

BOGAFJELL
TRANEBÆRSTIEN
14-28

B4

F

INNHOLD

4	Om boligene
20	Beliggenhet
22	Tomteplan
24	Tegninger
40	Leveransebeskrivelse
43	Fordeler ved å kjøpe nytt
44	Kontakt

HVA MED
UTSIKT
HERFRA?
BLA OM..



t

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 14-28!



Eiendommen har to biloppstillingsplasser
- én i carport og én i forlengelsen av den



OM BOLIGENE

Velkommen inn til en ny hverdag

Hovedetasje

Du parkerer bilen i nivå med øverste etasje og går inn rett fra gateplan. Inngangspartiet er lyst og fint og du føler deg allerede hjemme.

I denne etasjen, som er boligens hoved oppholdsrom, kjøkken, stue og spisestue.

Alt innrammet av store vinduer på flere sider som gir rikelig lys inn i boligen. Her er det også et ekstra rom som kan benyttes til tv-stue, kontor eller gjesterom. Taket løfter seg ut mot balkongen hvor det avsluttes som et overbygg.

Her kan du sitte ute på kveldene i godt samvær og kanskje noe godt i glasset - eller nyte magiske øyeblikk alene. Vi trenger begge deler.

Underetasje

I underetasjen finner du 2-3 soverom der "master bedroom" er tilknyttet omkleddingsrom og to andre soverom. I denne etasjen får du også TV/kinorom, bod og direkte utgang til hage som ligger til friområde.







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



“Vi er svært glad for å ha med oss arkitektene i Aros på det prosjektet. Sammen har vi hatt fokus på å utvikle boliger for aktive familier med barn i alle aldre.”

Salgsansvarlig Arild Espedal hos Stolt Bolig

BRÅSTEIN

HER KOMMER BOLIGENE

BLA OM..

E39

Utsiktspunkt!

Buggelandsbakken

BOGAFJELL

Bogafjellbakken

BOGAFJELL SENTER

BOGAFJELL HALLEN

E39

Beliggenhet med utsikt

Boligene B4 ligger tett på toppen av Bogafjell – rett under tankene – et populært utkiktspunkt. 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

Utsiktspunkt!

