

# Stemmenmarka

ET LANDSKAP AV BOMULIGHETER  
- PÅ KANTEN AV BRYNE BY



## STEMMENMARKA ... BKS-3

7 FAMILIEBOLIGER I REKKE

# Innhold

- 04 Roa ner - her bor du godt
- 10 Roa ner - få minutter fra sentrum
- 18 Roa ner – i en romslig god bolig
- 28 Arkitektene har ordet
- 32 Roa ner i åpent landskap
- 34 Tegninger
- 48 Romskjema – to muligheter
- 51 Generell informasjon
- 52 Roa ner - på kanten av Bryne
- 54 Om utbygger
- 56 Leveransebeskrivelse
- 62 Hvorfor kjøpe nytt – Finansiering
- 64 Salgsansvarlig

VELKOMMEN TIL ET LANDSKAP AV BOMULIGHETER  
– UNDER HØY HIMMEL PÅ KANTEN AV BRYNE BY



# Roa ner - onna høge himmel

Noen ganger er det bare sånn at alt stemme.  
Det håper vi også at det gjør for deg, hvis du  
velger å blir beboer i Stemmenmarka.

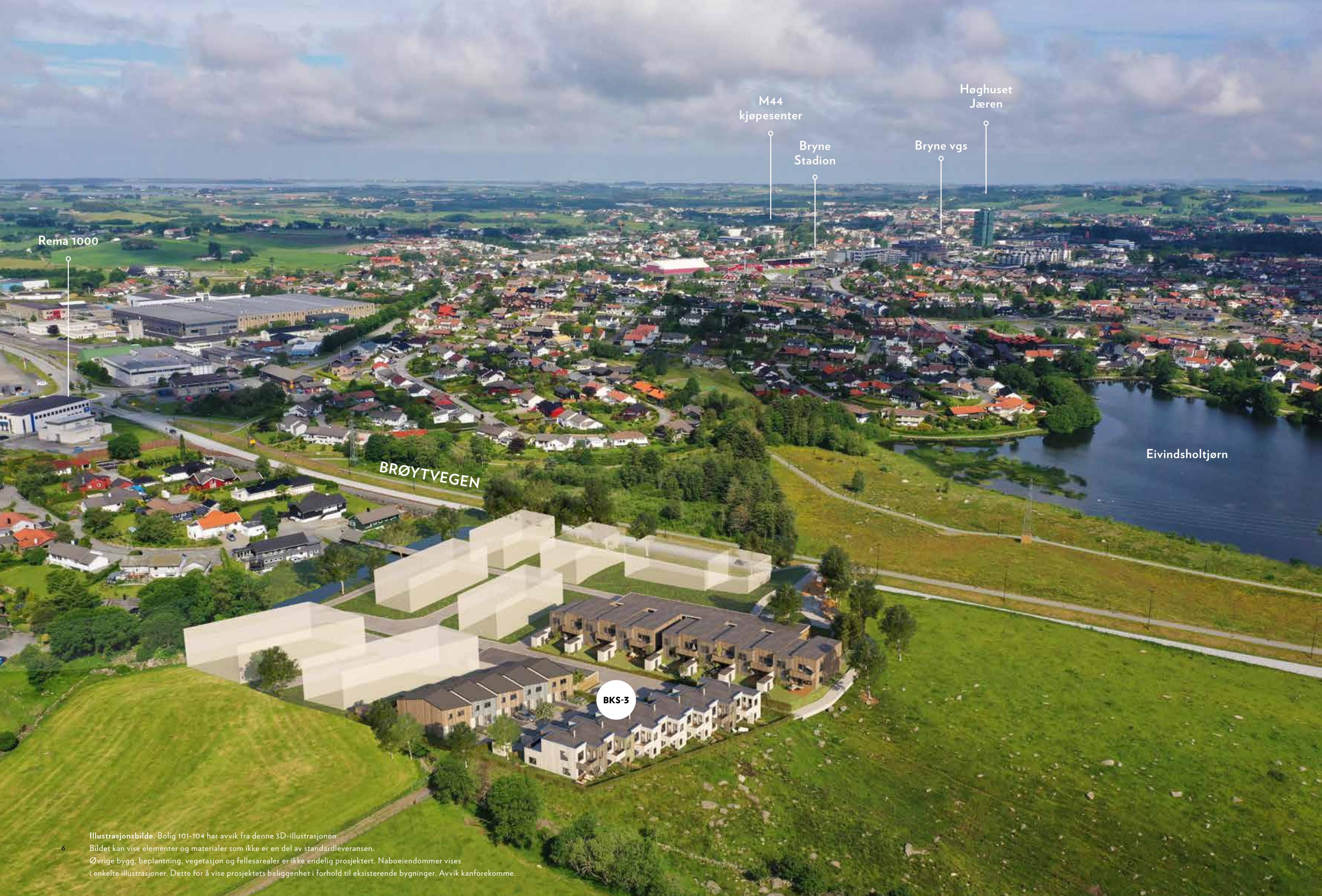
Lykken må du selv sørge for, men vi kan love deg at her er alt på stell.  
Stemmenmarka er for deg som vil bo på kanten av Bryne med tilgang til  
alt du trenger - og alt du ikke trenger, men som du kanskje vil ha.

#### Roa ner – med ekstra armlag

Dette prosjektet er definitivt for deg som søker et boområde med litt ekstra  
armlag både for deg og dine, men med kort vei til sentrum, butikkhandel,  
Bryne sine hjemmekamper og turområdene rundt Eivindholdstjørn.

Så roa ner - onna høge himmel – for her vil du bo godt!





Illustrasjonsbilde. Bolig 101-104 har avvik fra denne 3D-illustrasjonen.

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 kanforekomme.



På kanten av Bryne –  
med kort vei til by og land –  
ligger Stemmenmarka!

# Roa ner - rett utenfor sentrum

**Stemmenmarka er prosjektet for deg som også liker å skru på hvilepulsen innimellom å ta turen inn til byen for å møte endene eller til nærområdene rundt.**

#### Roa ner – i sentrum

Bryne sentrum er et koselig sted å stoppe opp - stort nok til å være en by, men likevel lite nok til å være sjærmerende og koselig. Sentrum byr blant annet på spennende butikker, bakeri og spisesteder. M44 er med sine over 70 butikker er en favoritt for mange. Og skulle du ønske enda større tilbud er jo toget rett i nærheten.

#### Roa ner – i naturen

Fra boligen din i Stemmenmarka er veien kort til den usjenerte naturperlen Eivindsholtjørn som vi er velsignet med her ute. Hefra vil du også finne utallige muligheter for løping, rekreasjon eller hva du ellers måtte finne på.

ET LANDSKAP AV BOMULIGHETER – PÅ KANTEN AV BRYNE BY



Illustrasjon



Kjøpesenteret M44

"Handleglede er mer enn et ord, det er en opplevelse. I over 15 år har M44 vært den naturlige møteplassen for jærbuer på jakt etter gode kjøp og god stemning. Med over 70 spennende butikker og en betjening som vet hva jærsk humør og jærsk service er, er det ikke rart at stadig flere tar turen til oss. For å handle, selvsagt, men også for å treffe kjente, ta en kopp kaffe, en matbit, en drøs. "

Eli Ulveseter / Senterleder M44



Kanskje er det her du skal "roa ner" med en god film for de små, popcorn og selvsagt en stor pose med snacks?





# Roa ner - i en helt ny bolig

**Ingenting slår følelsen av å komme inn i en splitter ny bolig som man har spinket og spart til i lang tid – og da gjerne sammen med sin bedre halvdel. Det er nå fremtiden starter!**

De sju familieboligene i rekke fra 78-128 kvm, signert Skjæveland & co, er planlagt og tegnet for romslighet og fleksibilitet.

Fra bakkeplan i bolig 105-107 kommer du inn i en romslig entre. Her finner du et soverom, som også kan benyttes som hobbyrom. Videre innover i boligen passerer du baderom, vaskerom, gjestetolett og to soverom før du ender opp på hagesiden med utsikt mot det åpne landskapet i vest. Fortsetter du oppe i andre etasje kommer du inn i stue/allrom med integrert kjøkken og spiseplass. Store vindusflater på begge sider sørger for at dagslyset hentes inn og gir den allerede gode romfølelsen enda et løft. I denne etasjen har du også mulighet for et fjerde soverom. Fra kjøkken har du direkte tilgang til solrik balkong på ca 8 kvm, men har du mer folk på besøk er det kanskje hovedterrassen på ca 16 kvm i andre enden av rommet som blir favoritten!

I bolig 101-104 kommer du inn i en entre med et gjestetolett, og videre inn til en romslig stue/kjøkken med en god og solrik terrasse rett utenfor. Her er det fin og skjermet uteplass der både kaffekoppen og grillmåltidet kan nytes. I andre etasje i bolig 101 og 103 finner du to soverom, et bad og en luftig loftstue som du også kan bruke som soverom. Bolig 102 og 104 har tre soverom og et bad.

ET LANDSKAP AV BOMULIGHETER – PÅ KANTEN AV BRYNE BY



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. Bolig 101-104 har avvik fra denne 3D-illustrasjonen.

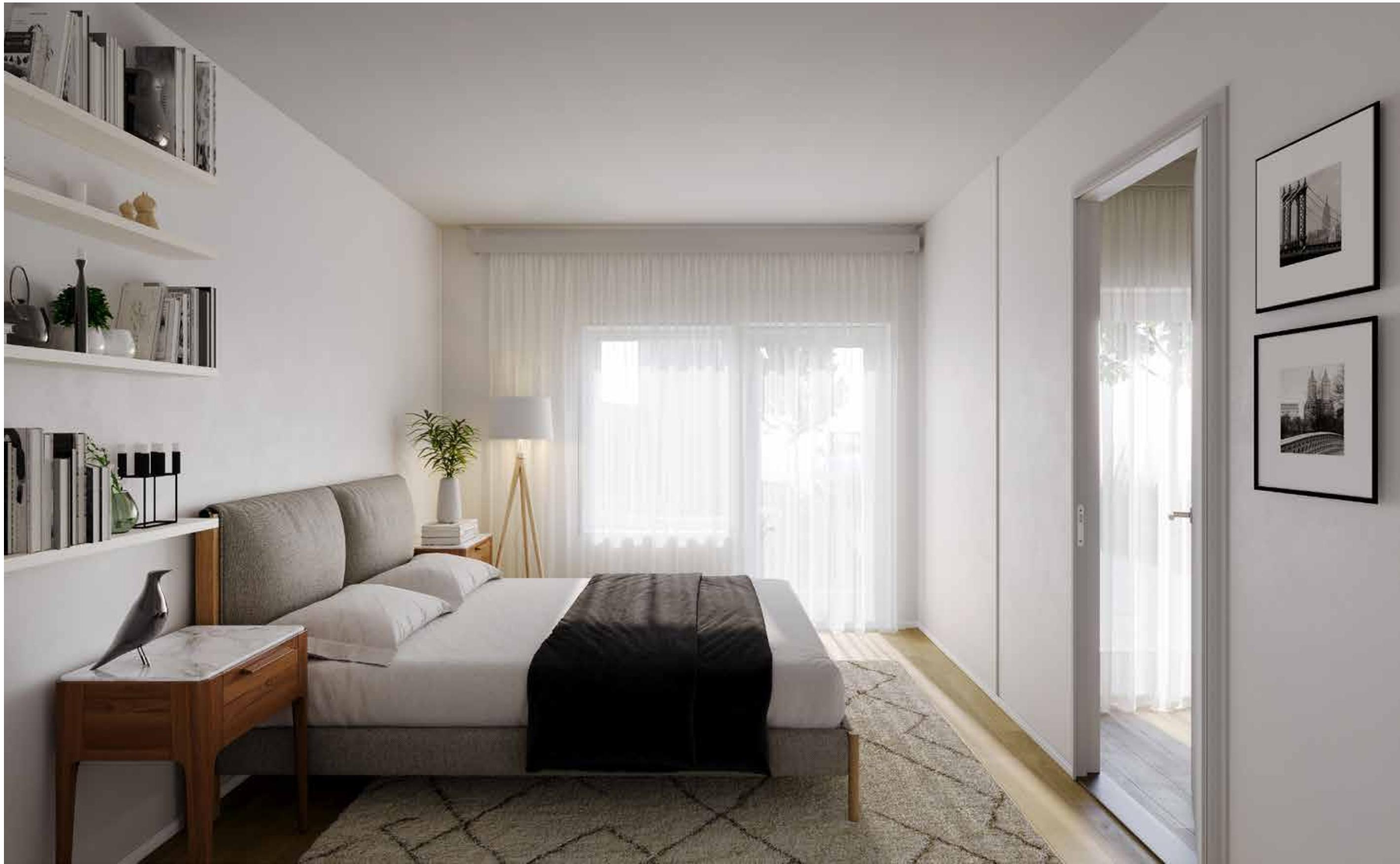
Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen.

