

BOGAFJELL
TRANEBÆRSTIEN
30-32

B3^B

2 STOOORE UTSIKTSBOLIGER | SANDNES



INNHold

4	Om boligene
22	Beliggenhet
24	Tomteplan
26	Tegninger
38	Leveransebeskrivelse
40	Fordeler ved å kjøpe nytt
42	Kontakt



OM BOLIGENE

Magisk mot vest!

Med sin flotte plassering i skråningen og med fantastisk utsikt mot Stokkelandsvannet i vest, passer nemlig disse boligene fantastisk bra for deg og dine, men også for mine, dine og våre. Enten du har et hus fra før eller bor i blokk eller leilighet, så er det kanskje nå du skal ta steget videre. Velkommen til Tranebærstien!





t

Romslig, lekkert og innholdsrik



Sa du romslig? Disse lyse og lette boligene strekker seg bortover og oppover og byr samlet på ca 280 m² boltreplass. Her er ikke bare plass til mine, dine og våre. Her kan du også ta med en besteforelder eller to.

Boligene har fem til seks soverom, tre stuer og kjeller med muligheter for treningsrom/kino/oppholdsrom, bibliotek - eller noe helt annet. Og helt nederst – egen utleieleilighet.





t

Et helt fantastisk familieprosjekt



Tre etasjer for hele familien - og enda flere om du vil

Boligene fordeler seg over tre svært innholdsrike etasjer.
I nedre etasje er kjeller med mange muligheter - og en godkjent leilighet.
I mellometasjen finner du soverommene.
Og i topp – en innholdsrik etasje med stue og kjøkken, bad, vaskerom,
inngang/entré med utgang til biloppstilling og dobbel carport.





Moderne kjøkken tilpasset din livsstil

Alle kjøkken leveres i finish av høy kvalitet og design som passer til godt og avslappet liv her i Tranebærstien på Bogafjell. Og som kjøper får du mulighet hos kjøkkenleverandør til å velge både farger og materialer som er akkurat "din stil"!



“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.”

Salgsansvarlig **Tommy Tjelta** i Stolt Bolig

Godkjent leilighet i boligen - det gir mange muligheter!

Boligene har egen lekker leilighet på 64 m² med to soverom og sportsbod i første etasje. Det er kun kreativiteten som setter grenser for hva den kan brukes til.

Skal den selges separat - eller skal den leies ut?
Kan den være av interesse for noen i familien?

En økende trend er å tenke **generasjonsbolig**, der foreldre, altså barnas besteforeldre, blir med. Da har man plutselig en vinn-vinn situasjon for hele familien - og umiddelbar nærhet til barnevakt.

Muligheter som dette vokser ikke på trær i dagens boligmarked.



BRÅSTEIN

E39

HER KOMMER BOLIGENE
BLA OM..

Utsiktspunkt!

Buggelandsbakken

BOGAFJELL

Bogafjellbakken

BOGAFJELL SENTER

BOGAFJELL HALLEN

E39

Beliggenhet med utsikt
Boligene i B3B ligger tett på toppen av Bogafjell – rett under tankene – et populært utiktpunkt. Herfra ser du helt ut til havet på fine dager. Kort vei til E39 sørøver mot Sandnes sentrum, Forus og Stavanger, eller oppover mot Ålgård, Sirdal eller sørlandet.

HÅBAFJELL



STOKKELANDSVATNET

Stokkelandsvatnet



Utsiktspunkt!

