

# tUNHEIMGARDEN

Hagebyen i hjertet av Bryne



**Bjørnøyvegen | BF5A - BF12A**





# tett på

hverandre

- 
- 04 Velkommen til Tunheimgarden
  - 08 Livet mellom husene
  - 12 Områdeplan
  - 13 Tett på arkitekten
  - 16 Tett på boligene
  - 20 Bjørnøyvegen BK5
  - 30 ... Plantegninger
  - 38 Bjørnøyvegen BK12
  - 44 ... Plantegninger
  - 50 Tett på nabolaget
  - 56 Leveranse
  - 58 Finansiering
-

A photograph of a modern residential development at sunset. The scene features several multi-story buildings with dark, vertical wood cladding and large windows. A paved path winds through a landscaped area with green grass, trees, and a hammock. People, including a woman with a child and two other women, are walking along the path. The sun is low in the sky, creating a warm, golden glow and long shadows. The overall atmosphere is peaceful and inviting.

## tett på Hagebyen på Bryne

Tett på Bryne-buen – på sentrum – og på friområdene og turstiene langs Eivindholstjørn. Tett på de gode opplevelsene – for store – og for små. Her bygger Stolt Bolig en helt ny hageby – arkitektoniske eneboliger, atriumsboliger og rekkehus – for nyetablérere og réetablere.

Hjertelig velkommen inn på Tunheimgarden!



Bryne Stadion

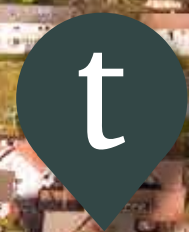
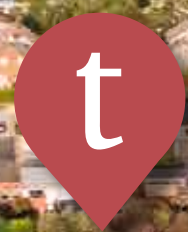
Bryne VGS

Togstasjon

Trollongane barnehage

Friluft og turområde

Rosseland skule



**BF5A**  
**3 kjekke boliger**

**Størrelse**  
ca. 187-198 m<sup>2</sup>  
inkl. sportsbod og garasje

**Soverom**  
3-4

**BF12A**  
**3 kjekke boliger**

**Størrelse**  
ca. 140 m<sup>2</sup> inkl. sportsbod

**Soverom**  
3

**Illustrasjon.** Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen.  
Øvrige bygg, beplantning, vegetasjon og fellesarealer er ikke endelig prosjektert. Naboelendommer vises i enkelte illustrasjoner. Dette for å vise prosjektets beliggenhet i forhold til eksisterende bygninger. Avvik kan forekomme.

## tett på livet mellom husene

**Naboen ser den ikke, men kan føle skyggen av katten som smetter rundt hjørnet og som er tett på sitt eget lille prosjekt, i sitt eget underlige univers. For etter plenklippen sitter hun, naboen, i egen døs og nyter ettermiddagssola som nettopp har stukket seg frem mellom sprakende skyer. Hun strekker armen etter kaffekoppen som mannen hennes snart skal gi henne.**

Like bak hekken fylles noe godt i et glass. En grill tennes opp. Duften av deilig grillmat skal etter hvert sige over hekken og vekke naboenes smaksløker. Det er stille og godt. Det eneste du kan høre er den gode lyden; en trillende latter fra jenta og gutten som går nedover gaten med flørtende blikk og en sykkel mellom seg, de er tett på og holder hver sin hånd på styret.

Tre små jenter og en enda mindre gutt har fått hjelp til å sette opp et campingbord for å selge saft, kjeks og tegneserier.

To gode naboer veksler noen ord over et gjerde, hvorpå den ene sier noe som får den andre til å humre og le. I en annen hage nytes sprett-effekten i den nye trampolinen.

Er ikke dette lyden av det gode liv - av godt naboskap - og av livet mellom husene?

Det er i disse øyeblikkene at livet leves. Det er i disse øyeblikkene at stedets puls slår.

Det er godt at det er her du skal bo. Tett på.



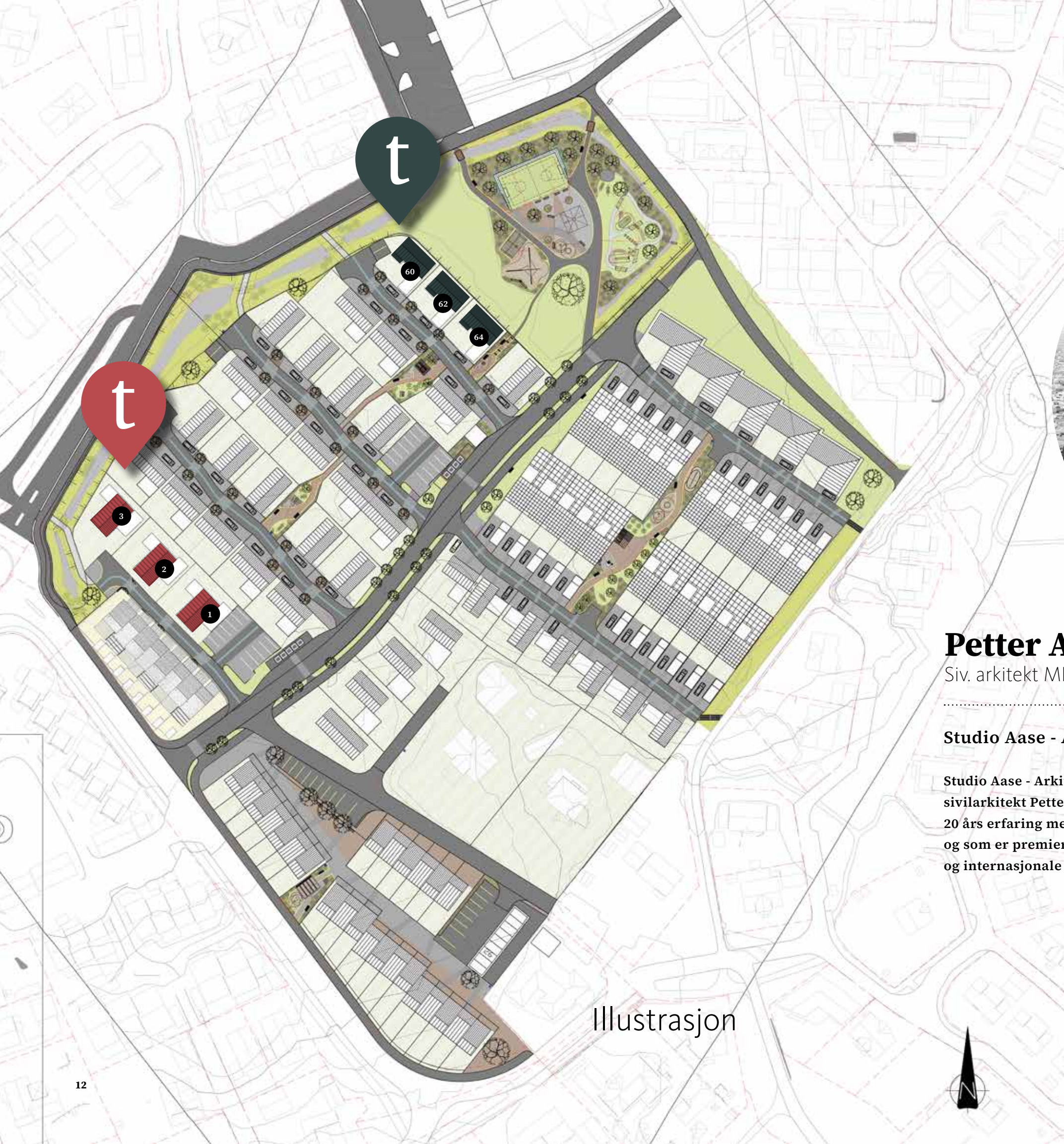


“Vi har tegnet en hageby som man føler man er en del av, og boliger man gleder seg til å komme hjem til. Boligene skal være robuste og fleksible i forhold til ulike gruppe mennesker og ulike livsfaser.”

Arkitekt Petter Aase

Illustrasjon

**Illustrasjon.** Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Øvrige bygg, beplantning, vegetasjon og fellesarealer er ikke endelig prosjektert. Naboieiendommer vises i enkelte illustrasjoner. Dette for å vise prosjektets beliggenhet i forhold til eksisterende bygninger. Avvik kan forekomme.



## Tett på **arkitekten**



### **Petter Aase**

Siv. arkitekt MNAL

#### **Studio Aase - Arkitektur**

**Studio Aase - Arkitektur** drives av sivilarkitekt **Petter Aase**, som har over 20 års erfaring med ulike typer oppdrag, og som er premiert i en rekke nasjonale og internasjonale arkitektkonkurranser.

“Vi ønsket å tegne en hageby med boliger av en slik kvalitet og et sted med en slik identitet at man ønsker å bo her i hele livsløpet og i ulike livsfaser. Tunheimgarden får en god miks av boligtyper, og dermed også en god miks av folk i ulike livsfaser, ulik alder og med ulike behov”, sier arkitekt Petter Aase hos Studio Aase Arkitektur.

“Et av våre viktigste mål er at vi skal holde et høyt nivå når det gjelder boligens organisering, boligens materialitet og det visuelle og estetiske inntrykket. Når vi jobber med boliger, leter vi alltid etter gode situasjoner og sammenhenger mellom det som skjer ute og inne. Alt fra solforhold til planløsninger skal være nøye gjennomtenkt. Arealeffektivitet og funksjonalitet står alltid i fokus.”