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 kanforekomme.



Illustrasjonsbilde fra bolig 105-107. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. For endelig leveranse - se romskjema/leveransebeskrivelse eller snakk med salgsansvarlig.



Illustrasjonsbilde fra bolig 105-107. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. For endelig leveranse - se romskjema/leveransebeskrivelse eller snakk med salgsansvarlig.

Det største soverommet i bolig 105-107 ligger i 1. etasje, med en egen dør ut til "forhagen". Det er kanskje her du setter deg ut for en liten pasue i hverdagen?

Boligen leveres men dansk designkjøkken i modellen Unik fra Aubo. Modellen finnes i en rekke ulike farger og du får selvsagt mulighet å velge den fargen som passer best i din bolig. Og ja - badet kommer også fra Aubo – så dansk design der også!



Illustrasjonsbilde fra bolig 105-107. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standard-leveransen. For endelig leveranse - se romskjema/leveransebeskrivelse eller snakk med salgsansvarlig.

# Arkitektene har ordet

Stemmen  
marka

**Stav Arkitekter er et arkitektkontor med engasjerte og dedikerte ansatte med fagkompetanse innen mange deler av en byggeprosess. Vi henter ofte vår inspirasjon fra naturens stedbundne forutsetninger – noe man også vil kjenne igjen i Stemmenmarka”, kan ansvarlig arkitekt for prosjektet Mari Bråtevit fortelle.**



Arkitekt Mari Bråtevit flankert av kollegaene i Stav Arkitekter bak



Sammen med kollegaene i Stav har hun stått ansvarlig for å lage en helhetlig plan for Stemmenmarka, både med hensyn til overordnet arkitektur og uteområder. Formingsveilederen styrer farge- og materialpalett i boligene i Stemmenmarka og spiller på naturens farger og skaper en harmoni og balanse som samtidig gir rom for variasjon og identitet til hver bolig og hvert delfelt.

“Fargene er inspirert av jordtoner og det jærske landskapet rundt, og vil danne en fin kontrast til de grønne elementene fra hagene og uteområdene. Selv om den arkitektoniske utformingen vil variere noe i form av fasader og takform i feltet vil fargene binde sammen alle boligene til en helhet. Dette blir et kjemppekjekt boområde”, avslutter Mari med et smil.

**Roa ner – med gitaren,  
vennene og fritt utsyn**

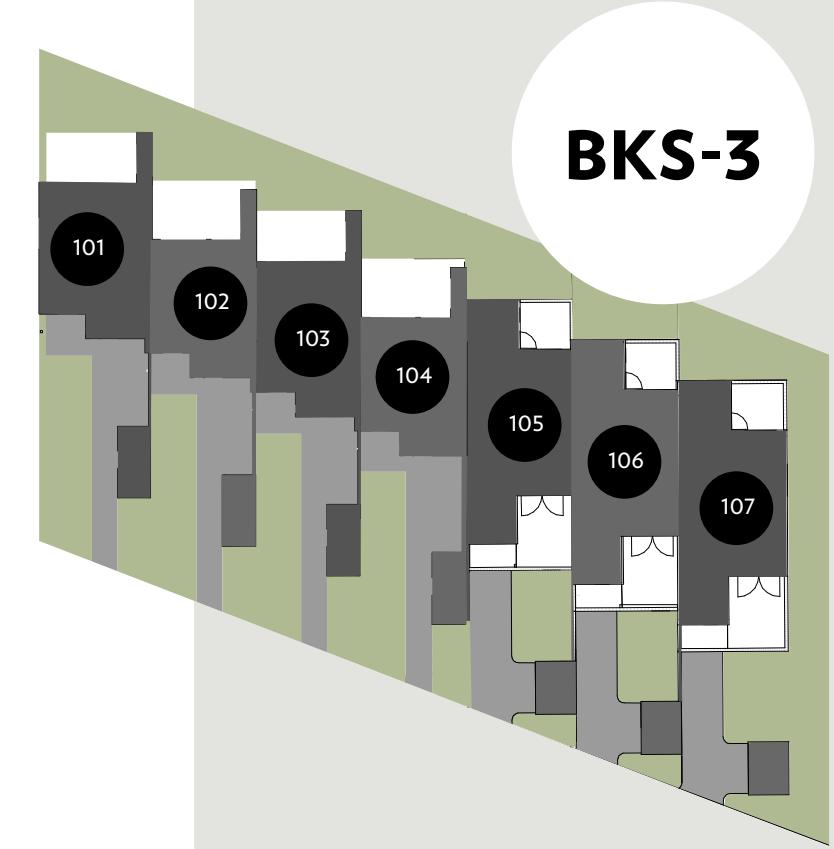


Stemmen  
marka

# Roa ner - i det åpne landskap

Et godt boområde skal også ha gode rom mellom boligene. Den helhetlige tanken gjelder derfor også for hvor man parkerer, hvor man sitter og hvor man leker. De små møtene i hverdagen.

I Stemmenmarka har landskapsarkitektene i Eika Landskap jobbet hardt for å skape gode møteplasser og gode opplevelser når man går gjennom boområdet. Med innslag av vann, lekeplasser og et koselig grillsted vil beboerne i Stemmenmarka få mye glede av fellesområdene hele året. Velbekomme!



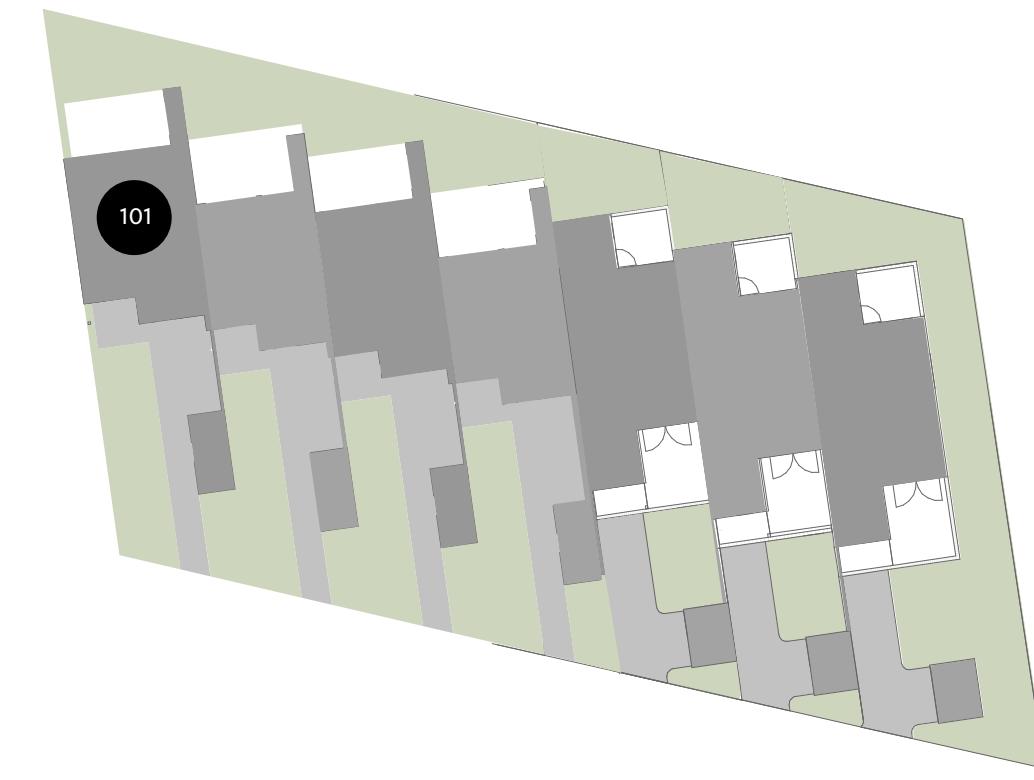
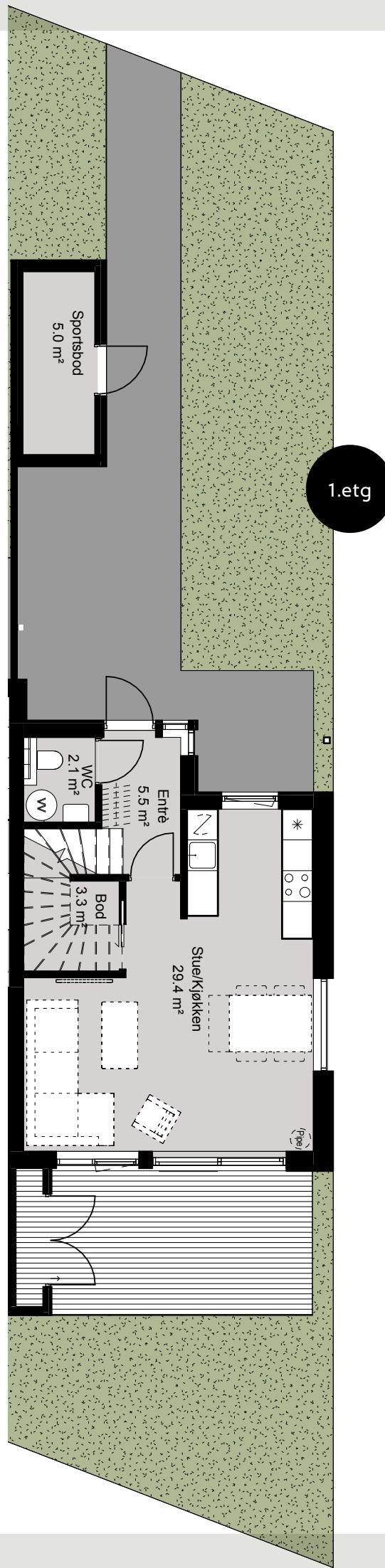
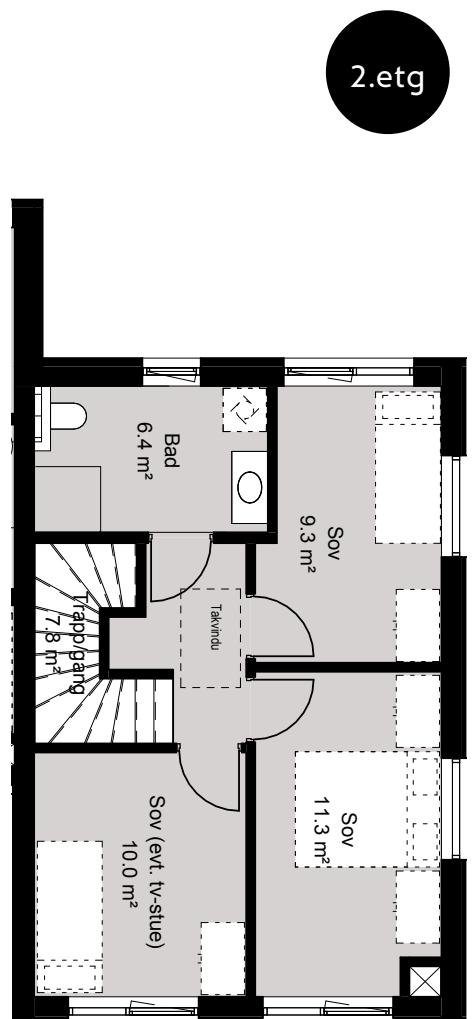
Illustrasjonsbilde. Bolig 101-104 har avvik fra denne 3D-illustrasjonen. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Øvrige bygg, beplantning, vegetasjon og fellesarealer er ikke endelig prosjektert. Naboeiendommer vises i enkelte illustrasjoner. Dette for å vise prosjektets beliggenhet i forhold til eksisterende bygninger. Avvik kanforekomme.

