

BOGAFJELL
TRANEBÆRSTIEN
5-15

B1

INNHOLD

4	Om boligene
18	Beliggenhet
20	Tomteplan
22	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 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 5-15





t

OM BOLIGENE

En bolig du kan være stolt av

De 6 boligene i Tranebærstien 5 - 15 varierer i størrelse fra 170 - 181 kvm, men har mange felleskvaliteter fordelt over to etasjer.

1. etasje

Du parkerer bilen i den åpne carporten i 1. etasje. Innkjørselen har også plass til en bil 2 enten det er til eget bruk eller vennebesøk.

Via hovedentréen kommer du inn i "familie-etasje" med stue, soverom, bad og en bod for oppbevaring. Dette er typisk stedet for husets yngre beboer.

2. etasje

Videre opp trappen møter du en 2. etasje med åpne løsninger og "avdeling" for de voksne.

Kjøkken og spiseavdeling er plassert i boligens "bakre del" som også vender ut mot hagen. Her har noen boliger også direkte utgang til hagen - deilig!

Tar du turen frem til stuen hvor taket løfter seg ut mot terrassen og utsikten i vest, passerer du også "voksenavdelingen" med soverom, Walk-in-closet og bad.

Denne etasjen har også litt ulik løsning avhengig av boligens størrelse - men er du typen som også ønsker egen separat tv stue bare for de voksne eller soverom nr 5, så har du også det som en mulighet i de største boligene. Valget er ditt!







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** hos Stolt Bolig



BRÅSTEIN

E39

HER KOMMER BOLIGENE
BLA OM..

Utsiktspunkt!

Buggelandsbakken

BOGAFJELL

Bogafjellbakken

BOGAFJELL SENTER

BOGAFJELL HALLEN

E39

Beliggenhet med utsikt
Boligene i B1 igger 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 sørover mot Sandnes sentrum, Forus og Stavanger, eller oppover mot Ålgård, Sirdal eller sørlandet.

HÅBAFJELL



STOKKELANDSVATNET

Stokkelandsvatnet



Utsiktspunkt!

