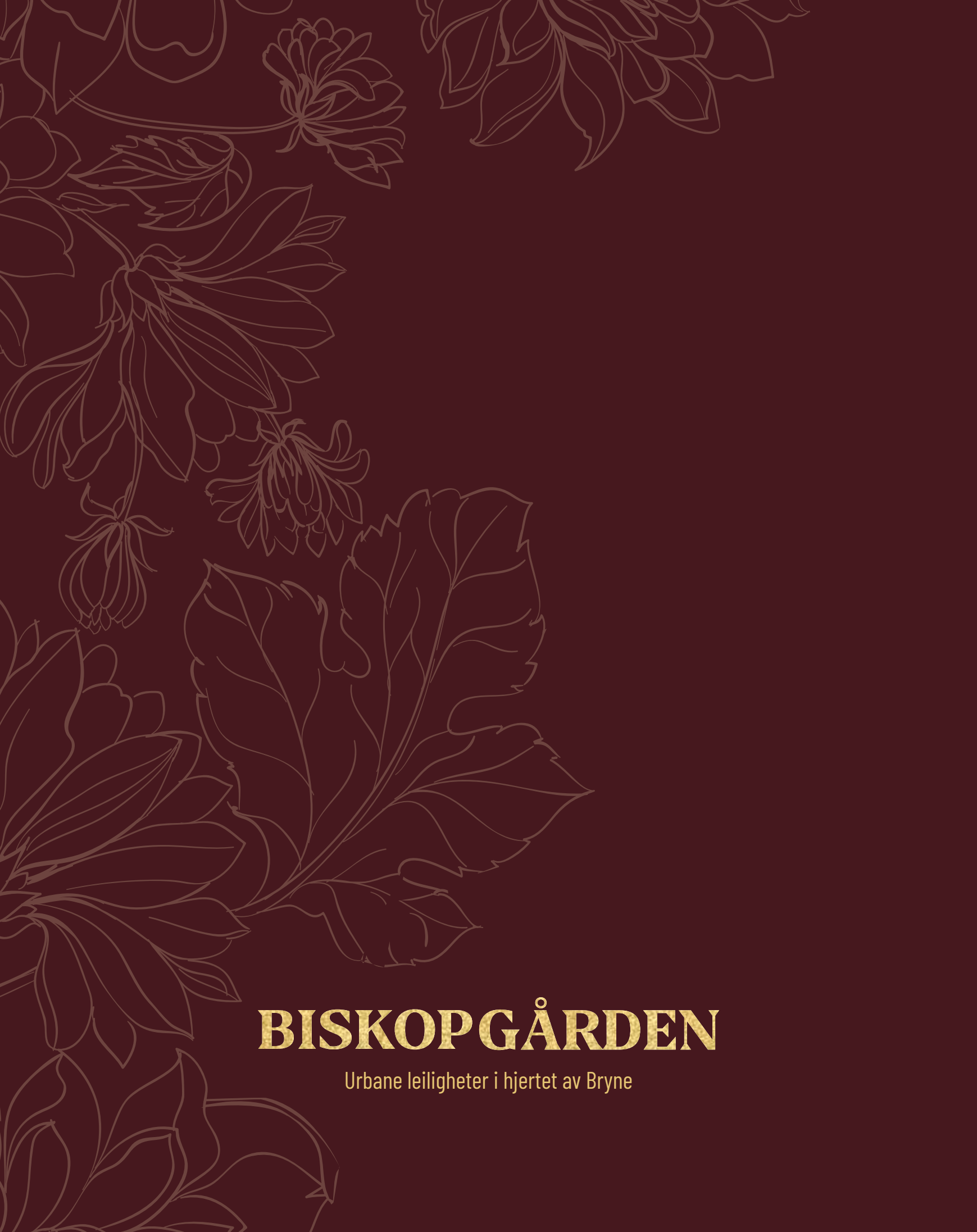




BISKOPGÅRDEN

Urbane leiligheter i hjertet av Bryne







BISKOPGÅRDEN

Urbane leiligheter i hjertet av Bryne



Innhold

Bryne-byas	8	Tegninger	63
Prosjektet	14	Et historisk tilbakeblikk	110
Arkitektens ord	22	Leveransebeskrivelse	112
Beliggenhet/Nabolag	30	Romskjema	114
Kjøkken	48	Utbygger	118
Fellesrom	56	Hvorfor kjøpe nytt?	121
Gjestehybel	60	Finansiering	122
Fasader	65	Kontakt	123









Hils på Bryne-byas`n

"Bryne-byas" / substantiv

"En jærbu med hjerte for byen og bylivet i Bryne by
som aller helst vil bo tett på sentrum..."





Bryne-byas'n

...nyter bylivet i Bryne by.....elsker fotballkamper i nabolaget...
sover med nr. 9 på ryggen...tilbringer ofte lørdagen med ei
kalde på Brix'n...bestiller gjerne take-away fra Sabi Sushi...
bader heller på Jærstrendene enn på Granca...spiller golf på
Grødem istedet på Marbella...tar jubileumsfesten på Hotell
Jæren...nyter en varm latté på Jordbærpikene eller Kanel-
snurren...shopper finstasen hos Simone og Eikhi, mye annet
kjekt på M44 og praktiske ting på Bondekompaniet og Felles-
kjøpet....drømmer om ny leilighet i **BISKOPGÅRDEN**

... er kanskje en som deg?



**Rett her – hvor Rektor Sælands veg møter Biskop Hognestads gate –
ligger Biskopgården. En helt ny bygård med 20 urbane leiligheter.**



Urbant, innbydende og funksjonelt - velkommen til Biskopgården

Du har garantert reflektert over hvordan du vil ha det i den neste epoken av livet ditt. La oss håpe at du finner mange av svarene på dine ønsker i Biskopgården sine godt gjennomtenkte leiligheter, trygt plassert i kjente og sentrumsnære omgivelser.

De 20 leilighetene varierer i størrelse fra 46 m² til hele 136 m², og gir muligheter for både kompakte leiligheter og større boenheter. De store leilighetene utmerker seg med fantastiske planløsninger og høye kvaliteter.

For de som søker noe ekstra, finnes det en toppetasje-leilighet med stor terrasse og imponerende utsikt.

Flere av boligene har vestvendt balkong. Arkitektene har vært rause med lys og luft. De store vindusflatene strekker seg helt

opp til himlingen, slik at stuen flyter naturlig ut mot balkongen og gir en følelse av at grensene mellom ute og inne viskes ut. Gjennom de store vinduene slippes dagslys inn fra både øst og vest.

Bygget har også fellesrom i kjelleren og gjestehybel til leie som gir ekstra fleksibilitet for beboerne.

De ulike størrelsene og løsningene gjør at Biskopgården passer for både unge voksne og eldre. Alle skal kunne finne sitt drømmehjem her!



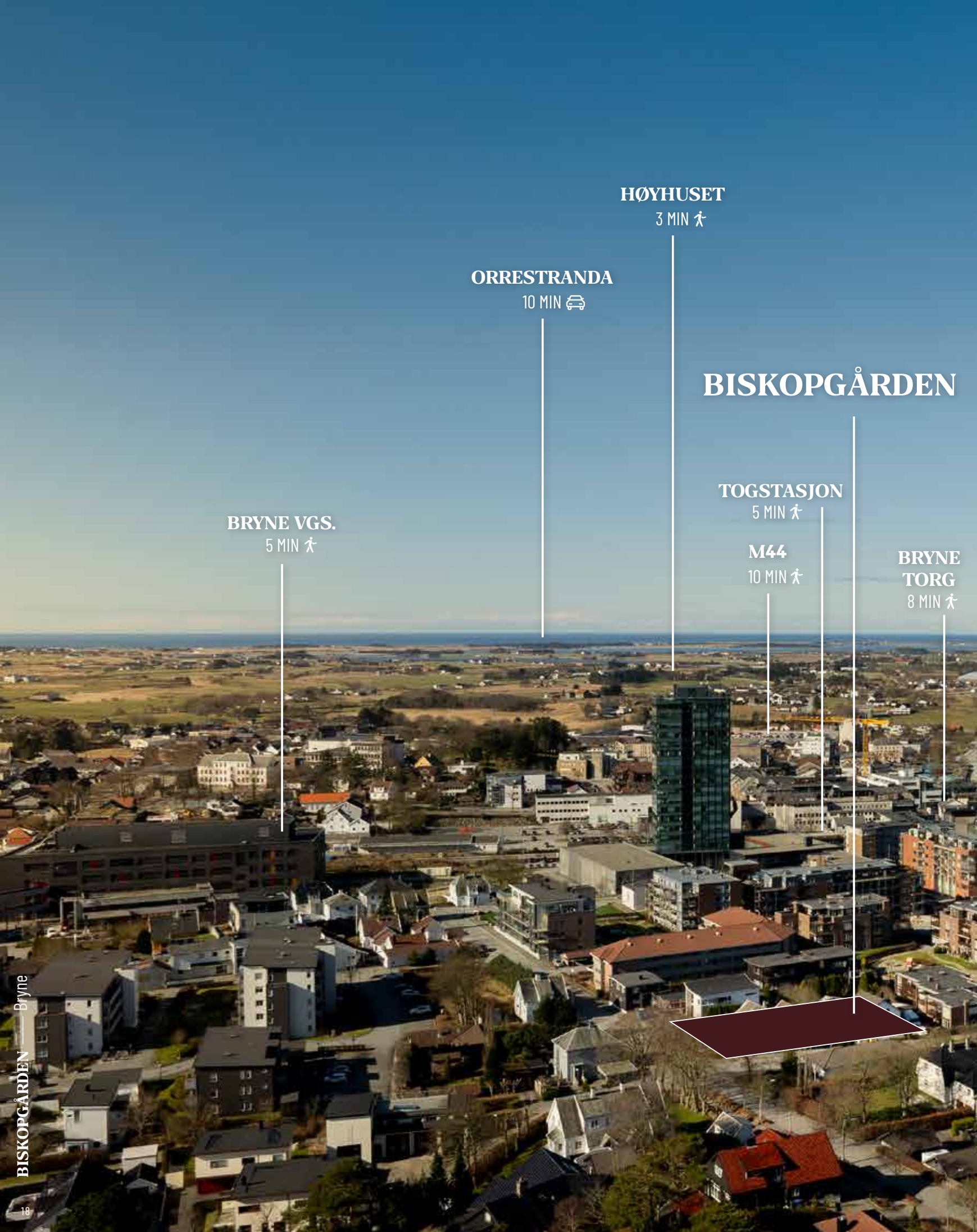
Med stilrent design, smarte løsninger og moderne kjøkken, er dette leiligheter som vil oppleves like tidløse om 10 år.

An aerial photograph of a modern, multi-story apartment building with a white facade and large windows. The building features several balconies and a flat roof with a green roof section. It is situated in a suburban area with traditional houses and trees in the background. The sky is clear with a few clouds.

Litt urbant, litt skjermet – den perfekte balansen med umiddelbar tilgang til hele Jæren. Det er Biskopgården!

Illustrasjonsbilde fra nord-vest-fasaden. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen.





HØYHUSET

3 MIN 

ORRESTRANDA

10 MIN 

BISKOPGÅRDEN

TOGSTASJON

5 MIN 

M44

10 MIN 

**BRYNE
TORG**

8 MIN 

BRYNE VGS.

5 MIN 

HOTELL JÆREN

10 MIN 

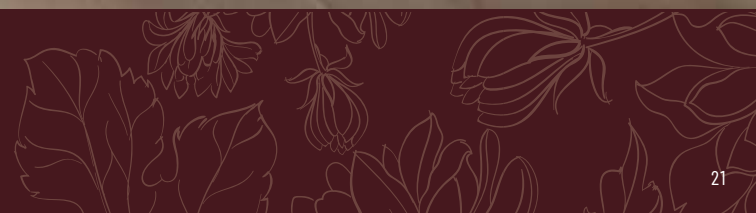
SANDTANGEN

5 MIN 

STORSTOVA

3 MIN 





A circular black and white portrait of Tor Grimstvedt, a middle-aged man with dark hair, wearing a light-colored shirt, smiling slightly.

Tor Grimstvedt

Sivilarkitekt MNAL
Ramp arkitekter

ARKITEKTENS TANKER

Sjeldent og ærverdig parkdrag - i et område med karakter

”Når det bygges i vår tid, kan man i hovedsak ikke tillate seg høye trær når det måles opp mot sol og skygge og klima. Dette prosjektet, derimot, er beriket med en nydelig allé med store flotte eiketrær som fortsetter opp langs kortsiden av bygget og avgir en følelse av verdighet og et villaaktig preg. Slike parkdrag finner du sjelden i bysituasjonen, men her finnes det altså, som en unik kvalitet til prosjektet.”

– Tor Grimstvedt / Ramp



**Arkitektene
har vært rause
med lys og luft.**



Illustrasjonsbilde fra nord-øst-fasaden. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen.



BISKOPGÅRDEN er ikke bare en adresse – det er en livsstil. En mulighet for deg med hjerte for Bryne – til å bo nettopp i hjertet av Bryne. Kort vei til alt du elsker, men samtidig ditt eget rolige fristed. Moderne leiligheter i klassiske omgivelser – utviklet for deg som setter pris på bylivet her på landet.







Hele byen, rett utenfor døren

Å bo på Jæren, er å ha tilgang på noe av det beste i denne delen av landet. Her møter åpne strender, levende småbyliv og uendelige turområder deg – rett utenfor døren.

Bo midt i naturen, tett på havet, med kaféliv, butikker og aktiviteter bare noen minutter unna.

i sanden, kjenne vinden i håret – og samtidig nyte hverdagen i et nabolag som har alt du trenger.

Et hjem på Jæren er mer enn et sted å bo. Det er frihet til å løpe barbeint

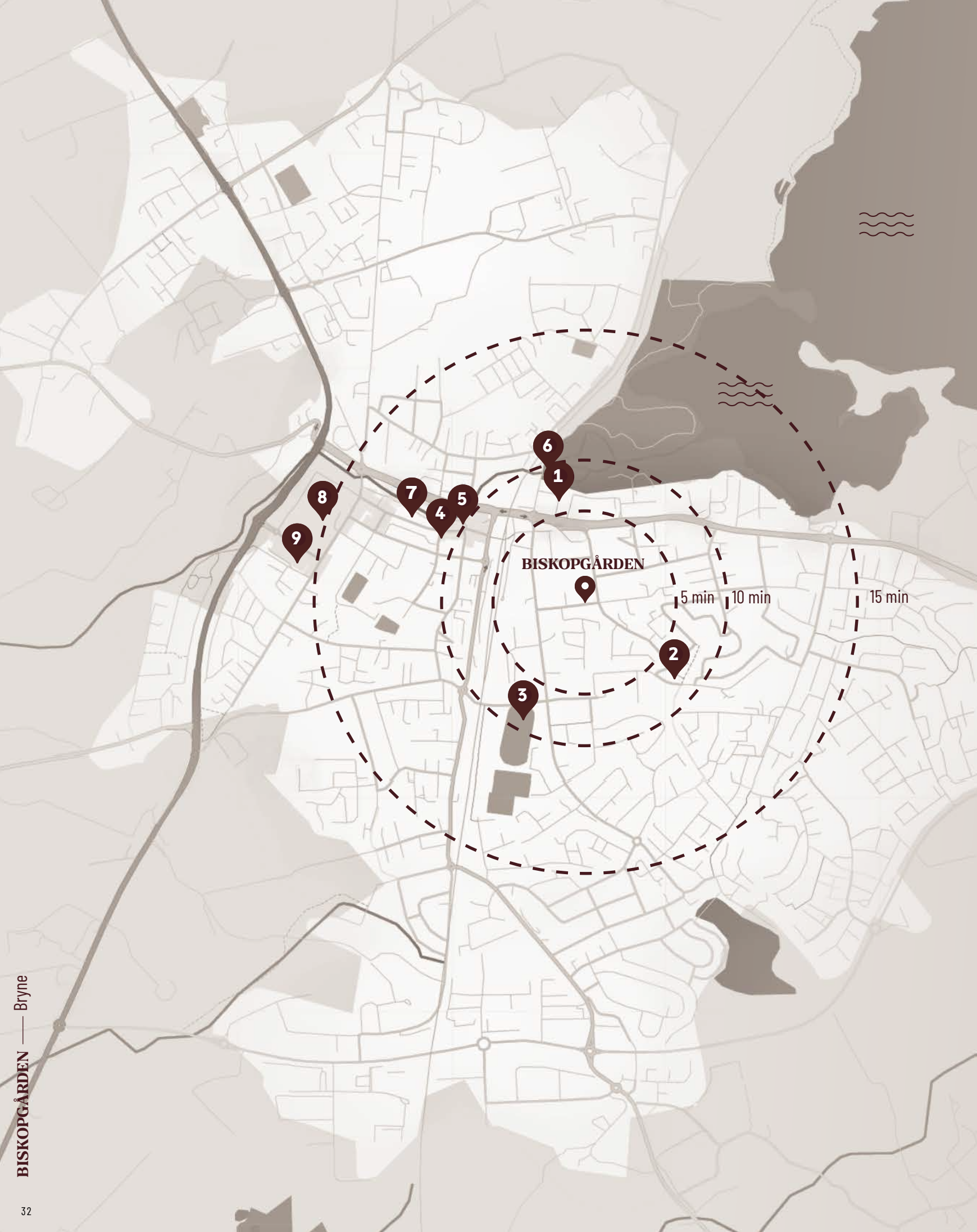
Velkommen heim til Jæren.



