



4	Om boligene
34	Beliggenhet
36	Tomteplan
40	Tegninger
58	Leveransebeskrivelse
61	Fordeler ved å kjøpe nytt
62	Kontakt



Velkommen til Harahaugane – i Sørbøhogene

Velkommen til et vakkert hjem hvor hele familien kan trives og vokse sammen. Livet er i stadig endring, og derfor må løsningene fungere både nå og i fremtiden, etter hvert som tilværelsen endrer seg og barna vokser opp.

I Harahaugane har arkitekt Petter Aase tatt hensyn til nettopp dette ved å kombinere utsøkt og spennende arkitektur med fleksible løsninger. De åtte boligene varierer i størrelse fra 157 til 207 kvm.

Velkommen til Harahaugane 36-50!





Illustrasjonsbilde



Bolig nr.
38

OM BOLIGENE

Din nye hverdag i Harahaugane

Med sin flotte plassering i skråningen og utsikt mot Stokkelandsvannet i vest, er disse boligene perfekte for alle - enten det er for deg og dine, eller for dine, mine og våre. Enten du allerede bor i hus, blokk eller leilighet, kan dette være det rette tidspunktet å ta steget videre.

Hovedetasje / første etasje

Inngangspartiet er lyst og innbydende, og du føler deg hjemme fra første stund. Ved hovedinngangen finner du en praktisk carport og sportsbod.

Denne etasjen rommer en romslig stue med åpen kjøkkenløsning, omgitt av store vinduer på flere sider som slipper inn rikelig med naturlig lys. Alle boligene har vedovn, som skaper en koselig atmosfære. Fra stuen har du også utgang til terrasse og hage.

Her ute kan du nyte kveldene i godt selskap, kanskje med noe godt i glasset, eller oppleve magiske øyeblikk alene. Vi trenger begge deler.

Andre etasje

I denne etasjen er det 3-4 soverom, samt et romslig badrom. Bolig 36 og 38 har i tillegg en liten stue i denne etasjen. Noen av boligene har et "master bedroom" med tilknytning til omkleddingsrom/garderobe.

Sokkel / underetasje

Bolig nr. 38-50 har en sokkeletasje med mulighet for hybel. Her finner du 1-2 soverom, stue, bad og vaskerom.

Fra sokkeletasjen er det også direkte utgang til terrasse og hage.



Uteområdet blir et sted for sjelero og rekreasjon.
Her skal du kunne sitte skjermet for naboer og
forbipasserendes blikk uansett hvilke bolig du velger.

Horsbølveien 36 - STOLT BOLIG - 0824



Bolig nr.
36





Fra sokkeletasjen i bolig 38-50 har du direkte utgang til terrasse og hage.



Bolig nr.
38





Bolig nr.
38



Illustrasjonsbilde





INNEMILJØ

Variasjon skaper gode bomiljø

Alle boligene er fleksible med mulighet for tre eller fire soverom, tilpasset dine behov i denne livsfasen. Hver bolig har terrasse og hage, noe som gir deg rikelig med utendørs plass.

Boligene nr. 38-50 har en sokkeletasje med mulighet for hybel. Her finner du 1-2 soverom, stue, bad og vaskerom, eller kanskje ditt nye hjemmekontor?

Fra sokkeletasjen er det direkte utgang til terrasse og hage, som gir deg en sømløs forbindelse mellom innendørs og utendørs oppholdsrom.





Bolig nr.
36





Bolig nr.
36





“ Enten du er en del av en familie eller ikke, er praktiske, funksjonelle og smarte løsninger essensielle i en bolig. Og ja – disse boligene leverer nettopp det i aller høyeste grad.

– Salgsansvarlig **Tommy Tjelta** hos Stolt Bolig





Moderne kjøkken tilpasset din livsstil

Alle kjøkken leveres med høy kvalitet og design.
Du får mulighet til å velge både farger og
materialer, slik at det passer din personlige stil.







Vi er svært glad for å ha med oss arkitekt Studio Aase på dette prosjektet. Sammen har vi hatt fokus på å utvikle boliger for aktive familier med barn i alle aldre.

– Salgsansvarlig **Arild Espedal** hos Stolt Bolig





Walk-in-closet og stor takhøyde i bolig 38.

Bolig nr.
38





Bolig nr.
36





Grønn og praktisk beliggenhet

Harahaugen ligger i Sørbøhagane i Sandnes, og herfra er det enkelt å komme seg både nordover til sentrum, Forus og Stavanger, samt sørover mot Bryne og resten av Jæren.

Dagligvarebutikker, barnehage, skole og offentlig transport er alle innen kort gangavstand. Nærområdet byr også på flotte turmuligheter som Stokkalandsvatnet og Sadnvedparken.



Forus

Sentrum

Obs Bygg

Rema 1000

Hagesenter

Hagesenter

Sadnvedparken

Barnehage

E39

Busstopp

Kiwi

Barnehage

Lek

Ungdomsskole

Regulert boligområde

Regulert boligområde

Discgolf

Sørbøhallen

Stokkalandsvatnet

Barnehage





Harahaugane ligger i et koselig og familievennlig område med gode turmuligheter og flotte lekeplasser. Her bor du i grønne omgivelser, samtidig som du har kort vei til skoler, butikker og offentlig transport.

- Nye løvtrær
- Buskfelt / stauder
- Grasplen
- Grasbakke
- Grus
- Tredekke
- Fallunderlag (gummidekke)
- Fordrøyningsareal
- Gressarmering
- Smågatestein
- Rød Terracotta belegningsstein
- Sand belegningsstein



BELIGGENHETEN

En ungdommelig bydel med alt i nærheten

Med Stokkalandsvatnet og Sandvedparken som nære naboer, har Sørbøhagane vokst frem som en ungdommelig bydel ca 3 km fra Sandnes.

Variert bebyggelse

Dette er en bydel hvor alle skal kunne bo – førstegangsetablerere, små og store familier, eldre og enslige. Området er regulert til en fin miks av boligtyper som eneboliger, eneboiger i kjede, rekkehus og leiligheter. Våre 8 eneboliger i Harahaugane passer veldig godt inn her!

Sørbøhagane er et godt planlagt og gjennomtenkt boligområde med mange flotte grøntområder også mellom boligfeltene. I tillegg er det også planer om en rekke andre flotte trivselstiltak i området som blant annet kunstgressbane, BMX-bane, sandvolleybaner, treningsapparater og mange lekeplasser.

Skole, barnehage og transport

Barnehager, 2 barneskoler (Sørbo og Hove) og ungdomsskole er selvsagt på plass. Hverdagshandelen kan du gjøre hos Kiwi eller Rema og skulle du ha ønske om litt mer shopping kan du reise kollektivt med bussen som går forbi på hovedveien flere ganger i timen. En liten spasertur unna finner du togstoppet på Ganddal. E39 sin nye påkjørsel ligger rett ved siden - praktisk hvis du skal på jobb lenger vekk.

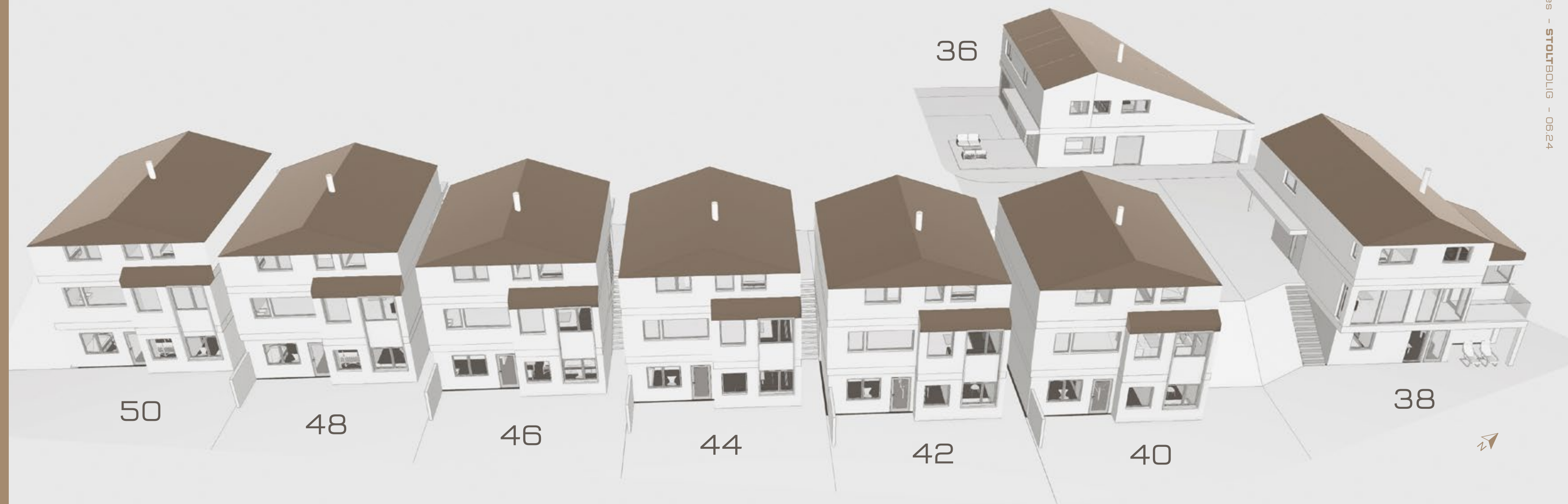
Eller du er kanskje typen som foretrekker å sykle istedet!