101

BRA -s: 89,6 m<sup>2</sup>

P-rom: 86,0 m<sup>2</sup>

S-rom: 3,6 m<sup>2</sup>



Fasade mot vest

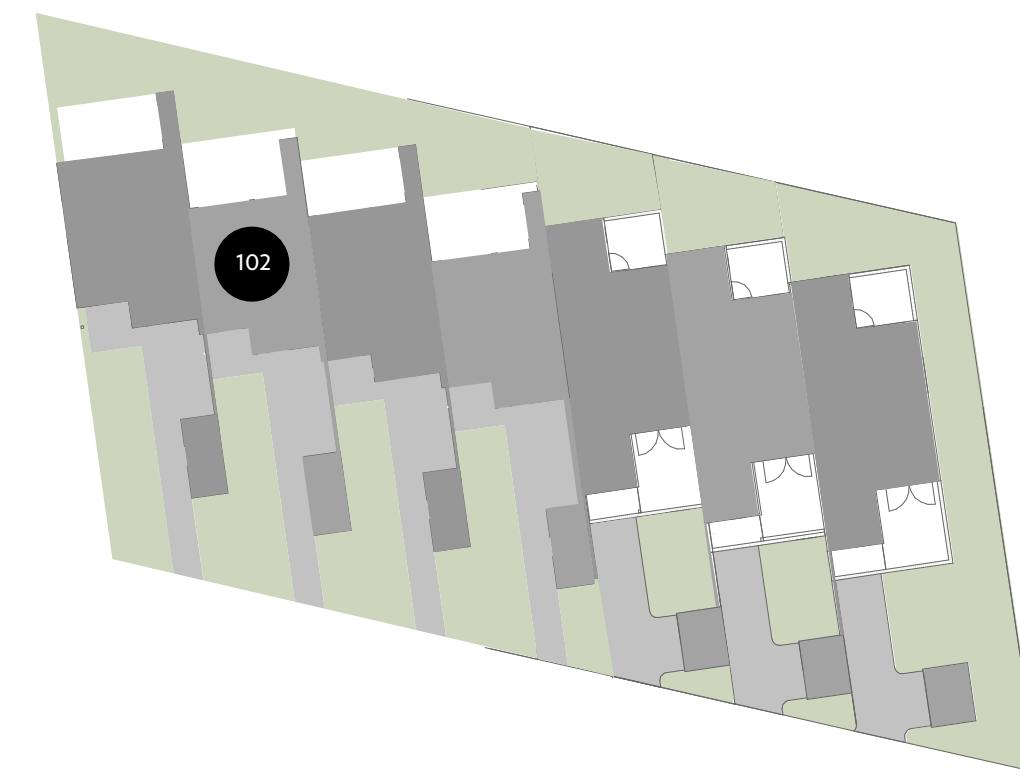
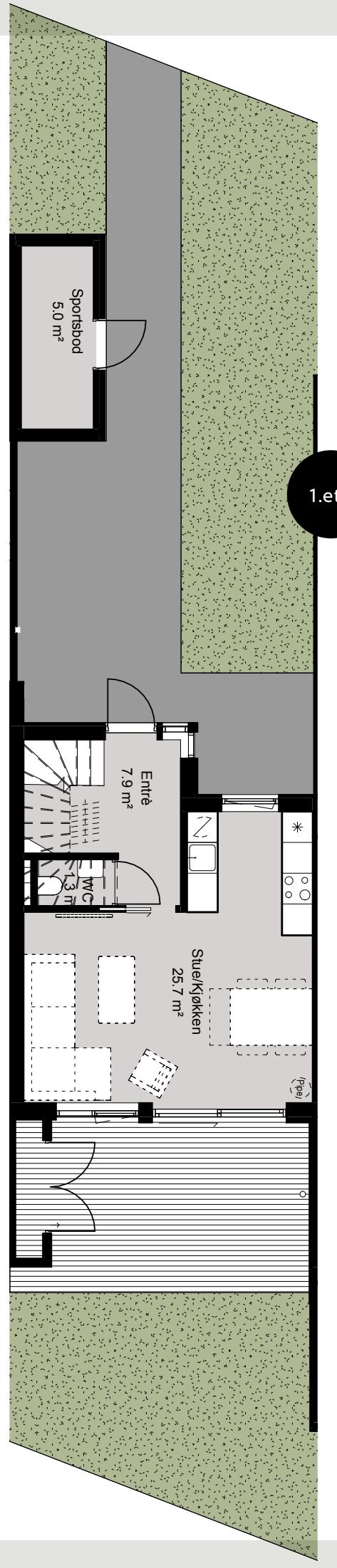
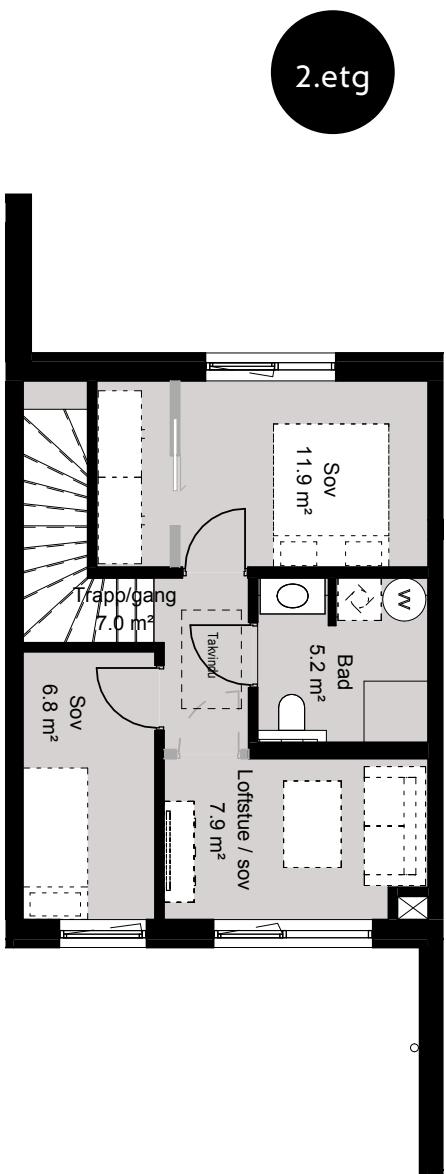


