



V

Villa Vemork

6 VILLALEILIGHETER PÅ TRONES / SANDNES

Innhold

6	Velkommen til Villa Vemork
10	Om villaleilighetene
14	1. etasje – Kort vei til det grønne
20	2. etasje – Når utsikt trumfer alt
44	Finn din favoritt
60	Etasjeplaner
61	Fasader
62	Leveransebeskrivelse
64	Fordeler ved å kjøpe nytt
66	Kontakt eiendomsmegler



Villa Vemork – for deg som vil bo mer, men på en enkler måte.

Å leve handler mye om å bo. Er du en som vurderer å gyve løs på neste epoke av livet - og samtidig ønsker å bo med sjarm og stil? Med kort vei til sentrum, turområder og stadion? Kanskje har ungene vokst helt eller delvis ut av redet? Kanskje er du klar for å legge massivt vedlikehold på tomt og hus bak deg og gå videre til en bosituasjon der du kan bruke mer tid på akkurat det du vil?

Kanskje er du 53, 26, 65, 73, 31, eller 47 år gammel? Målgruppen for dette prosjektet er deg - uansett alder, uansett hvem du er. At Mangfold skaper gode bomiljø - det vet vi av erfaring. Villa Vemork blir et boligkonsept med de fineste kvalitetene.



Spennende. Spenstig. Sprekt. Deg!

I Vemorkveien på Trones i Sandnes, få minutter fra sentrum, har vi et meget spennende og annerledes prosjekt for salg. For der, midt i et allerede etablert villastrøk, bygger vi et leilighetsbygg formet som en villa. Vi tilpasser oss med andre ord villabebyggelsen med nøyaktighet og stil - både i forhold til størrelse og arkitektur.

Her kan du bo helt til solen går ned. Her vil du få det fantastisk - fra morgen til kveld, til hverdags og til fest.

Seks leiligheter vil se dagens lys. Prosjektet er tegnet som to volumer - der hvert volum har tre leiligheter over to etasjer. Fellesnevneren er at de alle har gode, private uteplasser.

Men akkurat som dere som kommer til å flytte inn her, er også leilighetene forskjellige. Variasjon skaper gode bomiljø - det har vi i Stolt Bolig alltid visst.

ILLUSTRASJONSBILDE



ILLUSTRASJONSBILDE / BOLIG NO. 6



1. etasje – for deg som ønsker kort vei til det grønne

For deg som trives sabla godt ute, og som mer enn gjerne går ut og sitter på terrassen omgitt av blomster og busker. Her får du din egen perle, som kan nytes til fulle - skjermet fra folk, vær og vind - samtidig som du har utsikt.

Her blir det godt å nyte kaffekoppen!







Det er mye lykke i å bo godt

Å leve handler mye om å bo. Er du en som vurderer å gyve løs på neste epoke av livet - og samtidig ønsker å bo med sjarm og stil? Med kort vei til sentrum, turområder og stadion?



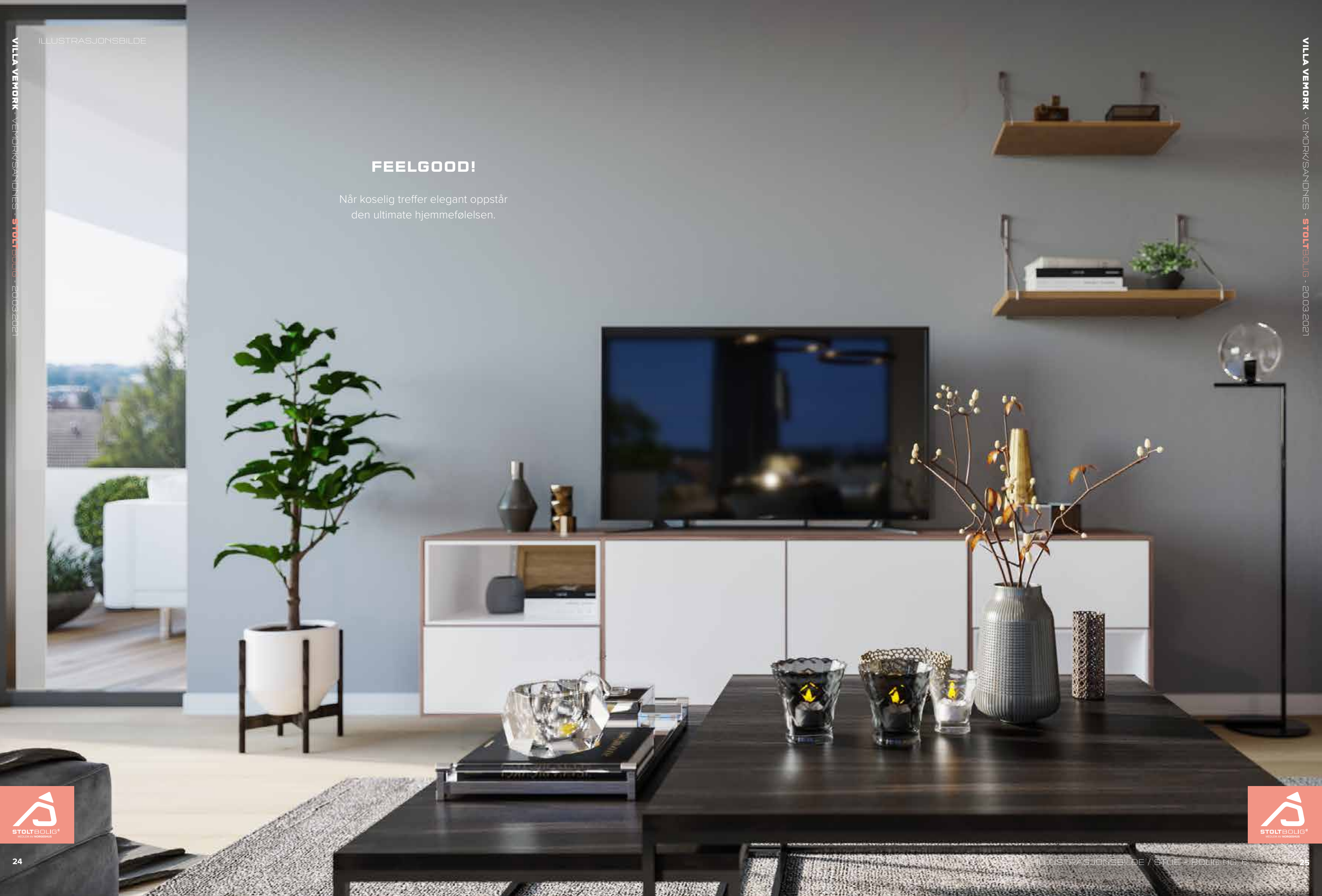
2. etasje – når utsikten trumfer alt annet

