

GRENSEVEGEN™

EKSKLUSIVE BOLIGER PÅ KVERNALAND



SKJERMET OG SENTRALT

For mange av oss er drømmen å kunne bo landlig.
Tett på naturen. Et fredelig sted å slappe av ved
dagens slutt. Et sted å slå ned røtter. Samtidig
ønsker vi oss alt det pulserende bylivet byr på.

Som regel må vi velge om vi skal slå
rot inne i byen eller ute på landet.
I Grensevegen kan du si ja takk,
begge deler.





SENK SKULDRENE PÅ KVERNALAND

Grensevegen er et boligprosjekt med til sammen åtte boenheter liggende sør-vest vendt med gode solforhold og nydelig utsikt ut over Kvernaland og Frøylandsvatnet.

Beliggenheten er meget sentral, med godt avskjermede terrasser og ute-arealer på alle boenhetene.

Boligene har egen inngang og innkjøring til eget parkeringsanlegg fra Grensevegen, med unntak av bolig C1 som har adkomst og egen garasje fra Tuftevegen. Tomten grenser mot et stort friområde.

Prosjektet har god standard med lyse og moderne materialer. Samtlige enheter har store terrasser vendt mot sør-vest.



Ta turen rundt Frøylandsvatnet

I Grensevegen venter Frøylandsvatnet på deg enten du skal ta en romantisk tur, la barna utforske, eller bare ta en kjapp løpetur med favorittmusikken på øret.

Ellers ligger vakker natur lett tilgjengelig i alle retninger. Enten du er klar for en piknik med godsaker i kurven, eller har fjellskoene på, vil du finne det du leter etter.

Bo godt i et friskt og grønt nabolag.





Bildet viser interiør fra leilighet A3

PÅ SPORET

Noen ganger er du på vei. Andre ganger er du på vei tilbake. I Grensevegen er du uansett på sporet av det gode liv.



NÆRHET TIL DE VIKTIGE TINGENE



BO SENTRALT. PÅ LANDET.



 VARER OG TJENESTER

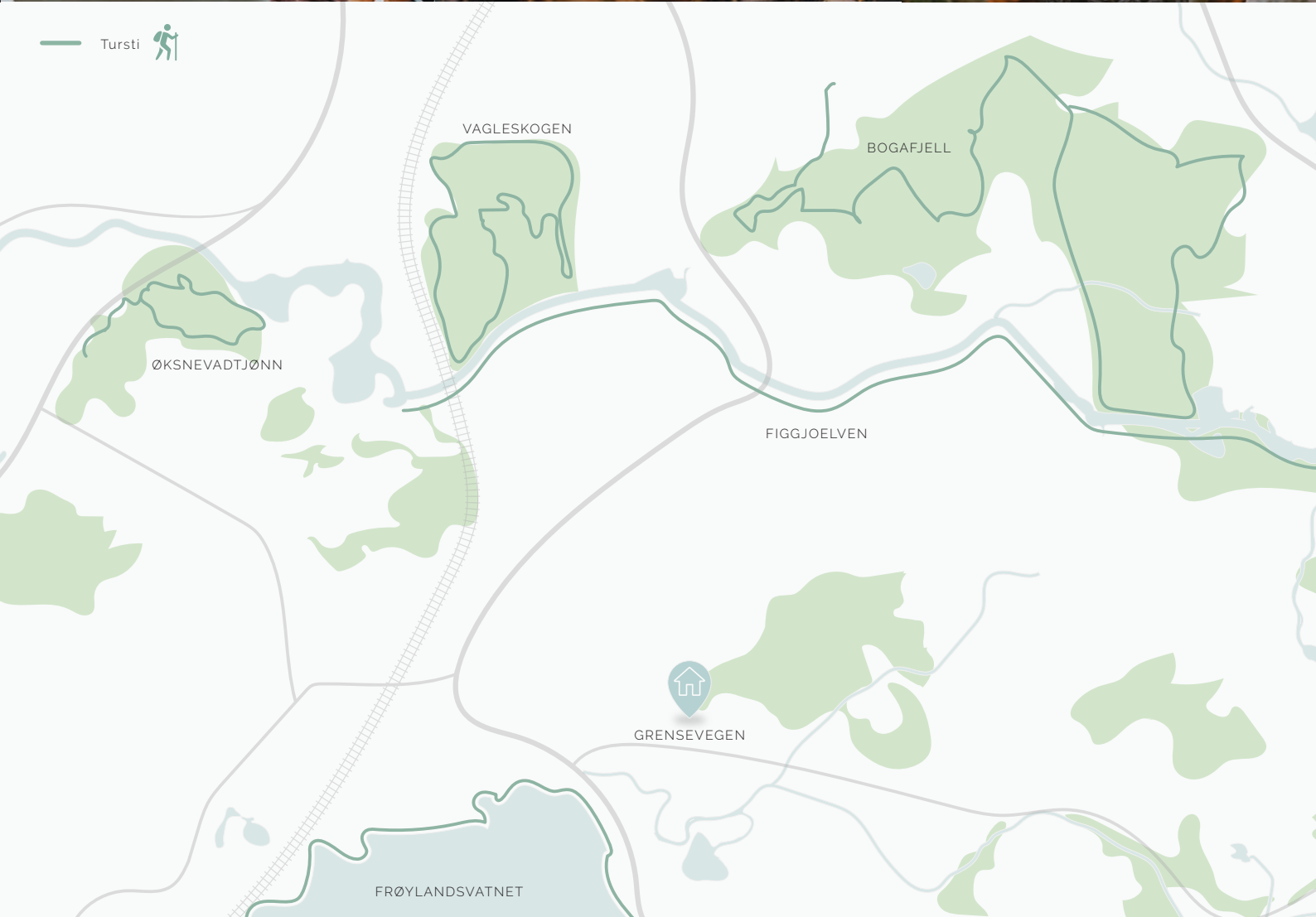
Jærhagen	8,1 km
M44	9,9 km
Coop Extra Kvernaland	0,9 km
Coop Extra Øksnevad	1,2 km
Kiwi Kvernaland	1,1 km
Kvernaland apotek	1,0 km
Apotek 1 Lerka	8,1 km
Jærhagen Vinmonopol	8,1 km
Bryne Vinmonopol	9,9 km
Mix Kiosken Berge Hatteland	6,9 km
Narvesen Solaveien	8,0 km
YX Kvernaland	1,0 km

 TRANSPORT

Grensevegenbussholdeplass	0,4 km
Øksnevadporten togstasjon	1,2 km
Stavanger Lufthavn Sola	22,6 km

 SKOLER OG BARNEHAGER

Orstad skule	1,5 km
Engelsvoll skole og barnehage	3,4 km
Øksnevad videregående skole	4,8 km
Gand videregående skole	9,7 km
Årdalen barnehage	0,5 km
Orstad naturbarnehage	1,3 km





TREKK PUSTEN

Dra med deg fiskestanga, la nettbrett og mobil få en velfortjent pause. Nyt øyeblikket. Byen er riktignok like i nærheten, men her rå stillheten.

ARKITEKTEN HAR ORDET



Prosjektet i Grensevegen er tegnet av Sjo Fasting Arkitekter på Sandnes. Sjo Fasting Arkitekter arbeider innenfor hele arkitekturens faglige bredde; fra byplanlegging, reguleringsarbeid, byfornyelse og bygningsrenovering til bolig- og næringsbyggeri, og har sterk forankring i regionen.

Kontoret arbeider bevisst med å skape prosjekter hvor byggeteknisk innsikt kombineres med en evne til å forstå stedet og å tydeliggjøre det enkelte prosjekts fortelling, med en innovativ og helhetsorientert tilgang til faget.

Prosjektet i Grensevegen skal ha særlig høye kvaliteter, både i form av de arkitektoniske løsningene og valg av materialer.

Det legges stor vekt på kvaliteten på utomhus, for å sikre prosjektets bomiljø, et godt liv mellom husene.

Boligene har et urbant preg og et moderne uttrykk, med en arkitektur som tar utgangspunkt i det klassiske og tidløse. Prosjektet består av presise volumer omsluttet av et parkdrag.

De hvitpussede fasadene står tydelig

fram i de grønne omgivelsene og det skrånende terrenget. Overflatebehandlingen gir prosjektet et særegent uttrykk, med et kontinentalt og rent preg.

De utvendige himlingene kles med trespiler, som en kontrast til den hvite pussen. Dette gir byggene taktilitet og varme.

