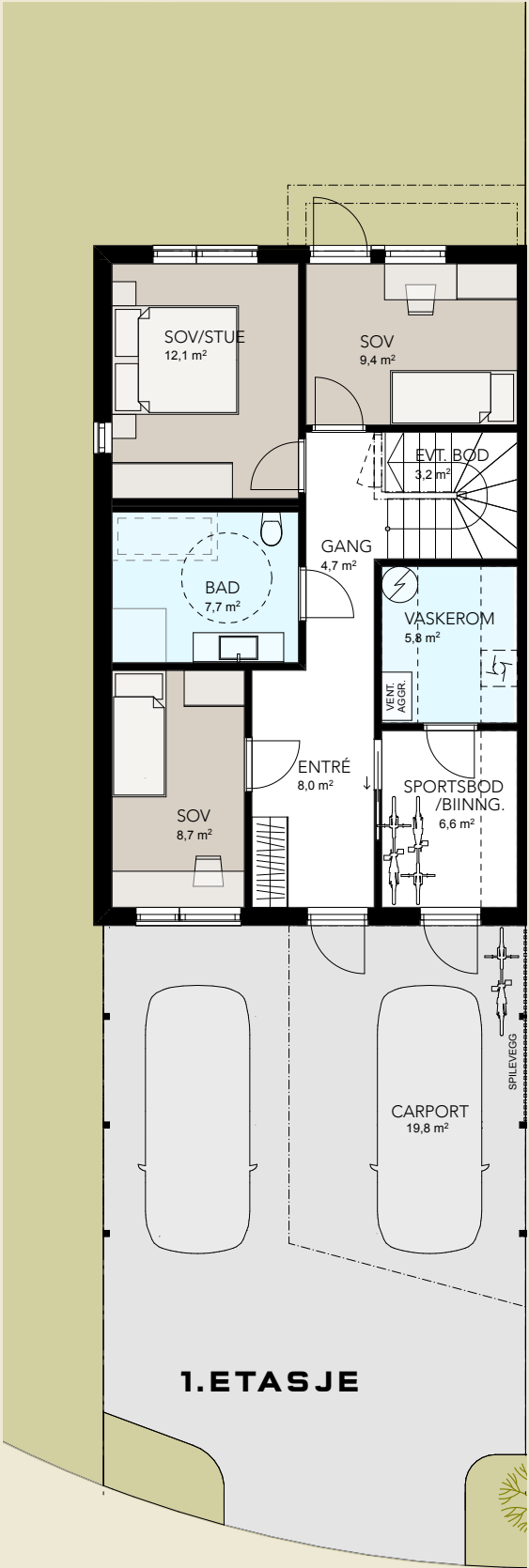


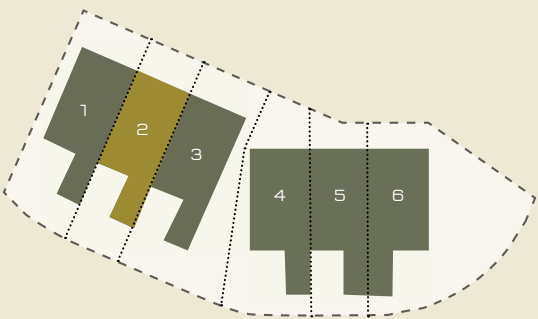




BOLIG 1

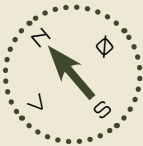
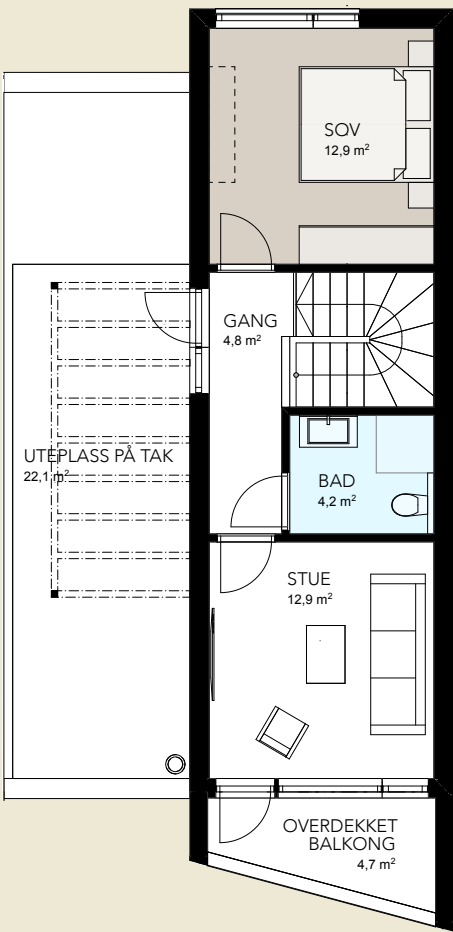
