

550

meter te det mesta



24 herlige leiligheter i Bryne sentrum



Innhold

Velkommen til 550!	6
Ditt nabolag	8
Leilighetstyper og interiørvalg	10
Borettslag	22
Planer 1. etasje	24
Planer 2. etasje	36
Planer 3. etasje	46
Planer 4. etasje	56
Utbygger	62
Leveransebeskrivelse	64
Megler	71

Banker hjertet for Bryne? Da kan du knapt finne et bedre sted å bo. Her har du 550 meters rusleavstand til alt det fantastiske byen har å by på. Du bor supersentralt, men tilbaketrukket fra måker og bystøy. Den lune hagen på vestsiden av bygget blir et hyggelig sted å trekke seg tilbake med venner, familie eller naboer.





Velkommen til 550!

Vårt nye leilighetsprosjekt har fått navn etter det vi mener er den perfekte avstanden til byen.

Innenfor 550 meter når du ikke bare butikker, restauranter og kafeer. Du kommer også til toget, bussen, kinoen, stadion... kort sagt; alt kjekt! Du bor supersentralt, men tilbaketrukket fra måker og bystøy.

Ikke for lite, ikke for stort

I krysset Jernbanegata / Orrevegen skal vi bygge to stilige leilighetsbygg. I det ene bygget kommer det 11 leiligheter - i det andre 13. En perfekt størrelse, spør du oss; ikke ensomt, men lite nok til at du kjenner naboen. Ingen lange korridorer og svalganger. Ingen kamp om heisen.

Her parkerer du tørt og trygt under bygget, og tar heisen rett opp til leiligheten. Enkelt og lettvin.

Det lille ekstra

I 550, som vi har døpt det nye boligprosjektet, finner du leiligheter med skikkelig god arealutnyttelse. Leilighetene i førsteetasje har med sin

ekstra romslige takhøyde en ekstraordinær romfølelse. Lyst og luftig - og med hems på deler av arealet! Et kupp for deg ha noe litt utenom det vanlige - og mye bolig for pengene.

I andre til fjerde etasje finner du større leiligheter. Toppleilighetene vil vi ubeskjeden påstå blir jærens beste. Alt stemmer. Ingen kompromisser, bare ren boglede. Studer plantegningene lenger i bak i prospektet, så forstår du hva vi mener.

Vedlikeholdsvennlig

Fasadene består i hovedsak av fasadeplater; et vedlikeholdsvennlig og elegant materialvalg. Mellom de to byggene kommer et kjekt og romslig sykkelskur, og ut mot Jernbanegata - et trivelig plantefelt. På denne siden av bygget blir det også etablert nedgravde søppelcontainere - i tøffellavstand til heisen.

På vestsiden av byggene får 550 en lun og privat hage - et herlig sted å kose seg på solfylte dager!

550

meter te bysafari





M44

Skole

Fritz Røed-parken

Storgata

Kino

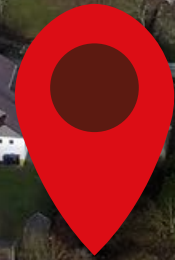
Matbutikk

Buss

Tog

Storstova

Sandtangen



550

Leiligheter du vil trives i

Ett soverom, eller kanskje tre? Ekstra oppholdsrom, eller akkurat passe stor? I 550 finner du leiligheten som passer perfekt for deg.

De smarte med hems

De minste boligene ligger i første etasje, med størrelser fra 49 – 75 kvadratmeter. Her får du en stor bonus med på kjøpet: Leilighetene har nemlig ekstra takhøyde og hems over deler av arealet. En supersmart og stilig løsning som gir deg herlig romfølelse og et kjærkomment tilleggsareal. Kort oppsummert; disse leilighetene blir superkule!

Se side 24-31

De romslige i midten

I andre og tredje etasje finner du i all hovedsak mer romslige leiligheter fra 52 – 126 kvadratmeter. De fleste har to til tre soverom, og byr på både bad og gjestetoalett. Noen har i tillegg eget vaskerom og walk-in-closet i forbindelse med hovedsoverommet.

Dette er veldig kjekke leiligheter for deg som vil ha litt boltreplass og god fleksibilitet. Her har du rom til å ta imot gjester, og kan ha hjemmekontor uten at jobben tar over stua.

Se side 34-47

De med alt

Leter du etter leiligheten som har alt? Den finner du på toppen i 550! Toppleilighetene i fjerde etasje får blant annet ekstra store balkonger, tre soverom, både stue og tv-stue, kjøkken med tilstøtende grovkjøkken, to gode bad, og eget vaskerom. Dette er midt i blinken for deg som er klar for å bytte ut eneboligen, men ikke for å kutte ned på familiebesøk eller hobbyer. Noen vil nok mene at dette er Brynes beste leiligheter!

Se side 50-53

Kjøkken- og baderomsinnredning leveres av danske Nettoline, som forhandles av JKE.

1624 Letthet

1931 Kokos

12075 Soothing Beige

Lerretet er ditt! Vi lar deg forme leiligheten slik at den blir perfekt for deg. Du kan for eksempel endre farger, innredningsløsninger og materialvalg.

Du finner alle detaljer om hva som følger med i prisen i leveransebeskrivelsen.

Se leveransebeskrivelse på side 24-31

Lek med farger! I leilighetene i fjerde etasje kan du velge mellom disse tre fargene - i tillegg til hvitt - uten tillegg i prisen.



Hvitpigmentert eikeparkett er standard i alle tørre rom - trestavs i leilighetene i 1. - 3. etasje, og 1-stavs i 4. etasje (illustrasjonsbilder).

Balkongen blir en naturlig forlengelse av stua. Velger du å glasse den inn, kan du få glede av den hele året. Her ser du en illustrasjon av leilighet B203, en kjekk leilighetstype som du finner i alle fire etasjer i B-bygget. Se planløsninger på side 33, 43, 53 og 61.



Lettvint og smart

Komforten blir god, uansett hvilken leilighet du velger. Det ligger i detaljene som gjør hverdagen ekstra smidig.

Parker bilen i garasjen

Med parkeringsplass i garasjen, står du tørt og trygt, og kan ta heisen rett opp til leiligheten. Parkeringsplass er inkludert for alle leiligheter unntatt A102, A103 og A104.

Parker sykkelen enkelt og tørt

I 550 kan du være trygg på at sykkelen din står tørt og trygt. Mellom de to byggene kommer det et stilig, overbygd sykkeskur, og i tillegg finner du sykkelparkering med ladepunkter i kjelleren. Du kan trygt investere i elsykkel uten å være redd for tyveri eller plassmangel, og enkelt hente den fram når du skal på tur.



Få god plass til alt som må lagres

Alle leilighetene får egen bod i kjelleren – perfekt for å lagre for eksempel ski, vinterhjul, juletre og annet du utstyr du ikke trenger hver dag. De aller fleste leilighetene har i tillegg innvendig bod, for enkel oppbevaring av de tingene du trenger, men ikke vil ha på utstilling.

Steng vind og regn ute

Balkongene i andre til fjerde etasje blir kledd med elegante glassrekkverk. På de fleste leilighetene kan du velge å glasse inn hele eller deler av balkongen.



550

meter te lunsj



Kulere leilighet skal du lete lenge etter!
Ekstra takhøyde gir leilighetene i
førsteetasje en herlig romfølelse. Her får
du også med hems over deler av arealet.
På bildet vises leilighet A101, som har
hems over deler av stua. Et kjærkomment
tilleggsareal som innbyr til kreative
løsninger! Se planløsningen på side 26.



I et borettslag eier du tomte og bygningsmassen sammen naboene dine. Du blir det vi kaller andelseier, med eksklusiv bruksrett til din bolig. I motsetning til sameier, hvor du må skaffe til veie hele kjøpesummen på egen hånd, er borettslagsleiligheter finansiert i to deler: Et innskudd du selv er ansvarlig for, og et gunstig felleslån fordelt på alle eierne. Ønsker du ikke felleslån, kan dette innfris. Så enkelt og fleksibelt!

Derfor elsker vi borettslag!

550 blir organisert som borettslag, fordi vi mener det er det mest fordelaktige for deg som kjøper.

Gunstig finansiering

Borettslagsleiligheter blir finansiert i to deler: Et innskudd du selv er ansvarlig for, og et felleslån fordelt på alle eierne. Felleslånet er et gunstig lån som har blitt forhandlet fram for alle boligene samlet – ofte med avdragsfrihet de første årene

Du kan betale ned hele eller deler av din andel av fellesgjelden dersom du ønsker det. Dette kaller vi individuell nedbetaling (IN-ordning). IN-ordningen passer godt for deg med romslig økonomi og mulighet til å innfri gjeld.

Mulighet for individuell nedbetaling

Mer i felles-kostnadene

Du betaler felleskostnader både i et borettslag og sameie. Men i borettslaget inkluderer kostnadene også renter/avdrag på fellesgjeld, samt kommunale avgifter.

Sameier kan ikke ta opp felleslån med sikkerhet i eiendommen. Det gjør det vanskeligere å finansiere vedlikehold og oppgraderinger, og boligeierne kan selv måtte dekke kostnadene til større rehabiliteringer – for eksempel utskifting av vinduer eller tak – gjennom personlige innskudd.

I et borettslag risikerer du ikke å få krav på større enkeltbeløp. De aller fleste borettslag holder god standard, takket være enkel finansiering.

Vedlikehold blir enklere

Et mer stabilt bomiljø

Siden Borettslagslova setter begrensninger på utleie, er det ofte mer stabile bomiljø i borettslag. Færre leiligheter blir leid ut, og det er i større grad eierne selv som bor i boligene. Du kjenner naboene, og dere har en felles interesse i holde nabolaget fint og trivelig.

For noen kan fellesgjeld være skremmende, for hva skjer hvis en av naboene ikke betaler regningene sine? Går regningen da videre til deg og de andre i borettslaget? Nei – det trenger du ikke å bekymre deg for. Borettslaget får nemlig en sikringsordning som hindrer dette.

Ikke ansvarlig for naboen

Fra Gamle Hognestadvegen blir det nedkjørsel til 550s garasje. Her blir det parkering for både sykler og biler – samt sportsboder til alle leiligheter. Den trivelige hagen utenfor bygget blir godt skjermet for innsyn.



Kjøkken og bad med dansk kvalitet

Den danske kjøkkenleverandøren Nettoline, som forhandles av JKE, er kjent for stilfult design, god kvalitet og bredt utvalg. Til 550 leverer de både kjøkken- og baderomsinnredning.



Leilighetene i 550 leveres med modellen Trend som standard på kjøkken og bad. En minimalistisk og solid modell med enkle, glatte fronter i bestandig melanin. Både overflaten og kantene er slitesterke og lette å holde rene. Du velge blant 4 farger på frontene og en rekke ulike benkeplater laminat fra Rationell-serien, uten tillegg i prisen.

Ønsker du å oppgradere til en annen kjøkkenmodell, eller endre på løsningen som vi har satt opp for leiligheten din, kan du gjøre dette hos Carina på Kjøkkensenteret Sola. I deres lokaler kan du studere og sammenlike ulike modeller, og få tips om hva du bør tenke på for å få det beste kjøkkenet for deg.