Bygningsvolumene har en høy grad av variasjon, for å skape dynamikk og et mangfold i prosjektet. Like bygningsdetaljer og et ens materialvalg gjør at prosjektet er harmonisk og har et helstøpt arkitektonisk uttrykk.

Boligene er plassert i svært skrånende terreng med en vakker utsikt over Jæren.

Volumene er utformet med store vindusfelt og balkonger mot utsikt og sol. På denne måten blir utsikten en sentral del av boligene og en del av interiøret. Det skrånende terrenget minimerer innsyn, på tross av de åpne fasadene.

Stor etasjehøyde er en viktig kvalitet i prosjektet, for å øke de romlige kvalitetene på boligene og for å ta inn den jærske himmelen.



Bildet viser sør-vest siden av Bygg C

OM PROSJEKTET

Grensevegen er et boligprosjekt med til sammen åtte boenheter liggende sør-vest-vendt med god utsikt ut over Kvernaland og Frøylandsvatnet. Beliggenheten er meget sentral, med godt avskjermede terrasser og utearealer på alle boenhetene.

Boligene har inngang og innkjøring til eget parkeringsanlegg mot Grensevegen, med unntak av bolig C1 som har adkomst og egen garasje fra Tuftevegen. Tomten grenser mot et stort friområde, Grensevegen og Tuftevegen.

Prosjektet har god standard med lyse og moderne materialer. Samtlige enheter har store terrasser vendt mot sør-vest.

Lukket parkeringsanlegg i underetasjen med store boder og oppgang med personheis til hver etasje. Det er adkomst fra parkeringsanlegget til enhetene via heis og trapp. I tillegg har alle enhetene også hver deres egen hovedinngang direkte utvendig fra terreng.

Boligene varierer i størrelse fra 78 til 191 m². Det er avsatt to parkeringsplasser i lukket parkeringsanlegg til bolig A2, B2 og D1.

Bolig A1, B1, C1 og D2 har en parkeringsplass. Det er også felles gjesteparkering utvendig.

Parkeringsanlegg og første etasje oppføres i betong. Etasjeskille mellom parkeringsanlegg og første etasje samt mellom første etasje og andre etasje utføres i betong.

Alle etasjer får himling utført i malt nedforet gips som gir plass for innfelt downlightbelysning. Boliger leveres med innfelt spotlys i tak.

Andre etasje og tredje etasje oppføres i tre, og kles med STO-kledning (betongspøytete

plater). Dette utgjør en tilnærmet vedlikeholdsfri fasade. Noen innslag av trekledning i fasade i brun royal-impregnert kledning.

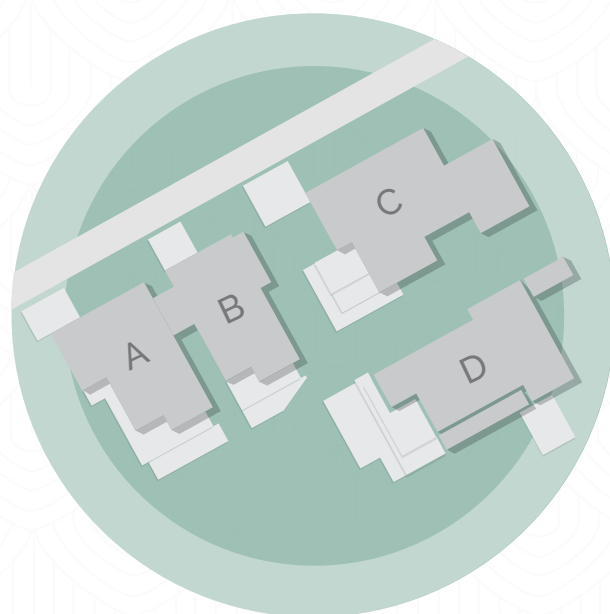
Innervegger består av gipsplater som sparkles, tapetseres med glatt miljøstrie og males med to strøk. Himlinger av betong/gips sparkles og males hvit to strøk, med listefri himling. Innvendig bod leveres med hvitmalte gipsplater. Yttertak utformes som flate tak tekket med papp/folie.

Alle vinduer består av energiglass. Utvendig har vinduene aluminiumsbekledning, innvendig hvitmalt uten listverk. Vinduene leveres i en kvalitet som dekker krav til brann og lyd der det er påkrevd. De fleste rom har innvendig takhøyde på 2,60 m.

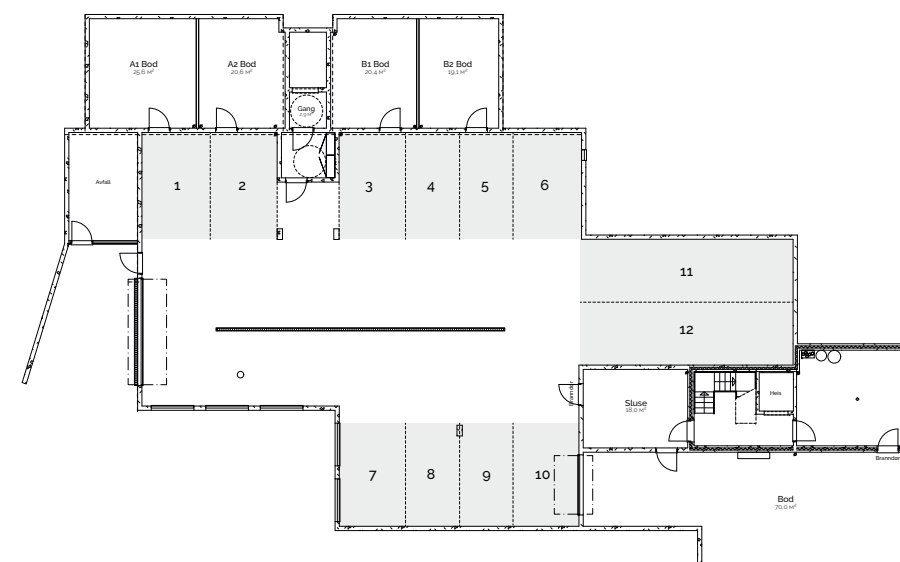
SAMEIE

I prosjektet Grensevegen eier boligene parkeringsanlegg, utendørsparkering og fellesarealer sammen og dekker forholdsmessig kostnader.