Illustrasjon



# tett på boligene

## Et trygt nabolag

Dette salgstrinnet består av totalt 6 boliger (3 boliger i BF5A og 3 boliger i BF12A) som alle ligger i rolige blindgater i hagebyen Tunheimgarden. Størrelse varierer fra ca. 140 - 198 kvm inklusivt sportsbod inne i carport.

Med planløsninger tilpasset moderne familier eller par som ikke ønsker å flytte i leilighet, men istedet bevare det gode naboskapet og "praten over hekken" – så er dette kanskje prosjektet de har venta på.



**BF5A**  
Bjørnøyvegen  
Bolig 1-2-3  
3 eneboliger

**Størrelser**  
ca. 187 -198 m<sup>2</sup>  
inkl. garasje og sportsbod

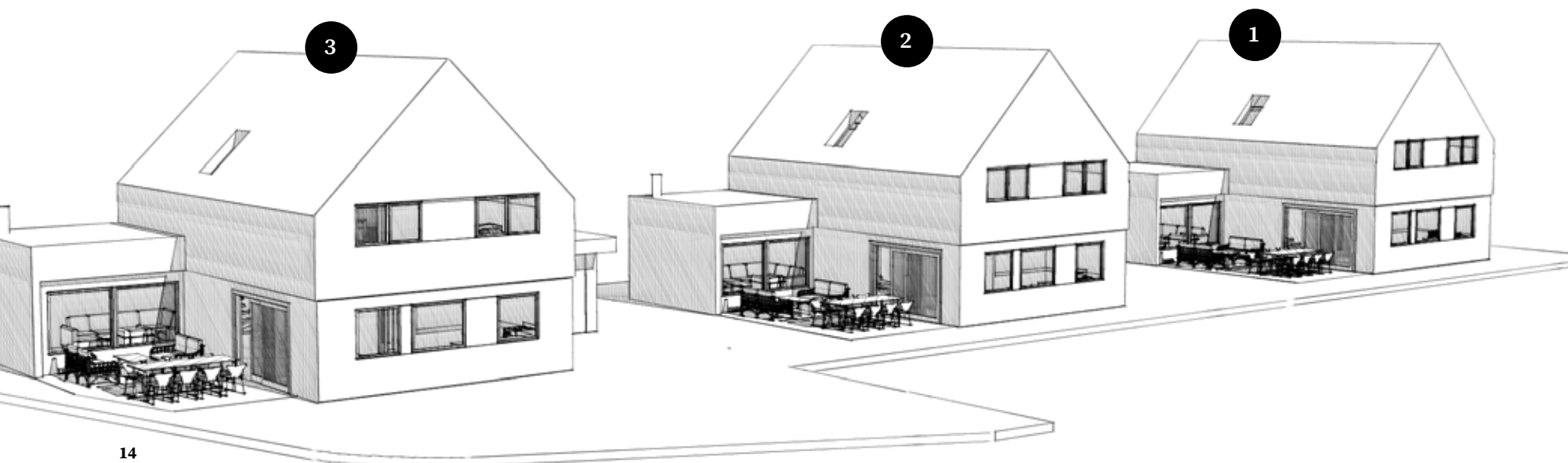
**Soverom**  
3-4



**BF12A**  
Bjørnøyvegen 60 - 62 -64  
3 eneboliger

**Størrelser**  
ca 140 m<sup>2</sup>  
inkl. sportsbod

**Soverom**  
3 stk







“Det har vært et mål å tegne boliger av høy arkitektonisk kvalitet med optimale planløsninger og gode uterom, som også har et gjennomført arkitektonisk uttrykk. Materialbruken skal være helhetlig gjennomført på en god måte i hele området, den skal være solid og av høy kvalitet.”

Arkitekt Petter Aase

Illustrasjon. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Øvrige bygg, beplantning, vegetasjon og fellesarealer er ikke endelig prosjektert. Naboeiendommer vises i enkelte illustrasjoner. Dette for å vise prosjektets beliggenhet i forhold til eksisterende bygninger. Avvik kan forekomme.

Bjørnøyvegen  
Bolig 1-2-3



# tett på 3 boliger

BF5A  
Bjørnøyvegen  
Bolig 1-2-3  
3 romslige boliger

Størrelser  
ca 187-198 m<sup>2</sup>  
inkl. garasje og sportsbod

Soverom  
Fra 3 - 4

## Moderne arkitektur

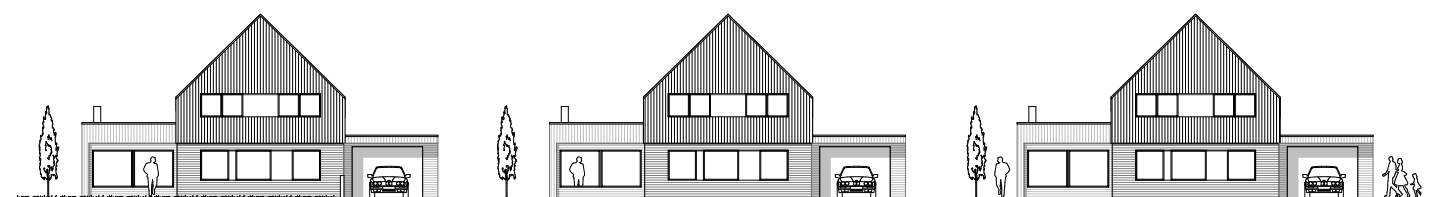
Disse tre boligene i Bjørnøyvegen byr på et spennende arkitektonisk uttrykk - med en sammenheng der den røde tråden løper fra bolig til bolig.

I alle de tre boligene får du et allrom i 1. etasje som strekker seg inn i hagen slik at stuen blir større og terrassen ligger som en forlengelse av rommet ut i hagen.

Alle boligene får delvis stående og liggende kledning.



Sør-vest

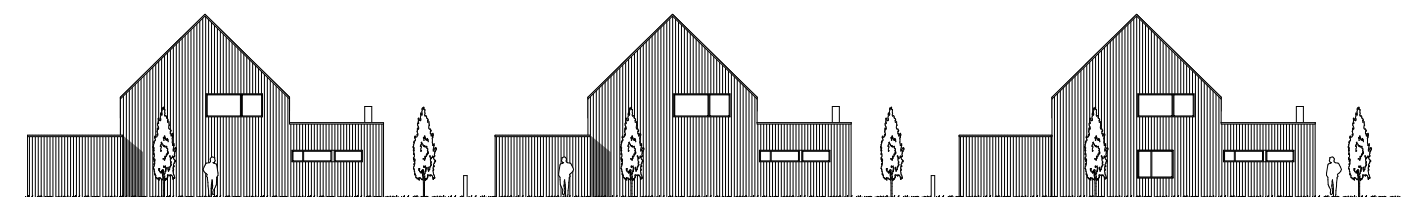


Bolig 3

Bolig 2

Bolig 1

Nord-øst



Bolig 1

Bolig 2

Bolig 3



**Illustrasjon.** Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. For endelig leveranse - se romskjema/leveransebeskrivelse eller snakk med salgsansvarlig.



**Illustrasjonsbilde.** Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen.  
For endelig leveranse - se romskjema/leveransebeskrivelse eller snakk med salgsansvarlig.

**Stor og åpen stue med vinduer vendt ut mot hagen,  
gir mye lys inn i boligens hoved oppholdssone i 1. etasje.**



**Illustrasjon.** Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen.  
For endelig leveranse - se romskjema/leveransebeskrivelse eller snakk med salgsansvarlig.

Fra kjøkkenet har du direkte utgang til en stor og romslig uteplass .



**Illustrasjonsbilde.** Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. For endelig leveranse - se romskjema/leveransebeskrivelse eller snakk med salgsansvarlig.