FRIOMRÅDER

B1
6 BOLIGER

15

13

11

9

7

5

MILJØGATE

LEK

FRIOMRÅDER

Tegninger

Velg din bolig

B1 - Nr. 5 - 15

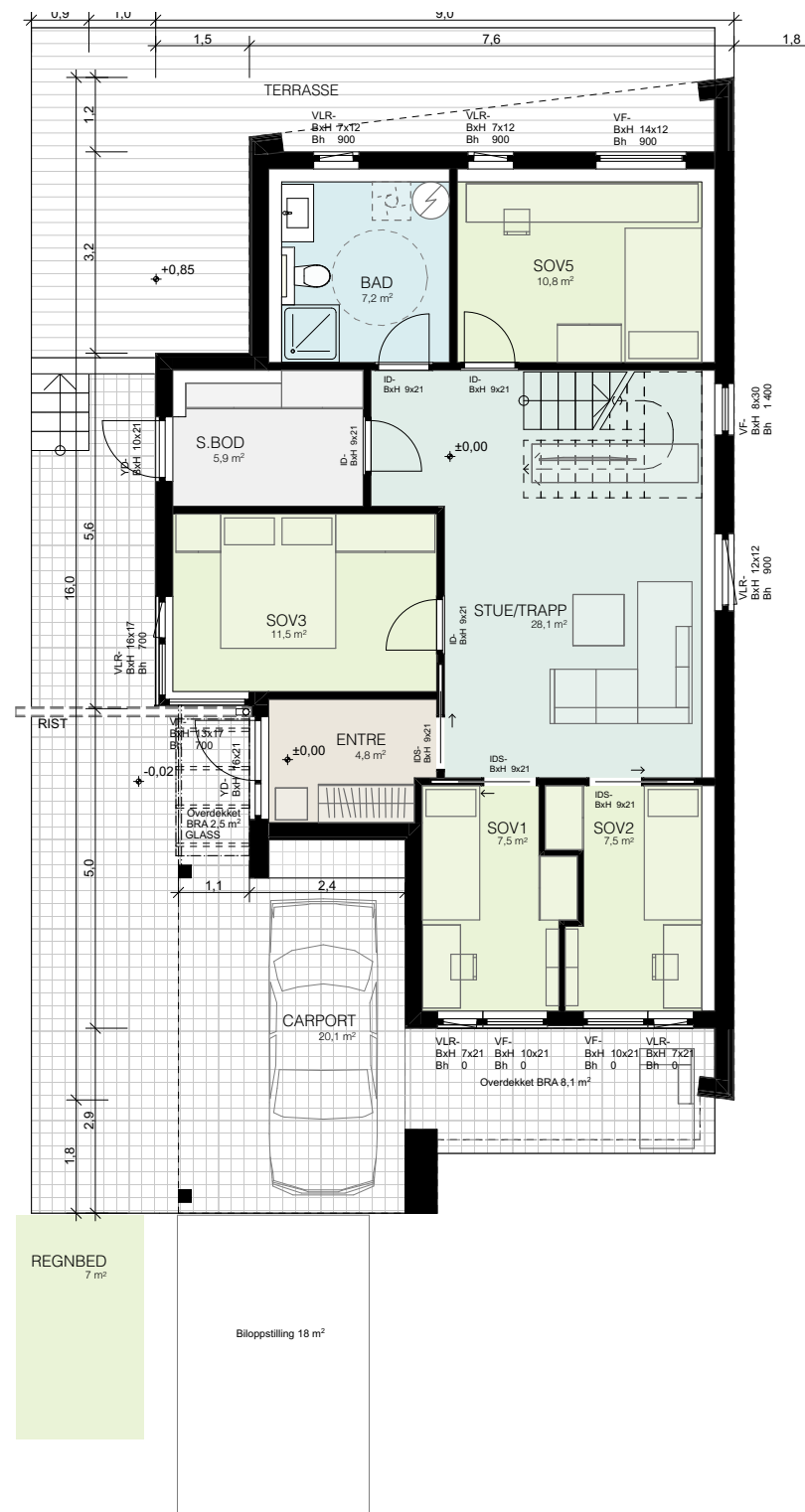


Nr. 5

ca 181 m² bra. / 5 soverom / 2 stuer
2 bad / Sportsbod