UTOMHUSPLAN

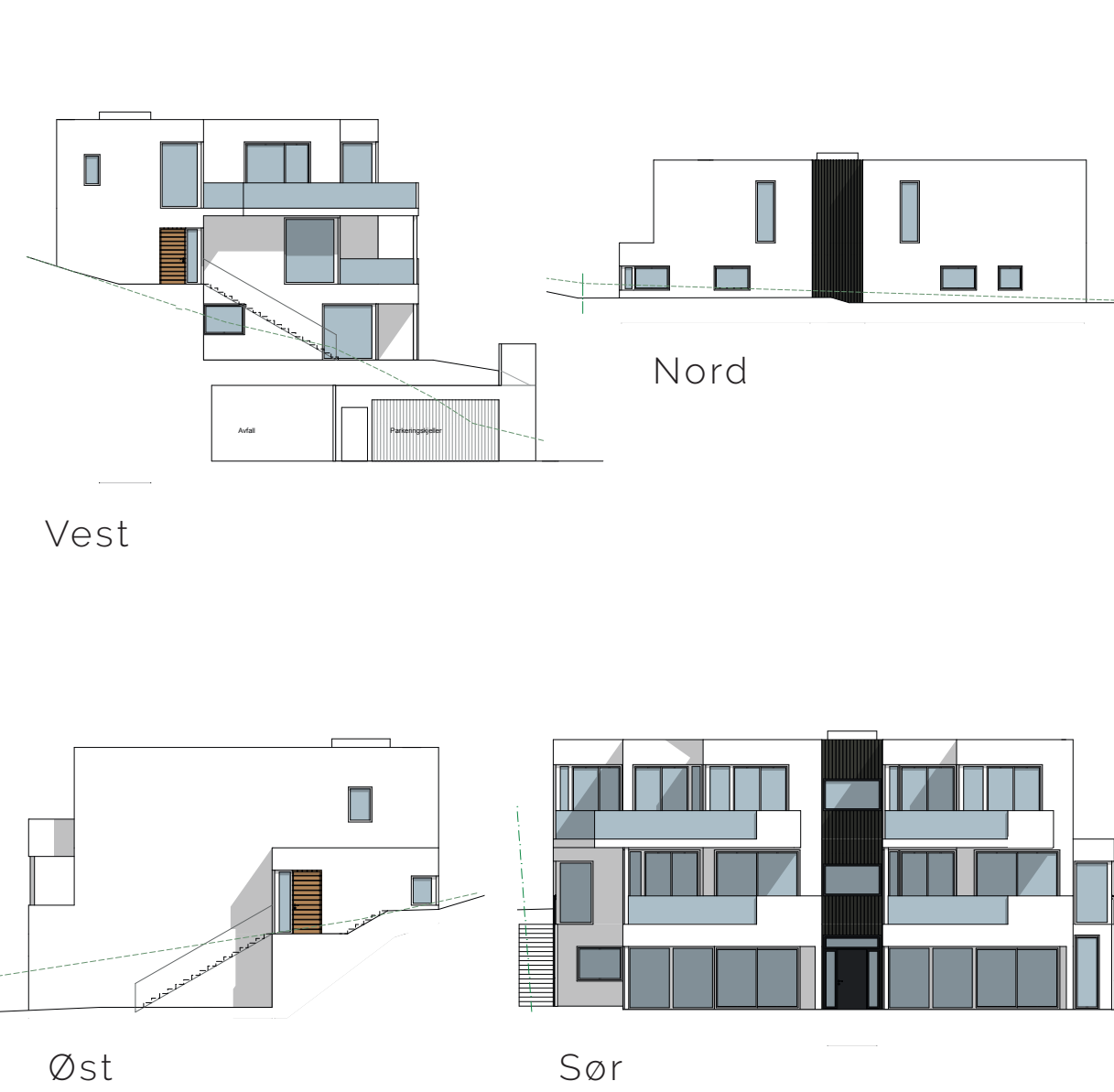


PARKERINGSOVERSIKT

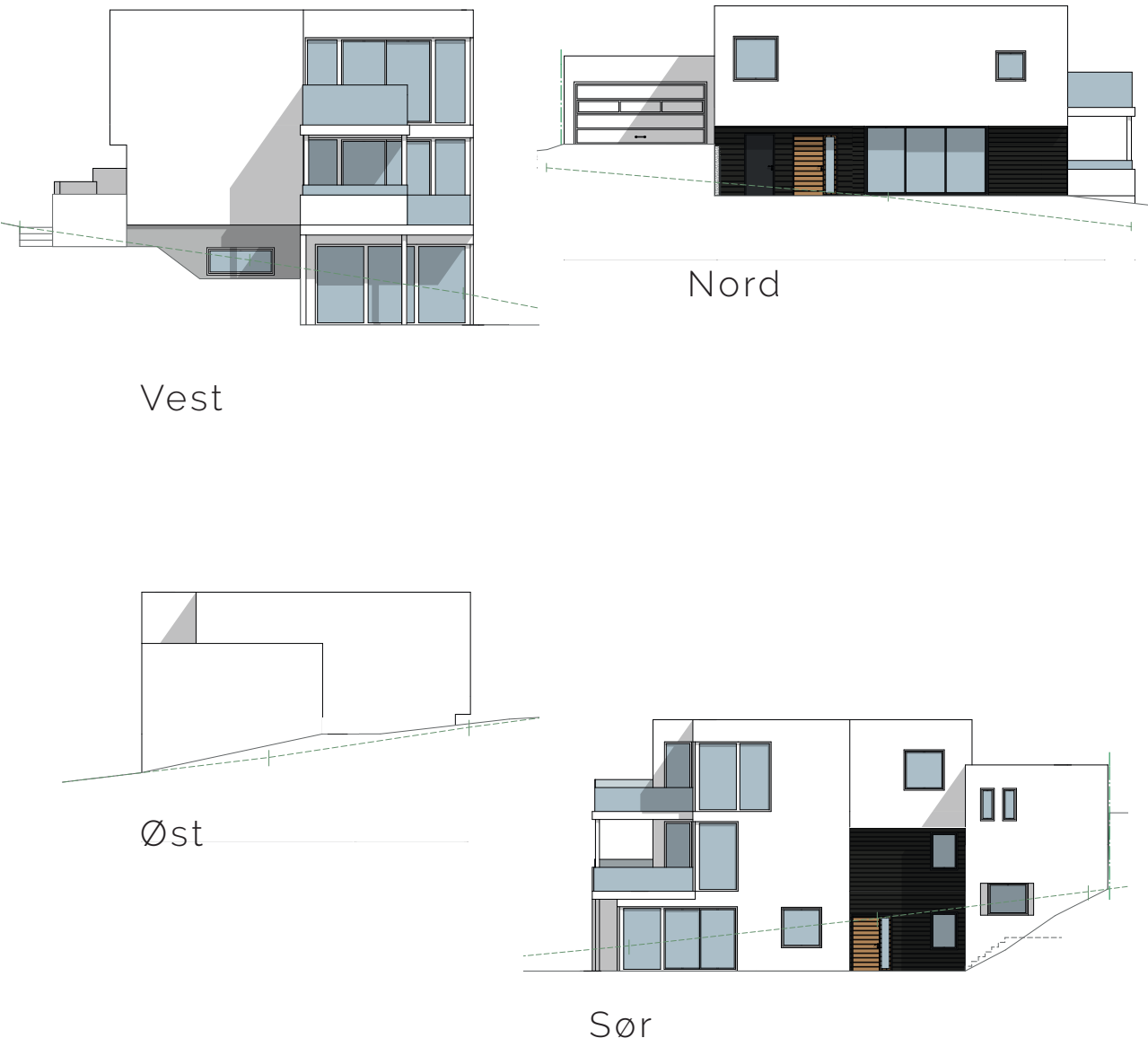


Bildet viser nordsiden av Bygg C

FASADER BYGG A & B



FASADER BYGG C

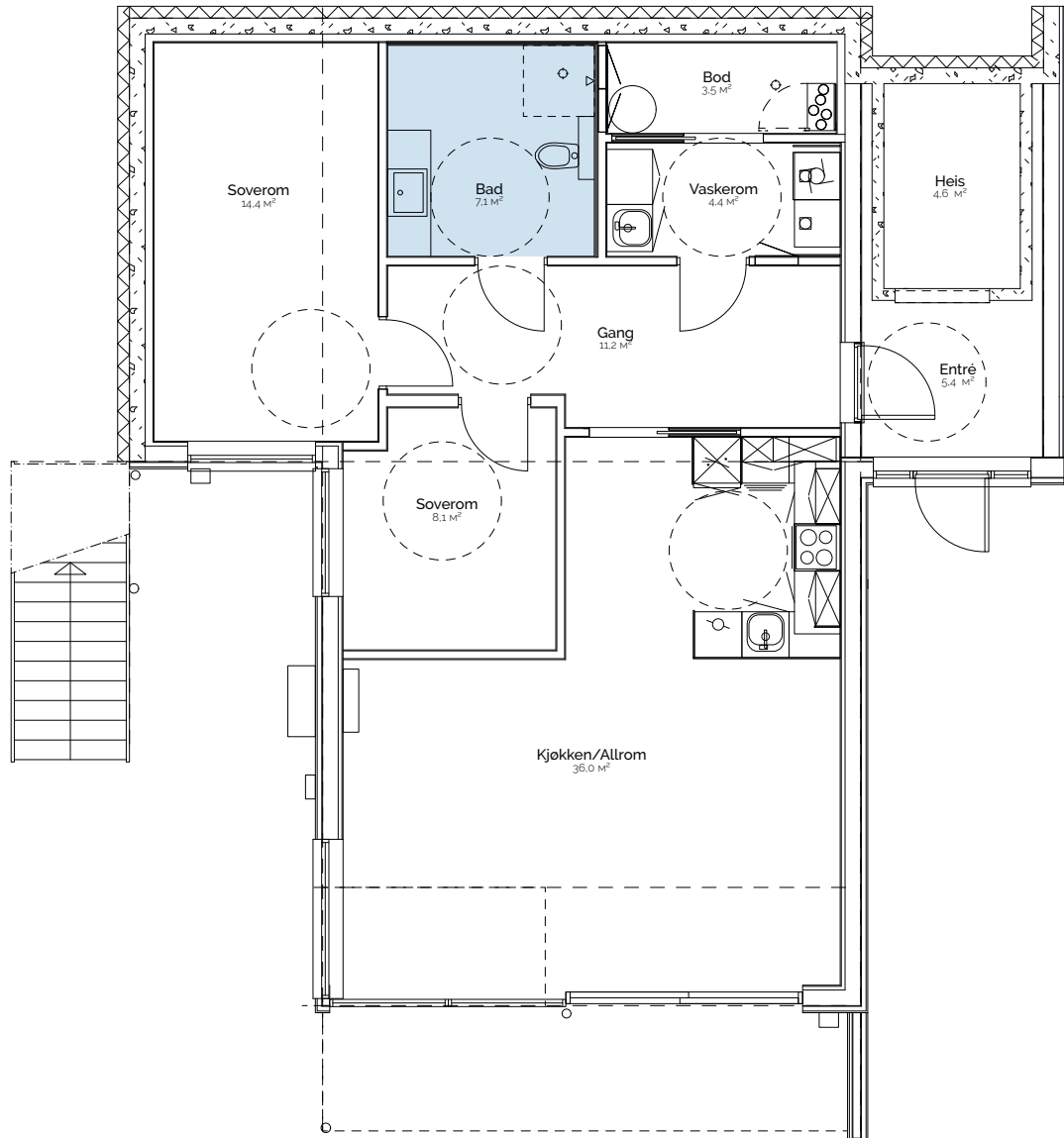


LEILIGHET A1

BRA: 87,5 m² (utvendig bod/garasje kommer i tillegg)

