

STOKKELANDSVATNET

PANORAMA

Stillhet. Livskvalitet.

26 LEILIGHETER I VANNKANTEN PÅ GANDDAL

Livet ditt fortsetter her...

Innhold

12 Om prosjektet
22 Nærområdet
48 Kjøkken
59 Avstander
64 Arkitekten
66 Tegninger
100 Romskjema
104 Leveransebeskrivelse
106 Boligutvikler
107 Salgsansvarlig





3D kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen.





3D kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen.

Livet ditt fortsetter her med ditt gamle nabolag som ditt nye nabolag

Med luft og vann som nære element, butikk i underetasjen, Sandvedparken og togstasjon tre minutter unna får man det beste i Ganddal, på ny adresse, opp i høyden.



LEILIGHET

A501



3D kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen.

OM PROSJEKTET

Livet ditt fortsetter her med ny leilighet i vannkanten

Velkommen til harmoniske omgivelser i vannkanten!

De 26 leilighetene, som spenner fra 50 til 187 m^2, er lyse, lette og eksklusive - med store vindusflater som slipper inn dagslyset og forsterker romsligheten i boligene. I første etasje finner du butikk og apotek, så alle leilighetene er trukket opp i høyden.

Variasjoner i fasade får byggene til å se mindre ut på en god måte, og tilfører et levende uttrykk som passer godt i de etablerte omgivelsene.

Vi har fokusert på praktiske løsninger i plantegningene, noe som sikrer at hver kvadratmeter utnyttes optimalt. Enten du søker et koselig hjem eller en romslig bolig, finner du det perfekte stedet for deg her.



Lyse vegger, vinduer som strekker seg fra gulv til tak, dagslyset - som et eget møbel inn i stua. Du skal la føttene nærmest sveve over gulvene. Du skal nyte hvert eneste kvadratmeter spekket med kvalitet. Alt er godt gjennomtenkt. Gulvet byr på enstavs parkett for leiligheter over 100 kvm. Velkommen hjem!



LEILIGHET
C501



3D kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen.



LEILIGHET
B502



3D kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen.



3D kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen.



Statuen ruver som et minne over et menneske og et engasjement, en bærekraftig hilsen til oss som er her nå og til de som kommer etter. Harald Herresvela , forkjemperen for å få vernet fuglelivet i nettopp dette vannet. Takket være han lever nå cirka 99 sorter her.
En fugleentusiast, en forkjemper for fuglelivet. Ikke bare du som skal bo her, også vi som bare skal gå tur her, skal være takknemlige for at slike mennesker finnes. Og har vært.



3D kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen.


Bogafjell
Stokkelandsvatnet
EXTRA
Kvernelandsveien

NÆROMRÅDET

Livet ditt fortsetter her med naturen rett utenfor

Nyt utsikt og natur, gå turstien og ta kaffedrøsen med dine gamle naboer - som nå også er dine nye naboer.







LEILIGHET
B401



3D kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen.

Det beste fra bylivet, det beste fra naturen, det beste til deg







Venner gir oss støtte, glede og en følelse av tilhørighet.
De deler erfaringer, minner og utfordringer, noe som beriker livet vårt.

Naturen er tett på her i vannkanten – og fra Stokkelandsvatnet Panorama har du kort vei ut til åpne turområder og turløyper , turen rundt vannet og lysløypa i Sandvedparken. Melsheia er heller ikke langt unna med sine utallige stier og toppturer.

Med coop extra og ditt apotek i første etasje, offentlig transport og kort vei til Sandnes sentrum, kombinerer dette boligprosjektet det beste fra to verdener.

Fra boligene er det få minutter til de urbane kvalitetene – skoler, barnehager, idrettsanlegg, nærbutikker og kollektivtransport. Ganddal stasjon ligger kun 5 minutters gange fra boligene og bussen kjører hyppig forbi både på R44 og på Hoveveien rett utenfor leielighetene.

Ta på deg turskoene eller sett deg på sykkelsetet og følg Sandvedparken nordover mot Sentrum og shopping i langgata, litt handel og kafe besøk med gode venner.

















Barnehender, små fingrene, knepper opp en skive kneip, river av der skorpa er løs, kaster ut i det mørkeblå vannet.

En fugl flakser plutselig av sted, etterlater seg ringer i vannet. Var det en tærne mon?

Fru Måke inn fra venstre, napper til seg en bit, flakser videre. To svaner, den ene større enn den andre, glir mot land. Hvite, og verdige.

Stokkelandsvatnet, hvilken idyll. For små barn, for større barn, for den gode samtalen, for naturterapi, kjærestetur, ektefelletur, venninnetur, for mosjonister, syklister og pensjonister. Og for hemmelige fugletittere.





3D kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen.

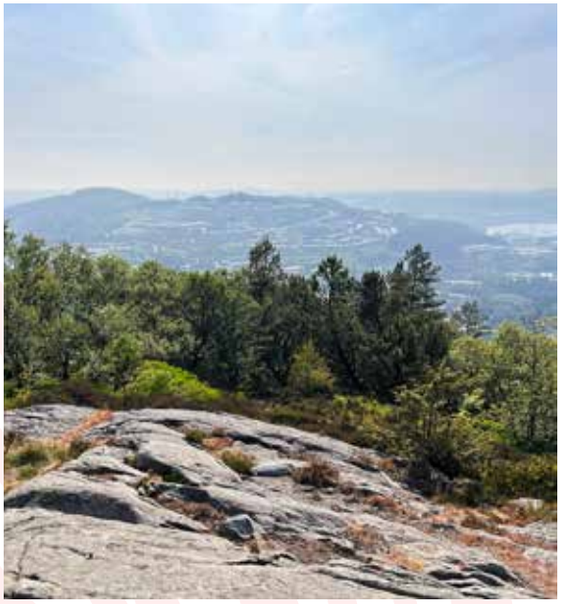
Fra spasertur til topptur

Med Stokkelandsvannet rett utenfor døren og Melsheia som et eventyrland for friluftsentusiaster, ligger alt til rette for både korte og lange turer.



Enten du foretrekker en rolig spasertur langs vannkanten eller en lengre tur opp i Melsheia, er mulighetene uendelige. Her kan du virkelig kjenne på nærheten til naturen.

For den som liker en utfordring, kan en topptur i Melsheia være perfekt. Med en kopp kaffe på toppen får du både en pause og en fantastisk utsikt som belønning.



Utsikt fra Stortofjellet ned mot Stokkelandsvannet







Sensommeren bugner av bær i Melsheia

Fra Melshei er det flere innfallsporter til Rogaland Arboret hvor mangfoldet av trær er stort og svært internasjonalt. Området byr også på en rekke fine utsiktstopper som Steinfjellet, Melsheinuten og Oslifjellet. Sandnes kommune har merket løyper og satt opp en rekke informasjonstavler som peker på turmulighetene.

I Melshei er det også et rikt dyreliv. Hvis du er heldig kan du møte både elg, rådyr og hare. Området er også flittig benyttet til bær- og sopplukking.





Kombinasjon av forskjellige overflater på fasaden gir et spennende utrykk.





3D kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen.

Et levende bysentrum som puster

Sandnes sentrum puster lett, med hvilepuls lav, med et moderne bysentrum, kjent for sitt brede tilbud av butikker, restauranter og kafeer, samt sine vakre grønne områder og nærheten til sjøen.







Langgata, en av Norges lengste gågater, er fylt med butikker som tilbyr alt fra mote og interiør til lokale spesialiteter. Den har en koselig atmosfære, spesielt når gatelivet våkner til live med mennesker som handler, går på kafeer eller deltar på ulike arrangementer.

Småbåthavna og promenaden gir et flott utsyn over Gandsfjorden. Området rundt Vågen har blitt utviklet de siste årene, det finnes flere moderne bygg og boliger, men også kulturen lever.