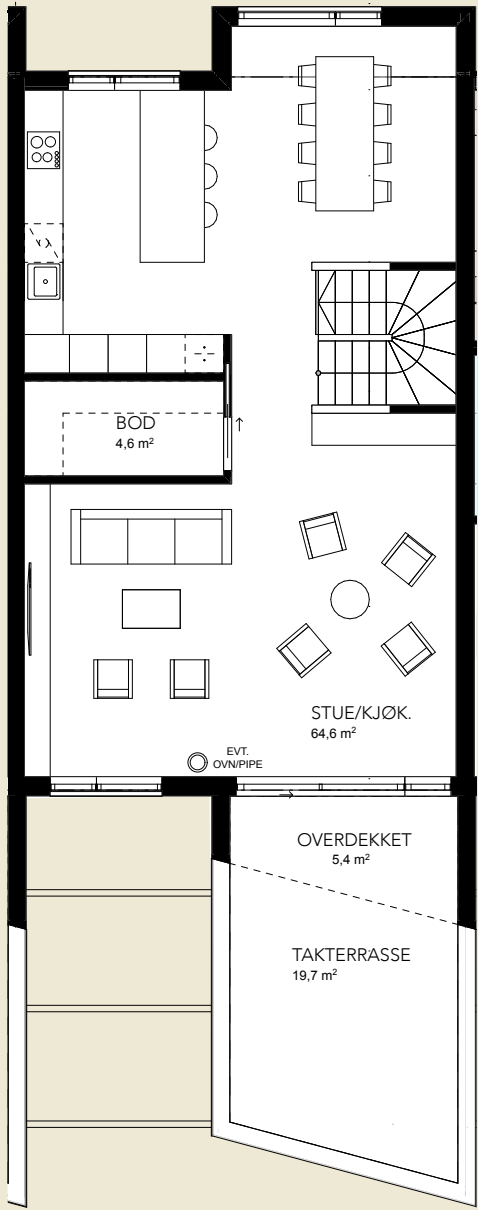
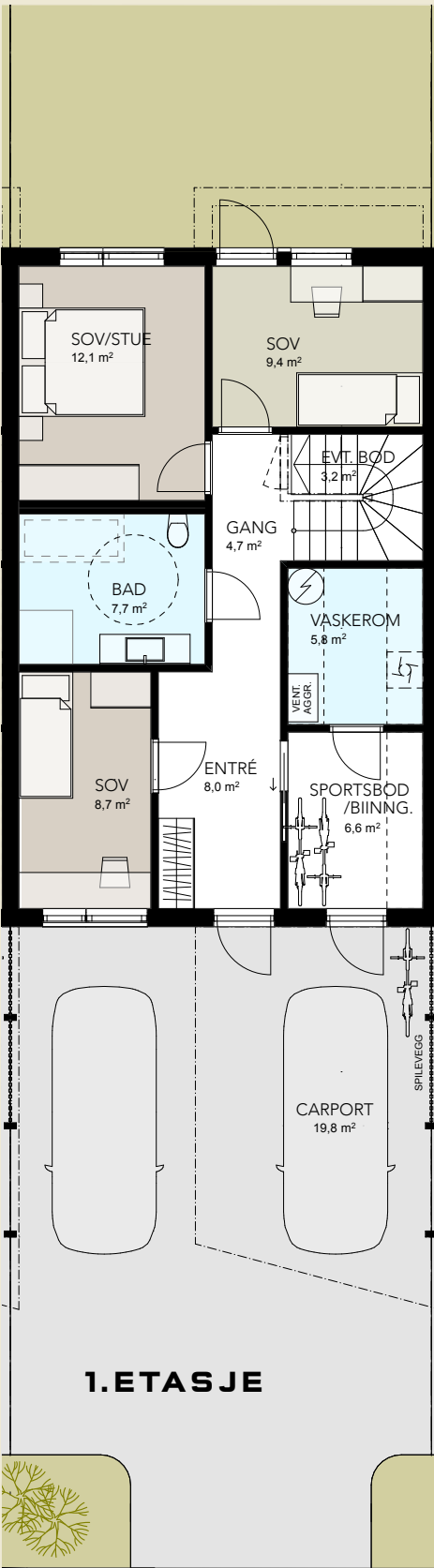
BRA-l:	
1. ETG.	71,8 m²
2. ETG.	75,3 m²
TOTALT	147,1 m²
CARPORT	19,8 m²