Med jernbanen 5 min. unna kommer du deg lett nord eller sørover hvis du har behov for det.

Her kommer
BISKOPGÅRDEN







- 1** — **STORSTÅVÅ** — 3 min
- 2** — **ROSSELAND SKOLE** — 5 min
- 3** — **BRYNE STADION** — 8 min
- 4** — **KINO** — 8 min
- 5** — **BRYNE TORG** — 8 min
- 6** — **SANDTANGEN** — 5 min
- 7** — **BRIX BRYGGHUS** — 9 min
- 8** — **M44** — 10 min
- 9** — **SABI SUSHI** — 12 min

Opplev naturen rundt Bryne — grønne lunger og åpne landskap

Midgardsormen – den imponerende gangbroen som slynger seg elegant over våtmarksområdene. Den knytter sammen turområder og gir både store og små en flott naturopplevelse, enten det er til fots eller på sykkel.



Bryne FK er en tradisjonsrik fotballklubb, stiftet i 1926. Klubben er kjent for sitt sterke engasjement i lokalmiljøet og har fostret flere store norske fotballprofiler. Og hjemmekampene kan du oppleve rett borti gata for Biskopgården.



Bryne sentrum har et livlig miljø med koselige caféer og butikker.

Her kan du nyte god kaffe, lokalmat og en trivelig atmosfære midt i hjertet av byen.





Å bo i **BISKOPGÅRDEN** nær naturen gir en helt egen ro i hverdagen – og i områdene rundt Frøylandsvatnet får man virkelig det beste av det grønne livet. Ikke langt unna finner man også de fantastiske jærstrendene, med sine endeløse horisonter, hvite sanddyner og bølgesus. Her er det lett å koble av, finne inspirasjon, eller bare nyte frisk havluft og det åpne landskapet.



Litt urbant, litt skjernet- den perfekte balansen

Kunne du tenke deg å bo sentrumsnært, med umiddelbar tilgang på Bryne-byen og alt det fine som Jæren har å by på?

Kunne du i samme åndedrag ha likt at du også var litt skjernet? At du bodde litt "bakom" sentrum og at sentrumsstripa aldri var mer enn noen minutter unna.

At du kunne kjenne byens puls, men likevel trekke deg litt tilbake.

Er du en som setter Bryne og Jæren høyt? Og som aldri kunne tenke seg å flytte fra dette flotte stedet på Jærens jord, men som likevel kunne tenke seg å slå opp noen nye dører?

Da er Biskopgården i Biskop Hognestadsgate noe for deg!





Illustrasjonsbilde fra vest-fasaden. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen.

Bryne sentrum er et livlig og innbydende midtpunkt på Jæren, med et godt utvalg av butikker, koselige kaféer, restauranter og nødvendige tjenester samlet på ett sted. Sentrum byr også på et aktivt kulturliv med kino, bibliotek, utstillinger og arrangementer. Jernbanestasjonen ligger midt i sentrum og gjør det enkelt å komme seg til og fra med tog. Bryne sentrum kombinerer småbysjarm med moderne fasiliteter og er et naturlig møtested for deg som bor i **BISKOPGÅRDEN**









Illustrasjonsbilde fra leilighet 304. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen.







KJØKKEN FRA AUBO

Fløyelsmykt og matt design i vakre farger





I Biskopgården får du levert kjøkkenmodellen Aubo Unik og Aubo Sense – begge populære kjøkkenvalg.

Leilighetene i 1. til 3. etasje leveres med flotte modellen Aubo Unik, mens de i 4. og 5. etasje får det eksklusive Aubo Sense-kjøkkenet.

Ikke bare på grunn av det eksklusive designet, det moderne uttrykket eller den elegante, matte overflaten, men også på grunn av de fløyelsmyke dørene som kommer i et stilrent fargeutvalg. Helheten, som kombinerer estetikk og funksjonalitet, gjør Aubo Sense til et kjøkken du vil trives med i mange år.

I tillegg har du muligheten til å oppgradere kjøkkenet etter dine ønsker, slik at du kan tilpasse det helt til din personlige stil og behov.

AUBO



Illustrasjonsbilde fra leilighet 105. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen.









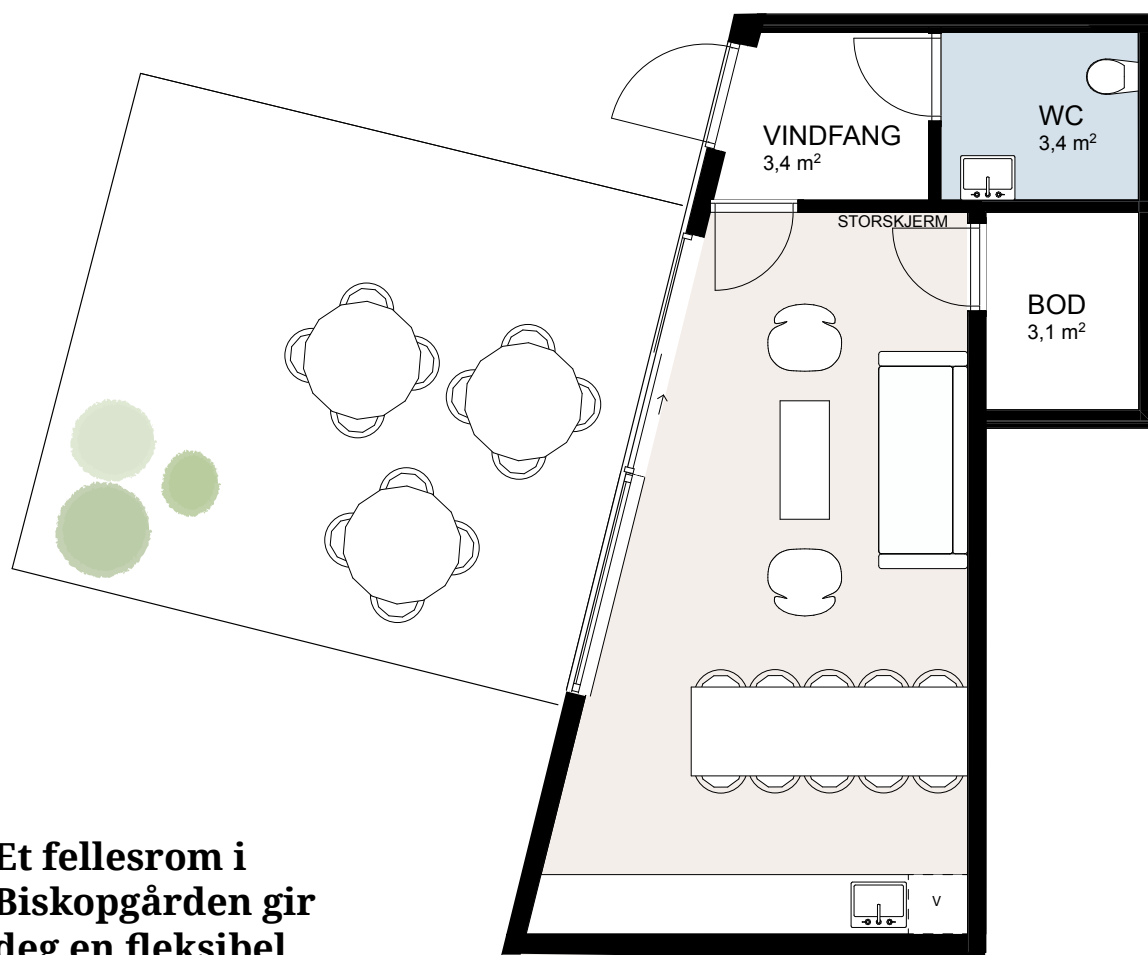


Illustrasjonsbilde fra leilighet 305. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Kjøkken til tak er et tilvalg.



Fellesrom - et sosialt og praktisk samlingspunkt





Et fellesrom i Biskopgården gir deg en fleksibel møteplass for både hverdagslige og spesielle anledninger

Med kjøkken, langbord og sofa-gruppe er det ideelt for alt fra spontane nabotreff til større sammenkomster.

Det store uterommet gir ekstra plass til hyggelige stunder uten-dørs.

Ønsker du å arrangere et privat selskap? Fellesrommet kan leies for bursdager, middager eller andre markeringer, slik at du slipper å bekymre deg for plass hjemme.

FELLESROMMET



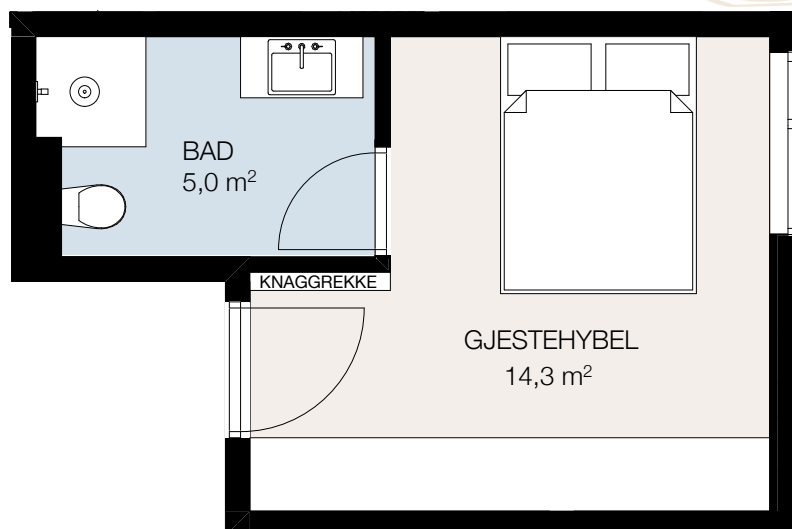
Fellesrommet ligger på nordsiden av bygget i U-etasje. Her ligger det godt skjermet er ikke til sjenanse for andre naboer.



Å jogge rundt Frøylandsvannet
er en naturopplevelse i seg selv.
Med stier som slynger seg langs
vannet, gjennom skog og åpne
jorder, byr turen på frisk luft,
vakker utsikt og en rolig energi
som følger deg hele veien.







Gjestehybel - et ekstra rom når du trenger det

Du trenger ikke et ekstra soverom i din nye leilighet – i stedet kan du enkelt leie gjestehybelen når du får besøk.

Dette gir deg muligheten til å velge en mer kompakt bolig og dermed spare både på kjøpesummen og renteutgifter i årene som kommer.

I Biskopgården finner du en fullt utstyrt gjestehybel i 1. etasje.

Her får dine gjester alt de trenger for et komfortabelt opphold, med eget bad og et stort og romslig soverom med dobbeltseng.

En praktisk og fleksibel løsning for både deg og dine besøkende!





Tegninger

Biskopgården har et variert utvalg leiligheter fra 46 til 136 m², med smarte og funksjonelle planløsninger som passer både for unge og godt voksne.

Alle boligene har en lys og luftig atmosfære, med store vindusflater som slipper inn rikelig med dagslys. Fasaden er utformet i en tidløs og elegant stil, med enkle og rene linjer som gir bebyggelsen et harmonisk uttrykk. Her kombineres moderne bokkvalitet med et kvalitet som vil stå seg godt over tid.