Konserter og andre kulturelle arrangementer? Ja visst, det er alltid noe som skjer; alt fra forestillinger og konserter i kulturhuset til Blinkfestivalen, som virkelig har satt Sandnes på kartet.





Sandnes sentrum:

- Langgata, Norges lengste gågate.
- Vågen, småbåthavn og promenade ved sjøen.
- Sandnes kulturhus for konserter og teater.
- Nærhet til både natur og byliv.
- Historiske bygg og minner fra byens industrielle fortid.
- Gode transportforbindelser og parkering.



LEILIGHET
C401



3D kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen.



LEILIGHET
A302



3D kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen.

Livet ditt fortsetter her med nye kulinariske opplevelser

Sigdals kjøkken, kjent for eleganse, funksjonalitet og godt design.
I leilighetene under 100 m^2 er kjøkkenmodellen Vidde valgt. Til de litt større leiligheten på over 100 m^2 er leveres modellen Amfi Natur i eik. Vi ønsker å kombinerer funksjonalitet med naturlig og moderne design.







3D bilderkan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen.



Amfi

Elegant og moderne eikekjøkken. Slette fronter i eikefinér med liggende trestruktur og integrert kantlist i eik som markerer kjøkkenets linjer og komposisjon.

Vidde

Vidde har et tidløst og minimalistisk design med slette fronter. Modellens enkel og rene formspråk gjør den velegnet for takhøye skapløsninger som gir god plassutnyttelse. Frontene blir levert i fargen korn.



LEILIGHET
A401



3D kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen



Vatnet mot nord-øst





LEILIGHET
A403



3D kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen.









AVSTANDER

La bilen stå bestem deg for å gå

Stokkelandsvannet - husk sko! Apoteket - har du tøflene på? Extra - Lurt å ikke gå ned i slåbroken - med mindre du er tidlig ute Bussforbindelser - du sparer miljøet, og slipper å tenke! Togforbindelser - ja, sitte på et tog, det er jo terapi. Herreminhatt - ja, det kan man si. Bo så lettvint! Husk å ikke ta av morgenkåpen hvis du ikke trenger å ta den av. Men først og fremst: La bilen stå, bestem deg for å gå!

Dagligvare - 1 min
Apotek - 1 min
Buss stopp - 2 min
Lysløype rundt vannet - 2 min
Sandvedparken - 6 min
Ganddal stasjon - 3 min
Ganddal Skole - 11 min
Ganddal bydelshus - 12 min
Frisør - 5 min
Pizzabakeren - 7 min
Parkkafeen - 40 min
Treningssenter - 11 min
Bakeri - 7 min
Sabi Sushi -11 min

Solen mot sør-vest







LEILIGHET
B203



3D kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen.

FRA ARKITEKTEN

Thomas sine tanker om prosjektet

– Stokkelandsvatnet panorama er med å danne starten på et nytt spennende område for utvikling på Ganddal.

Fokus har vært på å skape en arkitektur som bidrar med noe positivt til nærmiljøet. En ny møteplass for bydelen. Arkitekturen søker innpass i det eksisterende bygningsmiljøet igjennom form og stil.

Byggene er delt opp i mindre volumer for å passe bedre inn med omkringliggende bebyggelse. Det er brukt solide materialer med god arkitektonisk kvalitet for å løfte området.



Thomas Gundersen
Arkitekt MNAL
ARKITEKTKONTORET VEST



TEGNINGER

Fasader & Planer



3D kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen.


Bygg
C
EXTRA

Vest

- mot Kvernelandsveien



Sør

- mot Kvernelandsveien



Tegningene er ment som illustrasjon. Ved avvik i prospekt og salgstegning, er salgstegning gjeldende.