102

BRA -s: 78,3 m<sup>2</sup>

P-rom: 78,3 m<sup>2</sup>

S-rom: 0,0 m<sup>2</sup>



Fasade mot vest

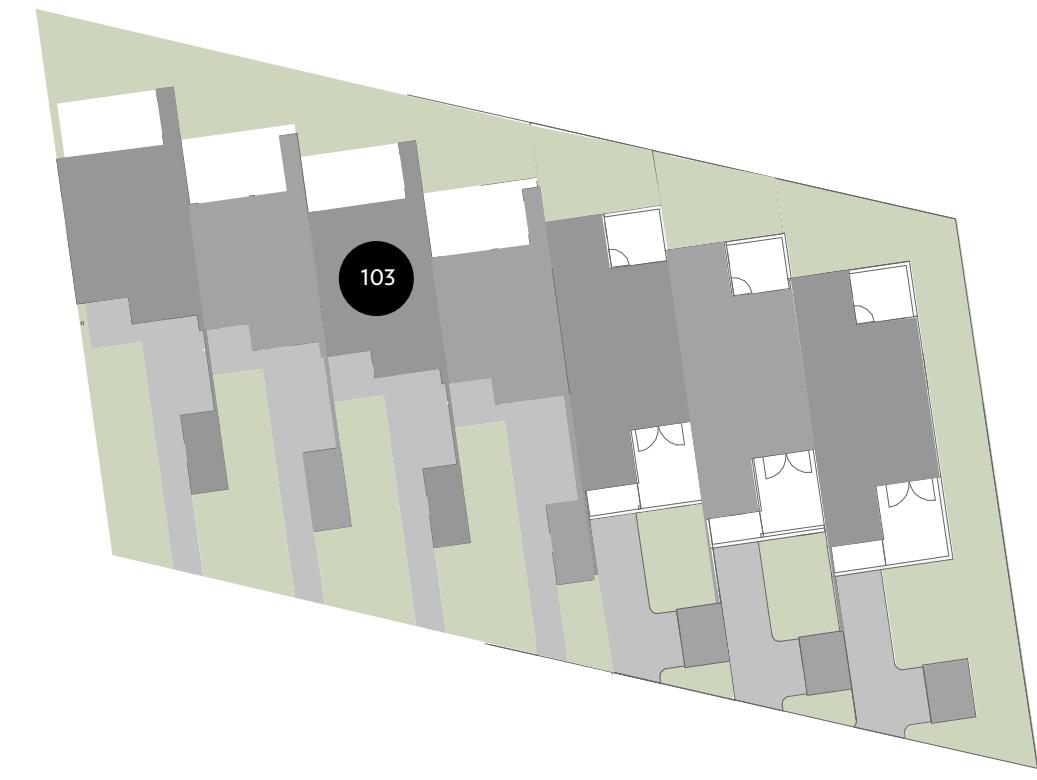
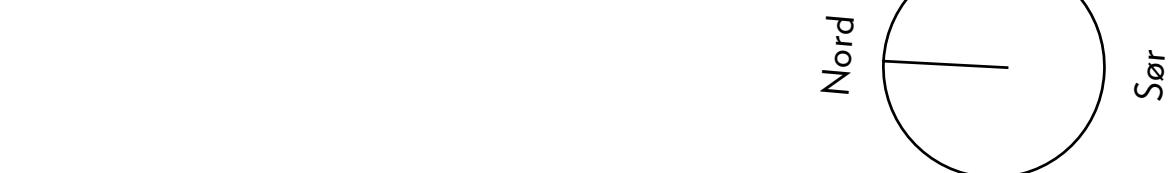
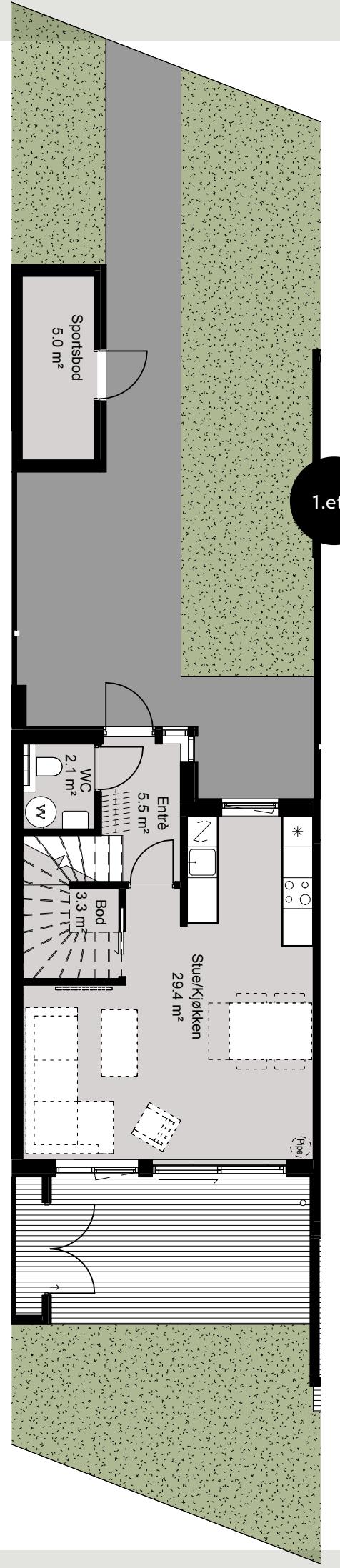
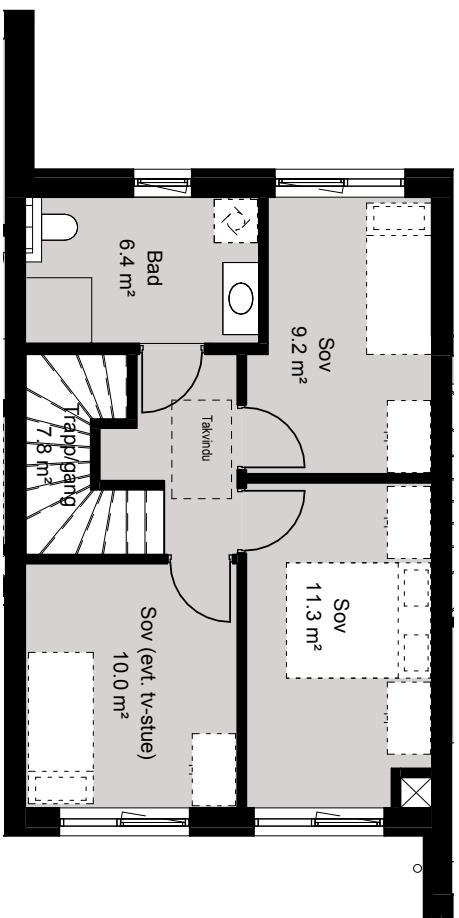