I andre etasje i Villa Vemork ligger bolig 5 og 6 som begge er på hele 163 m². Begge boligene har en god sportsbod i kjeller i tillegg til parkering både for bil og sykkel. Her kan man også ta heisen fra parkering direkte opp i sin egen leilighet. Og er du typen - så fortsetter du også hele veien ut på den sørvendt terrassen på 55 m², delvis overdekket, med nydelig utsikt. Og her blir du kanskje bare sittende.



FEELGOOD!

Når koselig treffer elegant oppstår
den ultimate hjemmefølelsen.





LEKKER HVERDAGSIDYLL

Smarte og praktiske løsninger kombinert med stor takhøyde bygger opp under en allerede god romfølelse. Leilighetene er utstyrt med høy kvalitet fra gulv til tak. Store vinduer slipper dagslyset inn og gir sitt bidrag til helhet og harmoni.



Stuen innbyr til gode opplevelser alene -
eller sammen med andre.





Master soverom med privat bad
og mulighet for badekar



Eget walkin-closet elegant
plassert bak “veggen”





Din verden, akkurat her!

Tenk å bo stille, skjermet, tilbaketrukket - og la sjelen få den roen den trenger og fortjener - i et attraktivt og etablert boligområde i Vemorkveien på Trones - der alt er på plass.

Tenk å samtidig ha umiddelbar tilgang til det urbane, til Sandnes stadion og Sandnes Ulf sin hjemmearena såvel som til fantastiske turområder og natur rundt Gisketjørn..

Tenk å kunne labbe ned til Sandnes sentrum sammen med noen du er glad i, nyte timene til fulle - og ta for seg av alt det som byen har å by på. Eller kanskje bare sitte stille på en kafé eller benk innerst i Vågen, mens du ser på livet, som også du er en del av.



Tomteplan

4 villaleiligheter på hagenivå, eller 2 villaleiligheter på øverste nivå.
Totalt 6 villaleiligheter på utsiktsnivå – **hvilken passer for dere?**



Velg din villaleilighet

Plantegninger



No. 6

No. 5

No. 4

No. 3

No. 2

No. 1



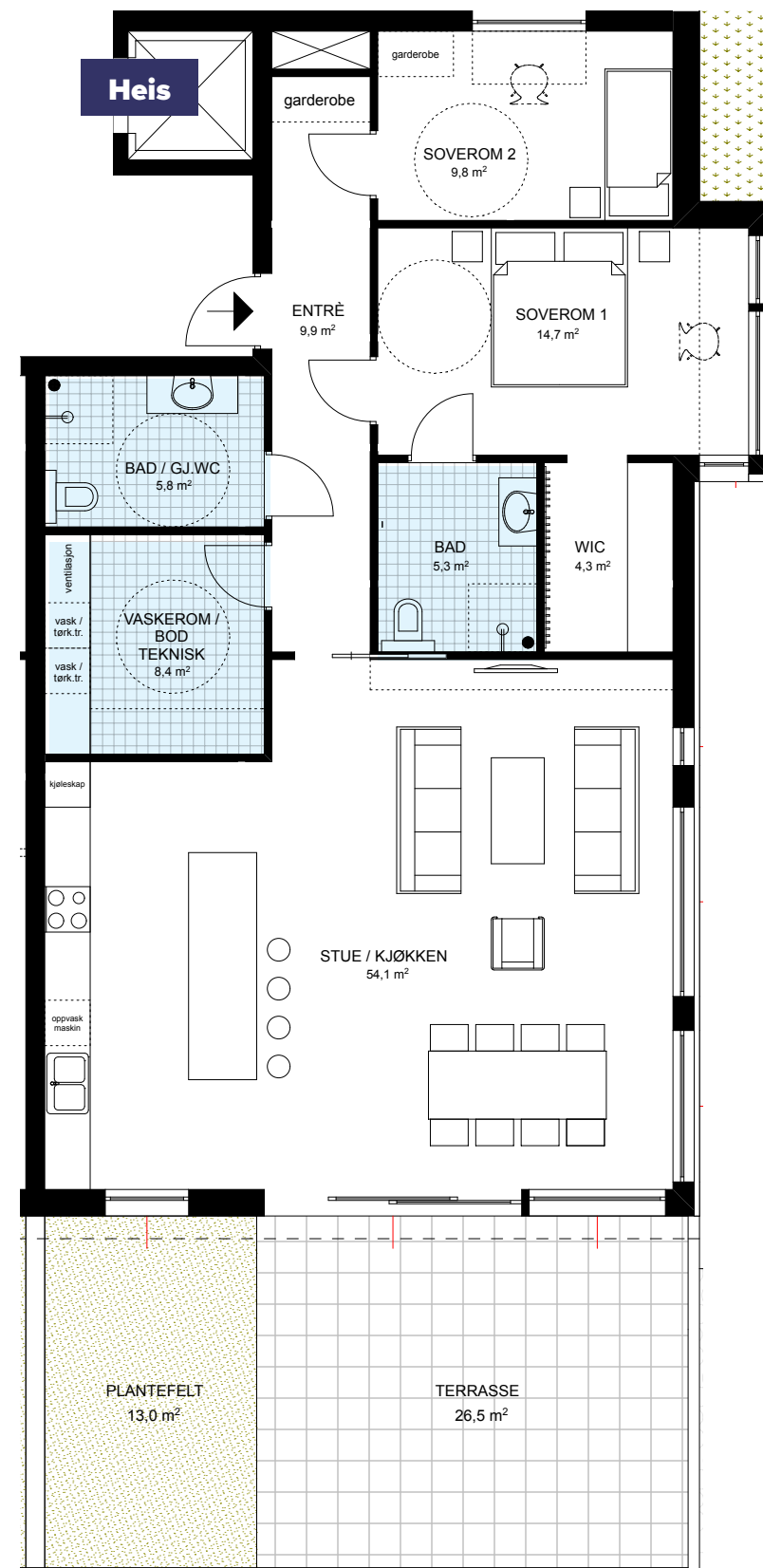
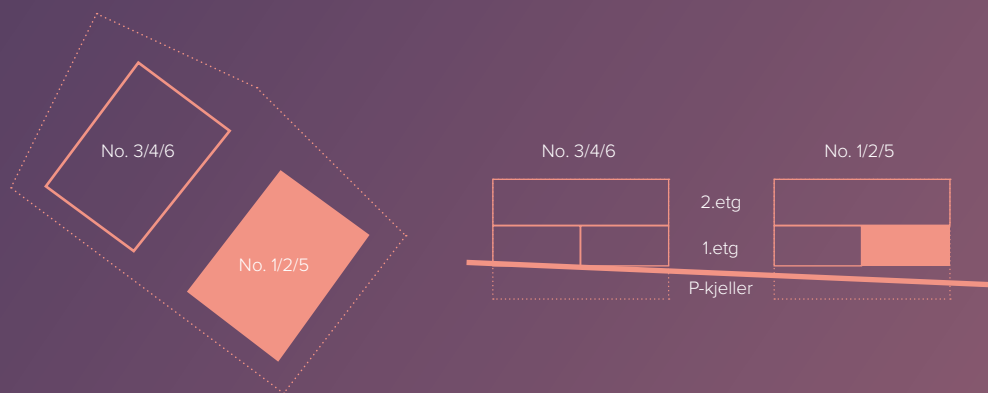
Villa no.1

