



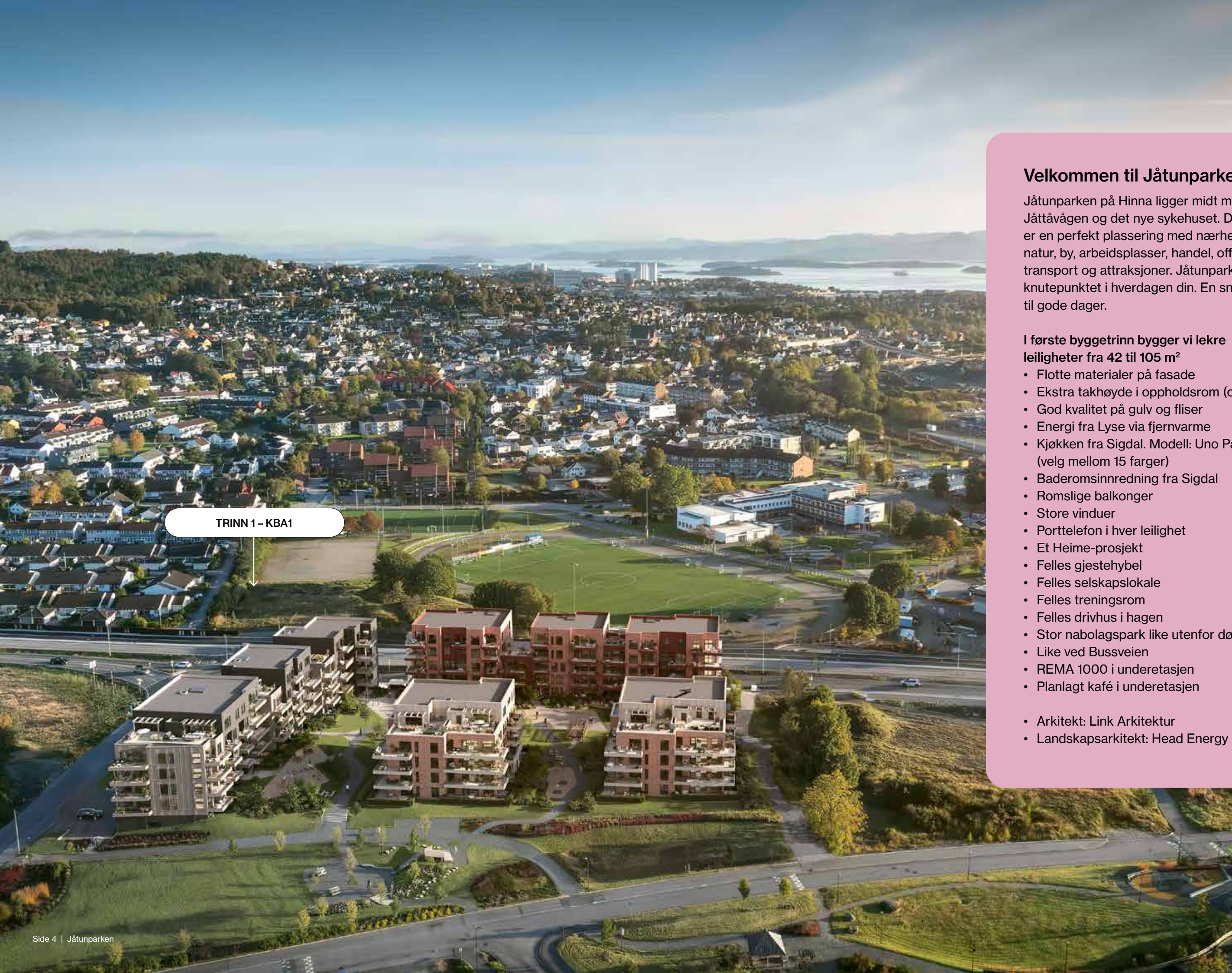
Førsteklasses leiligheter på Hinna – sentralt og landlig

Gå ut av døra, og du har
turområdene for dine føtter.

Gå rundt hjørnet, og du har
bussholdeplassen over gata.

Gå ned en etasje, og du finner
din lokale REMA 1000-butikk.

Velkommen til Jåtunparken!