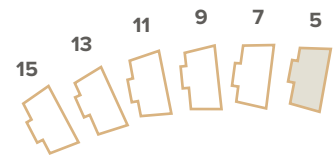
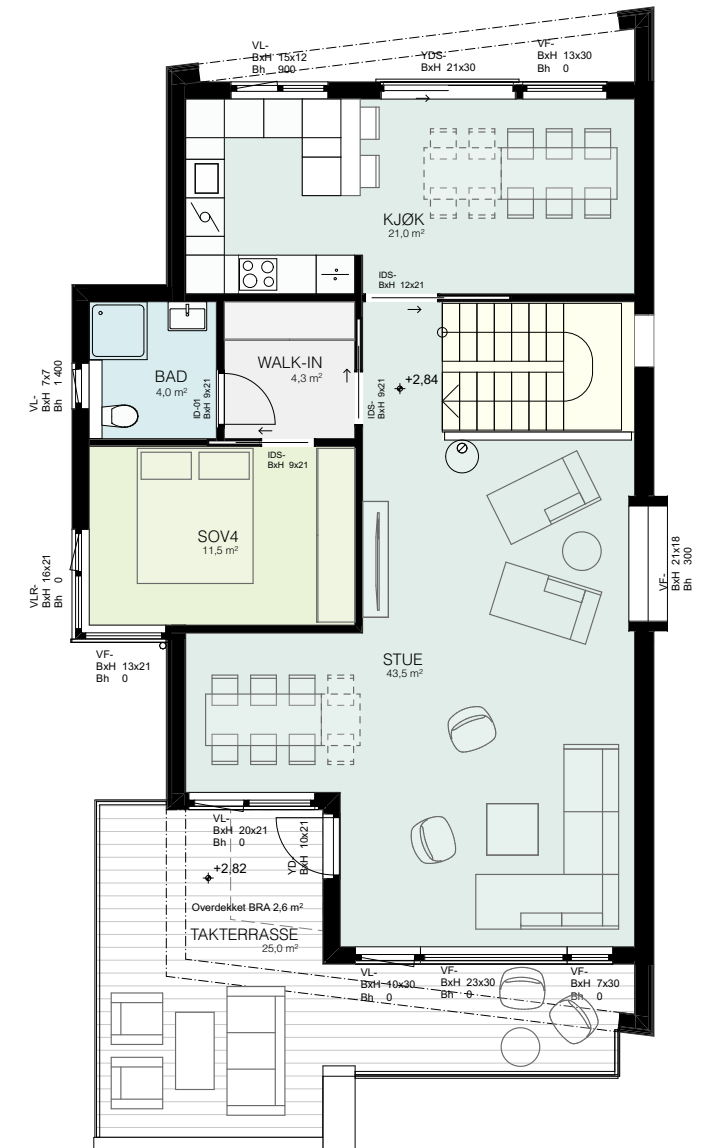
1. etasje

bra. ca 87 m²



2. etasje

bra. ca 94 m²

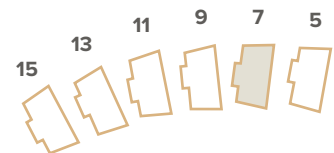
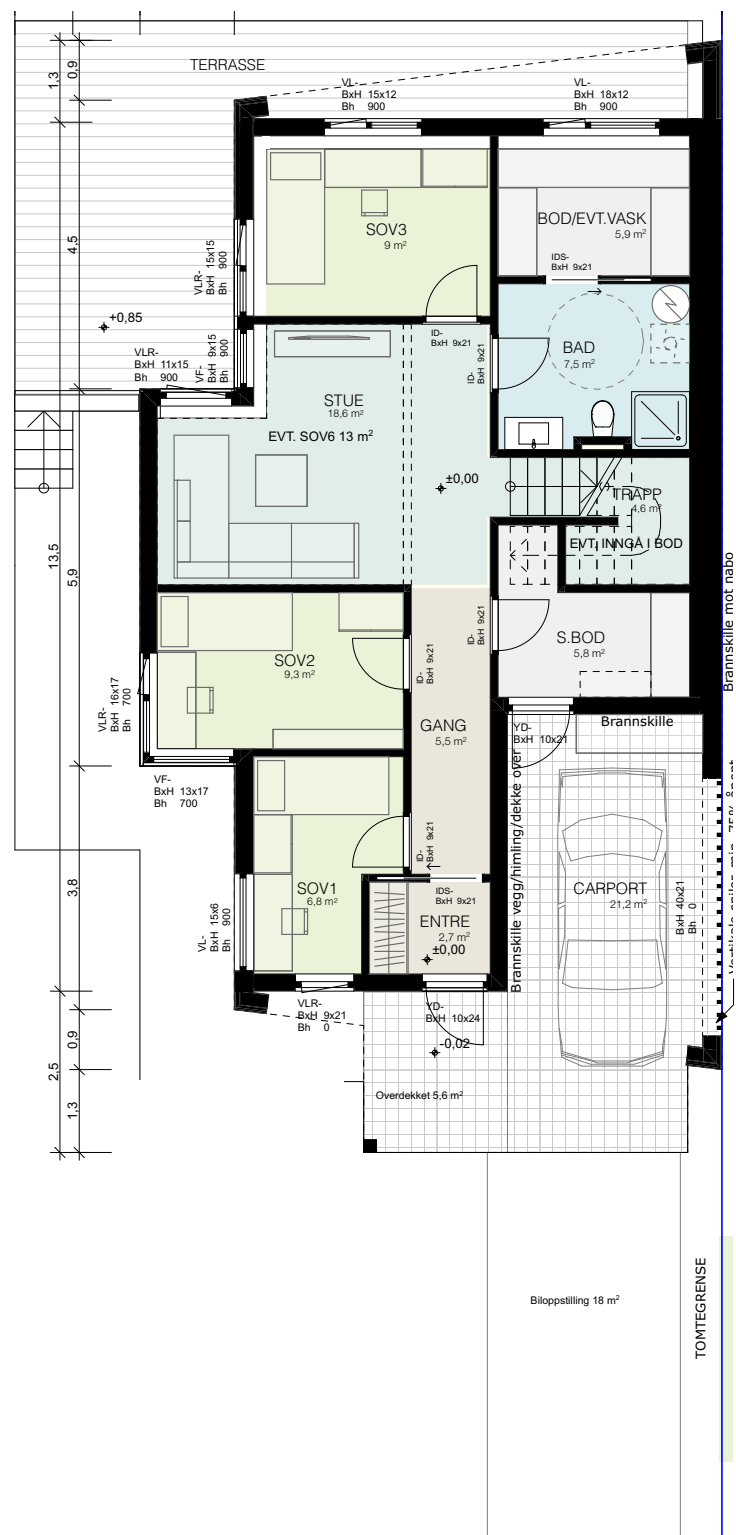