FRIOMRÅDER

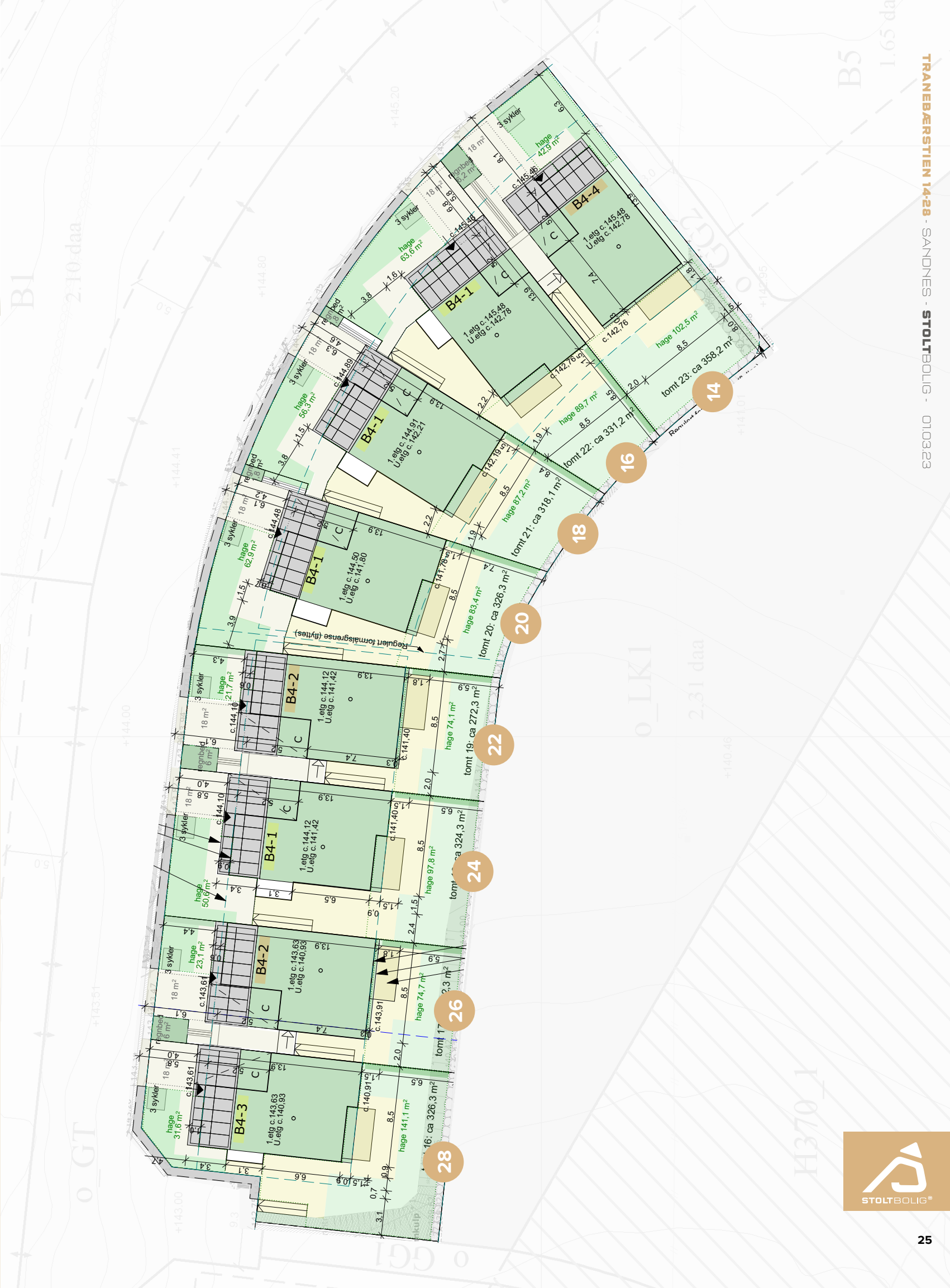
B4
8 BOLIGER

MILJØGATE

LEK

FRIOMRÅDER





Tegninger

Velg din bolig

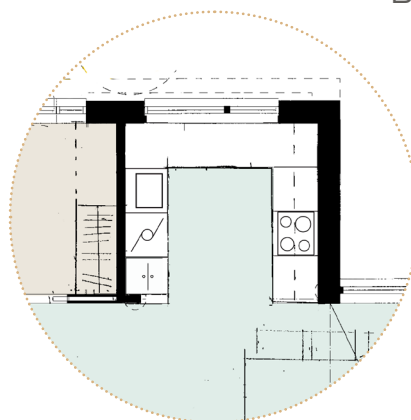
B4 - Nr. 14 - 28

Nr. 14

ca 150 m² bra. / 2-3 soverom
2 bad / Sportsbod

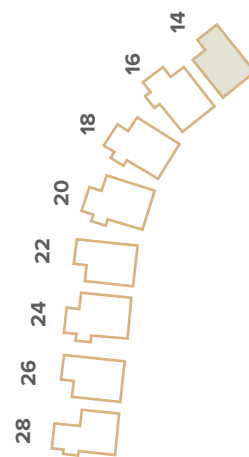
1. etasje

bra. ca 78 m²



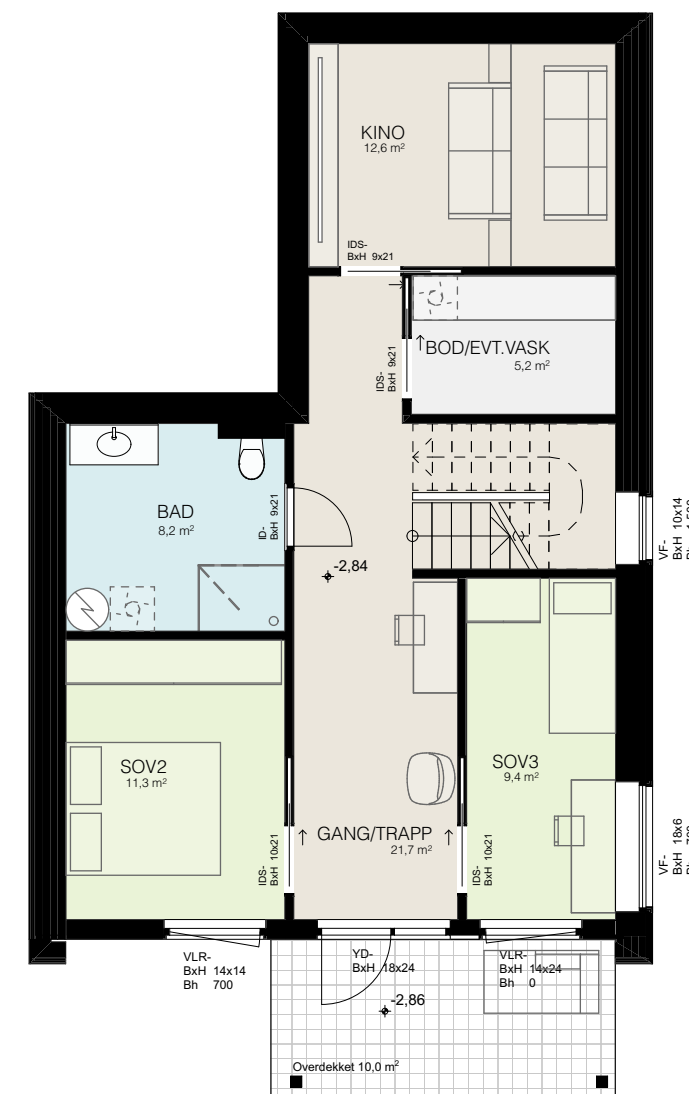
Ønsker du mer kjøkkenplass?

Vi har også en alternativ løsning med U-form som tilpasses hver bolig.