103

BRA -s: 89,6 m<sup>2</sup>

P-rom: 86,0 m<sup>2</sup>

S-rom: 3,6 m<sup>2</sup>



Fasade mot vest

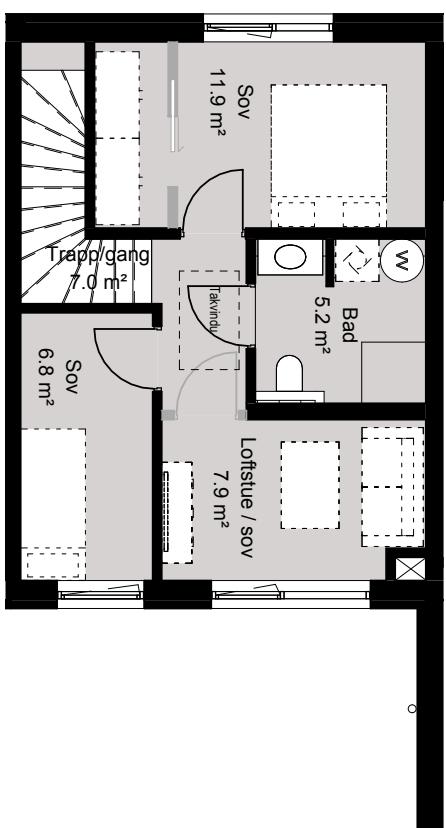


104

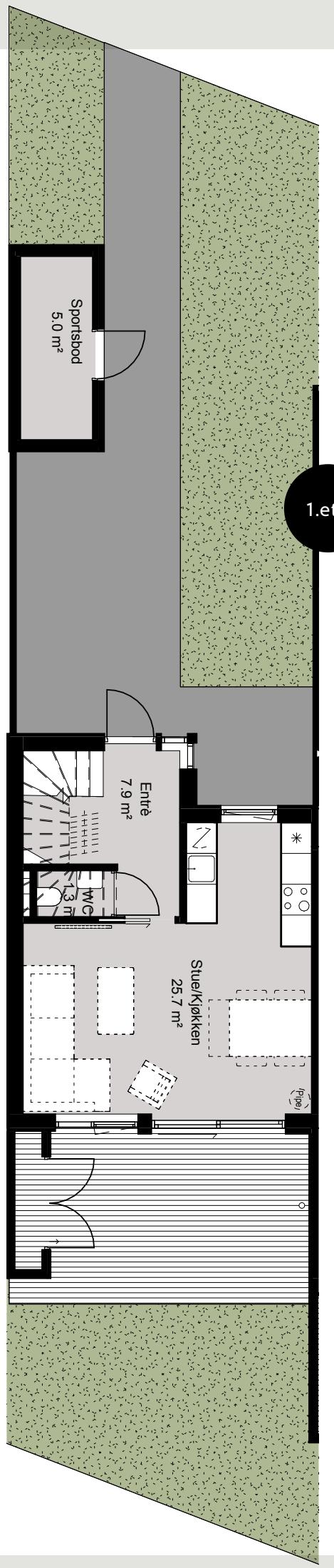
BRA -s: 78,3 m<sup>2</sup>

P-rom: 78,3 m<sup>2</sup>

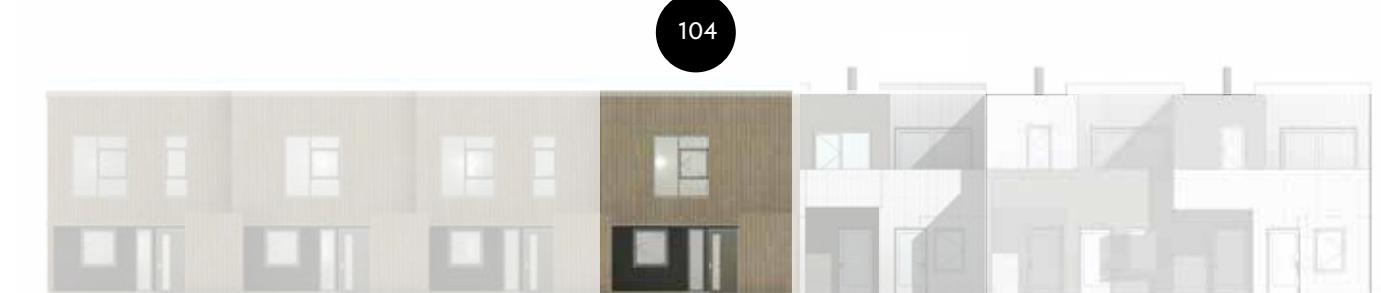
S-rom: 0,0 m<sup>2</sup>



2.etg



Fasade mot vest



Nord

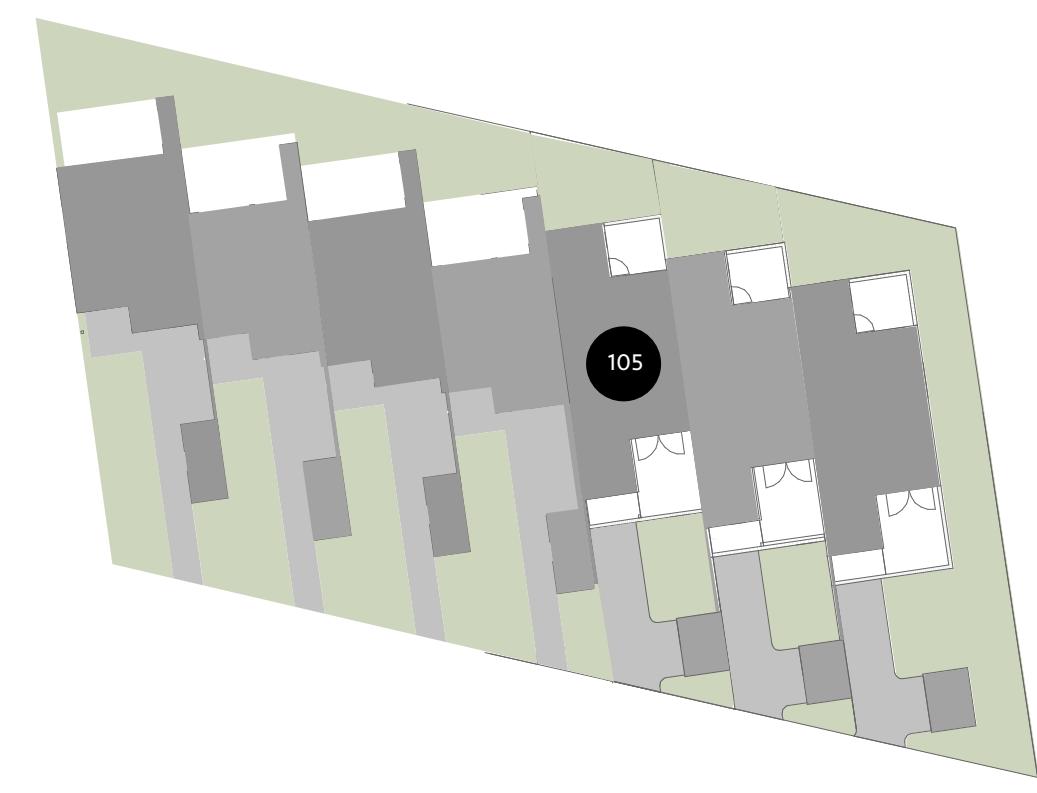
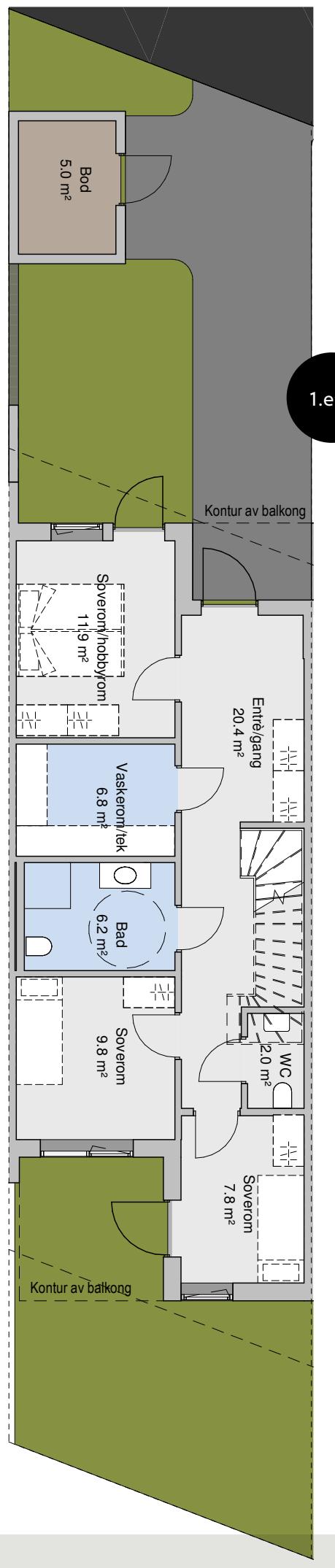
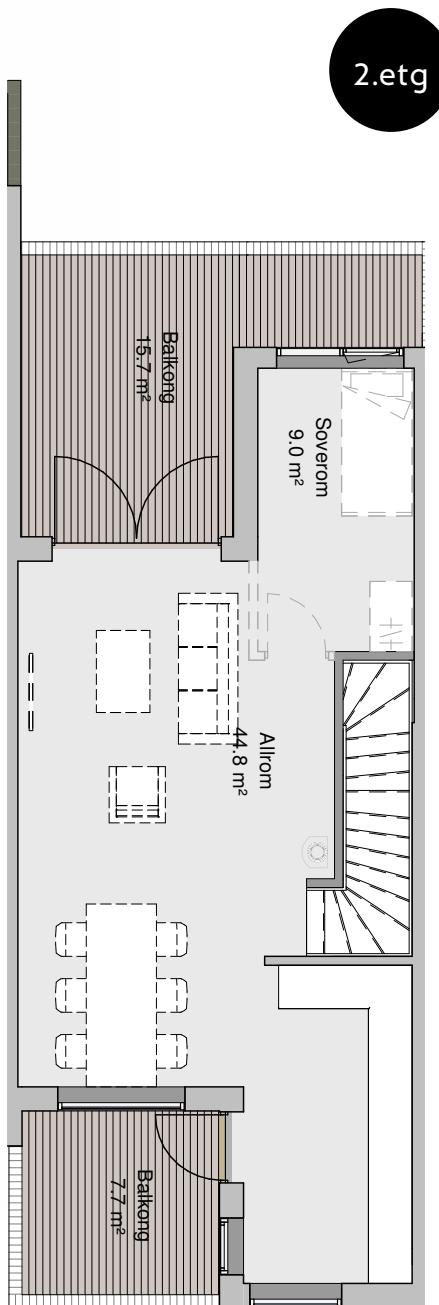
Sør

**105**

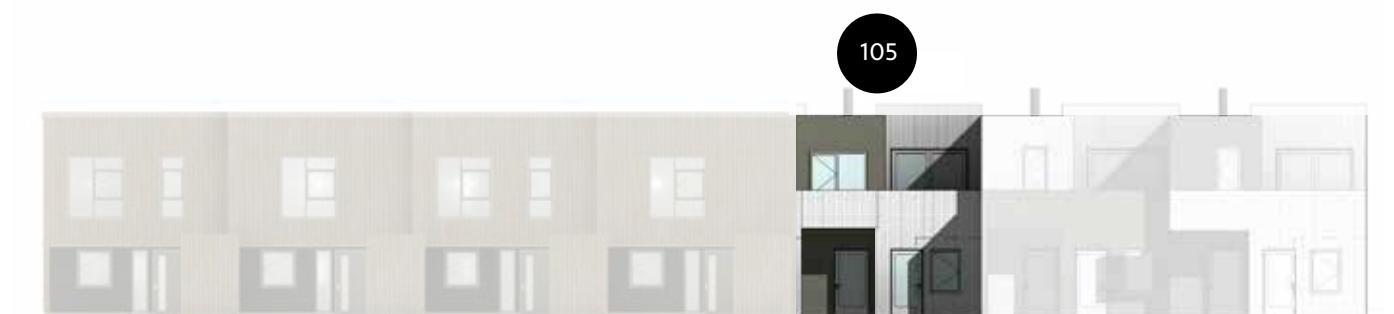
BRA -s: 128,0 m<sup>2</sup>

P-rom: 123,0 m<sup>2</sup>

S-rom: 5,0 m<sup>2</sup>



Fasade mot vest

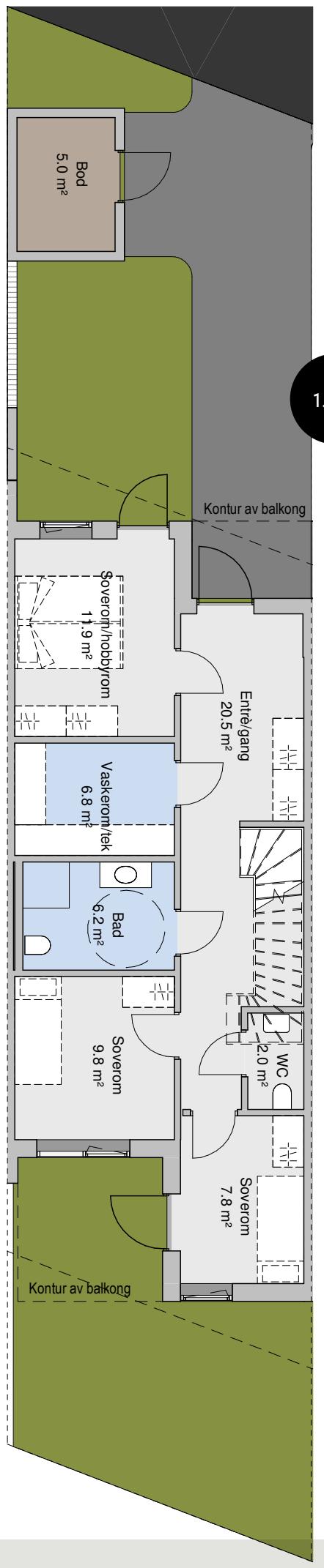
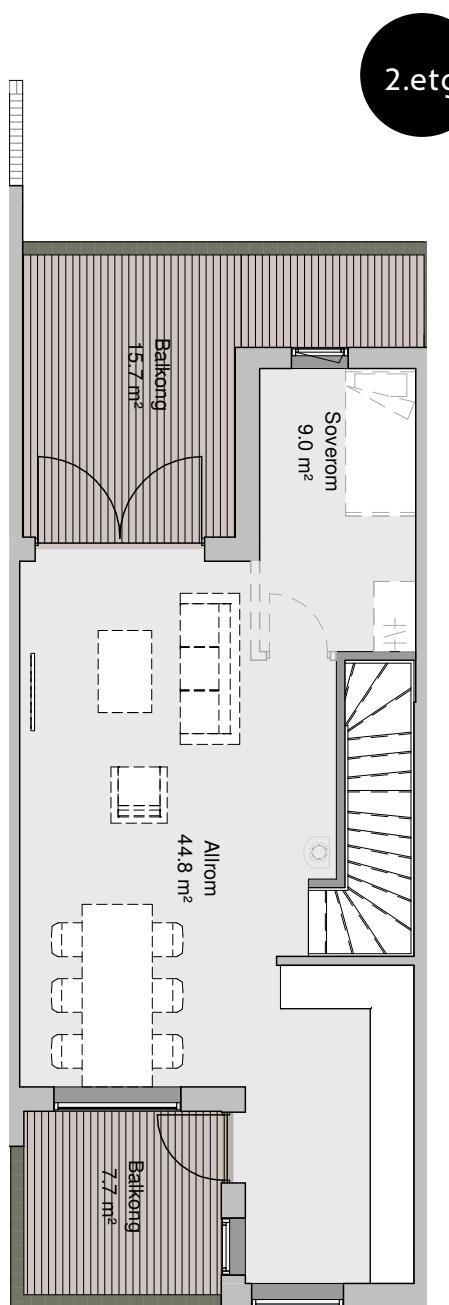