FRIOMRÅDER

B1

B4

MILJØGATE

B3^B

LEK

30

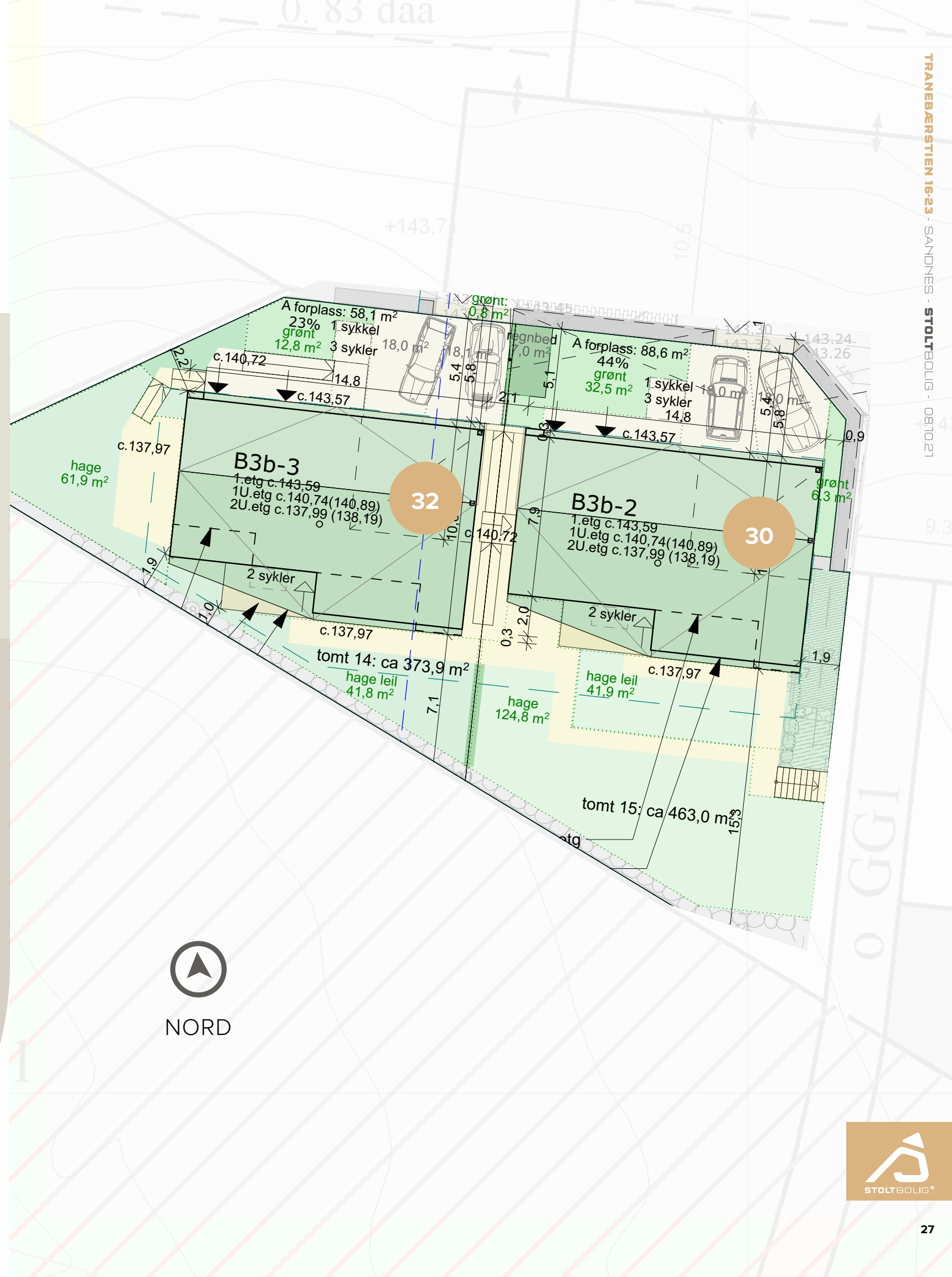
32

FRIOMRÅDER

Tegninger

Velg din bolig

B3^B



NORD

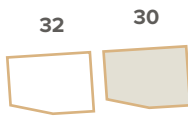
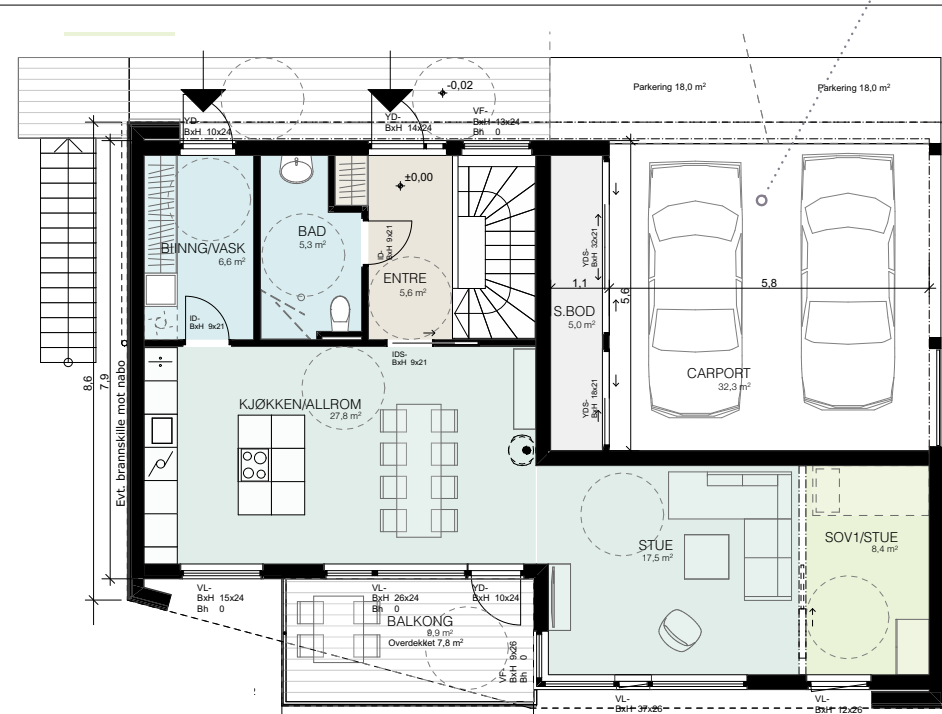
Nr. 30