Rundt Stokkalandsvatnet er det en 4,2 km lang tursti med belysning. Praktisk for deg og dine når dere vil på luftetur eller mosjonere alene eller sammen med barn, foreldre og fribente venner.



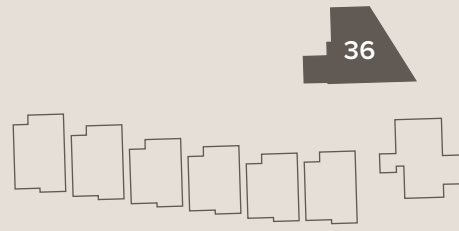
Her finnes også bademuligheter og skulle vinteren kommer kan du også finne frem skøytene.



TEGNINGER

Velg din bolig

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.

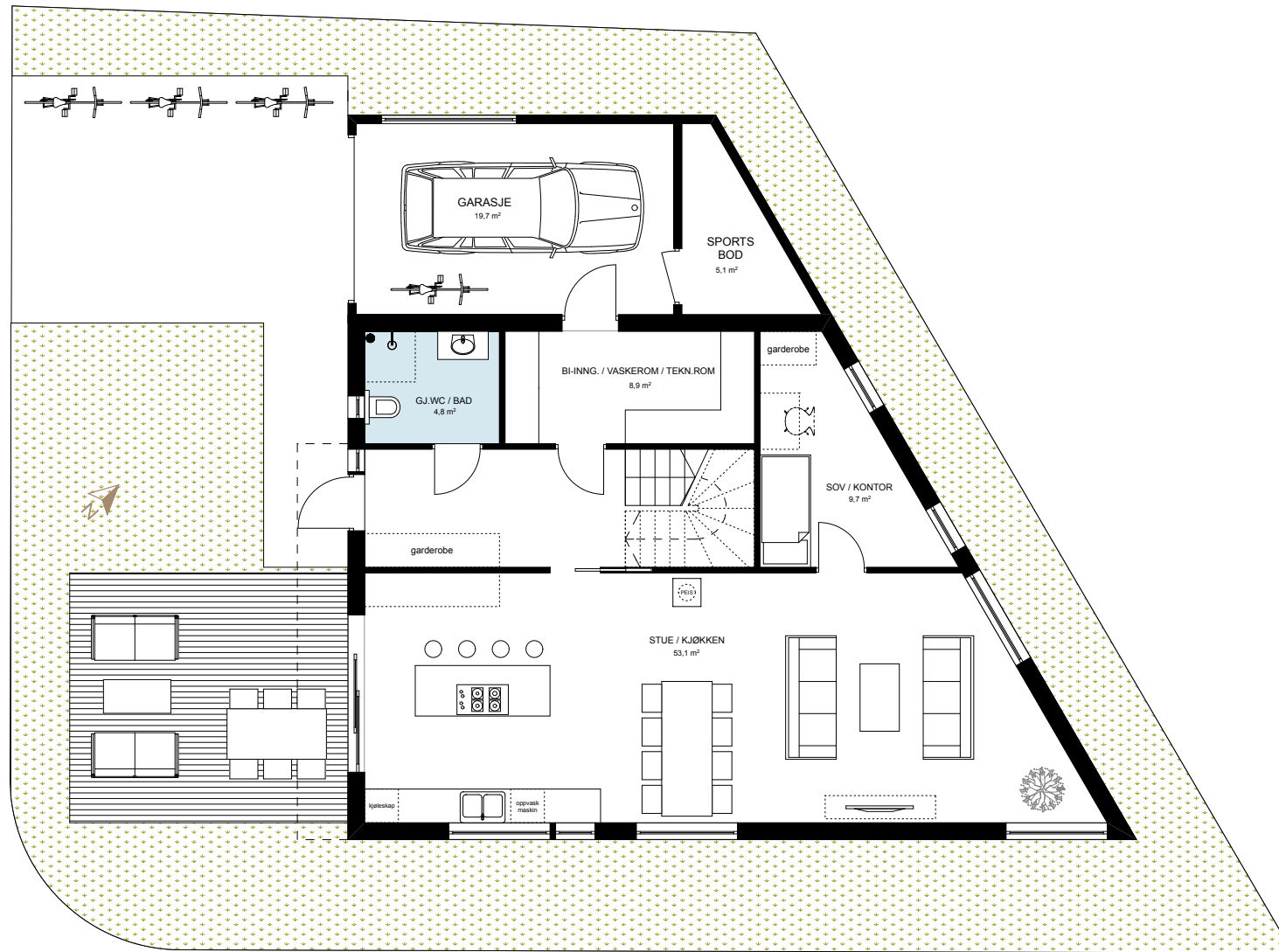


BRA-i total: 207 m²
 1.etg: 93,5 m²
 2.etg: 93,8 m²
 Garasje: 19,7 m²

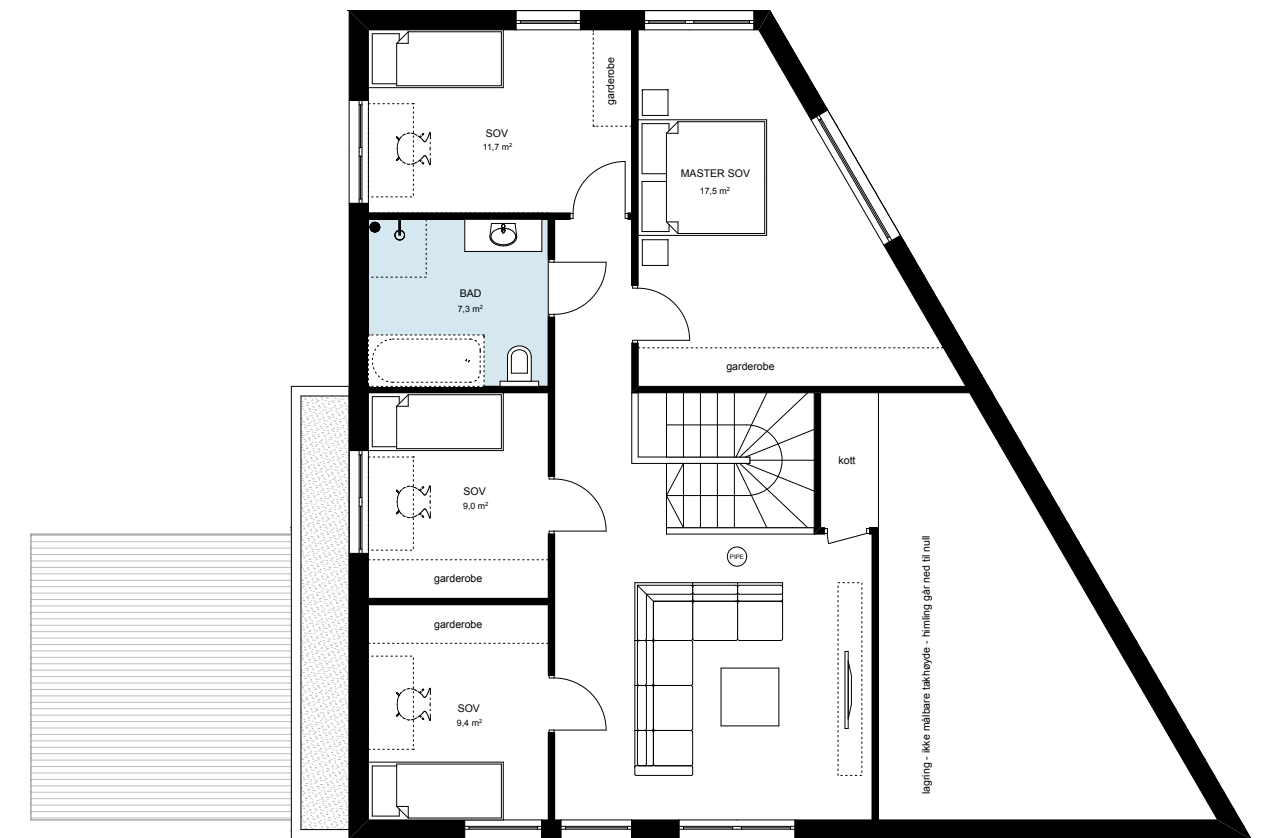
BRA-e total: 5,1 m²
 Sportsbod: 5,1 m²

INNHOOLD:
 Entrè / garderobe / gang, kjøkken, vedovn,
 2 stuer, 2 bad, 5 soverom.