Nr. 7

ca 170 m² bra. / 4 soverom / 3 stuer
2 bad / Sportsbod

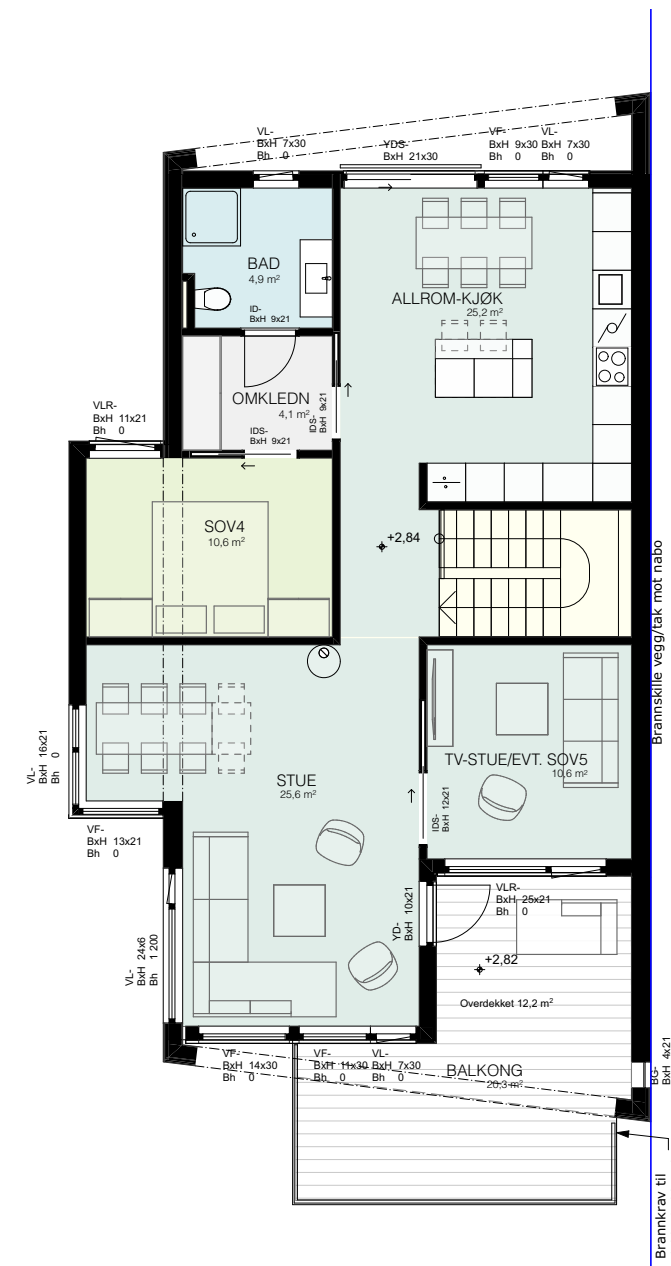
1. etasje

bra. ca 80 m²



2. etasje

bra. ca 70 m²

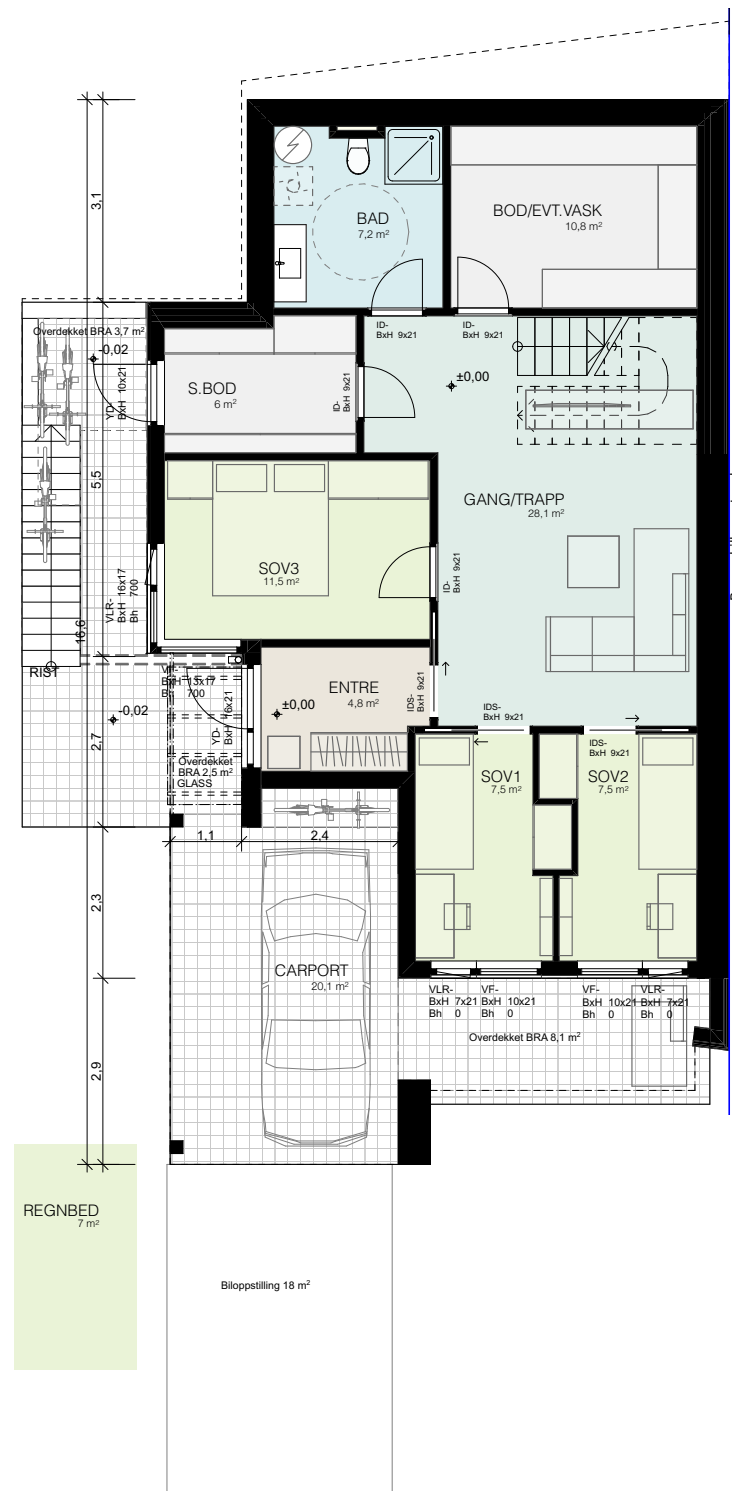


Nr. 9 og 13

ca 181 m² bra. / 4 soverom / 1 stue
2 bad / Sportsbod

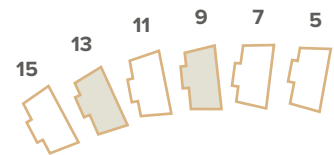
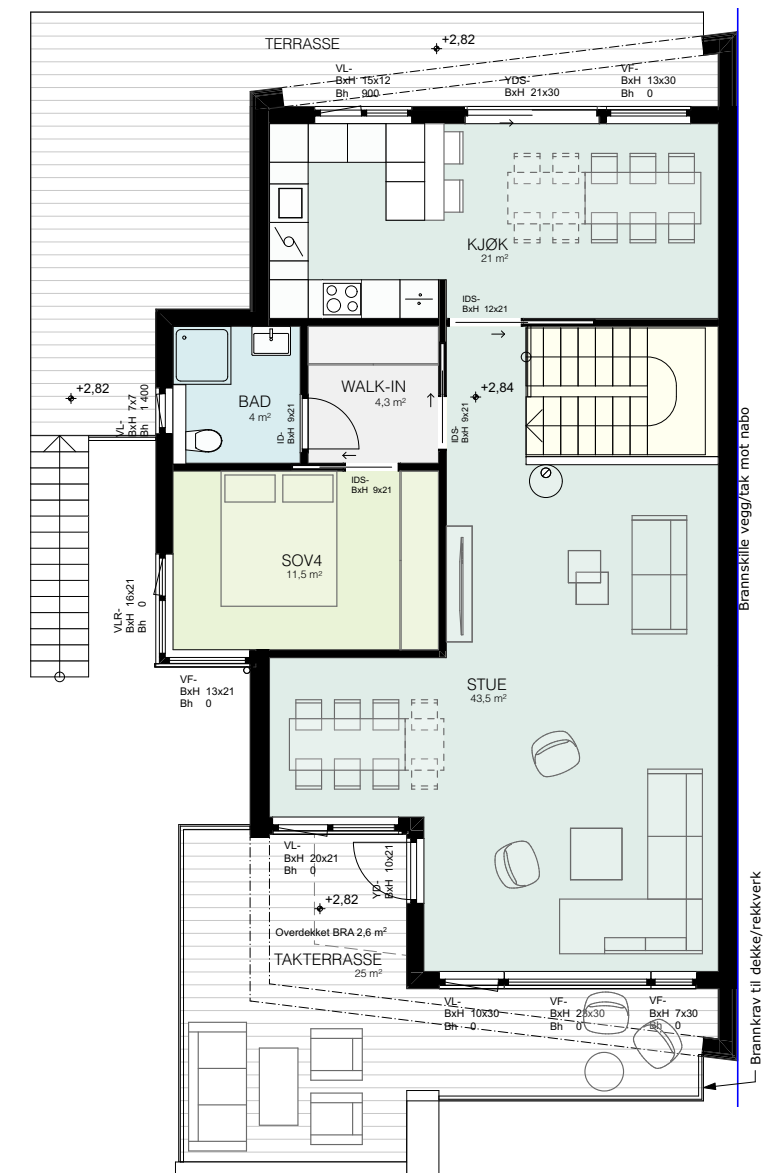
1. etasje