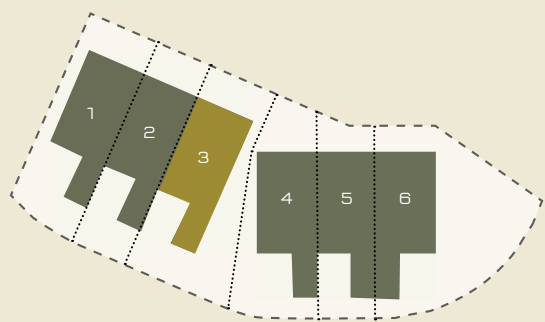




BOLIG 2

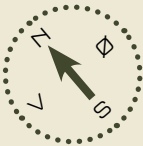
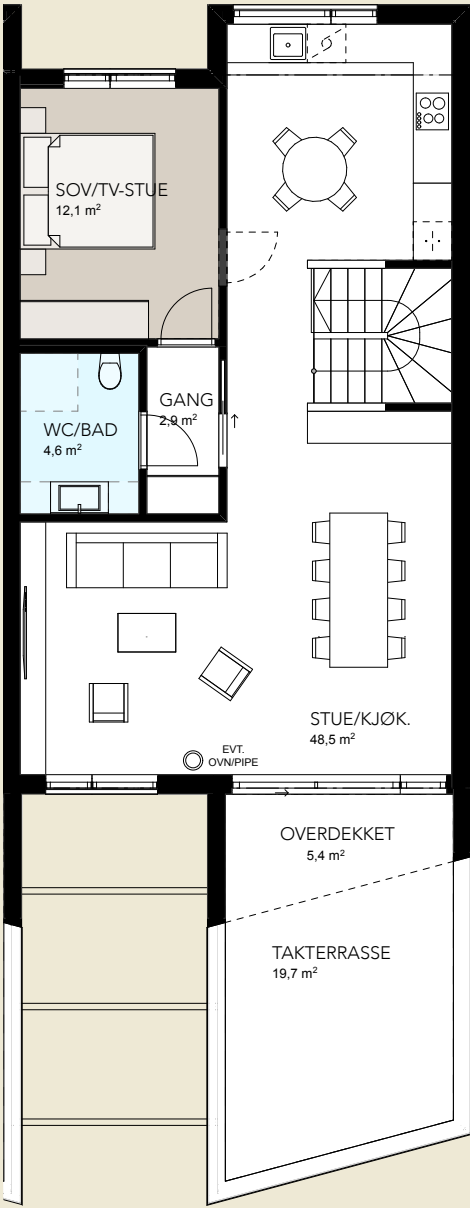
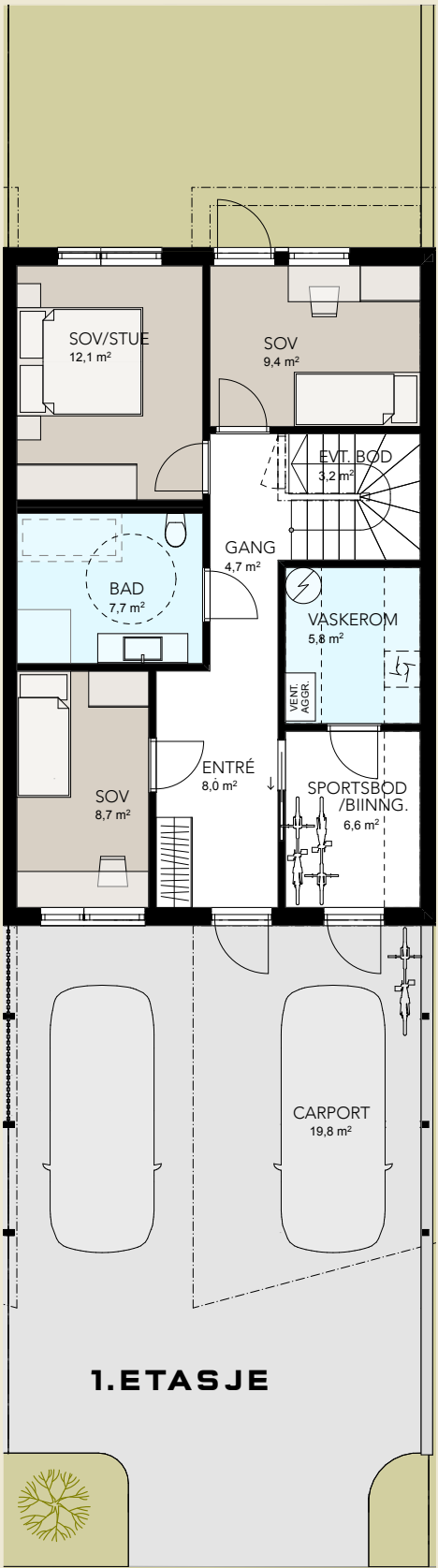
BRA-I:	
1. ETG.	71,8 m²
2. ETG.	75,3 m²
3. ETG.	40,9 m²
TOTALT	188 m²
CARPORT	19,8 m²