1. etasje



2. etasje



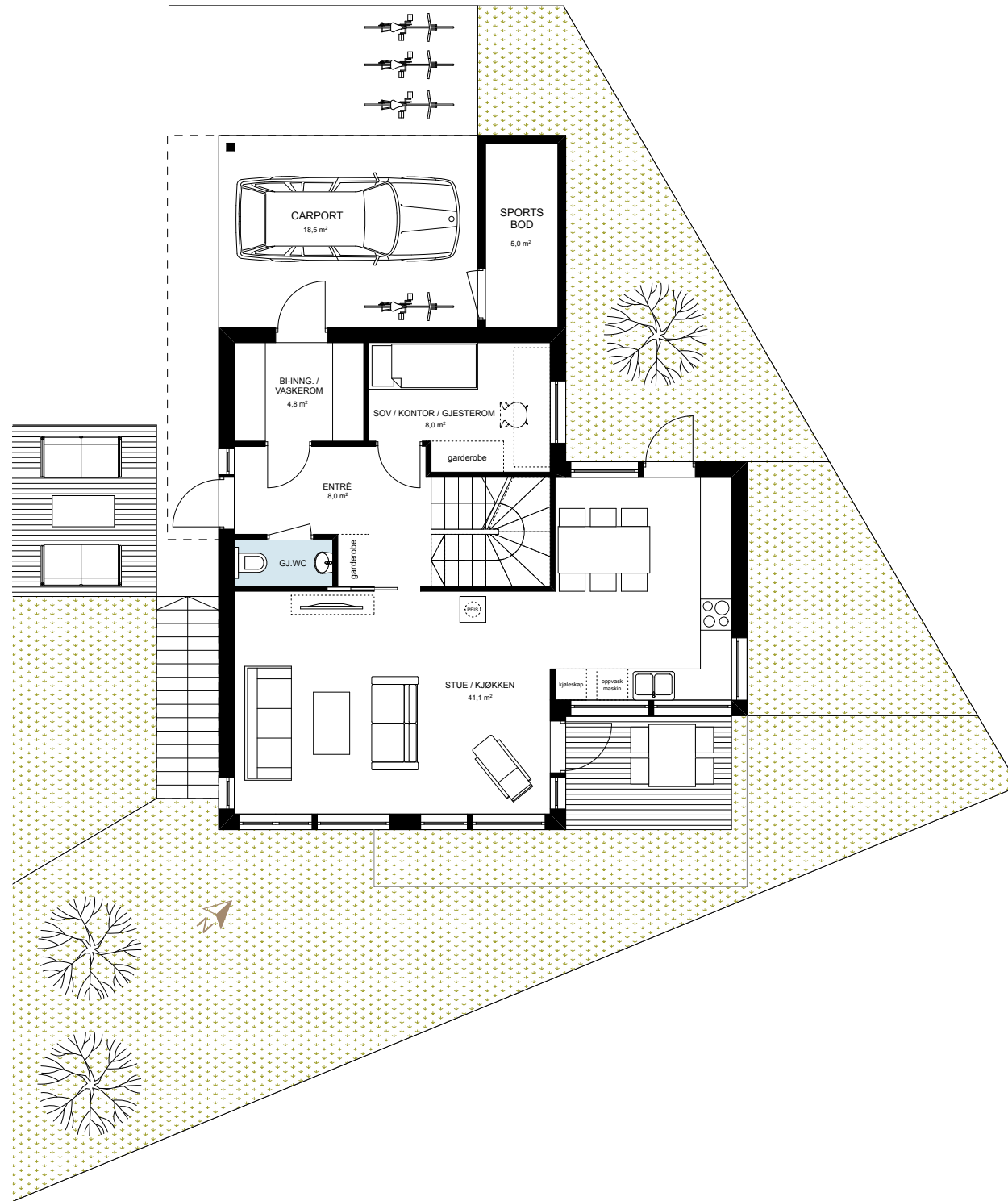


BRA-i total: 207,9 m²
 Sokkel: 66,9 m²
 1.etg: 70,6 m²
 2.etg: 70,4 m²

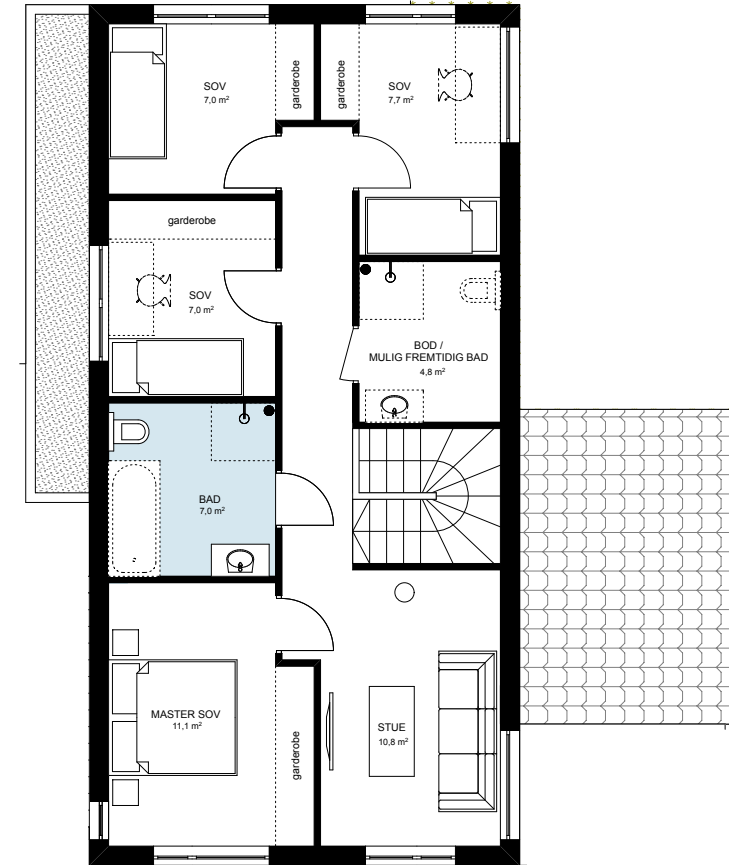
BRA-e total: 5,0 m²
 Sportsbod: 5,0 m²
 Carport: 18,5 m²

INNHOOLD:
 Entré / garderobe / gang, kjøkken,
 vedovn, 3-4 stuer, 2 bad, 4-6 soverom,
 mulighet for hybel.