ca 283 m² bra. / 6 soverom / 4 stuer
3 bad / 2 kjøkken / Sportsboder

1. etasje

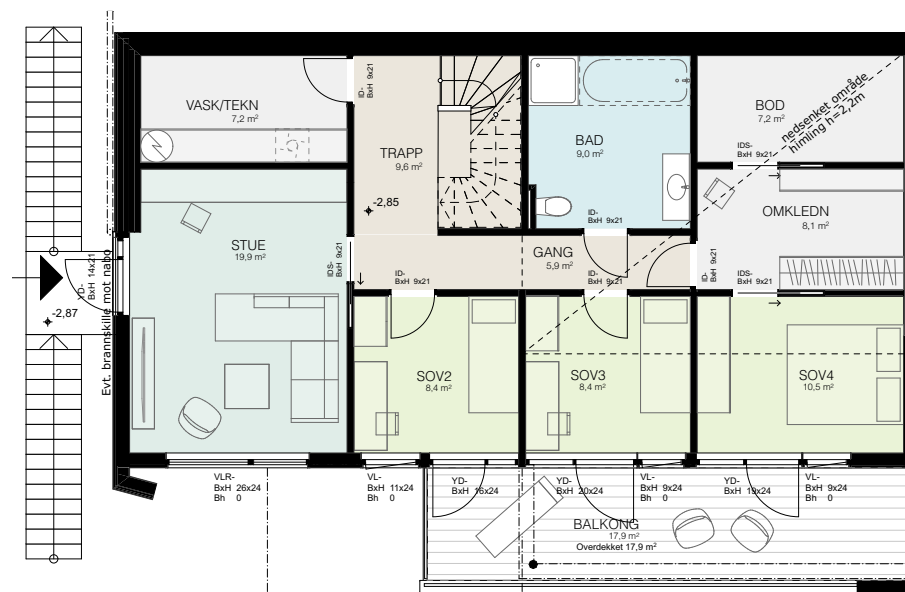
bra. ca 83,5 m²

Carport på ca 32,5 m² - romslig!



U1. etasje

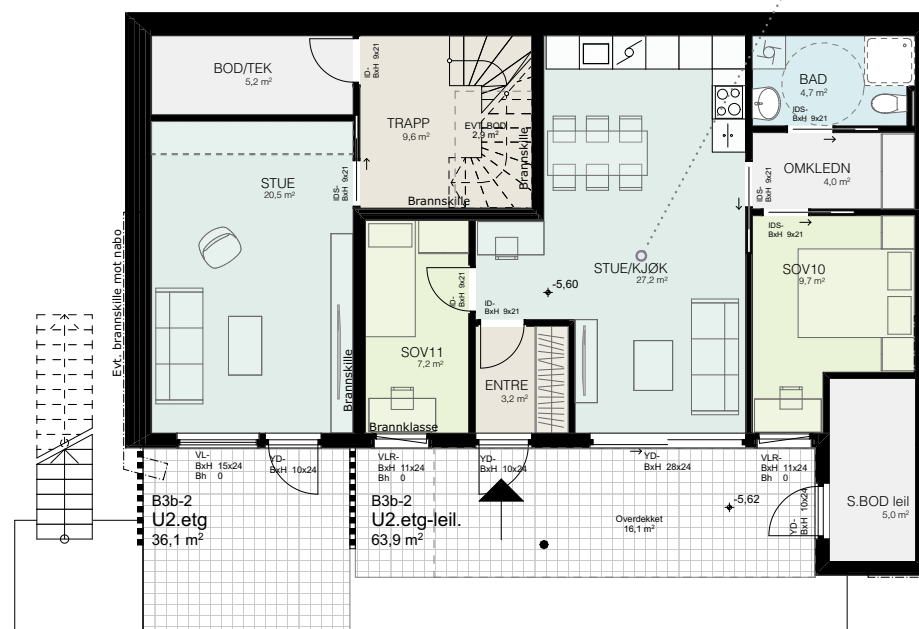
bra. ca 99,5 m²



U2. etasje

bra. ca 100 m²
inkl. leilighet og sportsbod

Leilighet på 64 m² inkl. sportsbod - praktisk!