bra. ca 87 m²



2. etasje

bra. ca 94 m²

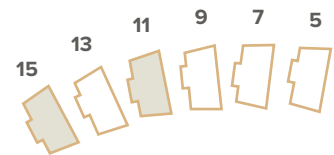
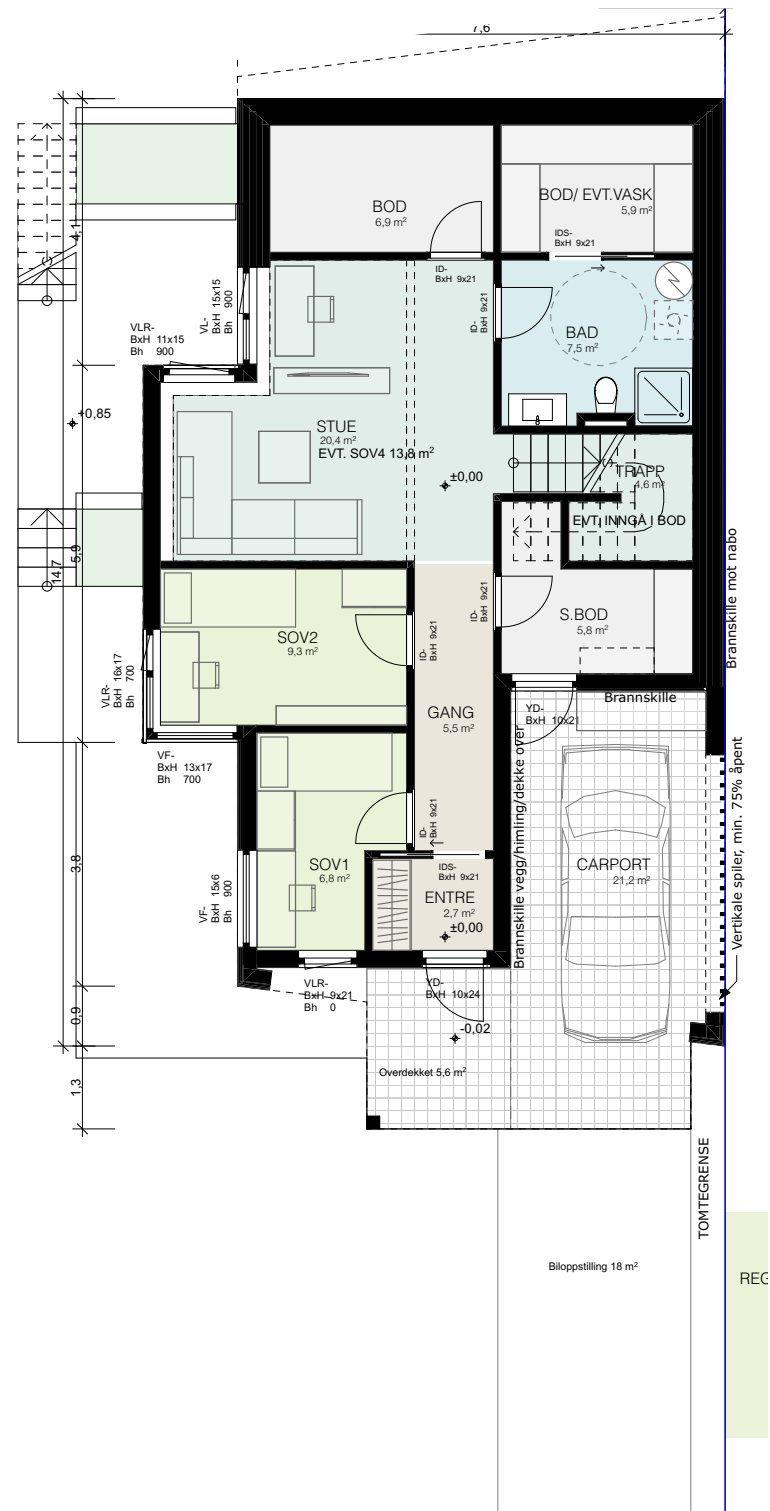