1. etasje

2 soverom, stue/kjøkken, bod, bad og terrasse
+ bod og garasje i underetasjen

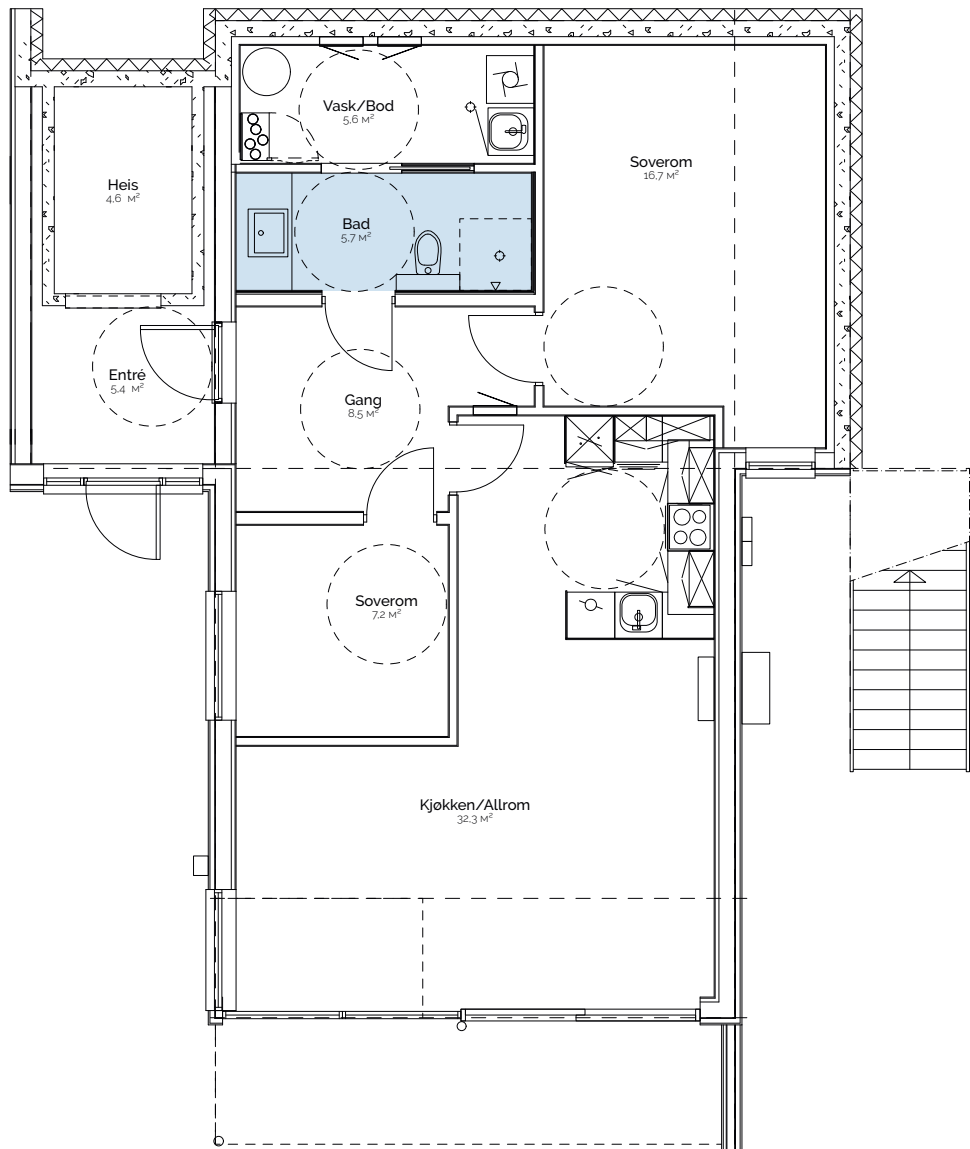


LEILIGHET B1

BRA: 78,8 m² (utvendig bod/garasje kommer i tillegg)

1. etasje

2 soverom, stue/kjøkken, bod, bad og terrasse
+ bod og garasje i underetasjen

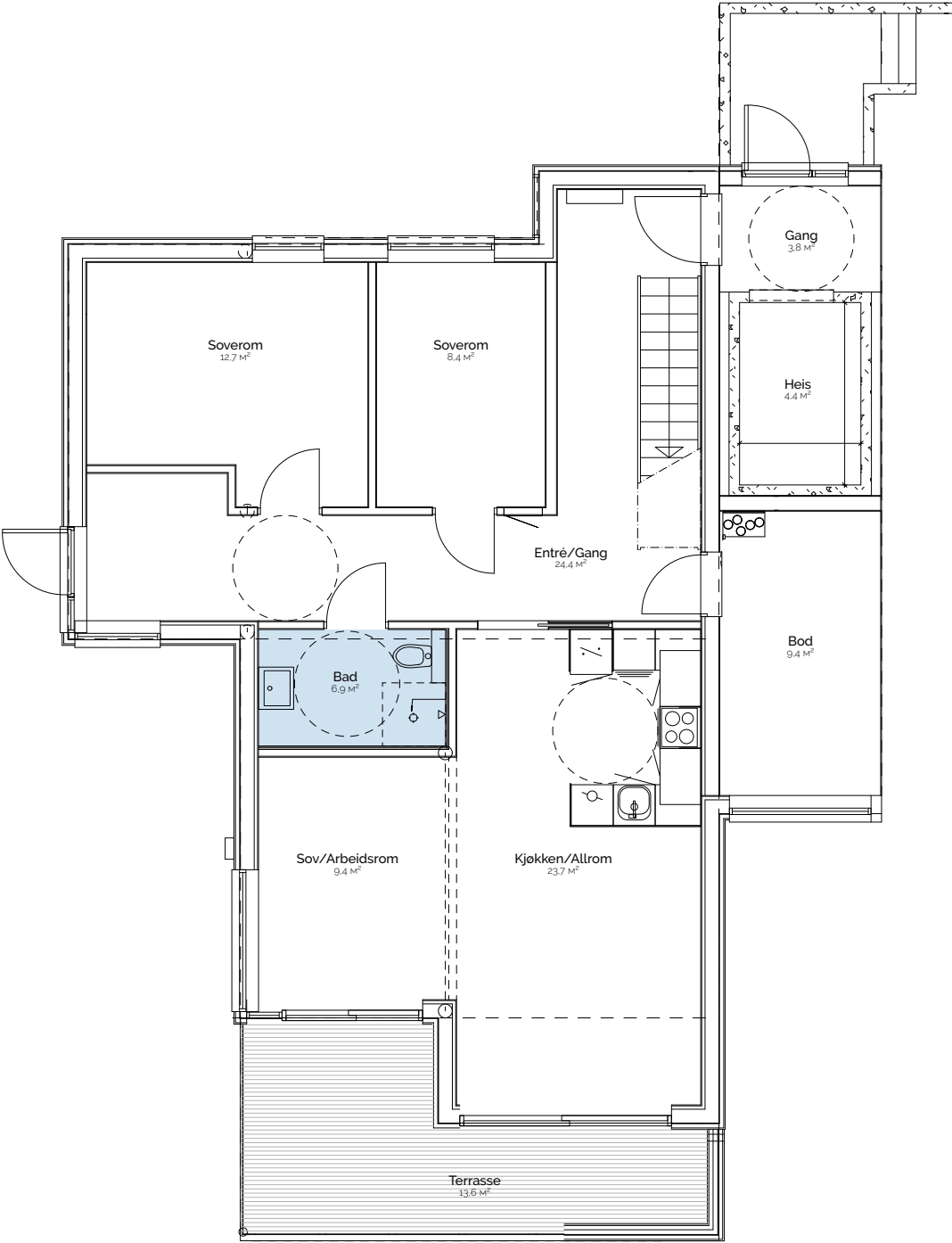


LEILIGHET A2

BRA: 180,3 m² (utvendig bod/garasje kommer i tillegg)