Øst

- mot Stokkelandsvatnet



Nord

- mot Hoveveien



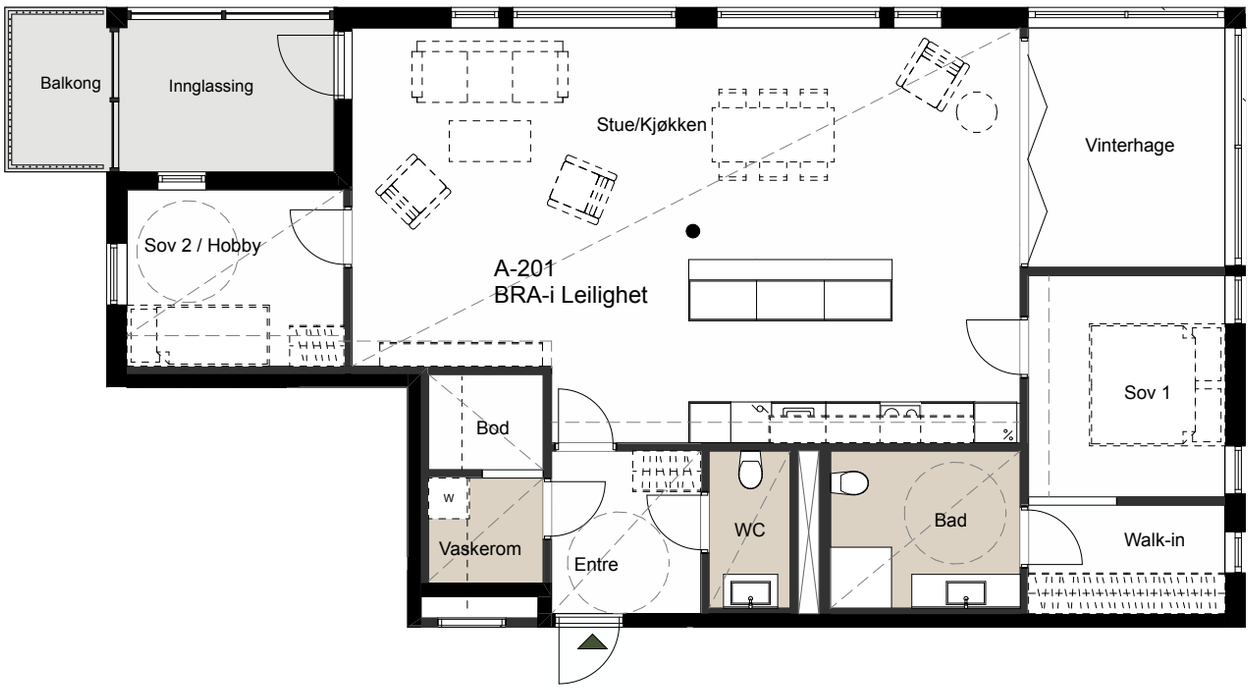
Plantegninger

Bygg – A

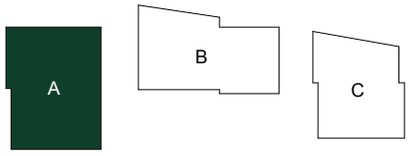
Leilighet
A – 201

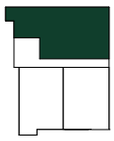
2. etasje
Bra-i : 113,1 m²

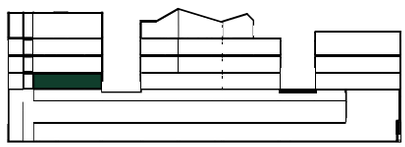
115,5 m²



N



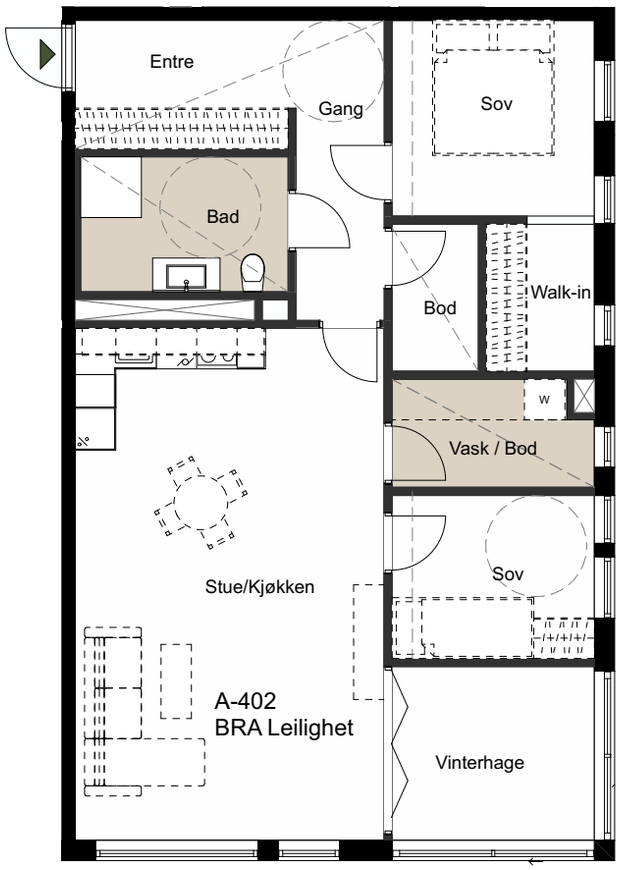


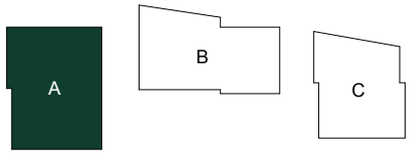


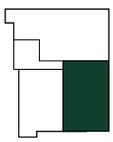
Leilighet
A - 402

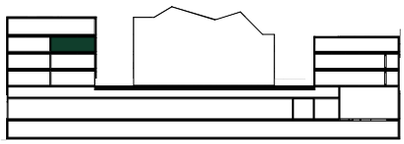
4. etasje

Bra-i : 92,9 m²







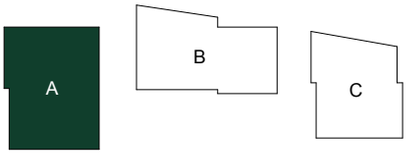


Leilighet
A - 501

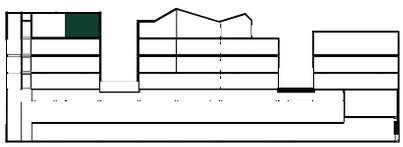
5. etasje
Bra-i : **120,3 m²**



N

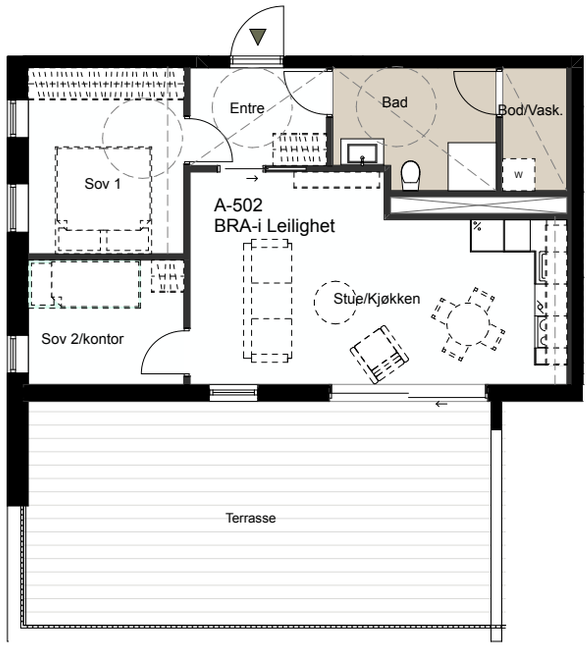




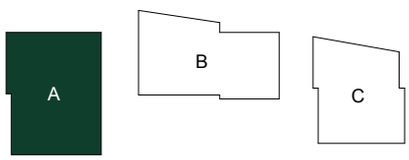


Leilighet
A - 502

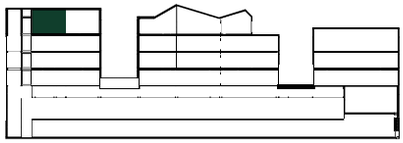
5. etasje
Bra-i : **60 m²**



N





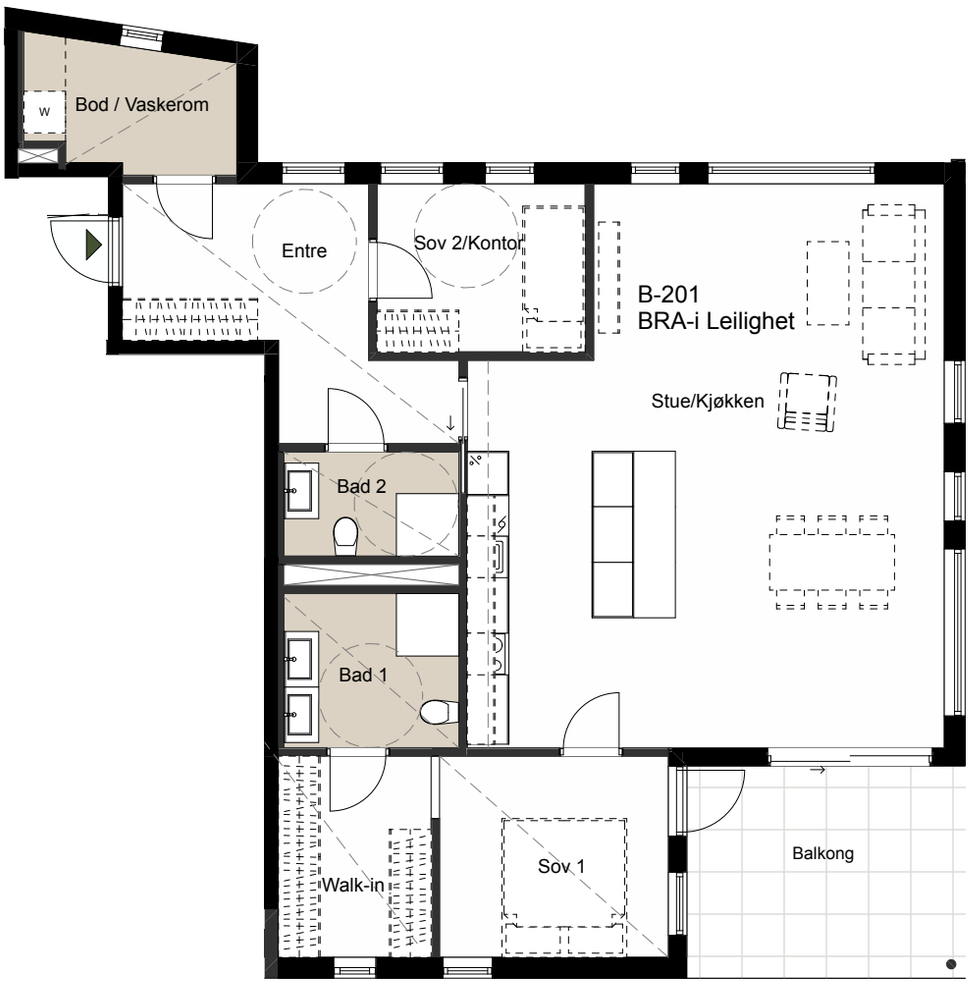


Plantegninger

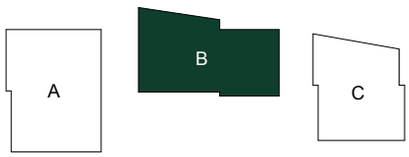
Bygg - B

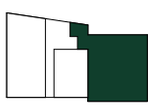
Leilighet
B – 201

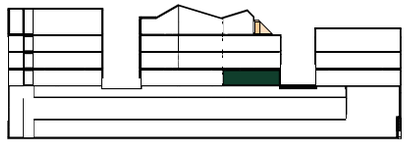
2. etasje
Bra-i : **104,5 m²**



N

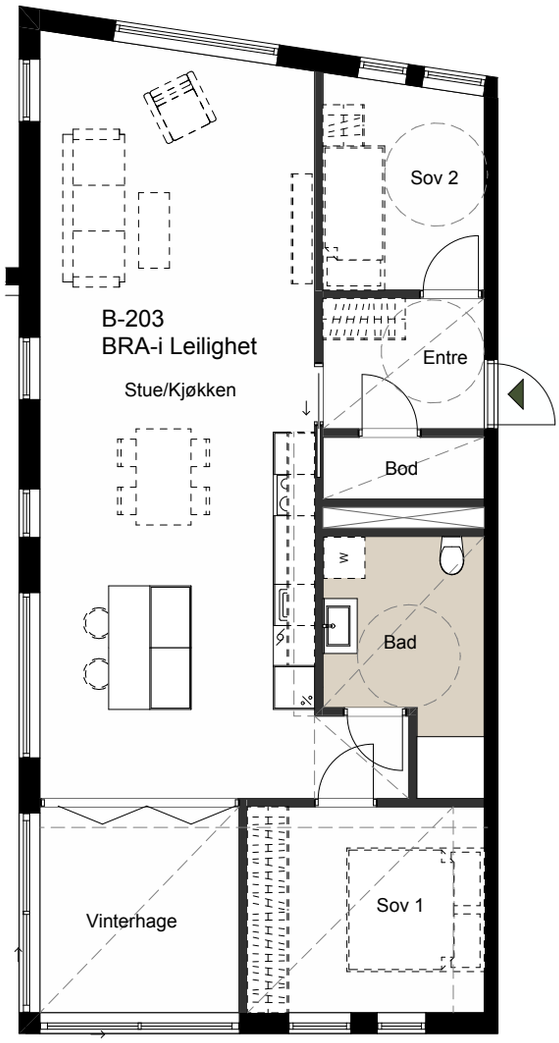




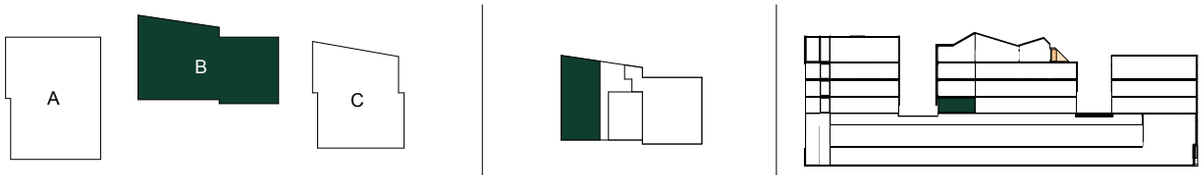


Leilighet
B - 203

2. etasje
Bra-i : **89,1 m²**

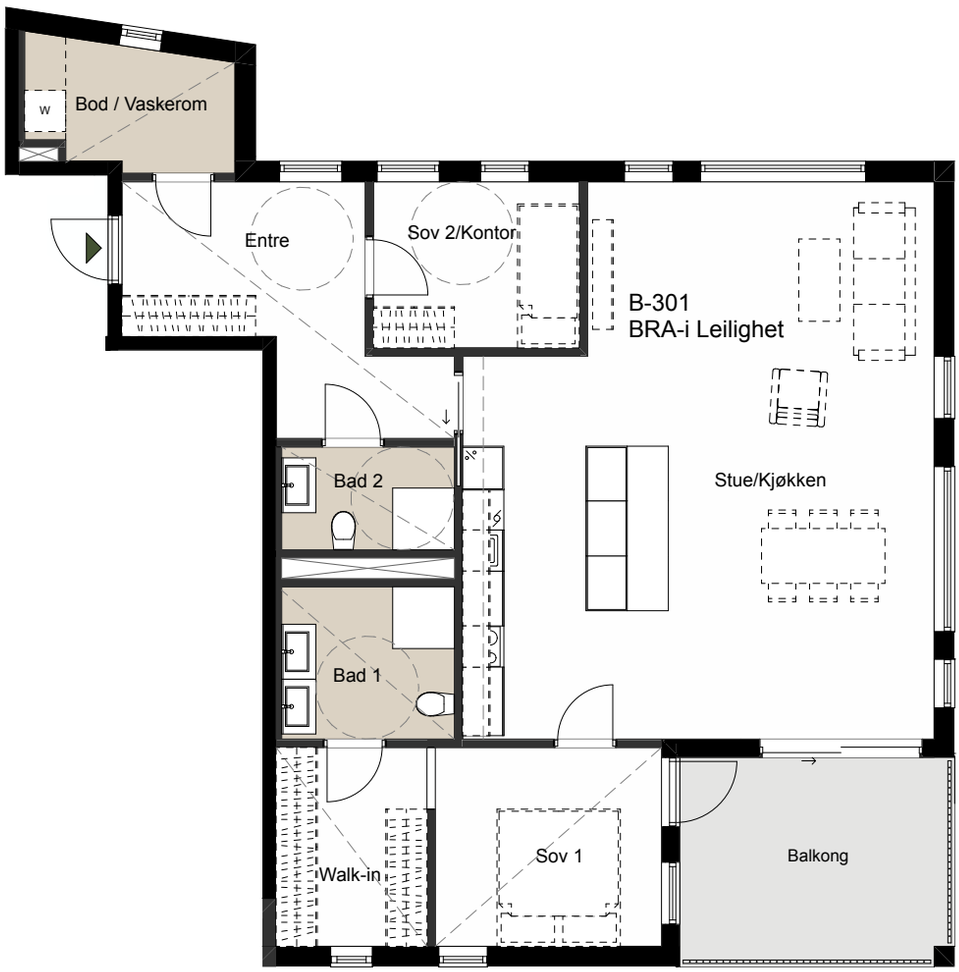


N

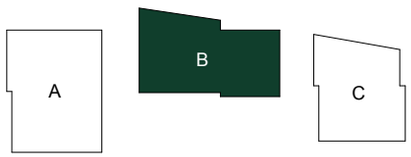


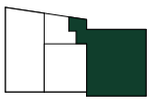
Leilighet
B – 301

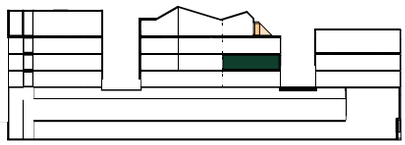
3. etasje
Bra-i : **104,5 m²**



N

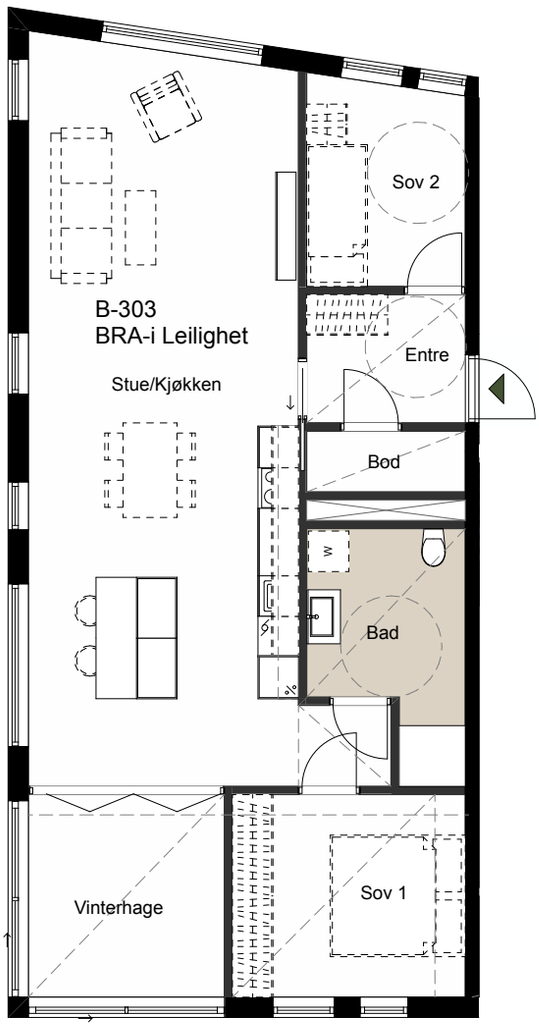




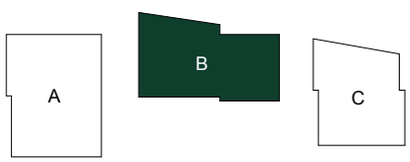


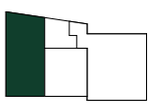
Leilighet
B - 303

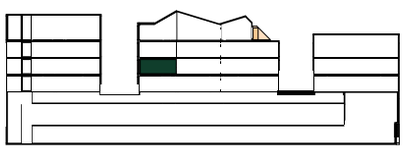
3. etasje
Bra-i : **89,1 m²**



N

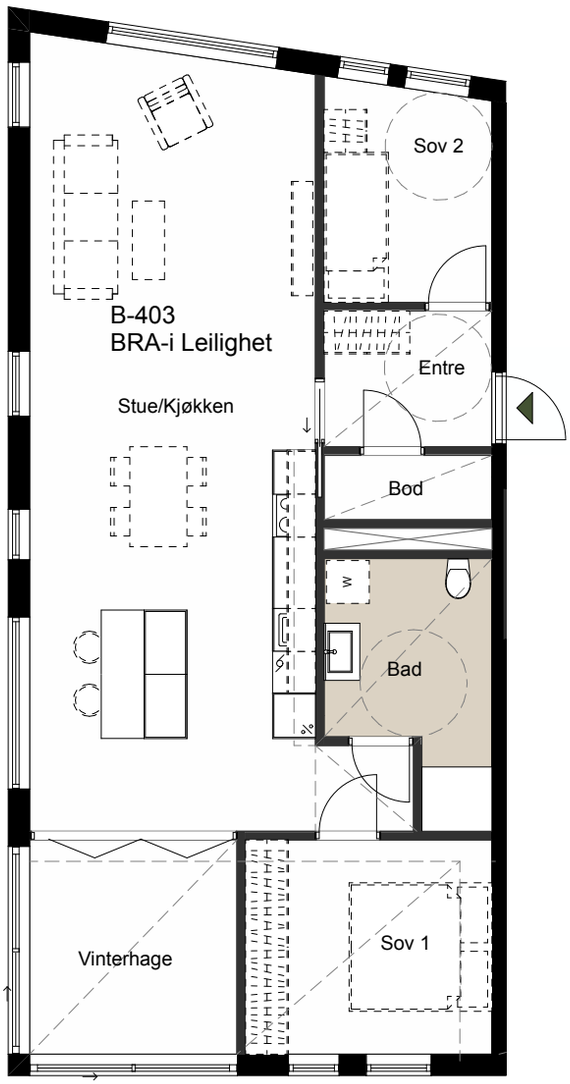




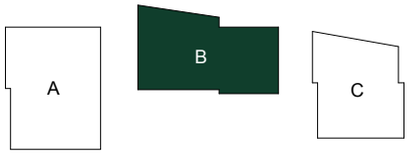


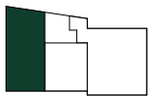
Leilighet
B – 403

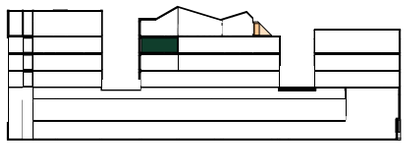
4. etasje
Bra-i : **89,1 m²**



N

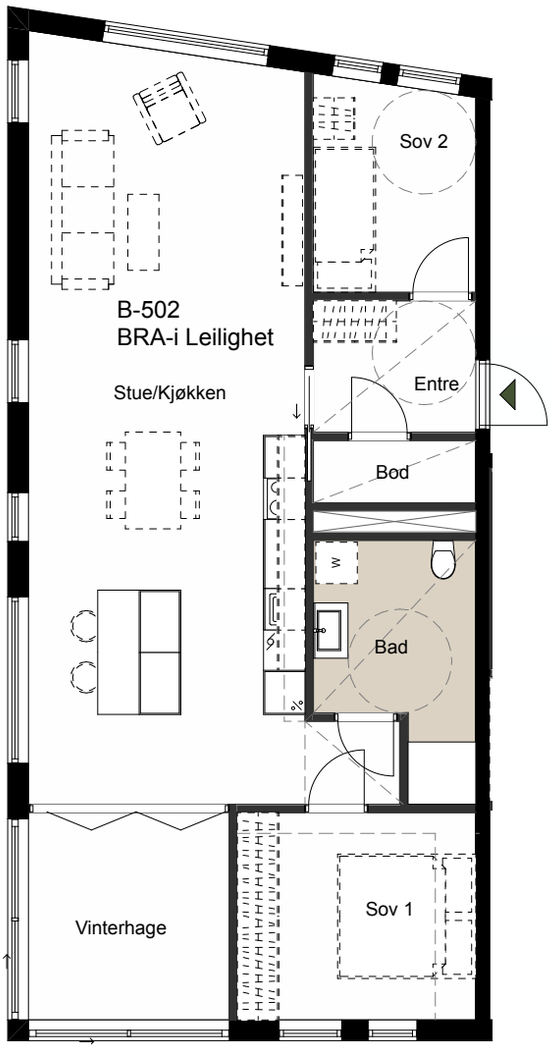




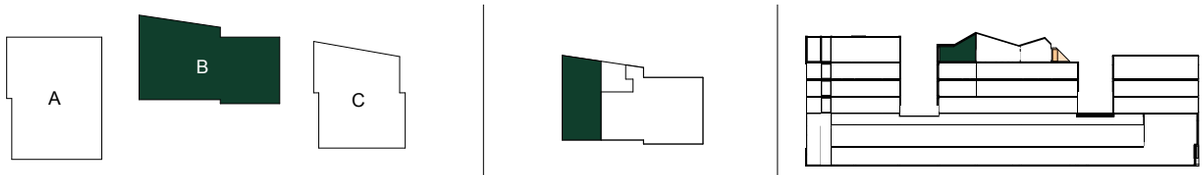


Leilighet
B - 502

3. etasje
Bra-i : **89,1 m²**



N



Plantegninger

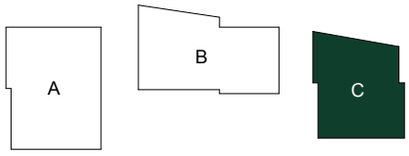