Underetasje

bra. ca 72 m²

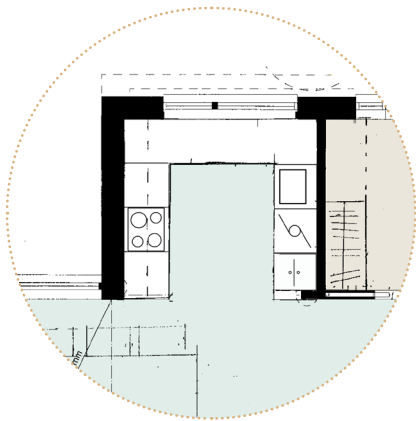


Nr. 16 / 18 / 20 / 24

ca 153 m² bra. / 3-4 soverom
2 bad / Sportsbod

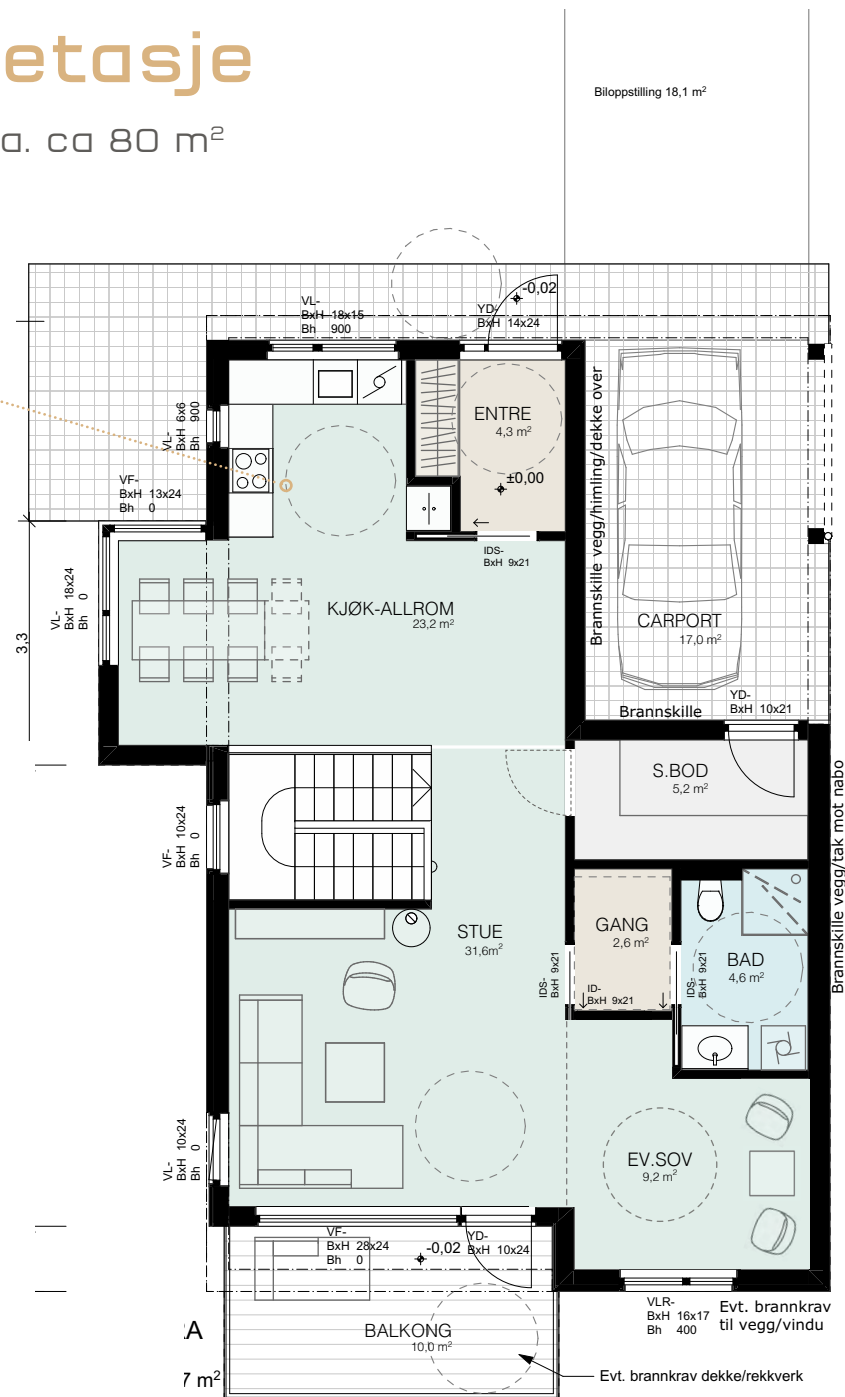
1. etasje

bra. ca 80 m²



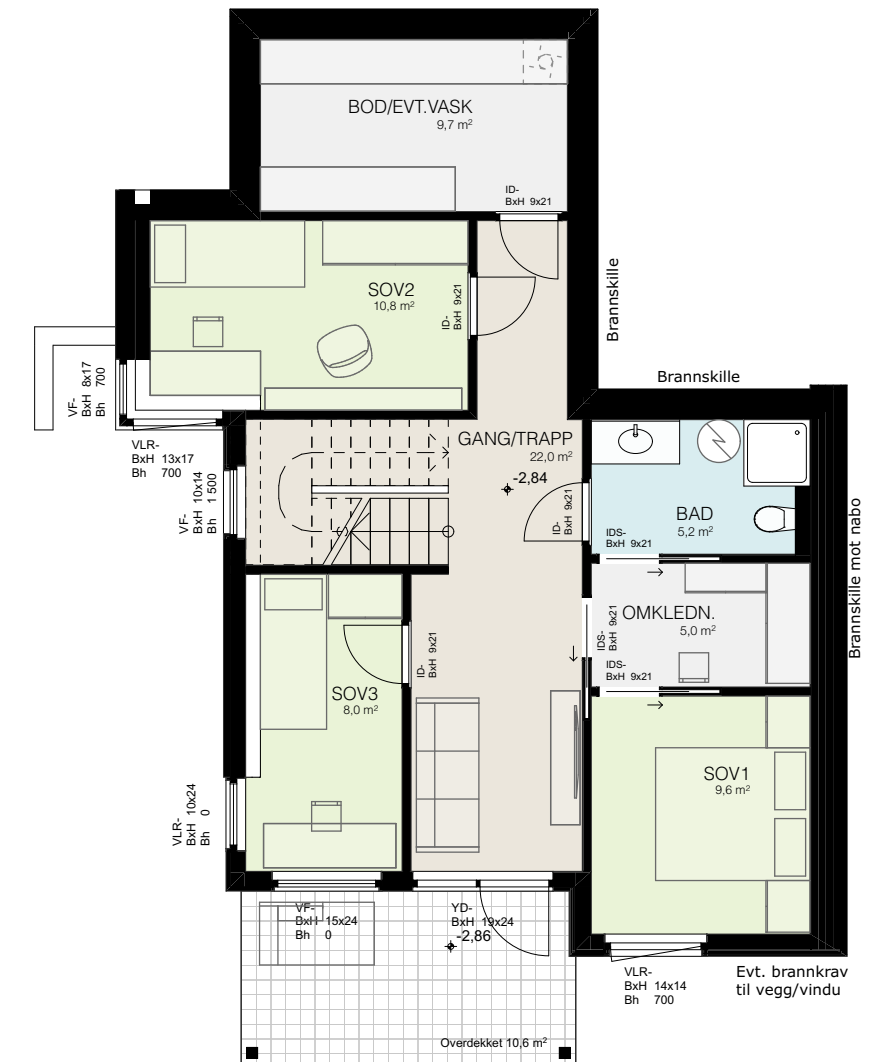
Ønsker du mer kjøkkenplass?

Vi har også en alternativ løsning med U-form som tilpasses hver bolig.



