

TJØTTA VEST

- BRYNE -

13 KJEKKE REKKEHUS PÅ BRYNE



INNHold

10	Om boligene
20	Beliggenheten
26	Områdeplan
28	Plantegninger
60	Leveransebeskrivelse
62	Fordeler ved å kjøpe nytt
64	Kontakt eiendomsmegler







DET GODE LIV LEVES HER PÅ TJØTTA

PÅ TJØTTA VEST SKAL STOLT BOLIG
BYGGE 13 KJEKKE REKKEHUS PÅ CA
109 - 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.

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!



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!





Rekkehusene er romslige, med spennende grep fra arkitekten. Store vinduer slipper inn dagslyset og bygger opp under en allerede god romfølelse.

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, en romslig entre og gjestetoalett. Lenger inn ligger stue/kjøkken-løsning. I 2. etasje finner du stue/kjøkken med utgang til terrasse og hage.

BOLIGENE MED 3. ETASJER

Disse boligene har også biinngang/vaskerom i første etasje og en romslig entre. Her har du også et bad og to soverom. Det ene soverommet kan hvis ønskelig brukes som en ekstra stue med utgang til uteområdet vendt mot sør.

I andre etasje finner du stuen og kjøkkenet med et praktisk grovkjøkken

I toppetasjen finner du et bad, 2 soverom, og en ekstra stue. Denne stuen kan også bli et soverom hvis du har behov for det. Du har også utgang til takterrasse på nesten 10 m².



“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



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?



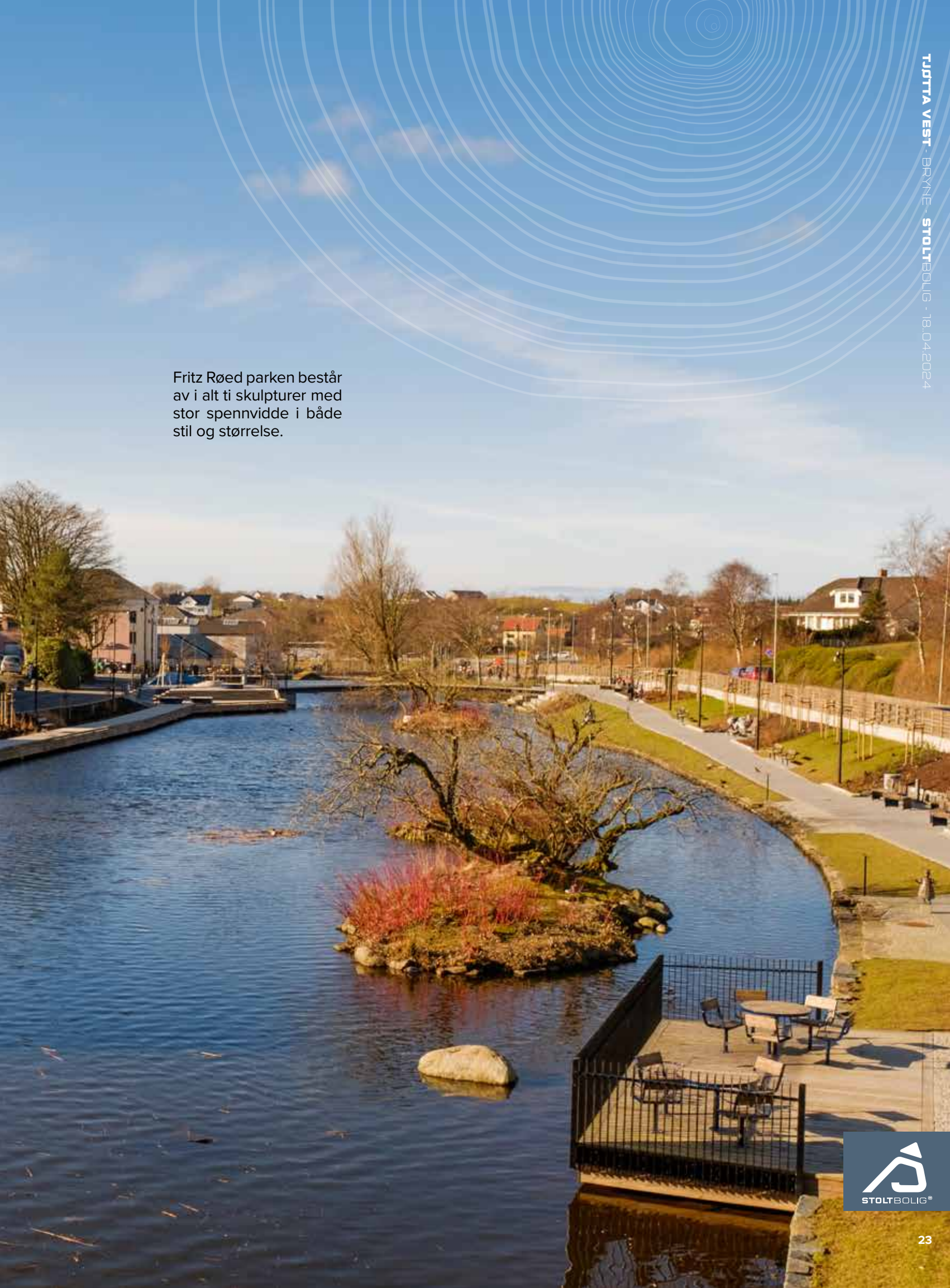


Det går alltid et tog...
10 minutter til Sandnes og
25 minutter til Stavanger.



Bryne kino ligger midt
på torget, sentralt og
greit.

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

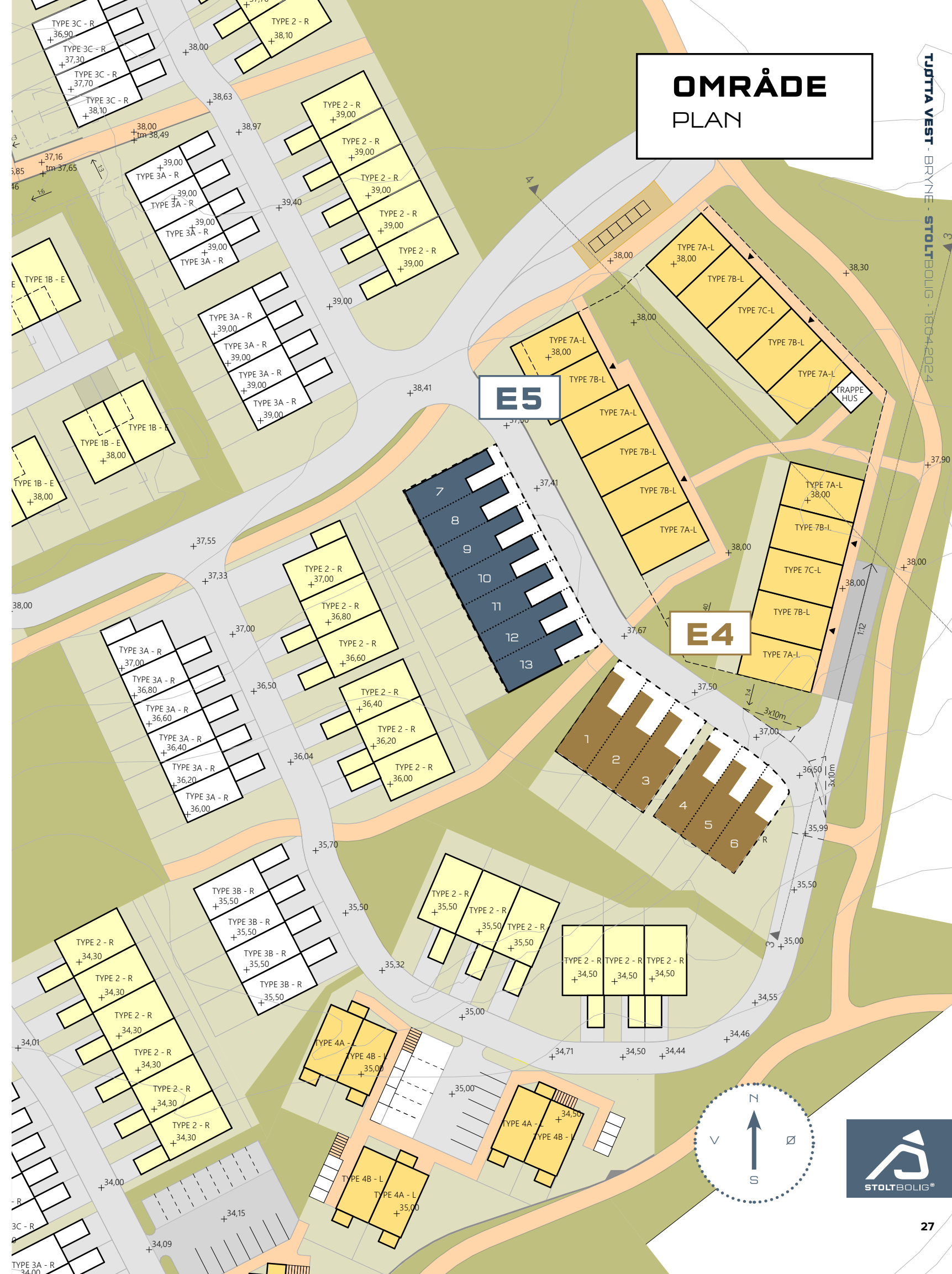


Fritz Røed parken består
av i alt ti skulpturer med
stor spennvidde i både
stil og størrelse.