# BF5A

## Bolig 1

ca 187m<sup>2</sup> inkl. garasje og sportsbod

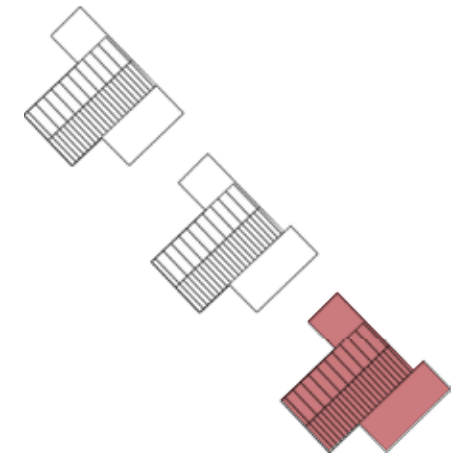
### BRA i bolig

1.etg. 87,9 m<sup>2</sup>

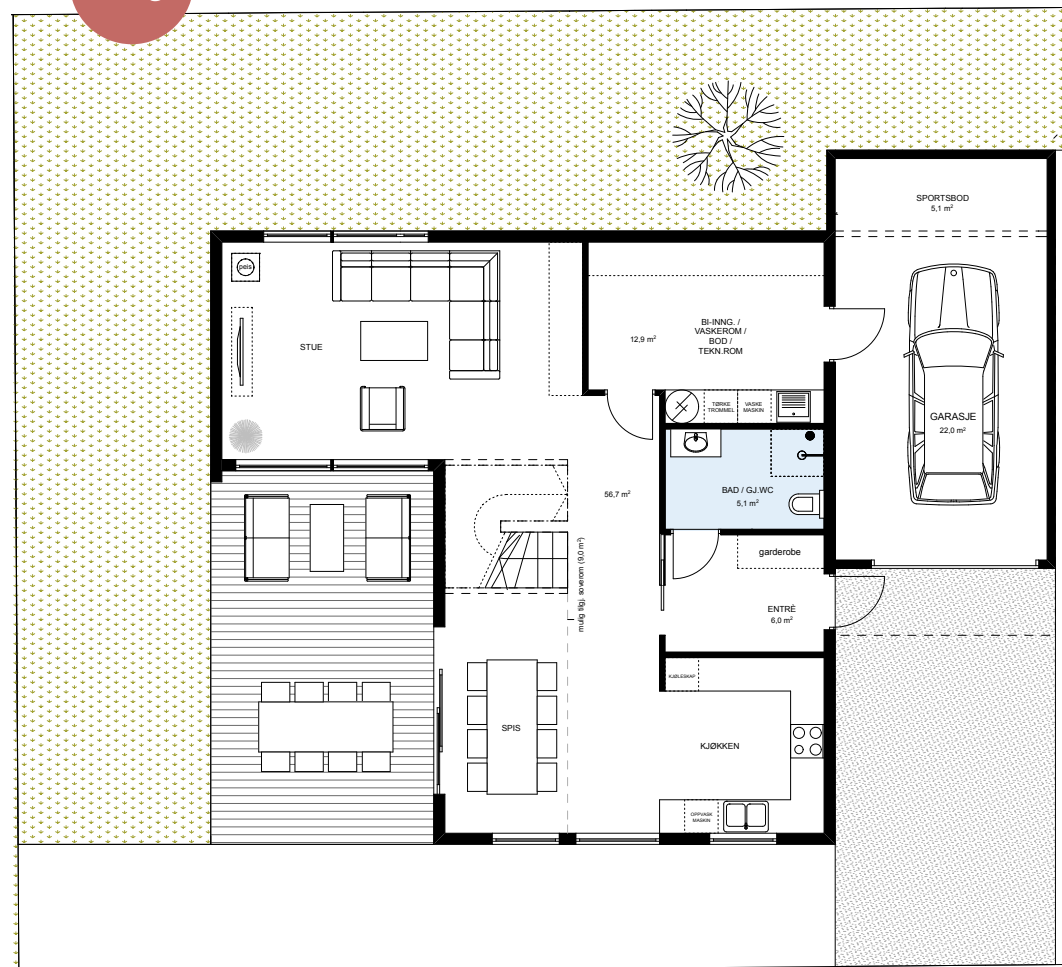
2.etg. 72,1 m<sup>2</sup>

Garasje/sportsbod 27 m<sup>2</sup>

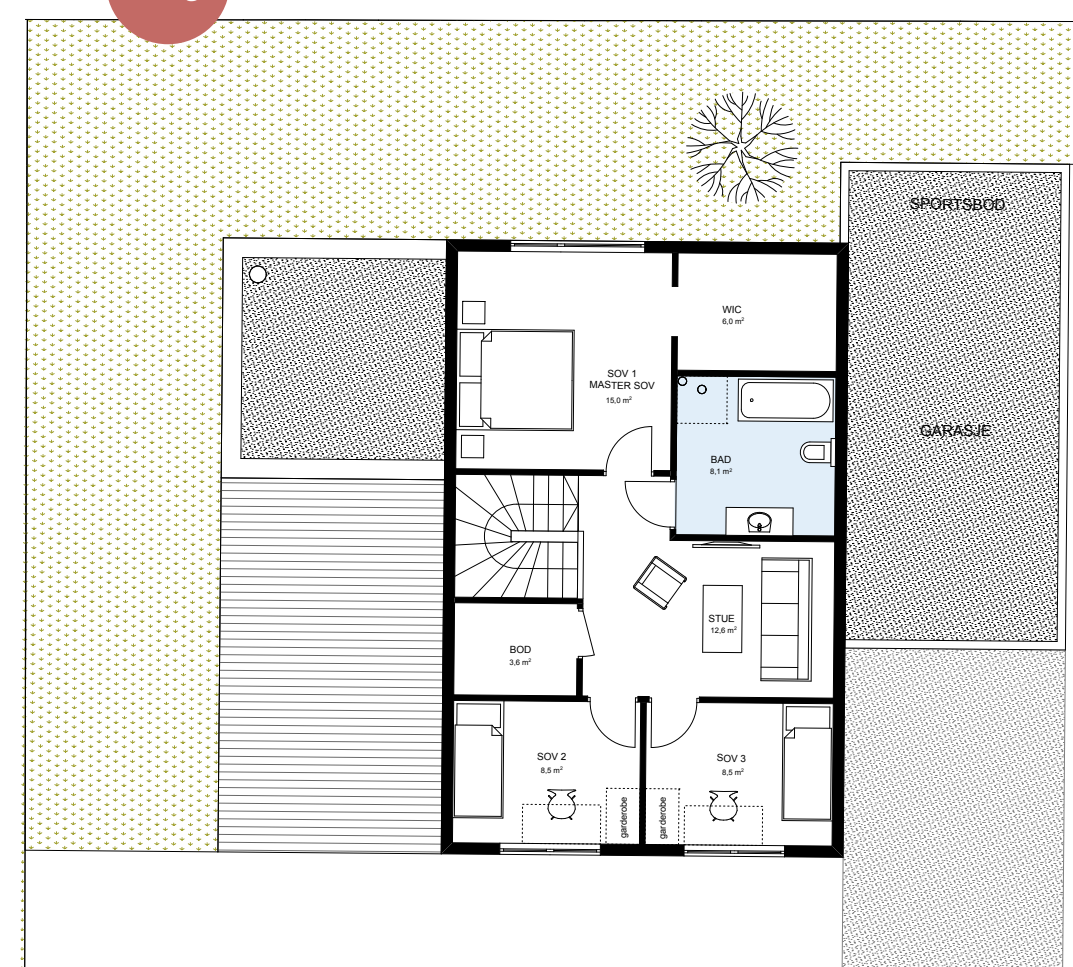
**Totalt 187,0 m<sup>2</sup>**



1.etg



2.etg



# BF5A

## Bolig 2

ca 187 m<sup>2</sup> inkl. sportsbod og garasje

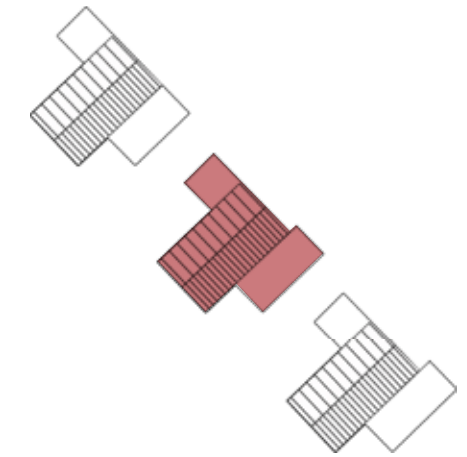
### BRA i bolig

1.etg. 87,9 m<sup>2</sup>

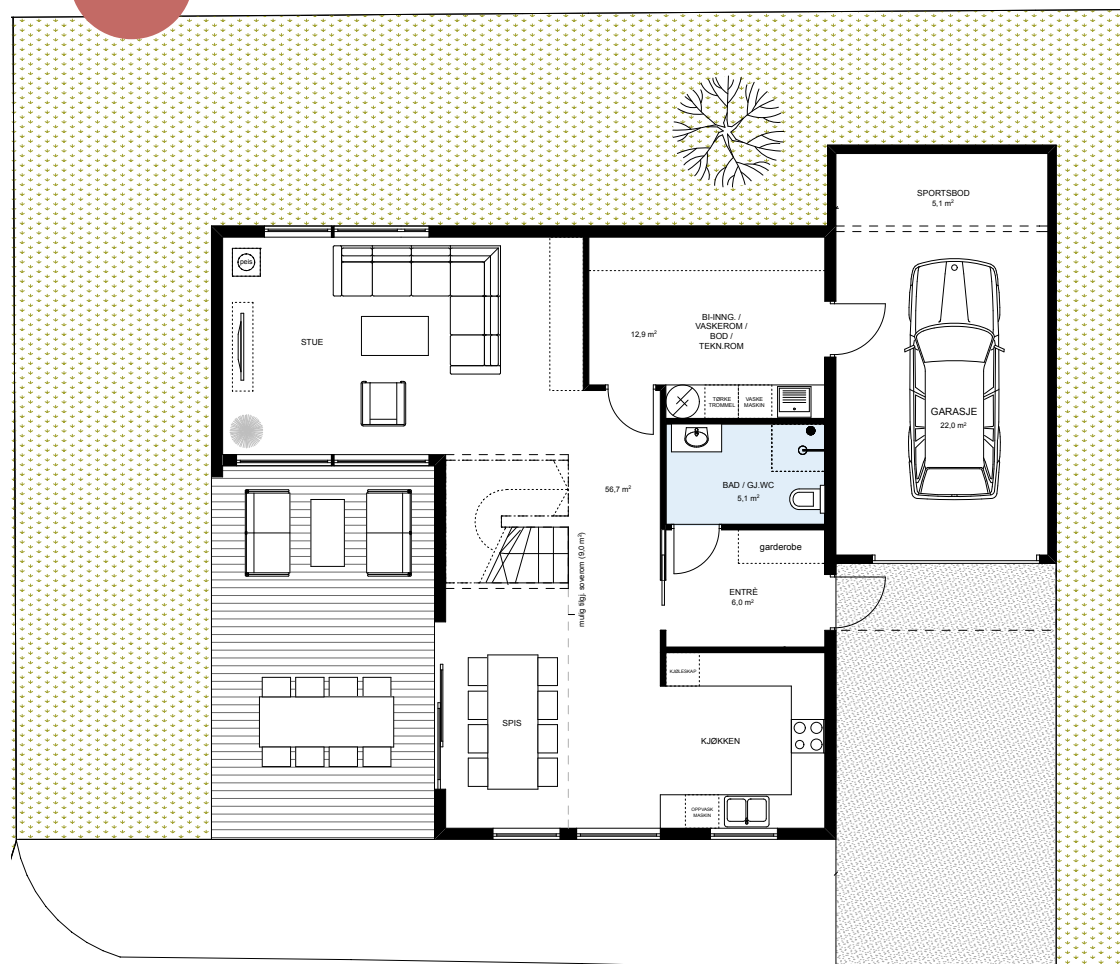
2.etg. 72,1 m<sup>2</sup>

Garasje/sportsbod 27 m<sup>2</sup>

**Totalt 187,0 m<sup>2</sup>**



1.etg



2.etg





# BF5A

## Bolig 3

ca 198 m<sup>2</sup> inkl. garasje og sportsbod

### BRA i bolig

1.etg. 94,5 m<sup>2</sup>

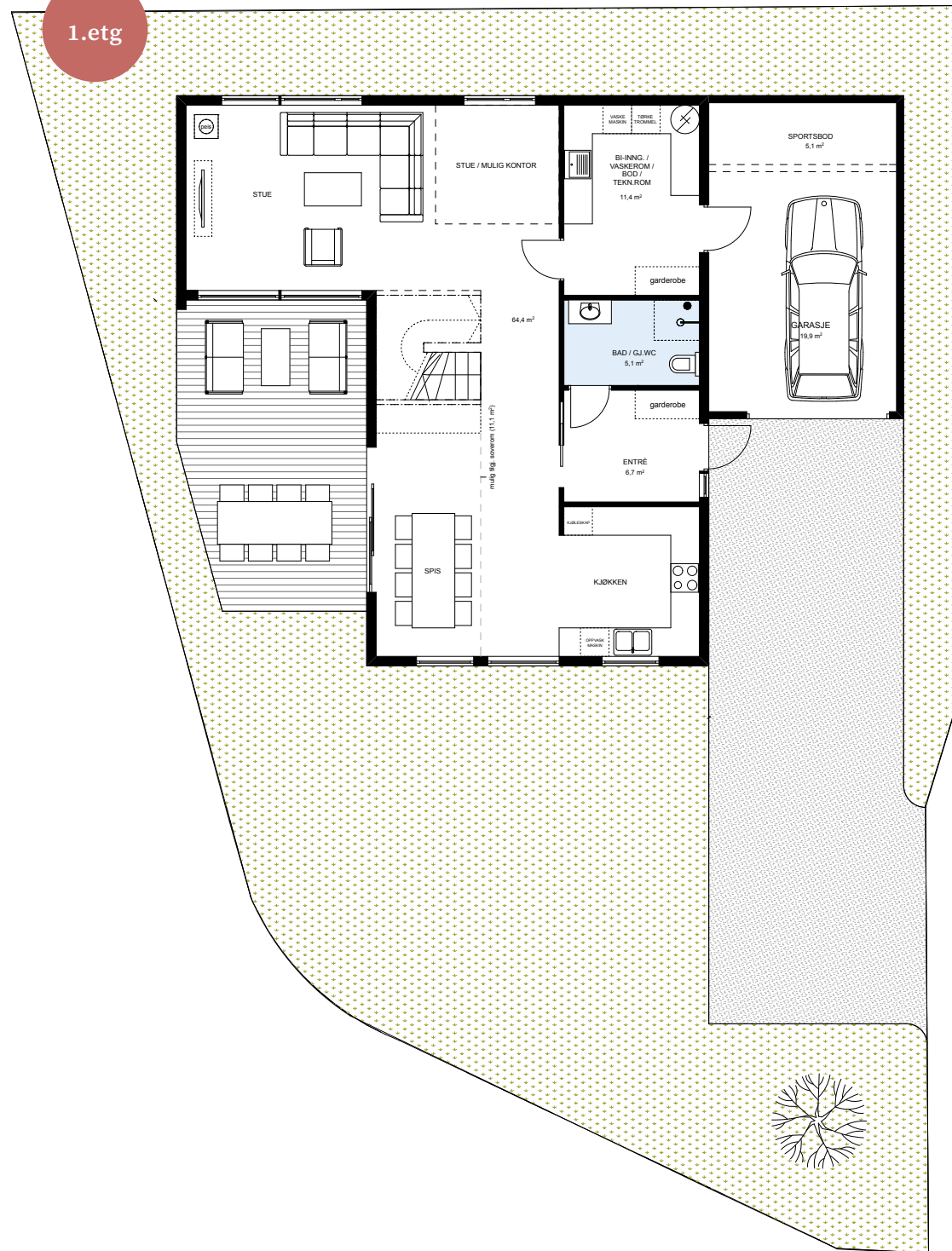
2.etg. 78,9 m<sup>2</sup>

Garasje/sportsbod 25 m<sup>2</sup>

**Totalt 198 m<sup>2</sup>**



1.etg



2.etg



**tett på**  
naturen



Bjørnøyvegen

60 - 62 - 64



## tett på 3 boliger

**BF12A**  
Bjørnøyvegen 60 - 62 - 64  
3 kjekke eneboliger

**Størrelser**  
ca 140 m<sup>2</sup>  
inkl. sportsbod

**Soverom**  
3 - 4 stk

### Arkitektur med rød tråd

Disse tre eneboligene som grenser mot det store friområdet i nordvest, byr på et spennende arkitektonisk uttrykk - med en sammenheng der den røde tråden løper fra bolig til bolig.

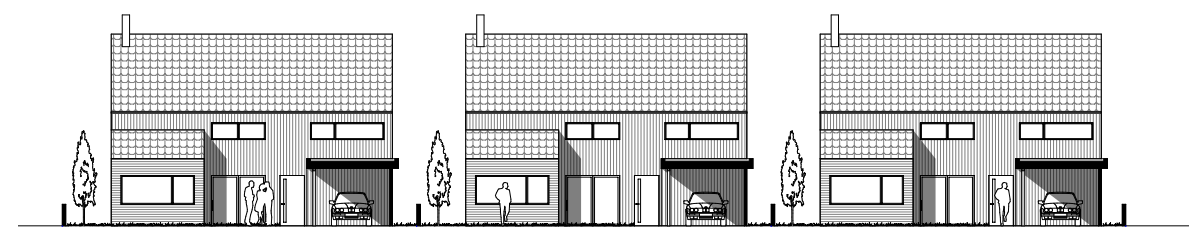