Nr. 11 og 15

ca 170 m² bra. / 3-4 soverom / 2 stuer
2 bad / Sportsbod

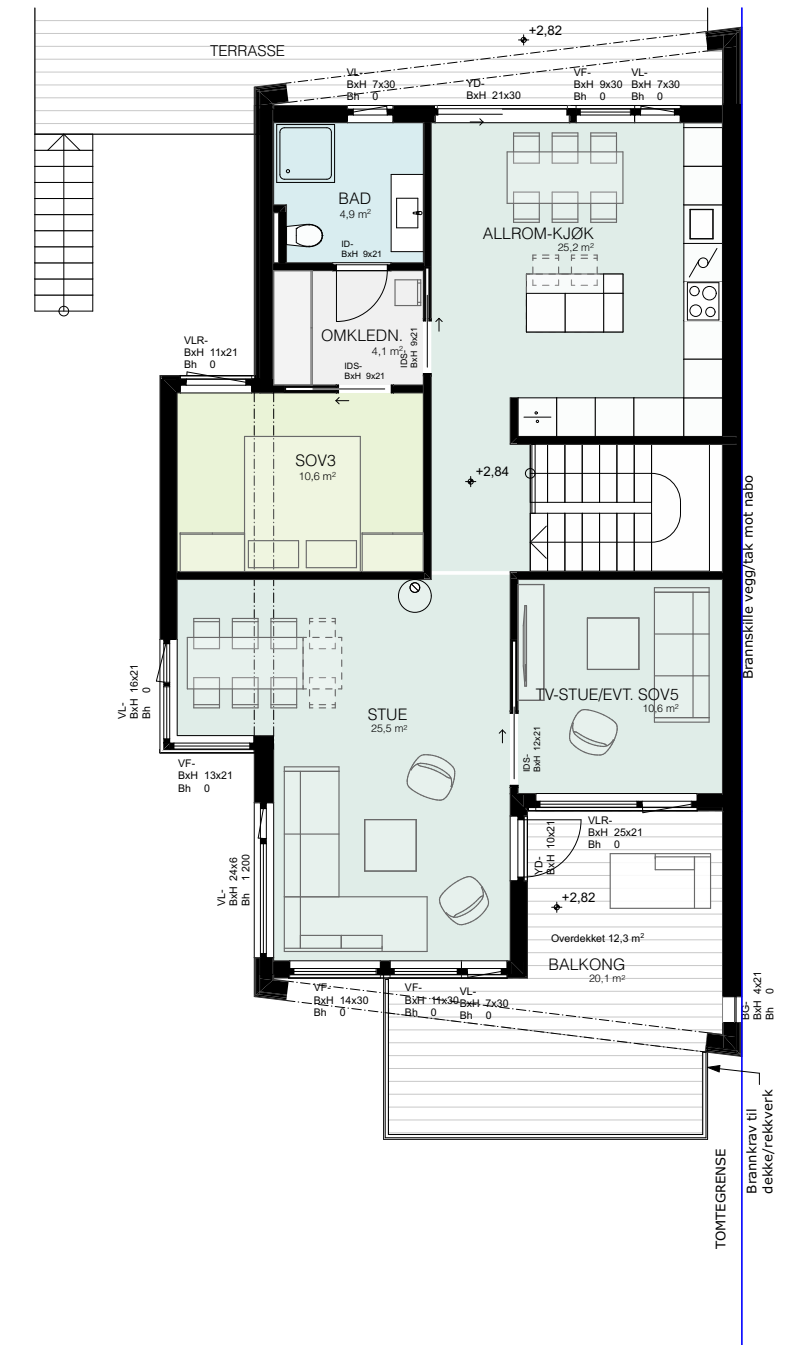
1. etasje

bra. ca 80 m²



2. etasje

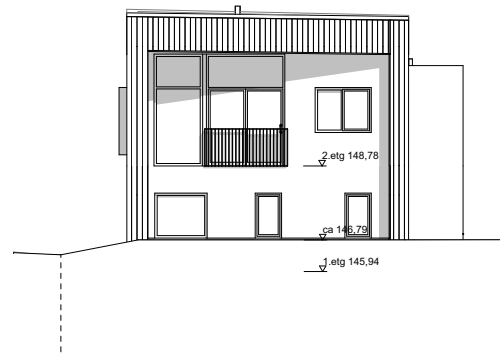
bra. ca 90 m²



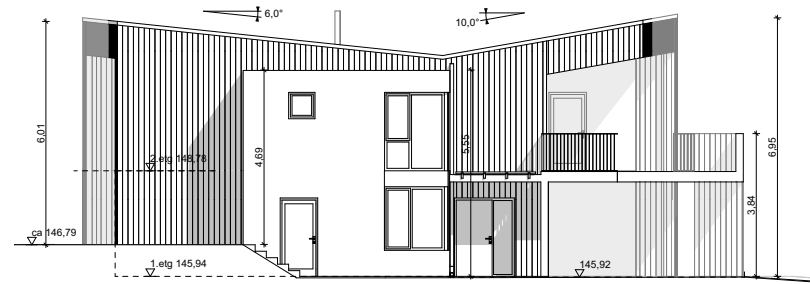
Fasader

Nr. 5

Nord



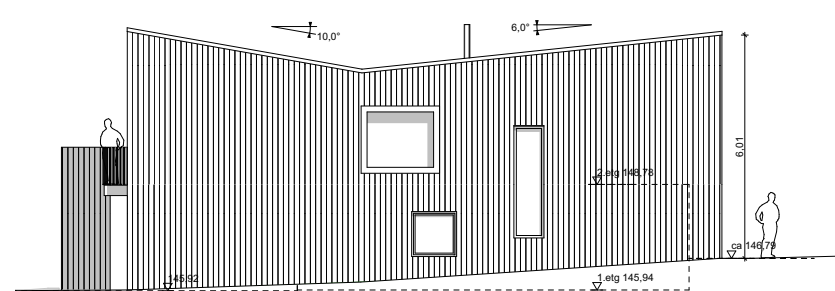
Vest



Sør

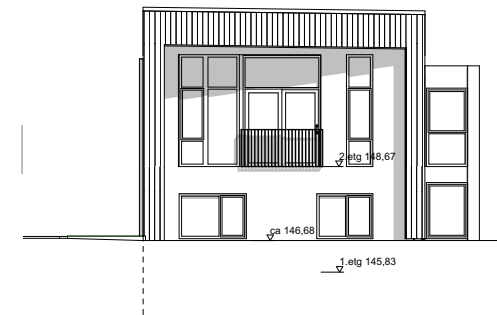


Øst

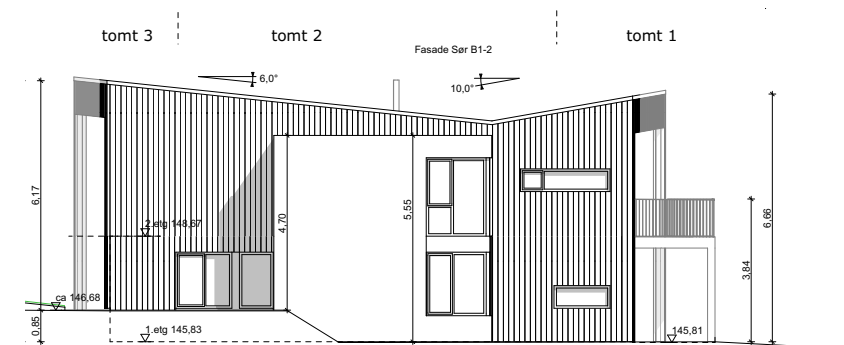


Nr. 7

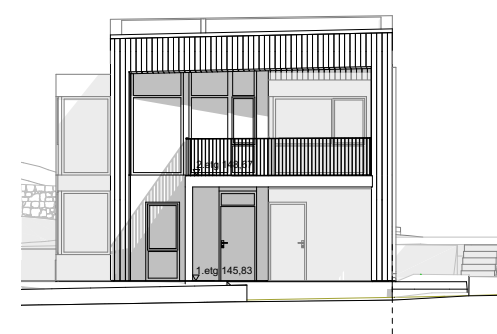
Nord