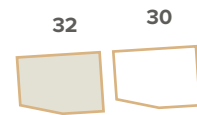
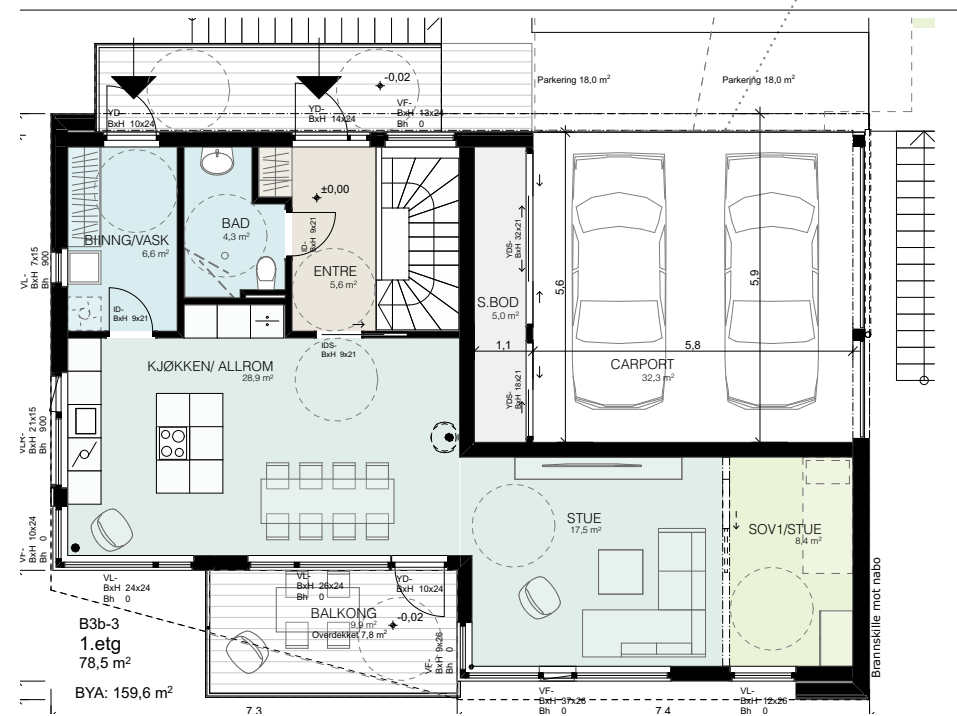
Nr. 32

ca 279 m² bra. / 6 soverom / 4 stuer
3 bad / 2 kjøkken / Sportsboder

1. etasje

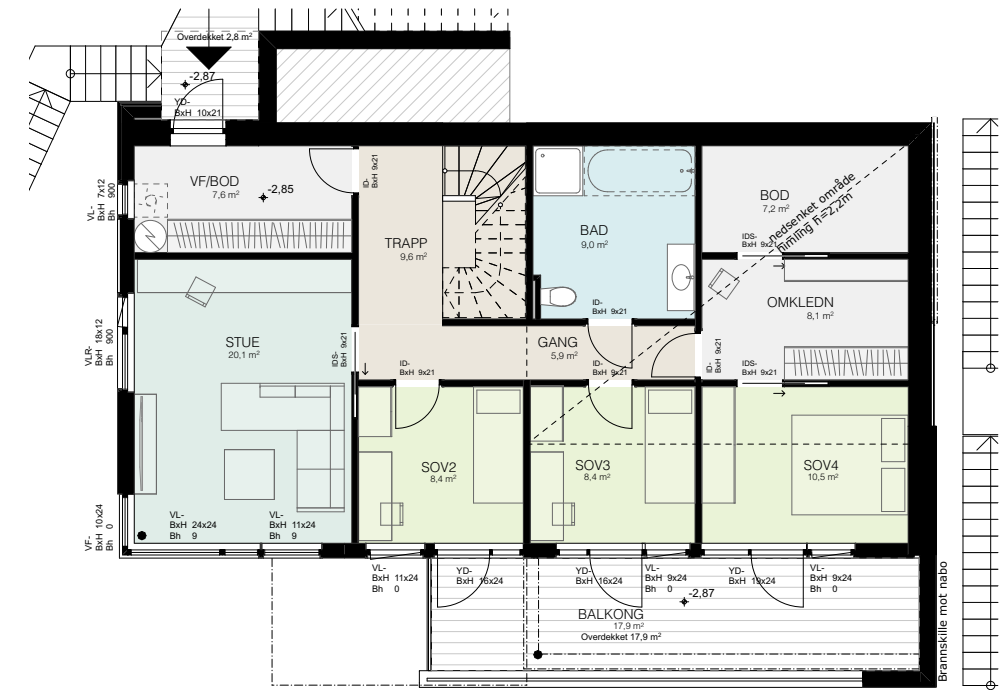
bra. ca 83,5 m²

Carport på ca 32,5 m² - romslig!