TRINN 1 – KBA1

Velkommen til Jåtunparken!

Jåtunparken på Hinna ligger midt mellom Jåttåvågen og det nye sykehuset. Dette er en perfekt plassering med nærhet til natur, by, arbeidsplasser, handel, offentlig transport og attraksjoner. Jåtunparken blir knutepunktet i hverdagen din. En snarvei til gode dager.

I første byggetrinn bygger vi lekre leiligheter fra 42 til 105 m²

- Flotte materialer på fasade
 - Ekstra takhøyde i oppholdsrom (ca. 2,6 m)
 - God kvalitet på gulv og fliser
 - Energi fra Lyse via fjernvarme
 - Kjøkken fra Sigdal. Modell: Uno Palett (velg mellom 15 farger)
 - Baderomsinnredning fra Sigdal
 - Romslige balkonger
 - Store vinduer
 - Porttelefon i hver leilighet
 - Et Heime-prosjekt
 - Felles gjestehybel
 - Felles selskapslokale
 - Felles treningsrom
 - Felles drivhus i hagen
 - Stor nabolagspark like utenfor døren
 - Like ved Bussveien
 - REMA 1000 i underetasjen
 - Planlagt kafé i underetasjen
-
- Arkitekt: Link Arkitektur
 - Landskapsarkitekt: Head Energy









Leilighet KBA1 – A – H0401
BRA-i: 89,5 m²
Balkong: ca. 14,8 m²



Leilighet KBA1 – C – H0401
BRA-i: 100,6 m²
Balkong: ca. 14 m²



Leilighet KBA1 – A – H0404
BRA-i: 66,7 m²
Balkong: ca. 10 m²

Innhold



Velkommen til
Jåtunparken

Arkitektene bak Jåtunparken	23
Landskapsarkitektene	24
Utbyggerne	26
Et Heime-prosjekt	28
De viktige fellesrommene	30
REMA 1000 i underetasjen	36
Kafeen i Jåtunparken	38

25

51



Leilighetene

Etasjeplaner	52
Plantegninger	67



Området

Supersentralt	108
Kulturlandskapet	110
Den grønne ringen	112
Stadionparken	114
Gode naboer på Jåtun	116
Badstu i Jåttåvågen	120
Sykkel, tog, buss eller bil?	122
Nærhet til arbeidsplasser	124
Byens beste nabolag	128
Nabolagsprofil	130

106



Leveransen

Kjøkken	134
Farger på vegger og tak	138
Bad	140
Lyse og Altibox	142
Bo trygt i borettslag	144
Leveransebeskrivelse	146
Romskjema	150
Fordeler ved å kjøpe nytt	158
Ta kontakt med meglerne!	160
Verdivurdering og finansiering	161

132



Velkommen til
Jätunparken!



Harmoni og arkitektur som varer

Jåtunparken er tegnet av den erfarne arkitekten Tove Tjetland fra Link Arkitektur – et ledende arkitektfirma med kontorer i Norge, Sverige og Danmark.

I dette prosjektet har hun jobbet mest sammen med Ida Didrichsen og Fabián Fernández.

– Den største utfordringen er alltid å få prosjektet til å passe inn med omgivelser og rammebetingelser. Konkret skal vi i Jåtunparken integrere 131 leiligheter, sportsboder, butikk, parkeringsanlegg og uterom til en harmonisk helhet. For vi ønsker å skape arkitektur som varer – ikke noe som går av moten i morgen.

– Hva er viktigst?

– Å sørge for variasjon. Store bygningskropper må ikke dominere for mye. Derfor brytes fasadene i Jåtunparken opp med ulike typer materialer som skjermtegl, aluminium og vindusflater.

– Vi bruker også farger for å skape harmoni og egenart. Ett av byggene er rødt, et annet har en mørkere fargetone. Beplantning ved innganger og så videre er også med på å myke opp totaltrykket.

– Hvordan tenker dere innomhus?

– Alt begynner med planløsningen. Jeg ser for meg at jeg skal bo her selv. Finne de gode løsningene – skape funksjonelle leiligheter. Alle boenhetene skal ha mye dagslys og gode solforhold, og alt skal være estetisk fint.

– Hvem tenker du Jåtunparken passer for?