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





TJØTTA VEST - BRYNE - STOLT BOLIG - 18.04.2024

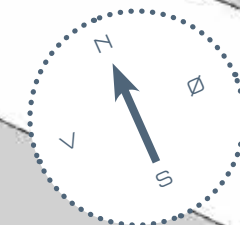


E5

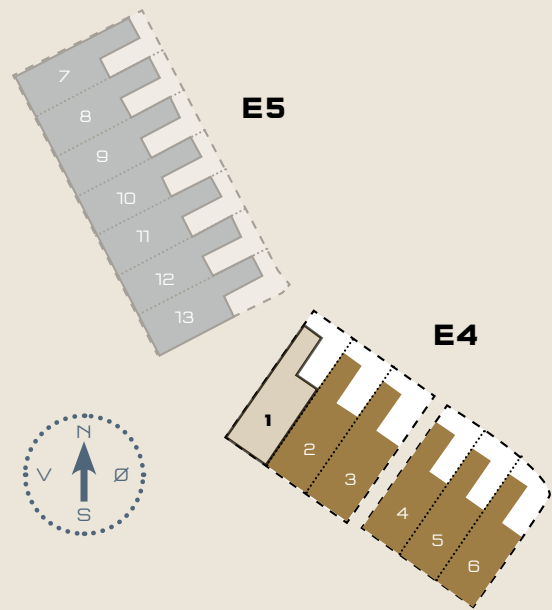
E4

7 8 9 10 11 12 13

1 2 3 4 5 6

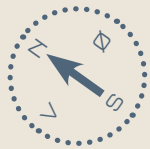
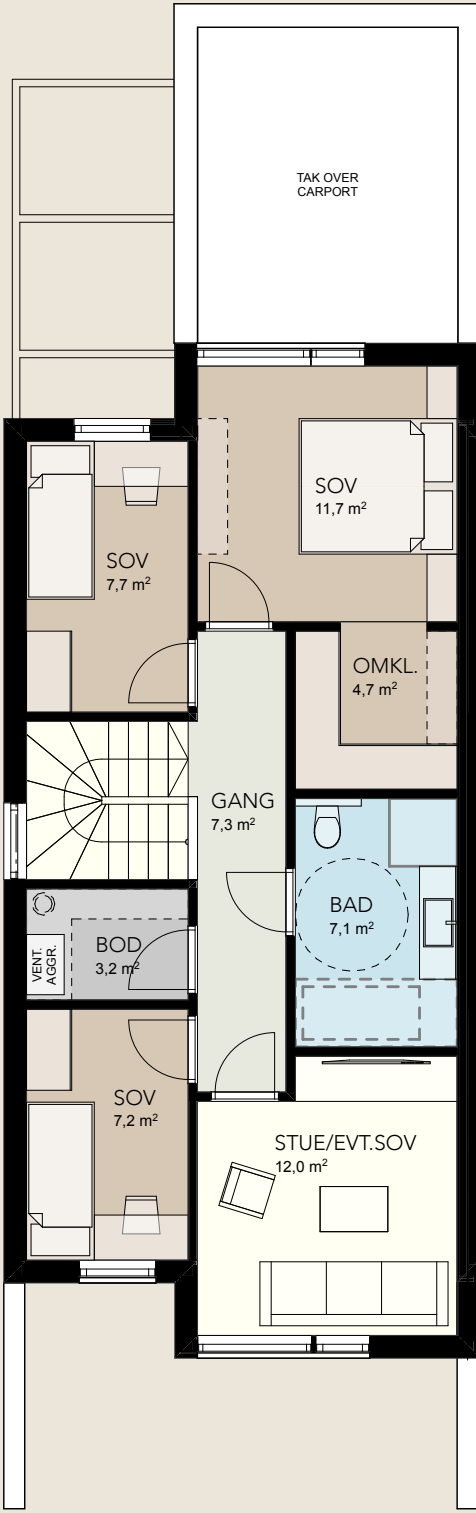
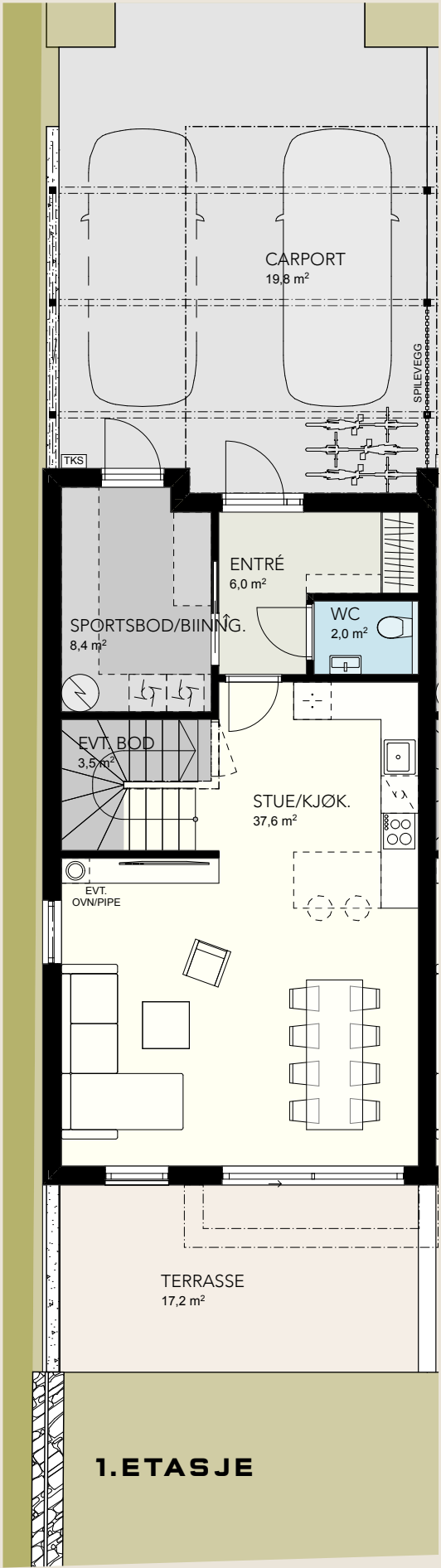


E4

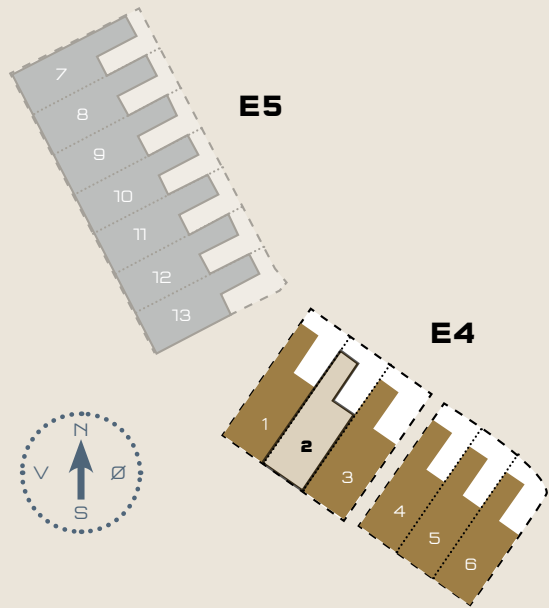


BOLIG 1

BRUKS AREAL:	
1. ETG.	60,7 m²
2. ETG.	69,2 m²
TOTALT	129,9 m²

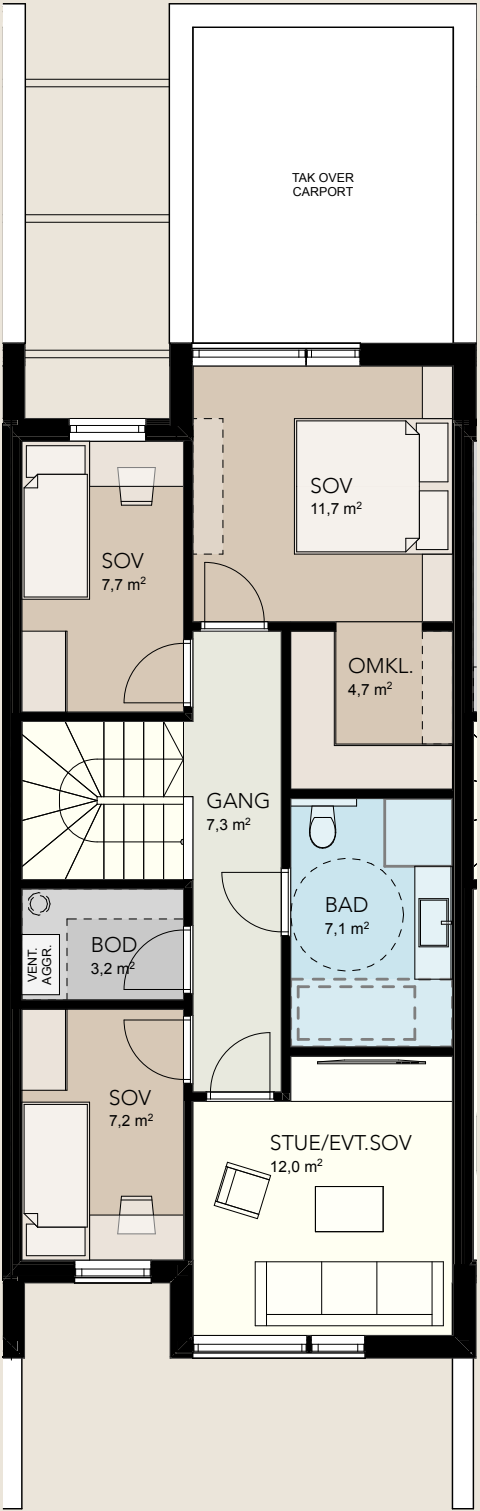
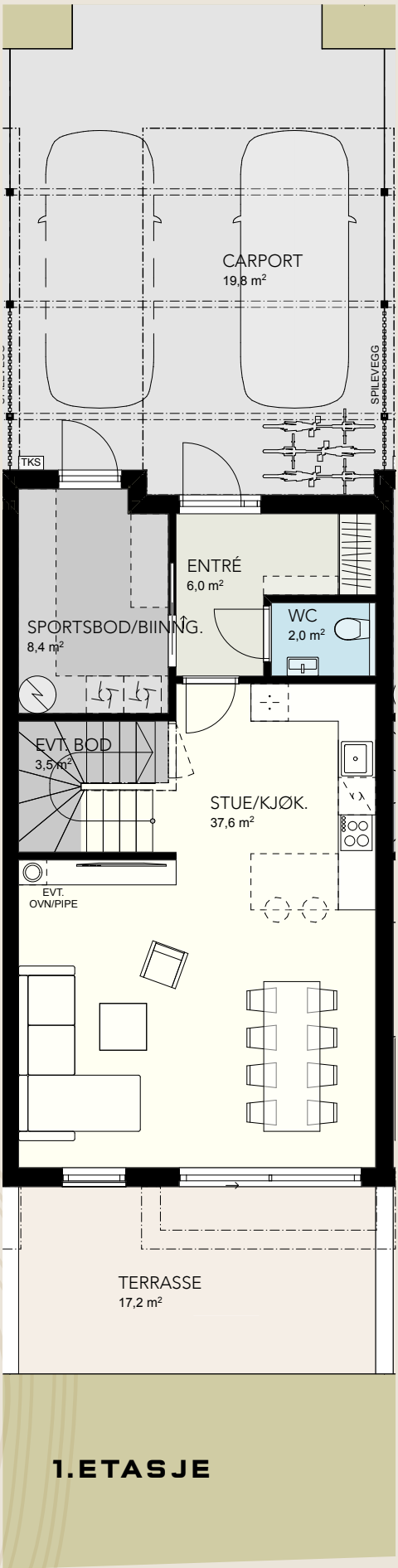