1. etg / 116 kvm / 2 soverom

Bolig 1 er på 116 m² og ligger ut mot øst med den nydelige morgensolen og flott utsikt både fra leilighet og uteplass.

Boligen inneholder to soverom, to bad, et godt vaskerom/bod og en stor sørvendt stue med god plass til kjøkken, spiseplass og sofagruppe.

Stue og kjøkken har direkte adkomst ut til en stor og sørvendt uteplass med gode solforhold. Fra entrè kommer man inn i en romslig gang som leder oss frem til det luftige stue- og kjøkkenrommet. På veien ligger de romslige soverommene, hvor hovedsoverom har eget walk in closet og eget bad.





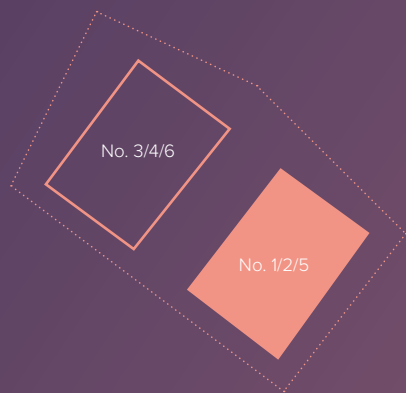
Villa no. 2

1. etg / 90 kvm / 2 soverom

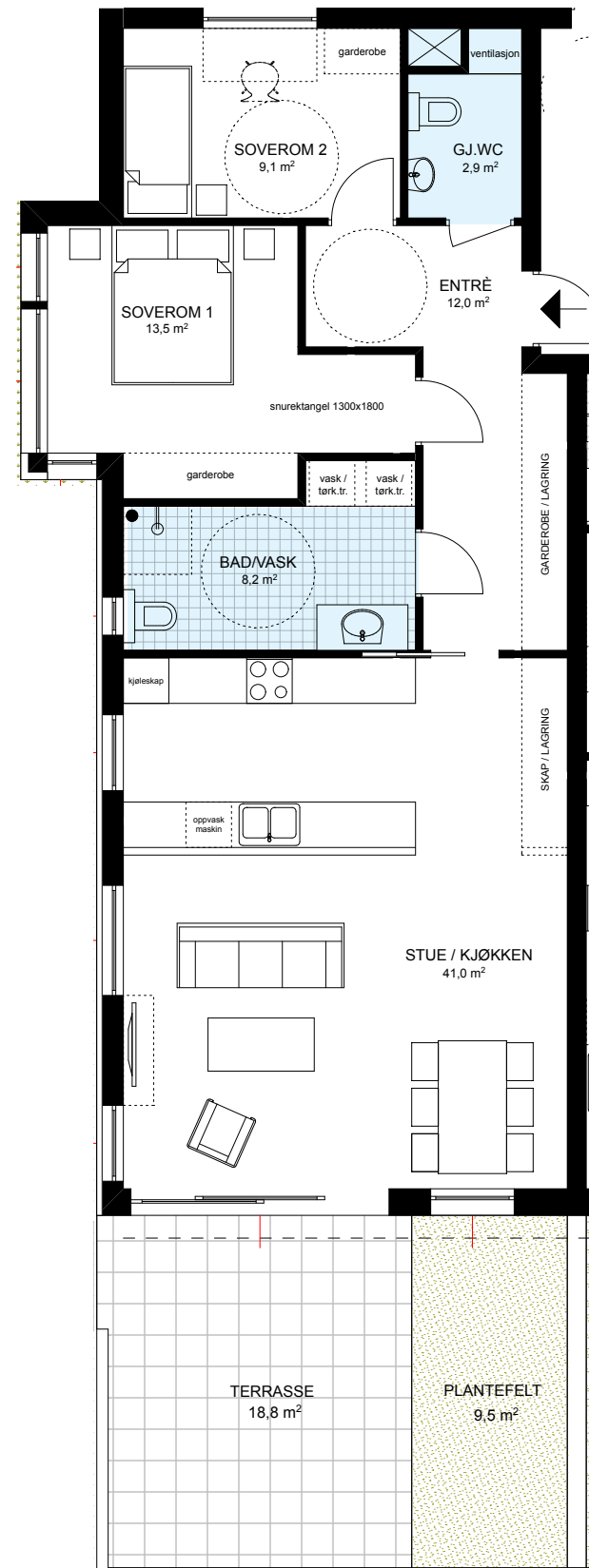
Bolig 2 er på 90 m² og ligger inn mot grøntarealet mellom de to husene på tomten. Boligen inneholder to soverom, to bad, og en stor sørvendt stue med god plass til kjøkken, spiseplass og sofagruppe.