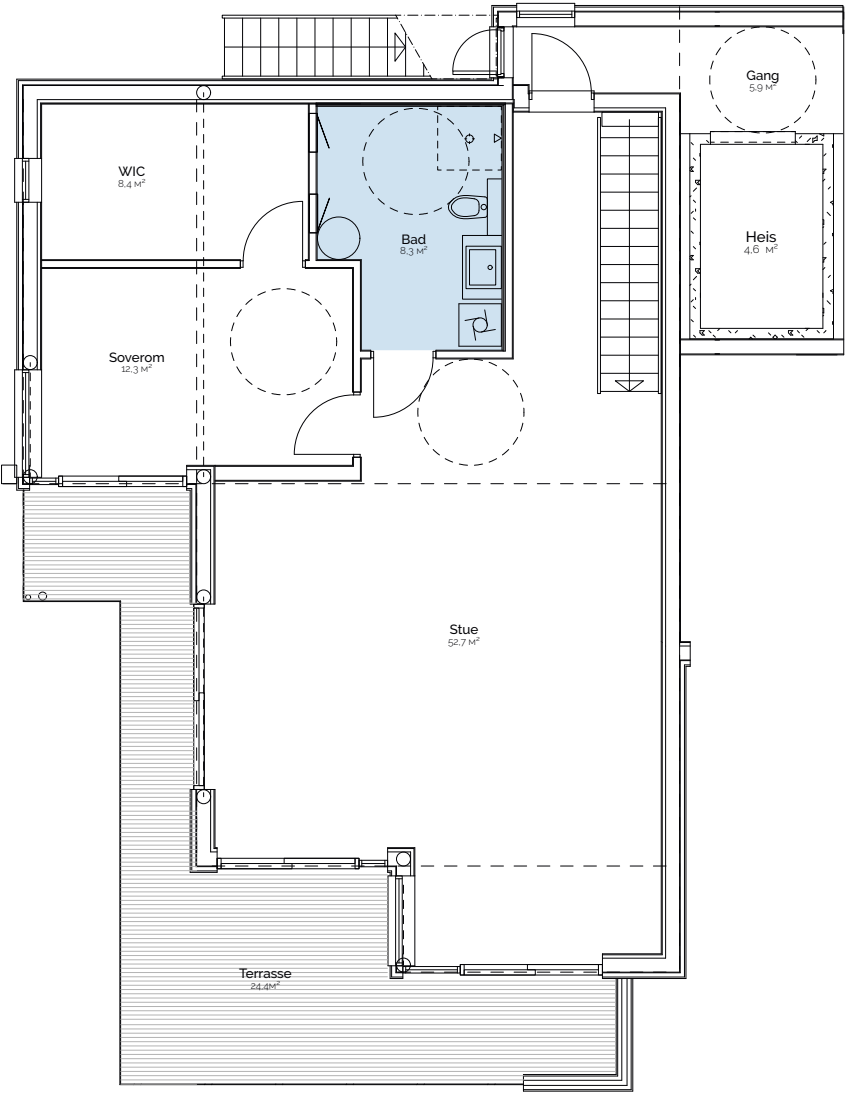
2. etasje: 96,5 m²

3-4 soverom, 2 stuer/kjøkken, bod, 2 bad og terrasse
+ bod og garasje i underetasjen



LEILIGHET A2

3. etasje: 83,8 m²

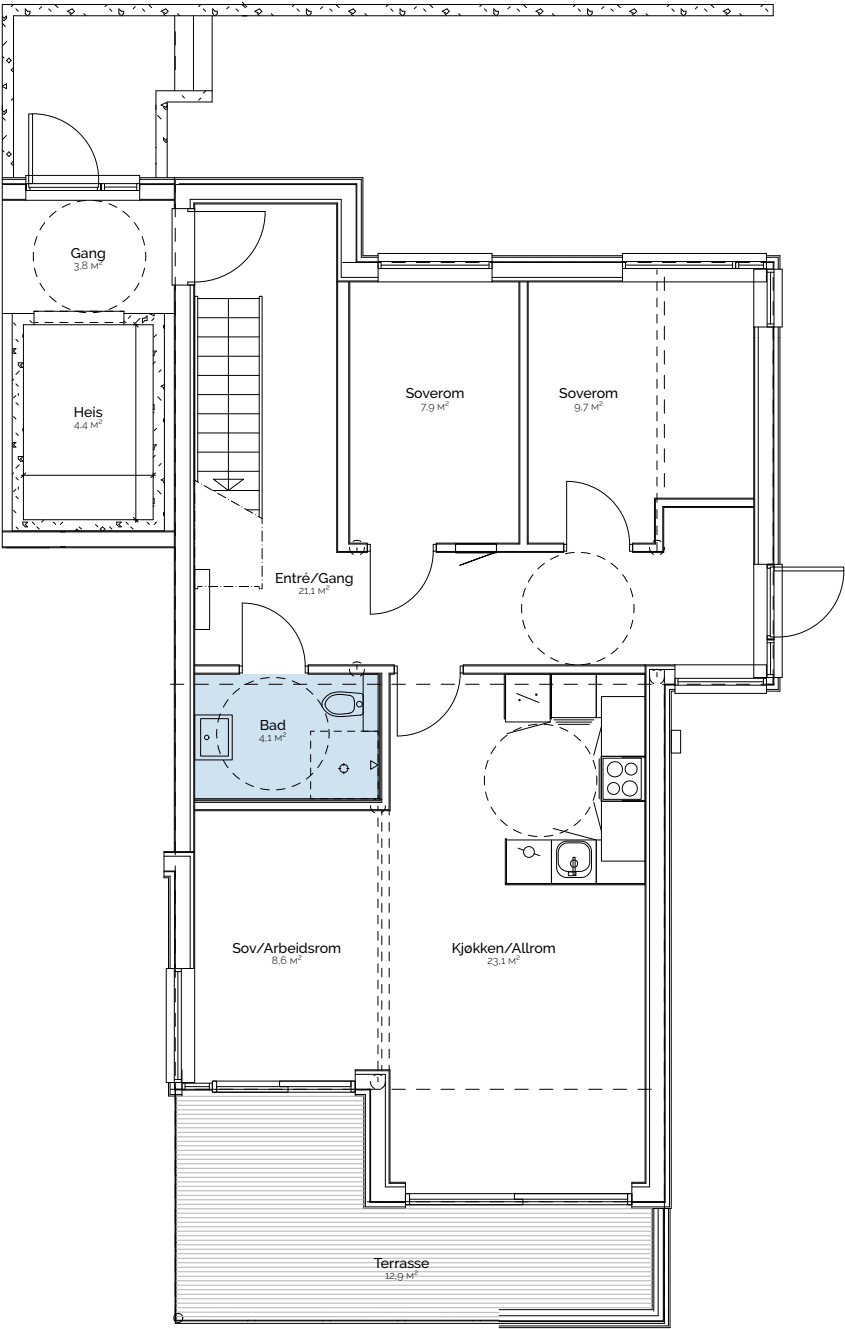


LEILIGHET B2

BRA: 157,8 m² (utvendig bod/garasje kommer i tillegg)