– Jåtunparken vil ha bred appell. Det er en god blanding av store og mindre leiligheter noe som

passer for alt fra førstegangskjøpere til dem som har solgt eneboligen. Det fine er at et bredt publikum bidrar til et rikt og levende bomiljø.

– Dette er en god beliggenhet for alle som jobber på det nye sykehuset, på Forus, i Hinna Park eller Stavanger og Sandnes. Bussveien langs Diagonalen sikrer rask forflytning for alle som foretrekker å reise kollektivt, og det er sykkelvei til Forus. Dermed er det lett å komme seg kjapt og effektiv frem.

– Hvordan tror det blir å bo her?

– Det blir trivelig. I underetasjen kommer det en stor REMA 1000-butikk, samt en planlagt kafé. Det vil også være en felles hage som blir grønn og frodig. I tillegg er det gode fellesrom, som for eksempel selskapsrom og gjestehybel. Dette er et Heime-prosjekt, hvor alt legges til rette for sosiale fellesaktiviteter, slik at naboene enkelt kan knytte tette bånd.



Arkitekt Tove Tjetland i Link Arkitektur



Velkommen til det sosiale livet!

I Jåtunparken er det lagt vekt på å skape et godt og sosialt bomiljø. I tillegg til å få en lys og hyggelig leilighet, får du tilgang til rause fellesarealer.

Her er det mange møteplasser for nye og gamle venner som selskapsrom, treningsrom, drivhus og gjestehybel.

Byens beste nabolag blir bare bedre og bedre

Prosjektene på Jåtun er blitt svært godt tatt imot av publikum. Det tror Rune Bertelsen blir tilfelle med Jåtunparken også.

– Med standarden som preger boligene kombinert med alle kvalitetene som nabolaget byr på, tror vi at Jåtunparken vil få god respons, forteller eiendomsutvikler i Base Bolig, Rune Bertelsen.

– Vi tror også at de flotte teglfasadene vil gi prosjektet et ekstra løft!

– Hva er viktig i planleggingen av denne typen prosjekt?

– Når Base planlegger prosjekter, er det for å levere kvalitetsboliger med etterspurt beliggenhet. Jåtun har tatt mål av seg til å bli byens beste nabolag, og Jåtunparken føyer seg inn i rekken av prosjekter som bygger opp under dette. De nye leilighetene vil danne en fin ramme rundt en aktiv hverdag og et godt liv.

– I Jåtunparken blir det en rekke fellesareal, forteller Rune, de innbefatter blant annet en gjestehybel som besøkende kan leie ved behov. Det blir dessuten et stort selskapsrom hvor beboere kan invitere til sosialt samvær og fest, det blir eget treningsrom og en rekke gode møteplasser utendørs – som for eksempel drivhuset.

– Du legger stor vekt på de sosiale sidene ved prosjektet?

– Ja, sosialt samvær er ekstremt viktig for trivsel, derfor fokuserer vi svært mye på nettopp dette i planleggingen av Jåtunparken. Vi ser det som naturlig å ansette en husvert i deltidsstilling som

kan bidra aktivt til å utvikle naboskapet, forteller Rune.

– Felleslokalene kommer også til å bli prosjektets hjerte. Det samme gjelder utearealene. Jåtunparken kommer til å leve opp til sitt navn for mellom byggene blir det parklignende fellesarealer med gode møteplasser for store og små. De utformes med tanke på sosialt samvær. Samtidig legger vi vekt på å gi beboerne private soner på egen uteplass. Det vil gi en opplevelse av at uteplassen er en naturlig forlengelse av stuen. Særlig gjelder dette leilighetene på bakkeplan, men også de andre leilighetene, for balkongene i dette prosjektet er større enn man normalt ser. Arkitekturen gir dessuten mange leiligheter egen takterrasse!

– Vi mennesker er sosiale vesener, men vi ønsker også å kunne trekke oss tilbake til våre egne rom og ha ro, og det vil Jåtunparken by på i fullt monn, avslutter Rune Bertelsen.

Bak utbyggingsselskapet Jåtunparken AS står flere eiere, blant annet Base Bolig, Rebus Sør-Vest og Hausta Eiendom.