Fra stue og kjøkken har man direkte adkomst ut til en stor og sørvendt uteplass med gode solforhold, og med mulighet for å gå direkte ut til felles grøntområde og lekeplass.

Fra entrè kommer man inn i en romslig gang som leder oss frem til det luftige stue- og kjøkkenrommet. På veien ligger soverommene som er av god størrelse.



No. 3/4/6			No. 1/2/5		
6			5		
2.etg			1.etg		
4	3		2	1	
P-kjeller					





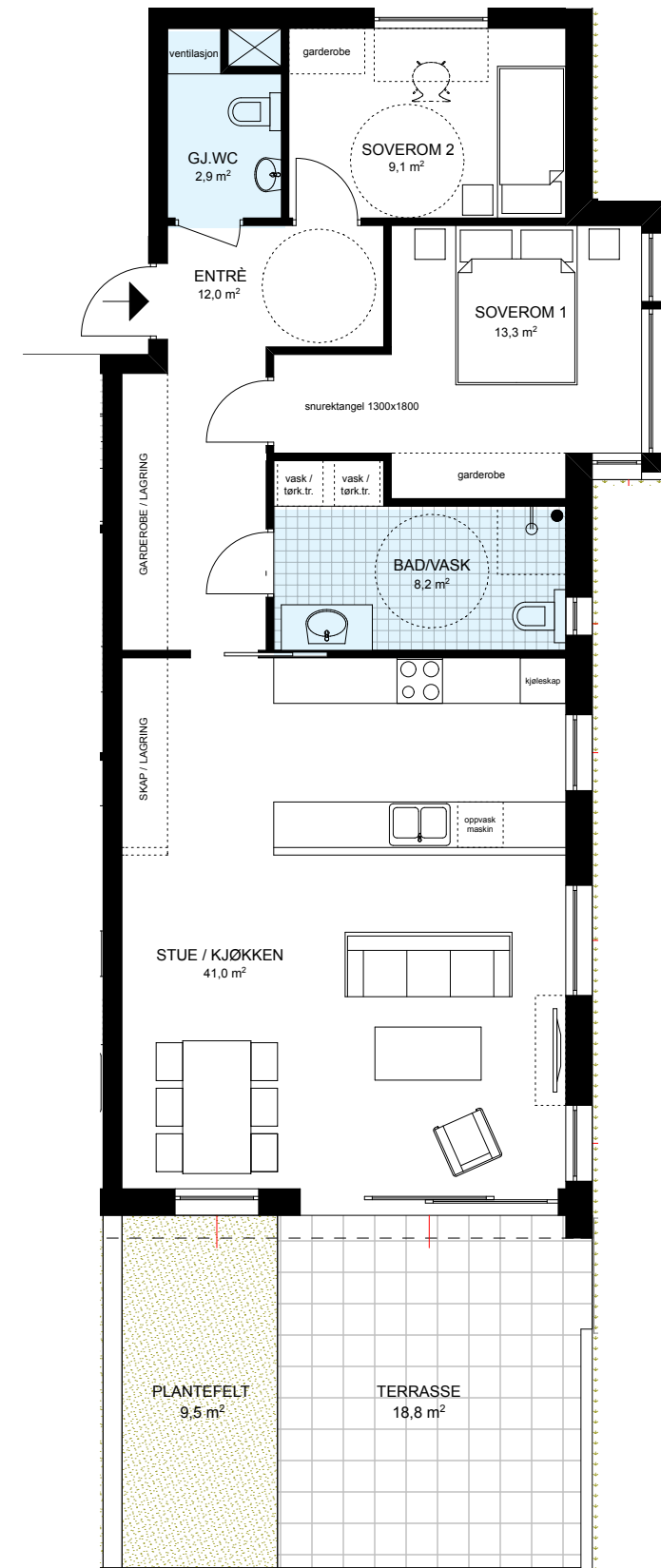
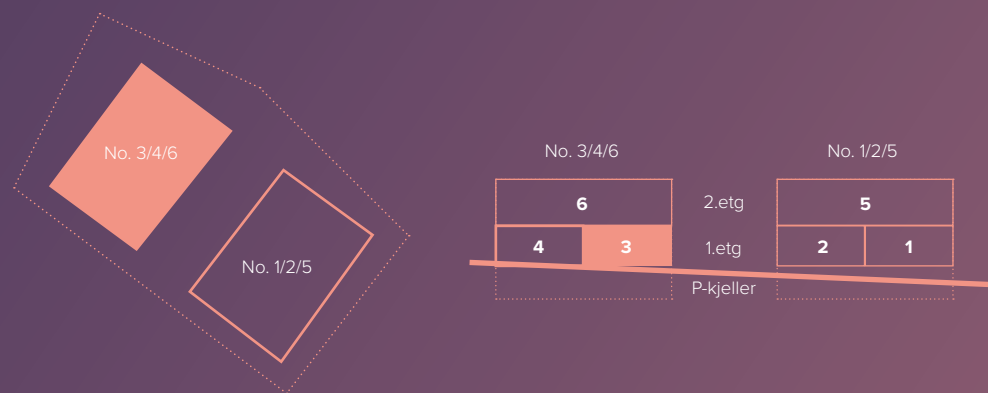
Villa no. 3

1. etg / 90 kvm / 2 soverom

Bolig 3 er på 90 m² og ligger inn mot grøntarealet mellom de to husene på tomten. Boligen inneholder to soverom, to bad, og en stor sørvendt stue med god plass til kjøkken, spiseplass og sofagruppe.