Planer

Første plan

BYGG A

A101

A102

A103

A104

A105



BYGG B

B101

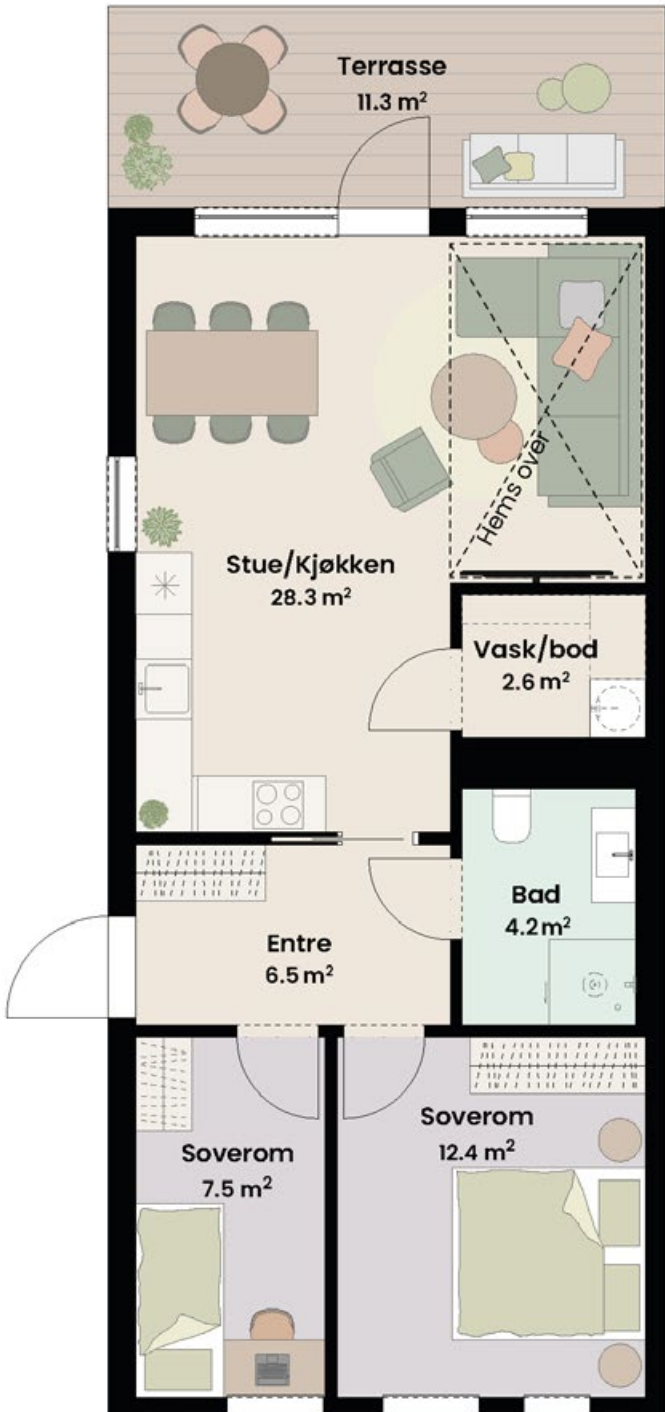
B102

B103



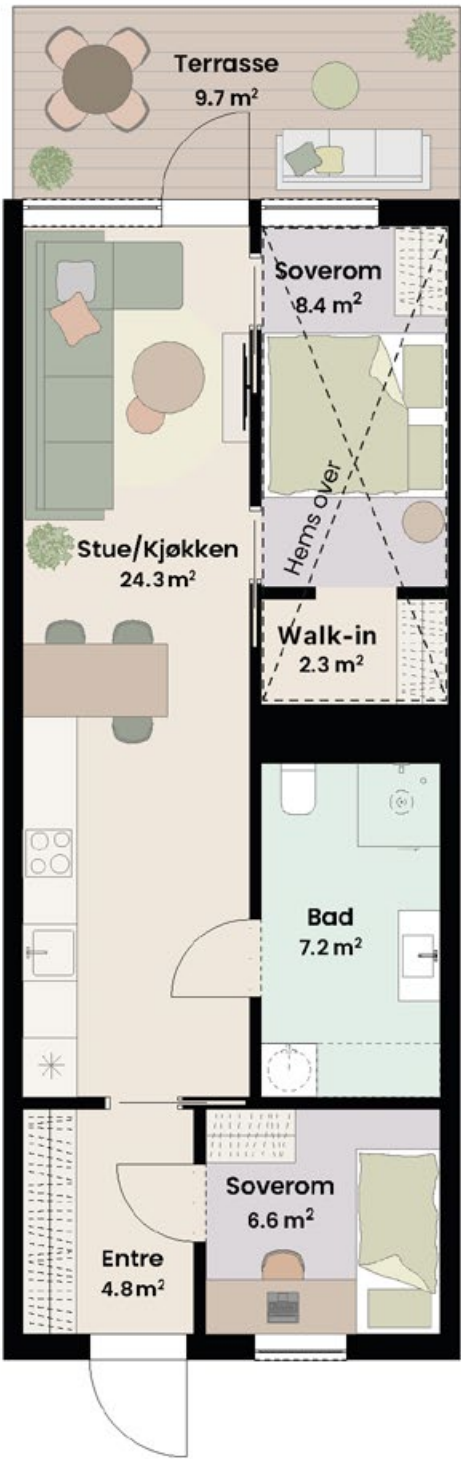
A101

BRA:	70,9 m ²	Internt bruksareal:	65,9 m ²	1. etasje
Terrasse:	11,3 m ²	Ekstern bod:	5,0 m ²	3-roms

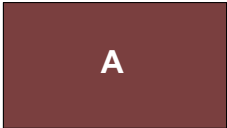


A102

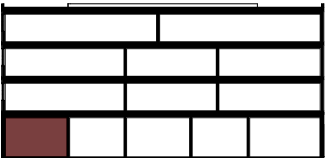
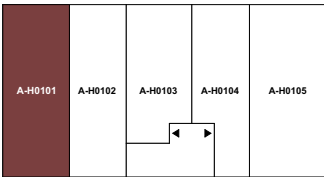
BRA:	62,6 m ²	Internt bruksareal:	57,6 m ²	1. etasje
Terrasse:	9,7 m ²	Ekstern bod:	5,0 m ²	3-roms



Leiligheten er prosjektert som tilgjengelig boenhet. For kjøkkentegning henvises det til egne tegninger. Stiplet møblering er vist som illustrasjon og er ikke inkludert i leveransen. Oppgitt areal er basert på foreløpig tegningsmaterieil og det kan forekomme justeringer under prosjektering og bygging.
*BRA-e (boder) : Ekstern bod i U.etg vil bli tildelt leiligheten under seksjonering- Minste tilgjengelige areal er derfor medtatt i BRA-e utregningen.

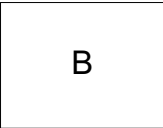
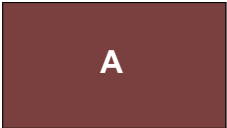


1. Etg.

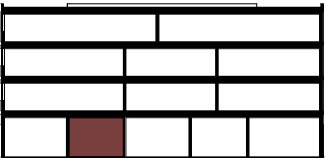
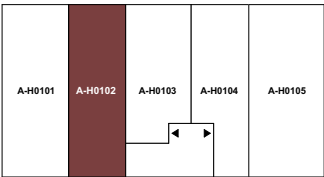


Fasade mot Jernbanegata

Leiligheten er prosjektert som tilgjengelig boenhet. For kjøkkentegning henvises det til egne tegninger. Stiplet møblering er vist som illustrasjon og er ikke inkludert i leveransen. Oppgitt areal er basert på foreløpig tegningsmaterieil og det kan forekomme justeringer under prosjektering og bygging.
*BRA-e (boder) : Ekstern bod i U.etg vil bli tildelt leiligheten under seksjonering- Minste tilgjengelige areal er derfor medtatt i BRA-e utregningen.



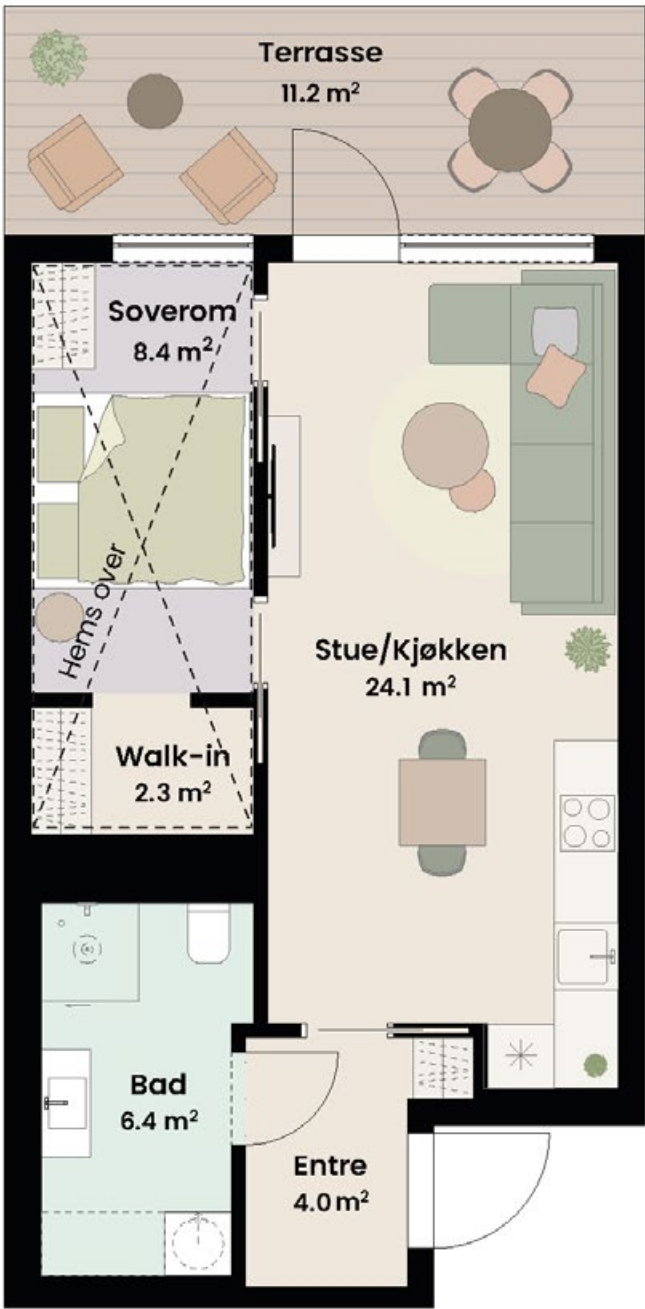
1. Etg.