Rune Bertelsen, eiendomsutvikler i Base Bolig



– Sosialt samvær er ekstremt viktig for trivsel, derfor fokuserer vi svært mye på nettopp dette i planleggingen av Jåtunparken.

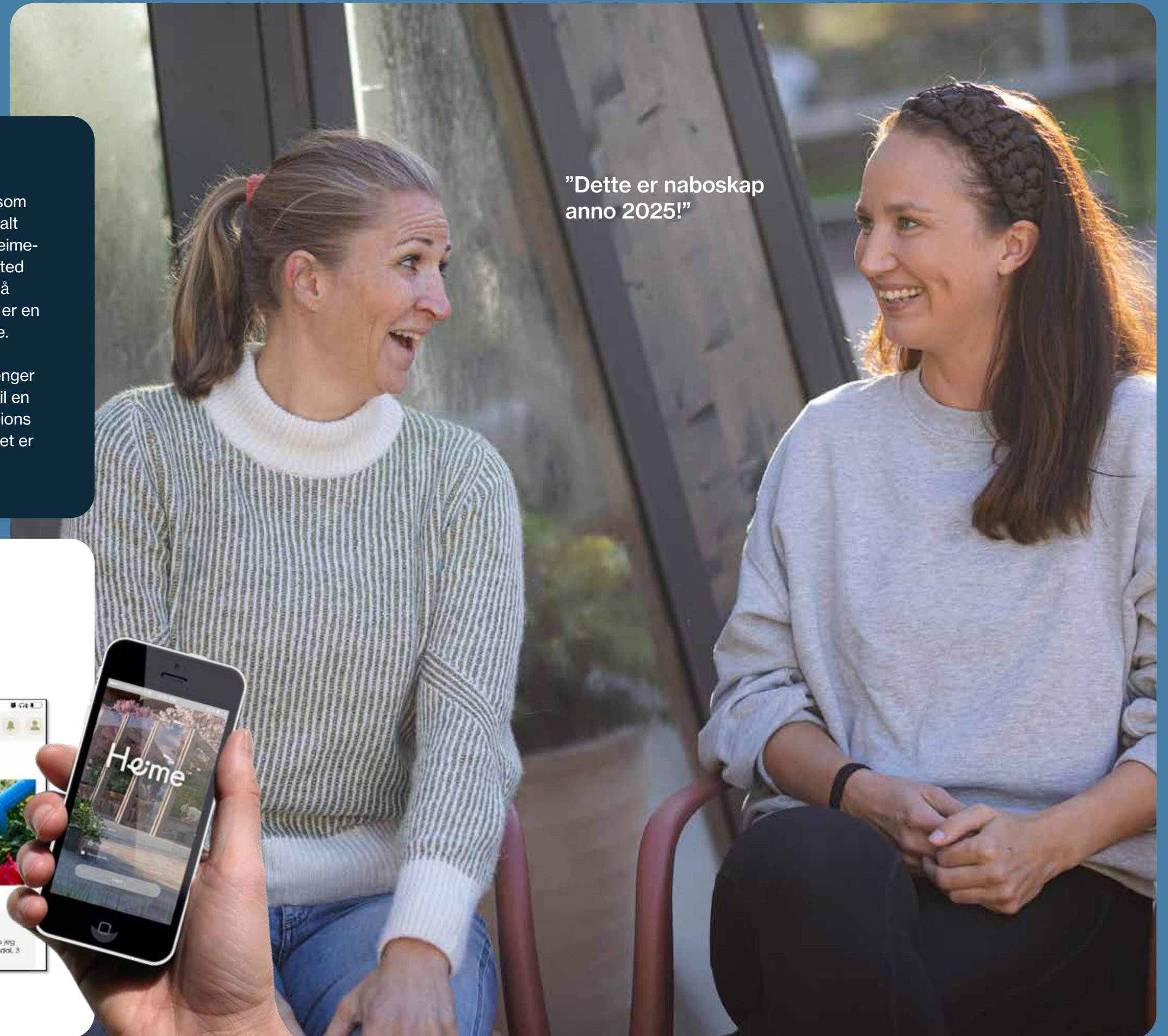
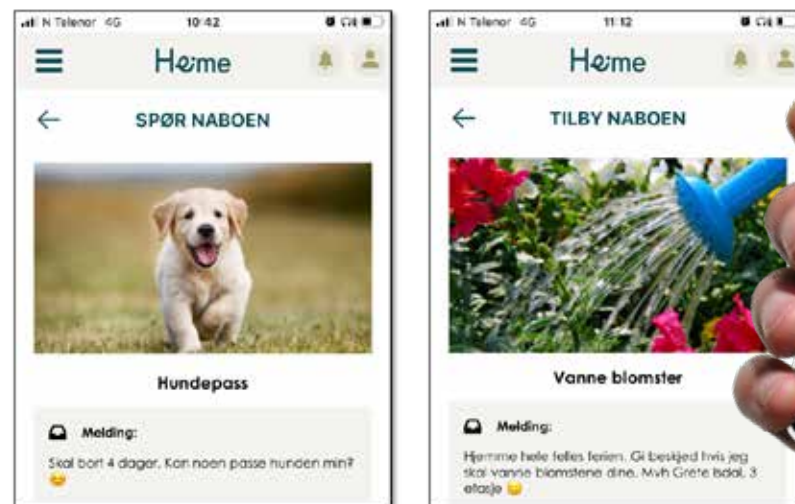
Jåtunparken er et Heime-prosjekt