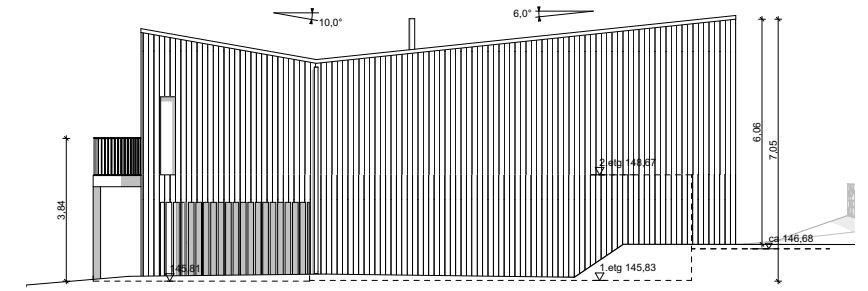
Vest



Sør

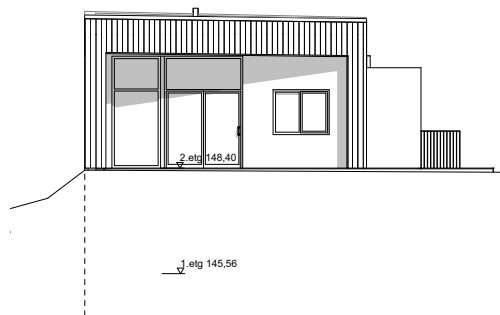


Øst

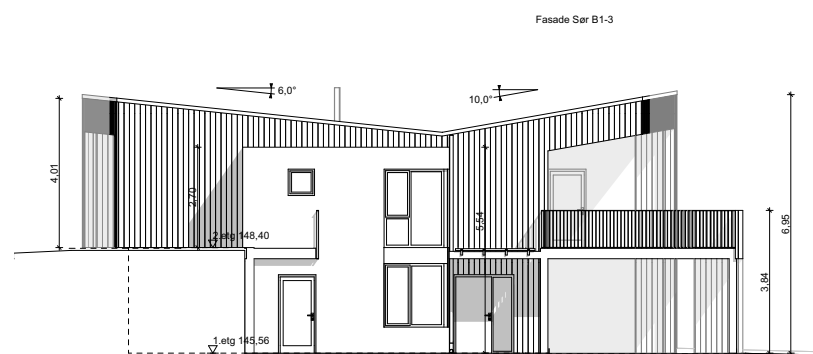


Nr. 9 / 13

Nord



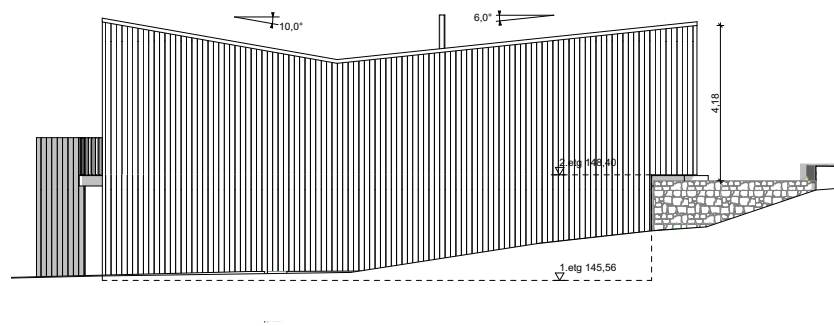
Vest



Sør

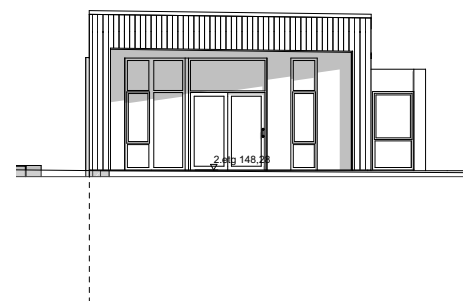


Øst

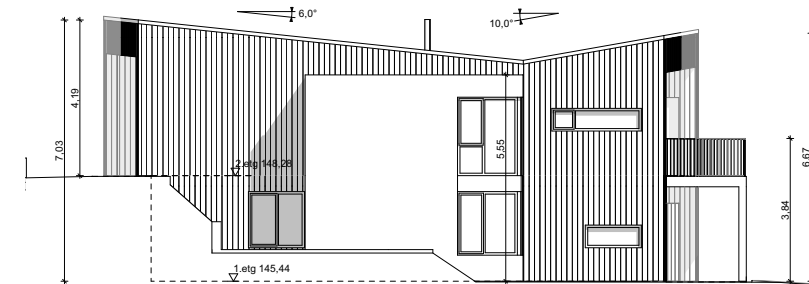


Nr. 11 / 15

Nord



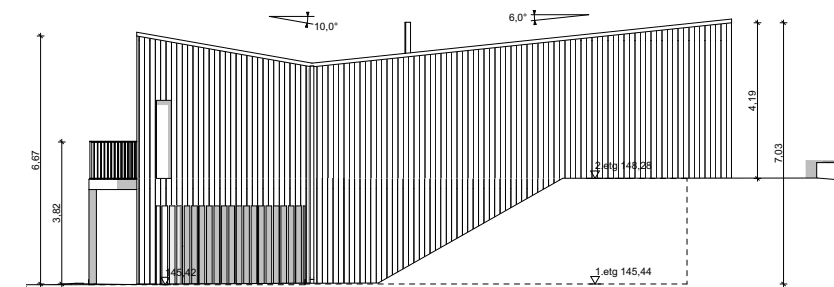
Vest



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

B1 Tranebærstien 5-15 • 08.10.2021

Bolig oppføres i 2 etasjer med carport.