Fasader



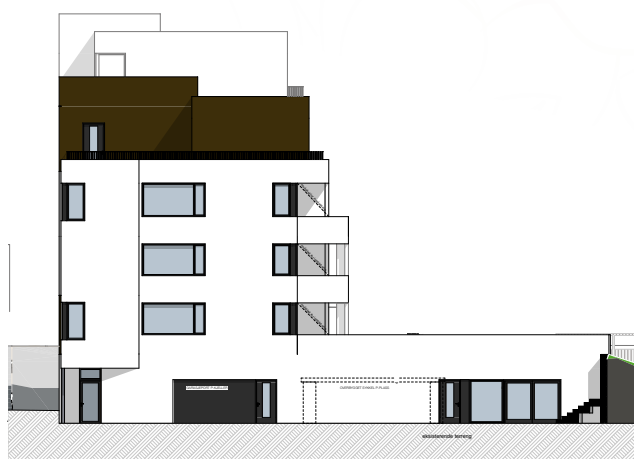
Fasade mot øst



Fasade mot sør



Fasade mot vest



Fasade mot nord

Leilighets oversikt



Fasade mot vest



501

402

403

304

305

204

205

104

105

106

Leilighet

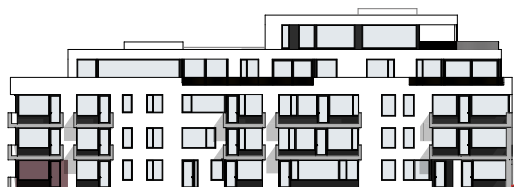
101

Bra-i: 72 m²

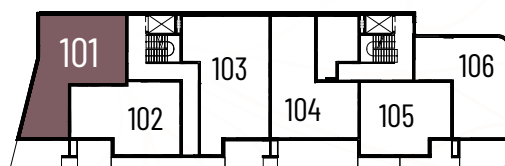
Terrasse: 9,7 m²

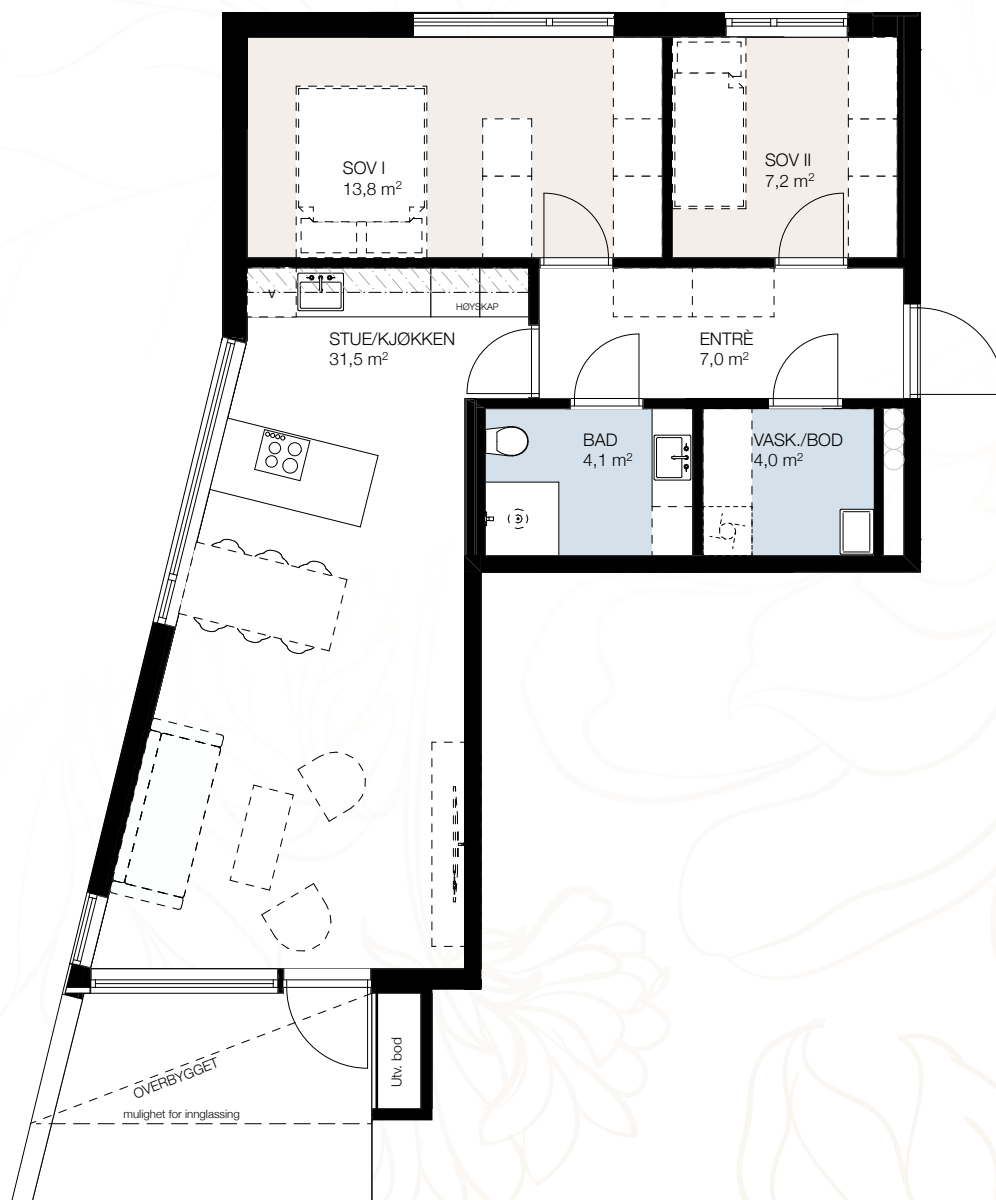
Soverom: 2

1. etasje



Fasade mot vest





Leilighet

102

Bra-i: 59 m²

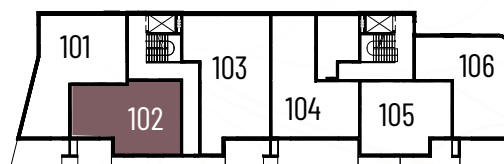
Terrasse: 9,1 m²

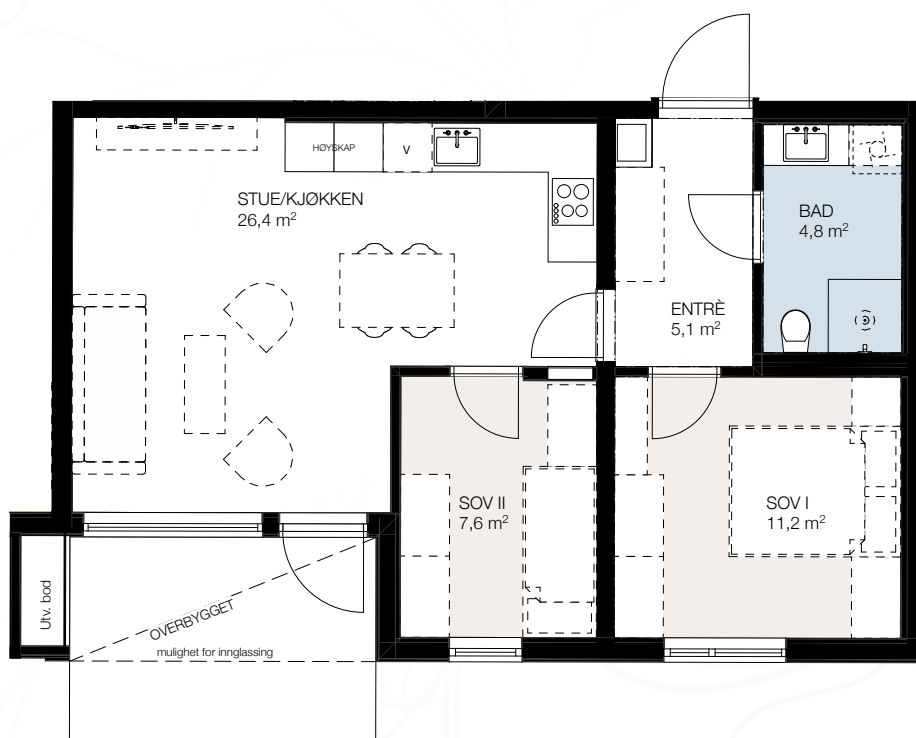
Soverom: 2

1. etasje



Fasade mot vest





Leilighet

103

Bra-i: 84 m²

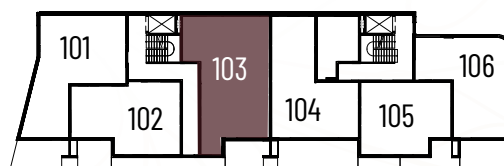
Terrasse: 9,8 m²

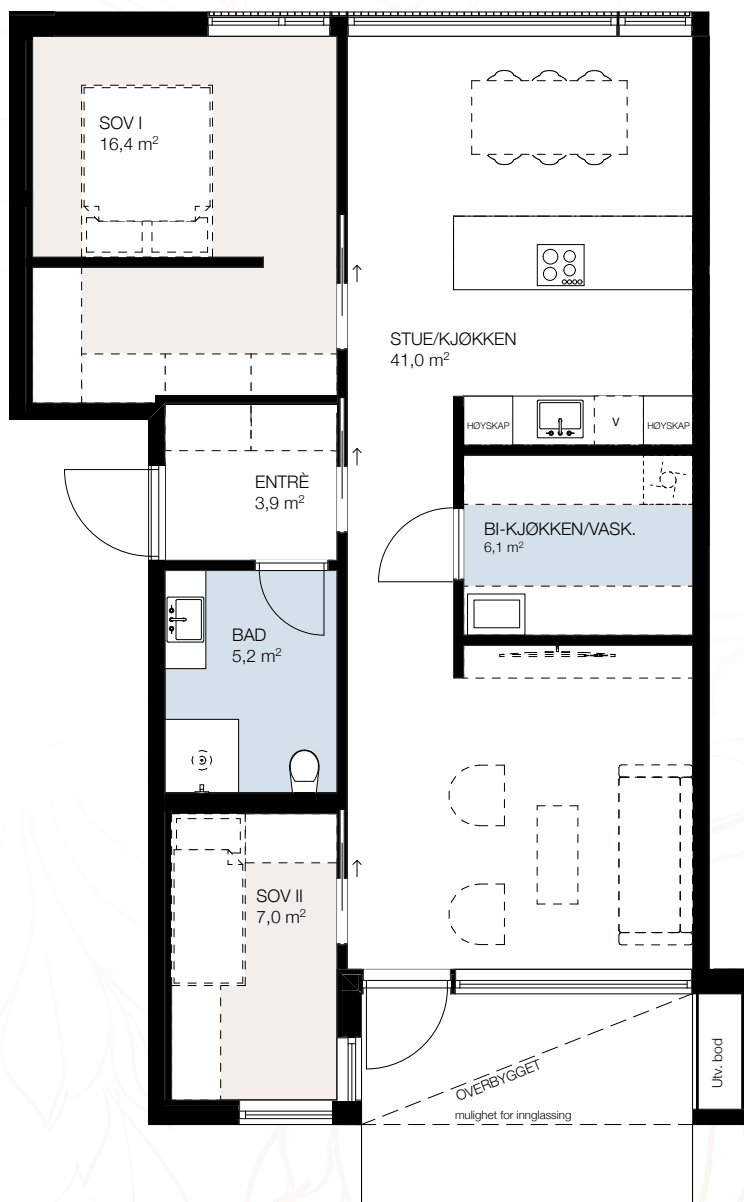
Soverom: 2

1. etasje



Fasade mot vest





Leilighet

104

Bra-i: 66 m²

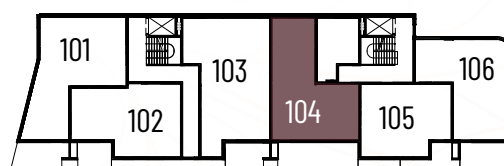
Terrasse: 17,3 m²

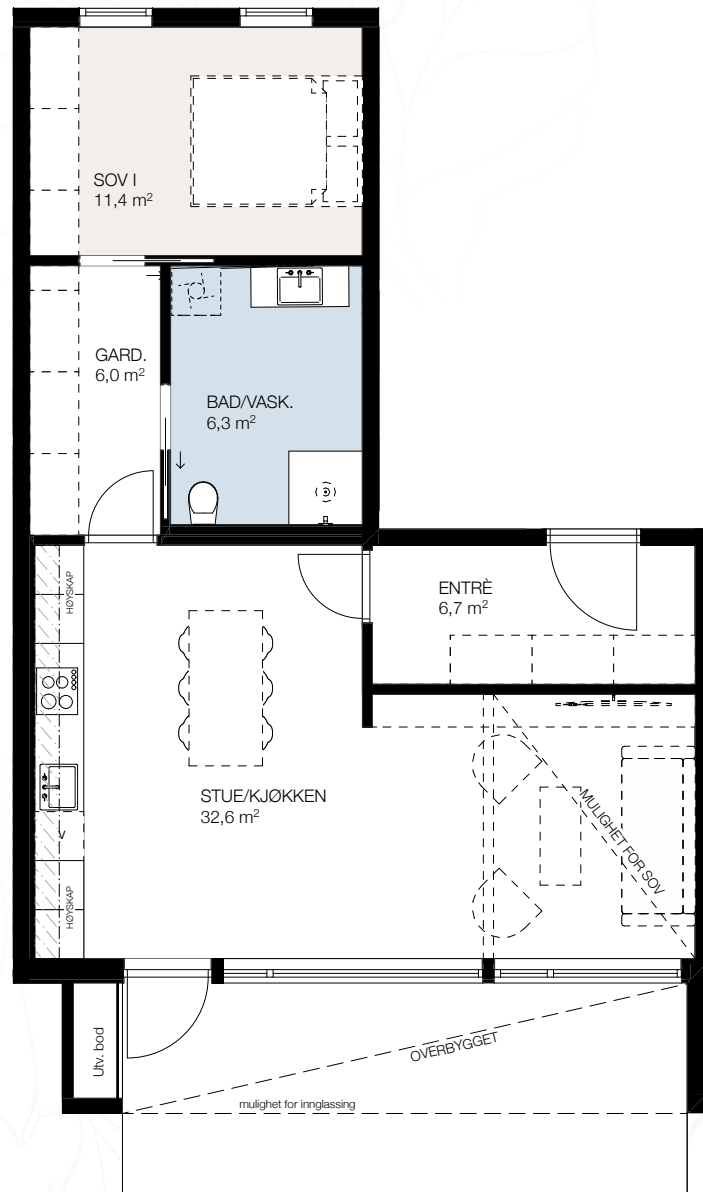
Soverom: 1-2

1. etasje



Fasade mot vest





Leilighet

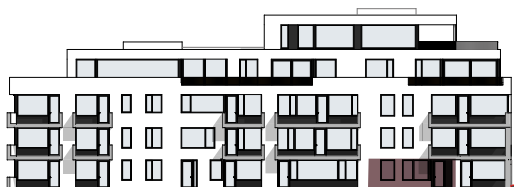
105

Bra-i: 46 m²

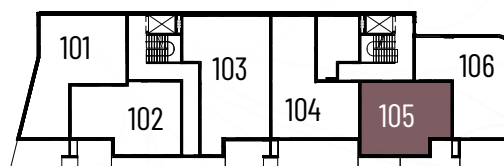
Terrasse: 9,9 m²

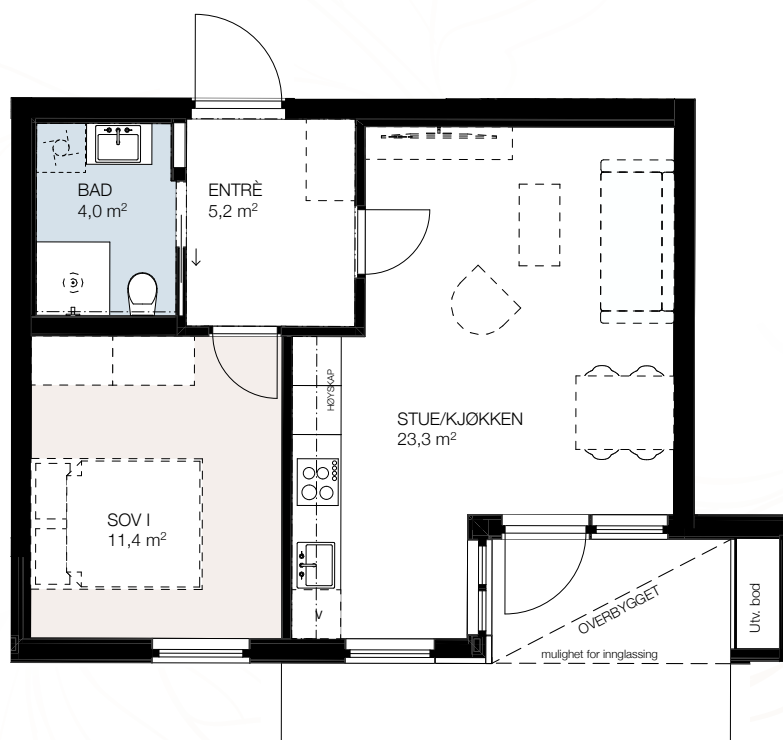
Soverom: 1

1. etasje



Fasade mot vest





Leilighet

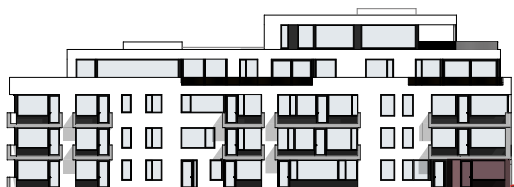
106

Bra-i: 65 m²

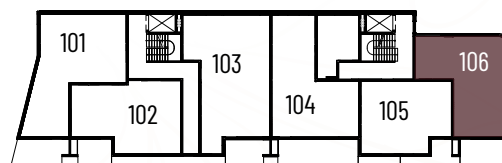
Terrasse: 9,3 m²

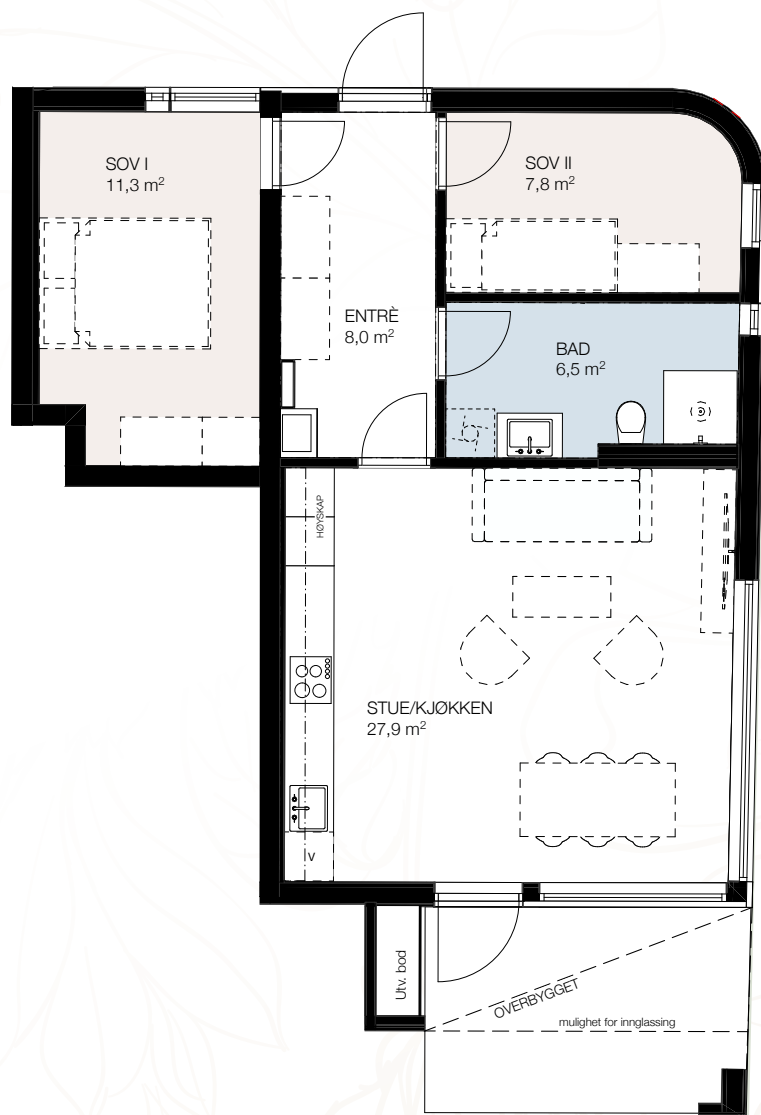
Soverom: 2

1. etasje



Fasade mot vest





Leilighet

201

Bra-i: 72 m²

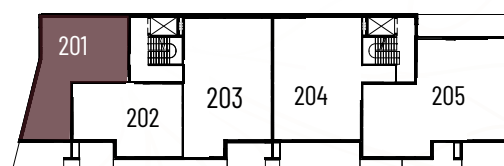
Balkong: 9,6 m²

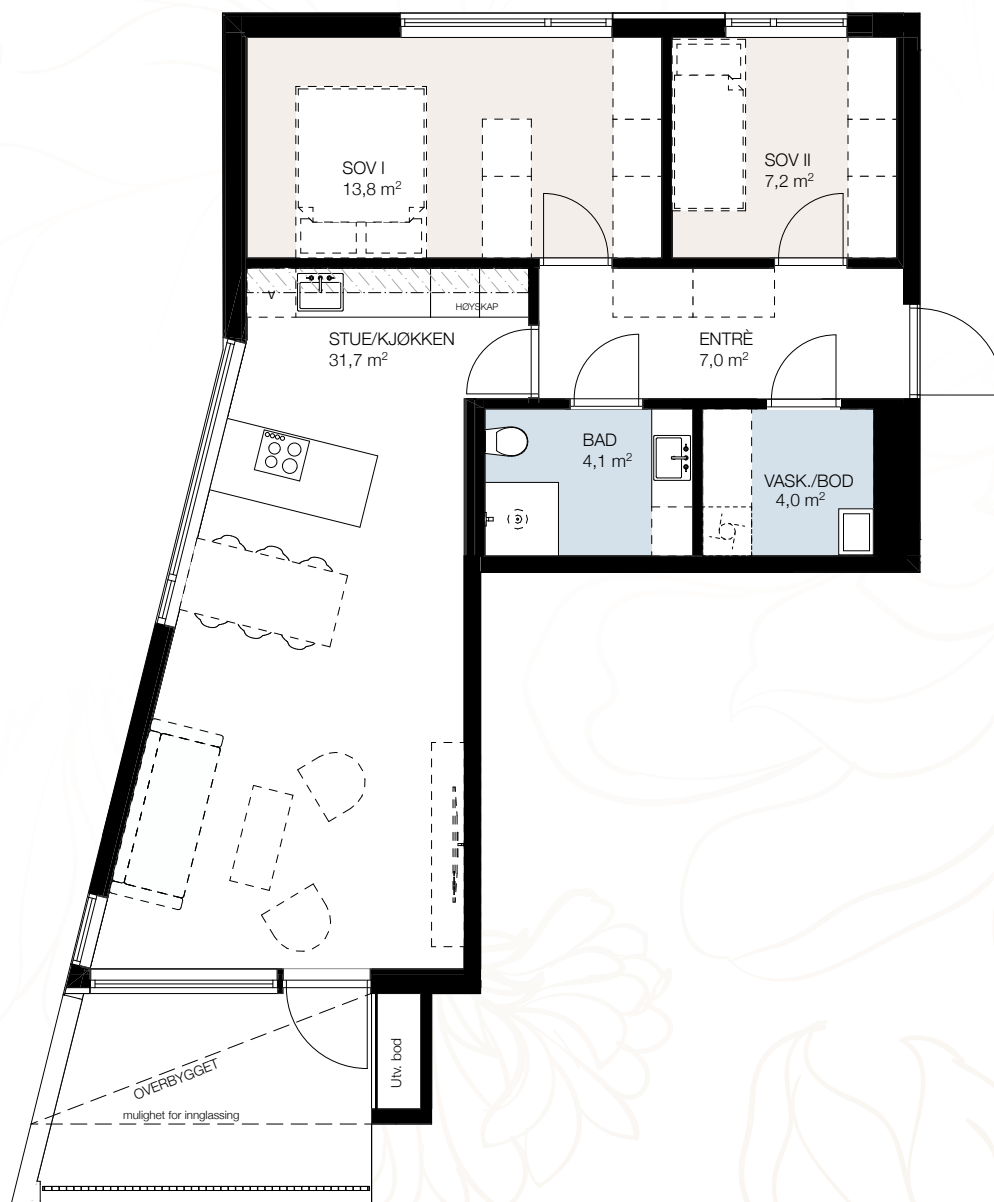
Soverom: 2

2. etasje



Fasade mot vest





Leilighet

202

Bra-i: 59 m²

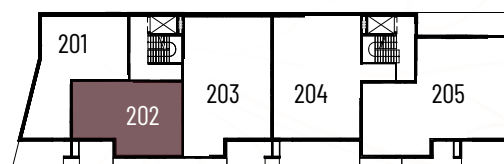
Balkong: 9,3 m²

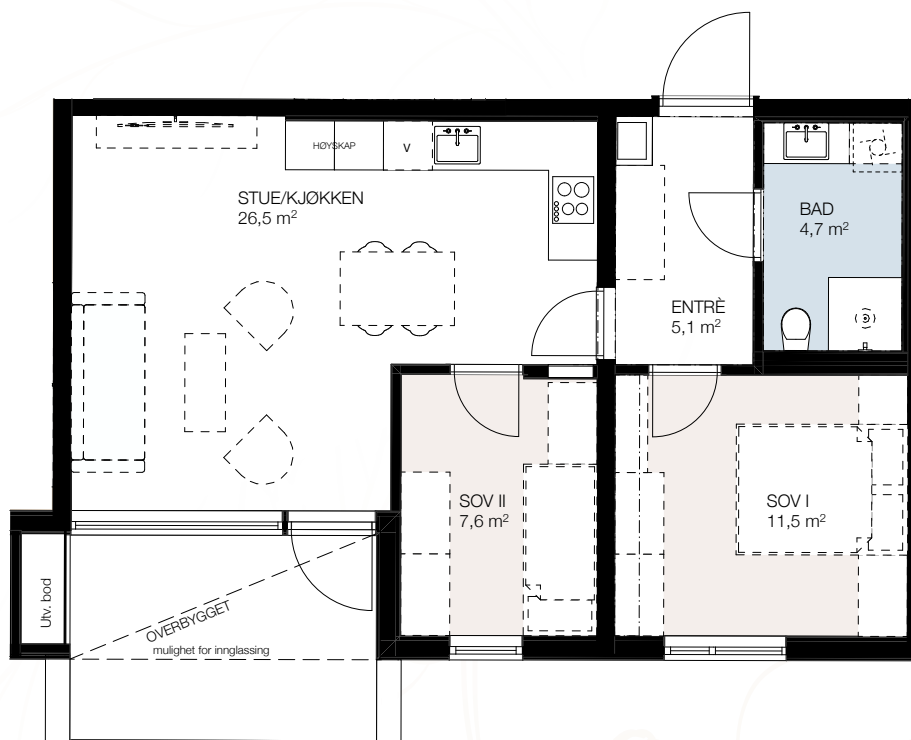
Soverom: 2

2. etasje



Fasade mot vest





Leilighet

203

Bra-i: 98 m²

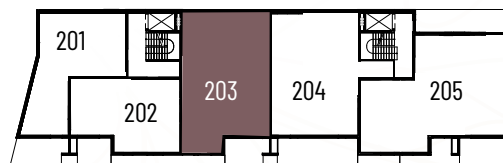
Balkong: 9,8 m²

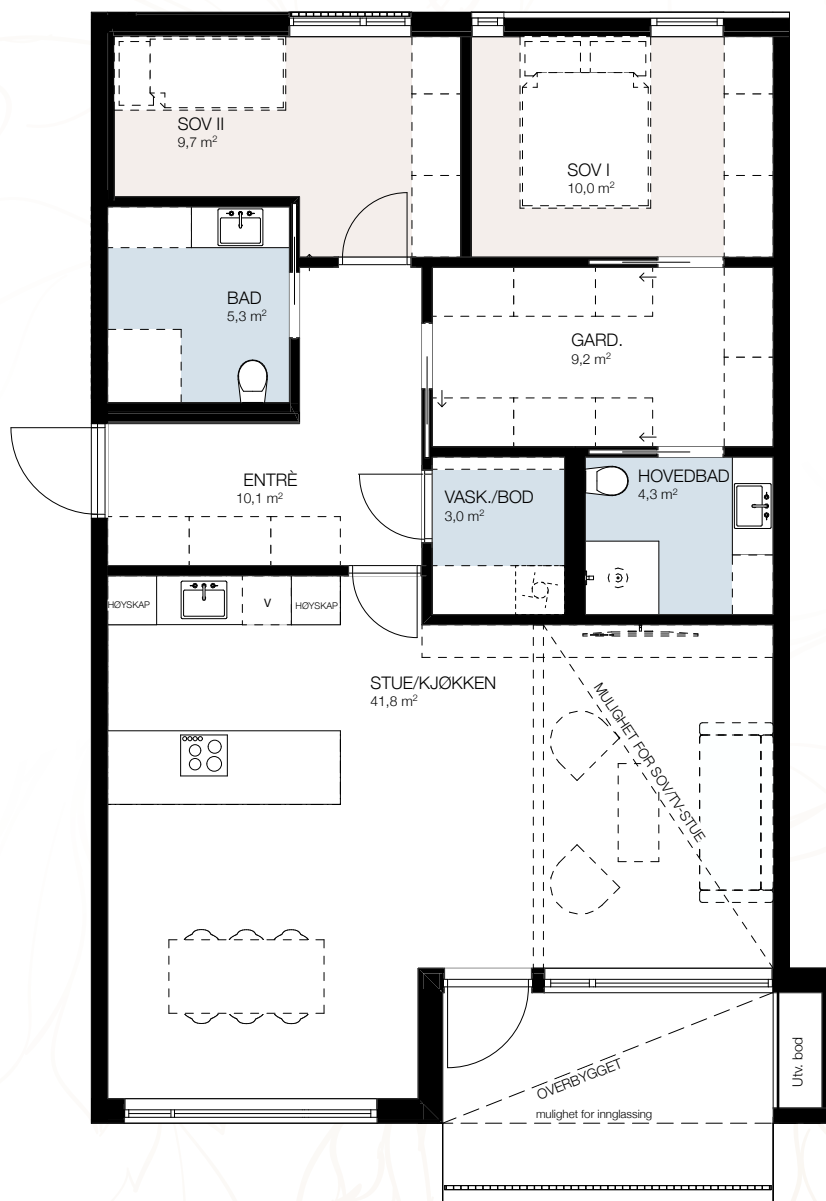
Soverom: 2-3

2. etasje



Fasade mot vest





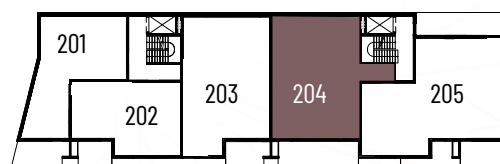
Leilighet

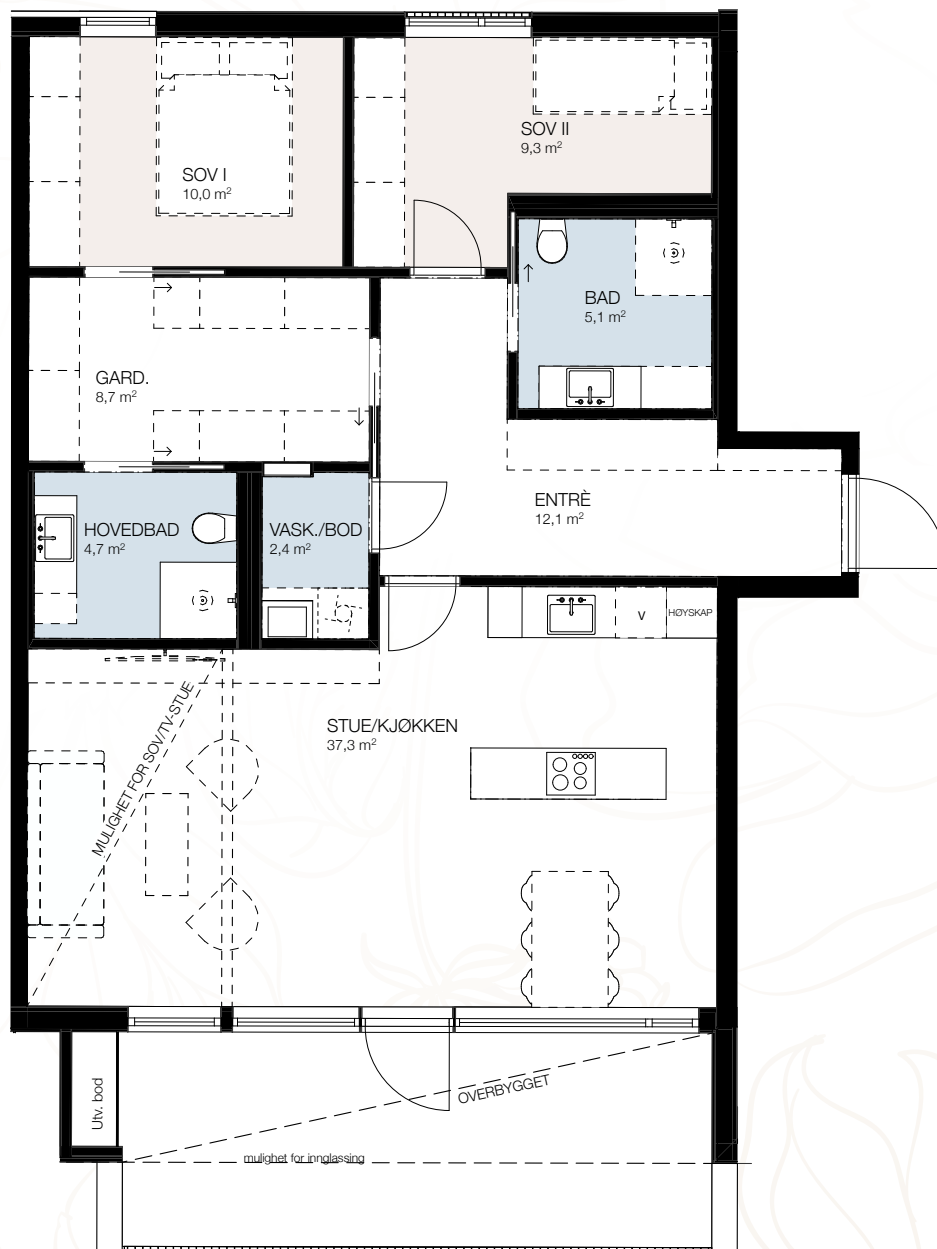
204

Bra-i: 95 m²
Balkong: 17,3 m²
Soverom: 2-3
2. etasje



Fasade mot vest





Leilighet

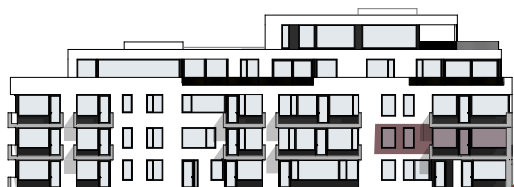
205

Bra-i: 118 m²

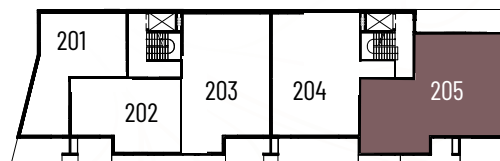
Balkong: 9,5 m² + 17,7 m²

Soverom: 3

2. etasje



Fasade mot vest





Leilighet

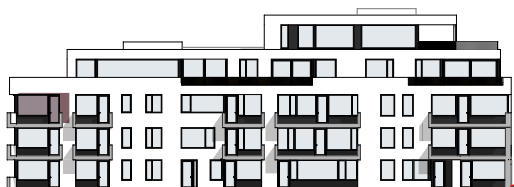
301

Bra-i: 72 m²

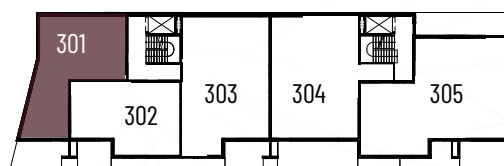
Balkong: 9,6 m²

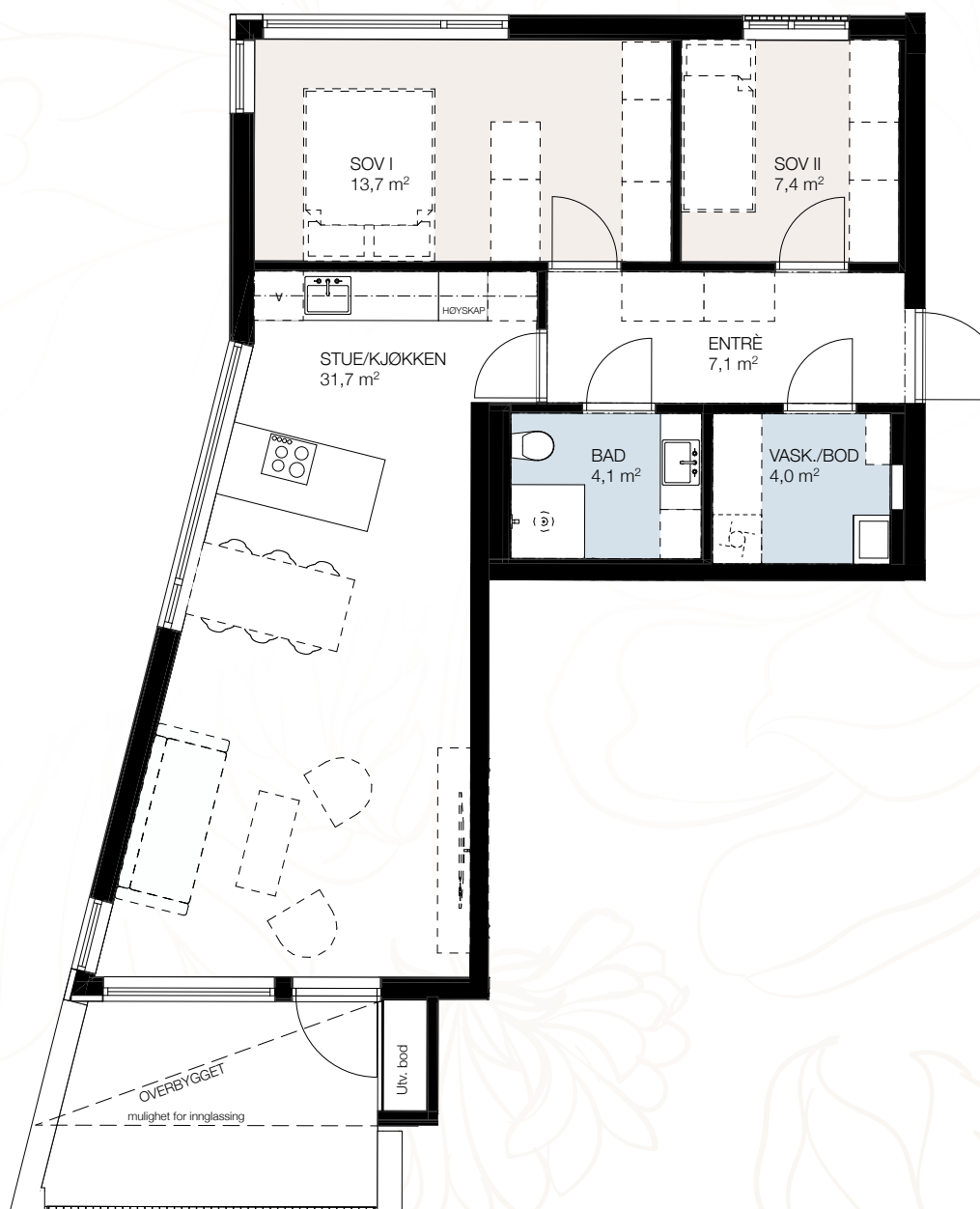
Soverom: 2

3. etasje



Fasade mot vest





Leilighet

302

Bra-i: 59 m²

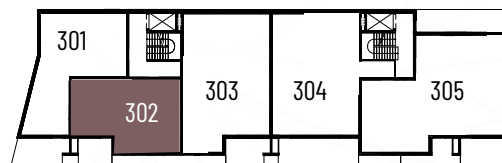
Balkong: 9,0 m²

Soverom: 2

3. etasje



Fasade mot vest



Leilighet

303

Bra-i: 98 m²

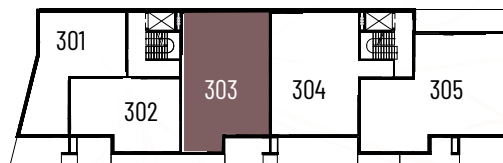