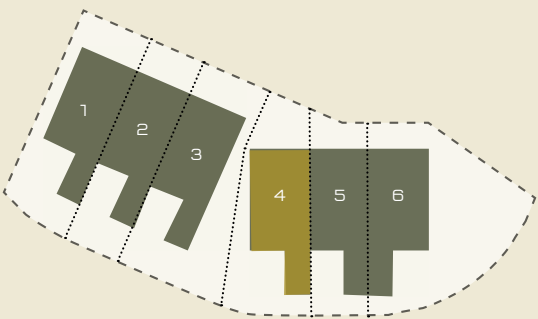




BOLIG 3

BRA-l:	
1. ETG.	71,8 m²
2. ETG.	75,3 m²
TOTALT	147,1 m²
CARPORT	19,8 m²

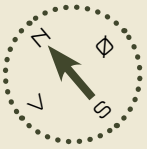
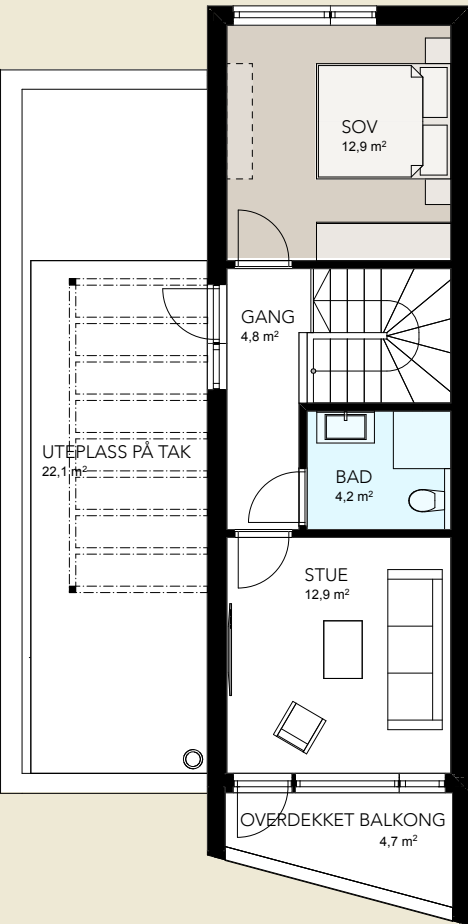
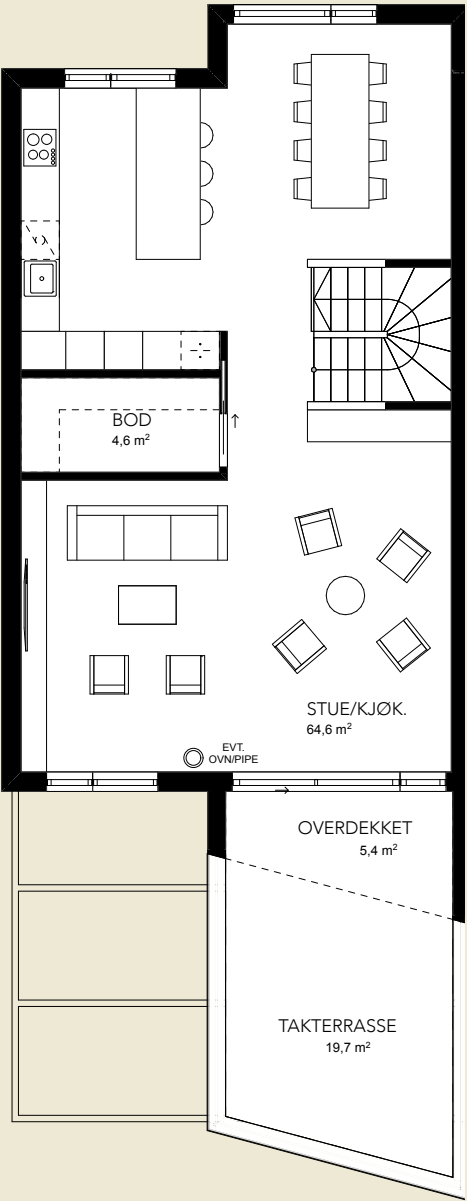
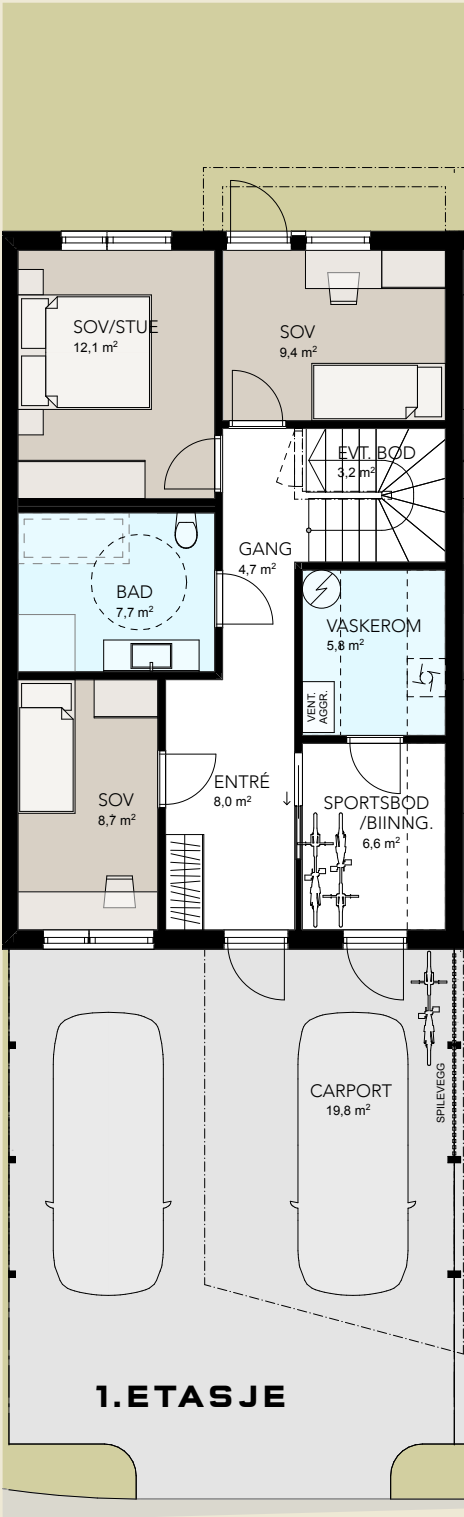