U. etasje

bra. ca 73 m²

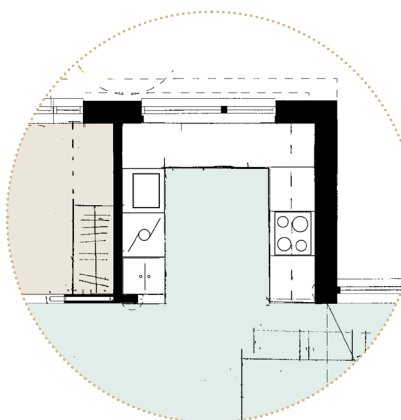


Nr. 22 / 26

ca 150 m² bra. / 2-3 soverom
2 bad / Sportsbod

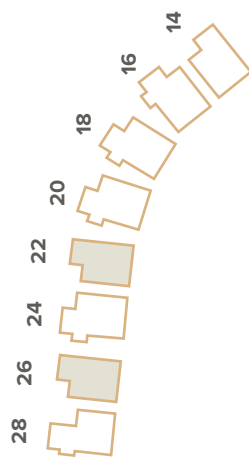
1. etasje

bra. ca 78 m²



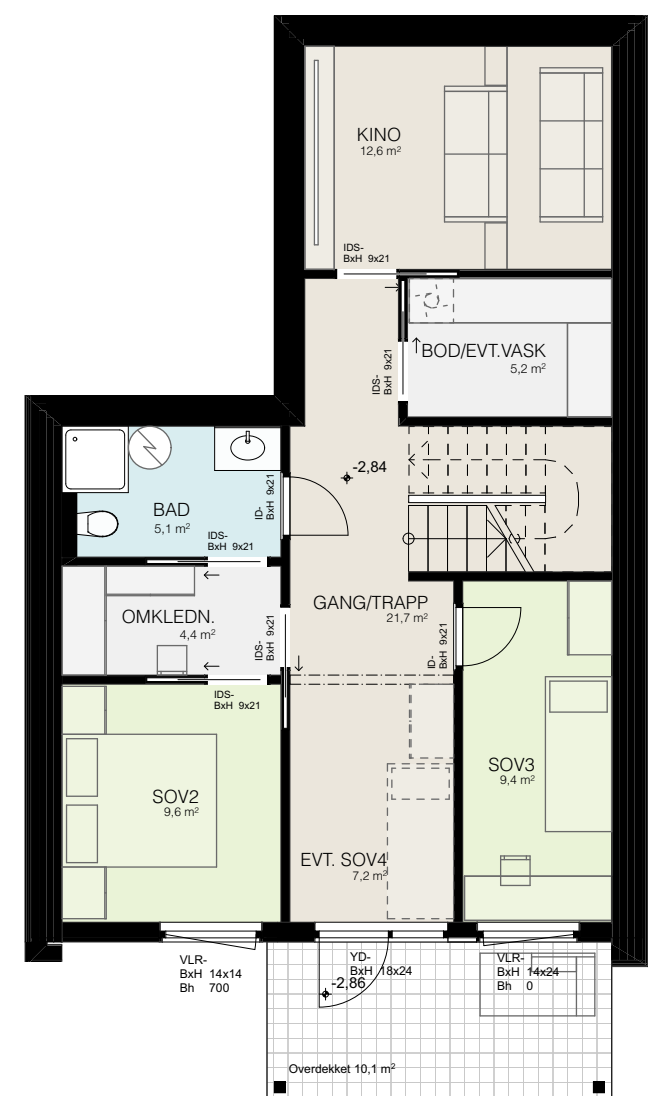
Ønsker du mer kjøkkenplass?

Vi har også en alternativ løsning med U-form som tilpasses hver bolig.



Underetasje

bra. ca 72 m²

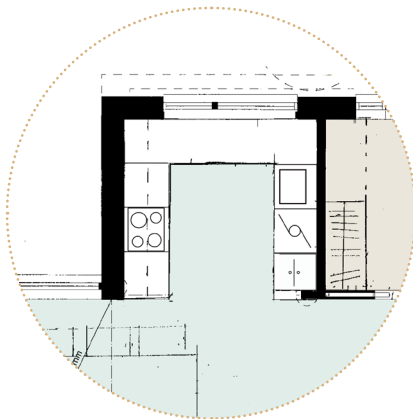


Nr. 28

ca 168 m² bra. / 3-4 soverom
2 bad / Sportsbod

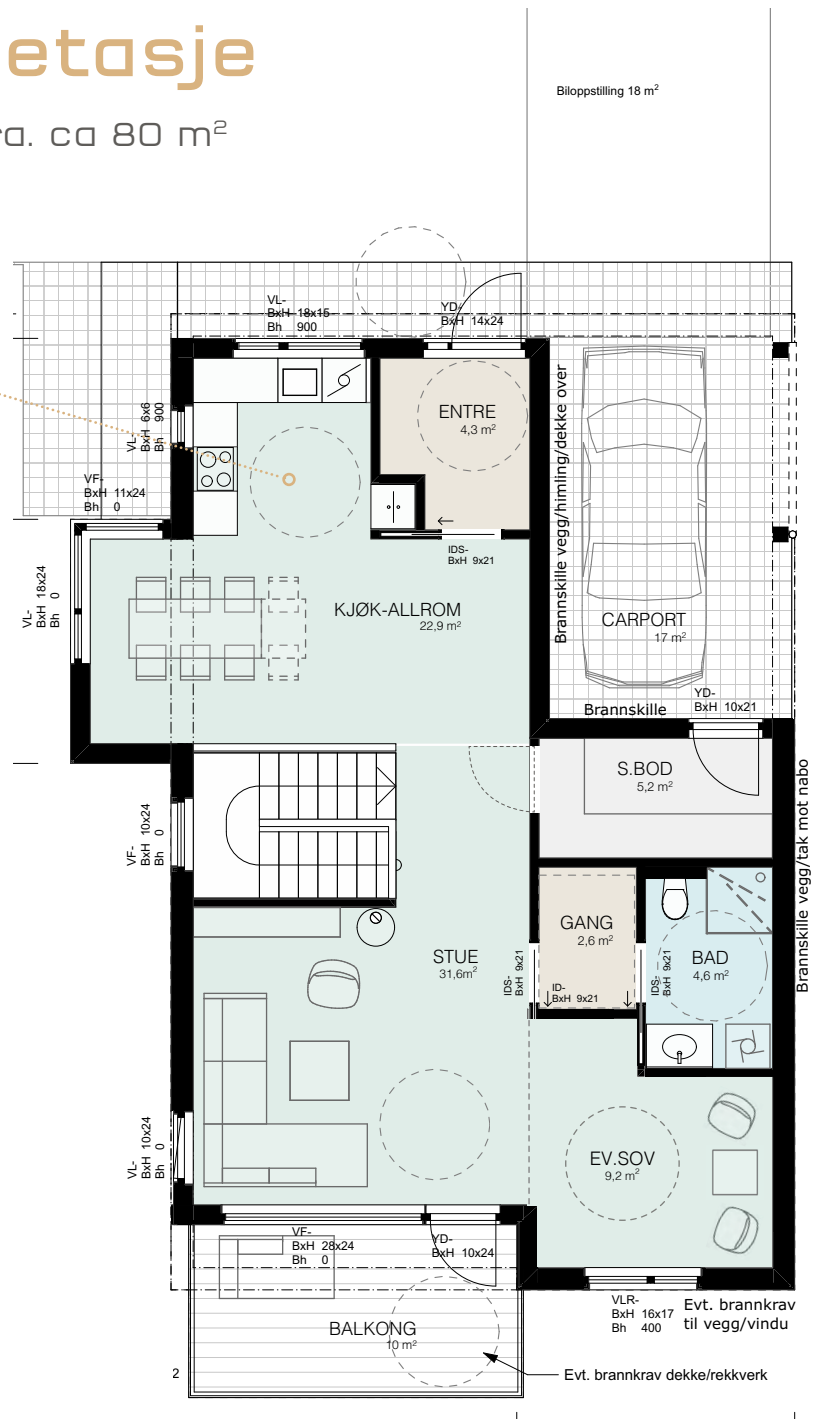
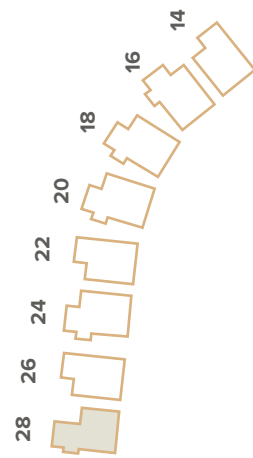
1. etasje