Balkong: 9,8 m²

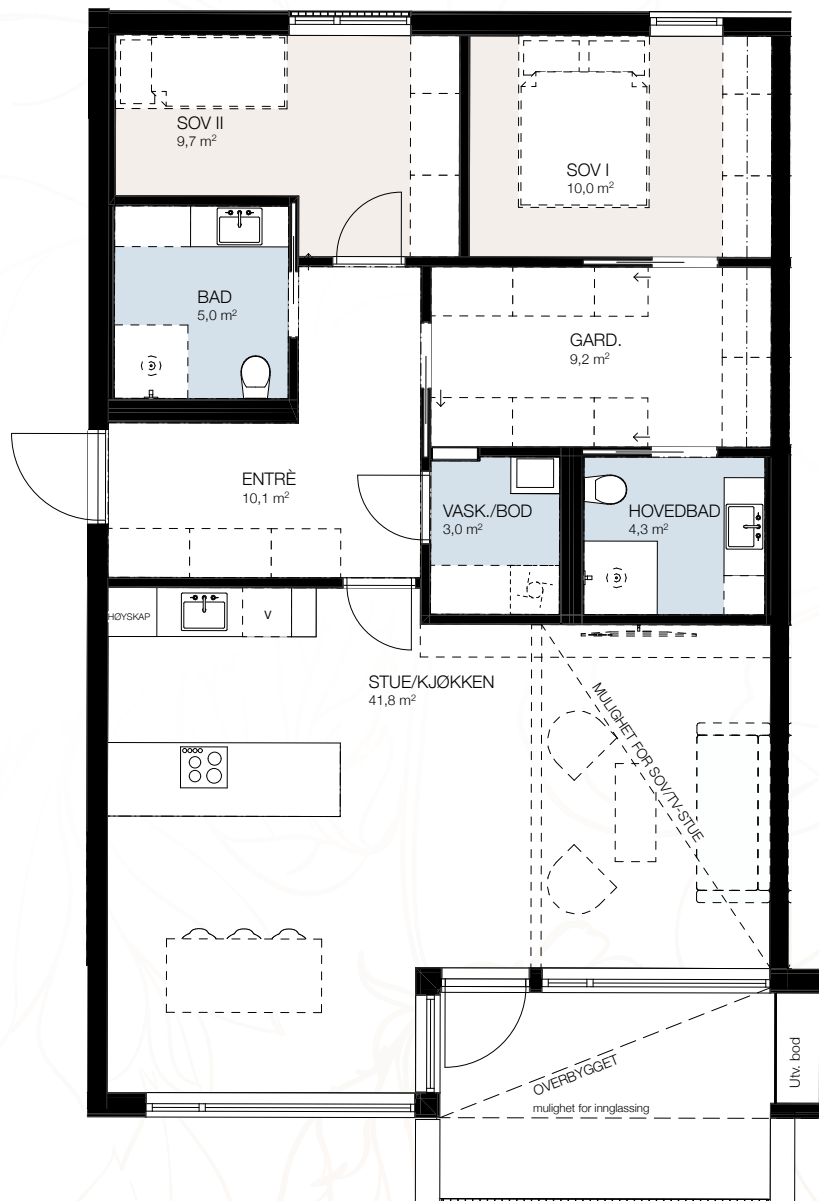
Soverom: 2-3

3. etasje



Fasade mot vest





Leilighet

304

Bra-i: 95 m²

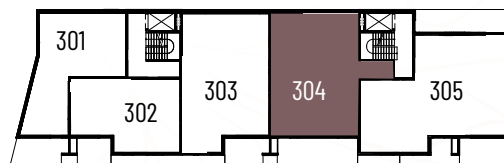
Balkong: 17,2 m²

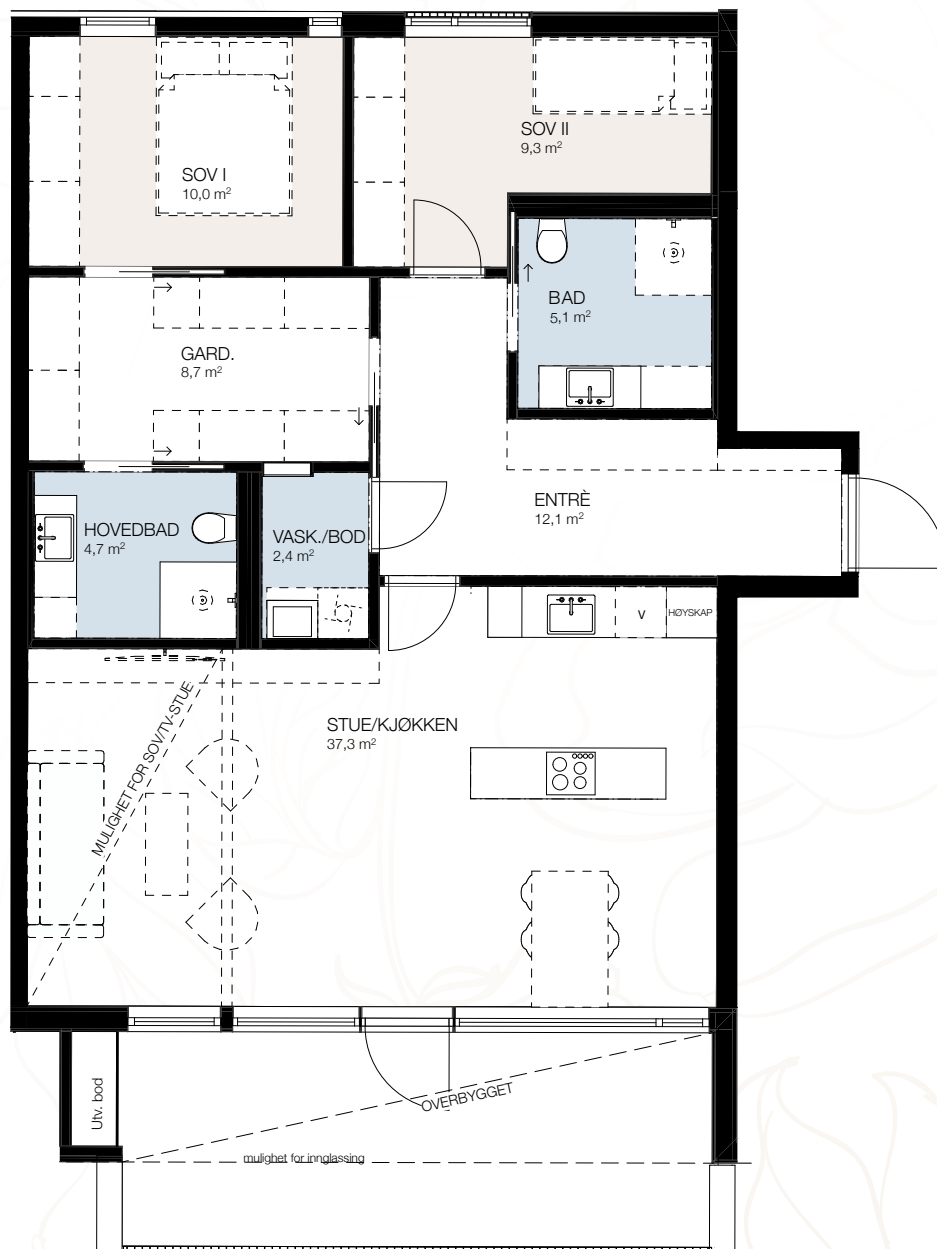
Soverom: 2-3

3. etasje



Fasade mot vest





Leilighet

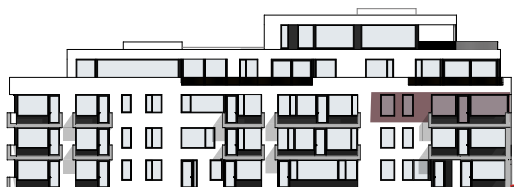
305

Bra-i: 119 m²

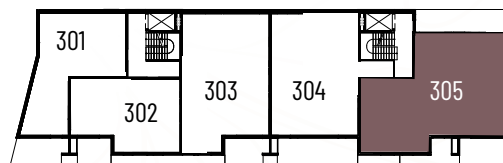
Balkong: 9,5 m² + 17,8 m²

Soverom: 3

3. etasje



Fasade mot vest





Leilighet

401

Bra-i: 133 m²

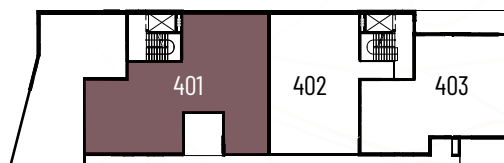
Balkong: 3,5 m² + 15,8 m²

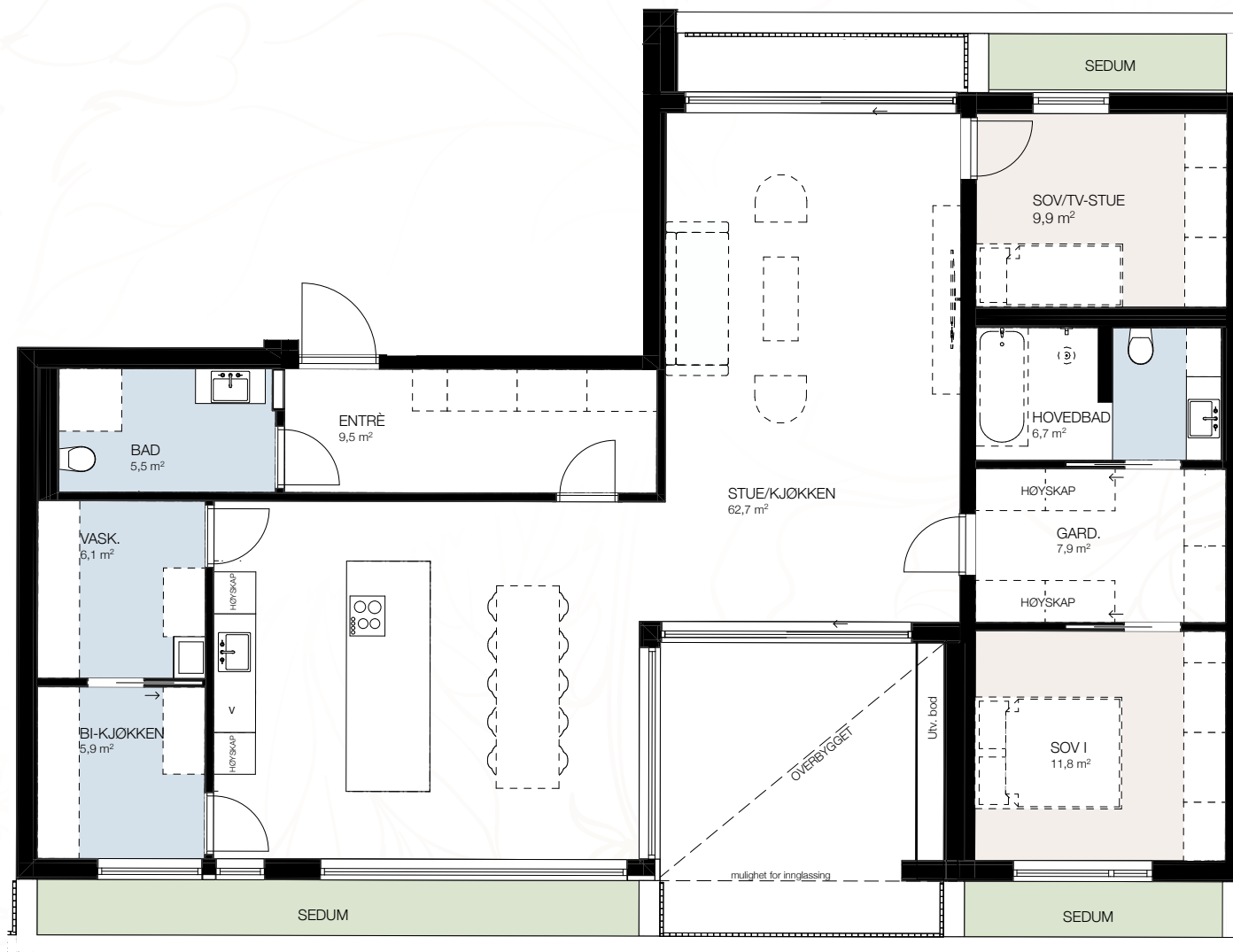
Soverom: 2

4. etasje



Fasade mot vest





Leilighet

402

Bra-i: 84 m²

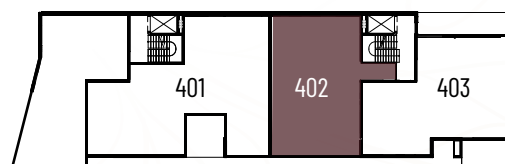
Balkong: 6,2 m² + 10,2 m²

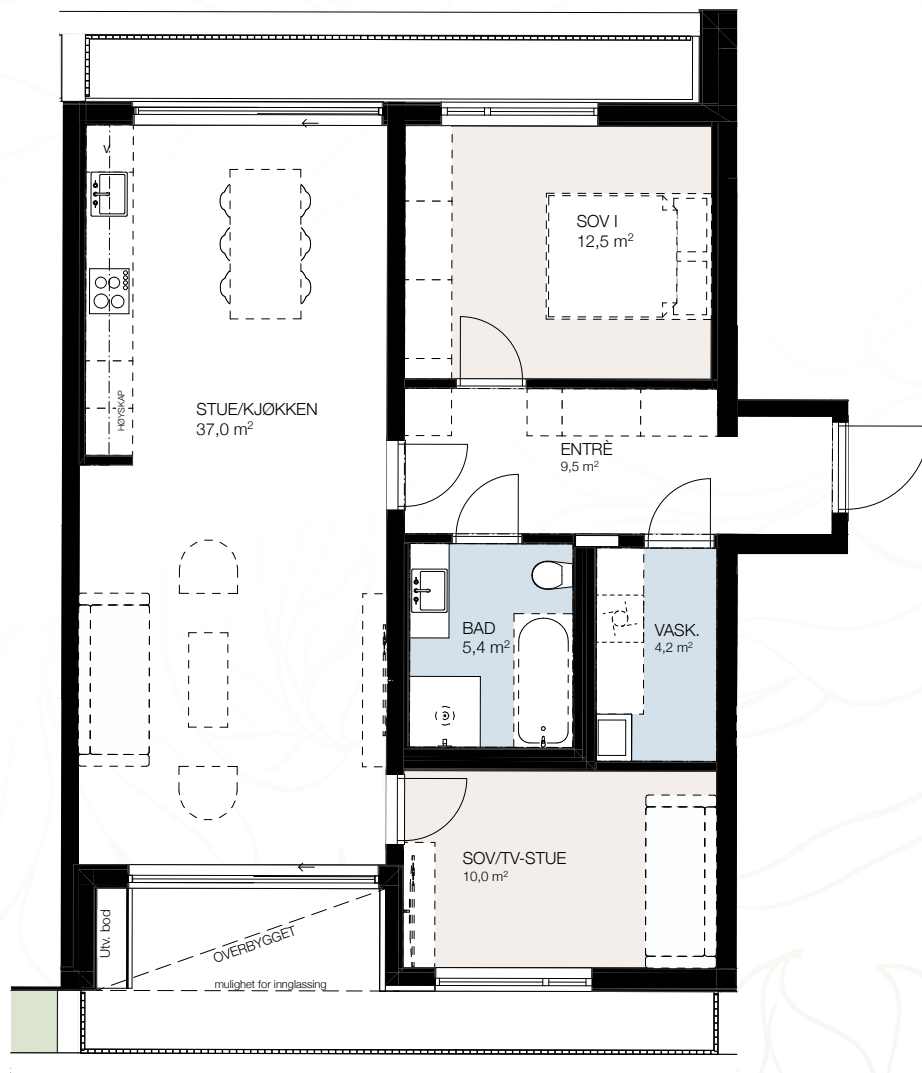
Soverom: 2

4. etasje



Fasade mot vest





Leilighet

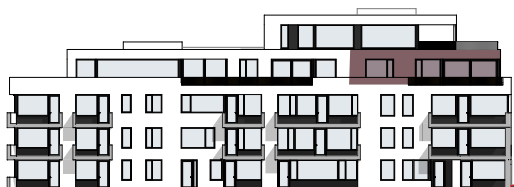
403

Bra-i: 100 m²

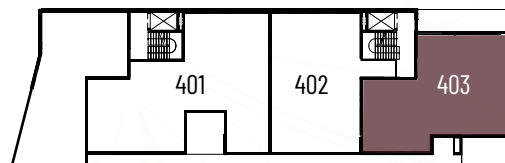
Balkong: 6,7 m² + 14,9 m²

Soverom: 2

4. etasje



Fasade mot vest





Leilighet

501

Bra-i: 136 m²

Overbygget balkong: 13,5 m²

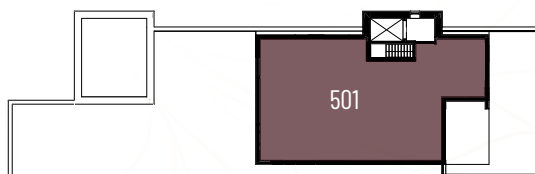
Takterrasse: 43 m²

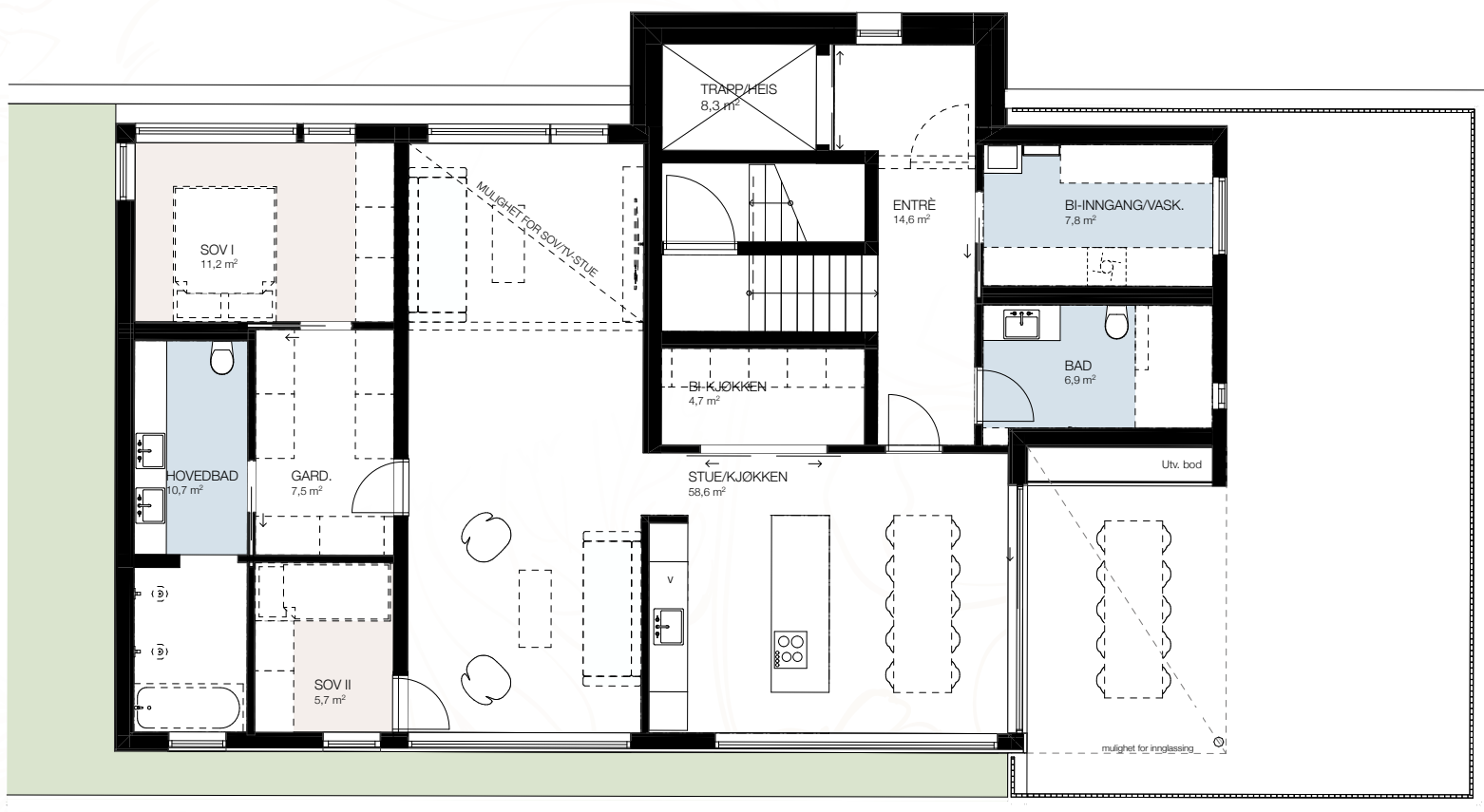
Soverom: 2-3

5. etasje



Fasade mot vest





A wide-angle photograph of a golf course. In the foreground, a gravel path curves through a lush green field. To the left, a low stone wall is covered in moss, with several bare trees standing behind it. In the middle ground, two people are walking away from the camera; one is pushing a golf cart. The background shows a vast, open landscape under a blue sky with scattered white clouds.

**Jæren golfklubbs
bane på Grødem er blant
regionens vakreste.**

**Med sine 9-hull, nydelige
utsikt og veldholdte gress-
plener er dette en herlig
plass å tilbringe tid.**



BISKOPGÅRDEN



Bryne torg fotografert i 1957. Tomten til Biskopgården ser du oppe til venstre i bildet.



Et historisk tilbakeblikk

**Bryne startet som et lite
jordbruksområde på slutten
av 1800-tallet, men veksten
tok virkelig fart etter at
Jærbanen ble åpnet i 1878.**

Togstasjonen ble et viktig
handelspunkt, og byen begynte
å utvikle seg som et handels
sentrum, først og fremst gjennom
mølleindustrien, med Bryne
Mølle som en sentral aktør.

På 1900-tallet vokste Bryne
videre med flere butikker og
boligområder, og fikk etter
hvert et mer urbant preg.

I dag er Bryne sentrum et livlig
og moderne område, men
historien lever videre i byggene
og stedene som minner om den
tidlige utviklingen.

Bryne har klart å bevare sin
historiske sjarm, samtidig som
det er et pulserende sentrum
for både lokalbefolkningen og
besøkende.

Bryne ble offisielt by i 2000.
Før det var Bryne en del av