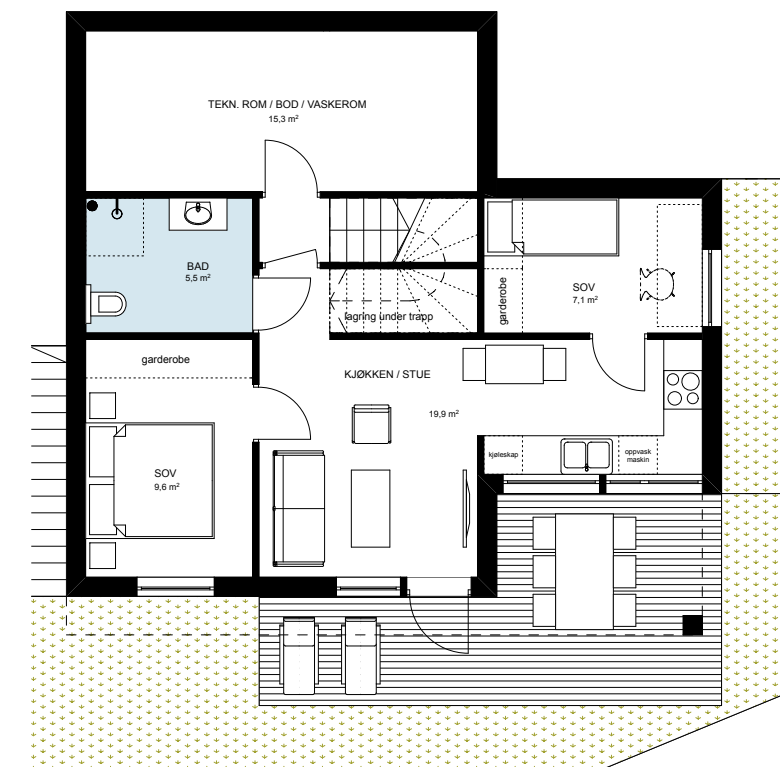
1. etasje



2. etasje



Sokkel



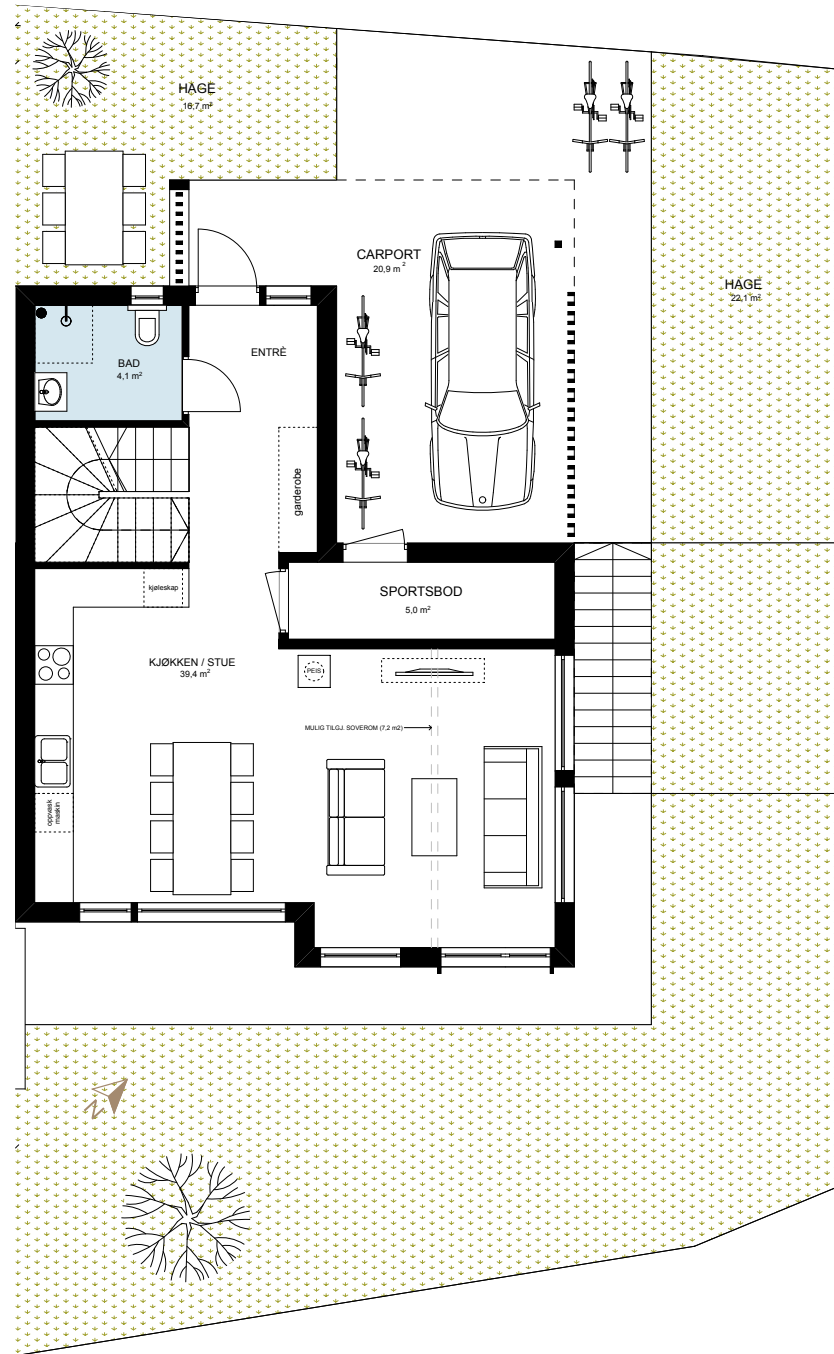


BRA-i total: 177,4 m²
 Sokkel: 61,9 m²
 1.etg: 57,1 m²
 2.etg: 53,4 m²
 Sportsbod: 5,0 m²

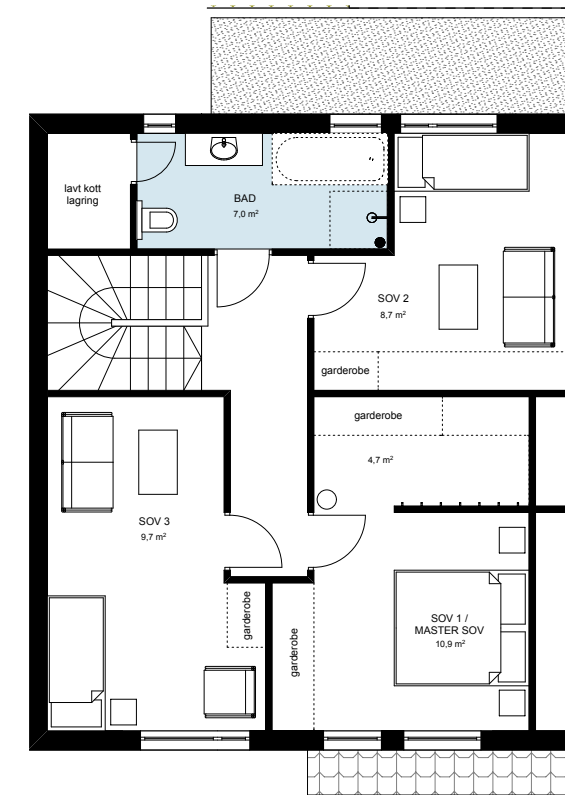
Carport: 20,9 m²

INNHOLD:
 Entré / garderobe / gang, kjøkken, vedovn,
 2-3 stuer, 2-3 bad, 4-6 soverom, mulighet
 for hybel, tilgjengelig bolig.