Fasade mot Jernbanegata

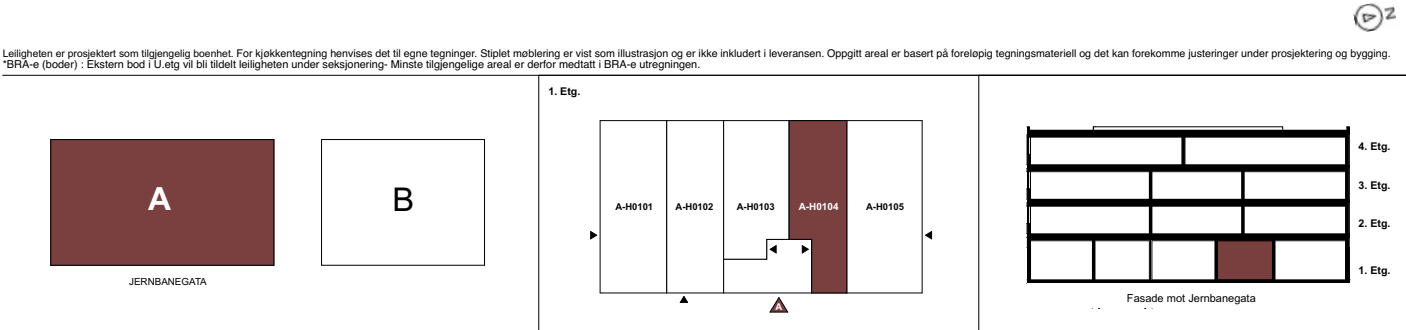
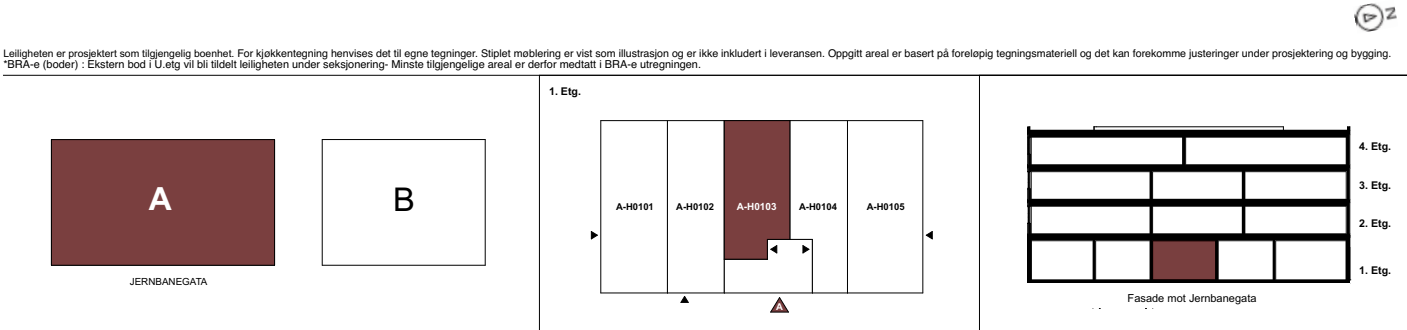
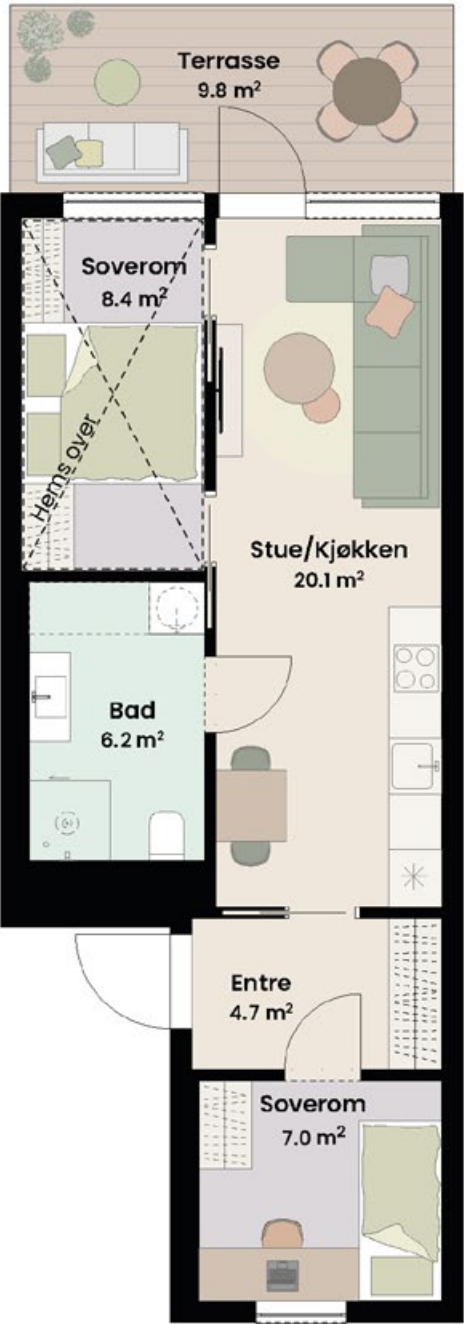
A103

BRA:	53,8 m ²	Internt bruksareal:	48,8 m ²	1. etasje
Terrasse:	11,2 m ²	Ekstern bod:	5,0 m ²	2-roms



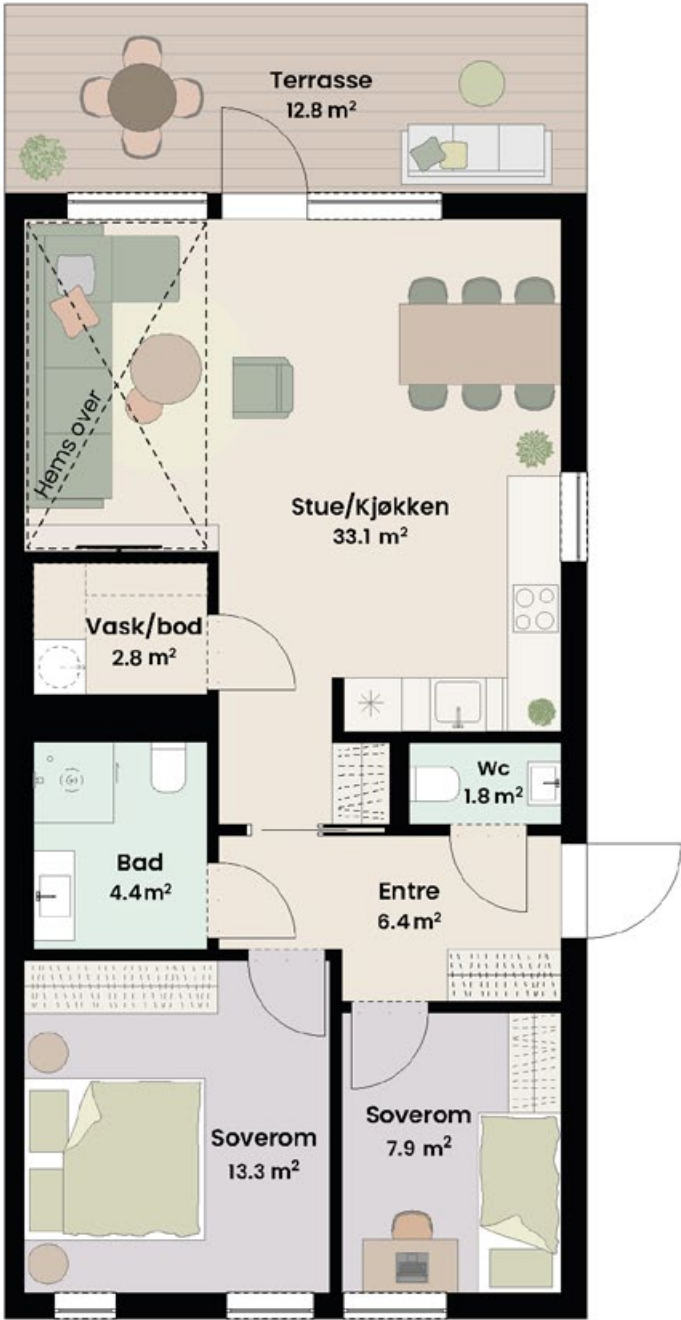
A104

BRA:	54,9 m ²	Internt bruksareal:	49,9 m ²	1. etasje
Terrasse:	9,8 m ²	Ekstern bod:	5,0 m ²	3-roms

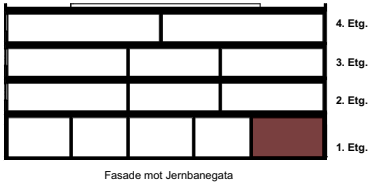
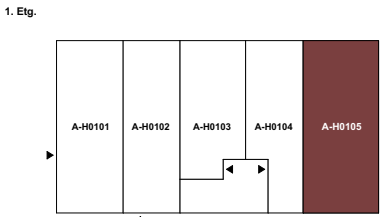
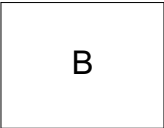
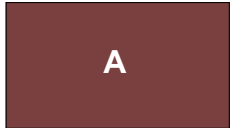


A105

BRA:	80,1 m ²	Internt bruksareal:	75,1 m ²	1. etasje
Terrasse:	12,8 m ²	Ekstern bod:	5,0 m ²	3-roms

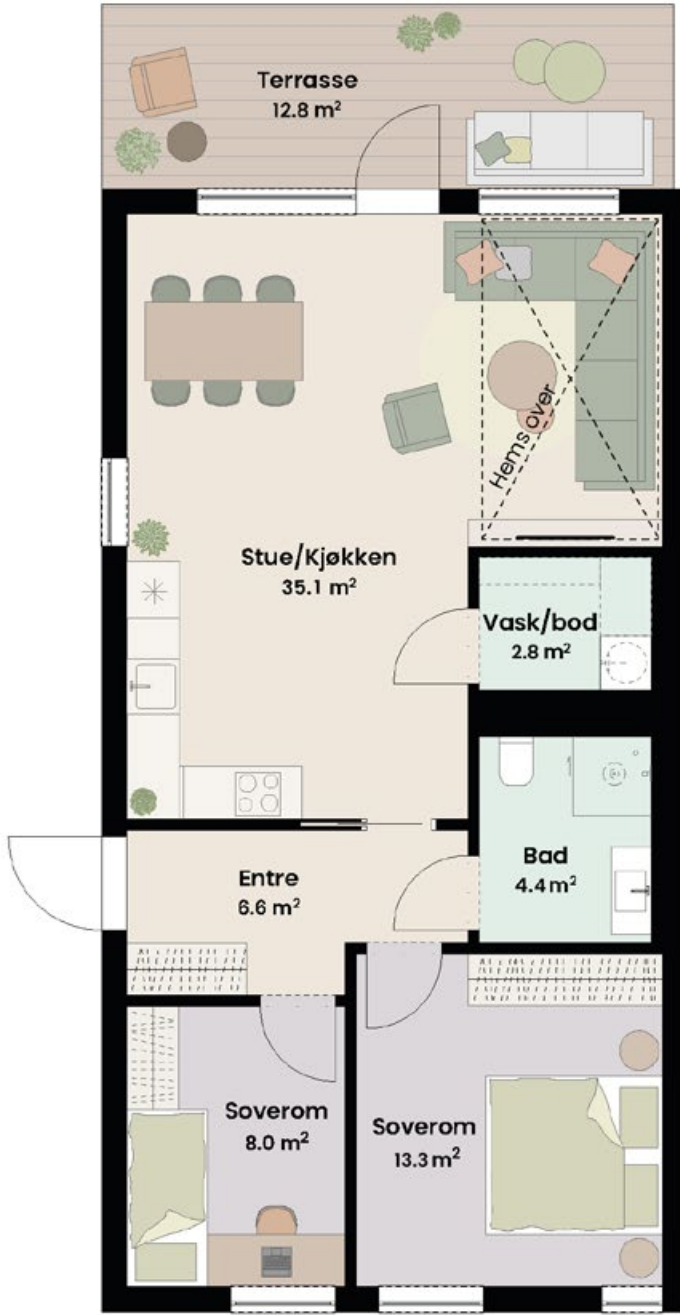


Leiligheten er prosjektert som tilgjengelig boenhet. For kjøkkentegning henvises det til egne tegninger. Stiplet møblering er vist som illustrasjon og er ikke inkludert i leveransen. Oppgitt areal er basert på foreliggende tegningsmaterie og det kan forekomme justeringer under prosjektering og bygging. *BRA-e (boder) : Ekstern bod i U. etg vil bli tildelt leiligheten under seksjonering- Minste tilgjengelige areal er derfor medtatt i BRA-e utregningen.