Time kommune, som var en
landkommune på Jæren.

Bryne ble tildelt bystatus på
grunn av sin vekst og utvikling
som et handels- og service-
sentrum.

Dette markerte en milepæl i
byens historie og reflekterte dens
utvikling fra et lite tettsted til en
livlig og moderne by.

Leveransebeskrivelse

Biskop Hognestads gt. 7 og 9 – Bryne.

Tomt : Felles 1440 m² Carport/boder : Lukket anlegg

Generelt om prosjektet

Brynes nye, og gjerne mest unike boligprosjekt, består seg av 20 leiligheter, med areal fra ca. 48 m² til 139 m², med beliggenhet i Biskop Hognestads gt på Bryne. I tillegg til leilighetene, er det en gjestehybel på 19 m², og et fellesrom på 47 m², som blokkens beboer kan nytte etter nærmere bestemte retningslinjer.

Eiendommene er eldre sentrumsnære eneboligeiendom, som er om-regulert og forberedt for utbygging med nye boliger som blokkbebyggelse, utviklet for fremtiden, og med intensjon om å støtte opp om at Bryne skal bli Jærens bysenter. Boligene er planlagt av Tomtespesialisten AS i samarbeid med Arkitekt-kontoret Ramp AS. Froma Eiendom AS vil være byggherre.

Prosjektet er utformet med parkering og boder i underetasjen. Med innkjøring på lavest punkt på tomten og inn i lukket P-anlegg. Det er en parkeringsplass og en bod pr. bolig. Da prosjektet er regulert med en gitt utnyttelse og avsatte plasser etter eldre anbefaling, inneholder dette parkeringsanlegget noen p-plasser som er smalere en nyeste anbefalinger, og gir ikke grunnlag for å kreve kompensasjon eller avslag grunnet dette.

Leilighetene er planlagt med balkonger/terrasser og med normalt god standard. Alle boligene har eksklusiv terrasse mot vest, og noen bolig har også terrasser mot øst. Noen av leilighetene har fransk balkong mot øst for å kunne åpne denne opp, for å ta inn morgensolen. Takhøyde er fra ca. 2,4 -2,6 med unntak i div. rom som har nedforet tak pga. tekniske føringer.

Materialbruk i fasadene, er platekledning i 2 forskjellige farger/typer. Planløsningen for byggene, er slik at alle enheter får større vindusflater mot vest, og noen sør/vest, noe som gir godt dagslys i boligene. Boligene med tilhørende fellesarealer og utearealer, vil bli overlevert i henhold til krav i TEK 17.

Inngangsforhold

Prosjektet er designet med 2 gangadkomster fra Biskop Hognestads gt, til 2 heis og trappehus. Alle leiligheter har også tilkomst via trapp og heis, som går ned til parkeringskjeller. Heis vil også fungere som trinnfri tilkomst fra parkeringsanlegg og opp til alle enheter, samt felles takterrasse. Leilighetene leveres med nøkkelsystem, med samme nøkkel til leilighet, postkasse og sportsbod. Det er porttelefon v/ hovedinngangsdør til leilighetsbygg.