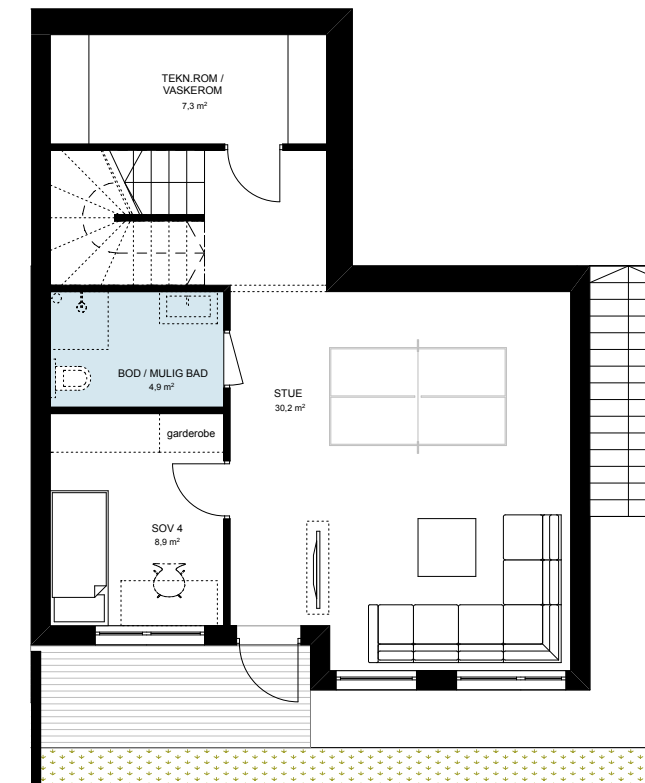
1. etasje



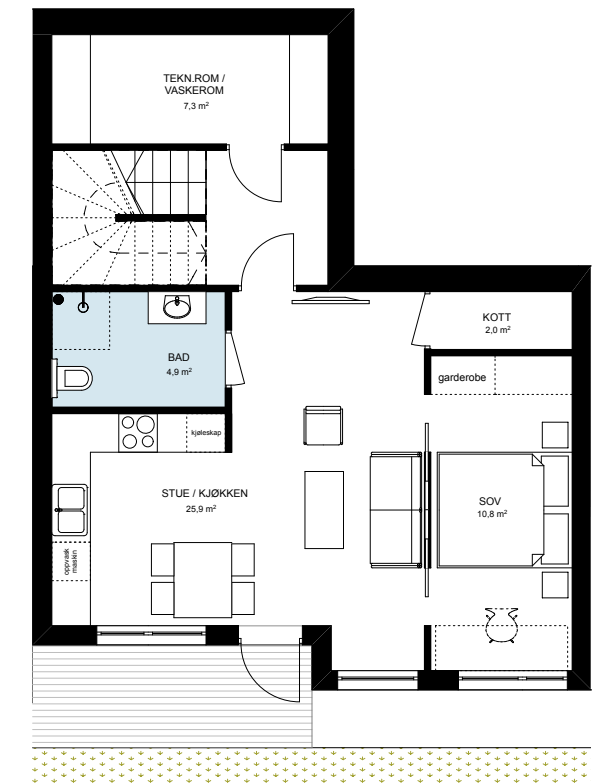
2. etasje



Sokkel

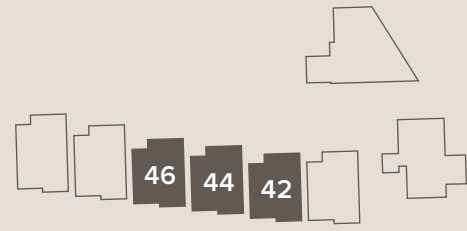


Sokkel alternativ hybel





42/44/46



BRA-i total: 162,1 m²

Sokkel: 56,3 m²

1.etg: 51,4 m²

2.etg: 49,4 m²

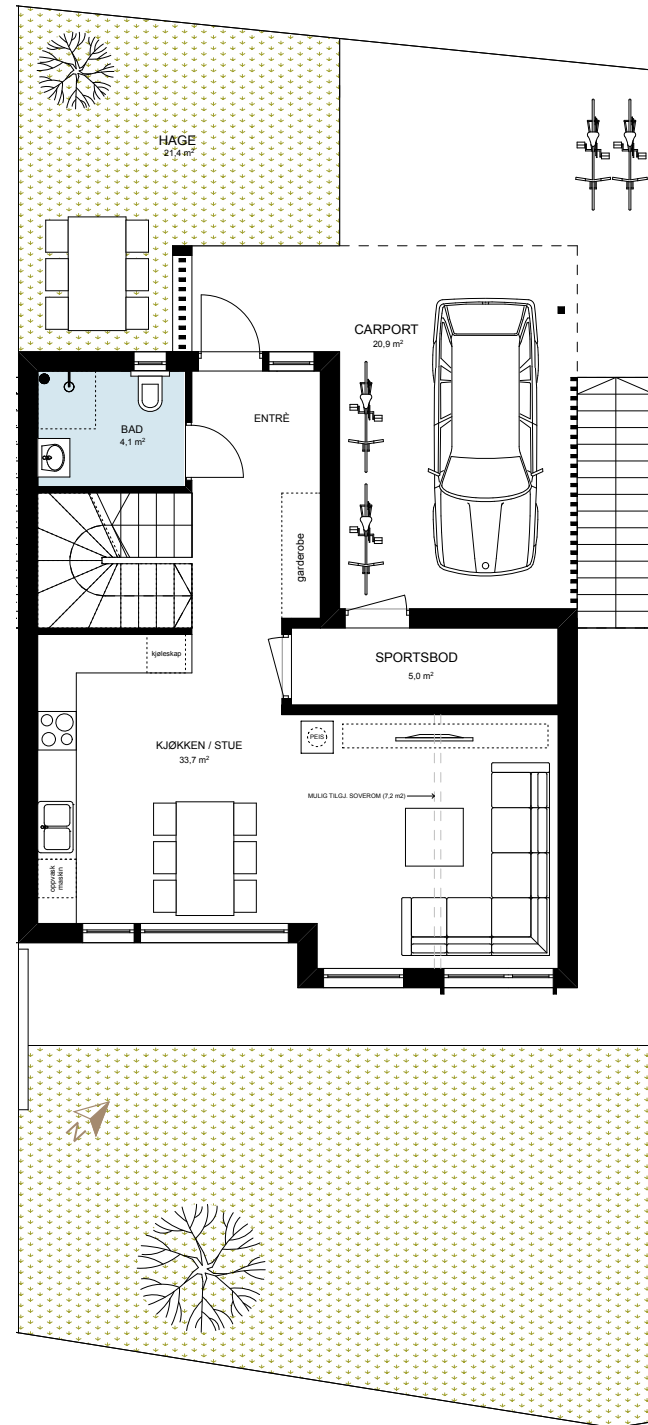
Sportsbod: 5,0 m²

Carport: 20,9 m²

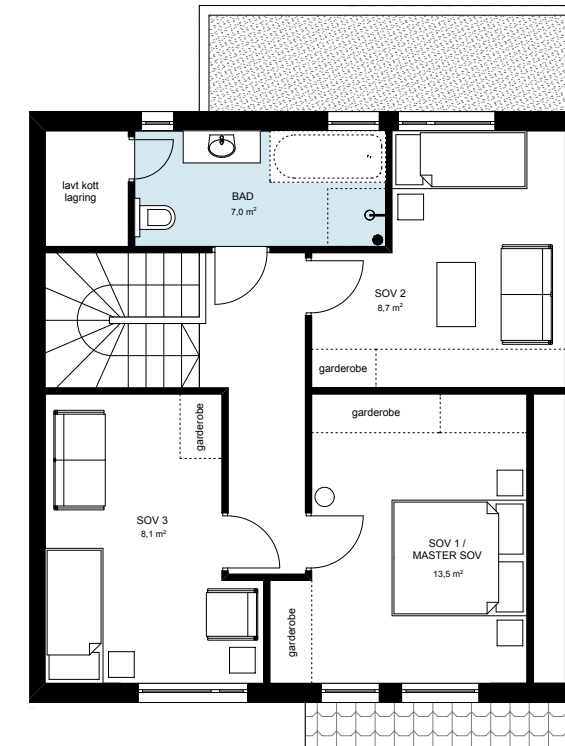
INNHOLD:

Entrè / garderobe / gang, kjøkken, vedovn, 2-3 stuer, 2-3 bad, 4-6 soverom, mulighet for hybel, tilgjengelig bolig.