Fra stue og kjøkken har man direkte adkomst ut til en stor og sørvendt uteplass med gode solforhold, og med mulighet for å gå direkte ut til felles grøntområde og lekeplass.

Fra entrè kommer man inn i en romslig gang som leder oss frem til det luftige stue- og kjøkkenrommet. På veien ligger soverommene som er av god størrelse.





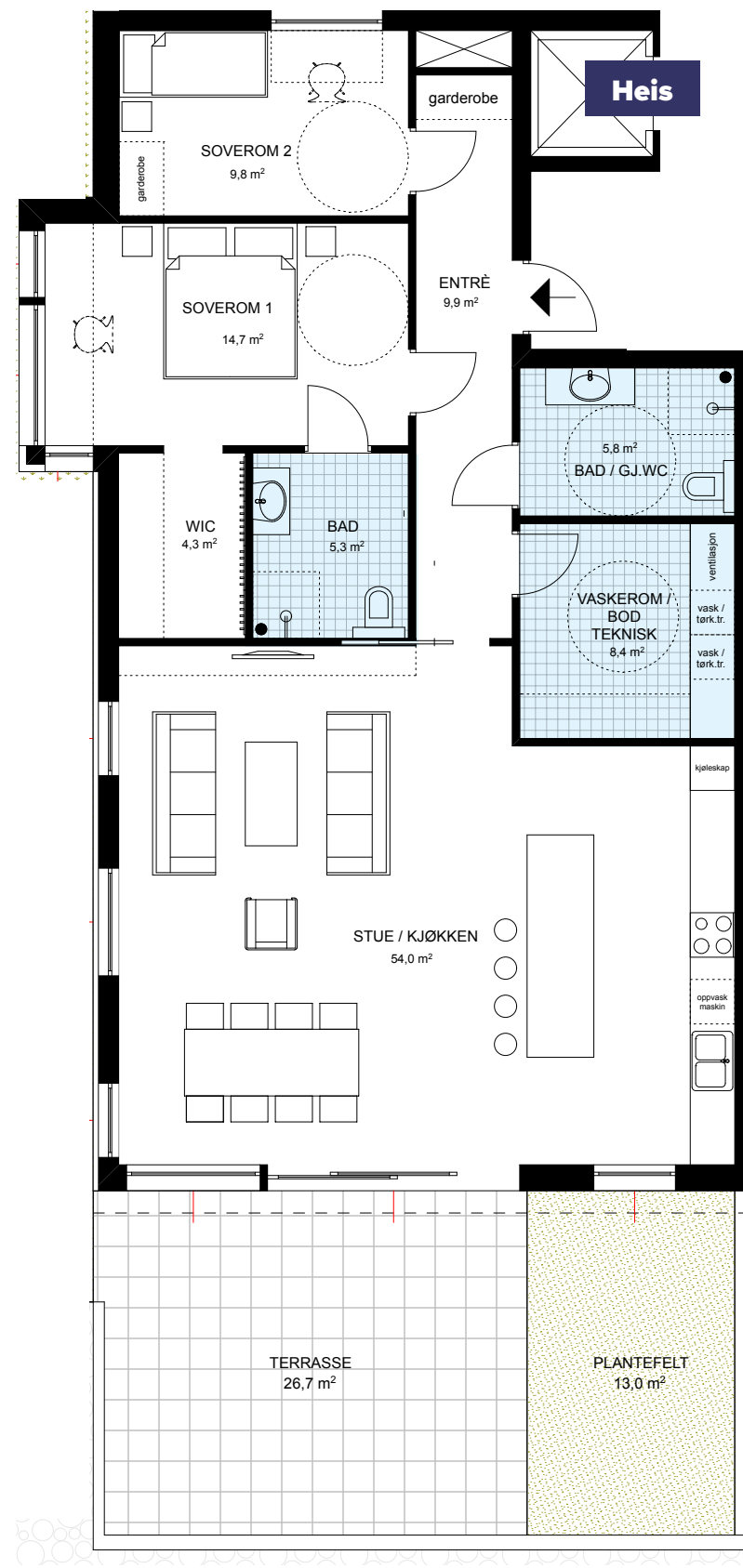
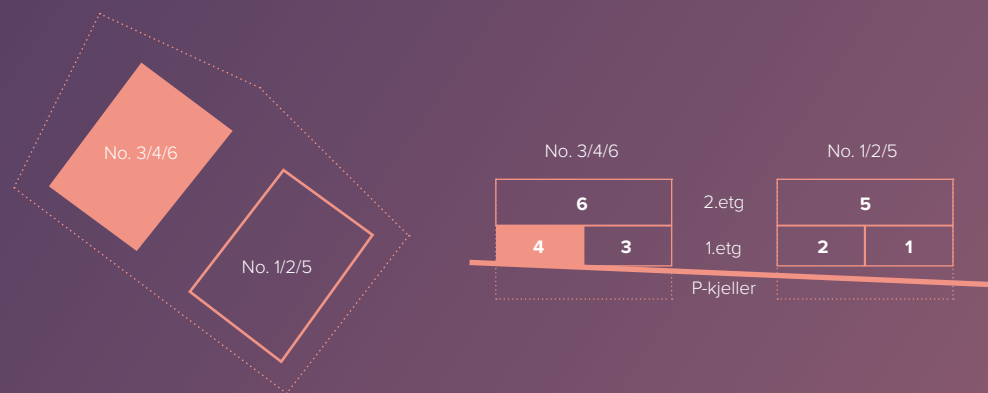
Villa no. 4

1. etg / 116 kvm / 2 soverom

Bolig 4 er på 116 m² og ligger ut mot vest og hagerommet i enden av tomten. Her ser vi for oss et flott og grønt hagerom, og boligen har direkte adkomst fra egen uteplass til hagen mot vest.

Boligen inneholder to soverom, to bad, et godt vaskerom/bod og en stor sørvendt stue med god plass til kjøkken, spiseplass og sofagruppe. Stue og kjøkken har direkte adkomst ut til en stor og sørvendt uteplass med gode solforhold.