Bygg - C

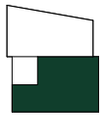
Leilighet
C – 202

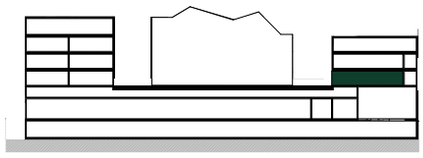
2. etasje
Bra-i : **103,2 m²**



N







Romskjema fra 49,4 - 93,4 kvm

Leiligheter under 100 m²

ROM	GULV	VEGG	HIMLING
Entrè/Gang	13 mm eik lamell parkett 3 stavs matt lakk.	Sparklet gips- flate. Farge 0502-Y Eggehvit	Nedsenket gips himling. Sparklet og malt gips fl. Farge 0502-Y Eggehvit
Kjøkken	13 mm eik lamell parkett 3 stavs matt lakk.	Sparklet og malt betong- eller gips- flate. Farge 0502-Y Eggehvit	Sparklet og malt betong med synlige betongelementskjøter. Farge 0502-Y Eggehvit (Sparklet og malt i leiligheter som ligger i toppetasjer.)
Stue	13 mm eik lamell parkett 3 stavs matt lakk.	Sparklet og malt betong- eller gips- flate. Farge 0502-Y Eggehvit	Sparklet og malt betong med synlige betong-elementskjøter. Farge 0502-Y Eggehvit (Sparklet og malt i leiligheter som ligger i toppetasjer.)
Bad	Fliser 20x20 cm grå gulvflis. Nedsenket område i dusj	Fliser 20x40 cm hvit på vegg.	Nedsenket gips himling. Sparklet og malt gips. Farge 0502-Y Eggehvit
Soverom	13 mm eik lamell parkett 3 stavs matt lakk.j	Sparklet og malt betong- eller gips- flate. Farge 0502-Y Eggehvit	Sparklet og malt betong med synlige betong-elementskjøter. Farge 0502-Y Eggehvit (Sparklet og malt i leiligheter som ligger i toppetasjer.)
Bod/vask	Fliser 20x20 cm grå gulvflis. Sokkelflis	Sparklet og malt betong- eller gips- flate. Farge 0502-Y Eggehvit	Sparklet og malt betong med synlige betong-elementskjøter. Farge 0502-Y Eggehvit (Sparklet og malt i leiligheter som ligger i toppetasjer.)
Bod	13 mm eik lamell parkett 3 stavs matt lakk.j	Sparklet og malt betong- eller gips- flate. Farge 0502-Y Eggehvit	Nedsenket gips himling. Sparklet og malt gips. Farge 0502-Y Eggehvit
Balkong (Hvor det ikke er vinterhage)	Betong	Fasademateriell	Betong
Vinterhage (Hvor det ikke er balkong)	13 mm eik lamell parkett 3 stavs matt lakk.j	Sparklet og malt betong- eller gips- flate. Farge 0502-Y Eggehvit	Sparklet og malt betong- eller gips- flate. Farge 0502-Y Eggehvit

	ELEKTRO ihht Nek 400-2012	**SANITÆR**	**VENTILASJON**	**ANNET**