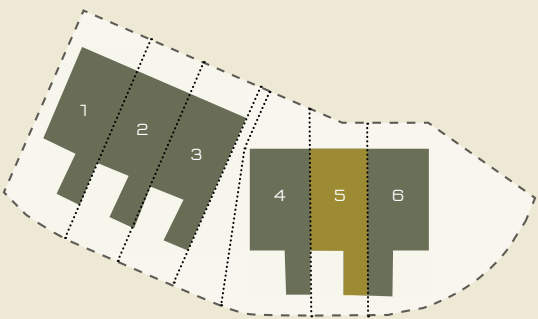


BOLIG 4

BRA-l:

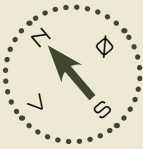
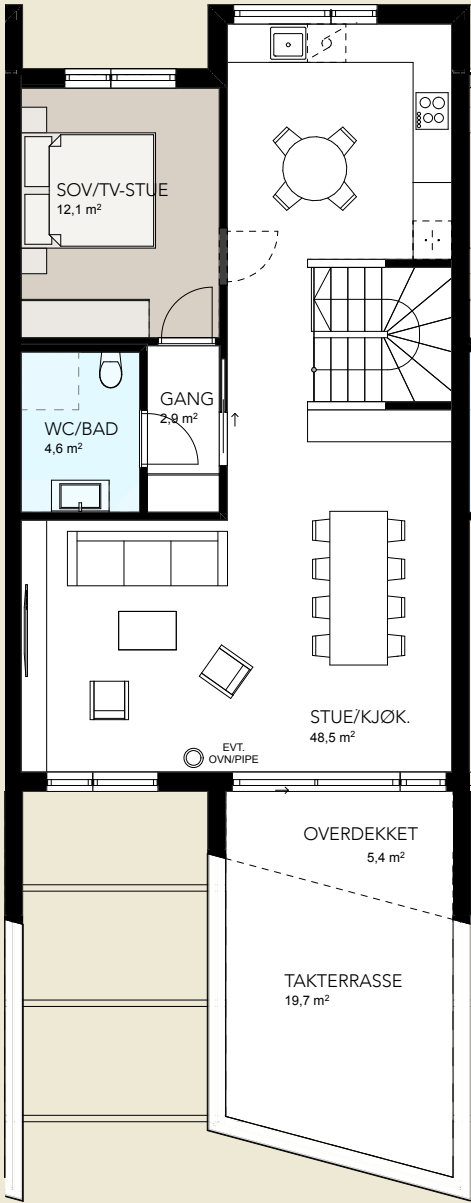
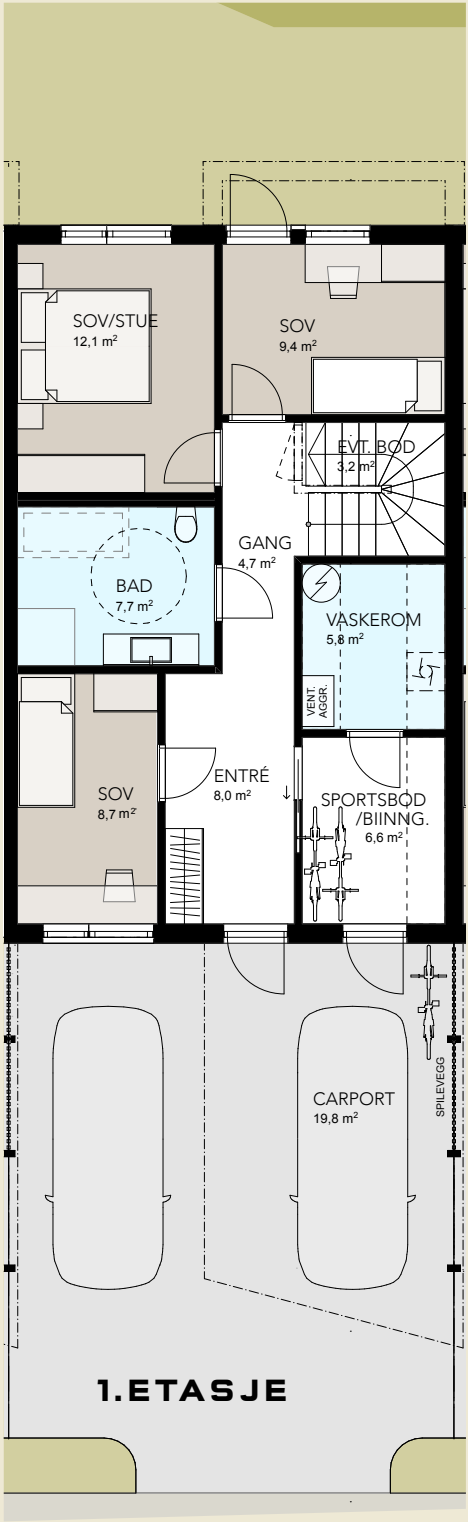
1. ETG.	71,8 m²
2. ETG.	75,3 m²
3. ETG.	40,9 m²
TOTALT	188 m²
CARPORT	19,8 m²