Boligene vil få vekselvis stående og liggende kledning.

I hovedentréen finner du vaskerom et bad og trapp opp til 2. etasje. Du kommer videre inn i den åpne stue og kjøkken delen hvor du har mulighet til å lage et ekstra soverom om ønskelig. Herfra har du direkte utgang til en godt skjermet terrasse og hage.

I andre etasje finner du 3 soverom, bad og en romslig loftstue som også fungerer ypperlig som lekerom og tv stue. Hovedsoverommet har stor plass til en WIC-løsning.



Sør-vest

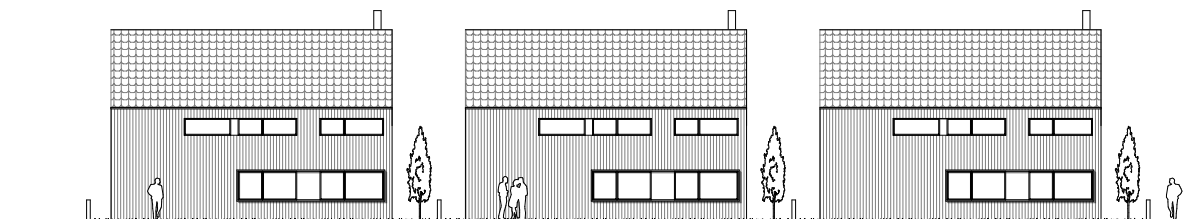


Bolig 60

Bolig 62

Bolig 64

Nord-øst



Bolig 64

Bolig 62

Bolig 60



Illustrasjonsbilde. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen.  
For endelig leveranse - se romskjema/leveransebeskrivelse eller snakk med salgsansvarlig.



**Illustrasjonsbilde.** Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen.  
For endelig leveranse - se romskjema/leveransebeskrivelse eller snakk med salgsansvarlig.

**Stor og åpen stue/kjøkken-løsning  
med store vinduer som gir mye lys.**



**Illustrasjonsbilde.** Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. For endelig leveranse - se romskjema/leveransebeskrivelse eller snakk med salgsansvarlig.



**Illustrasjonsbilde.** Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen.  
For endelig leveranse - se romskjema/leveransebeskrivelse eller snakk med salgsansvarlig.