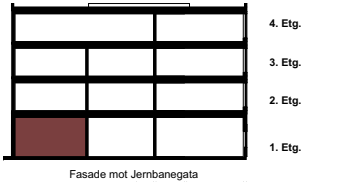
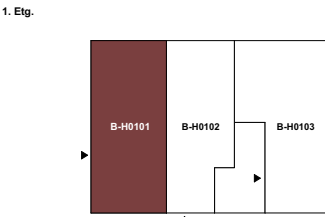
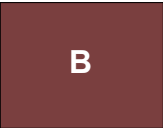
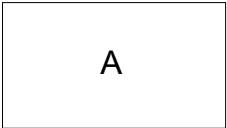


B101

BRA:	80,1 m ²	Internt bruksareal:	75,1 m ²	1. etasje
Terrasse:	12,8 m ²	Ekstern bod:	5,0 m ²	3-roms

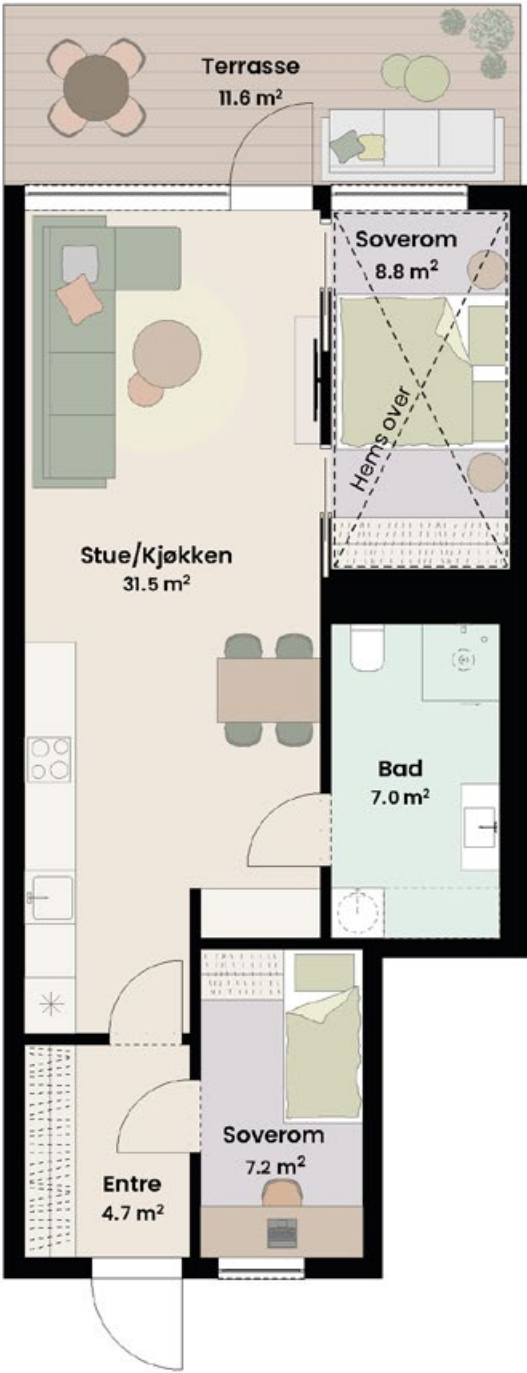


Leiligheten er prosjektert som tilgjengelig boenhet. For kjøkkentegning henvises det til egne tegninger. Stiplet møblering er vist som illustrasjon og er ikke inkludert i leveransen. Oppgitt areal er basert på foreliggende tegningsmaterie og det kan forekomme justeringer under prosjektering og bygging. *BRA-e (boder) : Ekstern bod i U. etg vil bli tildelt leiligheten under seksjonering- Minste tilgjengelige areal er derfor medtatt i BRA-e utregningen.



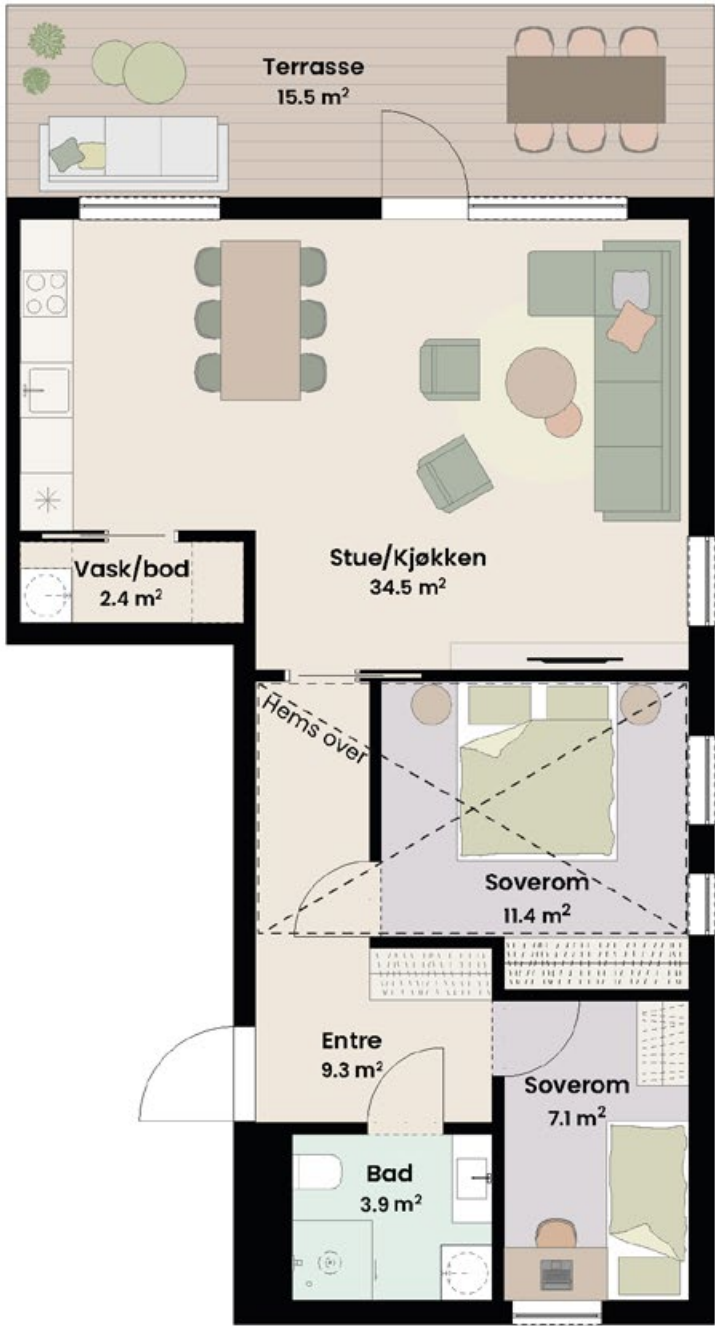
B102

BRA:	68,2 m ²	Internt bruksareal:	63,2 m ²	1. etasje
Terrasse:	11,6 m ²	Ekstern bod:	5,0 m ²	3-roms

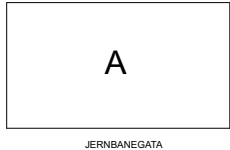


B103

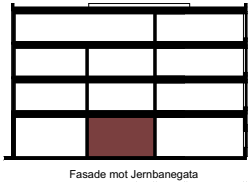
BRA:	77,4 m ²	Internt bruksareal:	72,4 m ²	1. etasje
Terrasse:	15,5 m ²	Ekstern bod:	5,0 m ²	3-roms



Leiligheten er prosjektert som tilgjengelig boenhet. For kjøkkentegning henvises det til egne tegninger. Stiplet møblering er vist som illustrasjon og er ikke inkludert i leveransen. Oppgitt areal er basert på foreløpig tegningsmaterieil og det kan forekomme justeringer under prosjektering og bygging.
*BRA-e (boder) : Ekstern bod i U.elt vil bli tildelt leiligheten under seksjonering- Minste tilgjengelige areal er derfor medtatt i BRA-e utregningen.



1. Etl.



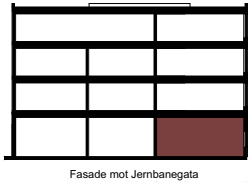
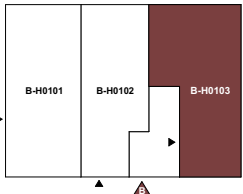
4. Etl.
3. Etl.
2. Etl.
1. Etl.

Fasade mot Jernbanegata

Leiligheten er prosjektert som tilgjengelig boenhet. For kjøkkentegning henvises det til egne tegninger. Stiplet møblering er vist som illustrasjon og er ikke inkludert i leveransen. Oppgitt areal er basert på foreløpig tegningsmaterieil og det kan forekomme justeringer under prosjektering og bygging.
*BRA-e (boder) : Ekstern bod i U.elt vil bli tildelt leiligheten under seksjonering- Minste tilgjengelige areal er derfor medtatt i BRA-e utregningen.



1. Etl.



4. Etl.
3. Etl.
2. Etl.
1. Etl.

Fasade mot Jernbanegata

Er det viktig for deg å få plass til familie og venner rundt spisebordet? Det får du gode muligheter for i 550! Her ser du leilighet A201, som har en deilig, åpen stue-/kjøkkenløsning. Døren ved kjøkkenet leder inn til noe du sjelden finner i andre leilighetsprosjekter; et grovkjøkken hvor du kan forberede måltider, gjemme unna oppvask og annet utstyr du ikke vil ha på kjøkkenbenken. Se planløsninger på s. 38, 48, 58, 59 og 60.



Andre plan

BYGG A

A201

A202

A203



BYGG B

B201

B202

B203

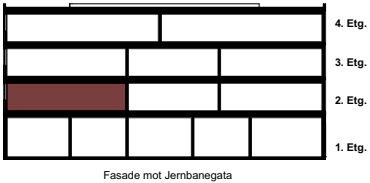
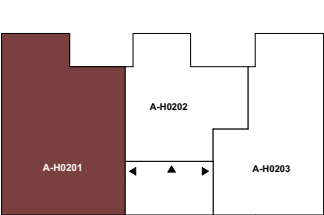
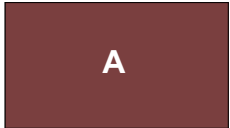


A201

BRA:	131,3 m ²	Internt bruksareal:	126,3 m ²	2. etasje
Terrasse:	15,7 m ²	Ekstern bod:	5,0 m ²	3-roms



Leiligheten er prosjektert som tilgjengelig boenhet. For kjøkkentegning henvises det til egne tegninger. Stiplet møblering er vist som illustrasjon og er ikke inkludert i leveransen. Oppgitt areal er basert på foreløpig tegningsmaterieil og det kan forekomme justeringer under prosjektering og bygging.
*BRA-e (boder) : Ekstern bod i U.øtg vil bli tildelt leiligheten under seksjonering- Minste tilgjengelige areal er derfor medtatt i BRA-e utregningen.

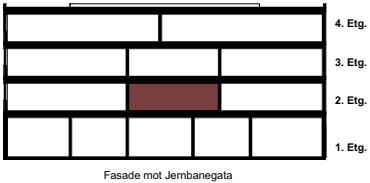
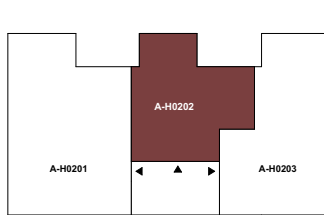
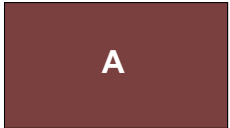


A202

BRA:	79,3 m ²	Internt bruksareal:	74,3 m ²	2. etasje
Terrasse:	13,5 m ²	Ekstern bod:	5,0 m ²	3-roms



Leiligheten er prosjektert som tilgjengelig boenhet. For kjøkkentegning henvises det til egne tegninger. Stiplet møblering er vist som illustrasjon og er ikke inkludert i leveransen. Oppgitt areal er basert på foreløpig tegningsmaterieil og det kan forekomme justeringer under prosjektering og bygging.
*BRA-e (boder) : Ekstern bod i U.øtg vil bli tildelt leiligheten under seksjonering- Minste tilgjengelige areal er derfor medtatt i BRA-e utregningen.