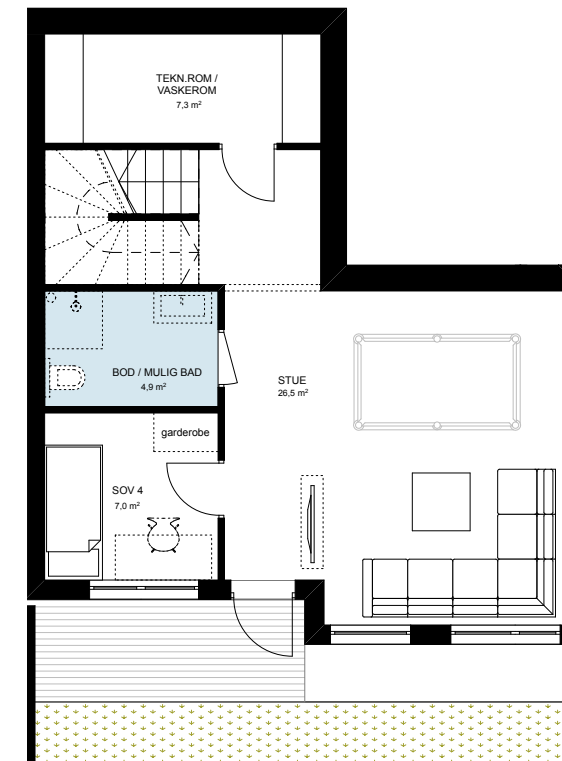
1. etasje



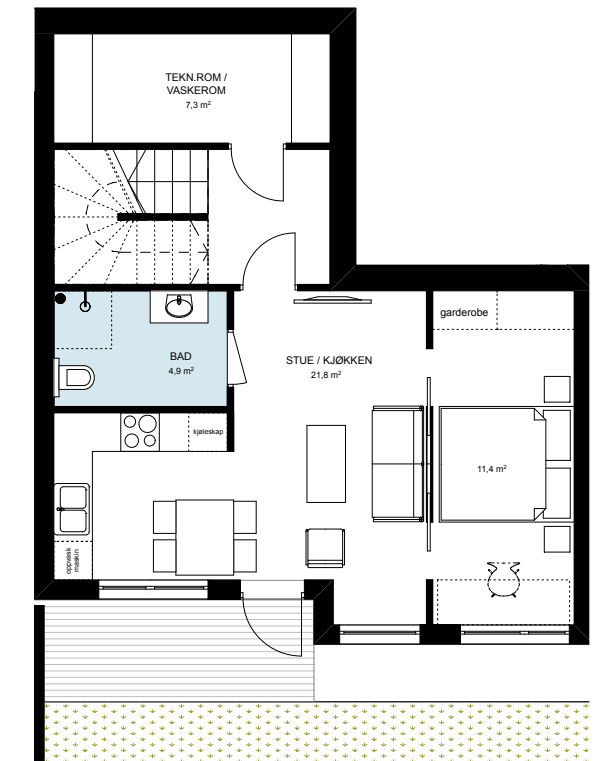
2. etasje

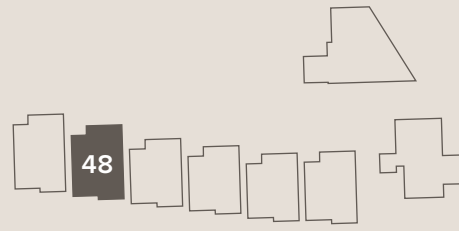


Sokkel



Sokkel alternativ hybel



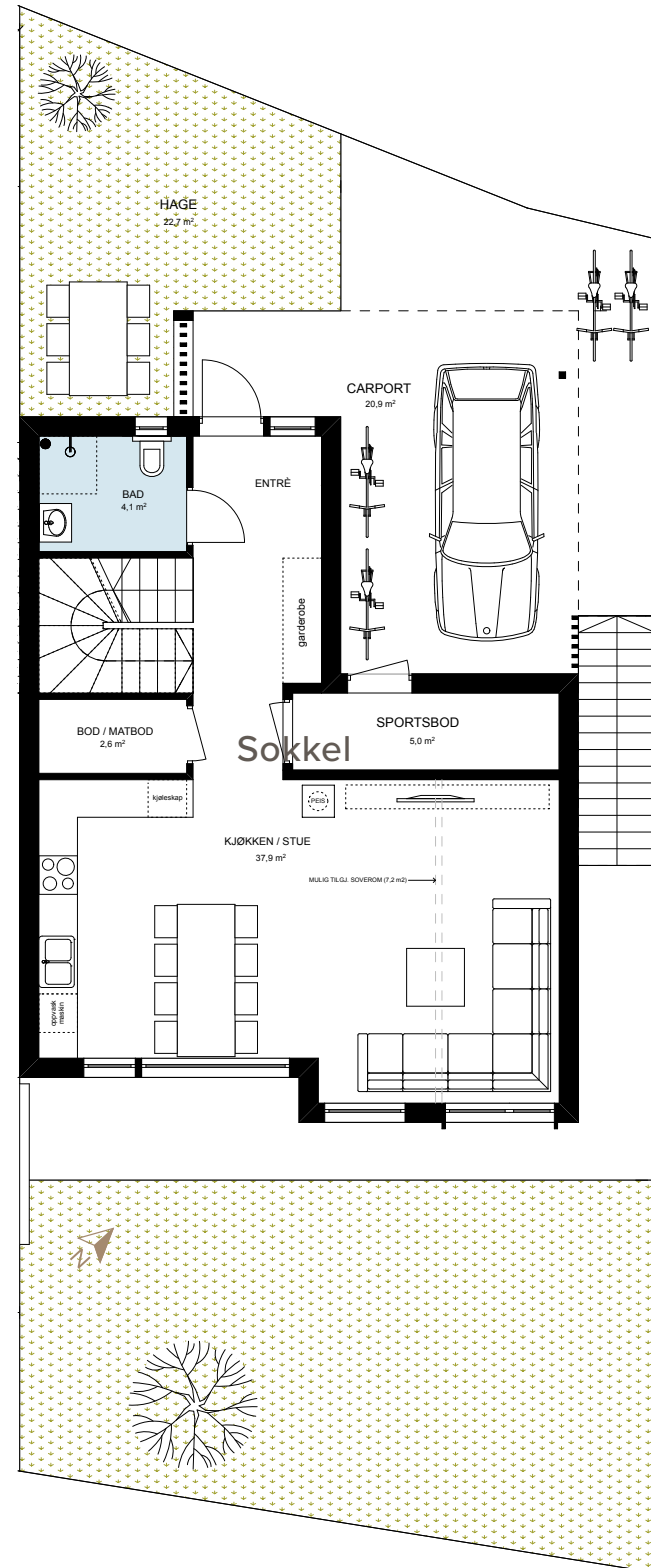


BRA-i total: 181,2 m²
 Sokkel: 65,2 m²
 1.etg: 60,3 m²
 2.etg: 55,7 m²
 Sportsbod: 5,0 m²

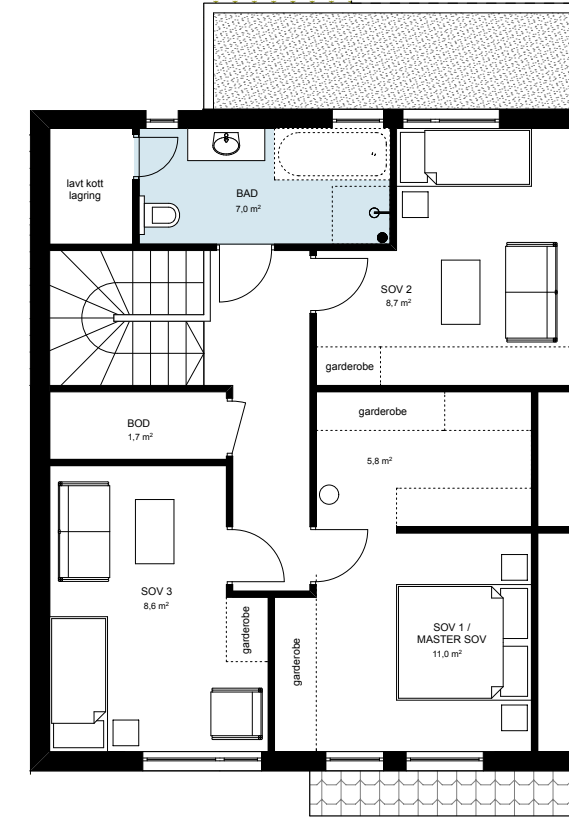
BRA-e total: 20,9 m²
 Carport: 20,9 m²

INNHOOLD:
 Entré / garderobe / gang, kjøkken, vedovn,
 2-3 stuer, 2-3 bad, 4-6 soverom, mulighet
 for hybel, tilgjengelig bolig.