U1. etasje

bra. ca 100 m²



U2. etasje

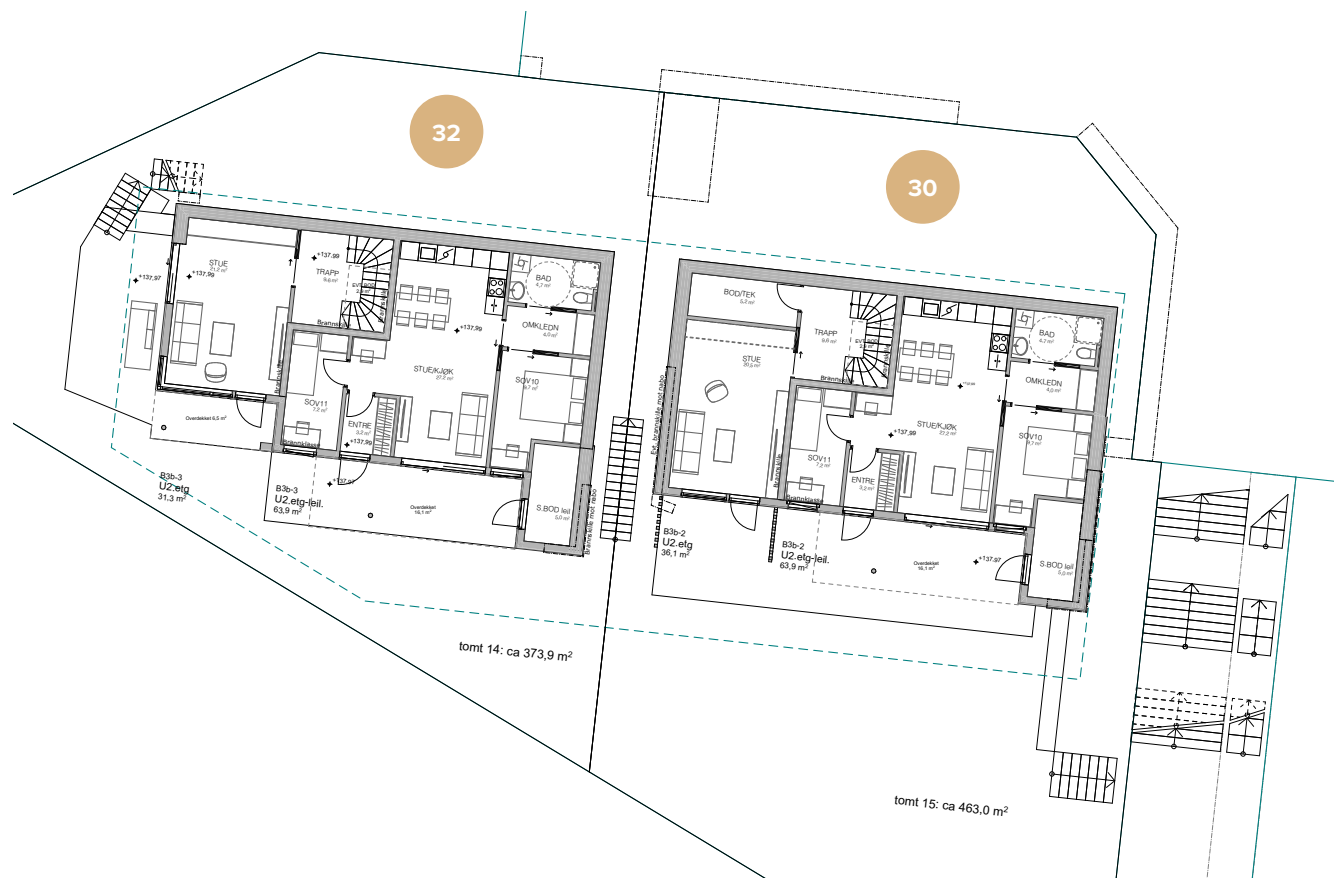
bra. ca 95 m²
inkl. leilighet og sportsbod

Leilighet på 64 m² inkl. sportsbod - praktisk!