A203

BRA:	100,5 m ²	Internt bruksareal:	95,5 m ²	2. etasje
Terrasse:	15,7 m ²	Ekstern bod:	5,0 m ²	3-roms

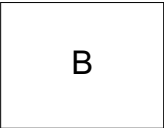
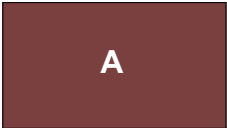


B201

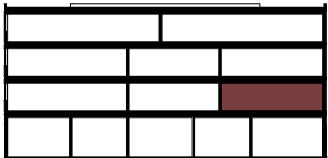
BRA:	80,1 m ²	Internt bruksareal:	75,1 m ²	2. etasje
Terrasse:	10,8 m ²	Ekstern bod:	5,0 m ²	3-roms



Leiligheten er prosjektert som tilgjengelig boenhet. For kjøkkentegning henvises det til egne tegninger. Stiplet møblering er vist som illustrasjon og er ikke inkludert i leveransen. Oppgitt areal er basert på forelig tegningsmaterieil og det kan forekomme justeringer under prosjektering og bygging.
*BRA-e (boder) : Ekstern bod i U.øtg vil bli tildelt leiligheten under seksjonering- Minste tilgjengelige areal er derfor medtatt i BRA-e utregningen.

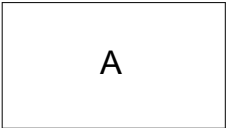


2. Etg.

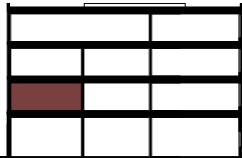
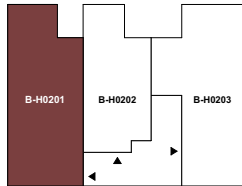


Fasade mot Jernbanegata

Leiligheten er prosjektert som tilgjengelig boenhet. For kjøkkentegning henvises det til egne tegninger. Stiplet møblering er vist som illustrasjon og er ikke inkludert i leveransen. Oppgitt areal er basert på forelig tegningsmaterieil og det kan forekomme justeringer under prosjektering og bygging.
*BRA-e (boder) : Ekstern bod i U.øtg vil bli tildelt leiligheten under seksjonering- Minste tilgjengelige areal er derfor medtatt i BRA-e utregningen.



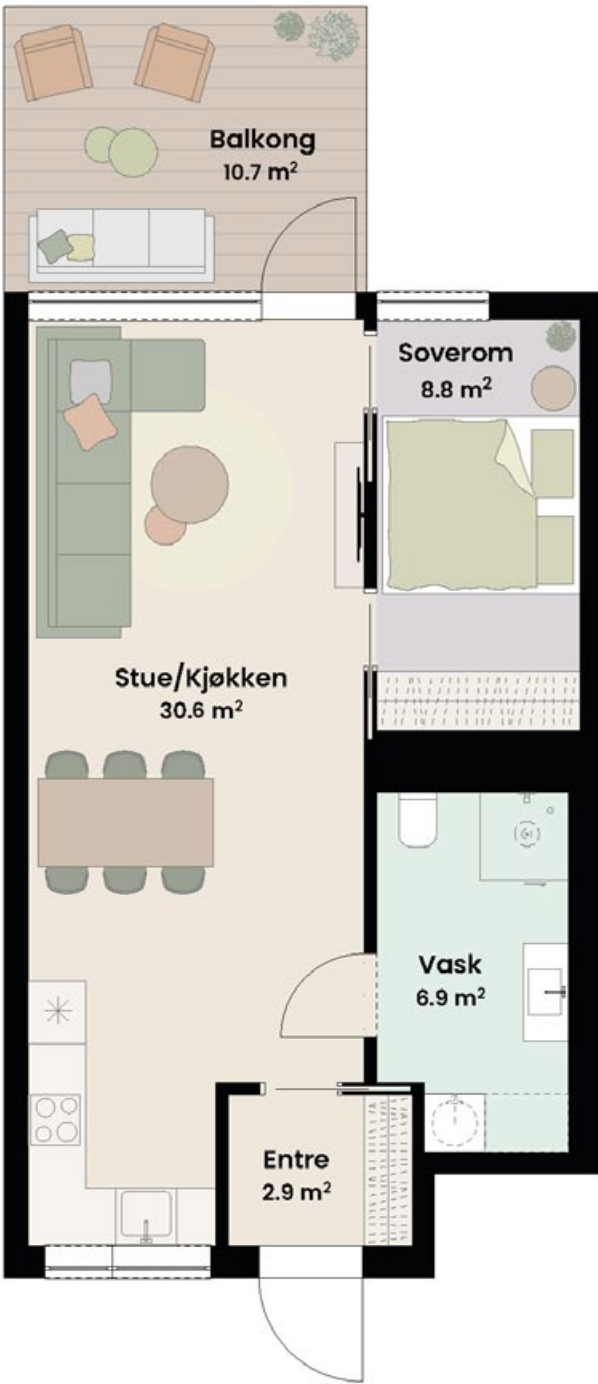
2. Etg.



Fasade mot Jernbanegata

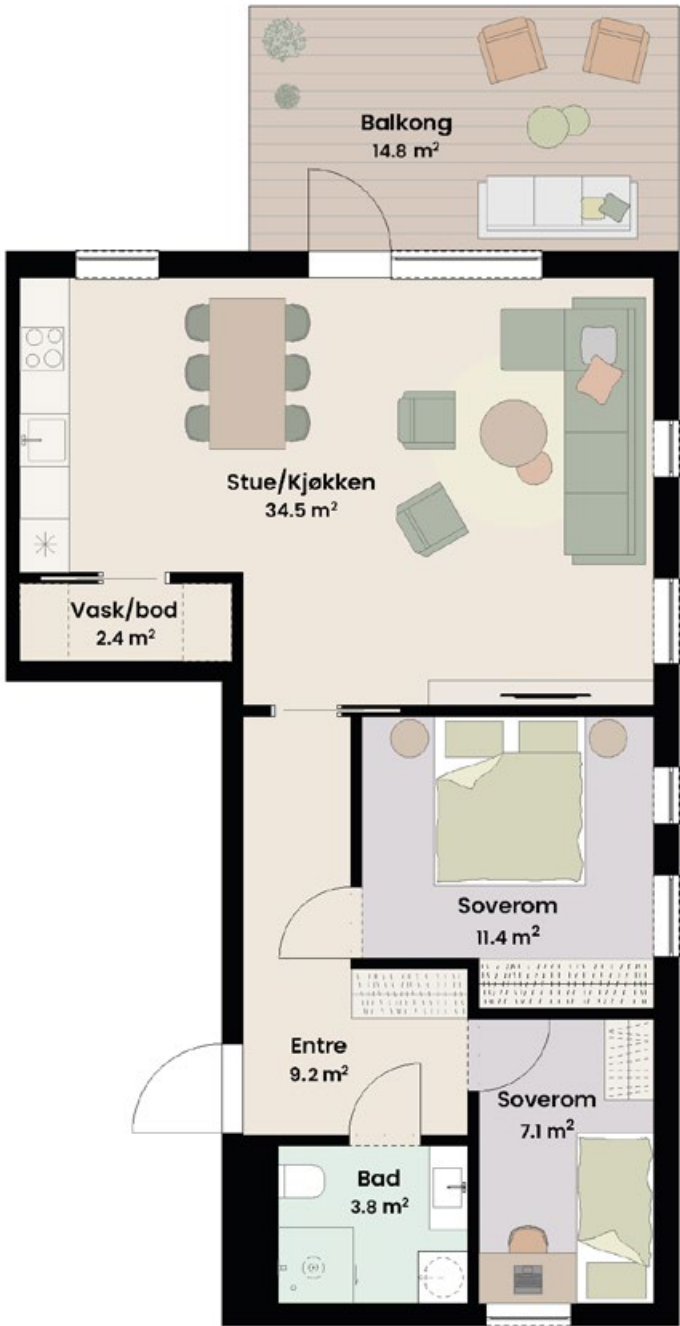
B202

BRA:	57,2 m ²	Internt bruksareal:	52,2 m ²	2. etasje
Terrasse:	9,6 m ²	Ekstern bod:	5,0 m ²	2-roms

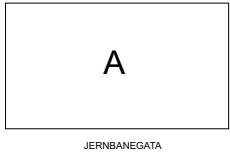


B203

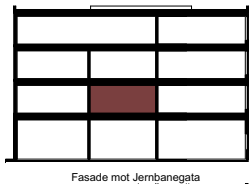
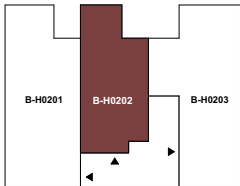
BRA:	77,4 m ²	Internt bruksareal:	72,4 m ²	2. etasje
Terrasse:	13,4 m ²	Ekstern bod:	5,0 m ²	3-roms



Leiligheten er prosjektert som tilgjengelig boenhet. For kjøkkentegning henvises det til egne tegninger. Stiplet møblering er vist som illustrasjon og er ikke inkludert i leveransen. Oppgitt areal er basert på foreløpig tegningsmateriel og det kan forekomme justeringer under prosjektering og bygging.
*BRA-e (boder) : Ekstern bod i U.øtg vil bli tildelt leiligheten under seksjonering- Minste tilgjengelige areal er derfor medtatt i BRA-e utregningen.

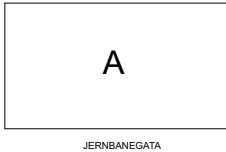


2. Etg.

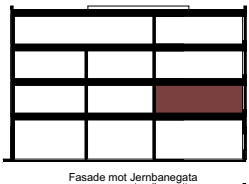
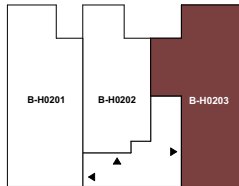


Fasade mot Jernbanegata

Leiligheten er prosjektert som tilgjengelig boenhet. For kjøkkentegning henvises det til egne tegninger. Stiplet møblering er vist som illustrasjon og er ikke inkludert i leveransen. Oppgitt areal er basert på foreløpig tegningsmateriel og det kan forekomme justeringer under prosjektering og bygging.
*BRA-e (boder) : Ekstern bod i U.øtg vil bli tildelt leiligheten under seksjonering- Minste tilgjengelige areal er derfor medtatt i BRA-e utregningen.



2. Etg.



Fasade mot Jernbanegata



Det er ikke uten grunn mange drømmer om walk-in-closet; her får du virkelig orden på klærne. I flere av leilighetene i 550, som her i leilighet A402, har soverommet også eget, privat bad med dobbel dusj. En virkelig hverdagsluksus! Se plantegninger på s. 38, 48, 58, 59, 60.

Tredje plan

BYGG A

A301

A302

A303



BYGG B

B301

B302

B303

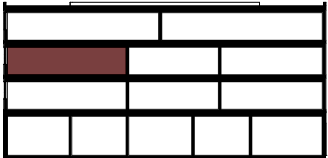
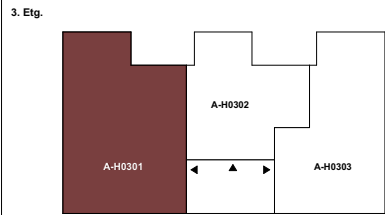
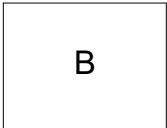


A301

BRA:	131,3 m ²	Internt bruksareal:	126,3 m ²	3. etasje
Terrasse:	15,7 m ²	Ekstern bod:	5,0 m ²	4-roms



Leiligheten er prosjektert som tilgjengelig boenhet. For kjøkkentegning henvises det til egne tegninger. Stiplet møblering er vist som illustrasjon og er ikke inkludert i leveransen. Oppgitt areal er basert på foreløpig tegningsmateriellet og det kan forekomme justeringer under prosjektering og bygging.
*BRA-e (boder) : Ekstern bod i U. etg vil bli tildelt leiligheten under seksjonering. Minste tilgjengelige areal er derfor medtatt i BRA-e utregningen.