	Takpunkt ink armatur med bryter Stikkontakter ihht NEK 1 stikkontakt for ventilasjonsaggregat (hvis det ikke er bod) EL skap	Håndslukkeapparat 6 kg ABC pulver	Ventilasjonsaggregat (hvor det ikke er bod) Avtrekksventil.	Røykvarsler i henhold til krav.
	Stikkontakter ved tak m/bryter Doble stikkontakter ved gulv 1 stikkontakt for ventilator 2 stikkontakter for platetopp og komfyr 1 dobbel stikkontakt for kjøleskap 1 stikkontakt for oppvaskmaskin 2 dobbel stikkontakt o/kjøkkenbenk Spotter u/overskap	Ett-greps benkebatteri svingbart med høy tut Kran for oppvaskmaskin Waterstop	Hvit Slimline kjøkken hette med lys Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.	Kjøkkeninnredning Høyde 2,12m i henhold til egen tegning. Demping på skuffer og skap. Kildesortering. Gipsforing over deler av overskap til tak. Klargjort for innebygde hvitevarer. Frittstående kjøleskap
	Stikkontakter ved tak m/bryter Doble stikkontakter ved gulv 6er stikk for TV 1 terminert uttak tv/bredbånd Svarapparat Porttelefon	Viftekonvektor på vegg.	Balansert ventilasjon med varmegjenvinning	
	Spotter i gipshimling. 1 lyspunkt for baderomsmøbel 1 stikkontakt for vaskemaskin 1 stikkontakt for tørketrommel (NB Kondenstørketrommel) 1 stikkontakt ved vask Elektriske varmekabler i gulv m/ termostat	Ett-greps servantbatteri Dusjbatteri Dusjhjørne m/ herdet glass Vegghengt toalett VVS skap over toalett Vanntilførsel og avløp for vaskemaskin Sluk	Avtrekksventil	Baderomsmøbler i henhold til egen tegning. Inkl lyslist og speil.
	1 stikkontakt v/tak m/bryter Doble stikkontakter ved gulv 1 boks for uttak bredbånd/ telefon (kun trekkerør)		Tilluftsventil	Garderobeskap leveres ikke.
	1 stikkontakt v/tak m/bryter Doble stikkontakter ved gulv 1 stikkontakt for vaskemaskin 1 stikkontakt for tørketrommel (NB Kondenstørketrommel	Vanntilførsel og avløp for vaskemaskin Sluk		Innredning leveres ikke
	1 stikkontakt v/tak m/bryter Doble stikkontakter ved gulv		Ventilasjonsaggregat (hvis det er bod)	
	1 lyspunkt m/ fotocelle og armatur 1 dobbel utvendig stikkontakt			Spilerekkverk med rek-kverk stolper og håndløper. Gjelder ikke leiligheter på bakkeplan.