**106**

BRA -s: 128,0 m<sup>2</sup>

P-rom: 123,0 m<sup>2</sup>

S-rom: 5,0 m<sup>2</sup>



Fasade mot vest

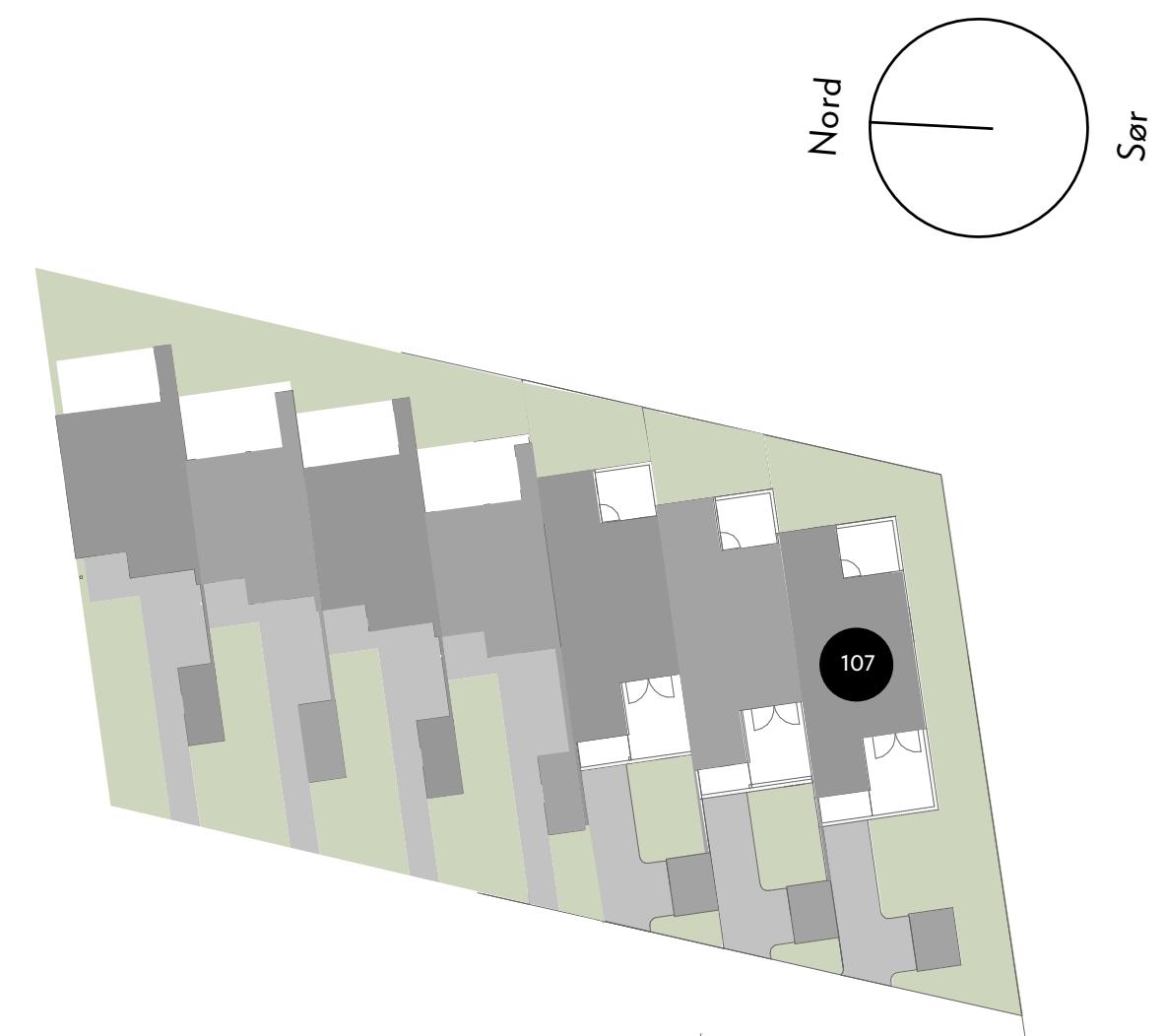
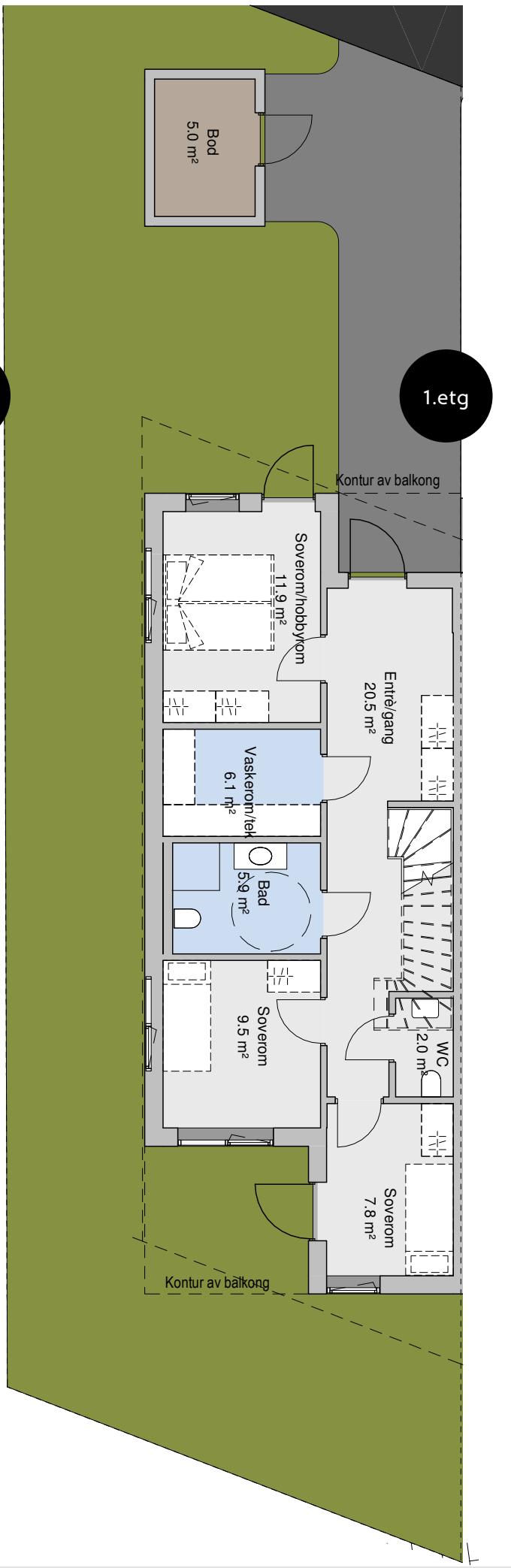
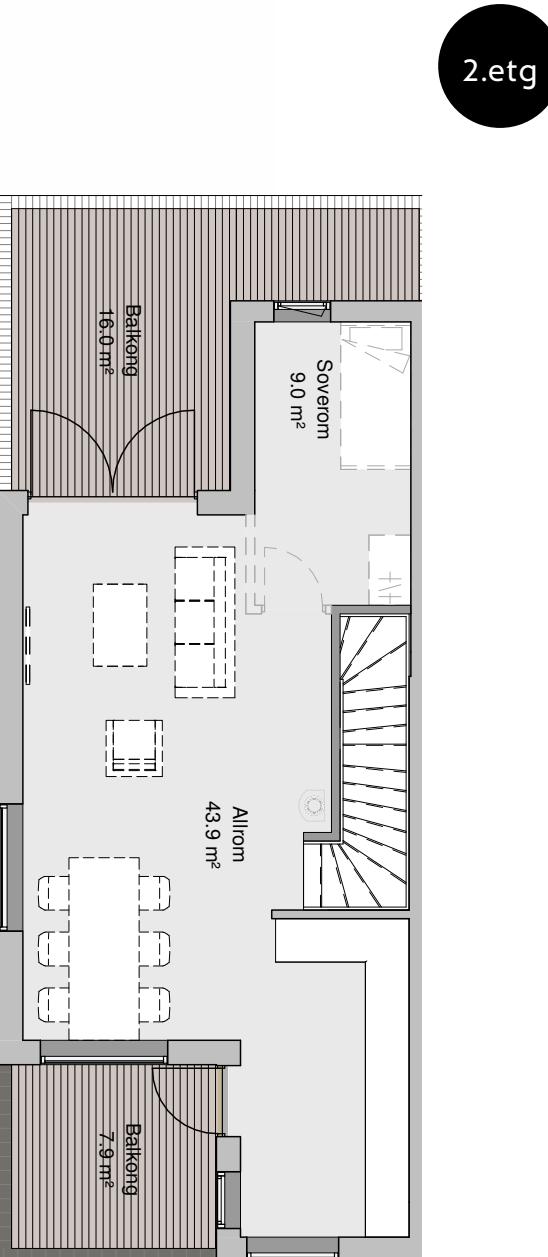


107

BRA -s: 128,0 m<sup>2</sup>

P-rom: 123,0 m<sup>2</sup>

S-rom: 5,0 m<sup>2</sup>



Fasade mot vest



# Romskjema

## Gjør det selv - eller nøkkelferdig?

Kjøper du i BKS-3 har du to muligheter når boligen skal ferdigstilles. Er du litt handy og vil legge ned egeninnsats for å spare penger – så er det en mulighet. Ønsker du at vi fikser alt og at du flytter inn i nøkkelferdig bolig – så er det også mulig. Sjekk ut romskjema for begge leveranser på de neste sidene.

Sjekk prislister – eller snakk med salgsansvarlig for flere detaljer.



### Bolig klar for egeninnsats | Stemmenmarka BKS-3

ROM	GULV	VEGG/HIMLING	ELEKTRO	RØRLEGGER	KJØKKEN/MØBEL
Entre	Klart til egeninnsats	Gipset klart til egeninnsats	Standard installasjon NEK 400-2018 krav	Vannkaster	
Stue	Klart til egeninnsats	Gipset klart til egeninnsats	Standard installasjon NEK 400-2018 krav		
Kjøkken	Klart til egeninnsats	Gipset klart til egeninnsats	Standard installasjon NEK 400-2018 krav	Komplett montering av blandebeatteri og avløp vask inkl opplegg oppvaskmaskin	Hvit standardkjøkken med prosjekt laminat benkeplate og rustfri vask med etgrops blandebatteri. Kjøkken/bad fronter kan velges i 2 grå varianter koshadsfritt, men om finger/sokler min ønskes så kommer det et pris tillegg Benkeplater kan dels velges mellom 7 farger/typer kostnadsfritt.
Soverom	Klart til egeninnsats	Gipset klart til egeninnsats	Standard installasjon NEK 400-2018 krav		Uten levering garderobe skap
Hovedbad	Fliser 20x40 lys grå	Fliser 20x40 grå på vegg. Tak gipset og klart til egeninnsats	Standard installasjon NEK 400-2018 krav. Varmekabler gulv	Komplett montering av blandebeatteri og avløp vask inkl opplegg oppvaskmaskin	Baderomsbobel 100 cm valgfri farge (standard farger) og speil på vegg
WC	Klart til egeninnsats	Gipset klart til egeninnsats	Standard installasjon NEK 400-2018 krav	Vegghengt toiletsett hardplast sett med demp utenfor vegg, et grep blandebeatteri, speil med lys på vegg	Baderomsbobel 60 cm hvit valgfri farge (standard farger)
Vaskerom/teknisk	Fliser 20x40 lys grå	Gipset klart til egeninnsats	Standard installasjon NEK 400-2018 krav. Varmekabler gulv		Utslagsvask på vegg inkl etgrops blandebeatteri. Komplett opplegg til vaskemaskin/tørketrommel
Balkong	Tekking med imp terrassebord		Standard installasjon NEK 400-2018 krav		
Bod utvendig					Isolert uten lufting

## Nøkkelferdig bolig

Stemmenmarka BKS-3

ROM	GULV	VEGG/HIMLING	ELEKTRO	RØRLEGGER	KJØKKEN/MØBEL
Entre	Parkett eik 3 stav hvit	Gips, sparklet og malt hvit	Standard installasjon NEK 400-2018 krav	Vannutkaster	
Stue	Parkett eik 3 stav hvit	Gips, sparklet og malt hvit	Standard installasjon NEK 400-2018 krav		
Kjøkken	Parkett eik 3 stav hvit	Gips, sparklet og malt hvit	Standard installasjon NEK 400-2018 krav	Komplett montering av blandebatteri og avløp vask inkl opplegg oppvaskmaskin, enkel vannutkaster	Valgfritt standard (standard farge) kjøkken med prisgruppe prosjekt laminat og rustfri vask
Soverom	Parkett eik 3 stav hvit	Gips, sparklet og malt hvit	Standard installasjon NEK 400-2018 krav		
Hovedbad	Fliser 20x40 lys grå	Fliser 20x40 grå på vegg. Gips, sparklet og malt hvit tak våtromsmauling(ikkje system)	Standard installasjon NEK 400-2018 krav. Varmekabler gulv	Veggheisngt toiletto hardplast sete med demp utenfor vegg. 90x90 svingbare dusjvegger og dusjgarnitur monteret et grep blandebatteri på møbel, speil med lys på vegg	Baderomsmöbel 80 cm valgfri farge(standard farge), speil med lys på vegg
WC	Parkett eik 3 stav hvit	Gips, sparklet og malt hvit	Standard installasjon NEK 400-2018 krav	Veggheisngt toiletto hardplast sete med demp utenfor vegg, et grep blandebatteri, speil med lys på vegg	Baderomsmöbel 60 cm hvit valgfri farge(standard farge)
Vaskerom / teknisk	Fliser 20x40 lys grå	Gips, sparklet og malt hvit våtromsmauling(ikkje system i tak)	Standard installasjon NEK 400-2018 krav. Varmekabler gulv	Utslagsvask på vegg inkl etigre båndebatteri. Komplett opplegg til vaskemaskin/terketrommel	
Balkong	Tekking med imp terrassebord				Standard installasjon NEK 400-2018 krav

# Generell informasjon

Boligene bygges etter Tek-17

## Generelt:

Boligene kan leveres nøkkelferdig mot tillegg iht prospekt

## Kjøkken:

Leveres iht. tegninger. Hvitvarer er ikke en del av leveransen.