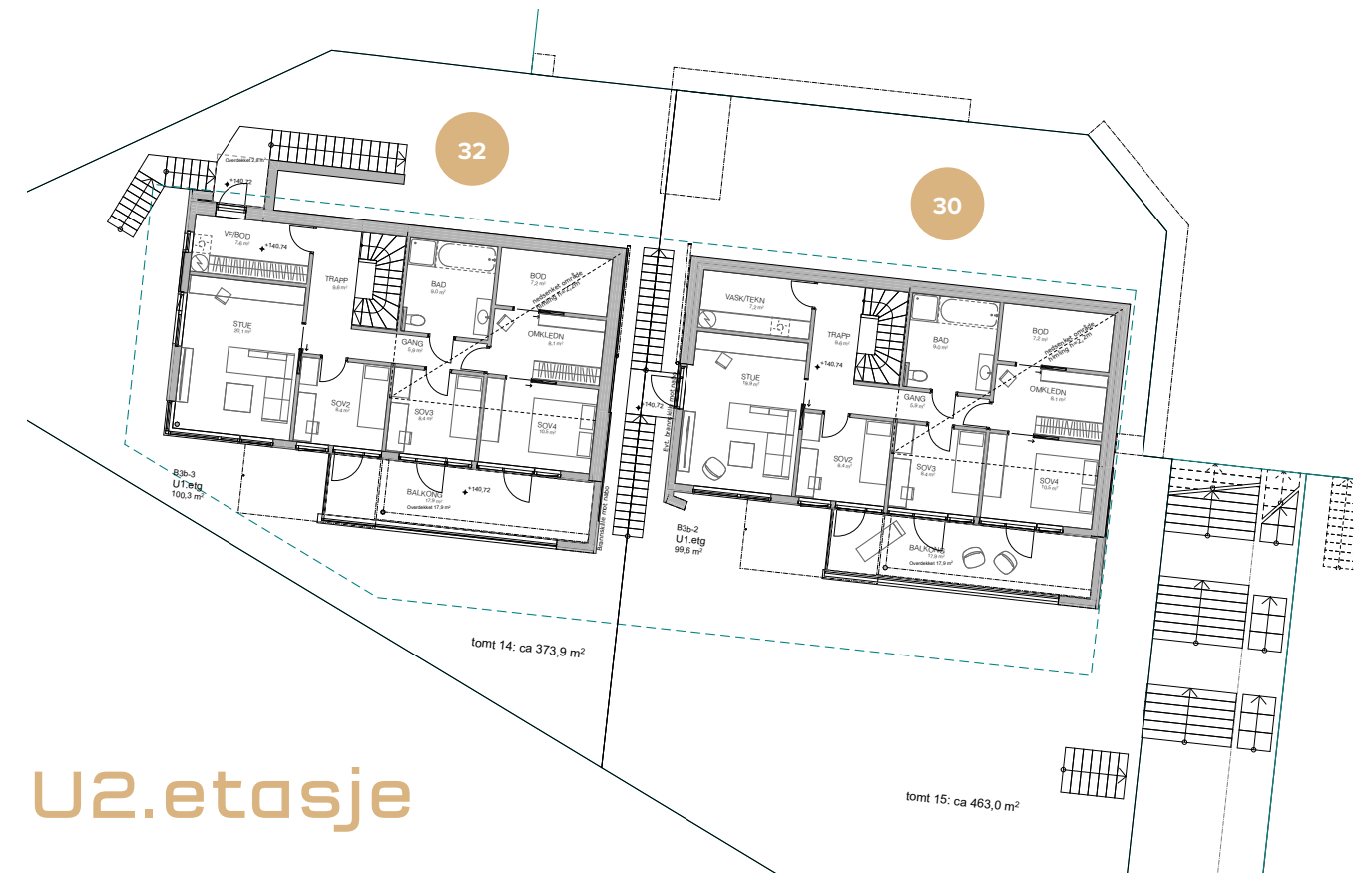


Oversiktsplan

1.etasje



U1.etasje



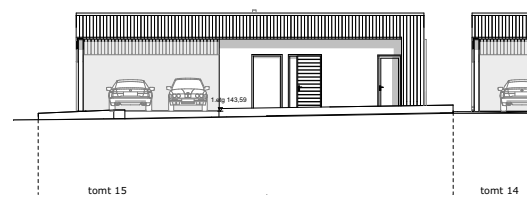
U2.etasje



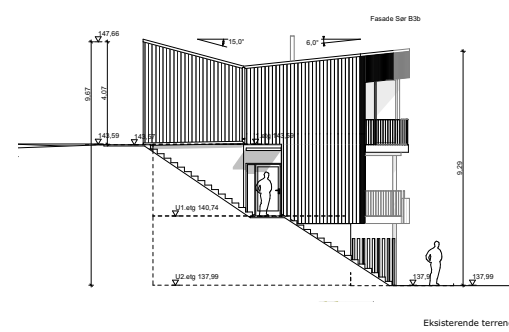
Fasader

Nr. 30

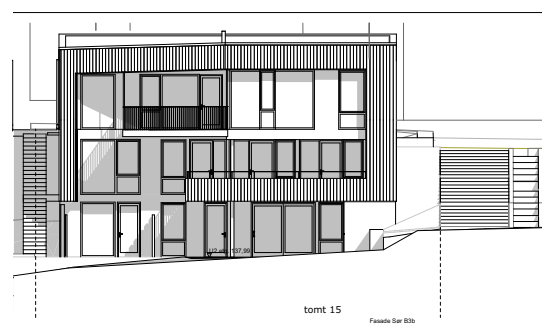
Nord



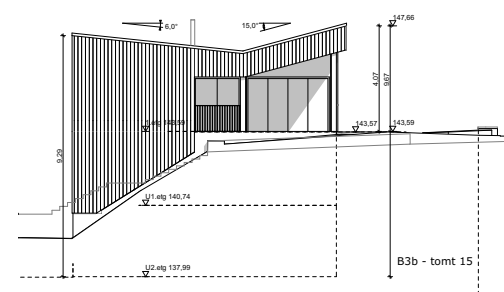
Vest



Sør



Øst

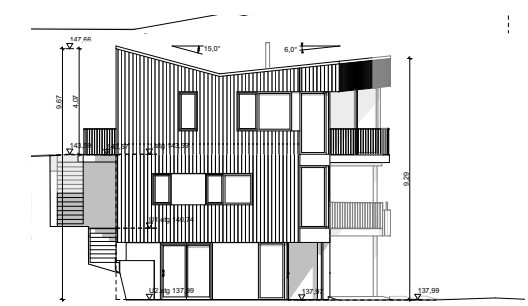


Nr. 32

Nord



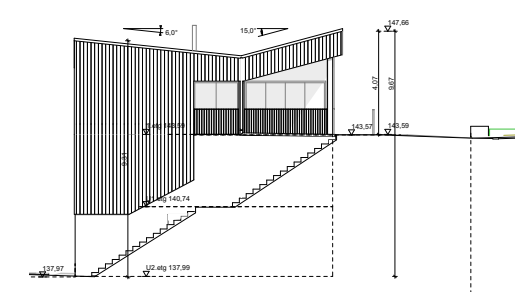
Vest



Sør



Øst



BELIGGENHETEN

For en beliggenhet - tett på naturen

Oppe på Bogafjell er det godt å bo for hele familien. Infrastruktur og gode bomiljø er godt etablert.