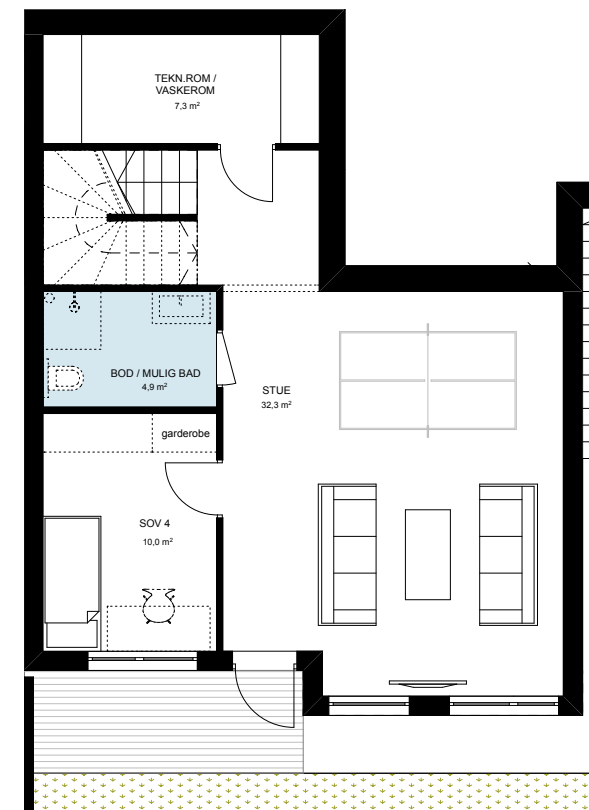
1. etasje



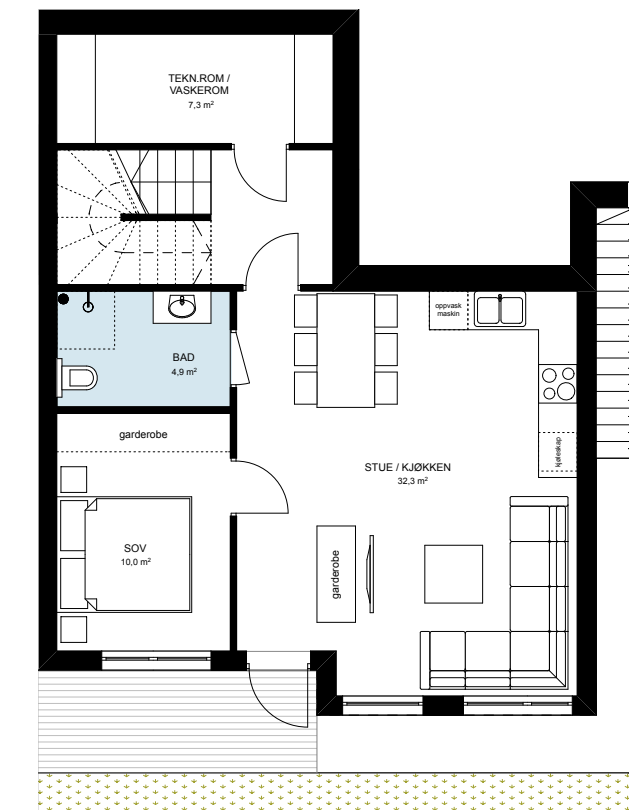
2. etasje

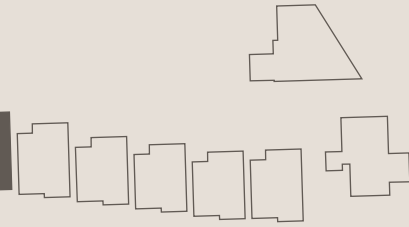


Sokkel



Sokkel alternativ



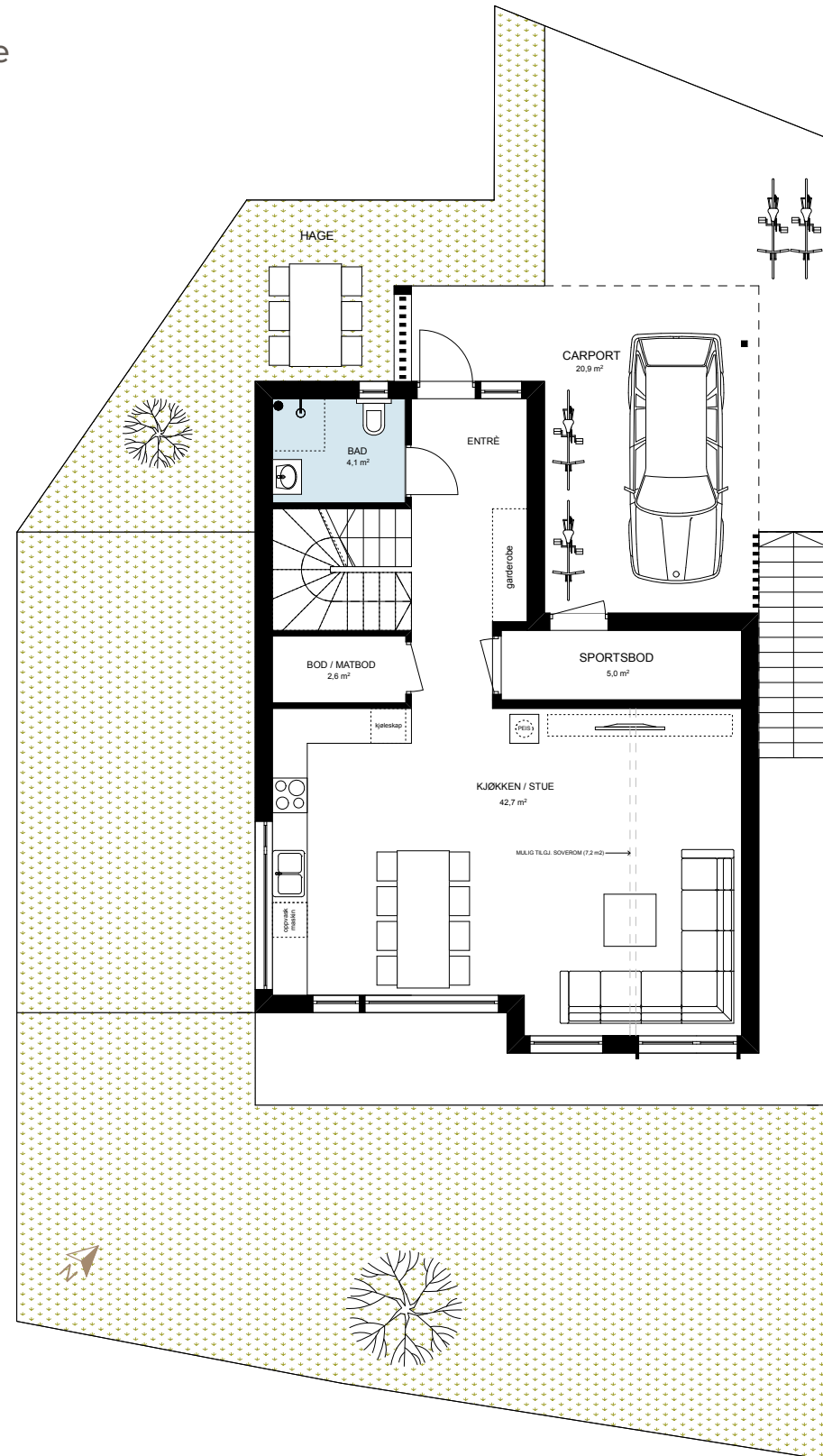


BRA-i total: 194,4 m²
 Sokkel: 70,0 m²
 1.etg: 65,2 m²
 2.etg: 59,2 m²
 Sportsbod: 5,0 m²

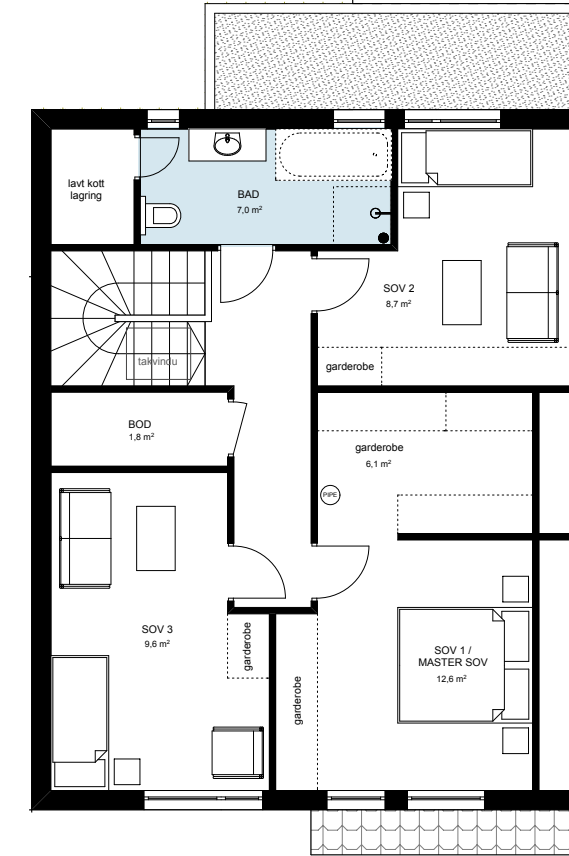
BRA-e total: 20,9 m²
 Carport: 20,9 m²

INNHOOLD:
 Entrè / garderobe / gang, kjøkken, vedovn,
 2-3 stuer, 2-3 bad, 4-6 soverom, mulighet
 for hybel, tilgjengelig bolig.

1. etasje



2. etasje



Sokkel



Sokkel alternativ hybel

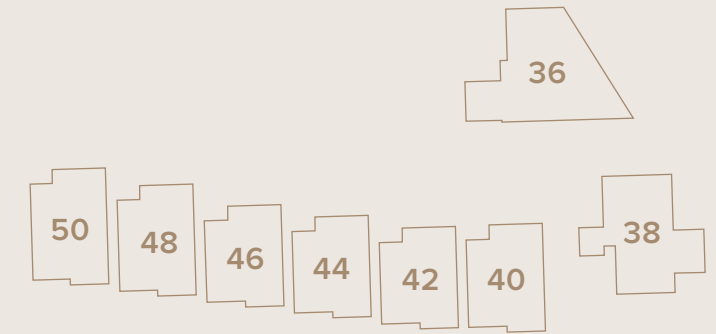
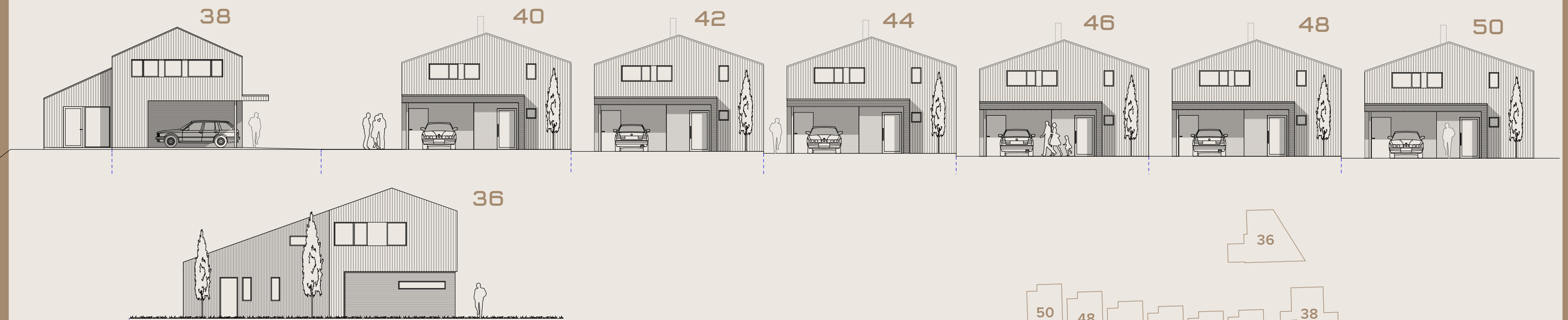




Fasader sør-øst



Fasader nord-vest





En bolig du kan være stolt av



Å kjøpe bolig er en av de største investeringene vi gjør i livet, uansett om det skjer én eller flere ganger. Derfor er det viktig at det gjøres skikkelig. Boligen er ikke bare et hjem for oss og våre nærmeste, men også et uttrykk for hvem vi er og hvem vi ønsker å være. Den er vår oase og et sted hvor vi kan invitere venner og familie.