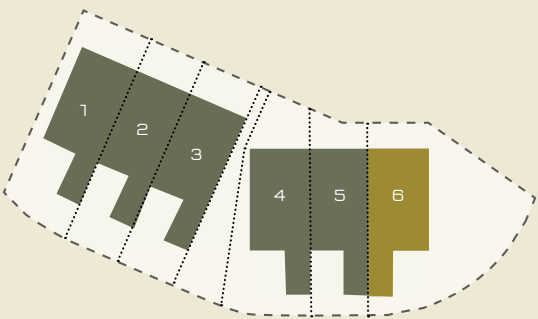




BOLIG 5

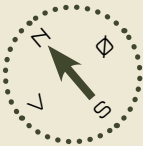
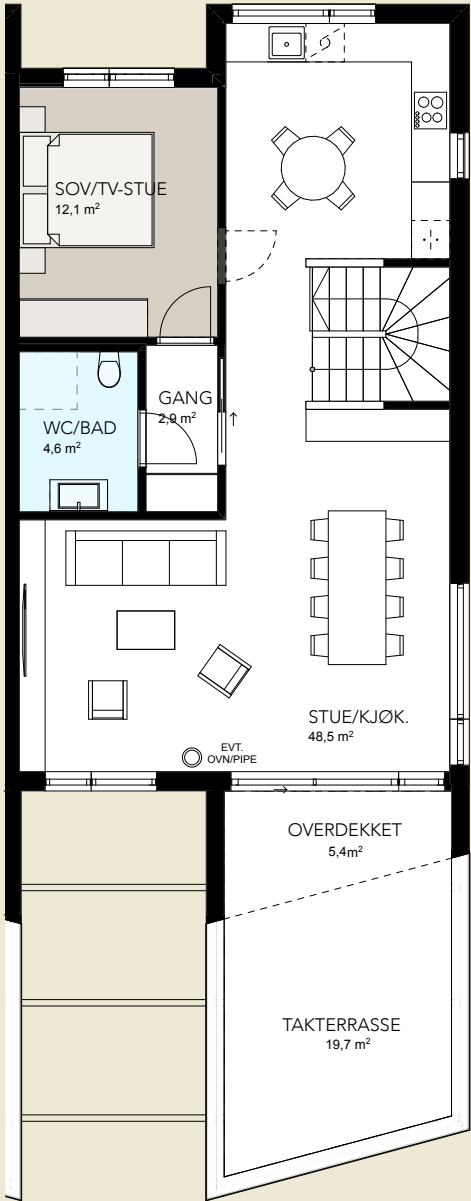
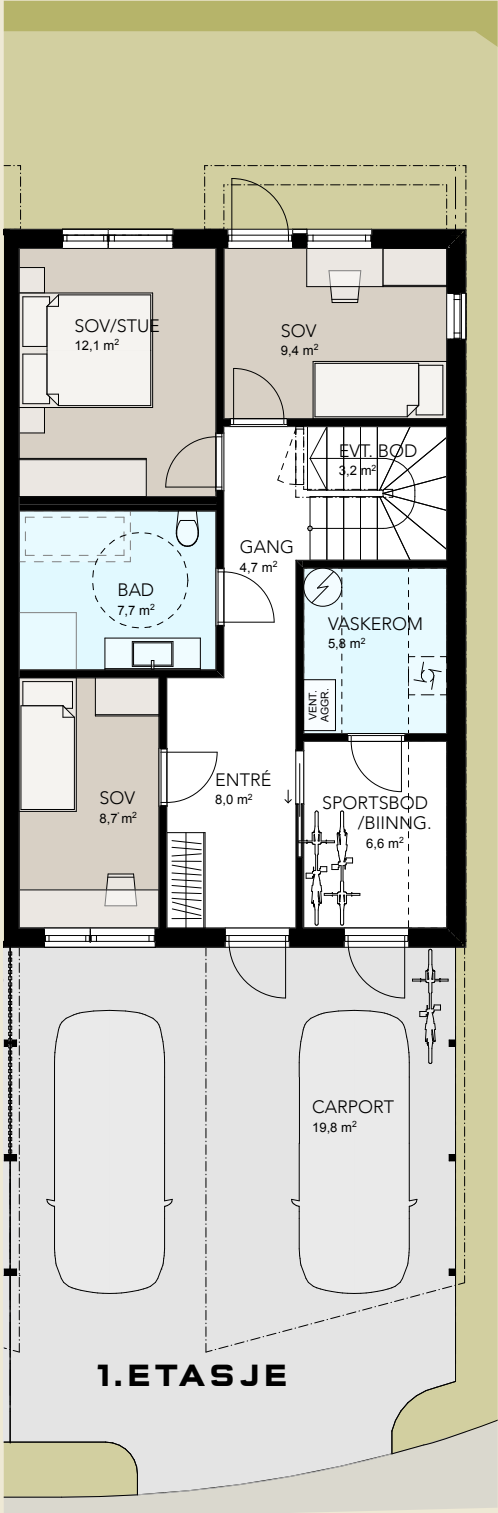
BRA-l:	
1. ETG.	71,8 m²
2. ETG.	75,3 m²
TOTALT	147,1 m²
CARPORT	19,8 m²



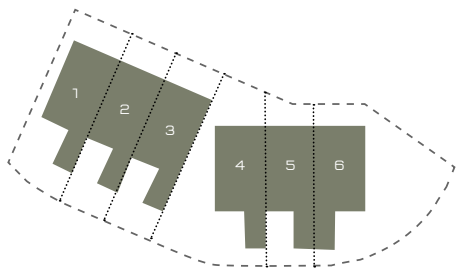


BOLIG 6

BRA-l:	
1. ETG.	71,8 m²
2. ETG.	75,3 m²
TOTALT	147,1 m²
CARPORT	19,8 m²



FASADER



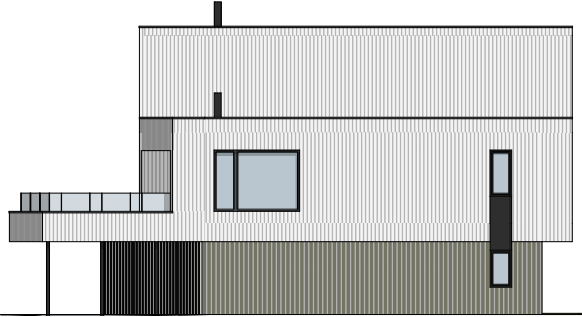
FASADE MOT SØR



FASADE MOT NORD



FASADE MOT VEST



FASADE MOT ØST





LEVERANSEBESKRIVELSE

Tjøtta E7 • 6 boenheter • 17.03.2025

4 rekkehus oppføres i 2 etasjer. 2 rekkehus oppføres i 3 etasjer. Alle boenheter har egen carport

- Tegninger datert 15.01.25
- Utomhusplan datert 14.03.25

- leveres i fargen «Frostrøyk» eller tilsvarende.
- Takterrasse over carport tekkes og leveres med impregnerte terrassebord 28x120 mm over tekking. Topprekkeverk leveres i glass.
- Spilevegg mellom carporter som vist på tegning.
- Minimal utvendig belistning.