## Vinduer:

Leveres hvite utvendig og innvendig. Standard hvite foringer/lister.

## Dører utvendig:

Gilje Herakles hvit eller tilsvarende. Ytterdør leveres med foringer og listverk.

## Innvendige dører:

Hvitmalte slette dører med hvitmalt karm m/pakning. Flat terskel

## Kledning:

Grunnet kledning farge sort/brun. + mellomstrok. Gran kledning

## Taktekking:

Tak med papp svart/grå taktekking

## Listverk:

Hvitmalte dørlister og gulvlister. Listfri overgang vegg/tak. Synlig spikerhull

## Pipe:

Klargjort for ovn med stålpipe klart i yttertak, oppsjon på ferdigstillelse under kundetilvalg

## Oppvarming:

Panelovn i stue/kjøkken. Elektrisk oppvarming. Stuss for pipe leveres gjennom klimaskjerm. Ildsted mot pristillegg

## Ventilasjon:

Balansert ventilasjon leveres, med opp til 80% virkningsgrad, noe innkassing av kanaler må påregnes

## Elektro:

Boligen leveres med et trådløst bredbåndsnett og tomme trekkerør klargjort for fremtidig trådbundet bredbåndsnett i tråd med kravene i bredbåndsutbyggingslova.

Ekom leverandørens hjemme sentral plasseres der tv er planlagt med tilhørende WiFi router.

Tilvalg vedrørende oppgraderinger til trådbundet løsning iht. NEK 700-2020 er mulig under tilvalgsfasen for de som ønsker det.

## Utomhus:

Gruset gardsrom og hagearealer planert med stedlige masser. Singel for områdene med terrasse.

**Terrasse** er ikke en del av leveransen

**NOTER.** I nye bygg vil det normalt oppstå sprekker i overflater ved skjøter og sammenføyninger, dels pga. uttørring av materialer. Det påpekes spesielt at evt. sprekker i materialovergangar ikke kan forlanges utbedret så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard. Beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktige bestanddeler og funksjoner. Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, uten å forringe den generelle standarden. BM Sagen as kan skifte leverandør, materiell eller utstyr til mål tilsvarende, når dette ikke forringar kvaliteten eller standarden. BM Sagen as er forpliktet til å informere forbruker hvis så skulle skje på kontraktstidspunkt ellers løpende orientering. Innvendig takhøyde vil kunne avvike noe i forhold til mål på tegning, men vil være innenfor bestemmelsene i teknisk forskrift. I forbindelse med tekniske installasjoner kan det forekomme nedforinger og innkassinger. Hvitvarer er ikke en del av BM Sagen as sin leveranse. Det vil bli mulighet for individuelle endringer iht. egen prisliste. Kunde tillvalg. Dette må avklares i god tid før oppstart av boligen.



Roa ner -  
alt er i nærheten

#### AVSTANDER

Eivindholstjørn..... 250 m  
Bryne stadion..... 1,4 km

#### VARER/TJENESTER

Bryne sentrum ..... 2,4 km  
M44 ..... 2,8 km

#### TRANSPORT

Til buss (til fots)..... 8 min  
Til bussholdeplass (med bil) ..... 5 min  
Til togstasjon (med bil) ..... 5 min

#### BARNEHAGE/SKOLER

Espira Ree barnehage..... 1,8 km  
Trollongane barnehage (0-6 år)..... 2,0 km  
Austbø barnehage ..... 2,1 km

#### HOGNSTAD SKOLE

Hognestad skule (1-7 kl.)..... 2,3 km  
Bryne skule (1-7 kl.)..... 2,4 km  
Bryne ungd. skule (8-10 kl.)..... 2,9 km  
Bryne videregående skule ..... 2,4 km

#### TUROMRÅDER

Eivindholstjørn..... 100 m  
Frøylandsvannet ..... 1,8 km

#### SPORT

Time hallen ..... 1,9 km  
Rosseland idrettsanlegg ..... 2 km  
Bryne tennisklubb ..... 2,0 km

SATS Bryne ..... 1,9 km  
Club Athletic ..... 2,1 km

#### NÆRBUTIKKER

Bryne sentrum ..... 2,4 km  
M44 ..... 2,8 km

Rema 1000 Håland ..... 700 m  
Kiwi Bryne Torg ..... 2,5 km

Håland Apotek ..... 700 m  
Vitusapotek M44 ..... 2,6 km

Bryne Vinmonopol ..... 2,6 km

Narvesen Bryne j.b. st. ..... 2,4 km

Esso Bryne ..... 2,4 km  
Shell Select Bryne ..... 3 km

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



Roa ner - utbygger  
har lang erfaring

Gjennom mer enn 40 års erfaring som eiendom- og prosjektutviklere, har Skjæveland & co ervervet seg en unik kompetanse og teft for å sirkle inn de gode prosjektene i denne regionen. Selskapet som eies av Ålgård Bygg Eiendom AS og Byggmester Sagen jobber inn mot både grunneiere, arkitekter, kommuner og sammen med andre utbyggere for å realisere og bygge fremtidens boliger og bomiljøer.



SKJÆVELAND & CO

På kanten av Bryne –  
med kort vei til sentrum –  
ligger Stemmenmarka!

# Leveransebeskrivelse

Skjæveland & co og Byggmester Sagen | Stemmenmarka BKS-3



- Nødvendig spikerslag for tekniske og kjøkken leveranse, monteres etter anvisning fra tekniske fag.
- Trykktesting

## Generelt

Boligene utføres med støpt betongplate, og med bærekonstruksjonen i tre. Prosjektet skal oppføres i henhold til kravene i TEK17.

## Grunn og terregarbeider:

- Utarbeidelse av stikkingsdata og utstikking/innmåling for bolig og sportsbod.
- Utgraving av tomt for bolig, sportsbod.
- Ferdig lagt grus for terrasse iht. tegninger.
- Stikkledninger fra gate til bolig.
- Grusbelagt gårdsrom og grovplanering av hage i henhold til tegninger/utomhusplan.

## Betongarbeider:

- Isolert betongplate på mark. Ringmur for bolig/sportsbod, samt uisolert betonggolv til sportsboder.
- Forsterkning iht forventet punktlast må medtas, det blir spesifisert under detaljprosjektering
- Radonmembran inkl tilretteleggelse for fremtidig radonbrønn
- Innvendige gulv skal være klar for parkett. Evt. flytesparkling av dekker og gulv må medtas i pris. Overflater skal kontrolleres og bekreftes ok før tømmer legger parkett.
- Nedsenk på våtrom iht tegning

## Tømmer:

- Bærekonstruksjon i tre. Fasadene bygges opp som isolerte bindingsverkvegger som kles med tre kledning. Tre kledning hovedsakelig dobbelfaset. Det ønskes primært behandlet gran kledning klart til toppstrøk i leverandørens standard farger
- Innvendige veggger utføres i stenderverk, kledd med gipsplater, samt våtromsplater (TP Board el) på veggger på bad, gips på bod/vask.
- Innervegger mot bad isoleres. Resterende veggger og etg skille er uisolert
- Bjelkelag uisolert mellom 1-etg og 2.etg med vannfast spon oppå.
- Nedsenk på våtrom iht tegning
- Yttertak: svart/grå taktekking og gesimsbeslag.
- Takrenner og nedløp svart
- Det leveres som standard hvitmalte gulvlister og hvitmalte gerikter rundt innvendige dører og vinduer. Hvitmalte foringer tilpasset veggykkelse inkluderes ferdig montert. Alt listverk leveres ferdig malt fra fabrikk med synlig stifting. Listefri løsning i overgang mellom vegg og tak. Terskellister medtas der det er nødvendig
- Uisolerte veggger i sportsbod (utenom mot boliger) yttertak kledd med OSB/spon-plater og svart/grå taktekking inkl gesimsbeslag. Innvendige arbeider som tilvalg
- Innkassing til veggengt wc, over kjøkkenskap for å skjule ventilasjon, samt andre nødvendige kasser/utføringer for tekniske fag.
- Nødvendig avdekkingssbeslag (svart) medtas. som eks gesims tak. sportsbod etc.



## Dører og vinduer:

- Innvendige dører: Innvendige dører med dempelist leveres i slett hvit utførelse, med karmer hvitmalt fra fabrikk inkl flat terskel eik.
- Ytterdører: Ingangsdører leveres ferdig malt, farge etter arkitektens valg innenfor leverandørens standardfarger. Leveres med FG-godkjent lås.
- Det leveres vinduer i tre og energiglass iht. til isolasjonskrav. Hvite vinduer med hvite vindusforinger. Brann- og lydkrav ivaretas. Totrinnstetting ref. Byggdetaljer 523.701/542.003.

## Parkett:

- Parkett alle tørre rom 3-stavs hvitpigmentert eik m/parkettunderlag som skal legges inn i dør smyg. Inkludert tildekking gulv.  
TILVALG

## TRAPP:

- Trapp hvitlakkerte S0502y komplett.
- Rekkverk er med runde spiler.
- Håndrekker type A 87/40mm slette.
- Trinn m/barnelister under.