	1 stikkontakt v/tak m/bryter Doble stikkontakter ved gulv	Tilluftsventil		

Romskjema fra 104 - 187 kvm

Leiligheter over 100 m²

ROM	GULV	VEGG	HIMLING
Entrè/Gang	13 mm eik lamell parkett 1 stavs matt lakk.	Sparklet gips- flate. Farge 0502-Y Eggehvit	Nedsenket gips himling. Sparklet og malt gips fl. Farge 0502-Y Eggehvit
Kjøkken	13 mm eik lamell parkett 1 stavs matt lakk.	Sparklet og malt betong- eller gips- flate. Farge 0502-Y Eggehvit	Sparklet og malt betong med synlige betongelementskjøter. Farge 0502-Y Eggehvit (Sparklet og malt i leiligheter som ligger i toppetasjer.)
Stue	13 mm eik lamell parkett 1 stavs matt lakk.	Sparklet og malt betong- eller gips- flate. Farge 0502-Y Eggehvit	Sparklet og malt betong med synlige betong-elementskjøter. Farge 0502-Y Eggehvit (Sparklet og malt i leiligheter som ligger i toppetasjer.)
Bad	Fliser 20x20 cm grå gulvflis. Nedsenket område i dusj	Fliser 20x40 cm hvit på vegg.	Nedsenket gips himling. Sparklet og malt gips. Farge 0502-Y Eggehvit
Soverom	13 mm eik lamell parkett 1 stavs matt lakk.	Sparklet og malt betong- eller gips- flate. Farge 0502-Y Eggehvit	Sparklet og malt betong med synlige betong-elementskjøter. Farge 0502-Y Eggehvit (Sparklet og malt i leiligheter som ligger i toppetasjer.)
WC	13 mm eik lamell parkett 1 stavs matt lakk.	Sparklet og malt betong- eller gips- flate. Farge 0502-Y Eggehvit	Nedsenket gips himling. Sparklet og malt gips. Farge 0502-Y Eggehvit
Bod/vask	Fliser 20x20 cm grå gulvflis. Sokkelflis	Sparklet og malt betong- eller gips- flate. Farge 0502-Y Eggehvit	Nedsenket gips himling. Sparklet og malt gips. Farge 0502-Y Eggehvit
Bod	13 mm eik lamell parkett 1 stavs matt lakk.j	Sparklet og malt betong- eller gips- flate. Farge 0502-Y Eggehvit	Nedsenket gips himling. Sparklet og malt gips. Farge 0502-Y Eggehvit
Balkong (Hvor det ikke er vinterhage)	Betong	Fasademateriell	Betong
Vinterhage (Hvor det ikke er balkong)	13 mm eik lamell parkett 1 stavs matt lakk.j	Sparklet og malt betong- eller gips- flate. Farge 0502-Y Eggehvit	Sparklet og malt betong- eller gips- flate. Farge 0502-Y Eggehvit