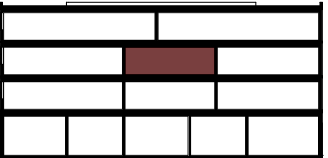
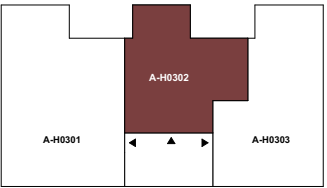
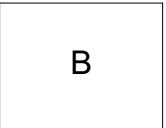
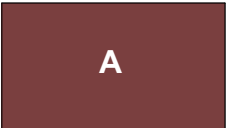


A302

BRA:	79,3 m ²	Internt bruksareal:	74,3 m ²	3. etasje
Terrasse:	13,3 m ²	Ekstern bod:	5,0 m ²	3-roms



Leiligheten er prosjektert som tilgjengelig boenhet. For kjøkkentegning henvises det til egne tegninger. Stiplet møblering er vist som illustrasjon og er ikke inkludert i leveransen. Oppgitt areal er basert på foreløpig tegningsmateriellet og det kan forekomme justeringer under prosjektering og bygging.
*BRA-e (boder) : Ekstern bod i U. etg vil bli tildelt leiligheten under seksjonering. Minste tilgjengelige areal er derfor medtatt i BRA-e utregningen.



A303

BRA: 100,5 m² Internt bruksareal: 95,5 m² 3. etasje
Terrasse: 15,7 m² Ekstern bod: 5,0 m² 3-roms

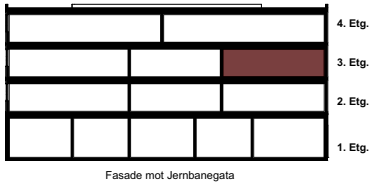
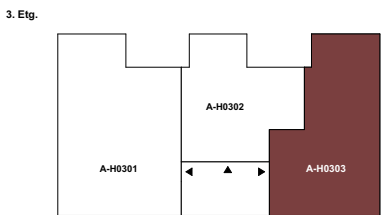
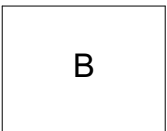


B301

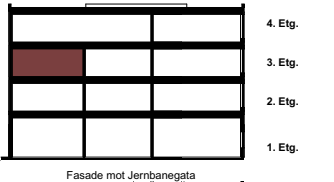
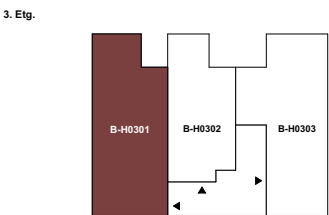
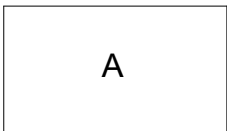
BRA: 80,1 m² Internt bruksareal: 75,1 m² 3. etasje
Terrasse: 10,8 m² Ekstern bod: 5,0 m² 3-roms



Leiligheten er prosjektert som tilgjengelig boenhet. For kjøkkentegning henvises det til egne tegninger. Stiplet møblering er vist som illustrasjon og er ikke inkludert i leveransen. Oppgitt areal er basert på foreløpig tegningsmaterieil og det kan forekomme justeringer under prosjektering og bygging.
*BRA-e (boder) : Ekstern bod i U.etg vil bli tildelt leiligheten under seksjonering- Minste tilgjengelige areal er derfor medtatt i BRA-e utregningen.

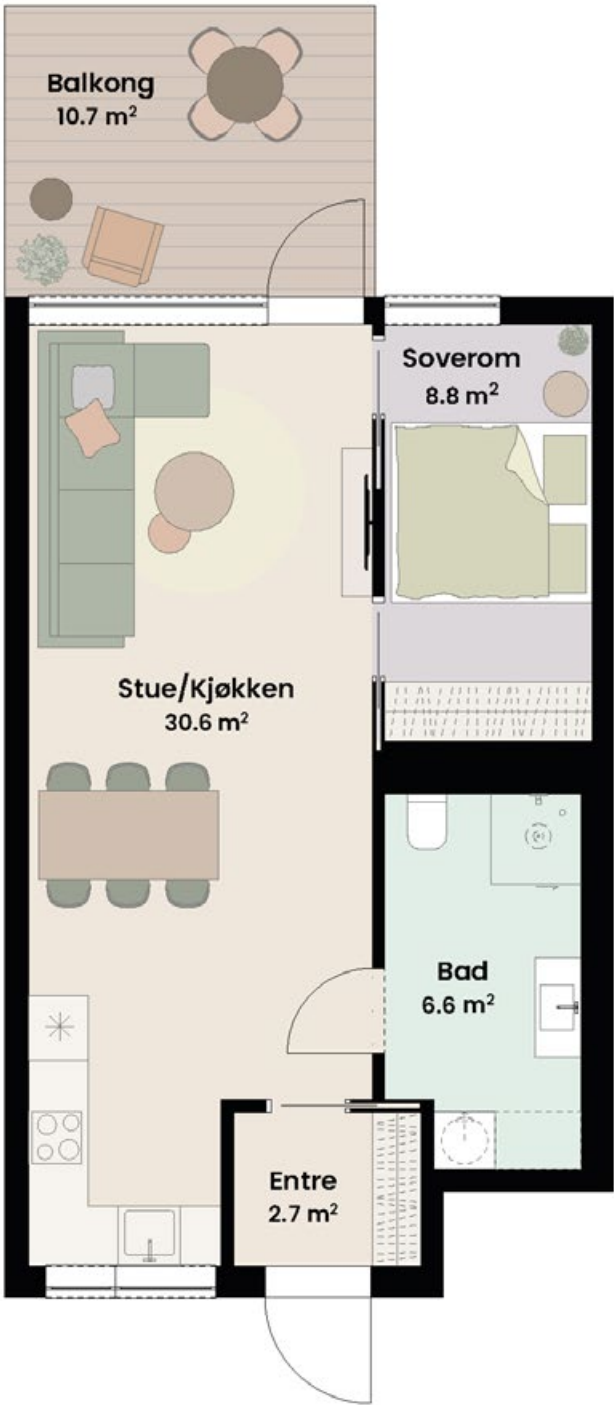


Leiligheten er prosjektert som tilgjengelig boenhet. For kjøkkentegning henvises det til egne tegninger. Stiplet møblering er vist som illustrasjon og er ikke inkludert i leveransen. Oppgitt areal er basert på foreløpig tegningsmaterieil og det kan forekomme justeringer under prosjektering og bygging.
*BRA-e (boder) : Ekstern bod i U.etg vil bli tildelt leiligheten under seksjonering- Minste tilgjengelige areal er derfor medtatt i BRA-e utregningen.

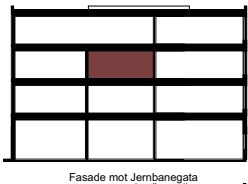
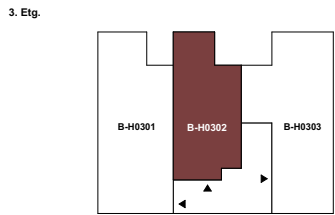
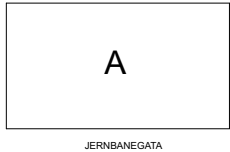


B302

BRA:	57,2 m ²	Internt bruksareal:	52,2 m ²	3. etasje
Terrasse:	9,6 m ²	Ekstern bod:	5,0 m ²	2-roms

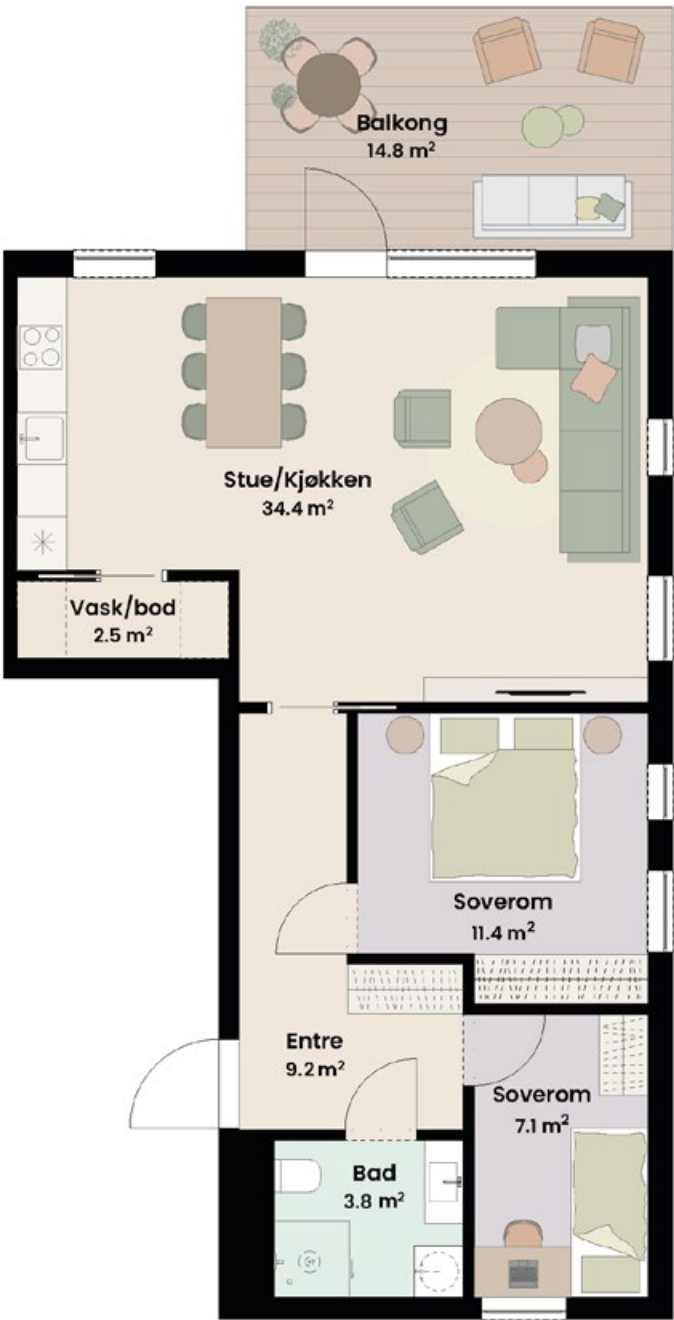


Leiligheten er prosjektert som tilgjengelig boenhet. For kjøkkentegning henvises det til egne tegninger. Stiplet møblering er vist som illustrasjon og er ikke inkludert i leveransen. Oppgitt areal er basert på foreløpig tegningsmaterielt og det kan forekomme justeringer under prosjektering og bygging.
*BRA-e (boder) : Ekstern bod i U.etg vil bli tildelt leiligheten under seksjonering- Minste tilgjengelige areal er derfor medtatt i BRA-e utregningen.

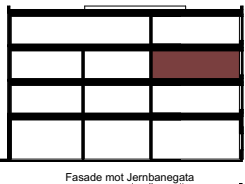
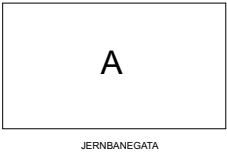


B303

BRA:	77,4 m ²	Internt bruksareal:	72,4 m ²	3. etasje
Terrasse:	13,4 m ²	Ekstern bod:	5,0 m ²	3-roms



Leiligheten er prosjektert som tilgjengelig boenhet. For kjøkkentegning henvises det til egne tegninger. Stiplet møblering er vist som illustrasjon og er ikke inkludert i leveransen. Oppgitt areal er basert på foreløpig tegningsmaterielt og det kan forekomme justeringer under prosjektering og bygging.
*BRA-e (boder) : Ekstern bod i U.etg vil bli tildelt leiligheten under seksjonering- Minste tilgjengelige areal er derfor medtatt i BRA-e utregningen.