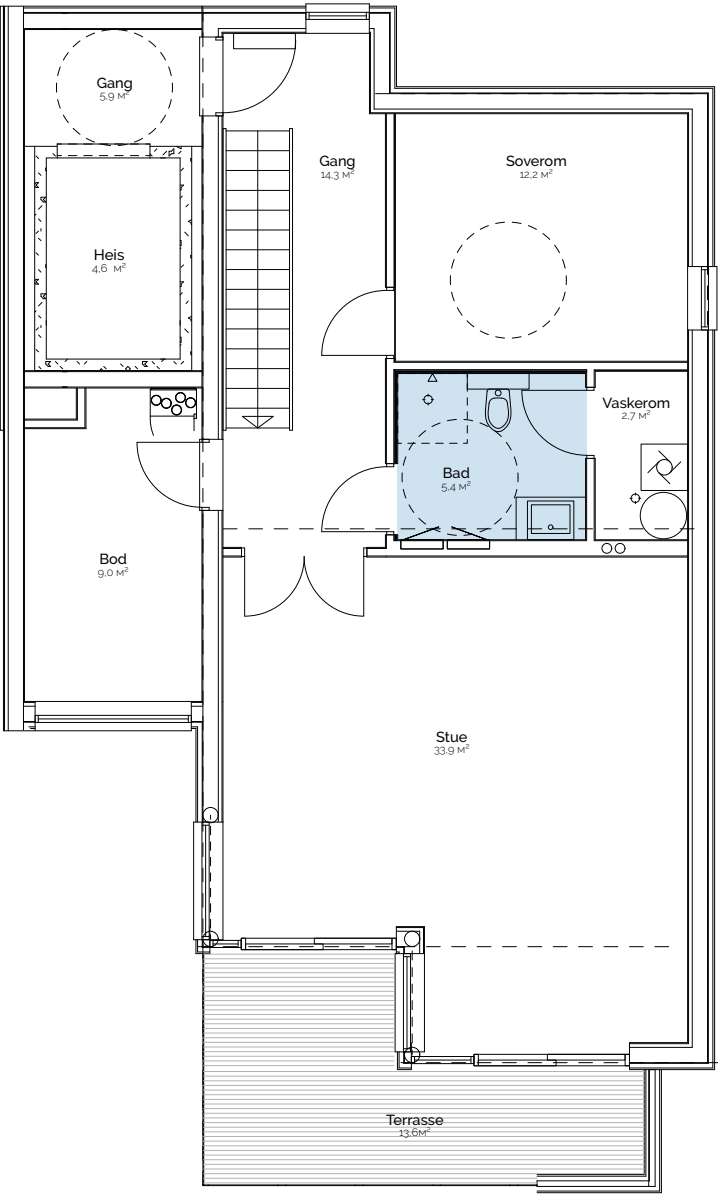
2. etasje: 77,6 m²

3-4 soverom, 2 stuer/kjøkken, bod, 2 bad og terrasse
+ bod og garasje i underetasjen



LEILIGHET B2

3. etasje 80,2 m²

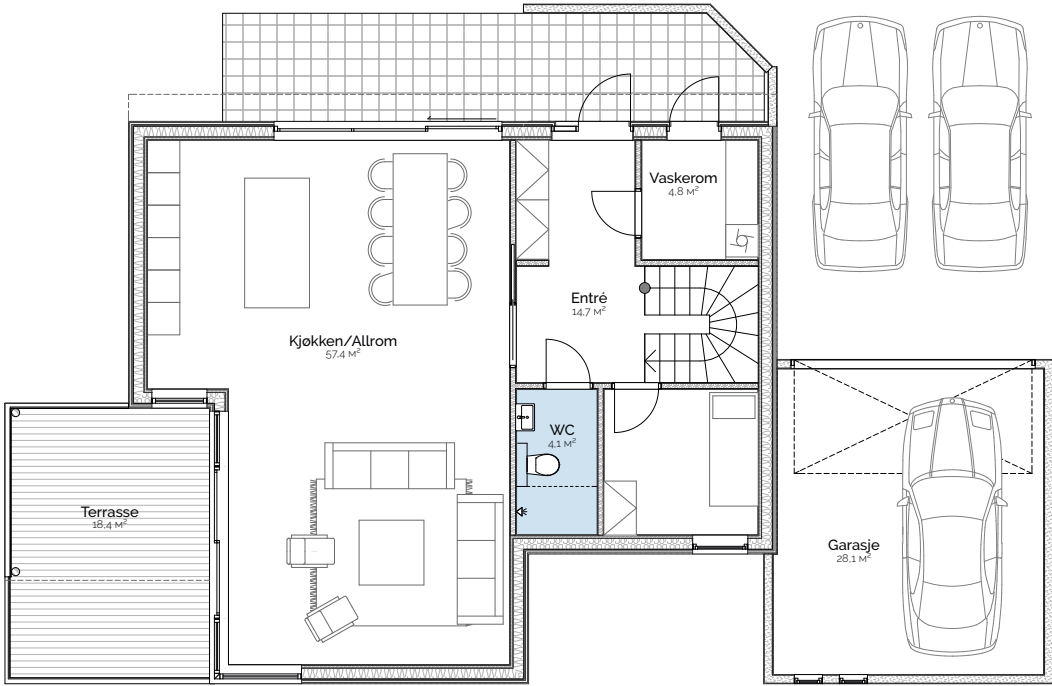


LEILIGHET C2

BRA: 190,4 m² (utvendig bod/garasje kommer i tillegg)

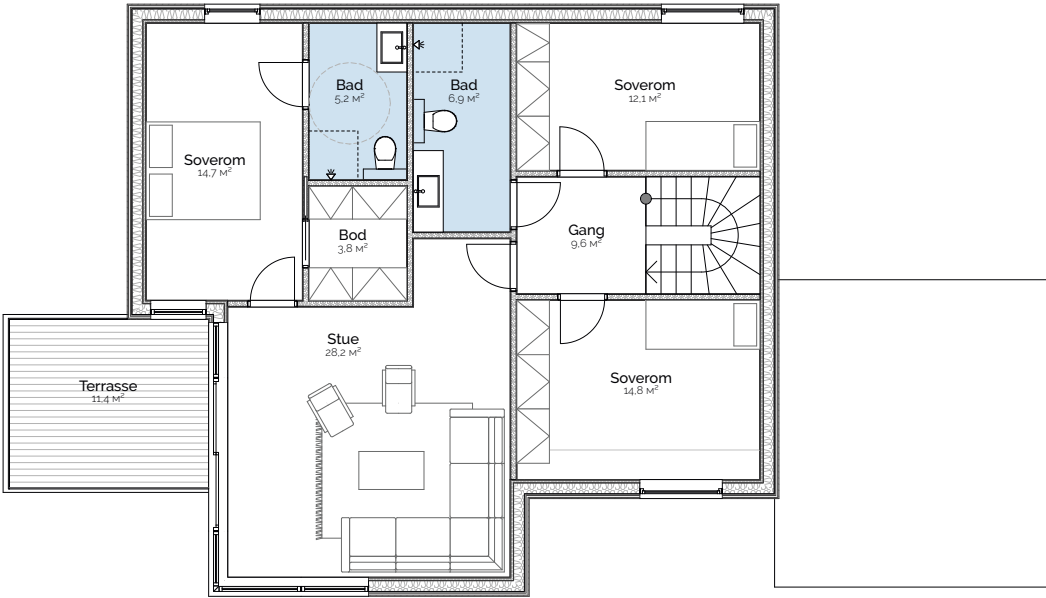
3. etasje: 68,2 m²

4 soverom, 2 stuer/kjøkken, bi-inngang/vaskerom, bod, 3 bad, egen garasje, 2 terrasser + terrasse på mark



LEILIGHET C2

2. etasje: 84,0 m²

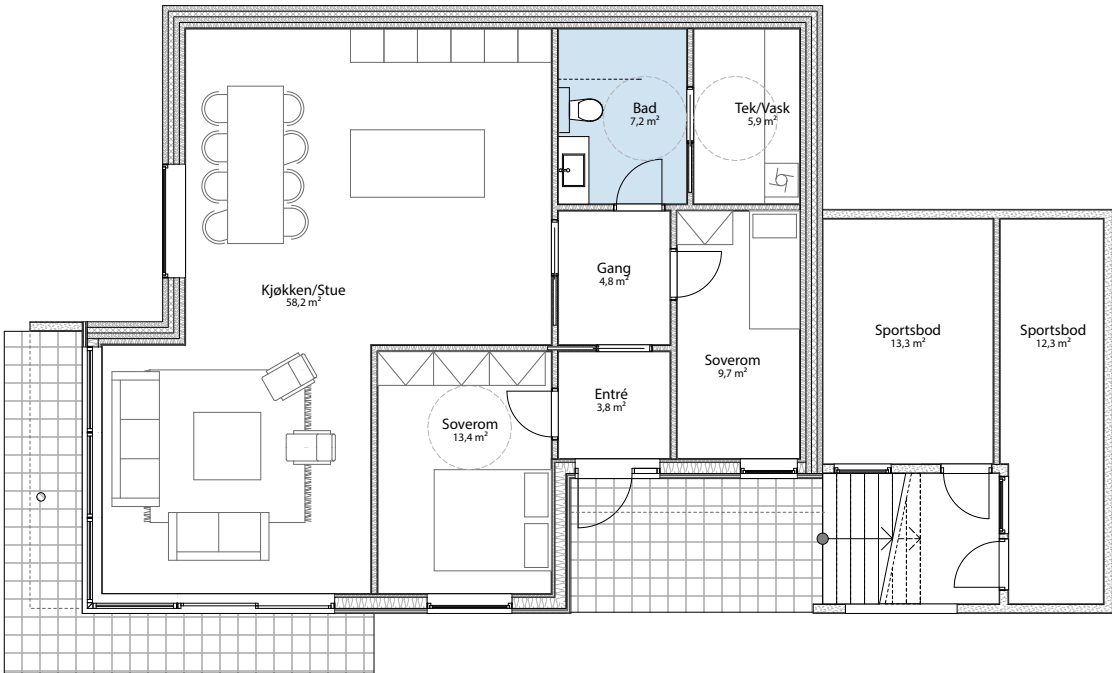


LEILIGHET C1

BRA: 106,6 m² (utvendig bod/garasje kommer i tillegg)