Fra entrè kommer man inn i en romslig gang som leder oss frem til det luftige stue- og kjøkkenrommet. På veien ligger soverommene som er av god størrelse, hvor hovedsoverom har eget walk in close og eget bad.



Villa no.5

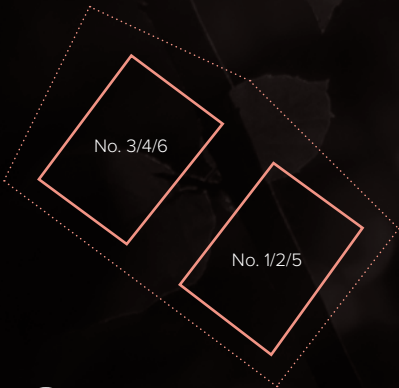
2. etg / 163 kvm / 2 soverom

Bolig 5 ligger i andre etasje. Den er på 163 m² og har en sørvendt terrasse på 55 m², delvis overdekket, med nydelig utsikt. Boligen ligger ut mot øst med den nydelige morgensolen som kommer inn på kjøkken og terrassen, der man kan nyte morgenkaffen.

Boligen inneholder to soverom, to bad, 1 gjeste wc, et godt vaskerom/ bod og to sørvendte stuer med god plass til kjøkken, spiseplass og sofa-gruppe.

Stue og kjøkken har direkte adkomst ut til en stor sørvendt og delvis overdekket uteplass. Det romslige hovedsoverommet har eget walk in closet, eget bad og en tilhørende egen stue som man både kan bruke sammen med resten av boligen, eller bruke det som en egen del til hovedsoverom. Boligens andre soverom har også eget bad og vil kunne være et typisk gjesterom, med en litt skjermet plassering.

Fra parkeringsanlegg kommer man opp enten via utvendig trapp eller med heis som åpner seg direkte inn i en romslig gang som leder oss frem til det luftige stue og kjøkkenrommet, med direkte tilgang til tilhørende stor og delvis overdekket terrasse med gode solforhold og nydelig utsikt. Til gangen ligger også gjesterom, gjeste-wc. og vaskerom. Hovedsoverom har sin adkomst fra stue, via egen tilhørende stue til hovedsoverom.



No. 3/4/6			No. 1/2/5		
6			5		
4	3		2	1	
1.etg			2.etg		
P-kjeller					



Villa no. 6

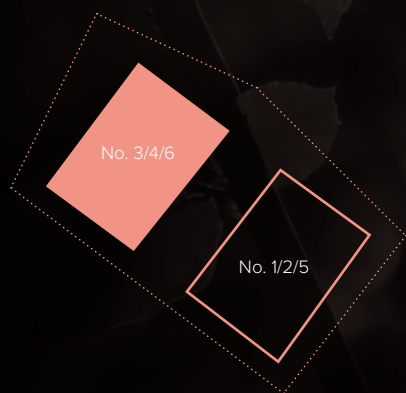
2. etg / 163 kvm / 2 soverom

Bolig 6 ligger i andre etasje, er 163 m2 og har en sørvendt terrasse på 55 m2, delvis overdekket, med nydelig utsikt. Boligen ligger ut mot vest på tomten, med gode solforhold både mot sør og vest.

Boligen inneholder 2 soverom, 2 bad, 1 gj.wc, et godt vaskerom/bod og to sørvendte stuer med god plass til kjøkken, spiseplass og sofagruppe.

Stue og kjøkken har direkte adkomst ut til en stor sørvendt og delvis overdekket uteplass. Det romslige hovedsoverommet har eget walk in closet, eget bad og en tilhørende egen stue som man både kan bruke sammen med resten av boligen, eller bruke det som en egen del til hovedsoverom. Boligens andre soverom har også eget bad og vil kunne være et typisk gjesterom, med en litt skjermet plassering.

Fra parkeringsanlegg kommer man enten via utvendig trapp eller med heis som åpner seg direkte inn i en romslig gang som leder oss frem til det luftige stue og kjøkkenrommet, med direkte tilgang til tilhørende stor og delvis overdekket terrasse. Til gangen ligger også gjesterom, gj.wc. og vaskerom. Hovedsoverom har sin atkomst fra stue, via egen tilhørende stue til hovedsoverom.