E4

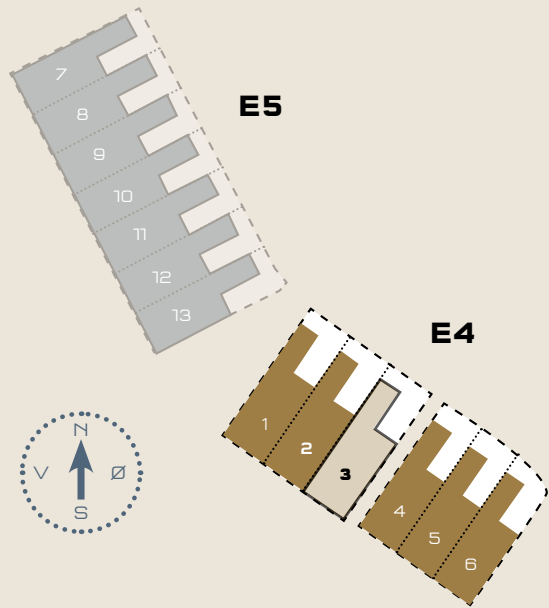


BOLIG 2

BRUKS AREAL:	
1. ETG.	60,7 m²
2. ETG.	69,2 m²
TOTALT	129,9 m²



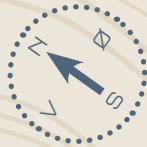
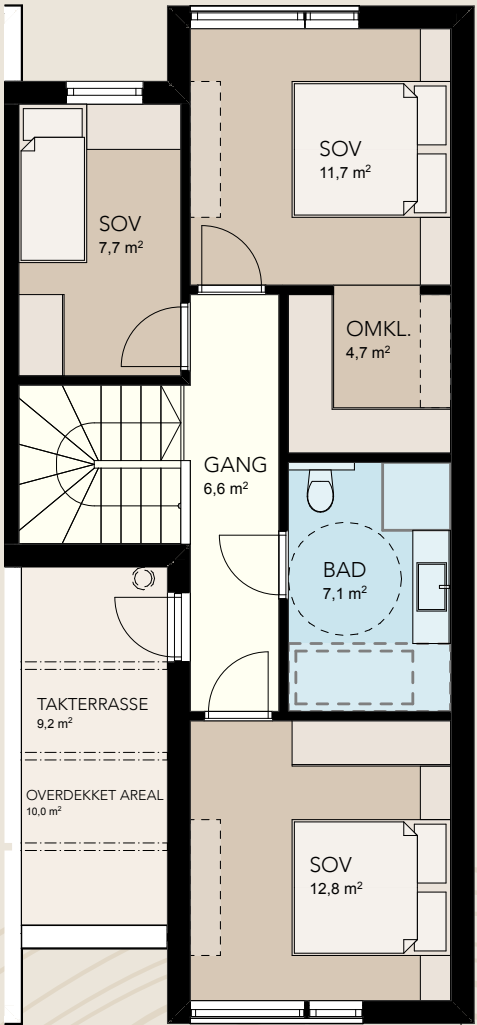
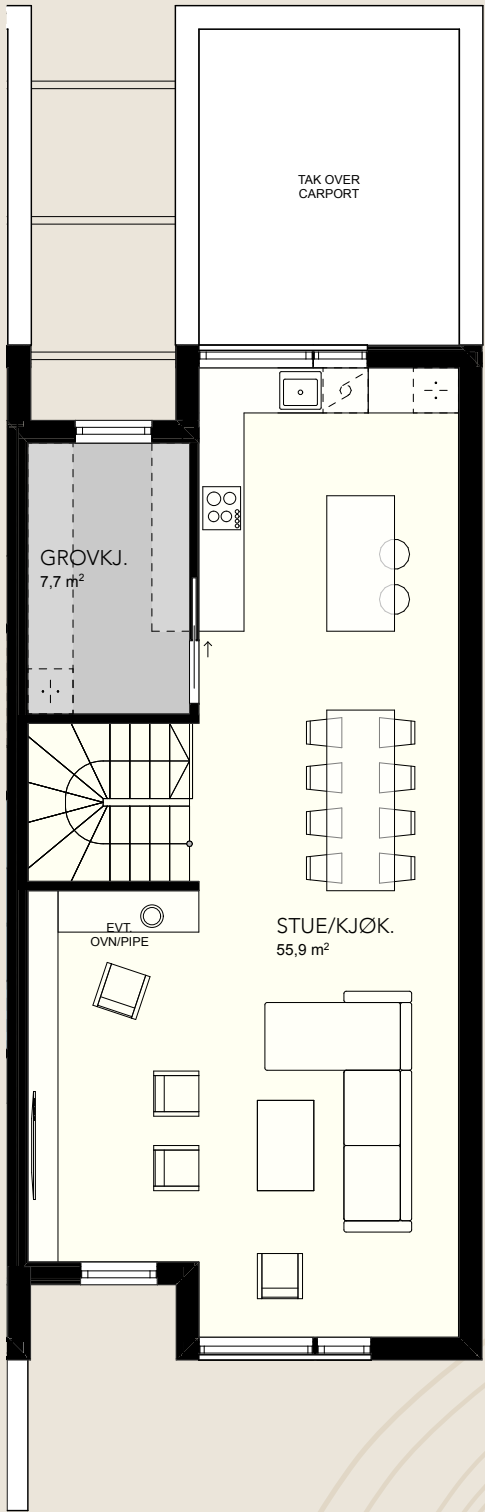
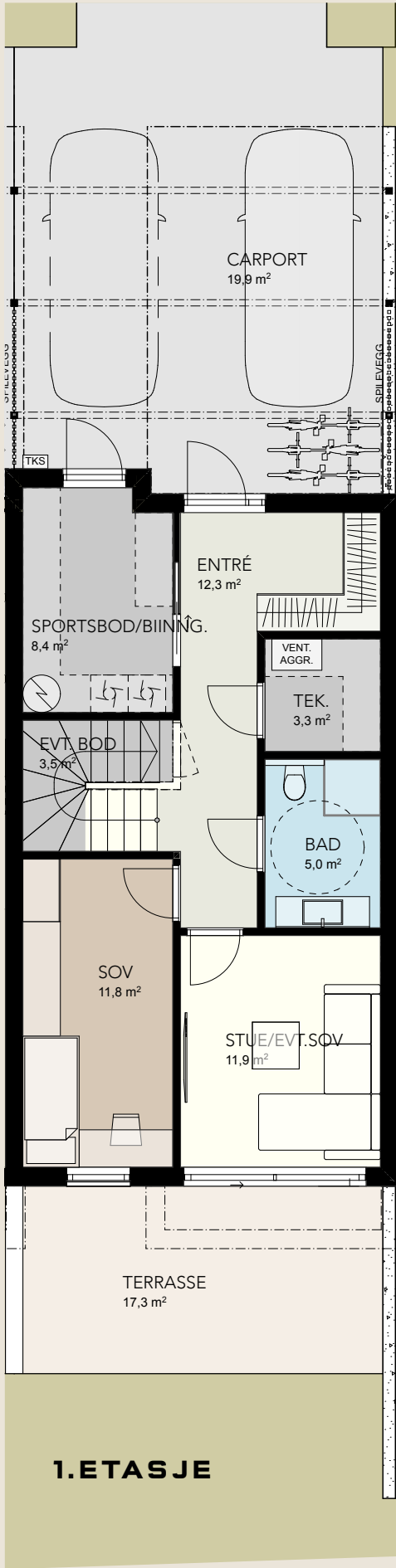
E4



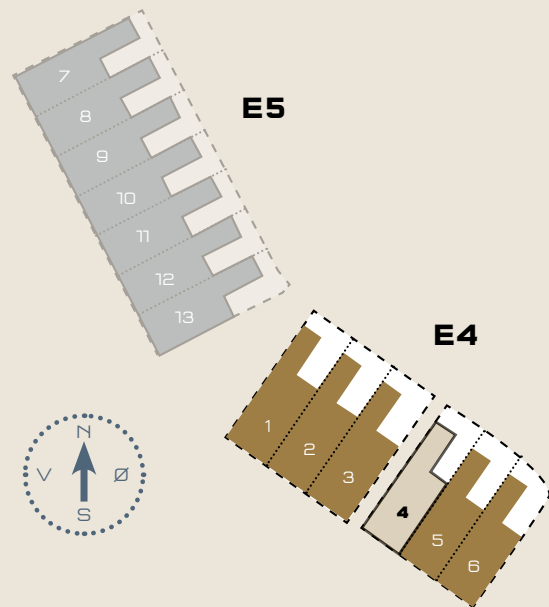
BOLIG 3

BRUKS AREAL:

1. ETG.	60,7 m²
2. ETG.	69,2 m²
3. ETG.	57,7 m²
TOTALT	187,6 m²



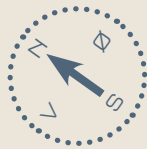
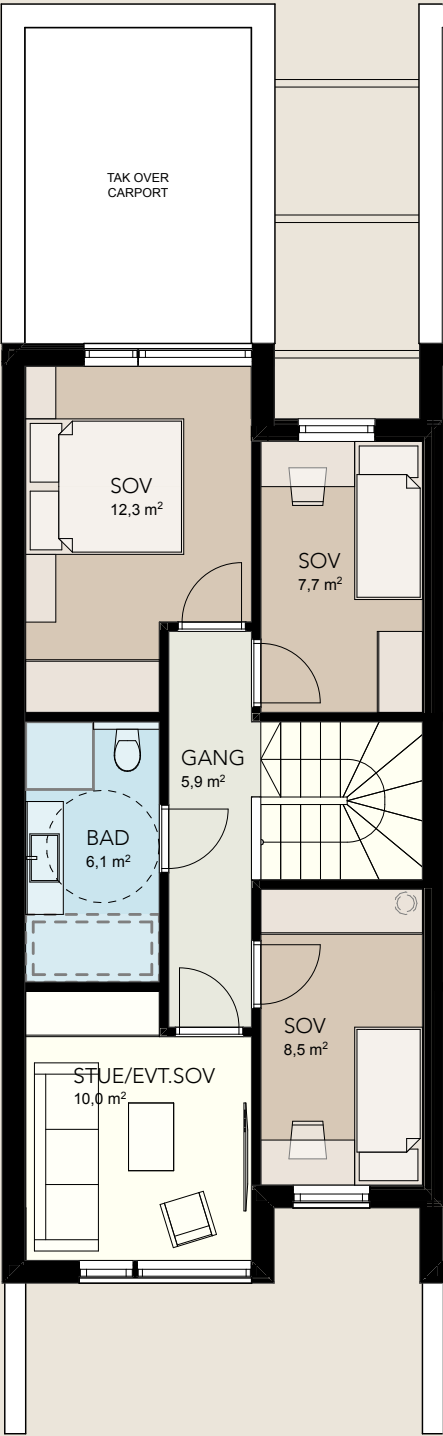
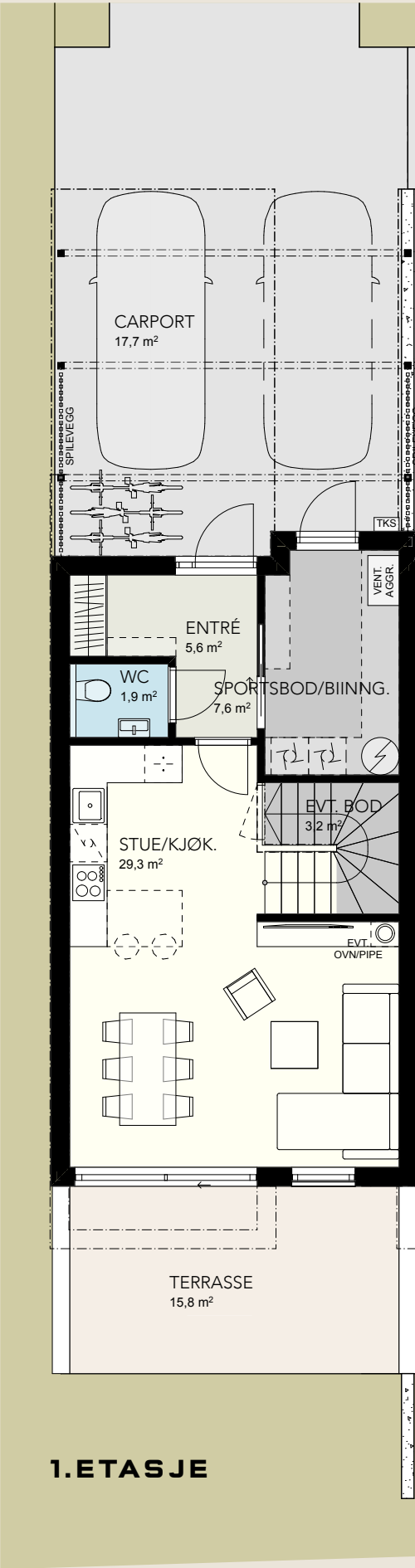
E4



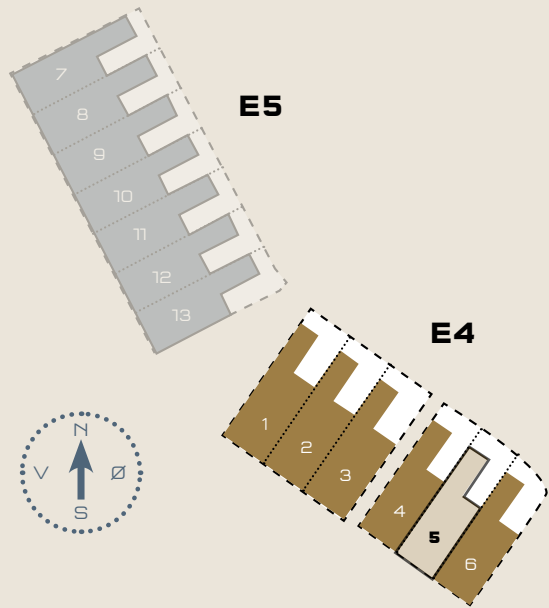
BOLIG 4

BRUKS AREAL:

1. ETG.	50,7 m²
2. ETG.	58,1 m²
TOTALT	108,8 m²



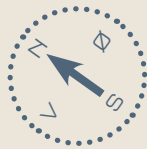
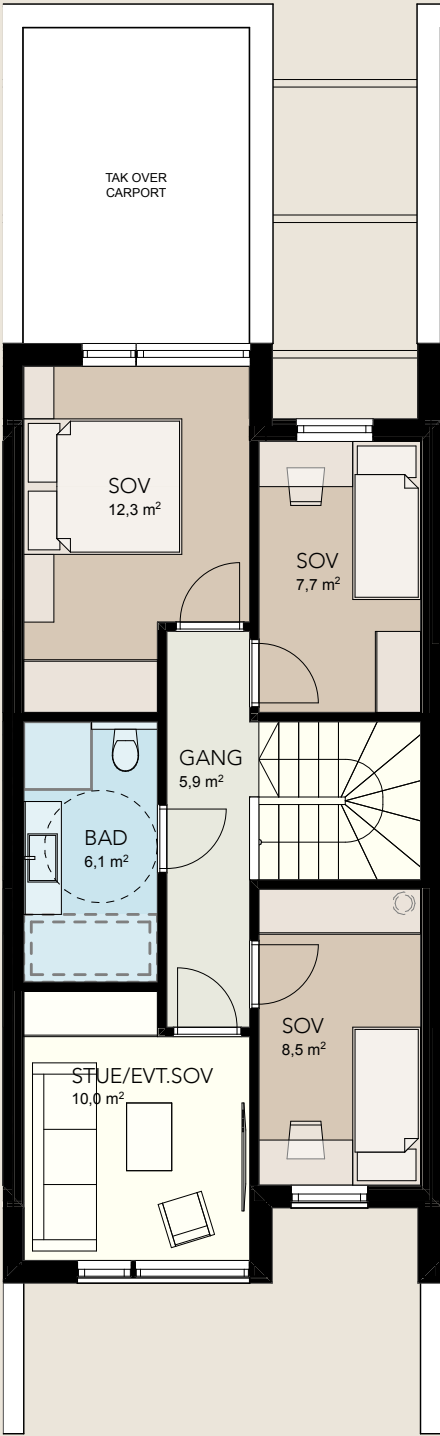
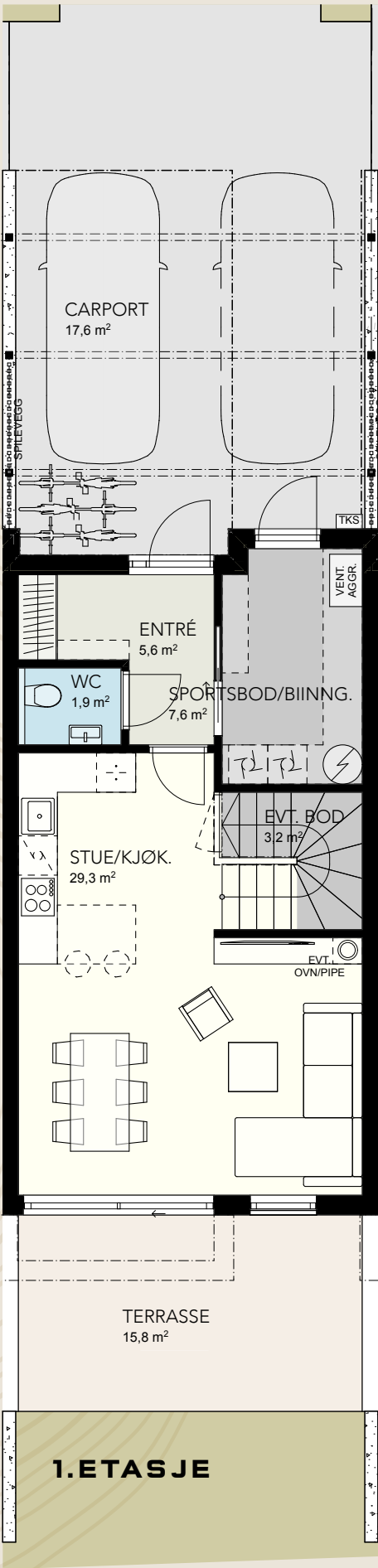
E4



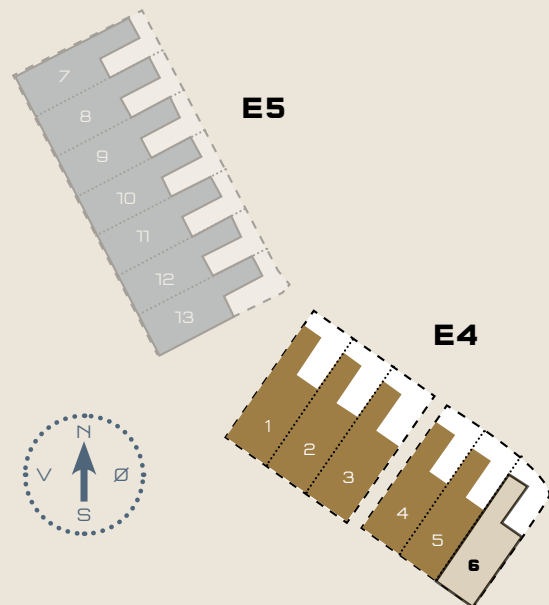
BOLIG 5

BRUKS AREAL:

1. ETG.	50,7 m²
2. ETG.	58,1 m²
TOTALT	108,8 m²



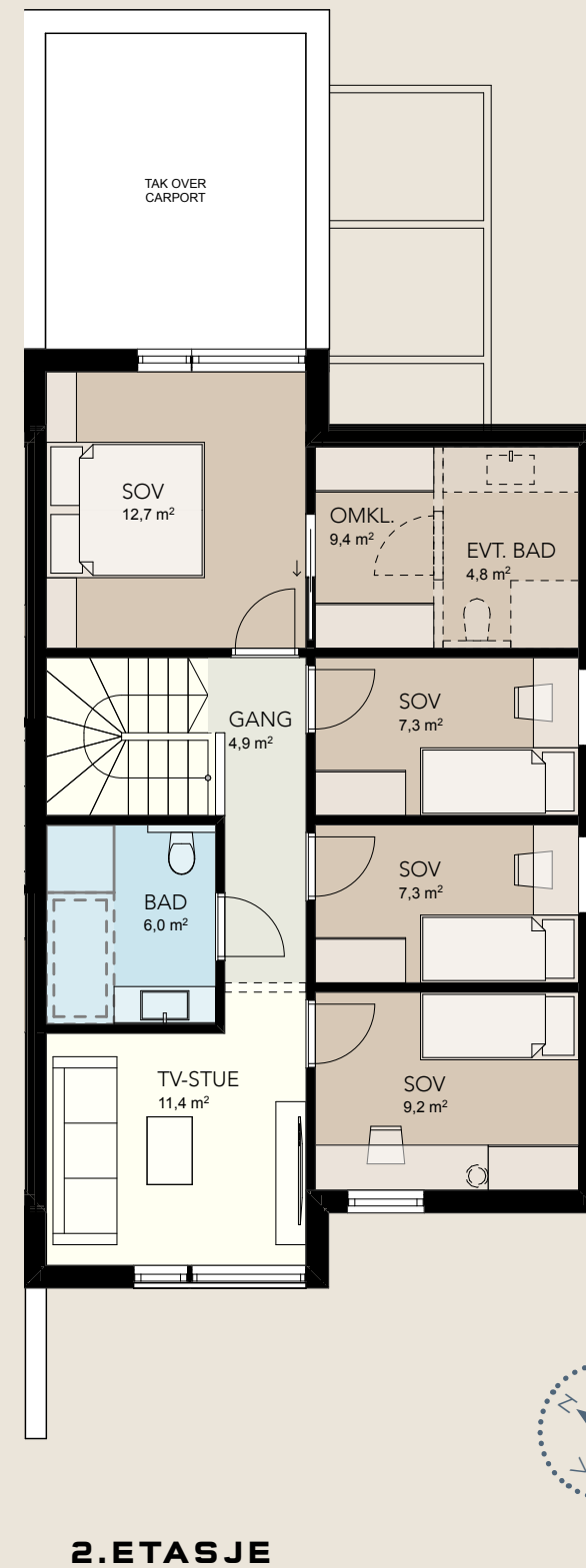
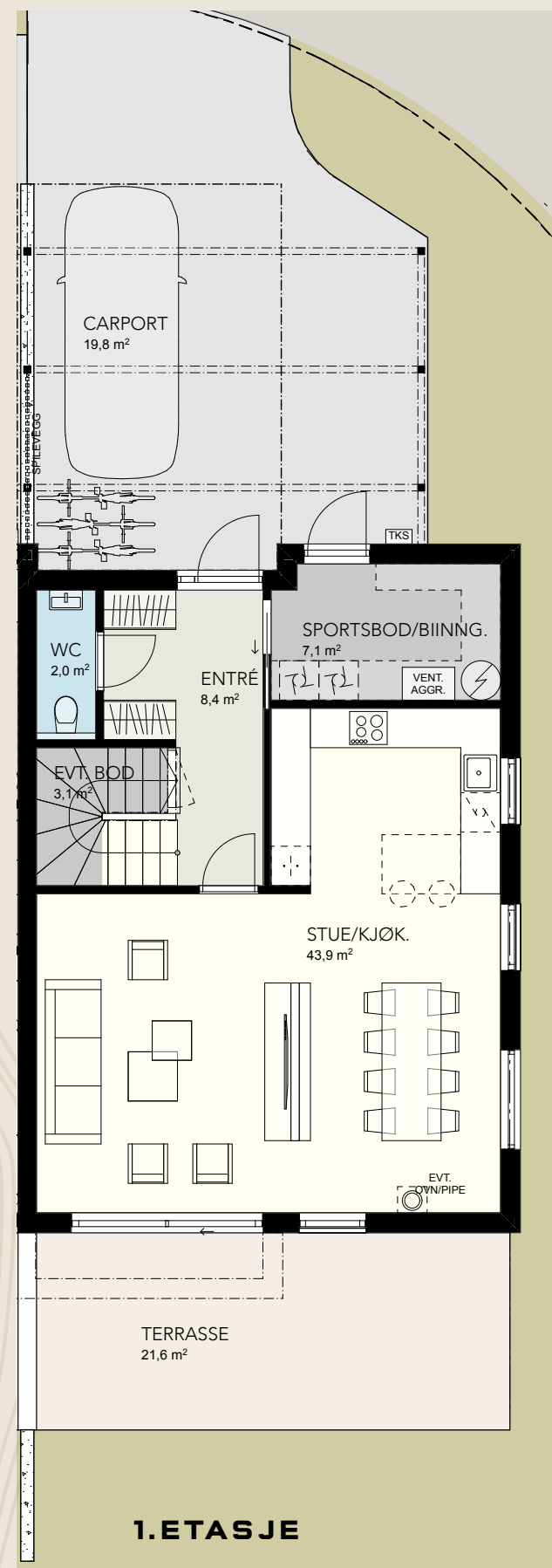
E4



BOLIG 6

BRUKS AREAL:

1. ETG.	68,3 m ²
2. ETG.	76,8 m ²
TOTALT	145,1 m ²



E4

FASADE

SØR-VEST



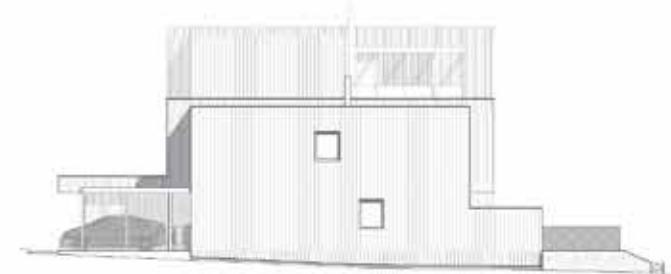
1 2 3 4 5 6

NORD-ØST



6 5 4 3 2 1

NORD-VEST



SØR-ØST



ETASJER

1. ETASJE

1 2 3 4 5 6



2. ETASJE

1 2 3 4 5 6

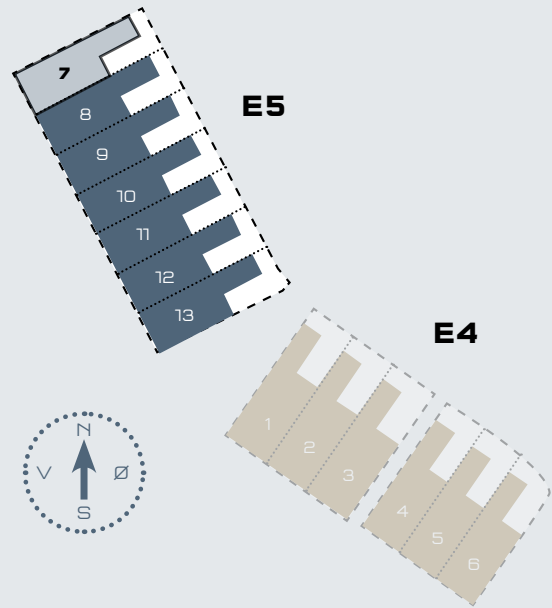


3. ETASJE

3



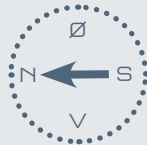
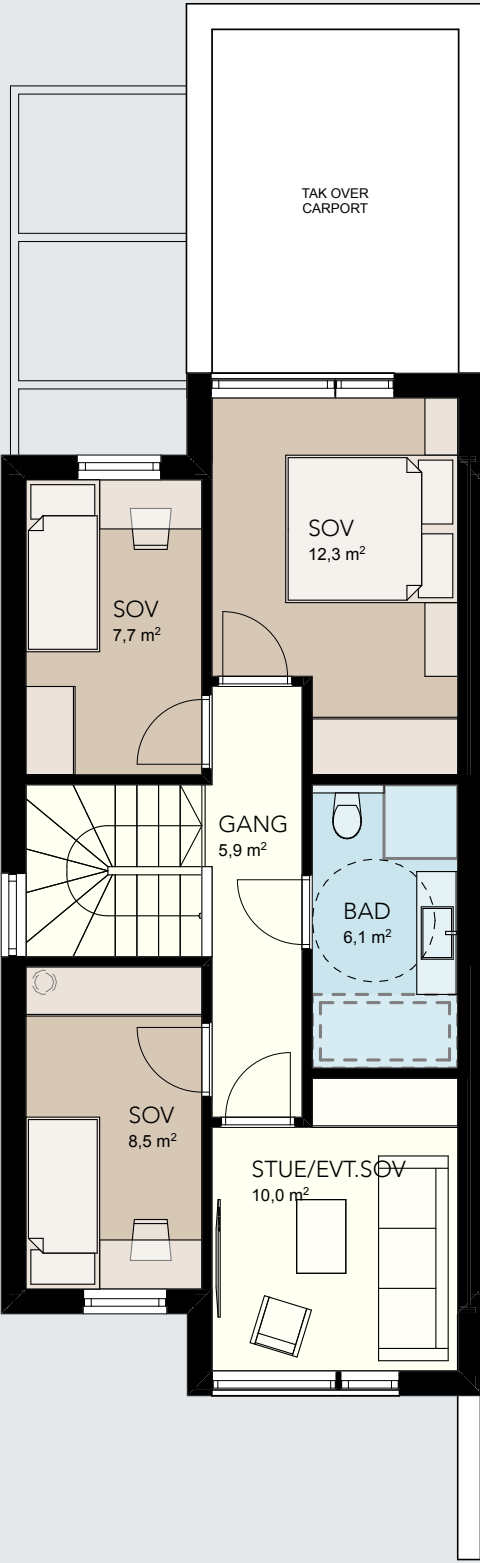
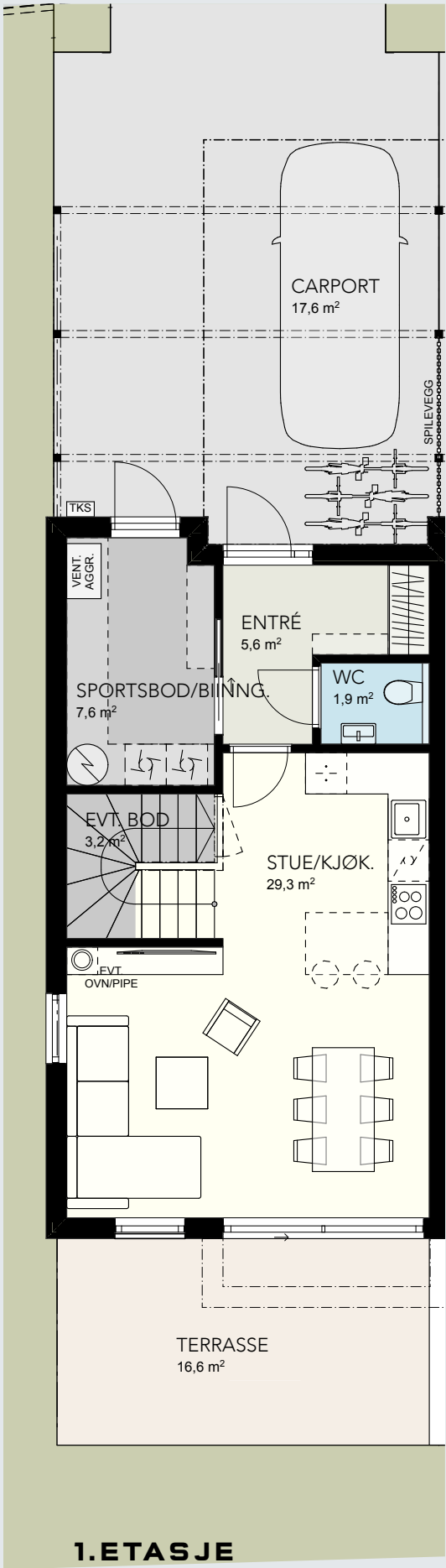
E5



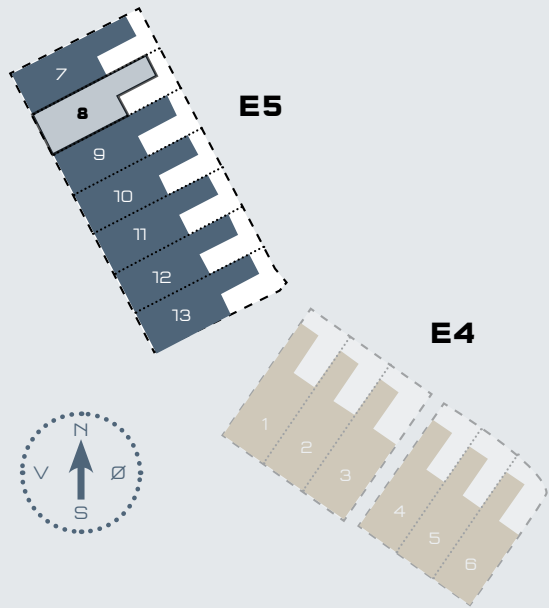
BOLIG 7

BRUKS AREAL:

1. ETG.	50,7 m²
2. ETG.	58,1 m²
TOTALT	108,8 m²



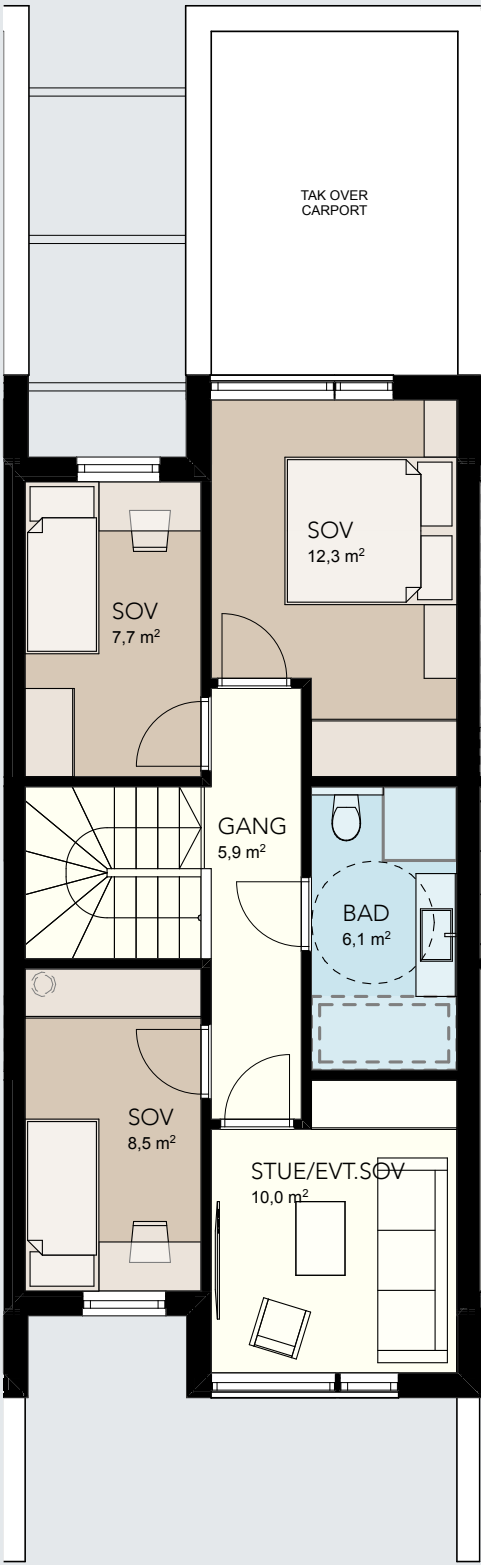
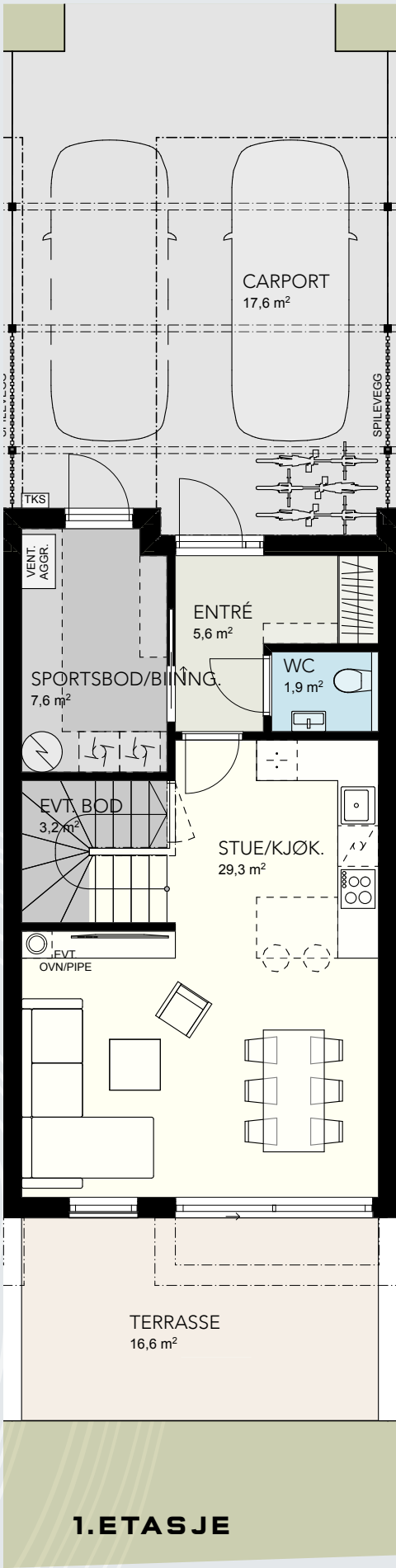
E5