- 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.
- Det blir oppgruset for ev. terrasse på hageside iht. utomhusplan

Betongarbeider

- Stedstøpt isolert gulv og ringmur i bolig.
- Kjerneisoleret grunnmur iht. tegning.
- Radonbrønn og radonmembran er medtatt i bolig.
- Støpt gulv i carport.
- Trapper i terreng i betongutførelse.
- Eventuelle utvendige murer/steinlenker tilpasses terreng og kan avvike fra tegninger.

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.
- Spilerekker i tre på balkonger/fransk balkong.
- Stående dobbel-falset hovedkledning og liggende dobbelfalset sekundærkledning iht. Tegninger. Grunnet og mellomstrøk med farger labrador, frostrøyk og trebitt grånet oker eller tilsvarende for de ulike boligene.
- Underkledning i inntrukket parti tilpasses bolig.
- Minimal utvendig belistning.
- Sportsbod og boder leveres innredet med ubehandlet gips i tak og vegger. 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.
- Bjelkelag i tre. Det benyttes masonite bjelker for å skjule rørføringer i konstruksjon på best mulig måte. Uten isolasjon. Det leveres gips i himling.
- 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 er ikke medtatt
- Overgang tak vegg er klargjort for listefri løsning.

Parkett

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

Trapp

Tranebærstien 5, 9 og 13

- Åpen trapp som hvitmalt trapp med trinn / barnesikring som furu beiset og lakkert spesial Lys grå 824. Retur/ Spilerekker i børstet stål. Hvitmalt håndlist.

Tranebærstien 7, 11 og 15

- Tett trapp som hvitmalt trapp med trinn / barnesikring som furu beiset og lakkert spesial Lys grå 824. Hvitmalt Håndlist.

Kjøkken og garderober

- Det er medtatt kjøkken fra JKE til en kunde verdi på kr 150 000,- inkl hvitevarer. Tegninger datert 03.03.21
- 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.
- Legging av fliser inneholder nødvendige membraner og tynnpuss/avretting av gulv.
- Stålpipeline og ovn av type «Ild 9» eller tilsvarende

Ventilasjon

- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
- Eget kjøkkenutkast.

Elektriker

- Elektrisk installasjon iht. forskrift, NEK 400 og NEK 399.
- Varmekabler i begge bad.
- Trekkør for fremtidig elbil.
- 1 stk ringeanlegg
- 1 stk komfyrvakt
- 2 stk utelamper

Rørlegger

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

BESKRIVELSE AV SANITÆRUTSTYR

Tranebærstien 7, 11 og 15 (tomt 2, 4 og 6)

1. etg.

Bad

- 1 stk TECE WC konsoll m/ Porsgr. Skål hvit betj.plate og sete u/demp
- 1 stk Linn Hilde hvit, 80 cm møbel m/heldekk. Serv.plate
- 1 stk 80 cm speil u/lys
- 2 stk AC dusjdører maks.90cm 6mm herd.glass
- 1 stk Opplegg for v.mask.
- 1 stk AC ettgr. Serv.batt.
- 1 stk AC term. Dusjbatt. m/garn.
- 1 stk Sluk
- 1 stk 200 ltr. VVB m/bl. Ventil
- 1 stk Hoved st. kran
- 1 stk V.stoppventil
- 1 stk TBS /ventil/ eks.kar
- 1 stk Ford. Skap

Bod / evt vask

- 1 stk sluk

t

2.etg.

KJØKKEN

- 1 stk AC ettgr. Kjøkken batteri.
- 1 stk Opplegg for oppv. Maskin
- 1 stk Sensor f. V.stoppventil

BAD

- 1 stk TECE wc konsoll m/Porsgr. Skål, hvit betj.plate og sete u/demp
- 1 stk LINN Hilde hvit, 120 cm møbel m/heldekk. Serv.plate
- 1 stk 120 cm speil u/lys
- 2 stk AC dusjdører maks.90cm 6mm herd.glass
- 1 stk AC ettgr. Serv.batteri
- 1 stk AC term. Dusjbatt. m/garn
- 1 stk Sluk

Tranebærstien 5, 9 og 13 (tomt 1, 3 og 5)

1. etg.

Bad

- 1 stk TECE wc konsoll m/Porsgr. Skål, hvit betj.plate og sete u/demp
- 1 stk LINN Hilde møbel hvit 80 cm m/heldekk. Serv.plate
- 1 stk 80 cm speil u/lys
- 2 stk AC dusjdører maks.90cm 6mm herd.glass
- 1 stk Opplegg for v.mask.
- 1 stk AC ettgr. Serv.batt.
- 1 stk AC Term dusjbatt. m/garn.
- 1 stk Sluk
- 1 stk 200 ltr. VVB m/bl. Ventil
- 1 stk Hoved. St.kran
- 1 stk V.stopp ventil
- 1 stk TBS / ventil og eks.kar
- 1 stk Ford. Skap

Sportsbod

- 1 stk sluk

1.etg.

BAD

- 1 stk TECE WC konsoll m/Porsgr. Skål, hvit betj.plate og sete u/demp
- 1 stk Linn Hilde møbel hvit 60 cm m/heldekk. Serv.plate
- 1 stk 60 cm speil u/lys
- 2 stk AC dusjdører maks.90cm 6mm herd.glass
- 1 stk AC ettgr. Serv.batt.
- 1 stk AC Term. Dusjbatt. m/garn.
- 1 stk Sluk

KJØKKEN

- 1 stk AC ettgr. Kjøkken batt.
- 1 stk Opplegg for oppv. Maskin
- 1 stk Sensor f. v.stopp ventil

Det vises forøvrig til generelle betingelser som legges ved kontrakt

Stolt Bolig AS

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