# BF12A

## Bjørnøyvegen 60

ca 140 m<sup>2</sup> inkl. sportsbod

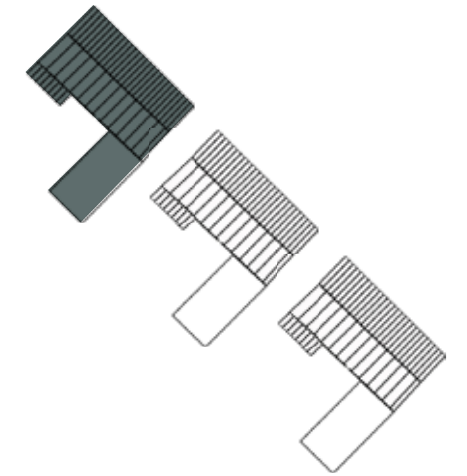
### BRA i bolig

1.etg. 67,9 m<sup>2</sup>

2.etg. 67,1 m<sup>2</sup>

Sportsbod: 5,0 m<sup>2</sup>

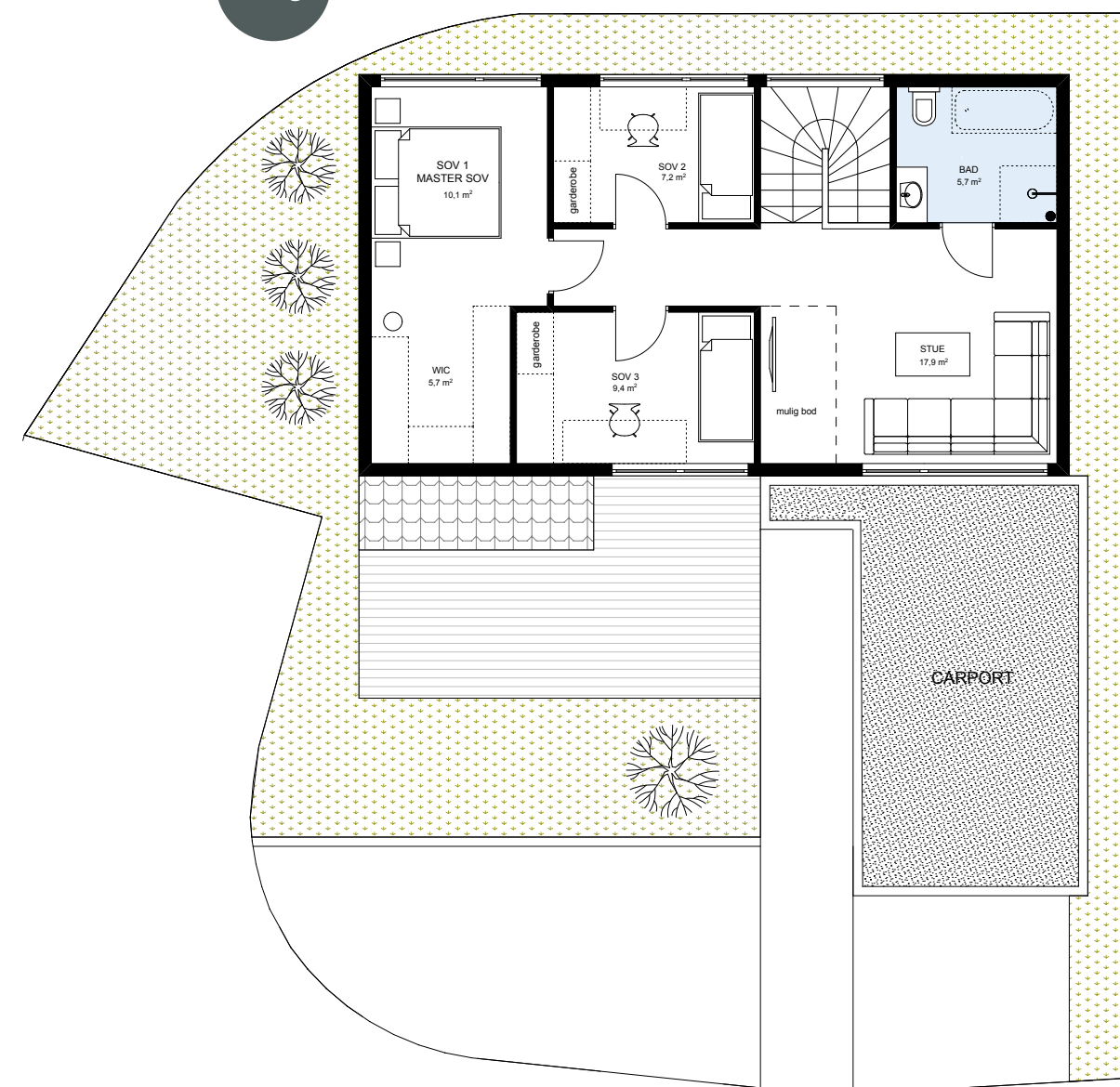
**Totalt 140,0 m<sup>2</sup>**



1.etg



2.etg





# BF12A

## Bjørnøyvegen 62

ca 139 m<sup>2</sup> inkl. sportsbod

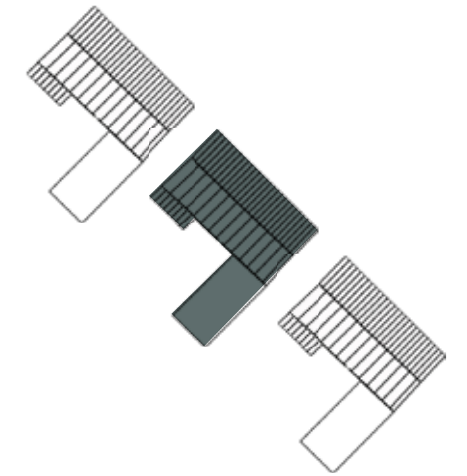
### BRA i bolig

1.etg. 67,2 m<sup>2</sup>

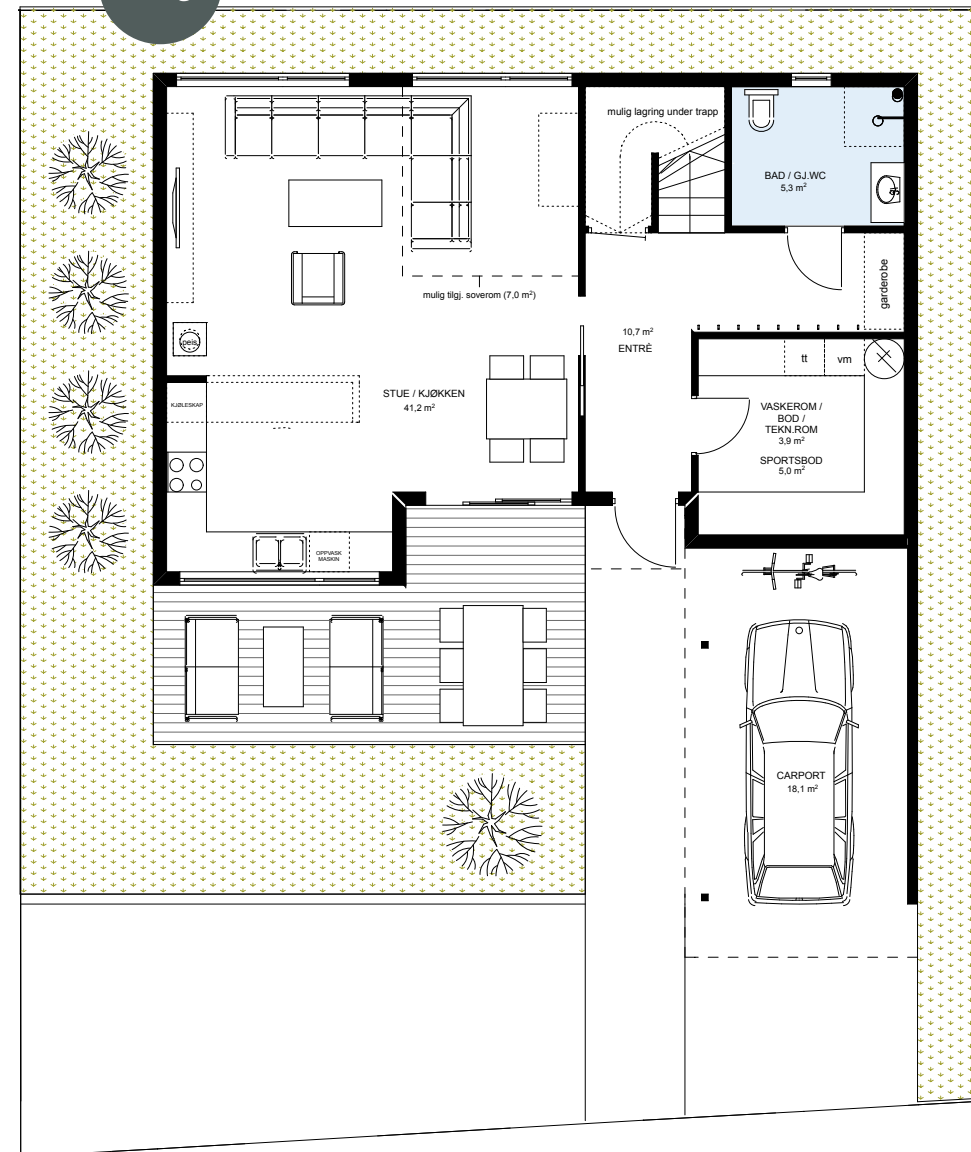
2.etg. 66,5 m<sup>2</sup>

Sportsbod: 5,0 m<sup>2</sup>

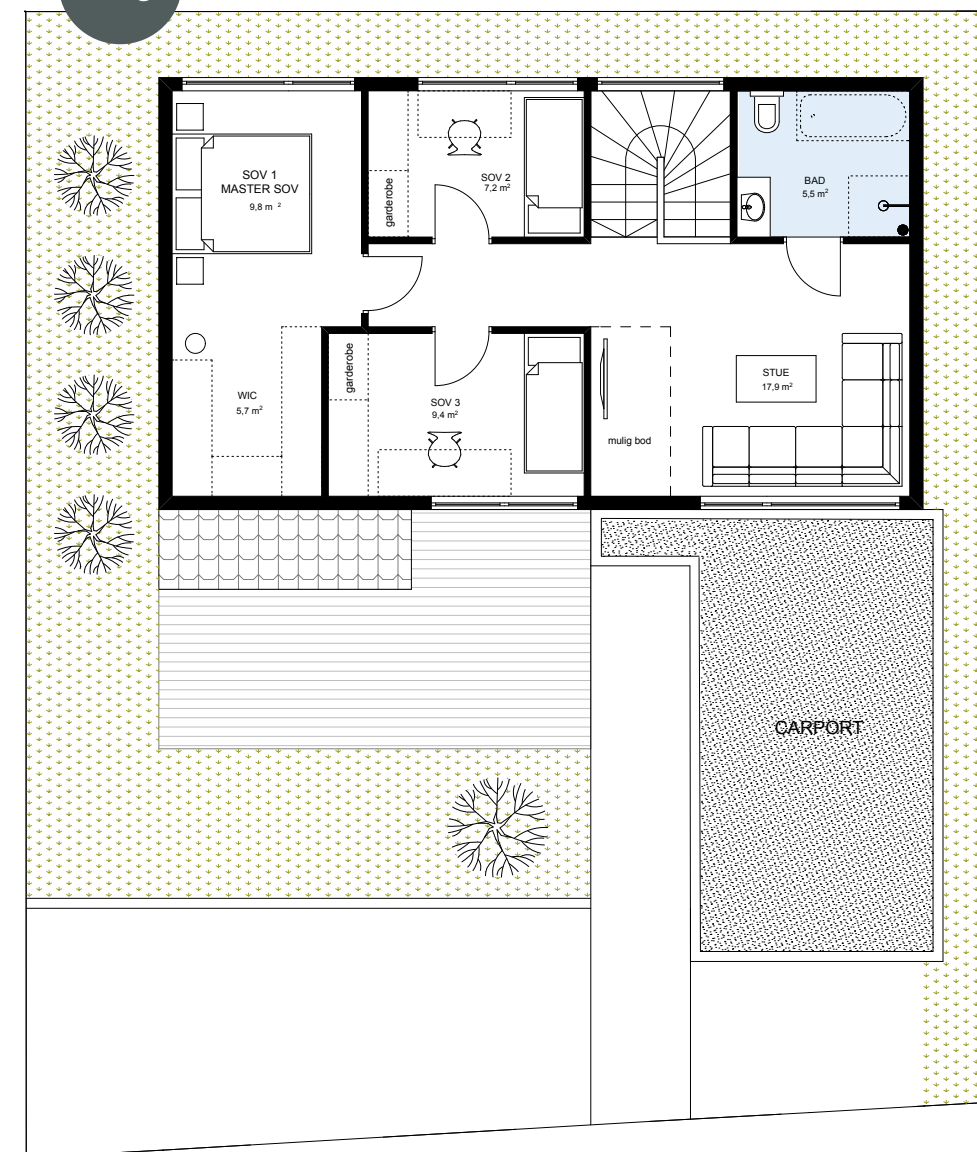
**Totalt 138,7 m<sup>2</sup>**



1.etg



2.etg



# BF12A

## Bjørnøyvegen 64

ca 140 m<sup>2</sup> inkl. sportsbod

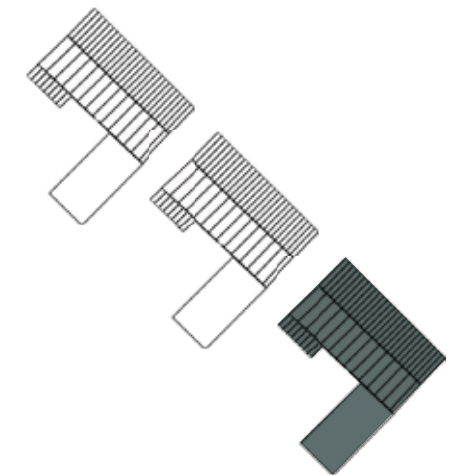
### BRA i bolig

1.etg. 67,9 m<sup>2</sup>

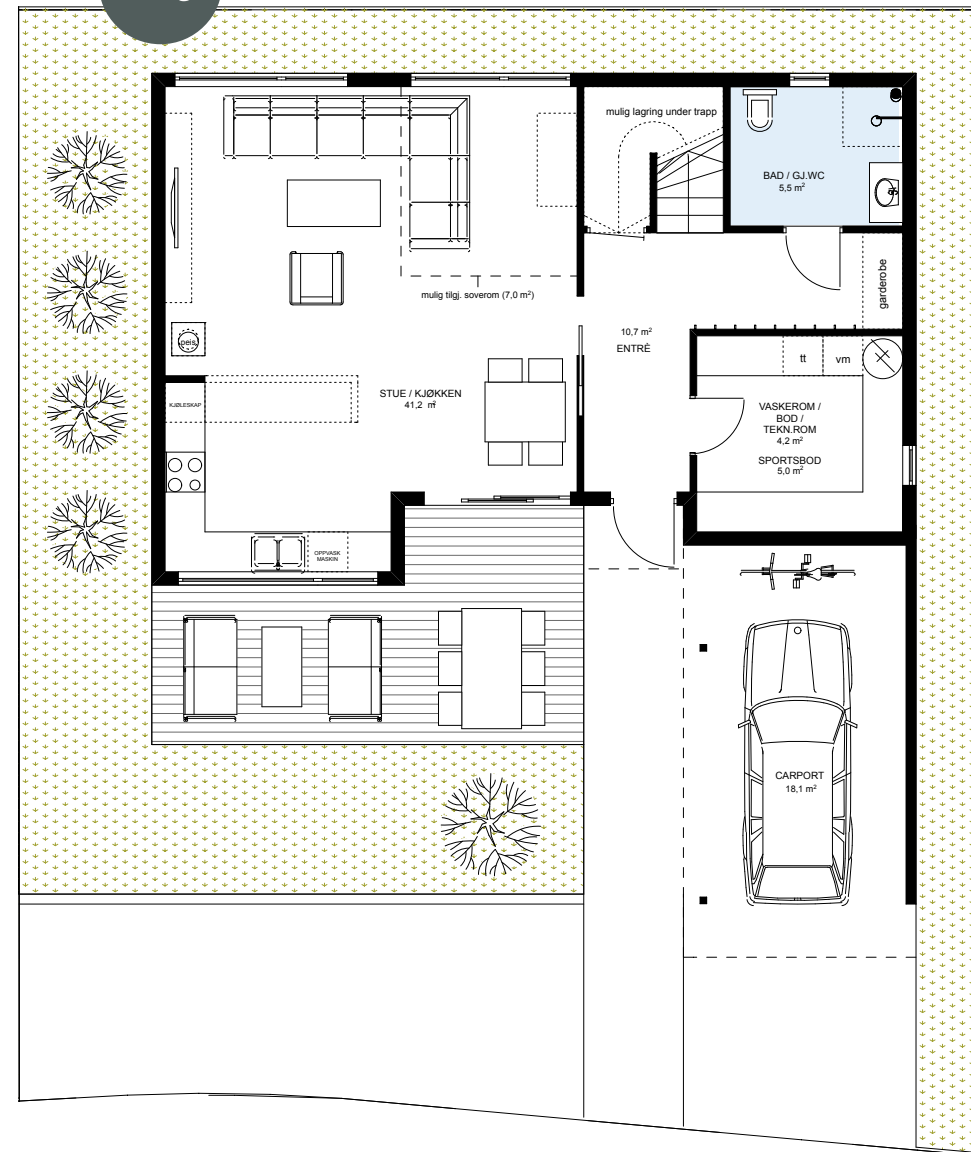
2.etg. 67,1 m<sup>2</sup>

Sportsbod: 5,0 m<sup>2</sup>

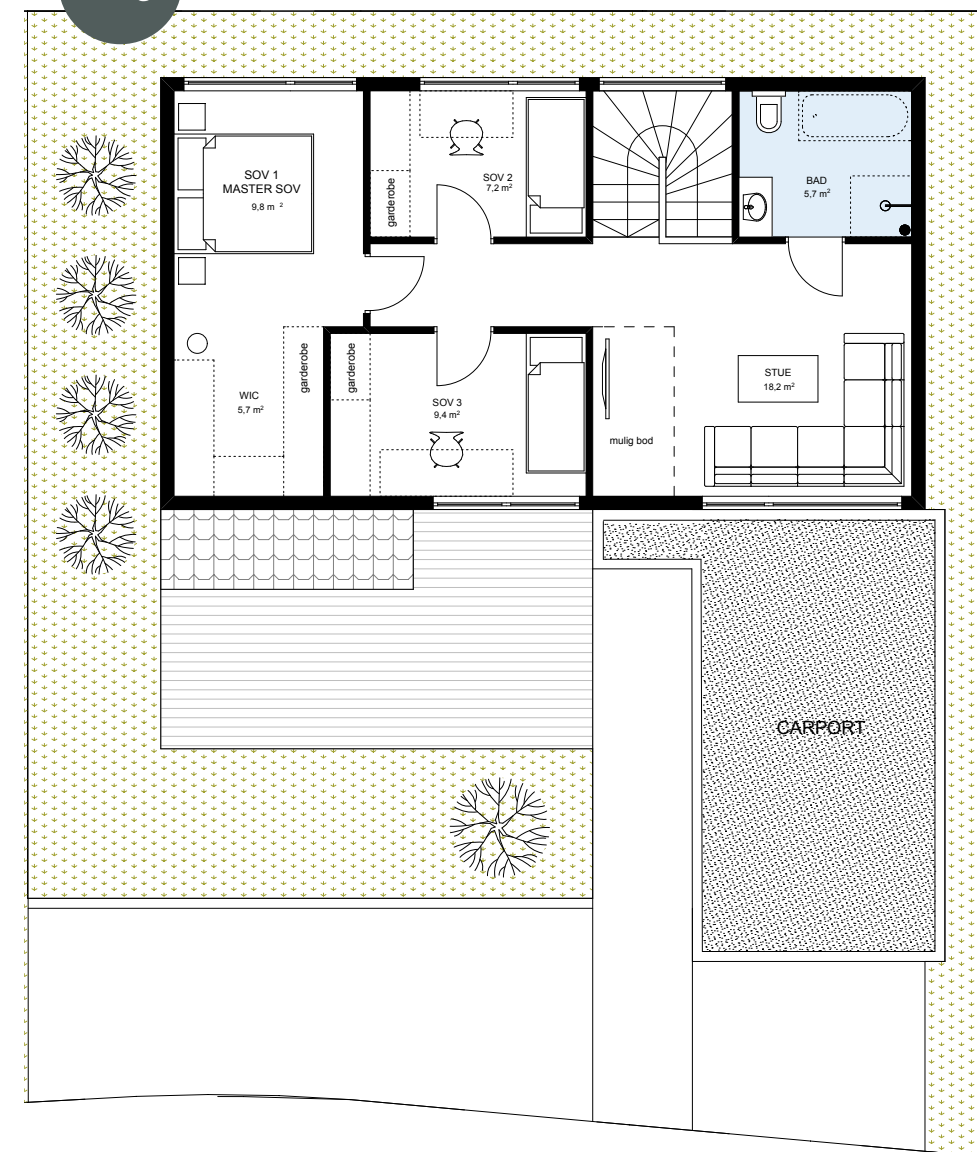
**Totalt 140,0 m<sup>2</sup>**



1.etg



2.etg



# tett på

nabolaget. Det urbane. Det landlige.

**Ved å bo på Tunheimgarden vil du få det beste fra to verdener - det urbane like ved og det grønne like utenfor.**

Mange småbarnsfamilier har valgt området i og rundt Tunheimgarden som sitt bosted. Her er det enkelt for både barn og voksne å finne venner i det inkluderende bomiljøet som har vokst fram i nærheten av Eivindholstjørn. Blant kvalitetene i området, er de flotte fellesområdene og lekeplassene. Det er også svært gode turområder – også for deg som liker å gå tur nede i byen. Hele boligområdet er lagt opp slik at det er god tilgjengelighet med barnevogn og rullestol. Rosseland og Time videregående skole ligger bare noen hundre meter unna boligområdet. Det samme gjør en rekke barnehager.

## Tett på det grønne

Ønsker du tur i fri luft, er det et mangfold av fine tur- og sykkelstier i området. Sandtangen er et ypperlig område for syklist, mosjonister, turgåere og andre som vil nyte fantastisk natur. Her vil du som turgåer finne sitteplasser til å nyte øyeblikkets ro, lekeapparater og egen trimpark. Du bestemmer hva som passer for deg. Her finner du også fuglekvister - uten resept. Setter du av to timer har du gjort denne fantastiske løypa, som også er belyst.