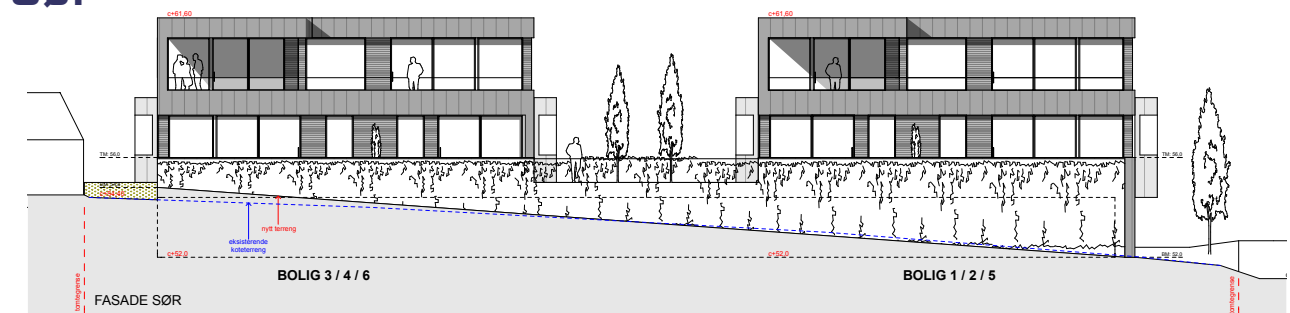


No. 3/4/6			No. 1/2/5		
6			5		
4	3		2	1	
2.etg			1.etg		
P-kjeller					

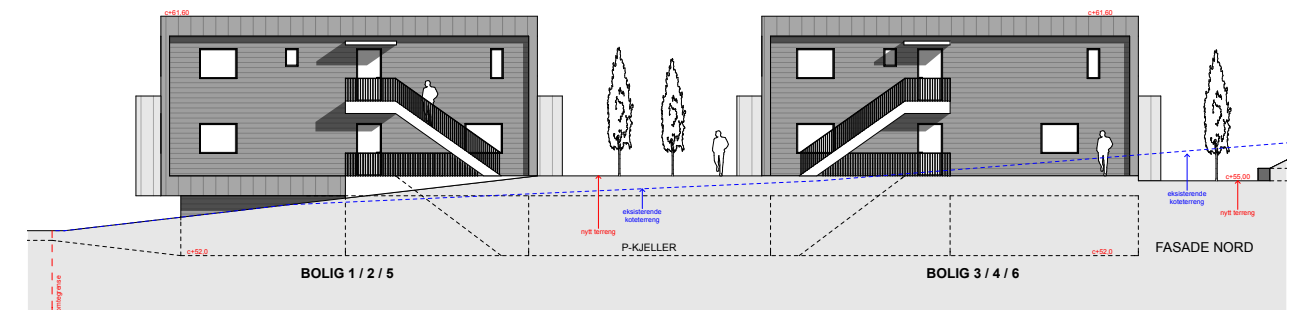


Fasader

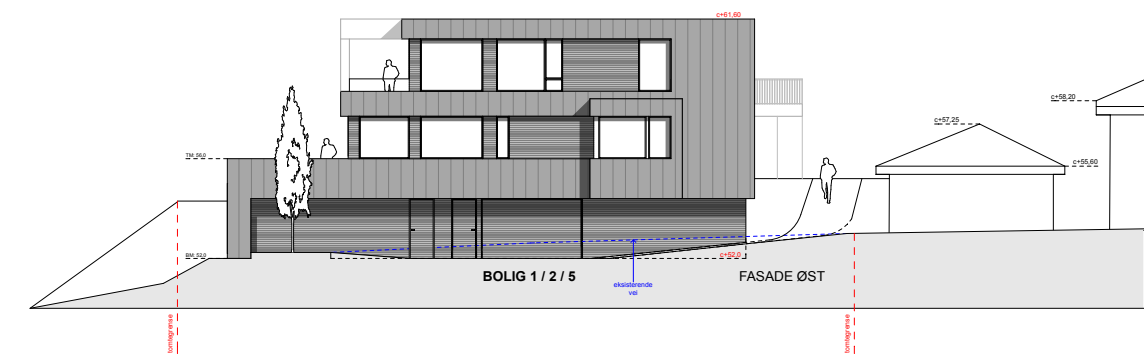
Sør



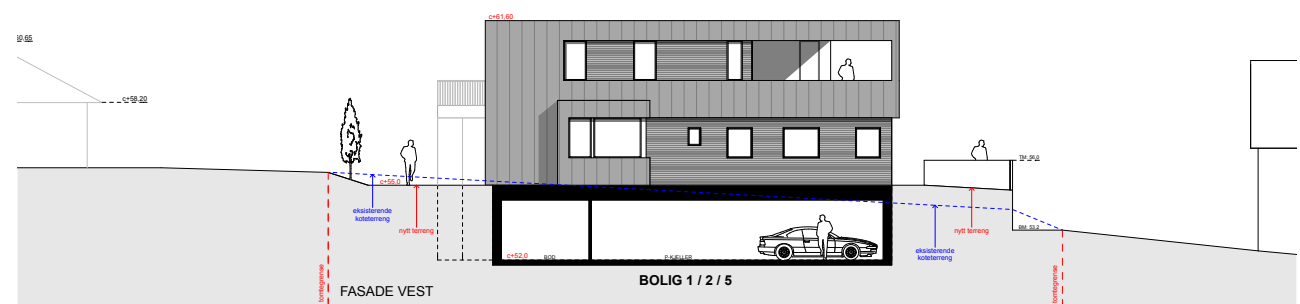
Nord



Øst

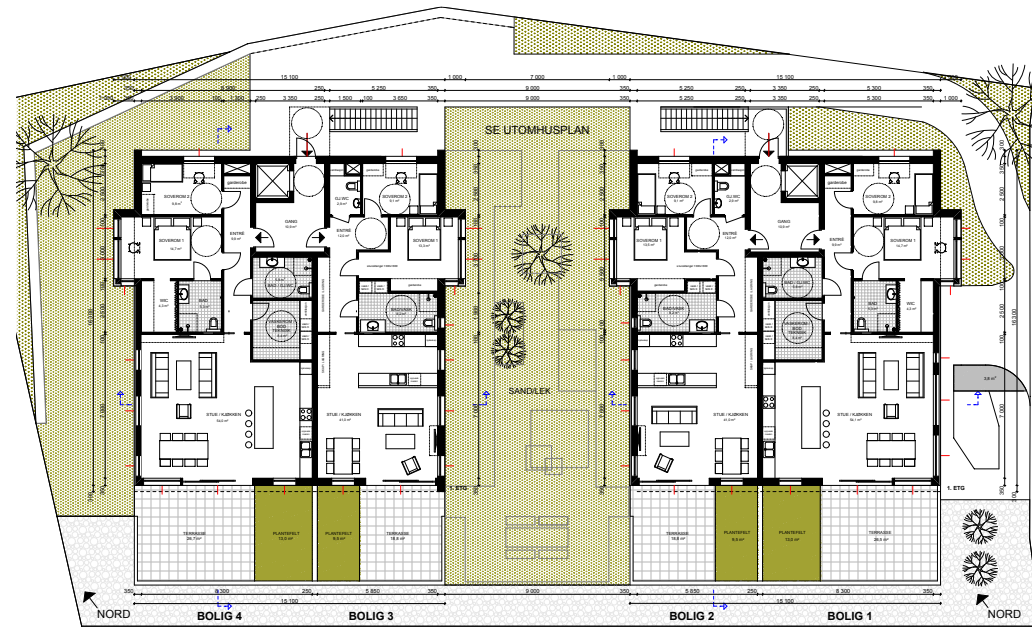


Snitt / Kjeller



Etasjeplan

1. etg



2. etg



Leveransebeskrivelse

Villa Vemork • Villaleiligheter på Trones • 24.03.2021

Boligprosjektet Villa Vemork ligger i Vemorkveien 19 på Trones i Sandnes Kommune.