bra. ca 80 m²



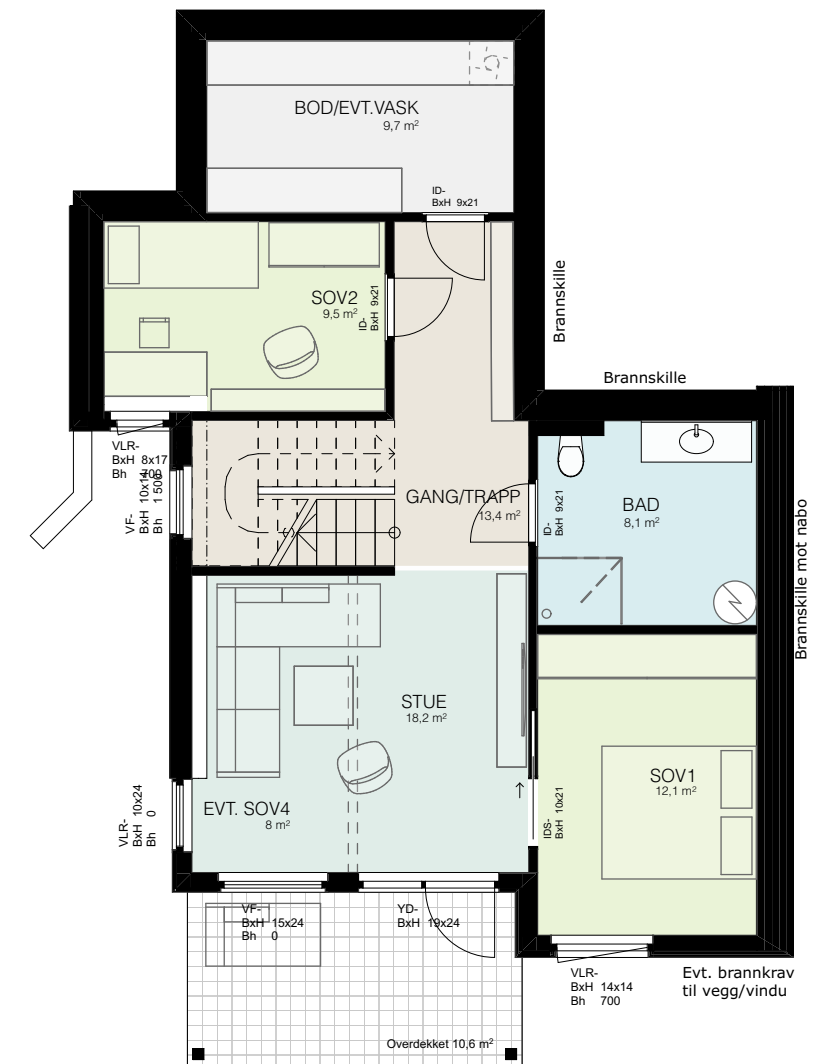
Ønsker du mer kjøkkenplass?

Vi har også en alternativ løsning med U-form som tilpasses hver bolig.