Njåskogen er jo også en opplevelse for alle som liker, tur, natur og det å være ute i det fri. Her finner du mange merkede stier, til glede for store og små. Det er heller ikke lange kjøreturen til Refsnes strand. Å vandre langs sjølkanten er rene rekreasjonen uansett vær og vind.

Turmulighetene er mange, og det er bare fantasien som setter grenser. Du kan planlegge, eller ta det etter innfallsmetoden. Du vil aldri bruke opp turmulighetene

## Tett på det urbane

Å bo så nært rekreasjons- og turløyper og fri natur at du føler at du bor på landet er verdifullt. At du samtidig bor så nært sentrum som dette, gjør boligdrømmen fullkommen.

Bryne sentrum byr på det meste som en småby skal by på av kafeer og handlemuligheter. Her kan din bedre halvdel ta deg med på kulinariske restauranter - og du og kompis/gjengen kan frekventere byens kafeer. Mulighetene er mange, Bryne er blitt en by med godt innhold.



tett på  
det nære. Det kjente.



# tett på

## alt som er viktig

### AVSTANDER

Eivindholstjørn .....	100 m
Bryne stadion.....	0,8 km
Jæren Golfklubb .....	5,3 km
Storstovå.....	1,3 km

Til Sandnes .....	15 min
Til Stavanger .....	31 min

Til Sandnes .....	25 min
Til Stavanger .....	35 min

### BARNEHAGE/SKOLER

Rosseland skule (1-7 kl.).....	0,9 km
Bryne skule (1-7 kl.).....	1,4 km
Bryne ungd. skule (8-10 kl.) .....	1,8 km
Bryne videregående skule.....	1,8 km
Tryggheim videregående skule.....	8,5 km
Trollongane barnehage (0-6 år).....	0,7 km
Eivindsholen FUS barnehage (0-6 år) .....	0,8 km
Jærbarnehagen (0-6 år).....	1,1 km

### TUROMRÅDER

Frøylandsvannet.....	1,6 km
----------------------	--------

### SPORT

Time hallen.....	0,8 km
Rossaland idrettsanlegg .....	0,9 km
Bryne tennisklubb .....	1,0 km

SATS Bryne.....	0,9 km
Club Athletic .....	1,0 km

### VARER/TJENESTER

Bryne sentrum.....	1,5 km
M44.....	1,8 km

Rema 1000 Håland .....	1 km
Kiwi Bryne Torg .....	1,5 km
Coop Obs Bryne.....	1,9 km

Apotek 1 Viben.....	1,4 km
Vitusapotek M44 .....	1,8 km

Bryne Vinmonopol.....	1,5 km
-----------------------	--------

Narvesen Bryne j.b. st.....	1,4 km
Mix Tjemsland .....	1,6 km