Postkassene plasseres innvendig i gang ved hovedinngang, så fremt at Posten Norge AS aksepterer plasseringen.

I trapper/trapperom leveres det flis på gulv og i trinn, og vegger males hvit NCS-0502y.

Hovedmateriale konstruksjon, yttervegger

Prosjektet bygges i hovedsak med bæresystem i stød støpt betong, stål og tre der alle innvendige vegg og takflater sparkles og males iht klasse K2. Leilighet i 1. etasje har oppforet gulv på betongdekker, dette for å isolere gulvene mot garasje i 1.etg og kuldebroer. Tak vil bygges opp i stål/tre med nødvendig isolering og tekking. Terrasser på tak etableres med impregnerte 28x120 terrassebord. Deler av tak vil bli belagt med Sedum for å bidra til å tilfredsstille områdets krav til Blå/Grønn faktor.

Utvendig materialbruk

Materialbruk i fasadene består i hovedsak av glass, platekledning i 2 forskjellige farger/typer. Det vil være betongoverflate på del av parkeringskjeller. Gulv i parkeringskjeller er drensasfalt som slipper vann gjennom.

Alle lister og beslag, knyttet til boliger utvendig, er i utgangspunktet Plastisol-beslag eller tilsvarende, i tilnærmet lik farge for å passe til platekledningen som monteres. Forskriftmessig rekkverk i tre eller stål der dette er påkrevd. Nedløp, synlige beslag og renner er sorte.

Innvendige vegger

Innvendige gips, og/eller betong vegger sparkles, males med hvit standardfarge, klasse K2. Vegger i badrom leveres med flis 40x20. Her vil det bli valgmuligheter innen samme type prosjektfliis uten tillegg i pris.

Dør og vinduslister leveres ferdig malt i hvit utførelse. Spikerhull i lister behandles med voks. Vegger i trappeoppganger sparkles og males, klasse K2. Fliser på gulv i trappehus. Vegger og tak i P-anlegg støvbindes hvit, også på betongvegg i sportsbod.

Gulv

I alle rom i boliger leveres med hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett, unntatt i våtrom. Eikelister monteres på gulv i alle rom med parkett. På gulv våtrom legges fliser. (se romskjema for utfyllende beskrivelse). Det leveres 3 stavs parkett hvitpigmentert i 1, 2, og 3 etg og 1 stavsparkett hvitpigmentert i 4. og 5. etasje.

Himling/tak

Himling/tak sparkles og males. Nedforinger og innkassinger kles med gips og sparkles og males. Prosjektet leveres uten lister i tak.

Vinduer

Vinduer leveres ferdig behandlet fra fabrikk, sort ramtre utvendig og innvendig, der vinduer utvendig beslås med aluminium mørk farge. Vindusforinger innvendig i gips, vinduslister leveres ferdig malt i hvit utførelse. Spikerhull i lister behandles med voks. Sorte spacere mellom glass.

Innvendige dører

Innvendige dører leveres i slett hvit utførelse.

Leilighetsdører

Inngangsdører leveres som tett slett ferdig malt i en NCS 7500 Grå.