Du får kort vei til skole, barnehage, helsetjenester og butikker. Utsikten er allerede nevnt - den er rå.

Du får også umiddelbar tilgang til flott natur. Det omkringliggende landskapet er nydelig, med mange turløyper å velge i. I selve boområdet tilrettelegges det for et innbydende og variert gatetun, med sosiale soner og som er velsignet med natur og mye grønt - ja, en egen miljøgate. Foran de nederste boligene ligger fine, frie areal. Det er bare å komme seg ut.

Rundt **Stokkalandsvatnet** er det en **4,2 kilometer lang tursti med belysning**. Praktisk for deg og dine når dere vil på luftetur eller mosjonere alene eller sammen med barn, foreldre og firebente venner. Her finnes også bademuligheter og skulle vinteren komme kan du også finne frem skøytene.



Andre større turområder i nærheten av Tranebærstien, er flotte- **Melsheia og Rogaland Arborét**. Flotte turstier og mulighet både for trening, tur og orientering for de litt ekstra aktive.



Leveransebeskrivelse

B3B Tranebærstien 30 - 32 • 08.10.2021

Bolig oppføres i 3 etasjer med carport.

Tilgjengelig boliger.

- Tegninger datert 26.08.21
- Utomhusplan datert 29.06.21

DIVERSE

- Søknad om igangsettingstillatelse er medtatt.
- Boligen leveres iht. tekniske forskrifter. TEK 17
- Uavhengig kontroll er medtatt
- Utarbeidelse av arbeidstegninger og kontroll av disse.
- Nødvendig dimensjonering, prosjektering, byggeledelse og koordinering er medtatt.
- Forsikring i byggeperioden.
- Det stilles garanti iht. bustadoppføringslova.
- Tele, data og strøm kabel fra gate til bolig er medtatt.
- Containere for bygningsavfall er medtatt.
- Byggestrøm er medtatt.

UTVENDIG

Grunn og terrengarbeider

- Utgraving av tomt for enebolig og carport
- Belegningsstein iht. Utomhusplan.
- Eventuelle utvendige murer/steinlenker tilpasses terrenget og kan avvike fra tegninger.

Betongarbeider

- Stedstøpt isolert gulv og ringmur i bolig.
- Kjerneisolert betongvegger leveres i element iht. Tegning.
- Støpt dekke mellom u.2 og u.1.
- Støpt dekke i carport.
- Radonbrønn og radonmembran er medtatt i bolig.
- Trapper i terrenget i betongutførelse.

Tømrerarbeider bolig, carport og sportsbod.

- Bolig isoleres iht. tekniske forskrifter og beregninger.
- EI-30 yttervegger/vinduer der dette er vist på tegninger.
- Takkonstruksjoner i tre med nødvendig isolasjon.
- Tak bolig tekkes med papp og Sedum
- Takrenner, nedløp og beslag leveres i sort aluminium og monteres synlig.
- Balkonger leveres tekket med imp. terrassebord 28x120 mm over tekking.
- Spile rekkverk i tre på balkonger.
- Stående dobbel-falset hovedkledning og liggende

dobbelfalset sekundærkledning iht. Tegninger. Grunnet og med mellomstrøk med farger labrador, frostrøyk og trebitt grånet oker eller tilsvarende for de ulike boligene.

- Underkledning i inntrukket parti tilpasses bolig.
- Minimal utvendig belistning.
- Skyvedører vist til sportsbod blir levert som 2stk stedbygde skyvedører.
- Sportsbod til bolig leveres med tre-kledning. Sportsbod til leilighet leveres med ubehandlet gips i vegger og tak. Gulv blir levert som betonggulv.

Dører og vinduer

- Vindu og terrasse dører leveres malt svart inne/ute.
- Ytterdører i bolig leveres som Gilje tett slett i kontrastfarge. Karmen leveres sort. Foringer i hvit utførelse.
- Listefri utførelse på vinduer og terrassedører.

Beslag

- Gesimsbeslag, terrassebeslag, vannbordsbeslag og ringmurs beslag + evt nødvendige beslag for utkraginger/overheng i sort plastisol

INNVENDIG

Innvendige vegger, bjelkelag, lister og dører

- Vegger oppføres i tre og kles med gips, uten isolasjon.
- Synlige betongoverflater kan forekomme.
- Gulv i tørre rom leveres som betonggulv/sponplategulv.
- Slette hvite innvendige dører med malt hvit karm. Farge NCS-S 0502-y.
- Dør og gulvlist leveres som 12x58mm malt hvit, farge NCS-S 0502-y.
- Behandling av spikerhull i listverk utføres av tiltakshaver/kunde.
- Overgang tak vegg er klargjort for listefri løsning.