1. etasje: 71,9 m²

2 soverom, stue/kjøkken, bod og bad
+ bod utendørs og garasje i underetasjen

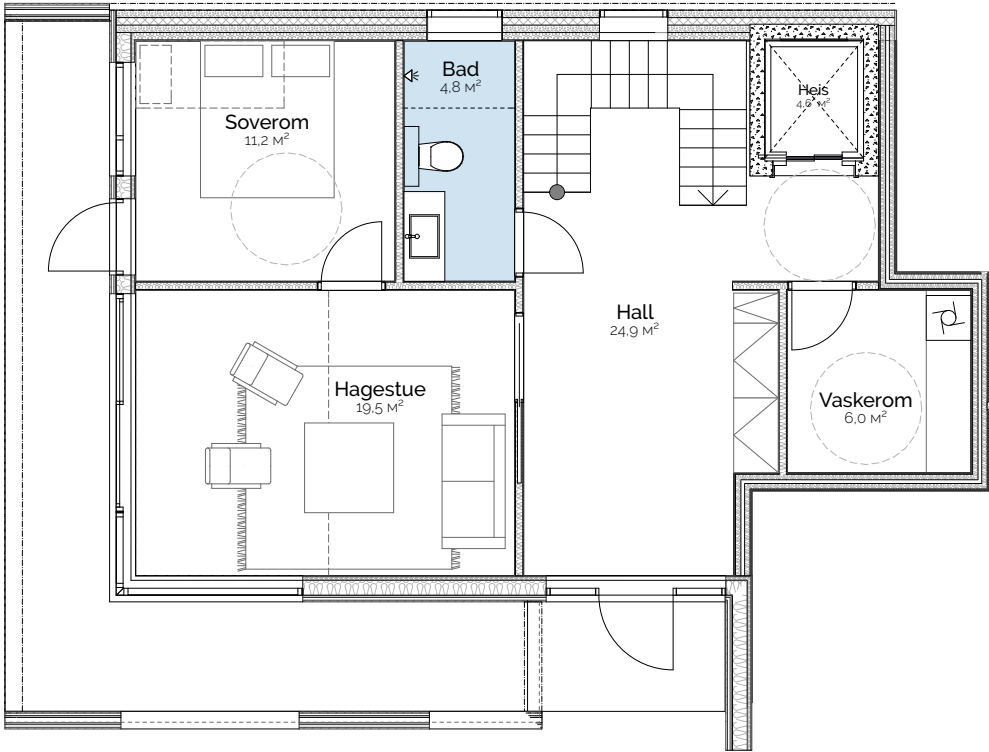


LEILIGHET D1

BRA: 306,5 m² (utvendig bod/garasje kommer i tillegg)

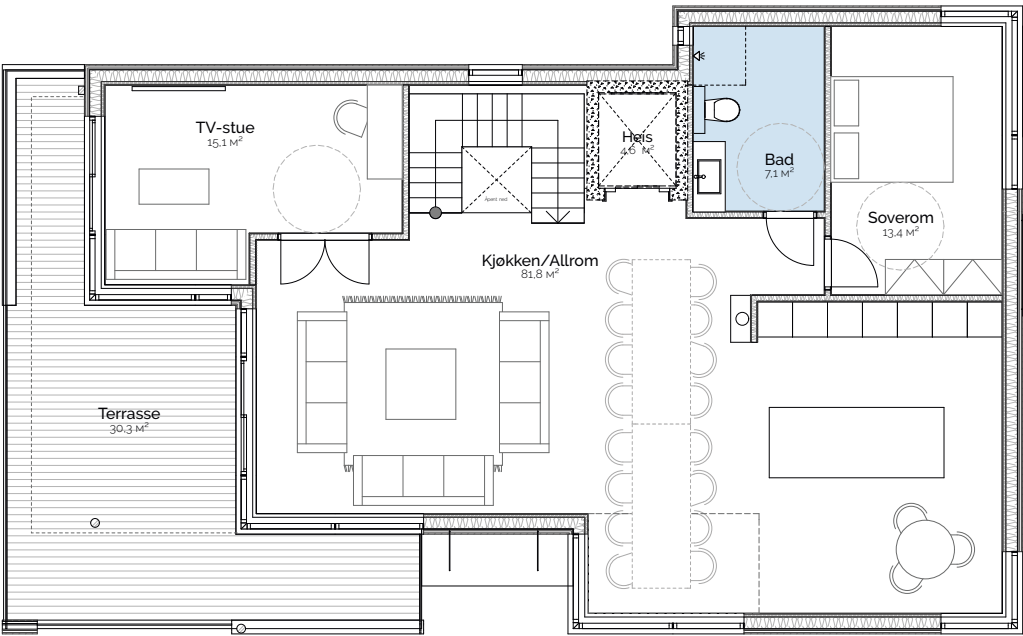
1. etasje: 71,9 m²

4-5 soverom, 4 stuer/kjøkken, vaskerom, bod, 4 bad,
3 terrasser + terrasse på mark, bod og garasje i underetasjen