Det skal oppføres 6 selveierleiligheter som oppføres i 2 bygg over felles parkeringskjeller. Hvert bygg oppføres i 2 etasjer med 3 leiligheter i hvert bygg. I parkeringskjelleren er avsatt plass til parkering, sykkelparkering, boder og fellesareal.

Eierformen vil være selveierleiligheter i et sameie.

Felles uteoppholdsareal eies av sameiet som har felles ansvar for vedlikehold og drift. Fellesområdet opparbeides som vist på utomhusplan.

Leilighetene prosjekteres og oppføres i henhold til Tek 17. Det tas forbehold om mindre justeringer av BRA/P-rom areal som kan være følge av detaljprosjektering.

Konstruksjoner og fasader

Parkeringskjelleren oppføres i betong, med betong dekke over parkeringskjeller og 1. etasje. Påstøp for vannbåren varme over betongdekke for deler av boligarealer. Yttervegger i leilighetene oppføres i isolert bindingsverk. Fasadekledning består av båndteking i mørk utførelse og liggende behandlet trekledning fra fabrikk.

Tak isoleres og tekkes i henhold til teknisk forskrift.

Vinduer og terrassedører leveres med aluminiums belagt- og vedlikeholds vennlige produkter. Innvendig leveres vinduer og terrassedører listefritt og ytterdører med fabrikmalte karmen og innvendig foring.

Takrenner, beslag og ventiler i aluminium eller tilsvarende leveres og monteres.

Terrasser og Balkonger

Terrasse for leiligheter i 1. etasje blir belagt med betong-heller og blomsterbed. Terrasser i 2. etasje med impregneret tre-platting over betongdekke med fall til sluk. Rekkverk som vist på fasadetegning.

Utvendig Trapper

Utvendig trapper fra parkeringskjeller til terreng 1. etasje støpes i betong og transparent ståltrapper fra 1.etasje til 2.etasje.

Innredning

Innvendige vegger oppføres i hovedsak med tre-stendere og kles med gipsplater. Vegger rundt wc og bad isoleres. Gipsplater sparkles og overflatebehandles i henhold til romskjema. Skillevegger mellom leiligheter og fellesrom oppføres i betong i henhold til lyd- og brannkrav. Veggene kles med eller uten gips som behandles i henhold til romskjema.

Gipsplater i himlinger/tak (ikke i parkeringskjeller) som behandles i henhold til romskjema. Overganger mellom tak og vegg leveres listefritt.

Etasjehøyde i leiligheter i 1.etasje er ca. 2,5 meter og i leiligheter i 2.etasje ca. 2,6 meter. Søylar, kasser og foringer av himling, samt vegger kan utføres hvis det behøves for tekniske installasjoner. Det tas forbehold om at nedsenket himling kan forekomme i entre, gang, bad og bod.

Det leveres hvite slette massive innvendige dører med pakning, og med hvite fabrikkmalte lister.

Vegger og gulv i våtrom utføres i henhold til forskrift. Fliser og våtromsmaling i henhold til romskjema. Nedsenket gulv i dusj-sone. Vannbåren varme i alle våtrom.

Tørre rom leveres med 1-stavs hvitlasert eikeparkett og med eikelist. Gulvvarme i tørre rom i henhold til romskjema.

Kjøkken med hvitevarer leveres og monteres i henhold til kjøkkentegninger datert 22.03.2021. Det blir avsatt plass til garderobeskap.

I en tidsbegrenset periode vil det være anledning til å gjøre tilvalg som blir presentert av entreprenør.

Ventilasjonsanlegg

Det leveres forskriftsmessig avtrekksventilasjon i parkeringskjeller og sportsboder. Alle leiligheter har balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Kjøkkenventilator med direkte utkast. Kjøkkenventilator leveres av kjøkkenleverandør.

Heis

Det er 2 heiser i parkeringskjelleren, en til hvert boligbygg.

Parkeringskjeller

Utvendige vegger og tak utføres i betong og støvbindes/males med lys farge. Det monteres sprinkelanlegg i kjelleren. Hver leilighet har sportsbod og sykkelparkering i parkeringskjeller. Boden blir kledd med panel/plater på deler av vegg, med lufting i topp. P-plasser til biler blir merket med malte striper mellom plassene.

Det klargjøres for installasjon for EI-billading. Garasjeport leveres med 1 port-åpner til hver leilighet, samt åpning via smarttelefon. Utvendig sentral for gjester.

Avfallshåndtering

Eget felles avfallsrom i parkeringskjeller.

Post

Det leveres felles postkassestativ ved inngangsparti 1.etasje til alle leiligheter.

Elektrisk Installasjoner

Ved inngang og innvendige fellesarealer, boder og parkeringskjeller leveres og monteres lysarmaturer. Sikringsskap for felles ventilasjon, oppvarming, belysning, port, heis og for andre felles installasjoner monteres i parkeringskjeller.

Sikringsskap til hver leilighet plasseres i henhold til arbeids-tegninger.

TV, telefon/bredbånds-uttak til hver leilighet. Det er medtatt Elko-pluss utstyr. Det er medtatt takspotter i entre og bad. Det leveres forberedt for smart-hus teknologi til hver leilighet. Det leveres porttelefon med anropspaneler. Porttelefonanlegget forberedes for styring via smarttelefon. Ringeklokke utenfor alle leiligheter.

Tekniske Installasjoner

Vann- og avløpsledninger tilkoples kommunalt anlegg

Teknisk skap for vann plasseres hensiktsmessig i leiligheten i henhold til arbeidstegning. (Vannledninger i rør i rør system.)

Det forutsettes at eventuell tørketrommel må være av typen «kondenstørketrommel».

Vannbåren varme leveres i henhold til rørleggerbeskrivelse.

Stolt Bolig AS



STOLTBOLIG[®]
MEDLEM AV NORGESHUS

Salgsansvarlig



Olav Kristensen

Eiendomsmegler | Tlf. 900 86 442

olav.kristensen@em1sr.no

Arild Espedal

Stolt Bolig | Tlf. 982 30 774

arild@stoltbolig.no

stoltbolig.no