Kjøkken/ badrom

Kjøkkeninnredning leveres med fronter i hvit utførelse jmf. tegning. Benkeplate leveres i laminert, sort steinmønstret utførelse med underlimt vask, se tegning tilpasset det enkelte kjøkken. Kunde kan velge fritt i tilgjengelige farger fra leverandør, på kjøkkenfronter innen samme serie.

Kjøkken har en høyde på ca. 210 cm. Evt. tekniske føringer, kasses inn over kjøkken. Hvitevarer til kjøkken tilpasset den respektive leilighet, tilbys som tilvalg.

Baderomsinnredning i hvit utførelse med enkel vask, 120 cm, speil med belysning.

Elektro / Belysning

Elektrotegning med antall punkt og plassering i den enkelte leilighet, vil bli utarbeidet før byggestart. El punkter i henhold til standard, NEK 400 - 2022. Det legges opplegg for tilkobling av komfyr, kjøleskap, vaskemaskin og tørketrommel. Prosjektet blir klargjort med 2 trekkerør og 2 tomme uttaksbokser pr. leilighet for

tilkobling til kabel-TV./ Kat kabel. Utbygger velger leverandør for sameiet første året, og den enkelte eier må bestille og betale abonnement for TV/internett med den hastighet og kanalpakke som velges. Tilkobling port, heis, ventilasjonsaggregat, viftekonvektorer osv, er en naturlig del av leveranse.

Fast belysning leveres i bod og bad og 1 stk under overskap på kjøkken. I øvrige rom legges det opp brytere og kontakter for montering av belysningsutstyr. Ved svalganger og terrasser leveres utelys. Lys i parkeringskjeller.

Boliger har installert porttelefon v/ inngangsdør til trapperom. Antall punkt etter gjeldende standard. Brannvarslingsanlegg med direkte varsling mot brannvesen og nødlys i henhold til krav.

VVS

Det leveres 1 komplett bad pr. leilighet, m/ dusjvegg i herdet glass termostattstyrtdusjbatteri, og vegghengt toalett med standard sete. Det leveres 1 uttak, kran og avløp for vaskemaskin på bad eller vaskerom. Oppvarming av stue/ kjøkken med luft-vann varmepumpe med viftekonvektor i hver leilighet. Varmekabler i baderomsgulv. Varmtvann fra felles berederanlegg m/varmepumpe. På kjøkken monteres kran og tilkopling klar for montering av oppvaskmaskin. Boligsprinkling i alle leiligheter, og av fellesarealer i henhold til krav.

Balkonger og tilkomst

Terrasser og balkonger leveres med Imp.28x120. Ved inngangspartier leveres belegningsstein type Grå miks eller stålglattet betongplate.

Ventilasjon

Balansert ventilasjon m/varmegjenvinning i leiligheter. Kjøkkenhette for innfelling i overskap der platetopp er plassert mot vegg.

Sportsboder

Det leveres en sportsbod pr leilighet på ca 5 m2. Boden plasseres i parkeringskjeller. Bod leveres med låsbar dør. Vegger leveres som tette vegger, men med netting/spalte for lufting i øvre del av vegg. Boden er tenkt som oppbevaring av sykler, dekk, hageredskap o.l.

Parkering

Parkeringskjeller støvbindes med hvit maling. De vil være 1 plass som blir avsatt som HCplass. HC plass vil i utgangspunktet tilhøre en fast leilighet, men fremkommer det at en boligkjøper har dokumentert HC behov, plikter opprinnelig eier å bytte plass med den som fremlegger behov, så lenge evt. behov vedvarer. Løsning blir etablert i henhold til vedtekter i sameiet, der disposisjon av disse er behovs-dokumentert. Det nedfelles i vedtekter at om noen som følge av dokumentert behov for HC-parkeringsplass, skal denne bytte plass med en ordinær parkeringsplass i kjeller. Ut over det er det 1 plass til hver enhet + 4 plasser som tildeles fra utbygger.

Diverse

Låssystem med 3 stk nøkler for hver leilighet. Postkasser leveres med nøkkel. Innkassinger/sjaker som ikke er vist på tegninger, kan forekomme i forbindelse med tekniske føringer.

Utomhusområde

Felles utomhusområde etter planer som godkjennes i Time kommune. Avfallshåndtering i felles nedgravd søppel anlegg som skal monteres i Rektor Sælandsveg. Utearealer opparbeides iht. til situasjonsplan med faste dekke og beplantning tilpasset krav til blå/grøn faktor. Det nyttes videre sedum på tak som et ledd i dette. Fordrøining på tomt løses iht. krav.

Rekkverk

Innvendig rekkverk i trappeløp leveres iht. forskrift, enkel rekke jmf. Forskrift (tek.17) Utvendig rekkverk utføres ferdig behandlet iht. forskrift i tre og/eller stål viss påkrevd. På utearealer som må sikres vil det bli benyttet stender i stål og flettverksgjerde. Rekkverk foran åpningsdører (fransk balkong) leveres i enkel galvanisert lakkert utførelse.

Forbehold

Tiltakshaver tar forbehold om at utførelse, materialvalg og de ovennevnte beskrivelser kan justeres, samt beskrivelser i romskjema, kan bli endret i byggefasen, under forutsetning av at prosjektets totale kvaliteter ikke forringes, og at den tiltenkte funksjon og kvalitet opprettholdes.

Eksempelvis møbler, hvitevarer, Tv, garderobeskap og stiplede installasjoner, og/eller andre illustrative installasjoner som er vist på salgstegning, er elementer som ikke inngår i leveransen. Tegningene er ikke nødvendigvis i målestokk, og kan ikke benyttes som grunnlag for bestilling av innredning eller møbler.

Selger tar forbehold om endringer grunnet offentlig pålegg, som ikke er kjent på salgstidspunkt. Det vil ikke bli mulighet for egeninnsats.

Vedrørende 3D-bilder på hjemmeside, i annonser og prospekt, er disse ment som illustrasjoner der utsikt, plassering og utførelse kan avvike fra faktiske forhold. Ved evt. avvik gjelder dokumenter i kontrakt, herunder tegninger, byggeteknisk beskrivelse og romskjema. Detaljprosjektering fra totalentreprenør, kan medføre mindre endringer /avvik på utførelse en det som er omtalt i byggeteknisk beskrivelse, samt romskjema for å ivareta nødvendige løsninger mot gjennomføring samt forskrifter. Totalentreprenør vil foreta kundebehandling, og evt. tilvalg avtales direkte med entreprenør.

Generell info til beskrivelse:

Toleranseklasse for utførelse/leveranse:

Alle arbeider leveres med en utførelse minimum i henhold til toleranseklasse C normalutførelse, etter NS 3420 -1:2009 Det gjøres spesielt oppmerksom på at tre er et levende materiale som med årstidene endrer seg med hensyn på temperatur og fuktighet. Tre kan sprekke/ krympe på grunn av uttørring og endring i innvendig luftfuktighet. Utbygger tar ikke ansvar for dette.

Utbygger forbeholder seg retten til å endre denne beskrivelse når det kan benyttes likeverdige eller bedre konstruksjoner/varer/utstyr/materiell enn beskrevet. Garderobeskap inngår ikke i leveranse. Boliger leveres ellers iht. teknisk forskrift 2017, (Tek 17) og vil bli varmetapsberegnet og energimerket.

Elektriske installasjoner - definisjoner:

Anlegget er regnet som 230V enfaset anlegg med automatsikringer og jordfeilbrytere. Plassering av el.punkter og detaljer avklares mellom utbygger og installatør, men nek.400-2022 må følges. Anlegget omfatter belysning der dette er beskrevet. Det leveres skjult anlegg med innfelte brytere, unntatt i kjeller-rom, på lydvegger, i lydhimling eller hvor det skal leveres åpen kabel installasjon. Jordfeilbryter og ringeanlegg er inkludert i leveransen. Dette gjelder også lekkasje stopp. (Waterguard), samt komfyrvakt.

Som elektriske punkter regnes:

- Takpunkt
- Bryter
- Dobbel stikkontakt
- Enkel stikkontakt til komfyr, oppvaskmaskin, kjøleskap, vaskemaskin og på bad.
- Fremlegg for ventilasjon
- Fremlegg for bereder
- All installasjon iht. NEK TS 400-2022
- Fremlegg for dobbelt punkt tele/data/tv (tomme rør)

Rørlegger Generelt:

Vannledninger monteres etter "rør i rør" prinsippet. I tillegg til inntegnet hvitt utstyr leveres følgende:

- 1-greps armatur på servanter.
- Vannmåler for varmt og kald vann med stoppekran i vannfordelingsskap
- Termostatararmatur til badekar/dusj.
- Kran til oppvaskmaskin.
- Kran og eget avløp for vaskemaskin

Ventilasjon:

Iht. forskrift/tilbud og leveransebeskrivelse leverandør.

Varmeanlegg:

Varmeanlegg for tappevann og generell oppvarming av alle enheter. Felles varmepumpe anlegg som går til felles beredere, og som igjen fordeles tilførsel av varmtvann til samtlige enheter. Leverandør beskriver løsning.

Romskjema - Standard leiligheter

Generelt

- 1 Ytterdører leveres glatte, malt fra fabrikk farge (NCS 7500 eller tilsvarende standardfarge fra produsent).
- 2 Innvendige dører leveres hvit slett.
- 3 Vinduer leveres malt fra fabrikk, sorte ramtre utvendig og innvendig, beslått med aluminium-bekledning. Hvite vindusforinger. Listverk slette hvitmalt. Overgang tak/vegg uten listverk, fuges. Spikerhull på dør-/vinduslister behandles med voks. Gjæringer på listverk behandles ikke.
- 4 Alle leilighetene leveres med balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
- 5 Fremføring av tekniske installasjoner: Diverse ned/utføring må påregnes.
- 6 Utelamper terrasse og svalganger, disse er like i alle leiligheter, type velges av byggherre i samarbeid med elektroinstallatør.
- 7 1 stk opplegg for vaskemaskin i bad- eller vaskerom i henhold til plantegning.
- 8 El punkter i henhold til standard, NEK 400-2022 - Bolignormen.
- 9 Da prosjektet ikke er ferdig prosjektert kan det forekomme mindre endringer, som utførende entreprenør må ta med seg.
- 10 Det må benyttes kondens tørketrommel i leilighetene.
- 11 Innkassinger /sjakter som ikke er vist på tegninger, kan forekomme i forbindelse med tekniske føringer.
- 12 Oppvarming av leiligheter skjer gjennom varmepumpe luft-til-vann med viftekonvektor, eller annen løsning anbefalt fra totalentreprenør.
- 13 Leilighetene med tilhørende fellesarealer og utearealer, vil bli overlevert i henhold til gjeldende plan- og bygningslov med tilhørende forskrifter.
- 14 Forbehold: se forbehold nedenfor, samt i byggeteknisk beskrivelse. Ikke alle leiligheter har alle de nevnte rom i skjema ovenfor.
- 15 Området skal planlegges med blågrønn faktor, og samlede beplantninger og opparbeidelse av utearealer skal tilfredsstillende denne norm.
- 16 Det leveres 1 uttak, kran og avløp for vaskemaskin på bad eller vaskerom i henhold til plantegning.
- 17 Det leveres 1 komplett ferdig bad pr. enhet. Evt. bad nr.2 er klargjort med opplegg for dusj, men garnityr eller dusjvegger er ikke med i leveranse

Det tas forbehold om skrivefeil i romskjema. Alle illustrasjoner på tegninger er ment å gi et inntrykk av ferdig bebyggelse, og kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse både når det gjelder utvendige forhold og innredning. Eksempelvis er derfor ikke møbler, garderobeskap, hvitevarer, TV, planter o.l noe som inngår i utbyggers standard leveranse. Alle arealer som er oppgitt er ca.-arealer, og det kan oppstå mindre avvik mellom teoretisk og virkelig areal. Sjakter for tekniske føringer som er vist kan etter detalj-prosjektering bli både større og mindre enn det som er vist. Det kan også bli behov for ytterligere sjakter enn det som er vist på tegninger. Bruksareal (BRA) er arealet innenfor boligens omsluttete vegger inkl. innvendig bodareal. Arealet som er oppgitt på de enkelte rom er rommets netto gulvareal. Man kan ikke summere rommenes nettoarealer for å finne bruksarealet. Alle leiligheter har ikke alle typer rom som er listet opp i dette skjema. Vedrørende 3-D bilder i prospekter/annonser, kan utsikt, plassering, innhold og illustrasjoner avvike fra faktiske forhold, uten at det kan påberopes som mangel. 3D bilder er ikke en del av kontrakt. Byggherre tar videre forbehold om at detaljprosjektering kan kreve løsninger som ikke er beskrevet i rom skjema og /eller beskrivelse, og at løsninger som blir vurdert nødvendig i detaljprosjektering kan måtte gjennomføres selv om det ikke er beskrevet og eller vist på tegninger/prospekt.

Romskjema 10.09.24 rev 26.03.25, sammenholdes med byggeteknisk beskrivelse
Biskop Hognestads gt.10.09.24 rev 10.02.25.

Rom	Gulv	Vegg	Tak	Elektro	Sanitær	Diverse
Entre	3 stavs lakkert hvitpigmentert eikeparkett. Gulvlister eik.	Sparklet og malt hvit, klasse K2	Sparklet og malt hvit, klasse K2			Porttelefon eventuelt plasseres i stue/entre Utvendig ringeklokke. Det leveres ikke garderobeskap til entre.
Kjøkken-Stue	3 stavs lakkert hvitpigmentert eikeparkett. Gulvlister eik	Sparklet og malt hvit, klasse K2	Sparklet og malt hvit, klasse K2		Ett greps blandedbatteri Opplegg for oppvaskmaskin	Kjøkkeninnredning iht kjøkkentegninger. Hvitevarer iht. kjøkkentegninger kan leveres som tilvalg.
Sov	3 stavs lakkert hvitpigmentert eikeparkett. Gulvlister eik	Sparklet og malt hvit, klasse K2	Sparklet og malt hvit, klasse K2			Garderobeskap ikke med i leveranse
Evt. WC	3 stavs lakkert hvitpigmentert eikeparkett. Gulvlister eik	Sparklet og malt hvit, klasse K2	Sparklet og malt hvit, klasse K2		Vegghengt vask på bærehjern	
Evt. vask/bod	Flis 30x30cm Inkl. sokkelflis	Sparklet og malt hvit, klasse K2. Våtromsmaling	Sparklet og malt hvit, klasse K2	Varmekabel	Opplegg vaskemaskin. Opplegg for vaskekar. Sluk i gulv	Ventilasjonsanlegg plasseres i boden.
Bad 1:	Flis 30x30cm. Nedsenket fliser 10 x 10 i dusj	Flis 20x40cm	Sparklet og malt hvit, klasse K2	Varmekabel	Ett greps blandedbatteri Vegghengt toalett. Sluk i gulv 90x80 dusjhjørne, dusjarmatur	Baderoms seksjon 90-120 cm i henhold til tegning. Varmtvann fra felles berederanlegg m/varmepumpe. Det må benyttes kondensørketrommel.
Evt. Bad 2	Flis 30x30cm. Nedsenket fliser 10 x 10 i dusj.	Flis 20x40cm	Sparklet og malt hvit, klasse K2	Varmekabel	Ett greps blandedbatteri Vegghengt toalett. Sluk i gulv	Baderoms seksjon 90-120 cm i henhold til tegning. Varmtvann fra felles berederanlegg m/varmepumpe
WIC/Bod	3 stavs lakkert hvitpigmentert eikeparkett. Gulvlister eik	Sparklet og malt hvit	Sparklet og malt hvit, klasse K2			Garderobeskap ikke med i leveranse
Bod i garage (sportsbod)	Betong gulv, støvbundet	Tre panel/ stålbetong	Betong, støvbundet			Boden er uisolert.
Terrasser	28 x 120 imp terrassebord			Utelampe		
Adkomst utvendig	Belegningsstein Grå mix.			Utelampe		Gangsoner ut av fellesrom, og gangveg fra rektor. Sælandsveg i hageareal belegges med grå miks. Asfalt nedkjøring til P-anlegg
P-anlegg		Støvbundet	Støvbundet	Nødv. klar- gjøring for elbillader. Belysning i tak hall og boden.		Drensafalt i P-anlegg
Fellesrom U-etg.	Isolasjon i grunn 30x30 fliser på gulv	Sparklet og malt hvit, klasse K2	Sparklet og malt hvit, klasse K2		Ett greps blandedbatteri Opplegg for oppvaskmaskin	Kjøkkeninnredning iht kjøkkentegninger. Hvitevarer iht. kjøkkentegninger
Hybel 1.etg	3 stavs lakkert hvitpigmentert eikeparkett. Gulvlister eik	Sparklet og malt hvit, klasse K2. Våtromsmaling	Sparklet og malt hvit, klasse K2		Ett greps blandedbatteri	Kjøkkeninnredning iht kjøkkentegninger. Hvitevarer iht. kjøkkentegninger

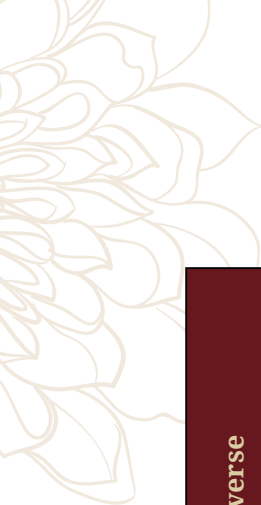
Romskjema - Leiligheter i 4. og 5. etg.