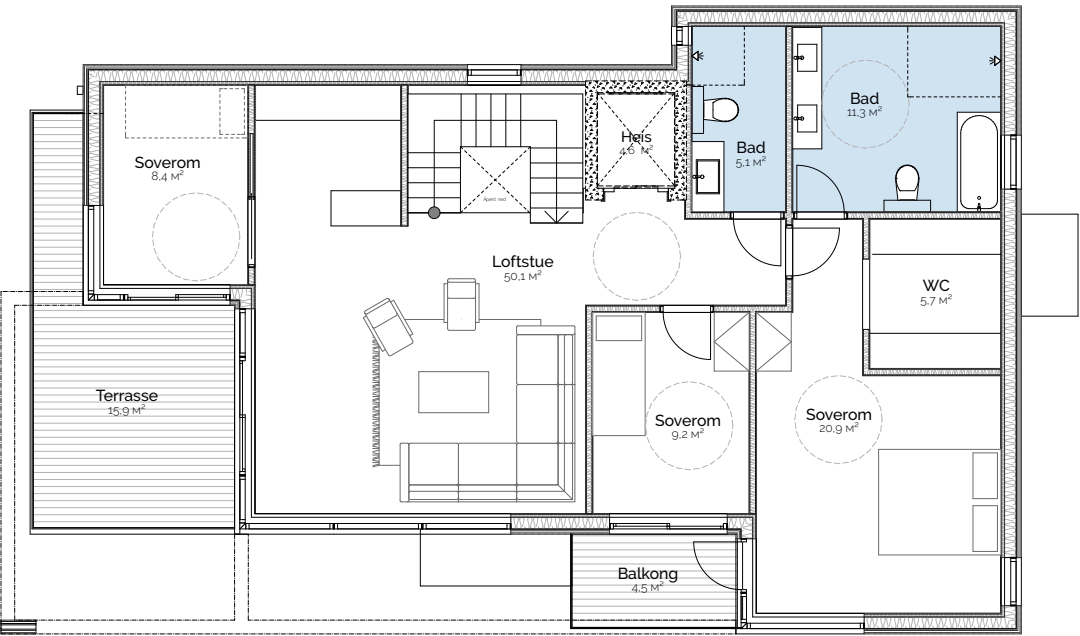
LEILIGHET D1

2. etasje: 119,8 m²



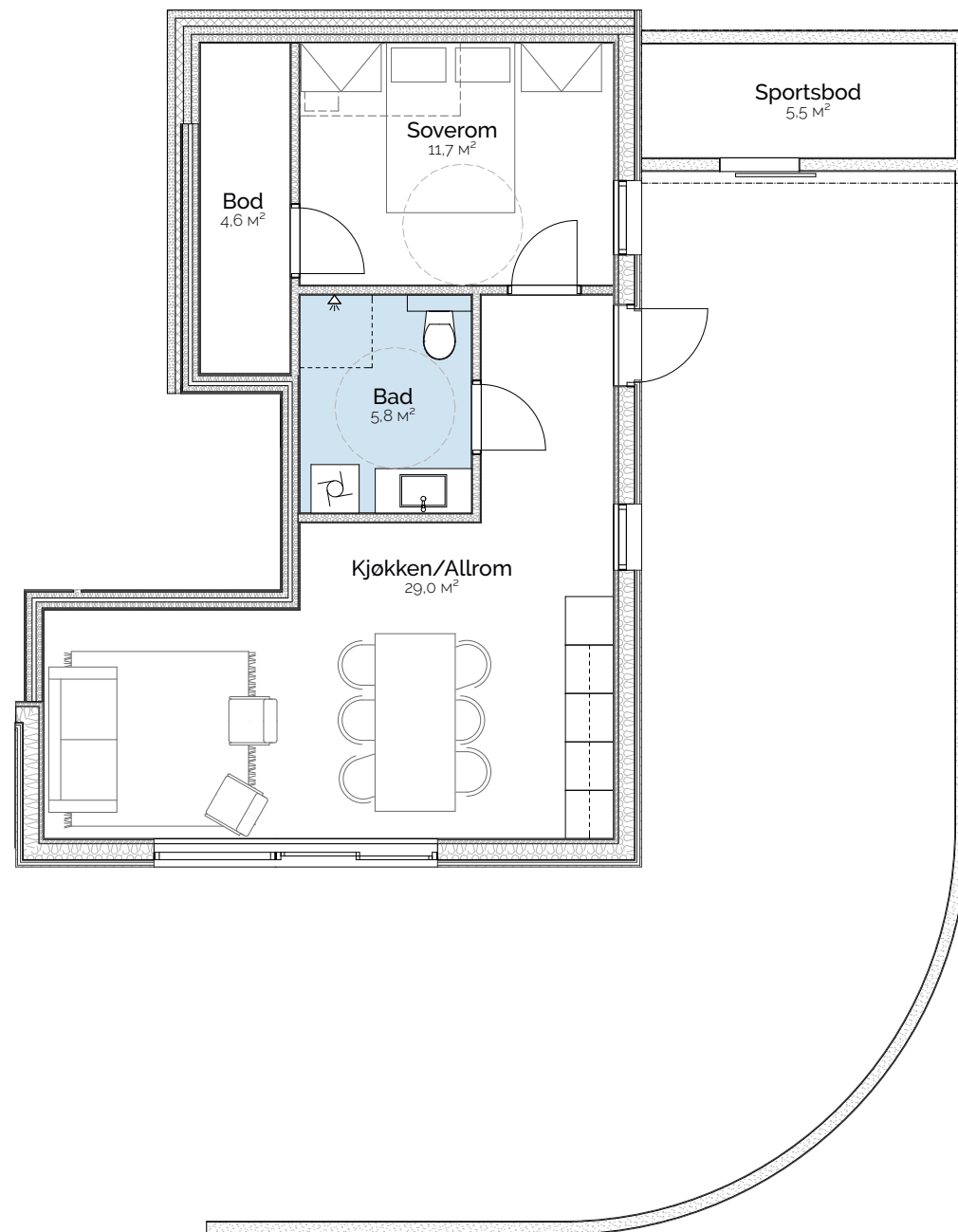
LEILIGHET D1

3. etasje: 114,8 m²



LEILIGHET D2

3. etasje: 52,7 m²



Bildet viser sørvest siden av Bygg C

BOLIGENES STANDARD

KJØKKEN

Det leveres kjøkkeninnredning i høy kvalitet fra Drømmekjøkken. Hvite, høyglans skapfronter, benkeplate i farge sand eller lignende. Hette over komfyr i stål. Hvitevarer inngår ikke i leveranse. Annen utførelse kan velges som tilvalg.

BAD

Baderomsinnredning leveres i hvit høyglans eller lignende i henhold til tegning. Det er avsatt plass til vaskemaskin og tørketrommel på eget vaskerom. Tørketrommel må være av typen kondens-tørketrommel.

Det leveres dør i herdet glass i dusjinisje. For omfang av innredning vises det til medfølgende tegning som er utarbeidet for hver boenhet.

Vegger og gulv i bad leveres flisebelagt, se romskjema. Fliser er i størrelse 20x40cm hvit blank eller matt på vegg, 20x20cm på gulv i fargene grå, sand eller sort.

Hvitevarer er ikke inkludert i prisen.

GARDEROBE

Det leveres garderobeskap med fronter, hyller og stang for oppheng (1 m per sengeplass).

SANITÆRUTSTYR

Alle enhetene leveres med hvitt sanitær-anlegg (servanter, WC etc). Det leveres ettgreps blandebatterier. WC er av typen vegghengt, inkludert nødvendig utkassing.

PARKETT

Alle rom, eksklusiv våtrom, leveres med parkett i eik som standard. Listverk langs gulv leveres hvitmalt.

DØRER

Hoveddør i sort utførelse. Balkongdører er skyvedører med låseknapp på inn-siden. Det leveres lettdører i slett hvit utførelse med dørvidere og beslag i matt stål.

VEGGMALING

Hver boenhet kan velge mellom tre definerte prosjektfarger uten tillegg i prisen. Andre farger kan velges mot et tillegg som skal dekke inn merarbeid, brekktillegg og overskuddsmaling.

Bod leveres kun hvitmalt.

TRAPPER

Leveres hvitmalte med eiketrinn.

FELLES ANLEGG OG TERRASSER

Det er minimal nivåforskjell mellom innvendig gulv og terrasser. Rekkverket på terrasser i andre og tredje etasjer leveres i utførelse glass/stål. Alle terrasser leveres med solide terrassebord på gulv.

Alle himlinger underkles med trespiler i gylden farge og innfelt lys.

Utvendige trapper i fellesarealer og inn- og utkjørsel for parkering leveres med varmekabler for snøsmelting. Parkerings-anlegg med garasjeport.

VENTILASJON

Det installeres balansert og moderne ventilasjon i hver boenhet. Hver boenhet har separat ventilasjonsanlegg for tilførsel av filtrert og temperert uteluft til soverom og stue, samt avtrekk fra våtrom og kjøkken.

ELEKTRO/BELYSNING

Elektroarbeidene omfatter opplegg for belysning, opplegg for utstyr og ellers utstyr som god standard.

Elektrotegning med antall punkter og plassering for den enkelte boenhet vil bli utarbeidet før byggestart.

Utover normalt leveres også noe innfelt/spotbelysning i tak. Det legges opplegg for tilkobling av komfyr, kjøleskap, vaskemaskin og tørketrommel.

I øvrige arealer legges opp brytere og kontakter for montering av belysningsutstyr. Ved inngangsdør og på terrasser monteres utebelysning.

Oppvarming i alle boenheter blir elektrisk gulvvarme og varmepumpe.

Bygget har installert porttelefon for hver boenhet.

Strømforbruk med egen måler, abonnement for hver boenhet.

Det blir montert overspenningsvern, jordfeilbryter og automatsikringer for alle sikringskurser og måler for å registrere energiforbruket.

TV signal: Det leveres tv-signal via bredbånd. Det blir montert uttak i hver bolig. Det vil ikke bli tillatt å montere

egne utvendige antenneanlegg. Den enkelte eier må bestille og betale abonnement.

Telefon/data: Det leveres bredbånd for data og telefon. Det blir montert uttak for telefon/data i hver boenhet. Telefonabonnement besørges av den enkelte kjøper.

Som tilvalg kan det eventuelt monteres ekstra trekkerør i vegger til rom for eventuell fremtidig installasjon av punkt for telefon/nettverk.

OPPVARMING

Energiforbruket blir registrert på egen måler i hver boenhet.

UTEOMRÅDER

Uteområdene vil bli opparbeidet med utgangspunkt i utomhusplan for prosjektet. Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer med hensyn til utforming og materialvalg.

Grøntområdene vil bli planert, klare for beplanting.

Adkomst/parkering blir asfaltert, mens gangarealene blir lagt med betongheller. Terrasser på bakkeplan utføres med kraftige terrassebord. Alle boenheter får eget uteområde på terreng.

ENDRINGER/TILLEGGSYTELSER

Kjøper kan foreta endringer i leveransen for maler-, elektriker- og sanitærarbeid, kjøkken, bad, garderobe, parkett, innerdører og fliser.

Muligheter for å foreta endringer betinger at byggeprosessen ikke er kommet for langt i forhold til når avtale om kjøp inngås.

Kontaktperson



Bård Birkeland

Regionsjef Jæren og Dalane /

Eiendomsmegler MNEF

Tlf. +47 901 34 155

E-post: bard.birkeland@em1sr.no

EiendomsMegler 1