Med 11 leiligheter i det ene bygget, og 13 i det andre, blir 550 akkurat passe stort. Ikke ensomt, men lite nok til at du kjenner naboen. Her er det ingen lange korridorer eller svalganger - og ingen kamp om heisen.

Fjerde plan

BYGG A

A401



A402



BYGG B

B401



B402



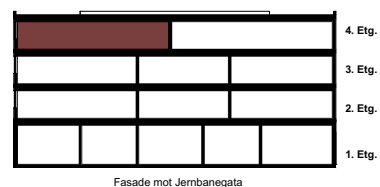
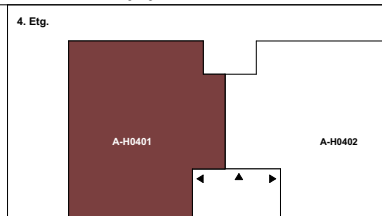
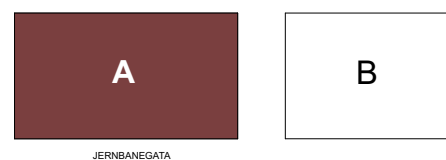
A401

BRA:	153,3 m ²	Internt bruksareal:	148,3 m ²	4. etasje
Terrasse:	31,8 m ²	Ekstern bod:	5,0 m ²	5-roms



Leiligheten er prosjektert som tilgjengelig boenhet. For kjøkkentegning henvises det til egne tegninger. Stiplet møblering er vist som illustrasjon og er ikke inkludert i leveransen. Oppgitt areal er basert på foreløpig tegningsmaterieill og det kan forekomme justeringer under prosjektering og bygging.

*BRA-e (boder) : Ekstern bod i U.etg vil bli tildelt leiligheten under seksjonering. Minste tilgjengelige areal er derfor medtatt i BRA-e utregningen.

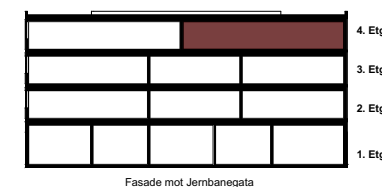
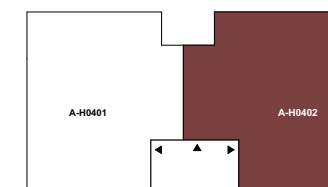
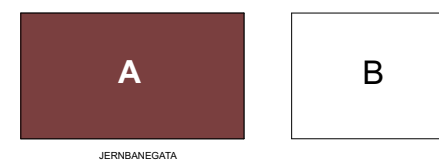


A402

BRA:	154,7 m ²	Internt bruksareal:	149,7 m ²	4. etasje
Terrasse:	31,5 m ²	Ekstern bod:	5,0 m ²	5-roms



*BRA-e (boder) : Ekstern bod i U.etc vil bli tildelt leiligheten under seksjonering- Minste tilgjengelige areal er derfor medtatt i BRA-e utregningen.



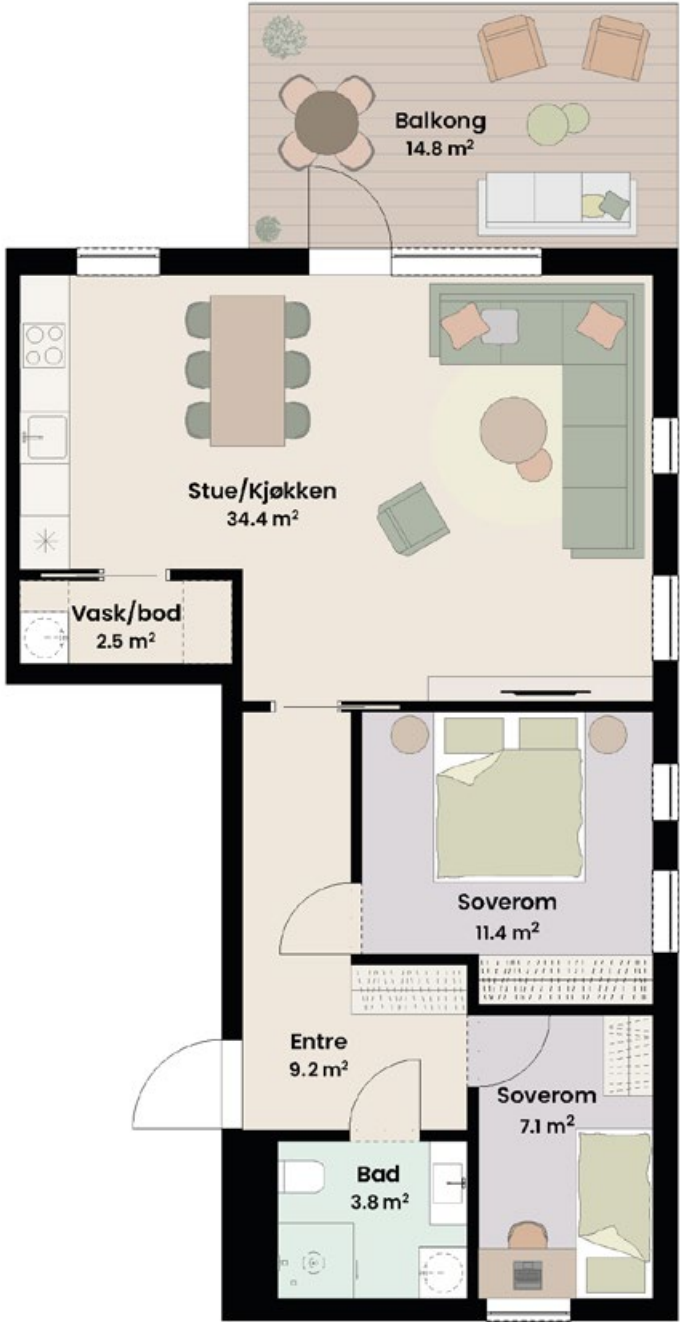
B401

BRA: 146,0 m² Internt bruksareal: 141,0 m² 4. etasje
Terrasse: 27,2 m² Ekstern bod: 5,0 m² 4-roms

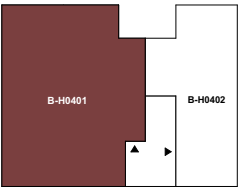
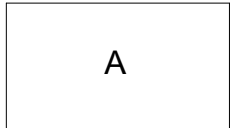


B402

BRA: 77,6 m² Internt bruksareal: 72,6 m² 4. etasje
Terrasse: 13,5 m² Ekstern bod: 5,0 m² 3-roms

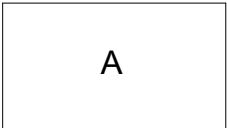


Leiligheten er prosjektert som tilgjengelig boenhet. For kjøkkentegning henvises det til egne tegninger. Stiplet møblering er vist som illustrasjon og er ikke inkludert i leveransen. Oppgitt areal er basert på foreliggende tegningsmaterieil og det kan forekomme justeringer under prosjektering og bygging.
*BRA-e (boder) : Ekstern bod i U. etg vil bli tildelt leiligheten under seksjonering. Minste tilgjengelige areal er derfor medtatt i BRA-e utregningen.



4. Etg.
3. Etg.
2. Etg.
1. Etg.

Leiligheten er prosjektert som tilgjengelig boenhet. For kjøkkentegning henvises det til egne tegninger. Stiplet møblering er vist som illustrasjon og er ikke inkludert i leveransen. Oppgitt areal er basert på foreliggende tegningsmaterieil og det kan forekomme justeringer under prosjektering og bygging.
*BRA-e (boder) : Ekstern bod i U. etg vil bli tildelt leiligheten under seksjonering. Minste tilgjengelige areal er derfor medtatt i BRA-e utregningen.



4. Etg.
3. Etg.
2. Etg.
1. Etg.

Hvem bygger 550?

Ekta jærsk håndverk møter Rogalands største boligbyggelag. Rogalands-
hus og Bate samarbeider om å bygge Brynes beste leiligheter.



Rogalandshus

Rogalandshus er et jærsk byggefirma med fokus på kvalitet og kompetanse i alle ledd. Selskapet bygger boliger fra Stavanger i nord til Hå i sør. I 10 år har Rogalandshus bygget eneboliger, rekkehus og leiligheter med jærsk håndverk. Selskapet holder til på Bryne, og har i alt 18 ansatte.

BATE

Bate er Rogalands største boligbyggelag, med over 75 års erfaring. Som medlemsleid organisasjon, jobber Bate for å skape gode, attraktive nabolag for generasjoner. Når bygget står ferdig, blir Bate igjen som forretningsfører og rådgiver for styret i borettslaget.

Bate holder til i Stavanger, og har i overkant av 100 medarbeidere.



Entreprenør og arkitekt

Østerhus Entreprenør er totalentreprenør for 550, og vil lede selve byggearbeidet. Østerhus Entreprenør vil også koordinere tilvalgsprosessen, slik at du får gjort de tilpasningene du ønsker i leiligheten din.

Arkitektkontoret Vest har tegnet bygget. Selskapet holder i dag til i Sandnes, men har også lange tradisjoner på Jæren.

Leveransebeskrivelse

Oppdatert: 19.04.2024

Her finner du detaljene for hva som inngår i leilighetsleveransen.

Prosjektet består av 2 bygg med til sammen 24 leiligheter og ligger langs veiene Orrevegen, Gamle Hognestadvegen og Jernbanegata i Time kommune (Gnr. 3 Bnr. 66 m fl). Det er felles parkeringskjeller byggene.

Bygget prosjekteres og utføres i henhold til TEK 17. Prosjektet skal tilfredsstille gjeldende forskriftskrav mht. universell utforming og tilgjengelighet.

Konstruksjoner og fasader

Hovedbærekonstruksjoner i bygget er betong og stå. Yttervegger bygges opp i isolert bindingsverk. Fasadekledningen består av fasadeplater og trekledning med nødvendige beslag.

Yttertakene isoleres og tekkes i henhold til tekniske forskriftskrav.

Vinduer og dører i yttervegger leveres i tre. Vinduer og balkongdører kles utvendig med lakkert aluminium, og fabrikkmalte karmen og foringer innvendig. Vindusglass leveres med U-verdi i henhold til tekniske forskrifter.

Fasadene består av tre og fasadeplater iht. fasadetegningene. Trekledning leveres grunnet og beiset to strøk i farge angitt av arkitekten. Platekledning leveres med fasadeplater type Cemberit eller tilsvarende. RAL-farge iht arkitektens valg.

Sykkelskur leveres med sedum på taket.

Balkonger/terrasser

Balkonger leveres i betong og har eget sluk tilkoblet taknedløp for overvannshåndtering. Gulvoverflate er impregnerte terrassebord. Svalganger leveres med betongoverflater. Rekkverk leveres i pulverlakkert stå og glassrekkverk iht. arkitekttegningene. Balkong- og terrasse er å anse som utvendig konstruksjon. Skillevegg på terrasser utføres i tre, samme overflatebehandling som trekledningen i fasaden i 1. etg. Drypp fra overliggende balkong, rekkverk og konstruksjoner må påregnes ved regn/snøsmelting etc.

Innredning leiligheter

Innervegger

Innervegger utføres i hovedsak med stendere og gipsplater. Vertikale leilighetsskiller utføres i betong. Overflaten består av gips/betong med overflatebehandling i henhold til romskjema.

Himlinger, søyler og dragere

Himlinger utføres i gips/betong som behandles i henhold til romskjema. Baderom, bod, entré og rom hvor det er nødvendig, blir nedforet/innkasset og kledd med gips. I enkelte leiligheter blir det nedsenket himling i stue/ kjøkken. Kasser unngås så langt det er mulig.

Gulvoverflater

Gulvoverflater i tørre rom leveres med overflate iht. romskjema.