Parkett

- 3 stavs Karelia eik kuopio living vanilla eikeparkett i tørre rom i alle etasjer, dersom gulv og malerpakke blir valgt.

Trapp

- Åpen trapp som hvitmalt trapp med trinn/barne-sikring som furu beiset og lakkert spesial lys grå 824. Spilerekker i børstet stål. Hvitmalt håndlist.

Kjøkken og garderobe

- Det er medtatt kjøkken til en verdi av 150000,- inkludert benkeventilator i bolig og 50000,- i leilighet.
- 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, dersom gulv og malerpakke blir levert.
- Tak i alle våtrom males.

Murerarbeid

- Fliser på vegg og gulv på alle bad.
- Fliser på gulv og sokkelflis i bi-inngang/vaskerom
- Legging av fliser inneholder nødvendige membraner og tynnpuss/avretting av gulv.
- Stålpipes og ovn av type «Ild 9» eller tilsvarende

Ventilasjon

- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
- Eget kjøkkenutkast (benkeventilator er medtatt i bolig)

Elektriker

- Elektrisk installasjon iht. forskrift, NEK 400 og NEK 399.
- Varmekabler i bad og bi-inngang/vaskerom
- Trekkør for fremtidig elbil.
- 2stk ringeanlegg
- 2stk Komfyrvakt
- 2stk utelamper
- Eget el-skap i leilighet

Rørlegger

- Bunnledning legges i PP rør.
- Vannledninger i rør i rør system.
- Tak-vann tilkobles ca. 30cm over terrenget.
- 1stk. VA vannutkaster.
- 1 stk. Vannstoppventil m/2 føler.

BESKRIVELSE AV SANITÆRUTSTYR

Leilighet U2-etasje

Sportsbod

- 1 stk 200 ltr. VVB
- 1 stk Eks .kar
- 1 stk Vannstoppventil
- 1 stk Hovedstoppekran
- 1 stk Fordelerskap
- 1 stk Sluk

Kjøkken

- 1 stk AC ettgr. Kjøkkenbatteri
- 1 stk Opplegg for oppv. Maskin
- 1 stk Vannstoppventil m/sensor

Bad

- 1 stk TECE wc konsoll m/Porsgrund skål , hvit betj.plate og sete u/demp
- 1 stk GB servant på vegg 56x43cm (eks.speil)
- 2 stk AC. Dusjdører 90cm 6mm herd. Glass (beregnet for nedsenk)
- 1 stk AC ettgreps serv. Batteri
- 1 stk AC term. Dusjbatt. m/garnityr i krom
- 1 stk Opplegg for vaskemaskin
- 1 stk Sluk

U1-etasje

Bad 9,0

- 1 stk TECE WC konsoll m/Porsgr. Skål, hvit betj.plate og sete u/demp
- 2 stk AC dusjdører 90cm 6mm herd.glass (for nedsenk)
- 1 stk LINN BAD 120 cm møbel, heldekk.serv.plate og speil m/lys
- 1 stk AC ettgreps serv.batt.
- 1 stk AC Term .dusjbatteri m/garnityr i krom
- 1 stk Sluk

VF / Bod

- 1 stk 200 ltr. VVB m/bl. Ventil
- 1 stk Hovedstoppekran
- 1 stk Vannstoppventil
- 1 stk Vannmålerkonsoll m/kran
- 1 stk TBS ventil / Eks.kar
- 1 stk Fordelerskap
- 1 stk Opplegg for vaskemaskin
- 1 stk Sluk

1.etg

Kjøkken

- 1 stk AC Ettgreps kjøkkenbatteri
- 1 stk Opplegg for oppv. Maskin
- 1 stk Sensor for vannstoppvent.

Bad 4,4

- 1 stk TECE WC konsoll m/Porsgrund skål,hvit betj.plate og sete u/demp
- 2 stk AC dusjdører 90cm 6mm herd.glass (for nedsenk)
- 1 stk GB servant for vegg 56x43cm (eks.speil)
- 1 stk AC ettgr. Serv.batteri
- 1 stk AC term. Dusjbatt. m/krom garnityr
- 1 stk Sluk

Bi-inngang

(ingen form for utstyr medtatt, ingen rørføringer medtatt)

Det vises forøvrig til generelle betingelser som legges ved kontrakt

Stolt Bolig AS



t Fordeler ved å kjøpe nytt i Tranebærstien

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 Tranebærstien 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.

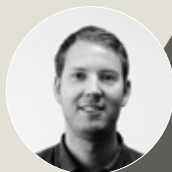
Salgsansvarlig



Arild Espedal

Stolt Bolig | Tlf. 982 30 774

arild@stoltbolig.no



Tommy Tjelta

Stolt Bolig | Tlf. 924 43 598

tommy@stoltbolig.no



Olav Kristensen

EiendomsMegler | Tlf. 900 86 442

olav.kristensen@em1sr.no