U. etasje

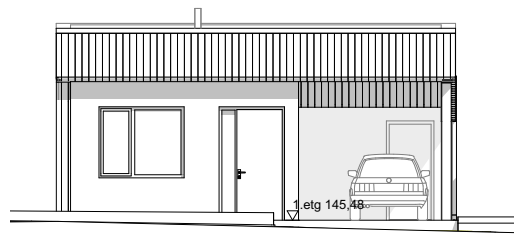
bra. ca 73 m²



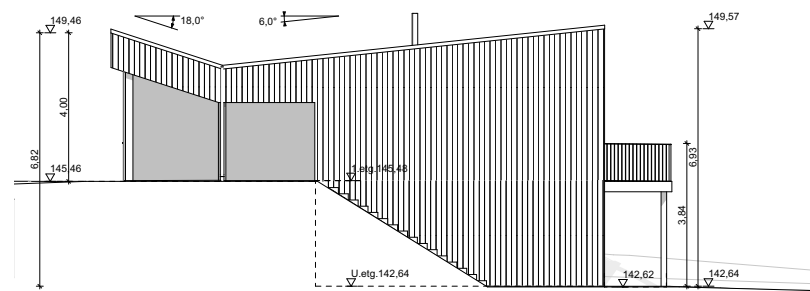
Fasader

Nr. 14

Nord



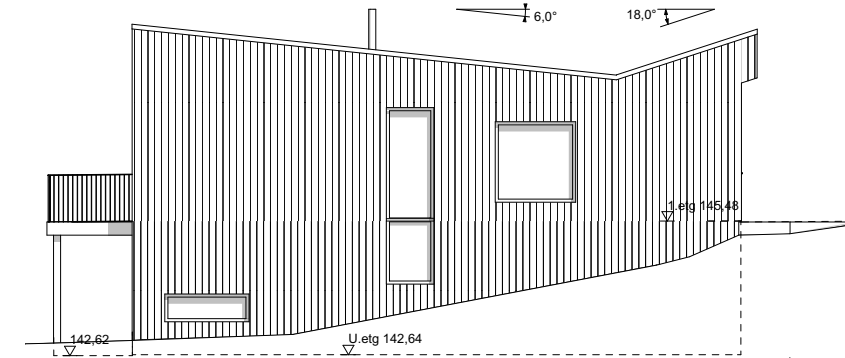
Vest



Sør

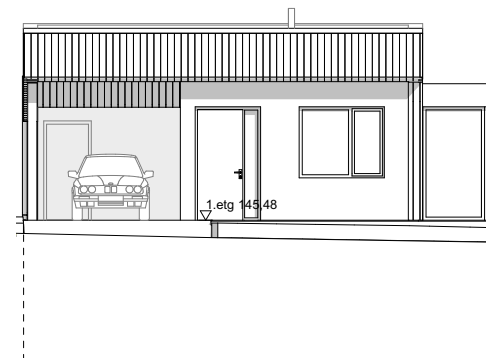


Øst

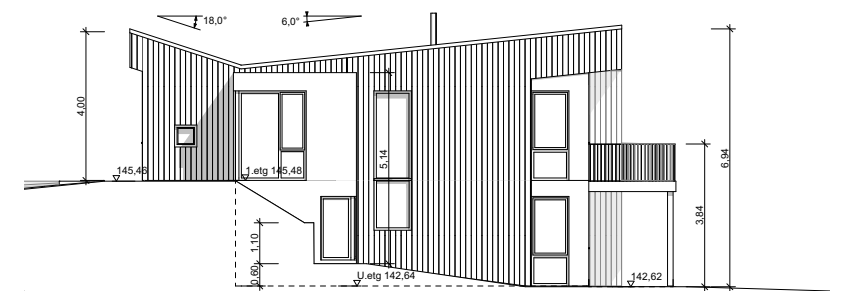


Nr. 16 / 18 / 20 / 24

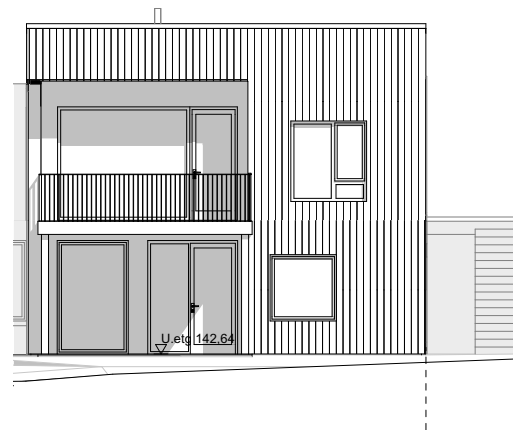
Nord



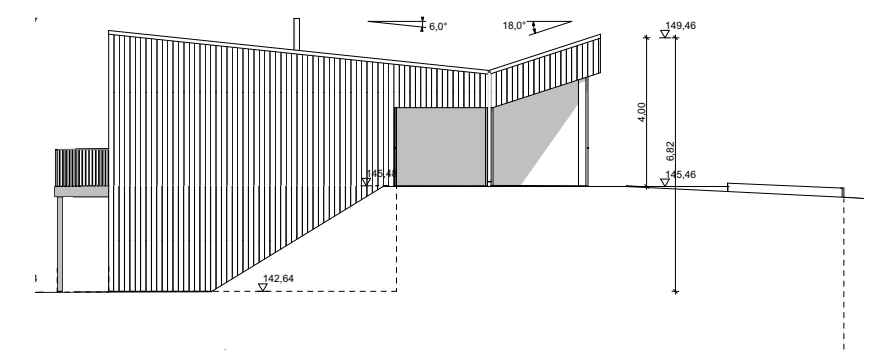
Vest



Sør

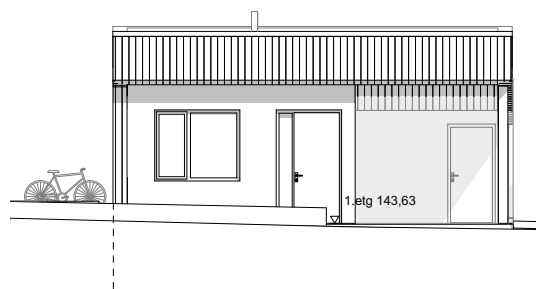


Øst

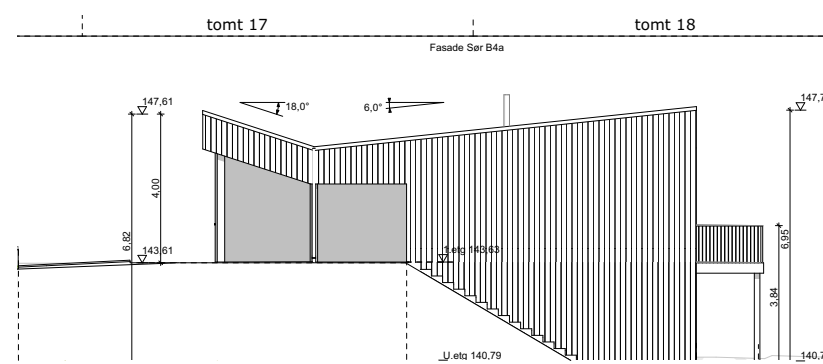


Nr. 22 / 26

Nord



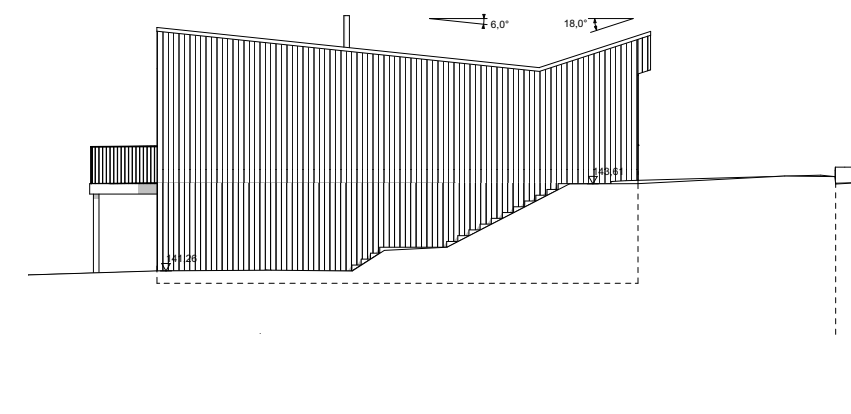
Vest



Sør

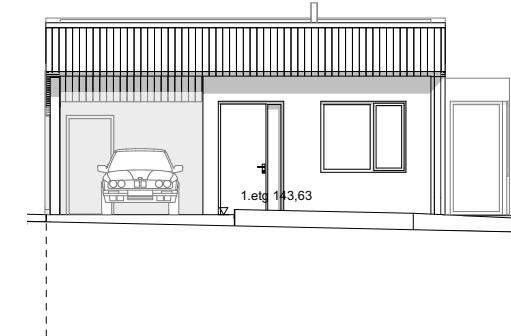


Øst

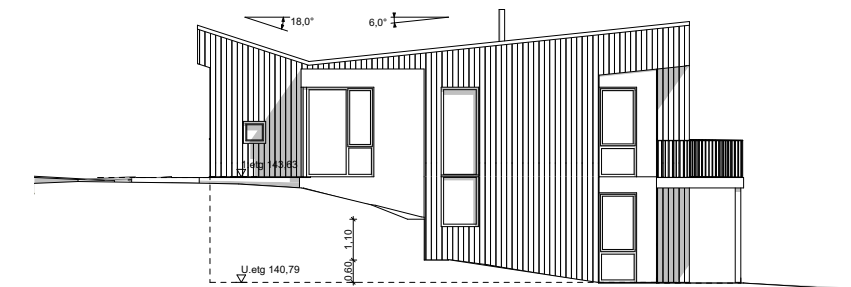


Nr. 28

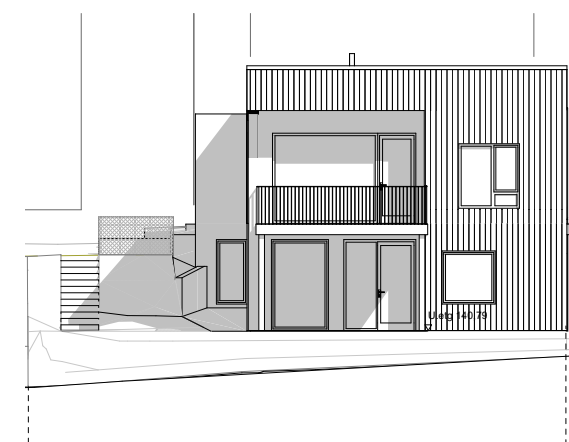
Nord



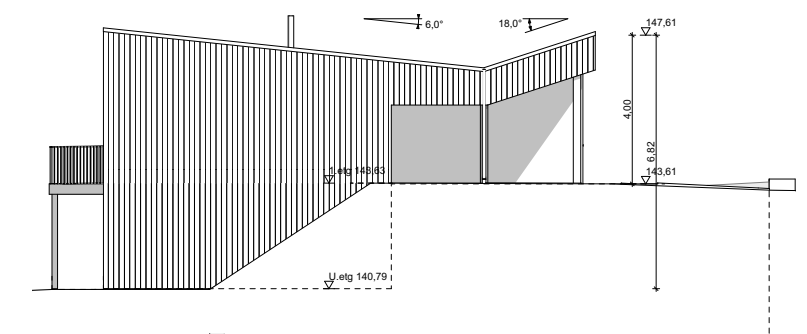
Vest



Sør



Øst



BELIGGENHETEN

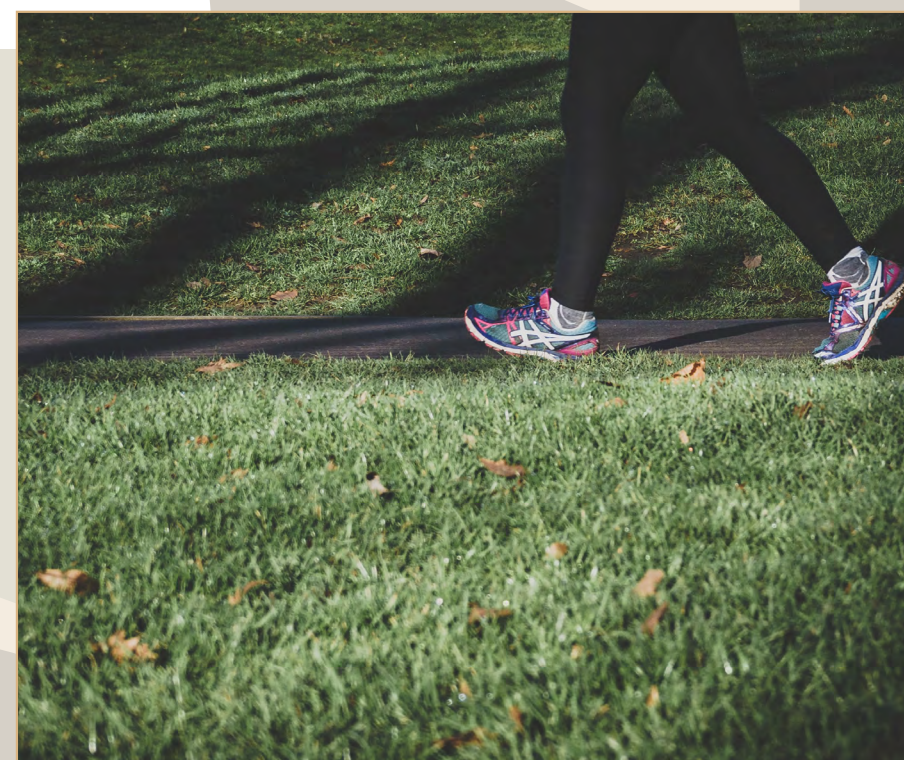
For en beliggenhet - tett på naturen

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 firbente 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

B4 Tranebærstien 14 - 28 • 08.10.2021

Bolig oppføres i 2 etasjer med carport.

Tilgjengelig boliger.

- **Tegninger datert 26.08.21**
- **Utomhusplan datert 29.06.21**

DIVERSE

- 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.
- Eventuelle utvendige murer/steinlenker tilpasses terrenget og kan avvike fra tegninger.

Betongarbeider

- Stedstøpt isolert gulv og ringmur i bolig.
- Kjerneisolert grunnmur iht. tegning.
- Radonbrønn og radonmembran er medtatt i bolig.
- Støpt gulv i carport.
- 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 på bolig tekkes med papp og Sedum.
- Takrenner, nedløp og beslag leveres i sort aluminium og monteres synlig.
- Balkonger leveres tekket med imp. terrassebord 28x120mm over tekking.
- Spilerekkverk i tre på balkonger
- 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. Karmer leveres sort. Foringer i hvit utførelse.
- Listefri utførelse på vinduer og terrassedører.

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 i listverk 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

- Åpen trapp leveres hvitmalt trapp med trinn / barsikring i beiset furu (lakkert spesial Lys grå 824)
- Spilerekkverk i børstet stål.
- Hvitmalt Håndlist.