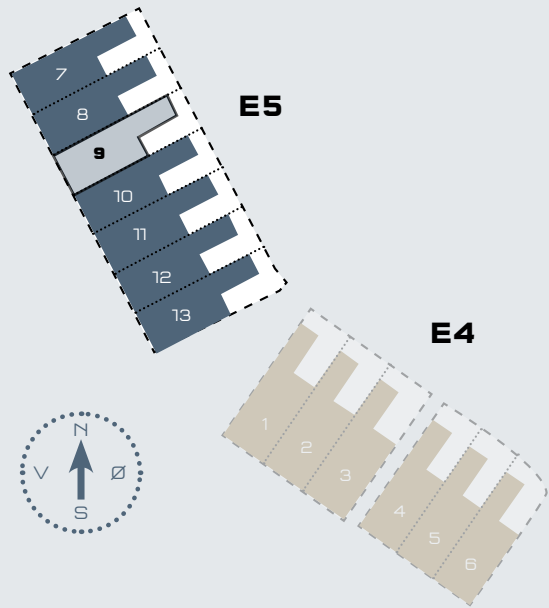
BOLIG 8

BRUKS AREAL:

1. ETG.	50,7 m ²
2. ETG.	58,1 m ²
TOTALT	108,8 m ²



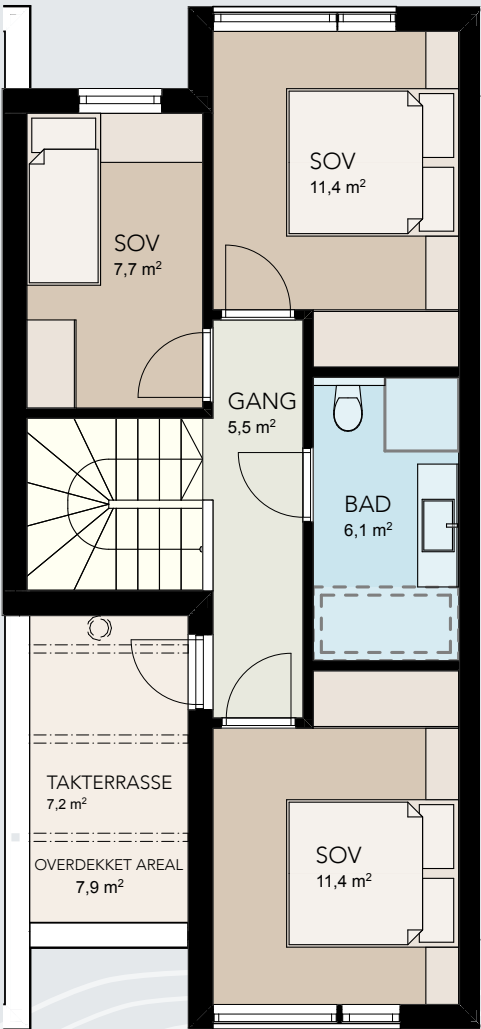
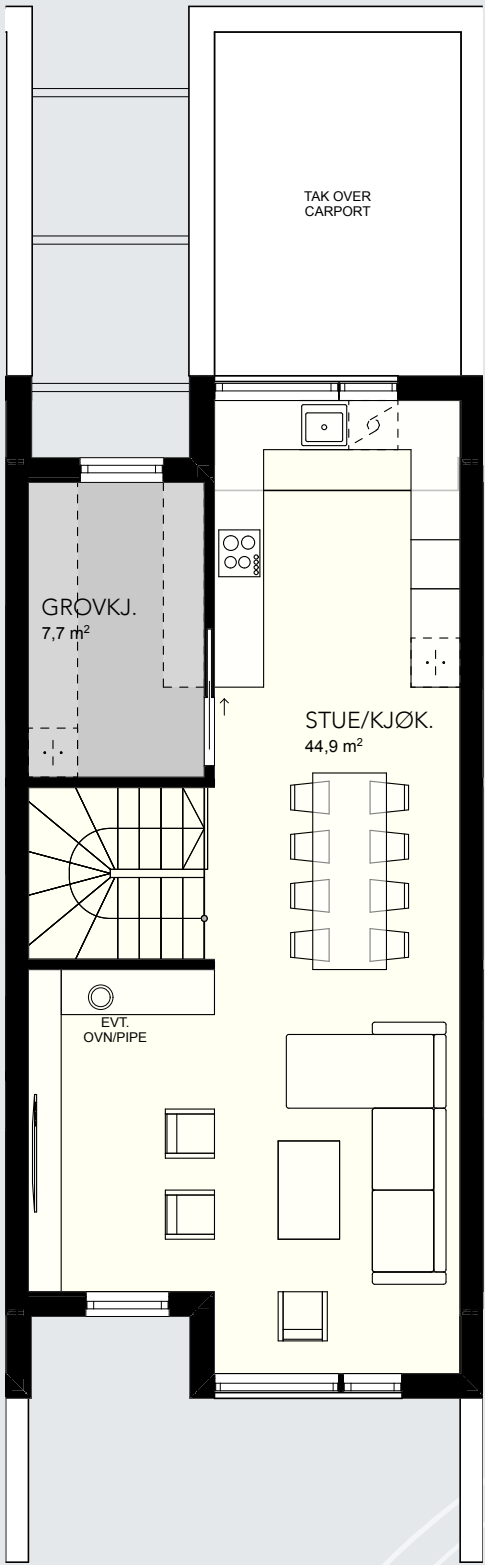
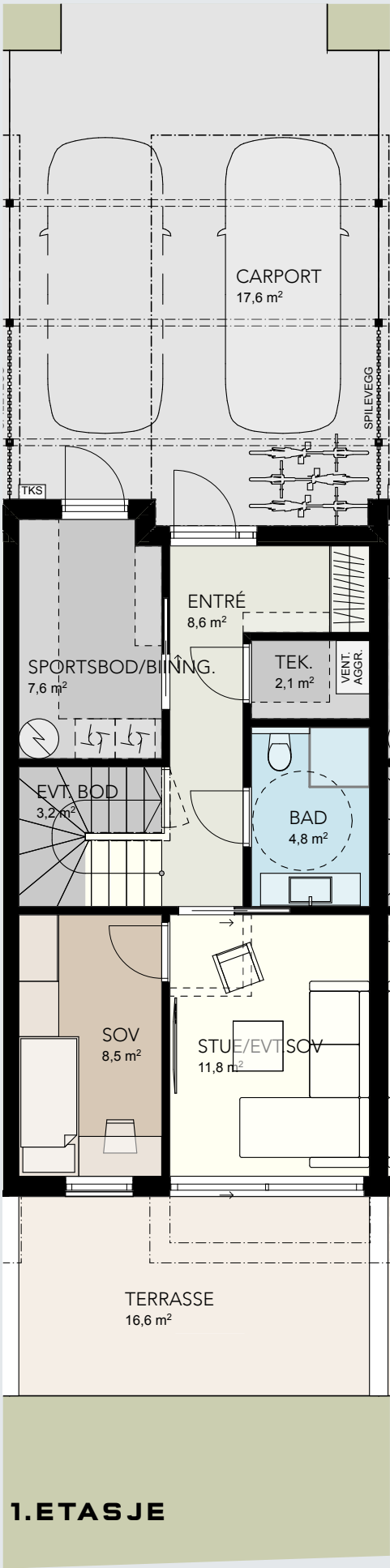
E5



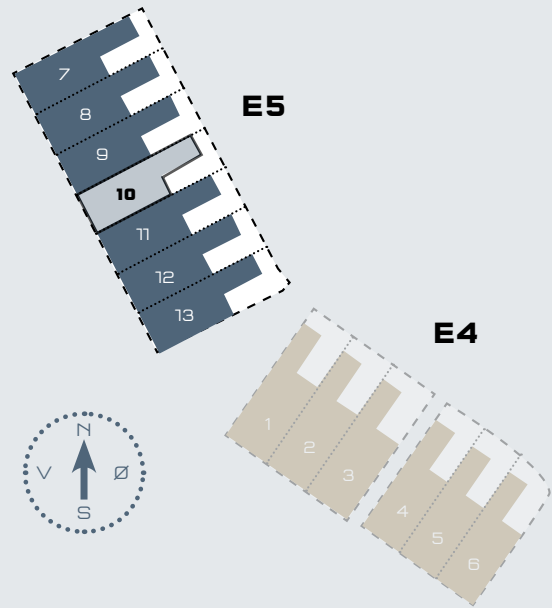
BOLIG 9

BRUKS AREAL:

1. ETG.	50,7 m²
2. ETG.	58,1 m²
3. ETG.	48,9 m²
TOTALT	157,7 m²



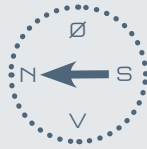
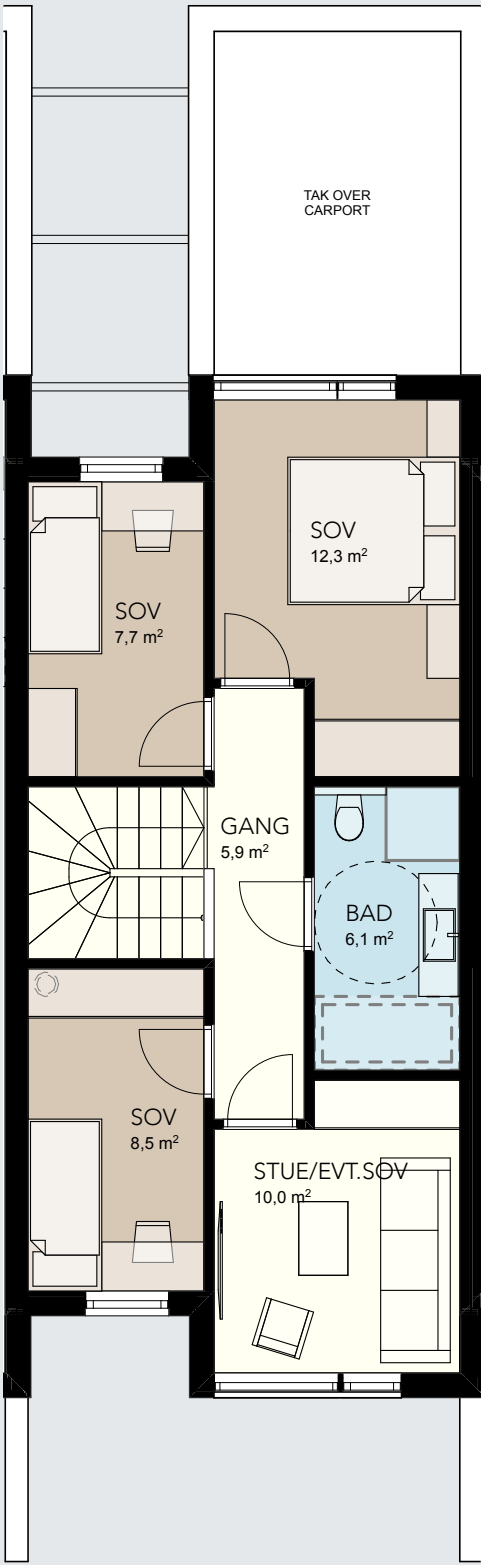
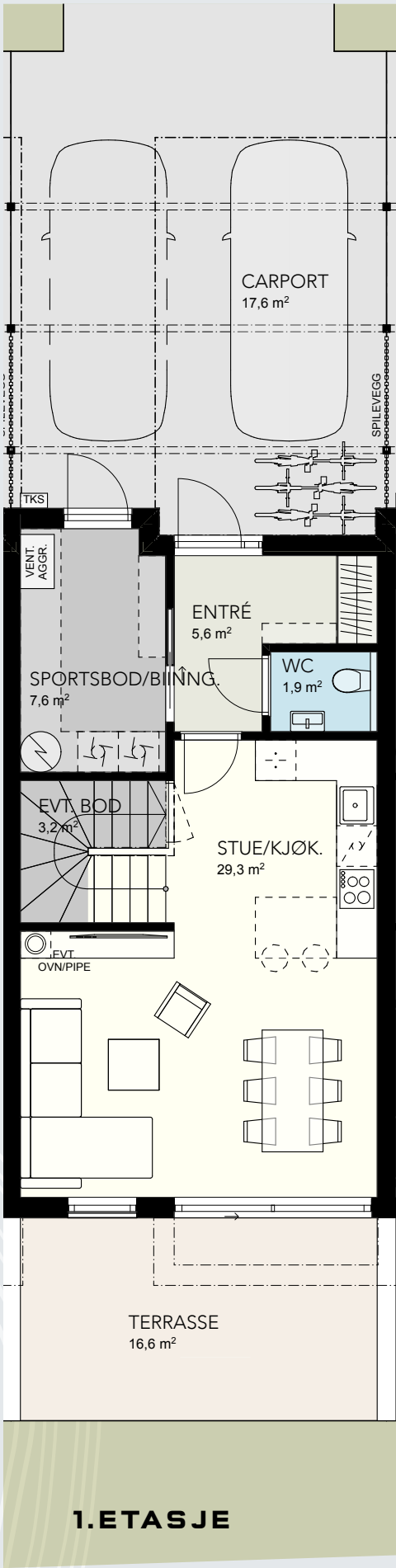
E5