	ELEKTRO ihht Nek 400-2012	**SANITÆR**	**VENTILASJON**	**ANNET**
	Takpunkt ink armatur med bryter Stikkontakter ihht NEK EL skap	Håndslukkeapparat 6 kg ABC pulver	Avtrekksventil.	Røykvarsler i henhold til krav.
	Stikkontakter ved tak m/bryter Doble stikkontakter ved gulv 1 stikkontakt for ventilator 2 stikkontakter for platetopp og komfyr 1 dobbel stikkontakt for kjøleskap 1 stikkontakt for oppvaskmaskin 2 dobbel stikkontakt o/kjøkkenbenk Spotter u/overskap	Ett-greps benkebatteri svingbart med høy tut Kran for oppvaskmaskin Waterstop	Hvit Slimline kjøkkenhette med lys Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.	Kjøkkeninnredning Høyde 2,12m i henhold til egen tegning. Demping på skuffer og skap. Kildesortering. Gipsforing over deler av overskap til tak. Klargjort for innebygde hvitevarer. Frittstående kjøleskap
	Stikkontakter ved tak m/bryter Doble stikkontakter ved gulv 6er stikk for TV 1 terminert uttak tv/bredbånd Svarapparat Porttelefon	Viftekonvektor på vegg.	Balansert ventilasjon med varmegjenvinning	
	Spotter i gipshimling. 1 lyspunkt for baderomsmøbel 1 stikkontakt for vaskemaskin 1 stikkontakt for tørketrommel (NB Kondenstørketrommel) 1 stikkontakt ved vask Elektriske varmekabler i gulv m/ termostat	Ett-greps servantbatteri Dusjbatteri Dusjhjørne m/ herdet glass Vegghengt toalett VVS skap over toalett Vanntilførsel og avløp for vaskemaskin Sluk	Avtrekksventil	Baderomsmøbler i henhold til egen tegning. Inkl lyslist og speil.
	1 stikkontakt v/tak m/bryter Doble stikkontakter ved gulv 1 boks for uttak bredbånd/ telefon (kun trekkerør)		Tilluftsventil	Garderobeskap leveres ikke.
	1 stikkontakt v/tak m/bryter Doble stikkontakter ved gulv		Avtrekksventil	Vask i henhold til egen tegning
	1 stikkontakt v/tak m/bryter Doble stikkontakter ved gulv 1 stikkontakt for vaskemaskin 1 stikkontakt for tørketrommel (NB Kondenstørketrommel	Vanntilførsel og avløp for vaskemaskin Sluk		Innredning leveres ikke
	1 stikkontakt v/tak m/bryter Doble stikkontakter ved gulv. 1 stikkontakt for ventilasjonsaggregat		Ventilasjonsaggregat	
	1 lyspunkt m/ fotocelle og armatur 1 dobbel utvendig stikkontakt			Spilerekkverk med rek-kverk stolper og håndløper. Gjelder ikke leiligheter på bakkeplan.
	1 stikkontakt v/tak m/bryter Doble stikkontakter ved gulv	Tilluftsventil		

Romskjema

Leilighet A-501 og A-502

ROM	GULV	VEGG	HIMLING
Entrè/Gang	13 mm eik lamell parkett 1 stavs matt lakk.	Sparklet gips- flate. Farge 0502-Y Eggehvit	Nedsenket gips himling. Sparklet og malt gips fl. Farge 0502-Y Eggehvit
Kjøkken	13 mm eik lamell parkett 1 stavs matt lakk.	Sparklet og malt betong- eller gips- flate. Farge 0502-Y Eggehvit	Sparklet og malt betong med synlige betongelementskjøter. Farge 0502-Y Eggehvit (Sparklet og malt i leiligheter som ligger i toppetasjer.)
Stue	13 mm eik lamell parkett 1 stavs matt lakk.	Sparklet og malt betong- eller gips- flate. Farge 0502-Y Eggehvit	Sparklet og malt betong med synlige betong-elementskjøter. Farge 0502-Y Eggehvit (Sparklet og malt i leiligheter som ligger i toppetasjer.)
Bad	Fliser 20x20 cm grå gulvflis. Nedsenket område i dusj	Fliser 20x40 cm hvit på vegg.	Nedsenket gips himling. Sparklet og malt gips. Farge 0502-Y Eggehvit
WC	13 mm eik lamell parkett 1 stavs matt lakk.j	Sparklet og malt betong- eller gips- flate. Farge 0502-Y Eggehvit	Nedsenket gips himling. Sparklet og malt gips. Farge 0502-Y Eggehvit
Soverom	13 mm eik lamell parkett 1 stavs matt lakk.j	Sparklet og malt betong- eller gips- flate. Farge 0502-Y Eggehvit	Sparklet og malt betong med synlige betong-elementskjøter. Farge 0502-Y Eggehvit (Sparklet og malt i leiligheter som ligger i toppetasjer.)
Bod/vask	Fliser 20x20 cm grå gulvflis. Sokkelflis	Sparklet og malt betong- eller gips- flate. Farge 0502-Y Eggehvit	Nedsenket gips himling. Sparklet og malt gips. Farge 0502-Y Eggehvit
Bod	13 mm eik lamell parkett 1 stavs matt lakk.j	Sparklet og malt betong- eller gips- flate. Farge 0502-Y Eggehvit	Nedsenket gips himling. Sparklet og malt gips. Farge 0502-Y Eggehvit
Balkong (Hvor det ikke er vinterhage)	Terrassebord	Fasademateriell	Betong

	ELEKTRO ihht Nek 400-2012	**SANITÆR**	**VENTILASJON**	**ANNET**
	Takpunkt ink armatur med bryter Stikkontakter ihht NEK EL skap	Håndslukkeapparat 6 kg ABC pulver	Avtrekksventil.	Røykvarsler i henhold til krav.
	Stikkontakter ved tak m/bryter Doble stikkontakter ved gulv 1 stikkontakt for ventilator 2 stikkontakter for platetopp og komfyr 1 dobbel stikkontakt for kjøleskap 1 stikkontakt for oppvaskmaskin 2 dobbel stikkontakt o/kjøkkenbenk Spotter u/overskap	Ett-greps benkebatteri svingbart med høy tut Kran for oppvaskmaskin Waterstop	Hvit Slimline kjøkken hette med lys Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.	Kjøkkeninnredning Høyde 2,12m i henhold til egen tegning. Demping på skuffer og skap. Kildesortering. Gipsforing over deler av overskap til tak. Klargjort for innebygde hvitevarer. Frittstående kjøleskap
	Stikkontakter ved tak m/bryter Doble stikkontakter ved gulv 6er stikk for TV 1 terminert uttak tv/bredbånd Svarapparat Porttelefon	Viftekonvektor på vegg.	Balansert ventilasjon med varmegjenvinning	
	Spotter i gipshimling. 1 lyspunkt for baderomsmøbel 1 stikkontakt for vaskemaskin 1 stikkontakt for tørketrommel (NB Kondenstørketrommel) 1 stikkontakt ved vask Elektriske varmekabler i gulv m/ termostat	Ett-greps servantbatteri Dusjbatteri Dusjhjørne m/ herdet glass Vegghengt toalett VVS skap over toalett Vanntilførsel og avløp for vaskemaskin Sluk	Avtrekksventil	Baderomsmøbler i henhold til egen tegning. Inkl lyslist og speil.
	1 stikkontakt v/tak m/bryter Doble stikkontakter ved gulv		Avtrekksventil	Vask i henhold til egen tegning.
	1 stikkontakt v/tak m/bryter Doble stikkontakter ved gulv 1 boks for uttak bredbånd/ telefon (kun trekkerør)		Tilluftsventil	Garderobeskap leveres ikke.
	1 stikkontakt v/tak m/bryter Doble stikkontakter ved gulv 1 stikkontakt for vaskemaskin 1 stikkontakt for tørketrommel (NB Kondenstørketrommel	Vanntilførsel og avløp for vaskemaskin Sluk		Innredning leveres ikke
	1 stikkontakt v/tak m/bryter Doble stikkontakter ved gulv 1 stikkontakt for ventilasjonsaggregat		Ventilasjonsaggregat (hvis det er bod)	
	1 lyspunkt m/ fotocelle og armatur 1 dobbel utvendig stikkontakt			Spilerekkverk med rek-kverk stolper og håndløper. Gjelder ikke leiligheter på bakkeplan.