Esso Bryne .....	1,4 km
Shell Select Bryne.....	2 km

\*Kapasitet i skole og barnehage må den enkelte selv undersøke med kommunen eller direkte med skole og/eller barnehage.  
Informasjon i Nabolagsprofil er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på kortest kjørbare vei.  
Tunheimgården eller utbygger kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.

**Illustrasjon.** Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Øvrige bygg, beplantning, vegetasjon og fellesarealer er ikke endelig prosjektert. Naboeiendommer vises i enkelte illustrasjoner. Dette for å vise prosjektets beliggenhet i forhold til eksisterende bygninger. Avvik kan forekomme.

# Leveransebeskrivelse

## TUNHEIMGARDEN BF12A (60-62-64) OG BF5A (BOLIG 1-2-3)

BOLIGER OPPFØRES I 2 ETASJER OG SOM TILGJENGELIG BOLIG. GARASJE FOR BOLIG 1-3 OG CARPORT FOR 60-64.

- Beskrivelse datert 05.06.24
- Tegninger datert 21.05.24 (BF5A 1-2-3)
- Tegninger datert 27.06.24 (BF12A 60-62-64)
- Utomhusplan datert 21.05.24 (BF5A 1-2-3)
- Utomhusplan datert 27.06.24 (BF12A 60-62-64)

### DIVERSE

- Søknad om tillatelse for oppføring av tilgjengelig bolig i Time Kommune.
- Tomt inkludert vei, vann og kloakk.
- Boligen leveres iht. tekniske forskrifter. TEK 17.
- Avfallsbehandling, containere og byggestrøm.
- Uavhengig kontroll iht. forskrift.
- Forsikring i byggeperioden.
- Utbygger stiller nødvendige garantier etter bustadoppføring-sloven.
- Pliktig medlemskap i velforening på Tunheimgarden.
- Eget målebrev for eiendommen.

### UTVENDIG

#### GRUNN OG TERRENGARBEIDER

- Utarbeidelse av stikningsdata og utstikking/innmåling for bolig.
- Utgraving av tomt for bolig.
- Belegningsstein i gårdsrom og grovplanering av hage iht. utomhusplan.
- Det blir levert grus for terrasse på bakkeplan iht. utomhusplan.
- Beplantning vist på illustrasjoner/tegninger inngår ikke i leveransen.

#### BETONGARBEIDER

- Stedstøpt isolert gulv og ringmur i bolig.
- Radonbrønn og radonmembran er medtatt i bolig.
- Støpt uisolert gulv i carport/garasje.
- Støpt mur for rekkverk mot gate (gjelder for Bjørnøyvegen 60-64).
- Blomsterkasse iht. utomhusplan (gjelder for Bjørnøyvegen 60-64).