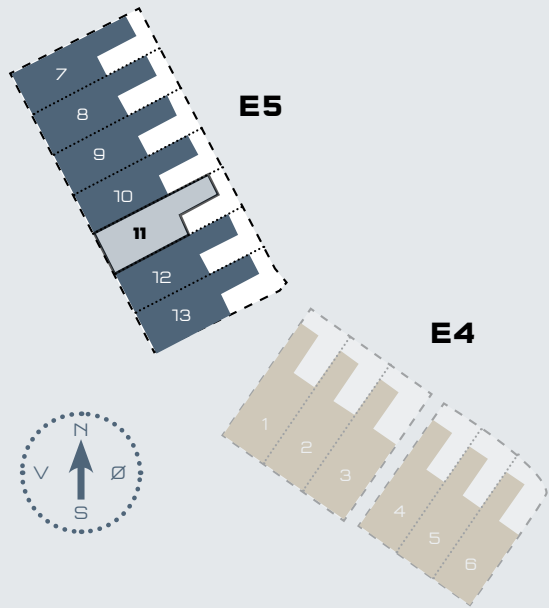
BOLIG 10

BRUKS AREAL:

1. ETG.	50,7 m ²
2. ETG.	58,1 m ²
TOTALT	108,8 m ²

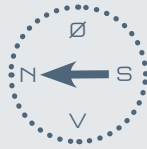
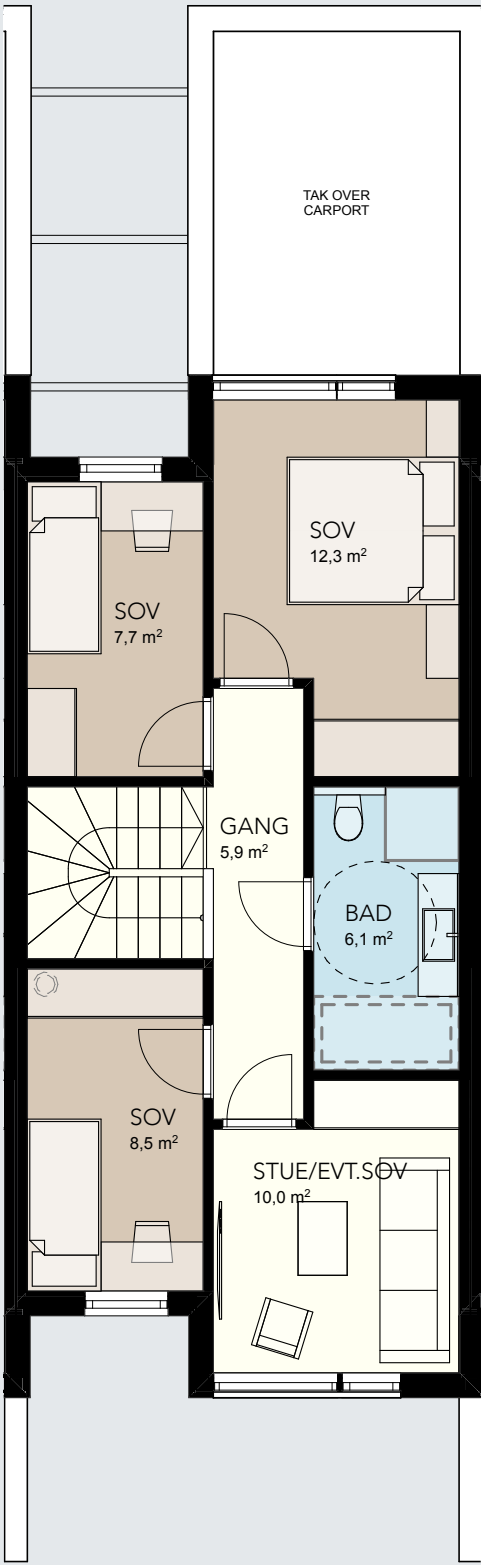
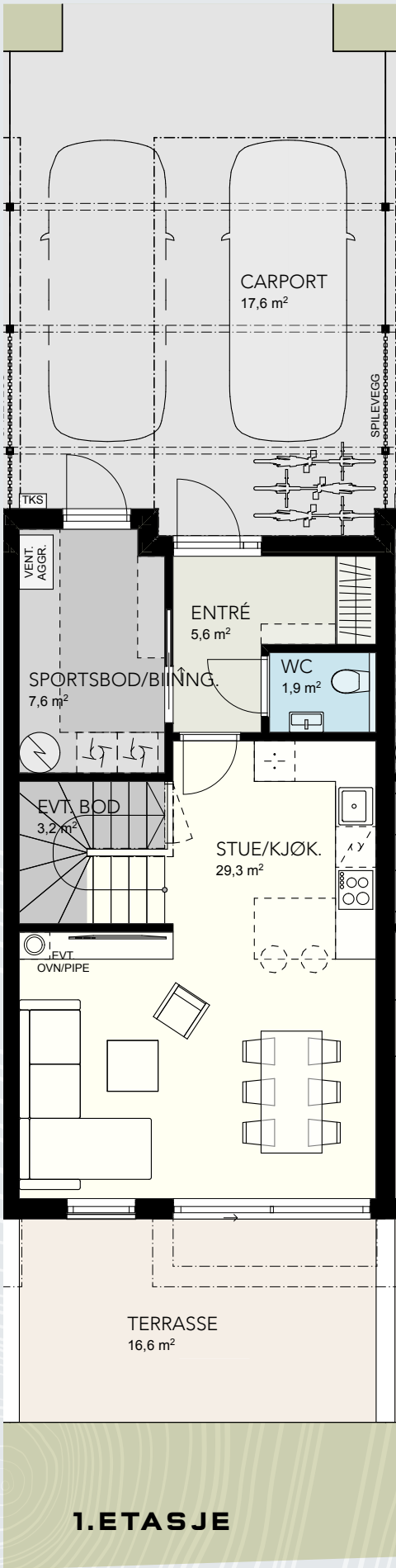