Kjøkken og garderobe

- Det er medtatt kjøkken fra JKE til en kunde verdi på kr 120 000,- 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.
- Stålpipes 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.
- 1stk ringeanlegg
- 1stk komfyrvakt
- 2stk utelamper

Rørlegger

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

BESKRIVELSE AV SANITÆRUTSTYR Tranebærstien 28 (Tomt 16)

U. etg.

Bad

- 1 stk TECE WC konsoll / m/ Porsgr. Skål, hvit betj.plate og sete u/demp
- 1stk 200 ltr. VVB
- 1stk TBS / Eks .kar
- 1 stk Vannstoppventil
- 1 stk Hovedstoppekran
- 1 stk Vannstoppventil
- 1 stk Fordelerskap
- 1stk LINN HILDE 120 cm møbel m/speil u/lys
- 1stk AC. Dusjdører 90cm 6mm herd. Glass (beregnet for nedsenk)
- 1stk AC ettgreps serv. Batteri
- 1stk AC term. Dusjbatt. m/garnityr i krom 1 stk sluk

Bod / evt vask

- 1 stk sluk

1.etg.

KJØKKEN

- 1 stk AC Ettgreps kjøkk.batteri m/høy tut 4228006 1 stk Opplegg for oppv. Maskin.
- 1 stk Sensor f. vannstoppventil
- 1 stk Frostsikker utekran (ut fra kjøkkenskap)

BAD

- 1 stk TECE WC konsoll m/Porsgr. Skål, hvit betj.plate og sete u/demp
- stk AC dusjdører 90cm 6mm herd.glass (for nedsenk)
- 1 stk LINN Hilde møbel 60 cm m/speil u/lys
- 1 stk Opplegg for vaskemaskin 1 stk AC ettgreps serv. batt.
- 1 stk AC Term .dusjbatteri m/garnityr i krom
- 1 stk Sluk

Tranebærstien 22 og 26 (Tomt 19 og 17)

U. etg.

Bad

- 1 stk TECE WC konsoll m/Porsgr. SIGI, hvit betj.plate og sete u/demp
- 1 stk AC dusjdører 90cm herd. 6mm glass (f. nedsenk)
- 1 stk LINN Hilde 80 cm møbel m/heldekk. Serv.plate og speil u/lys
- 1 stk 200 ltr VVB m/bl. Ventil 1 stk AC ettgr. Serv.batt.
- 1 stk Ac Term. Dusjbatteri m/krom garnityr
- 1 stk Fordelerskap
- 1 stk Hovedst.kran
- 1 stk Vannmåler konsoll m/krane
- 1 stk Vannstoppventil
- 1 stk TBS ventil m/eks.kar 1 stk Sluk

Bod / evt vask

- 1 stk sluk

1.etg.

KJØKKEN

- 1 stk AC ettgr. Kjøkk.batteri
- 1 stk Opplegg for oppv. Maskin
- 1 stk Sensor f. vannstoppventil
- 1 stk Frostsikker utekran (ut fra kjøkkenskap)

BAD

- 1 stk TECE WC konsoll m/Porsgr. Skål, hvit betj.plate og sete u/demp
- stk AC dusjdører 90cm 6mm herd. Glass
- 1 stk LINN Hilde 80cm møbel m/heldekk. Serv.plate og speil u/lys
- 1 stk V. Mask. Opplegg
- 1 stk AC ettgr. Serv.batteri
- 1 stk AC Term. Dusjbatt. m/krom garnityr
- 1 stk Sluk

t

**Tranebærstien 16, 18, 20 og 24
(Tomt 22, 21, 20 og 18)**

U. etg.

Bad

- 1 stk TECE WC konsoll / m/ Porsgr. Skål, hvit betj.plate og sete u/demp
- 1 stk 200 ltr. VVB
- 1 stk TBS / Eks .kar
- 1 stk Vannstoppventil
- 1 stk Hovedstoppkran
- 1 stk Vannstoppventil
- 1 stk Fordelerskap
- 1 stk LINN HILDE 60 cm møbel m/speil u/lys
- 1 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 sluk

Bod / evt vask

- 1 stk sluk

2.etg.

KJØKKEN

- 1 stk AC Ettgreps kjøkk.batteri m/høy tut 1 stk Opplegg for oppv. Maskin.
- 1 stk Sensor f. vannstoppventil
- 1 stk Frostsikker utekran (ut fra kjøkkenskap)

BAD 4, 5

- 1 stk TECE WC konsoll m/Porsgr. Skål, hvit betj.plate og sete u/demp
- 1 stk AC dusjdører 90cm 6mm herd.glass (for nedsenk)
- 1 stk LINN Hilde møbel 80 cm m/speil u/lys 1 stk Opplegg for vaskemaskin 1 stk AC ettgreps serv.batt.
- 1 stk AC Term .dusjbatteri m/garnityr i krom
- 1 stk Sluk

Tranebærstien 14 (Tomt 23)

U. etg.

Bad

- 1 stk TECE WC konsoll m/Porsgr. Skål, hvit betj.plate og sete u/demp
- 1 stk LINN HILDE 80cm møbel m/heldekk. Serv.plate og speil u/lys
- 1 stk 200 ltr. VVB m/bl. Ventil
- 1 stk Hoved st. kran
- 1 stk Vannmålerkonsoll m/krane
- 1 stk Vannstoppventil
- 1 stk TBS ventil m/eks.kar
- 2 stk AC dusjdører 90cm 6mm herd.glass (for nedsenk) 1 stk Fordelerskap 1 stk AC ettgr. Serv.batt.
- 1 stk Ac term. Dusjbatt.
- 1 stk Sluk

Bod / evt vask

- 1 stk sluk

1.etg.

KJØKKEN

- 1 stk AC ettgr. Kjøkk.batteri
- 1 stk Opplegg for oppv. Maskin
- 1 stk Sensor f. v.stoppventil
- 1 stk Frostsikker utekran (ut fra kjøkkenskap)

BAD

- 1 stk TECE WC konsoll m/Porsgr. Skål, hvit betj.plate og sete u/demp
- 1 stk LINN Hilde 80cm møbel m/heldekk. Serv.plate og speil u/lys
- 2 stk AC dusjdører 90cm 6mm herd.glass (f. nedsenk) 1 stk Opplegg for vaskemaskin 1 stk AC ettgr. Serv.batt.
- 1 stk AC term. Dusjbatt. m/krom garnityr
- 1 stk Sluk

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.



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