Dører og vinduer

- Vindu og terrassedører leveres i sort farge inne og ute.
- Listefri løsning rundt vinduer og terrassedører.
- Hoveddør leveres i mørk utførelse med glassfelt, bi-inngangsdør leveres i mørk utførelse, tett slett. Alle foringer på ytterdører leveres hvite NCS-S 0502-y.

INNVENDIG

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 deler av 1. etasje og 2,4 meter i 2. og 3. 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 med betong i 1. etasje og med 22 mm sponplater i 2. og 3. etasje.
- Slette hvite innvendige dører med pakning og malt hvit karm, farge NCS-S 0502-y.
- Dør og gulvlister 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 eikeparkett i alle tørre rom.

Trapp

- Åpen trapp som hvitmalt NCS S 0502-y. Trinn som furu hvitpigmentert. Rekkverk leveres med stålspiler. Bod under trapp kan bestilles som tilvalg.

Kjøkken og garderobe

- Kjøkken fra Strai med kundeverdi ca. kr 95000,- 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 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, og vegger på vaskerom utføres med våtromsmaling iht. krav.

Murerarbeid

- Fliser på vegg og gulv på alle bad.
- Fliser på gulv og sokkelflis i sportsbod/bi-inngang og vaskerom.
- 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. Gjennomføringen avsluttes i himling i 2 etasje.

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, bi-inngang/sportsbod og vaskerom
- Strømuttak i carport.
- 2 stk utvendige lamper leveres på hver bolig, ved entredør og hageside.
- 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. 30cm over terreng.
- 1 stk. vannutkaster.
- 1 stk. vannstoppventil.

BESKRIVELSE AV UTSTYR I BOLIG

Bad 1.etg.:

- Opplegg vask, badekar, dusj og wc.
- 2 stk sluk.
- 1 stk Tece hvit NOW hvit trykknapp knapp (6122461).
- 1 stk Tece veggramme, med sealingbag (6122374).
- 1 stk. Porsgrund Seven D mykt sete, (6004216).
- 1 stk. Porsgrund Seven D veggskål (6002231) .
- 1 stk. Oramix dusjbatteri (4200518).
- 1 stk. Oras Apollo dusj garnityr (4203002).
- 1 stk. Viking Bad, Mads 90x90, dusj hjørne (6312521).
- 1 stk. Oras Saga, servant batteri (4200178).
- 1 stk Viking Bad, Eli 120cm hvit matt, servant skap (7037104).
- 1 stk Viking Bad, Bea 120cm thin porselens servant (6312419).
- 1 stk Viking Bad, Eva 120cm speil med side lys (7035838).
- 1 stk opplegg til badekar (plugges i vegg), badekar kan kjøpes som tilvalg.

Vaskerom 1 etg.

- Opplegg bereder, og vaskemaskin.
- 1 stk sluk.
- 1 stk 200L Oso Saga bereder (1364833).
- Eks kar, tilbakeslags vent, sil etc komplett.
- 1 stk kran og avløp for vaskemaskin.

Bad 2 etg for bolig 1, 3, 5 og 6: (Bad 3. etasje for bolig 2 og 4)

- Opplegg vask, dusj og wc.
- 1 stk sluk.
- 1 stk Tece hvit NOW hvit trykknapp knapp (6122461).
- 1 stk Tece veggramme, med sealingbag (6122374).
- 1 stk. Porsgrund Seven D mykt sete (6004216).
- 1 stk. Porsgrund Seven D veggskål (6002231) .
- 1 stk. Oramix dusjbatteri (4200518).
- 1 stk. Oras Apollo dusj garnityr (4203002).
- 1 stk. Viking Bad, Mads 90x90, dusj hjørne (6312521).
- 1 stk. Oras Saga, servant batteri (4200178).
- 1 stk Viking Bad, Eli 80cm hvit matt, servant skap.
- 1 stk Viking Bad, Bea 80cm thin porselens servant.
- 1 stk Viking Bad, Eva 80cm speil med side lys.

Kjøkken 2 etg.

- Nytt opplegg kjøkken iht. tegninger.
- 1 stk Oras kjøkken batteri, med høy tut (4200422).
- Kobling av kjøkkenbatteri.

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



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