Innvendige dører

Innvendige dører med slette dørblad type Easy, ferdig malt karm, og standard vrider i børstet alu-utførsel. Flat terskel i tørre rom. Inngangsdører til leiligheter leveres med slett dørblad og dørkikkert. Inngangsdør har FG-godkjent lås. Ytterdør males i kontrastfarge iht. UU.

Listverk

Det monteres fabrikkmalte lister rundt dører som kittes i spikerhull etter montasje. Gulvlister leveres i eik med nese. Tak og vinduer leveres listfritt (gipset smyg).

Kjøkken

Kjøkken fra Nettoline leveres med hvite fronter (kan velges av de 4 Trend-fargene fra Nettoline), laminat benkeplate (flere valgalternativer) og nedfelt oppvaskkum, samt tilrettelagt for integrerte hvitevarer. Kjøkkeninnredning leveres iht. tegning fra kjøkkenleverandør. Det leveres slimline kjøkkenvifte tilkoblet sentralt kanalanlegg. Det medfølger ikke hvitevarer i leveransen. Det tilrettelegges for kjøp av hvitevarepakker som tilvalg. Under overskap leveres spotlights.

Det gjøres oppmerksom på at volumet ovenfor overskap må benyttes til fremføring av ventilasjonskanaler, og kan derfor ikke benyttes som skaplass.

Baderomsinnredning

Baderomsinnredningene leveres standard hvit, men kan uten tillegg leveres i samme farger som på kjøkkenet. (velg mellom de 4 Trend fargene fra Nettoline).

Når det gjelder benkeplaten leveres den standard hvit og er i kunstmarmor. Innredning består av underskap med heldekkende servant og speil. Innredning leveres iht. tegning fra baderomsleverandør.

Garderobe

Garderobeskap kan kjøpes gjennom tilvalgprosess. Det er satt av plass til garderobeskap iht. salgstegning.

Tekniske installasjoner

Teknisk skap for vann og elektro plasseres i leiligheten i egnet rom. Det forutsettes at tørketrommel må være av typen ”kondenstørketrommel”.

Sanitær

Sanitærutstyr leveres med normal god kvalitet. Det leveres opplegg for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk, og opplegg for vaskemaskin i rom som angitt i romskjema. Alt porselen leveres i farge hvit. I bad og WC leveres innebygget sisterner. Blandebatteri/armaturer leveres i ”krom” utførelse av god kvalitet. Dusj leveres med dusjvegger i glass, mål og utforming på dusjsone fremkommer på salgstegning, med glidestang og slange m/dusjhåndtak.

Ventilasjonsanlegg

Leilighetene leveres med balansert ventilasjon med varmegjenvinner fra eget luftbehandlingsanlegg i hver leilighet. Luftbehandlingsanlegg er plassert i bod, gang eller annet sted iht. detaljprosjekteringen. Behandlet friskluft tilføres i stue og soverom. Avtrekk fra bad, bod, m.fl.. Nødvendige nedhimlinger evt. kasser må påregnes der det er nødvendig.

Oppvarming av leiligheter

Leilighetene forsynes med varmtvann fra sentralt felles varmepumpeanlegg. Oppvarming vil være basert på vannbåren varme med viftekonvektor plassert i stue/ kjøkken. Kostnader for forbruk faktureres basert på måling av forbruk. I hver bolig leveres det måler for avlesning av forbruk av varmt tappevann og oppvarming. Bad/ vaskerom leveres med elektriske varmekabler.

Elektrisk

Alle rom leveres med enkel taklampe med unntak av stue og kjøkken. På bad leveres armaturer over eller ved speil. Innfelte spotter leveres på bad iht tegning fra elektriker. Under overskap på kjøkken leveres spotlights. All belysning har LED-lyskilde.

Hovedbryter og måler for hver leilighet installeres ute i byggets fellesareal, iht. offentlige krav. Sikringsskap for hver enkelt leilighet plasseres i leiligheten i bod eller entré. Elektrisk anlegg ligger skjult i leilighetene, men kan være synlig for å ivareta lyd- og brannkrav. Anlegg leveres etter NEK 400. Øvrige installasjoner i leiligheter som beskrevet i romskjema.

Telefon/bredbånd og TV-uttak til hver leilighet i henhold til romskjema.

Sportsbod

Alle enheter tildeles 1 stk. sportsbod. Sportsbod i parkeringskjeller leveres med vegger med gitteråpning på ca. 20 cm øverst, dør har hengelås med systemnøkkel.

Porttelefon

Det monteres ringetablå ved hovedinngangspartiene og porttelefon anlegg. Det leveres også ringeknapp ved hoveddør til hver leilighet.

Brannsikring

Hele bygget skal tilfredsstille dagens krav til brannsikring. Det innebærer blant annet heldekkende sprinkleranlegg i fellesarealer, leilighetene, og hvor teknisk forskrift krever dette. Det leveres i tillegg ett brannslukningsapparat til hver leilighet. Røykdetektor og alarmgiver i hver leilighet er direkte tilknyttet sentralt brannalarmanlegg – avstillingsmulighet ved feilutløsning i hver etasje.

Parkering

Det etableres felles garasjeanlegg i P-kjeller. Parkeringsplass selges separat iht. gjeldende prisliste.

Fellesareal / innredning trapperom

Overflater

Overflater består av betong/gipsplater som sparkles og males. Det leveres trinnlydsbelegg i trapper og fellesareal trapperom.

Dører

Ytterdører leveres i pulverlakkert aluminium med glass iht. brannkrav.

Rekkverk

Rekkverk i trapperom leveres med håndløper på vegger og håndløper med vertikale spiler langs indre trappevange, i henhold til forskrifter. Rekkverk pulverlakkeres.

Utomhusplan

Det vil bli opparbeidet et komplett utendørsanlegg for tomten i henhold til utomhusplan for aktuelt boligtrinn. Selger forbeholder seg imidlertid retten til å foreta endringer med hensyn til utforming og materialvalg. Grøntområder vil bli beplantet og tilsådd. Vannutkaster plasseres ved hovedinngang til bygg på bakkeplan.

Sykkelparkering

Sykkelparkering etter arkitekttegninger. Ladekontakt for el-sykler i P-kjeller.

Heis

Alle leiligheter har tilkomst via heis fra parkeringsetasje. Heisen har minst ett speil.

Post og avfallshåndtering

Det vil etableres felles avfallsanlegg med nedgravde avfallskontainere utendørs iht. utomhusplan. Kommunal renovasjon.

Postkasser på vegg utenfor inngangspartiet.

Tilvalg/endringer

Etter kjøp av leilighet kan kjøper endre spesifikasjoner for sin leilighet gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsprogram. Mulighet til å bestille tilvalg/endringer vil være tidsbegrenset og kjøpere vil bli underrettet om de tidsfrister som blir satt av entreprenør.

Det aksepteres ikke andre leverandører/ entreprenører til boligen i byggetiden enn de som er valgt for prosjektet.

Utbygger forbeholder seg retten til å foreta mindre endringer i leveranse og utførelse uten at dette skal gå utover kvaliteter og funksjonalitet.

Romskjema

Merk tilleggsbeskrivelse for leilighet A401, A402 og B401 på neste side

Rom/område		Beskrivelse	Generelt	Gang	Stue/ Kjøkken	Sov	WC	Bad	Vaskerom	Bod/ WIC/kott/ garderobe
Overflater	Gulv	Eik Hvitpigmentert 3 stavs parkett.		X	X	X	X			X
		Carnaby 30x30 fliser på gulv. På vaskerom leveres sokkelflis. Carnaby 10x10 i nedsenket dusjgulv. Kan velges i beige, grå eller mørk grå.						X	X	
	Vegg	Maling: Sparklet og malt gips/betong, hvit farge (NCS-S0502Y)		X	X	X	X		X	X
		Fliser: Modena hvit 20x40, blank eller matt til vegger på bad.						X		
	Himling	Sparklet og malt gips/betong		X	X	X	X	X	X	X
	Vindu	Alubelagt utvendig. Lakkert i RAL-farge iht arkitektens anvisning, en farge på alle vinduer samme farge innvendig og utvendig. Innvendige trekarmer, gipset i smyg. Håndtak og beslag i børstet stålutførelse. Gipset vindussmyg med samme farge som vegg	X							
	Innerdører	Hvite slette dører type Easy eller tilsvarende, malt karm, terskel i tre. Vrider i børstet alu-utførsel	X							
	Ytterdør	Malt glatt dør med malt karm og terskel i alu. Foringer malt og terskel i eik. Leveres med kikkhull. Vrider i børstet aluminium.		X						
Teknisk	Balkongdør	Innvendige karmer og foringer malt samme farge som vinduer. Håndtak i børstet aluminium.	X							
	Elektro	Elektriske punkter etter NEK 400-8-823 / TEK17	X							
		TV-uttak iht. NEK400. Det leveres rørfremlegg for tilkobling til kabelleverandør i den enkelte leilighet.			X					
		Utelys og stikkontakt på balkong Utelys ved inngangsdør	X							
		Ringeknapp ved inngangsdør Enkelt og brukervennlig system	X							
		Varmekabler						X	X	
	VVS	Fordelingsskap vann innfelt i vegg (rør-i-rør)	X							
		Fordelingsskap vannvarme	X							
		Gulvvarme								
		Radiator / viftekonvektor			X					
	Felles hoved-inngang 1.etg	Utelys. Spilevegg (1 vegg). Postkasser på utsiden. Lampe i tak.	X							
	Trapperom	Trinnlydbelegg på gulv	X							

Gjelder kun leilighet A401, A402 og B401

Rom/område		Beskrivelse	Generelt	Gang	Stue/ Kjøkken	Sov	WC	Bad	Vaskerom	Bod/ WIC/kott/ garderobe
Overflater	Gulv	Eik Hvitpigmentert 1-stavs parkett.		X	X	X	X			X
		Flis, Modena Pro Beton 60x60.						X		
		Det kan velges mellom 3 farger; beige, grå eller mørk grå.							X	
	Vegg	Maling: Sparklet og malt gips/betong. 3 valgfrie standardfarger i tillegg til hvitt (NCS-S0502Y) Det kan velges inntil 2 farger pr leilighet av de oppgitte standardfargene uten tillegg i prisen.		X	X	X	X		X	X
		Flis, Modena 60x60. Det kan velges mellom 3 farger; beige, grå eller mørk grå. evt: Modena hvit 60x60, blank eller matt til vegger på bad.						X		
Teknisk	VVS	Fordelingsskap vann innfelt i vegg (rør-i-rør)	X							
		Fordelingsskap vannvarme	X							
		Gulvvarme		X	X		X	X	X	
		Radiator / viftekonvektor								

Alle leiligheter får helfliset bad, vegghengt toalett og dansk kvalitetsinnredning. Her ser du leilighet A402, en leilighetstype som faktisk har to fullverdige bad. Dette badet er tilknyttet hovedsoverommet via et praktisk walk-in-closet. Se plantegning på s. 59.

Spør oss om alt!

Eiendomsmegler 1 selger boligene i 550, og hjelper deg med alt du måtte lure på. Kontakt oss gjerne for å avtale et møte:



Siv Merethe Jåtten

📞 977 46 629

✉ siv.jatten@emlsr.no

” Dette er et prosjekt mange har ventet på. Beliggenheten, i sentrum, men likevel tilbaketrukket, kan knapt bli bedre.

Claire Alice Lonsdale

📞 970 31 359

✉ claire.lonsdale@emlsr.no

” Hver eneste leilighet er godt planlagt, og alle får gode solforhold. Det blir lett å finne drømmehjemmet i 550.



Psst!

Husk å melde deg inn i Bate. Ikke bare får du forkjøpsrett på leilighetene i 550 – du får også kjøpsbonus og rabatter hos en rekke aktører.

Les mer på bate.no/bli-medlem