Generelt

- 1 Ytterdører leveres glatte, malt fra fabrikk farge (NCS 7500 eller tilsvarende standardfarge fra produsent).
- 2 Innvendige dører leveres hvit slett.
- 3 Vinduer leveres malt fra fabrikk, sorte ramte utvendig og innvendig, beslått med aluminiumbekledning. Hvite vindusforinger. Listverk slette hvitmalt. Overgang tak/vegg uten listverk fuges Spikerhull på dør-/vinduslister behandles med voks. Gjæringer på listverk behandles ikke.
- 4 Alle leilighetene leveres med balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
- 5 Fremføring av tekniske installasjoner: Diverse ned/utforinger må påregnes.
- 6 Utelamper terrasse og svalganger, disse er like i alle leiligheter, type velges av byggherre i samarbeid med elektroinstallatør..
- 7 1 stk. opplegg for vaskemaskin i bad/ eller vaskerom i henhold til plantegning.
- 8 El punkter i henhold til standard, NEK 400-2018 - Bolignormen.
- 9 Da prosjektet ikke er ferdig prosjektert kan det forekomme mindre endringer, som utførende entreprenør må ta med seg.
- 10 Det må benyttes kondens tørketrommel i leilighetene.
- 11 Innkassinger /sjakter som ikke er vist på tegninger, kan forekomme i forbindelse med tekniske føringer.
- 12 Oppvarming av leiligheter skjer gjennom varmepumpe luft-til-vann med viftekonvektor, eller annen løsning anbefalt fra totalentreprenør.
- 13 Leilighetene med tilhørende fellesarealer og utearealer, vil bli overlevert i henhold til gjeldende plan- og bygningslov med tilhørende forskrifter.
- 14 Forbehold: se forbehold nedenfor, samt i byggeteknisk beskrivelse. Ikke alle leiligheter har alle de nevnte rom i skjema ovenfor.
- 15 Området skal planlegges med blågrønn faktor, og samlede beplantninger og opparbeidelse av utearealer skal tilfredsstille denne norm.
- 16 Det leveres 1 uttak, kran og avløp for vaskemaskin på bad eller vaskerom ihht plantegning.
- 17 Det leveres 1 komplett ferdig bad pr. enhet. Evt. bad nr.2 er klargjort med opplegg for dusj, men garnityr eller dusjvegger er ikke med i leveranse.

Det tas forbehold om skrivefeil i romskjema. Alle illustrasjoner på tegninger er ment å gi et inntrykk av ferdig bebyggelse, og kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse både når det gjelder utvendige forhold og innredning. Eksempelvis er derfor ikke møbler, garderobeskap, hvitevarer, TV, planter o.l noe som inngår i utbyggers standard leveranse. Alle arealer som er oppgitt er ca.-arealer, og det kan oppstå mindre avvik mellom teoretisk og virkelig areal. Sjakter for tekniske føringer som er vist kan etter detaljprosjektering bli både større og mindre enn det som er vist. Det kan også bli behov for ytterligere sjakter enn det som er vist på tegninger. Bruksareal (BRA) er arealet innenfor boligens omsluttete vegger inkl. innvendig bodareal. Arealet som er oppgitt på de enkelte rom er rommets netto gulvareal. Man kan ikke summere rommenes nettoarealer for å finne bruksarealet. Alle leiligheter har ikke alle typer rom som er listet opp i dette skjema. Vedrørende 3-D bilder i prospekter/annonser, kan utsikt, plassering, innhold og illustrasjoner avvike fra faktiske forhold, uten at det kan påberopes som mangel. 3D bilder er ikke en del av kontrakt. Byggherre tar videre forbehold om at detaljprosjektering kan kreve løsninger som ikke er beskrevet i rom skjema og /eller beskrivelse, og at løsninger som blir vurdert nødvendig i detaljprosjektering kan måtte gjennomføres selv om det ikke er beskrevet og eller vist på tegninger/prospekt.

Romskjema 10.09.24, sammenholdes med byggeteknisk beskrivelse
Biskop Hognestads gt.10.09.24 rev 26.03.25



Rom	Gulv	Vegg	Tak	Elektro	Sanitær	Diverse
Entre	1 stavs lakkert hvitpigmentert eikeparkett. Gulvlister eik.	Sparklet og malt hvit, klasse K2	Sparklet og malt hvit, klasse K2			Porttelefon eventuelt plasseres i stue/entre Utvendig ringeklokke. Det leveres ikke garderobeskap til entre.
Kjøkken-Stue	1 stavs lakkert hvitpigmentert eikeparkett. Gulvlister eik	Sparklet og malt hvit, klasse K2	Sparklet og malt hvit, klasse K2		Ett greps blande batteri Opplegg for oppvaskmaskin	Kjøkkeninnredning iht kjøkkentegninger. Hvitevarer iht. kjøkkentegninger kan leveres som tilvalg.
Sov	1 stavs lakkert hvitpigmentert eikeparkett. Gulvlister eik	Sparklet og malt hvit, klasse K2	Sparklet og malt hvit, klasse K2			Garderobeskap ikke med i leveranse
Evt. WC	1 stavs lakkert hvitpigmentert eikeparkett. Gulvlister eik	Sparklet og malt hvit, klasse K2	Sparklet og malt hvit, klasse K2		Vegghengt vask på bærejern	
Evt. vask/bod	Flis 60x60cm inkl. sokkelflis	Sparklet og malt hvit, klasse K2. Våtromsmaling	Sparklet og malt hvit, klasse K2	Varmekabel	Opplegg vaskemaskin. Opplegg for vaskekar. Sluk i gulv	Ventilasjonsanlegg plasseres i boden.
Bad 1:	Flis 60x60cm. Nedsenket fliser 5 x 5 i dusj	Flis 60x60cm	Sparklet og malt hvit, klasse K2	Varmekabel	Ett greps blande batteri Vegghengt toalett. Sluk i gulv 90x90 dusjhjørne, dusjarmatur	Baderoms seksjon 90-120 cm i henhold til tegning. Varmt vann fra felles berederanlegg m/varmepumpe. Det må benyttes kondensersterkrommel.
Evt. Bad 2	Flis 60x60cm. Nedsenket fliser 5 x 5 i dusj.	Flis 60x60cm	Sparklet og malt hvit, klasse K2	Varmekabel	Ett greps blande batteri Vegghengt toalett. Sluk i gulv	Baderoms seksjon 90-120 cm i henhold til tegning. Varmt vann fra felles berederanlegg m/varmepumpe
WIC/Bod	1 stavs lakkert hvitpigmentert eikeparkett. Gulvlister eik	Sparklet og malt hvit	Sparklet og malt hvit, klasse K2			Garderobeskap ikke med i leveranse
Bod i garage (sportsbod)	Betong gulv, støvbundet	Tre panel/ stålbetong	Betong, støvbundet			Boden er uisolert.
Terrasser	28 x 120 imp terrassebord			Utelampe		
Adkomst utvendig	Belegningsstein Grå mix.			Utelampe		Gangsoner ut av fellesrom, og gangveg fra Rektor Sælunds-veg i hageareal belegges med grå miks. Asfalt innekjøring til P-anlegg
P-anlegg		Støvbundet	Støvbundet	Nødv. klargjøring for elbillader. Belysning i tak hall og boder.		Drensasfalt i P-anlegg
Fellesrom U-etg.	Isolasjon i grunn 30x30 fliser på gulv	Sparklet og malt hvit, klasse K2	Sparklet og malt hvit, klasse K2		Ett greps blande batteri Opplegg for oppvaskmaskin	Kjøkkeninnredning iht kjøkkentegninger. Hvitevarer iht. kjøkkentegninger
Hybel 1.etg	3 stavs lakkert hvitpigmentert eikeparkett. Gulvlister eik	Sparklet og malt hvit, klasse K2. Våtromsmaling	Sparklet og malt hvit, klasse K2		Ett greps blande batteri	Kjøkkeninnredning iht kjøkkentegninger. Hvitevarer iht. kjøkkentegninger

TOMTESPESIALISTEN

En erfaren utbygger

Tomtespesialisten AS er en ledende aktør innen eiendomsutvikling i Rogaland, med en sterk lokal forankring og omfattende fagkunnskap.

Selskapet fokuserer på utvikling av eiendom, tomt- og boligprosjekter, og har spesialisert seg på å skape kvalitetsprosjekter som Biskopgården i Bryne sentrum. Med sin dype forståelse av den lokale

byggebransjen, fra Sirevåg i sør til Randaberg i nord, sikrer Tomtespesialisten sammen med gode lokale partnere at prosjektene gjennomføres effektivt fra start til slutt.



Tomtespesialisten™

Ansvarlig entreprenør for prosjektet er **Totalbetong**. En nasjonal aktør innen totalentreprenørbransjen. Totalbetong utvikler og leverer alle typer bygg og anlegg. Betongavdelingen vår har god kapasitet

og leverer betongentrepriser til alle kunder. Vi har godkjenning i den høyeste tiltaksklassen.



TOTALBETONG





Hvorfor kjøpe helt ny bolig?

Følelsen av å flytte inn i sin egen splitter nye bolig er rett og slett ubetalelig. Ingen skavanker, skjeve gulv eller spikerhull i veggene til å forstyrre idyllen, bare nye velduftende materialer.

Valg

Du har valgmuligheter når det gjelder noe utforming. Jo tidligere du er med i prosessen, jo større er sjansen for å påvirke. Du kan få en bolig som passer perfekt for deg!

Omkostninger

Du betaler kun 2,5 prosent av tomteverdien i dokumentavgift til staten - ikke 2,5 prosent av hele kjøpesummen som ved bruktbolig.

Vedlikehold

Når du flytter inn i ny bolig har du ikke behov for oppussing. Heller ingen vedlikehold de neste årene.

Driftskostnader

Strengere tekniske krav kombinert med varmegjenvinning og moderne styrings-systemer gjør at en ny bolig har mindre energiforbruk enn eldre boliger.

Tid

Du slipper hektiske budrunder fordi boligen har fastpris. Du har også god tid til å forberede flyttingen, og selge boligen du allerede har.

Hjelp med finansiering og salg av egen bolig?

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

VERDIVURDERING

Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.



BISKOPGÅRDEN

Salgsansvarlig

Våre salgsansvarlige har lang erfaring med kjøp og salg av bolig i vårt distrikt og står til disposisjon for deg gjennom hele prosessen. Snakk med oss hvis du har spørsmål om prosjektet eller om du ønsker å kjøpe en flott leilighet i Biskopgården i Biskop Hognestads gate.



Claire Alice Lonsdale

Eiendomsmegler | Tlf. 970 31 359
claire.lonsdale@em1sr.no



Siv Merethe Jåtten

Eiendomsmegler | Tlf. 977 46 629
siv.jatten@em1sr.no

EiendomsMegler 1



FORBEHOLD OM VISUALISERINGER

Alle 3D-illustrasjoner, perspektiver, tegninger og foto viser bygg som ikke er ferdig bygget, og er derfor ikke bindende for utformingen av den endelige bebyggelsen.

Bildene kan 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. Endringene skal ikke ha innvirkning på satt standard. Dersom det er avvik mellom endelig leveransebeskrivelse og tegninger i prospektet er det den endelige leveransebeskrivelsen som gjelder.

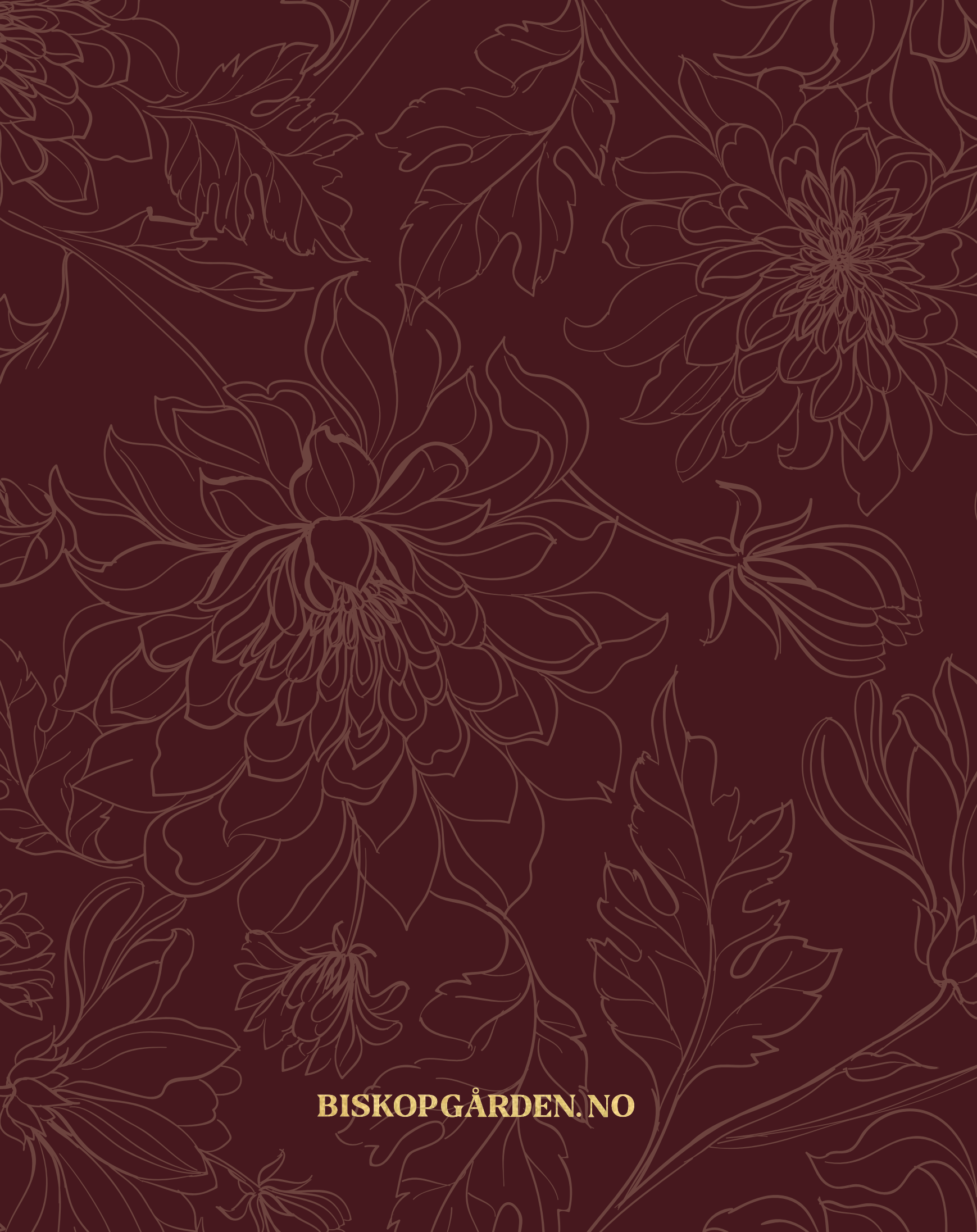
Øvrige bygg, beplantning, vegetasjon og fellesarealer er ikke endelig prosjektert. Nabo-eiendommer vises i enkelte illustrasjoner. Dette for å vise prosjektets beliggenhet i forhold til eksisterende bygninger. Avvik kan forekomme.

Innvendig interiørdetaljer som vises i illustrasjonene er ikke en del av standardleveransen.

Design og konsept: Fabel

2.utkast - Juli-2025





BISKOPGÅRDEN.NO