Boligene i Harahaugane er designet med en vakker arkitektonisk stil, hvor alt er nøye gjennomtenkt fra første spiker til nøkkelen står i døren. Her får du et hjem du vil være stolt av.

Leveransebeskrivelse

Harahaugane 36 oppføres i 2.etasjer og leveres med garasje og sportsbod.

Harahaugane 38-50 oppføres i 3 etasjer og leveres med carport og sportsbod.

Harahaugane 36 og 40-50 leveres som tilgjengelig bolig.

Beskrivelse datert 13.08.24

Tegninger datert 08.08.24

Situasjonsplan datert 08.08.24

Utomhusplan datert 08.08.24

DIVERSE

- Søknad om igangsettingstillatelse er medtatt.
- Boligen leveres iht. tekniske forskrifter. TEK 17
- Uavhengig kontroll i forskrift er medtatt
- Tomt inkludert vei, vann og kloakk.
- Forsikring i byggeperioden.
- Det stilles garanti iht. bustadoppføringslova.
- Eget målebrev for eiendommen.

UTVENDIG

Grunn og terrengarbeider

- Utarbeidelse av stikningsdata og utstikking/innmåling for bolig.
- Utgraving av tomt for bolig.
- Grusbelagt gårdsrom og grovplanering av hage i henhold til utomhusplan.
- Klargjort for terrasse iht tegning.
- Klargjort for støpt platting i carport.
- Terreng tilpasses eiendommen i henhold til utomhusplan.

Betongarbeider

- Stedstøpt isolert gulv og ringmur i bolig.
- Kjerneisolert grunnmur iht. tegning.
- Radonbrønn og radonmembran er medtatt i bolig.
- Støpte trapper.
- Støpt platting i carport.
- Ringmur til levegger i hage.

Tømrerarbeider bolig, carport og garasje

- Bolig isoleres iht. tekniske forskrifter og beregninger.
- EI-30 yttervegger/vinduer der dette er vist på tegninger.
- Takkonstruksjoner i tre med nødvendig isolasjon i bolig.
- Tak bolig tekkes med takpanner. Flate tak leveres med asfalt takbelegg.
- Balkong bolig 38 leveres med asfalt takbelegg og med 28x120 impregneret terrassebord. Glassrekkverk i henhold til tegning.

- Takrenner, nedløp og beslag leveres i aluminium utførelse og monteres synlig.
- Boligen kles med stående dobbel falsset impregneret kledning rettkant i fargen Frostrøyk og sekundærkledning kles med liggende dobbel falsset impregneret kledning med spor i fargen Frostrøyk og mindre inntrukket deler leveres i farge Labrador i hage og entre iht fasadetegning.
- Underkledning i carport og inntrukket parti med dobbel falsset kledning rettkante tilpasset bolig.
- Slett plateutførelse mellom vindu.
- Terrasser på bakken leveres med impregneret terrassebord 28x120 mm.
- Minimal utvendig belistning.
- Harahaugane 36 levere med garasjeport og portåpner. Garasje leveres ferdig kledd innvendig med trekledning på vegger og himling. Sportsbod leveres uinnredet.
- Harahaugane 38 leveres sportsbod uinnredet.

Dører og vinduer

- Vedlikeholdvennlige aluminiumsbelagte vindu og terrassedører leveres i antrasitt grå farge på utsiden. Innvendig leveres vindu og terrassedører ferdig malt hvite.
- Vindu og terrassedører leveres som listefri løsning.
- Ytterdører i bolig og sportsbod leveres slett i farge mørk/sort. Karm levers malt antrasitt grå inne og ute. Foring i ytterdør bolig leveres hvitmalt.
- Velux vindu leveres i henhold til tegninger med manuell lukkefunksjon.

INNVEDIG

Innvendige 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.
- U.et og 1.et etasje i boligen blir ca. Høyde 2,4meter . 2. etasje leveres med knevegger og himles til mønet. Søyle, 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.

- Gulv i tørre rom leveres som betong i u.etasjer og som 22 mm sponplater i 1. og 2. etasje.
- Eventuell Lydvegger og lydhimling mot hybel kan kjøpes som tilvalg i de gjeldene boligene.
- Kompakt slett hvit innvendige dører med pakning med malt hvit karm. Farge NCS-S 0502-y.
- Dør og vinduslister i 12x58mm malt hvit, farge NCS-S 0502-y.
- Gulvlist 12x50 hvitlasert eik.
- Behandling av spikerhull i listverk utføres av tiltakshaver kunde.
- Overgang tak vegg er klargjort for listefri løsning.
- Sportsbod kles med ubehandlet gipsplater for Harahaugane 40-50. Leveres malt ved kjøpt av gulv og malerpakke.

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 med stålspiler i rekkverk. Trinn og handlist som eik hvitlasert. Tett trapp for u.et for Harahaugane 38.

Kjøkken og garderobe

- Kjøkken fra Bjerks Trevare med kunde verdi kr 180 000,- inkl. montering og MVA, er medtatt i henhold til tegning. Hvitevarer er ikke medtatt.
- Det er avsatt plass til garderobeskap

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 for bolig 36 og 40-50
- Fliser på gulv i bi inngang for bolig 38.
- 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"
- 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.
- 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. Varmekabler for bi-inngang for bolig 38.
- Strøm uttak i carport og sportsbod.
- 1 stk lampe leveres på hver bolig med inngangsdør og lampe i tak carport.
- Lavtbyggende kontakter.
- Klargjort med trekkerør til fremtidig elbillader i carport

Rørlegger

Følgende er medtatt

- Kumsett og evt nødvendig infiltrasjonskum/ fordrøyning som opsjon
- Stikkledning på tomt
- Bunnledning legges i PP rør.
- Vannledninger i rør i rør system.
- Tak-vann tilkobles ca. 30cm over terreng.
- 1 stk. Vannutkaster med luke i vegg til hver bolig.
- 1 stk. Vannstoppventil
- Sluk og plugget opplegg for badekar. Badekar og blandebatteri kan kjøpes direkte sjå rørelgger.
- Opplegg for evt hybelkjøkken kjøpes direkte sjå rørelgger.

Fordeler ved å kjøpe nytt i Harahaugane

BESKRIVELSE AV UTSTYR:

Vaskerom/Tekn sokkel etasje Harahaugane 38-50 og vaskerom 1. etasje for Harahaugane 38.

- 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. Vaskekar for montering på vegg
- 1 stk. Veggbatteri for vaskekar
- 1 stk. Gulvsluk.

Bad Sokkel etasje Harahaugane 38

- 1 stk. Porsgrund Pro veggskål, Myktstengende, Quick Release, Hardplastsete.
- 1 stk. Veggramme Tece m/Hvit trykknapp
- 1 stk. 80 cm – Hvit Baderomsmøbel 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/Bod sokkel etasje Harahaugane 40-50

- 1 stk. Avløp til vask (Plugges).
- 1 stk. Avløp til wc (Plugges).
- 1 stk. Gulvsluk (Plugges).

Kjøkken 1. etasje

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

Bad 1. etasje Harahaugane 36 og 40-50

- 1 stk. Porsgrund Pro veggskål, Myktstengende, Quick Release, Hardplastsete.
- 1 stk. Veggramme Tece m/hvitt trykknapp.
- 1 stk. 100 cm – Hvit Baderomsmøbel m/skuffer servant speil og lys
- 1 stk. 80 cm – Hvit Baderomsmøbel m/skuffer servant speil og lys for bolig 36.
- 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.

Wc rom 1. etasje Harahaugane 38

- 1 stk. Porsgrund Pro veggskål, Myktstengende, Quick Release, Hardplastsete.
- 1 stk. Veggramme Tece m/Hvit trykknapp
- 1 stk. Vegghengt porselensvask
- 1 stk. Oras Saga servantbatteri

Bad 2. etasje Harahaugane 36-50

- 1 stk. Porsgrund Pro veggskål, Myktstengende, Quick Release, Hardplastsete.
- 1 stk. Veggramme Tece m/hvitt trykknapp.
- 1 stk. 120 cm – Hvit Baderomsmøbel 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.

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

Stolt Bolig AS

21. august 2024

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 Sørbøhagene 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 / 982 30 774

arild@stoltbolig.no



Tommy Tjelta

Stolt Bolig / 924 43 598

tommy@stoltbolig.no



Olav Kristensen

Eiendomsmegler / 900 86 442

olav.kristensen@em1sr.no