Leveransebeskrivelse

OPPVARMING

Prosjektet baserer seg på vannbåren varme fra egen energisentral med varmepumpe og EL kjel som spisslast. Vannbåren varme med viftekonvektor i stue/kjøkken og elektriske varmekabler i gulv på bad som varmekilde i leilighet. Beboerne må evt. selv besørge elektrisk suppleringsvarme på soverom.

VARMT TAPPEVANN

Basert på vannbåren varme fra egen energi sentral med varmepumpe og EL kjel som spisslast i teknisk rom.

ENERGISKAP/ VVS SKAP

Energi/VVS skap plasseres generelt over toalett på bad.

VENTILASJON

Balansert ventilasjonsanlegg med EL basert varmegjenvinning, plassert synlig i himling i entre i leiligheten eller på vegg i bod eller bod/ vaskerom.

ELEKTRO

EL skap plasseres fortrinnsvis i forbindelse med gang eller bod. Det legges opp til eget strømabonnement med egen strømmåler plassert i fellesskap i oppgang.

PORTTELEFON

Leilighetene leveres med porttelefonanlegg basert på audio.

KABEL-TV

Det blir lagt inn fiberkabel til hver leilighet. Etableringsavgift faktureres sameiet. Beboerne kan i tillegg selv velge TV-pakker. Abonnementsavgifter betales av den enkelte, etter leverandørens satser.

BREDBÅND - TELEFON

Det blir lagt inn fiberkabel til hver leilighet. Bredbånd via WiFi. Abonnementsavgifter for disse tjenestene betales av den enkelte, etter leverandørens satser.

RØYKVARSLING

Det leveres røykvarsling i henhold til krav.

ENTREDØR

Slett malt dør. Farge etter arkitektens valg. Standard vrider/beslag i forkrommet matt utførelse eller tilsvarende. Alle leiligheter merkes med H0 nummer på eller ved ytterdør.

INNERDØRER

Hvite dørblader og med vrider i forkrommet matt utførelse eller tilsvarende. Skyvedører leveres uten lås

VINDUER

Leveres ferdig malingsbehandlet fra fabrikk i farge innvendig hvit ihht leverandørens standard. Utvendig farge etter arkitektens valg. Dugg på utsiden av glass kan oppstå pga god varmeisolering i glass.

UTVENDIG REKKVERK

Balkong rekkverk leveres som spilerekkverk med stolper i pulverlakkert aluminium.

LISTVERK

Alle vegglister leveres hvitmalte med synlige spikerhull. Noe fargeforskjell kan forekomme. Gulvlister leveres i samme material som parkett.

FARGEVALG INNVENDIG

Alle vegger og tak innvendig leveres i farge 0502-Y Eggehvit.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning i henhold til egen tegning. Kjøkken leveres med overflate etter romskjema. Laminat benkeplate. Det må skjæres ut for komfyrtopp. Demping på skuffer og skap. Alternative utførelser i fronter tilbys.

BAD

Baderoms innredning leveres med skuffer under vask

TØRKETROMMEL

Kun kondenstørketrommel kan benyttes

GARDEROBE

Garderobeskap som vist på plantegning leveres ikke.

SPORTSBOD

Hver enkelt leilighet skal ha ca. 5 m² sportsbod plassert i u.etg. Bod er låsbar og uten innredning. Sportsbod er tiltenkt oppbevaring av sportsutstyr, bilhjul osv. Ikke klær bøker og lignende. Forbehold om at bod kan flyttes internt i prosjektet.

ENDRINGSMULIGHETER

Kjøperne blir innkalt til kundebehandling hos de aktuelle fagene

PARKERING

Leilighetene med 1 stk privat parkeringsplass nede i u. etg. Klargjort for el-bil lading. Leveres av Smartly

FORBEHOLD

Det tas forbehold om endringer av leveransen, som følge av påkrevde endringer i prosjekteringsfasen. Møbler, hvitevarer (ink kjøleskap) og andre elementer som ikke er benevnt i romskjemaet, inngår ikke i leveransen. Hele eller deler av rom kan bli levert med nedsenket himling / innkassing for tekniske installasjoner. Det kan også bli nødvendig med ytterligere vertikal/ horisontal innkassing / sjakter for tekniske installasjoner. Plassering av tekniske installasjoner vist på tegning kan bli endret under detaljprosjekteringen. Utforming av fasadene er ikke endelig fastsatt. Utvendige og innvendige 3D Illustrasjoner er ikke bindende. Riss i overgang vegg tak og mellom hulldekker som følge av setninger i konstruksjon utbedres ikke etter overtagelse.

Entrepenør og utvikler

Masiv AS er et familieeid konsern med hoved-virksomhet innen entreprenør og eiendom i Rogaland. Konsernet baserer seg på langsiktige strategier og har grunnlag i en solid økonomisk plattform.

Masiv ble etablert i 2004 av gründeren Magne Svendsen. Han er utdannet bygg- og anleggsingeniør og har mer enn 30 års erfaring fra bransjen, både innen entreprenørvirksomhet og som byggherre/eiendomsutvikler. Selskapet er lokalisert på Kverneland og har idag en rekke bolig- og næringsprosekter under utvikling i hele regionen.

Les mer om selskapet: **masiv.no**

MASIV

Fordeler ved å kjøpe nytt

LAVE KJØPS-OMKOSTNINGER

Ved kjøp av brukt selveierbolig må man betale dokumentavgift på 2,5 % til staten som beregnes av hele kjøpesummen. Ved kjøp av helt ny selveier-bolig beregnes dokumentavgiften kun av tomteverdien, og ikke av hele kjøpesummen. Med andre ord får du vesentlig lavere kjøpsomkostninger!

GARANTI

Ved kjøp av ny bolig har du en lovfestet garanti på 5 år (bustadoppføringslova § 12), og dermed et sterkere rettsvern enn om du kjøper brukt bolig. Ny bolig i Stokkelandsvatnet Panorama gir deg også høyere teknisk standard. Dette for eksempel i form av bedre isolasjon i vinduer, vegger og tak. I tillegg får du balansert ventilasjon, flere el-uttak, brannsikringstiltak m.m.

Vi hjelper deg med alt!

LYST Å KJØPE?

Kjøper du i Stokkelandsvatnet Panorama kan vi følge deg gjennom hele prosessen – fra taksering og salg av gammel bolig – til finansiering og kjøp av ny bolig.



KJØP / SALG AV BOLIG

Nina Inman
Eiendomsmegler / Salgsleder
934 04 720
nina.inman@emvest.no

FINANSIERING OG LÅN

Snakk med megler om dine finansierings-muligheter.

EiendomsmeglerVest

NYBYGG

SparebankenVest







Konsept, design, foto
og 3D visualisering:
Fabel Media
fabel.com

Arkitekter:
Arkitektkontoret Vest AS
arkitektkontoretvest.no

Utbyggere:
Masiv
masiv.no

3D VISUALISERING FORBEHOLD:

Alle illustrasjoner, tegninger og foto er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse, og er ikke bindende for utformingen av den endelige bebyggelsen. Det kan således inneholde elementer som ikke inngår i 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. Dersom det er avvik mellom endelig leveranse-beskrivelse og tegninger i prospektet/nettsiden er det den endelige leveransebeskrivelsen som gjelder. Det tas forbehold om trykkfeil og myndighetenes endringer av gjeldende regler og forskrifter.

5. utgave • november 2025

STOKKELANDSVATNET
PANORAMA

www.stokkelandsvatnet-panorama.no