## Maler:

- Sparkling og maling gips i boliger, veggger og tak tørre rom.
- Listefritt mot tak/vegg.
- Våtroms sparkling og maling tak våtrom
- Våtromsmaling vaskerom veggger (ikke våtromssystem).
- Flikk skal være inkludert i tilbud, prises evt. som fast flikktillegg.
- Gipshjørner medtas ferdig montert.
- Sparkling og maling av skjørt over kjøkken og kasser for føring ventilasjon må medtas.
- Vegg/tak males i lys farge til full dekk iht NS. Kvalitetsklasse K2. Valgt malerarbeid er utførelsen beregnet som klasse K2 (ikke beste klasse estetisk kvalitet) Overflater med sidelys vil kunne fremstå som ujevn malebehandlet med skyggevirkninger på grunn av variasjon i underliggende overflate. Oppgradering til klasse K3, kan leveres mot pristillegg. Dette betinger også at det velges gips med forsenkede platekanter på alle sider.
- TILVALG

## Murerarbeider:

- Fliser på vegg og gulv på bad
- Legging av fliser inneholder nødvendige membraner og tynnpuss/avretting av gulv.
- Stålpipe klar til ovn



**Elektro:**

- Prosjektering
- Fordeling iht. gjeldende NEK
- Punkter iht. gjeldende NEK
- Fast belysning som leveres: utelampe v/inngang samt mot terrasse/balkong. I sportsbod, bod, bad/vask og bad, ellers ingen belysning som std.
- 1 stk panelovn eller annen egnet elektrisk ovn i stue/oppholdsrom, samt elektriske varmekabler i gulv på baderom.
- Opplegg for tilkobling av komfyre, kjøleskap, vaskemaskin og tørketrommel
- Tilkobling ventilasjonsagggregat
- Boligen leveres med et trådløst bredbåndsnnett og tomme trekkerør klargjort for fremtidig trådbundet bredbåndsnnett i tråd med kravene i bredbåndsutbyggingslova
- Ekom leverandørens hjemmesentral plasseres der tv er planlagt med tilhørende WiFi router
- Tilrettelagt med trekkerør for el-billading.
- Nødvendig antall brannvarsler.
- Leilighetene forberedes for smarthus funksjoner. Dette skal tilbys kjøpere som tilvalg. Kursopplegg til lys av en slik art at det er mulig å etter montere dimmere / releer for styring av belysningen i hvert enkelt rom fra tavlen. Det skal avsettes plass til dimmer for hver lyskurs samt plass til sentralutstyr i fordelingen.

Alle arbeider skal utføres etter NEK 400-2010-8-823, byggnormer. Gjeldene forskrift er TEK 17 og bredbåndsutbyggingslova.

**Tele data:**

Boligen leveres med et trådløst bredbåndsnnett og tomme trekkerør klargjort for fremtidig trådbundet bredbåndsnnett i tråd med kravene i bredbåndsutbyggingslova.  
 Ekom leverandørens hjemme sentral plasseres der tv er planlagt med tilhørende WiFi router.  
 Tilvalg vedrørende oppgraderinger til trådbundet løsning iht. NEK 700-2020 er mulig under tilvalgsfasen for de som ønsker det.

**Ventilasjon:**

- Prosjektering
- Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning min. 80%. Kanalanlegg legges skjult over himling. Aggregat plasseres i bod/vaskerom.
- Alt av evt dekkplater på aggregat skal være med i prisen. Det samme gjelder beslag over aggregat for å skjule kanaler tilkoblet aggregatet.
- Kjøkkenavtrekk type slim-line monteres inn i skaprekke med direkte utlufting. Skal leveres ferdig montert.

**Rørlegger:**

- Prosjektering
- Sanitær: Rørarbeid i grunn avsluttes av annen entreprenør 1m utenfor veggiv. Bunnledninger legges i grunn.
- Frostikkert vannuttak ved car-port eller annen egnet plass fra kjøkken. Avløpsledningene i bunn legges av PP rør og deler fra grunnmur og frem til inntegnet utstyr i u-ett/sokkel. Avløpsledningene i oppleggene legges av PP rør og deler fra over u-ett og frem til inntegnet utstyr.
- Et opplegg føres over tak og luftes i kanal.
- WC rom skal ha toalett med standard sete, vask og speil på vegg.
- Hovedbad: Det leveres blandebatteri til vask inkl avløp, dusjvegger i herdet glass, med termostatstyrte dusjbatteri, og vegghengt toalett med standard sete, samt varmtvannsbereder (alternativ plassering i bod/vaskerom skal inkluderes). Slukrist i gulv.
- Opplegg for oppvaskmaskin på kjøkken.
- Brannslukningsutstyr i henhold til forskriftskrav.
- Taknedløp leveres av tømmer
- På kjøkken leveres det blandebatteri og avløp for kjøkkenvask.
- Det medtas nødvendige sluker i bad og eventuelle vaskerom.
- Waterguard iht krav må medtas

**Kjøkken:**

- Kjøkkeninnredning type hvit med slette hvit fronter og laminat benkeplate med flere fargealternativer. Overskap på kjøkken leveres i standard høyde, ca 210 cm i overkant skap.
- Baderomsmøbler

# Elektro

Del av leveransebeskrivelse | Stemmenmarka BKS-3

## Sanitæranlegg:

- Innvendig bunnledninger i grunn legges i PP-rør. Innvendige avløpsledninger legges med PP-rør og deler. System luftes over tak. Vannledninger i grunn legges i PVC/PE rør. Røropplegg for forbruksvann legges som rør-i-rørsystem i anerkjente kvaliteter. Nødvendig isolasjon er medregnet.

## Vaskerom i 1. etg.:

- 1 stk. Vaskekar rustfritt - type A-collection for veggmontering
- 1 stk. Veggbatteri med utløpstut - type A-Collection, ettgresps.
- 1 stk. Kran og avløpstrakt for vaskemaskin
- 1 stk. OSO Hotwater Saga 200 ltr varmtvannsbereder
- 1 stk. Vannmålerkonsoll
- 1 stk. Fordelerskap
- 1 stk. Gulvluk type standard

## WC-rom i 1. etg. :

- 1 stk. innb.sisterne og hvit trykkplate
- 1 stk. Vegghengt klosettsk. I type A-Collection Lux med soft-dose klosettsete/eller lignende
- 1 stk. Servantbatteri type A-Collection/eller lignende, ettgresps

## Bad i 1. etg.

- 1 stk. innb.sisterne og hvit trykkplate
- 1 stk. Vegghengt klosettsk. I type A-Collection Lux med soft-dose klosettsete/eller lignende
- 1 stk. Tilkobling servant i møbel levert og montert av annen entreprenør
- 1 stk. Servantbatteri type A-Collection, ettgresps/ eller lignende
- 1 stk. Dusjbatteri type A-Collection inkl Basic II dusjgarnityr/eller lignende
- 1 stk. Dusjhjørne type A-collection Imber buet modell, 90 X 90 cm, klart glass/eller lignende
- 1 stk. Gulvluk type

## Kjøkken i 2. etg. :

- 1 stk. Kjøkkenbatteri type A-Collection med høy tut, ettgresps /eller lignende
- 1 stk. Tilkobling av kjøkkenvask levert og montert av annen entreprenør.
- 1 stk. Opplegg til oppvaskmaskin.
- 1 stk. Avstengingsventil til oppvaskmaskin
- 1 stk. Waterguard vannstoppventil.

# Rørlegger

Del av leveransebeskrivelse | Stemmenmarka BKS-3

## Generelt

- Det leveres elektrisk anlegg iht. NEK400 823. Bolignormen, TEK17 og FEL.
- Det plasseres tilknytningsskap langs fasade på best egnet sted
- Bad leveres med varmekabel og termostat med maks 120-150 w pr.kvm.
- Det leveres stikkontakter og brytere i hvit utførelse
- Kjøkken leveres med komfyrvakt iht. forskrifter.
- Utgang til terrasser leveres med 1stk dobbelt str muttak
- Antall stikkontakter iht. NEK400 basert på type rom og størrelsen på rommet. 1stk dobbel pr. 4m<sup>2</sup>.
- Fiberrør inn til sikringsskap/plassering tv.
- Brannvarsling iht. forskrifter, strøm tilkoblet med batteri backup/eller lignende løsning

## Soverom

- Soverom leveres med lampepunkt avsluttet i DCL styrt av bryter
- Antall stikkontakter iht. NEK400 basert på type rom og størrelsen på rommet. 1 stk dobbel pr. 4m<sup>2</sup>

## Bad

- Bad leveres med lampe montert i tak av typen SG En k/eller lignende og rørfremlegg til lys over speil styrt av bryter. Stikk ved vask er medattatt
- Varmekabel i gulv styrt av termostat med gulvføler

## Entre/gang

- Det leveres med lampepunkt avsluttet i DCL styrt over bryter
- Antall stikkontakter iht. NEK400 basert på type rom og størrelsen på rommet. 1stk dobbel pr. 6m<sup>2</sup>

## Vaskerom

- Vaskerom leveres med taklampe Sg En k/eller lignende styrt av bryter.
- Sikringsskap med svakstrøms del blir fortrinnsvis plassert ifbm. vaskerom

- Antall stikkontakter iht. NEK400 basert på type rom og størrelsen på rommet. 1stk dobbel pr. 4m<sup>2</sup>

## Kjøkken

- Kjøkken leveres med stikk ved tak styrt av bryter og delt stikkontakt til vifte og lys under benk styrt av bryter
- Dobbelt stikkontakt over benk pr 2 meter fri benkplate. Stikk til kjøkkenutstyr iht til tegning.
- Stikk til waterguard under vask
- Komfykontakt med komfyrvakt blir levert med 25A sikring
- Antall stikkontakter iht. NEK400 basert på type rom og størrelsen på rommet. 1stk dobbel pr. 4m<sup>2</sup>

## Stuer

- Det leveres stikk v/tak styrt av bryter
- Uttak for tv iht. krav.
- Antall stikkontakter iht. NEK400 basert på type rom og størrelsen på rommet. 1stk dobbel pr. 4m<sup>2</sup>
- Brannvarsling iht. forskrifter, strøm tilkoblet med batteri backup/eller lignende

## Bod/ Sportsbod

- Det leveres med taklampe Sg En k/eller lignende styrt av bryter.
- Antall stikkontakter iht. NEK400 basert på type rom og størrelsen på rommet. 1stk dobbel pr. 4m<sup>2</sup>

## Utendørs

- Det leveres veggmonerte Etled Frost Sort m2/ uttak utelampe/eller lignende som monteres på maks 1100mm over gulv. Lampen er utstyrt med ned og opplys samt 2 uttak

## Fordeler ved å kjøpe nytt

### *lave kjopsomkostninger*

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 Stemmenmarka 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 Tunheimsgarden! Snakk med megler for å avtale møte med banken

### *Hva er boligen din verdt?*

Eiendomsmegler 1 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@em1sr.no

Siv Merethe Jätten  
Mobil: 977 46 629 • E-post: siv.jatten@em1sr.no



**3D VISUALERING 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 utbyggens 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.

VELKOMMEN ET LANDSKAP AV BOMULIGHETER  
- SNAKK MED OSS FOR Å FINNE DIN DRØMMEBOLIG!

Hos oss i EiendomsMegler 1 møter du erfarne meglere som har jobbet på Jæren i en årekke.  
Vi kjenner det lokale boligmarkedet svært godt og kan tilby deg en meglertjeneste tilpasset deg.  
**Kontakt oss for en trygg bolighandel og mer informasjon om Stemmenmarka!**



Claire Alice Lonsdale  
Eiendomsmegler 1  
Mobil: 97031359  
E-post: claire.lonsdale@em1sr.no



Siv Merethe Jåtten  
Eiendomsmegler 1  
Mobil: 97746629  
E-post: siv.jattten@em1sr.no

EiendomsMegler **1**

 SKJÆVELAND & CO

stemmenmarka.no