E5

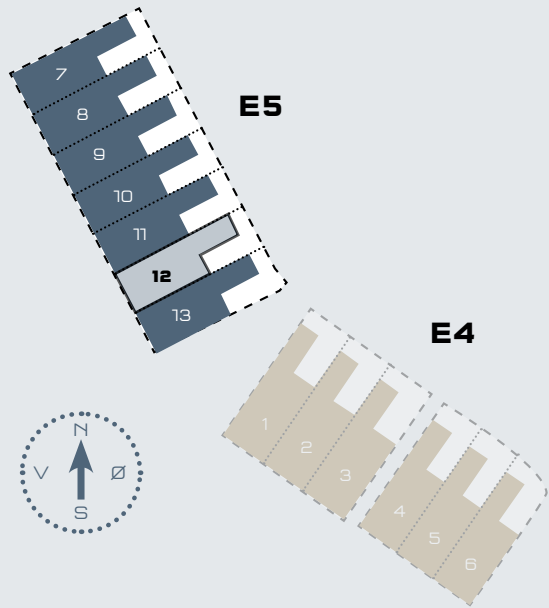


BOLIG 11

BRUKS AREAL:	
1. ETG.	50,7 m ²
2. ETG.	58,1 m ²
TOTALT	108,8 m ²



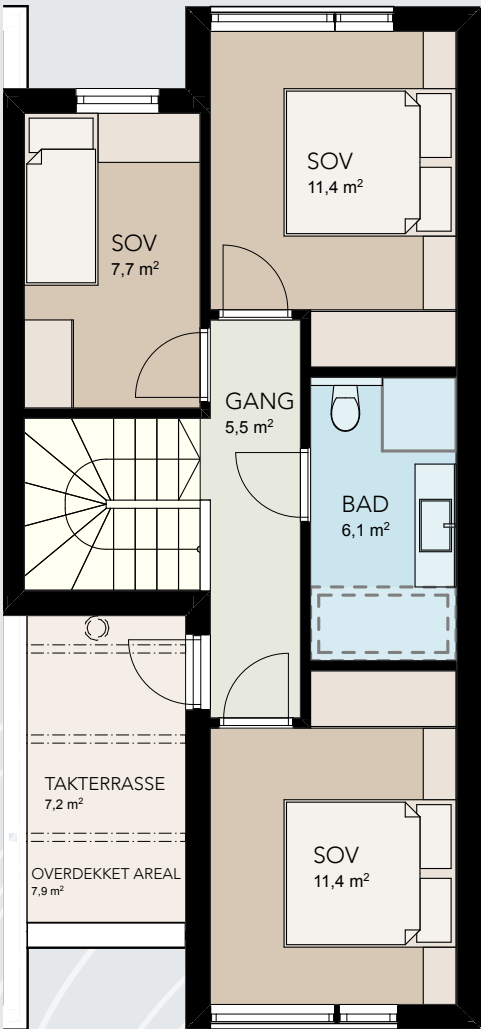
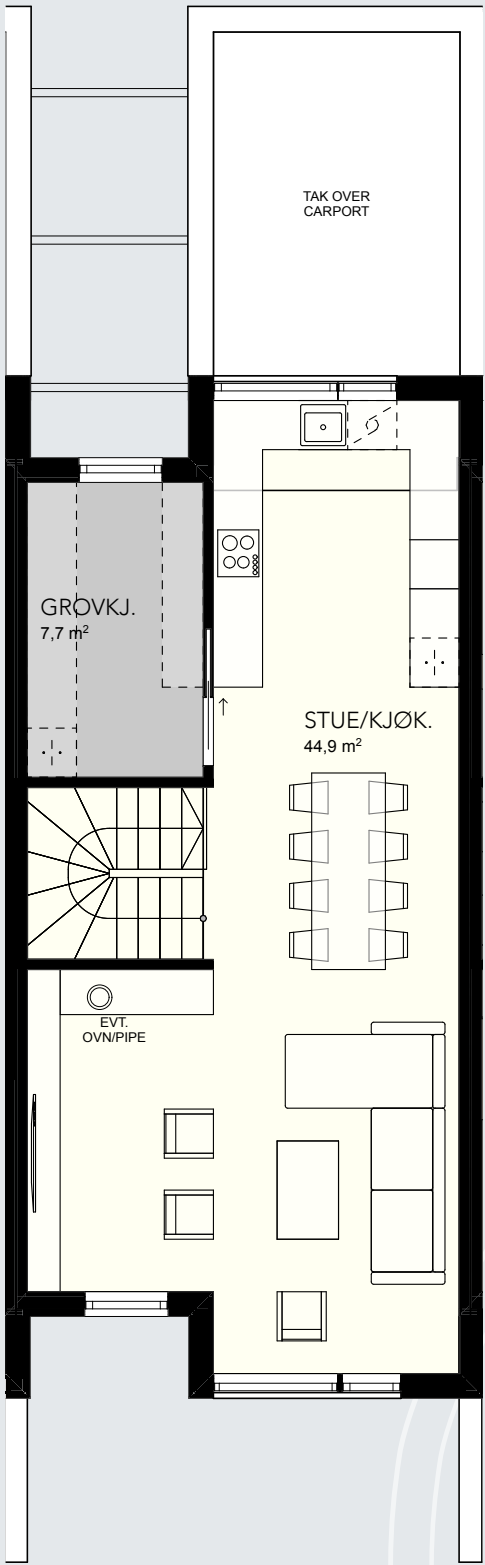
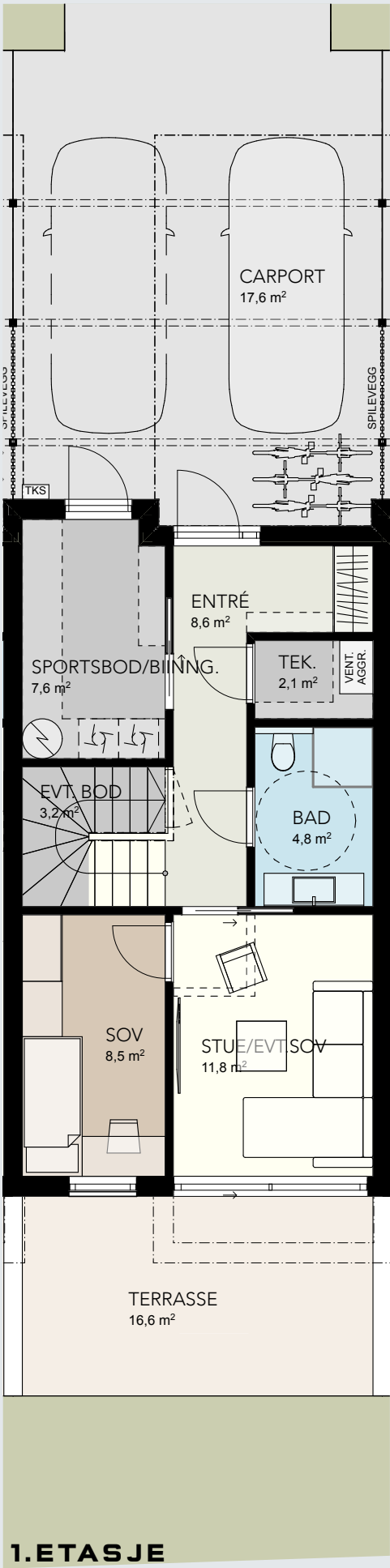
E5



BOLIG 12

BRUKS AREAL:

1. ETG.	50,7 m²
2. ETG.	58,1 m²
3. ETG.	48,9 m²
TOTALT	157,7 m²



1. etage

TAK OVER CARPORT

SOV 7,7 m²

SOV 12,3 m²

GANG 5,9 m²

BAD 6,1 m²

STUE/EVT.SOV 10,0 m²

SOV 8,5 m²

1. ETASJE

The floor plan for the first floor (1. ETASJE) includes the following areas and features:

- CARPORT:** 17,7 m², located at the rear of the property, with two car spaces.
- ENTRÉ:** 5,6 m², the main entrance area.
- SPORTSBOD/BILKING:** 7,6 m², a room with a circular window and a door leading to the carport.
- WC:** 1,9 m², a toilet room.
- STUE/KJØK.:** 29,3 m², the combined living and kitchen area, featuring a dining table and chairs, a kitchen unit with a sink and stove, and a fireplace.
- EVT. BOD:** 3,2 m², a room with a spiral staircase.
- TERRASSE:** 16,6 m², a large outdoor terrace area.
- Other features:** A 'VENT. AGGR.' (ventilation aggregate) unit, a 'TKS' (technical room) area, and a 'VENT. OVN/PIPE' (ventilation for oven/pipe) unit.

The diagram shows the second floor layout. Wing E5 is a vertical strip of rooms numbered 7 through 13. Rooms 7-12 are dark blue, and room 13 is light grey. Wing E4 is a diagonal strip of rooms numbered 1 through 6, all in light tan. A compass rose indicates North (N) is up, South (S) is down, East (E) is to the right, and West (W) is to the left. A dashed line separates the two wings.

E5

E5

FASADE

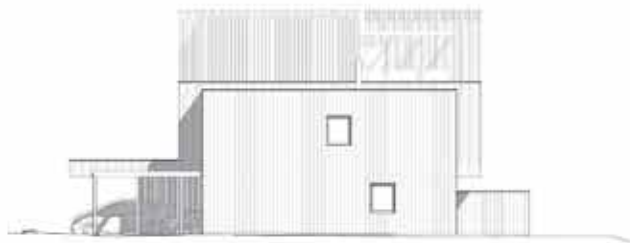
VEST



ØST



NORD



SØR



ETASJER

1. ETASJE



2. ETASJE



3. ETASJE



LEVERANSEBESKRIVELSE

Tjøtta E4/E5 • 13 boenheter • 18.04.2024

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

- Beskrivelse datert 18.04.24
- Tegninger datert 12.04.24
- Utomhusplan datert 12.04.24

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 medlemsskap 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.
- Ferdig lagt grus for montering av terrasse iht. utomhusplan.
- Terreng skrånes og tilpasses med evt. mur som vist på utomhusplan.

Betongarbeider

- Stedstøpt isolert gulv og ringmur i bolig.
- Radonbrønn og radonmembran i bolig.
- Fundament for carport og levegg i hage.

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.
- Takrenner, nedløp og beslag leveres i sort utførelse og monteres synlig.
- Bolig leveres med impregnerst stående dobbelfalset kledning, grunnet ett strøk og mellomstrøk i fargen «Frostrøyk» eller tilsvarende. Sekundærkledning leveres i fargen «høststemning» eller tilsvarende. Kledning leveres som 19x148 mm, ny type. Underkledning i inntrukket parti og underkledning i carport leveres i fargen «Frostrøyk» eller tilsvarende.
- Takterrasse tekkes og leveres med impregnerte terrassebord

28x120 mm over tekking. Rekkverk leveres i glass.

- Terrasse på bakkeplan leveres med terrassebord 28x120 mm. iht. utomhusplan.
- Levegg mellom boliger på hageside leveres med kledning på begge sider, høyde ca. 180 cm.
- 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.
- Ytterdører leveres som tett slett i mørk utførelse, foringer leveres hvite NCS-S 0502-y.

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.
- Etasjehøyder i bolig blir ca. 2,4 meter i alle etasjer. Det tas forbehold om at nedsenket himling kasser / kanaler i enkelte rom kan forekomme.
- Gulv i tørre rom leveres som betong i 1. etasje og som 22 mm sponplater i 2 og 3 etg.
- Slette hvite innvendige dører med pakning, malt hvit karm. Farge NCS-S 0502-y.
- Dør og gulvlister i 12x58mm malt hvit, farge NCS-S 0502-y.
- Behandling av spikerhull utføres evt. av kunde.
- Overgang mellom tak / 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 iht. tegning. Trinnsom furu hvitpigmentert.
- Rekkverk leveres med stålspiler. Bod under trapp kan bestilles som tilvalg.

Kjøkken og garderobe

- Det er medtatt kjøkken fra Aubo med kunde verdi ca. kr 90000,- inkl. montering og levering. 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 våtromssystem iht. krav.

Murerarbeid

- Flis på vegg og gulv i alle bad.
- Flis på gulv og sokkelflis i sportsbod / bi-inngang .
- Legging av flis 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 iht. tegning, klargjort til fremtidig ovn.

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 og sportsbod/bi-inngang.
- Strømuttak i carport.
- 2 stk utvendige lamper leveres på hver bolig. Ved entredør og hageside.
- Klargjort med trekkerør til fremtidig elbillader.

Rørlegger

- 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

BESKRIVELSE AV UTSTYR

Bolig 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11 og 13

Sportsbod/bi-inngang/vaskerom 1 etg.

- 1 stk. RIR skap.
- 1 stk. OSO 200 bereder.
- 1 stk 12L ekspansjonskar.
- 1 stk vannmålerkonsoll.
- 1 stk. LK vannstrømningsventil.
- 1 stk. vann og avløp til vaskemaskin.
- 1 stk. gulvsluk.

WC rom 1 etg.

- 1 stk. Porsgrund Pro veggskål med sete.
- 1 stk. vegggramme Tece m/hvit trykknapp.
- 1 stk. vegghengt porselensservant.
- 1 stk. speil m/klips uten lys 60x80.
- 1 stk. Oras Saga servantbatteri.

Kjøkken 1 etg.

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

Bad 2 etg.

- 1 stk. Porsgrund Pro veggskål, med sete.
- 1 stk. vegggramme Tece m/hvit trykknapp.

- 1 stk. 100 cm hvit baderomsmøbel m/skuffer, servant, speil og lys.
- Oras Saga servantbatteri.
- 90x90 klart glass rette slagdører.
- 1 stk. Oras Nova dusjbatteri m/termostat.
- 1 stk. Nautic dusjgarnityr krom.
- 1 stk opplegg til badekar (plugges i vegg), badekar kan kjøpes som tilvalg.
- 2 stk. gulvsluk.

Annet

- 1 stk. utvendig kran fra entrè 1 etg. med luke i vegg.

Bolig 3, 9 og 12

Sportsbod/bi-inngang/vaskerom 1 etg.

- 1 stk. RIR skap.
- 1 stk OSO 200 bereder.
- 1 stk 12L ekspansjonskar.
- 1 stk vannmålerkonsoll.
- 1 stk. vann og avløp til vaskemaskin.
- 1 stk. gulvsluk.

Bad 1 etg.

- 1 stk. Porsgrund Pro veggskål med sete.
- 1 stk. vegggramme Tece m/hvit trykknapp.
- 1 stk. 100 cm hvit baderomsmøbel med skuffer, servant, speil og lys.
- 1 stk. Oras Saga servantbatteri.
- 1 stk. 90x90 klart glass rette slagdører.
- 1 stk. Oras Nova dusjbatteri m/termostat.
- 1 stk. Nautic dusjgarnityr krom.
- 1 stk. gulvsluk.

Kjøkken 2 etg.

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

Bad 3 etg.

- 1 stk. Porsgrund Pro veggskål med sete.
- 1 stk. vegggramme Tece m/hvit trykknapp 1 stk. 100 cm hvit baderomsmøbel med skuffer, servant, speil og lys.
- 1 stk. Oras Saga servantbatteri.
- 1 stk. 90x90 klart glass rette slagdører.
- 1 stk. Oras Nova dusjbatteri m/termostat.
- 1 stk. Nautic dusjgarnityr krom.
- 1 stk. opplegg til badekar (plugges i vegg).
- 2 stk. gulvsluk.

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

Arild Espedal

Stolt Bolig | Tlf. 982 30 774

arild@stoltbolig.no