#### TØMRERARBEIDER BOLIG.

- Bolig isoleres iht. tekniske forskrifter og beregninger.
- EI-30 tak/yttervegger/vinduer der dette er vist på tegninger.
- Tak på bolig leveres med flate røde betongpanner. Flate tak tekkes som kompakttak med sort asfalt takbelegg.
- Takrenner, nedløp og beslag leveres i sort utførelse og monteres synlig.

- Boligene kles med liggende 19x148mm enkelfaset royalimpregnert kledning og stående.
- 19x148mm dobbelfaset royalimpregnert kledning i mørk utførelse iht. fasadetegninger.
- Underkledning i inntrukket parti tilpasses bolig.
- Utvendig belistning i minimal utførelse. Hjørnestokk der hvor det leveres liggende kledning.
- Slett plateutførelse mellom vindu.
- Terrasser på terreng leveres med terrassebord 28x120 mm.
- Minimal utvendig belistning.
- Sportsbod i bolig 1-3 leveres som en del av garasjen. Vegg med dør kan kjøpes som tilvalg.
- Sportsbod i Bjørnøyvegen 60-64 leveres som en del av vaskerom.

#### TØMRERARBEIDER CARPORT/GARASJE

- Carport/garasje leveres med samme kledning som bolig.
- Tak tekkes med sort asfalt takbelegg.
- Garasjeport og portåpner i sort utførelse (gjelder for delfelt BF5A bolig 1-2-3).
- Garasje leveres uinnredet.
- Carport leveres med kledning i himling.

#### DØRER OG VINDUER

- Vindu og terrassedører leveres ferdig malt lik farge inne/ute, farge sort.
- Foringer leveres i hvit, NCS So502y.
- Ytterdør og biinngangsdør i bolig leveres med rød farge RAL 3009.
- Velux takvinduer leveres med manuell lukkefunksjon.

### INNVEDIG

#### INNVEDIGE 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.
- Etasjehøyde i boligen blir ca. 2,4 meter i 1. etasje. 2 etasje leveres det skråtak og høyde 2,6 meter hvor det ikke er vist mønt himling. Søylar, kasser og foringer av himling, samt vegger kan utføres hvis det behøves for tekniske installasjoner
- Gulv i tørre rom leveres som betong i 1. etasje og med 22 mm sponplategulv i 2. etasje
- Slette hvite innvendige dører med pakning, hvit karm. Farge NCS-S 0502-y
- Dør, gulv og vinduslister i 12x58mm malt hvit, farge NCS-S 0502-y

- Behandling av spikerhull i listverk utføres av kunde
- Overgang fra tak til vegg er klargjort for listefri løsning

#### PARKETT

- Dersom gulv og malerpakken velges, leveres det hvitpigmentert 3-stavs eike parkett i alle tørre rom.

#### TRAPP

- Åpen trapp som hvitmalt NCS S 0502-y og rekkverk med stålspiler. Trinn i furu hvitpigmentert matt lakk.
- Bod under trapp kan leveres som tilvalg for bolig 60-64 (forutsetter valg av tett trapp)

#### KJØKKEN OG GARDEROBE

- Kjøkken fra Aubo med kundeverti kr 100.000,- inkl. montering og MVA, er medtatt i henhold til tegning. Hvitevarer er ikke medtatt.
- Det er avsatt plass til garderober

#### MALERARBEID

- Dersom gulv og malerpakken velges leveres boligen 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 2 rom. Hovedfarge leveres som NCS 0502Y
- Malte tak i våtrom er medtatt
- Alle vegger uten flis i våtrom skal males med våtromsmaling

#### MURERARBEID

- Fliser på vegg og gulv på alle bad.
- Fliser på gulv og sokkelflis i vaskerom.
- Legging av fliser inneholder nødvendige membraner og tynnpuss/avretting av gulv.
- Gulvfliser/sokkelflis "Modena Pro Matrix" 30x30 cm. To valgmuligheter "Gray" eller "Antracite"
- Veggfliser "Modena White" 20x50 cm. To valgmuligheter "Matt" eller "Glossy"
- 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.
- Tilrettelagt for trådløst bredbånd iht. NEK 700, føringsvei for fremt. Kabling til alle rom ment for varig opphold (stuer, soverom)
- Varmekabler i bad og vaskerom
- Strømuttak i garasje/carport/bod
- Det leveres en utelampe ved inngangsparti
- Klargjort med trekkerør til fremtidig elbillader
- Det kan ikke monteres skjult anlegg/spotter i lydvegger eller vegger og tak med brannmotstand. Elektriker avklarer dette med utbygger

#### RØRLEGGER

##### Følgende er medtatt

- Stikkledning på tomt.
- Bunnledning legges i PP rør.

- Vannledninger i rør i rør system.
- Takvann tilkobles ca. 30cm over terreng.
- 1 stk. vannutkaster.
- 1 stk. vannstoppventil.
- Plugget opplegg for badekar med sluk. Badekar kan kjøpes som tilvalg.

### BESKRIVELSE AV UTSTYR

#### VASKEROM 1.ETG

- 1 stk. RIR skap
- 1 stk. OSO 200 Bereder
- 1 stk. 12 l Ekspansjonskar
- 1 stk. Vannmålerkonsoll
- 1 stk. Vann og avløp til vaskemaskin
- 1 stk. Vegghengt veggbatteri for vaskekar
- 1 stk. Vegghengt vaskekar
- 1 stk. Gulvsluk

#### KJØKKEN 1. ETG

- 1 stk. Kjøkkenbatteri m/høy tut ettgrep
- Det avsettes kran for tilkobling av oppvaskmaskin
- Avløp til kjøkkenkummer kobles (levert av kjøkkenleverandøren)
- 1 stk. Waterguard lokal

#### BAD 1.ETG

- 1 stk. Porsgrund Pro veggskål, med propensete.
- 1 stk. Veggramme Tece m/hvitt trykknapp.
- 1 stk. 80 cm – Hvit Baderoms møbel m/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.

#### BAD 2.ETG

- 1 stk. Porsgrund Pro veggskål, med propensete.
- 1 stk. Veggramme Tece m/hvitt trykknapp.
- 1 stk. 100 cm – Hvit Baderoms møbel m/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 for badekar (Plugget i vegg)
- 2 stk. Gulvsluk.

#### ANNET

- 1 stk. Utvendig kran ut fra vaskerom 1.etg m/luke i vegg. (Bjørnøyvegen 60-64)
- 1 stk. Utvendig kran ut fra vaskerom 1. etg m/luke i vegg (BF5 bolig 1-3)

Det vises for øvrig til Stolt Boligs generelle betingelser som er vedlagt.

Stolt Bolig AS

## Fordeler ved å kjøpe nytt

### 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 tomteverdien, 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 Tunheimgarden 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.

## Tett på **banken**

### Trenger du finansiering?

Kontakt våre dyktige rådgivere for gode råd og tilbud om finansiering - så er du ett steg nærmere boligdrømmen din på Tunheimgarden!  
**Snakk med megler for å avtale møte med banken**

### Hva er boligen din verdt?

Eiendomsmeidler i Jæren hjelper deg med en GRATIS VERDIVURDERING på egen bolig. Vi kan også selge boligen for deg.

#### Claire Alice Lonsdale

Mobil: 970 31 359 • E-post: claire.lonsdale@emsr.no

#### Siv Merethe Jåtten

Mobil: 977 46 629 • E-post: siv.jatten@emsr.no



FORBEHOLD: Alle illustrasjoner, tegninger og foto er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse, og er ikke bindende for utformingen av den endelige bebyggelsen. Det kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse, både når det gjelder utvendige forhold og innredning. All informasjon er derfor gitt med forbehold om rett for utbygger til å foreta mindre endringer. Dersom det er avvik mellom endelig leveransebeskrivelse og tegninger i prospektet/websiden er det den endelige leveransebeskrivelsen som gjelder. Det tas forbehold om trykkfeil og myndighetenes endringer av gjeldende regler og forskrifter.

# Salgsansvarlig

## EiendomsMegler **1**



Claire Alice Lonsdale  
Eiendomsmegler 1  
Mobil: 970 31 359  
E-post: [claire.lonsdale@emsr.no](mailto:claire.lonsdale@emsr.no)



Siv Merethe Jåtten  
Eiendomsmegler 1  
Mobil: 977 46 629  
E-post: [siv.jatten@emsr.no](mailto:siv.jatten@emsr.no)



Arild Espedal  
Stolt Bolig  
Mobil: 982 30 774  
E-post: [arild@stoltbolig.no](mailto:arild@stoltbolig.no)



Tommy Tjelta  
Stolt Bolig  
Mobil: 924 43 598  
E-post: [tommy@stoltbolig.no](mailto:tommy@stoltbolig.no)



## Ansvarlig utbygger

Stolt Bolig ble etablert i 2010 og har etterhvert blitt en godt synlig aktør i regionens boligmarked.

Til tross for vår unge alder har menneskene i selskapet lang erfaring, og selskapet har etterhvert opparbeidet seg en solid økonomi og handlekraft. Stolt Bolig består av engasjerte mennesker med lidenskap for faget. Vi jobber hardt hver dag for å skape gode hjem for våre kunder her i Tunheimgarden – den nye Hagebyen i hjeret av Bryne.

Les mer om oss og våre prosjekter på – [www.stoltbolig.no](http://www.stoltbolig.no)

Utgave 20. august 2024

**tunheimgarden.no**