Hva innebærer det? Heime betyr rause fellesarealer som blir en forlengelse av din egen leilighet. Her finner du alt du trenger for et aktivt og sosialt liv. I tillegg har du Heime-appen med aktivitetskalender, beboergrupper og et sted å spørre om noen har en drill du kan låne. De kan også reservere gjestehybelen eller andre fellesrom, og det er en «oppslagstavle» for informasjon fra styret og lignende.

Her er det bare å invitere til fest og moro. Men det trenger ikke være så storslagent. Hva med å invitere naboer til en strikkekveld? Eller å samles for å se kveldens Champions League-kamp? Eller invitere til planting i drivhuset? Det er mye trivsel i sosialt samvær.

”Dette er naboskap anno 2025!”

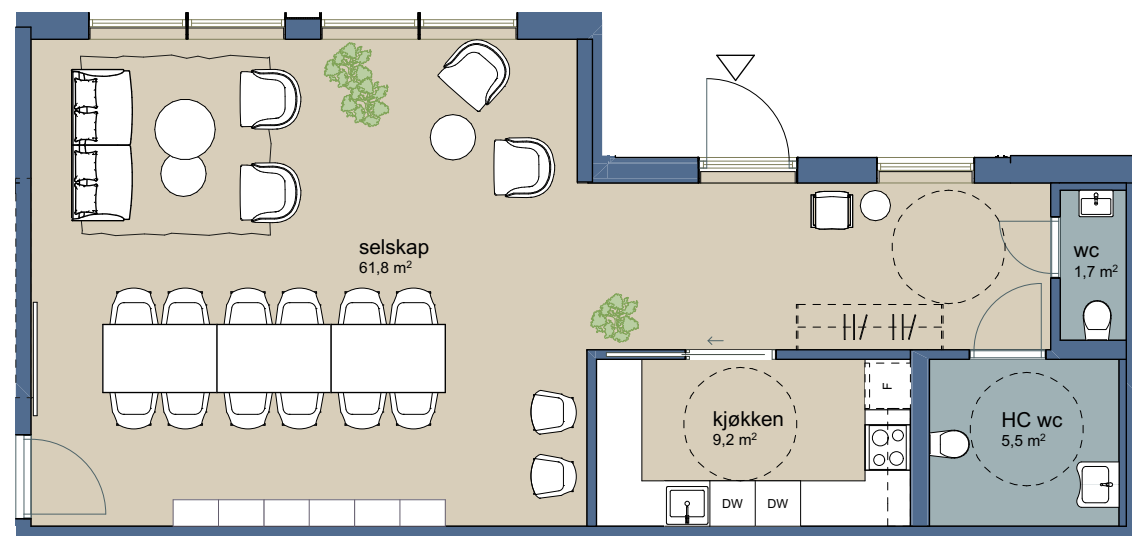
HømeTM
LEV LIVET FULLT OG DELT



Felles selskapslokale

For de store og små anledningene

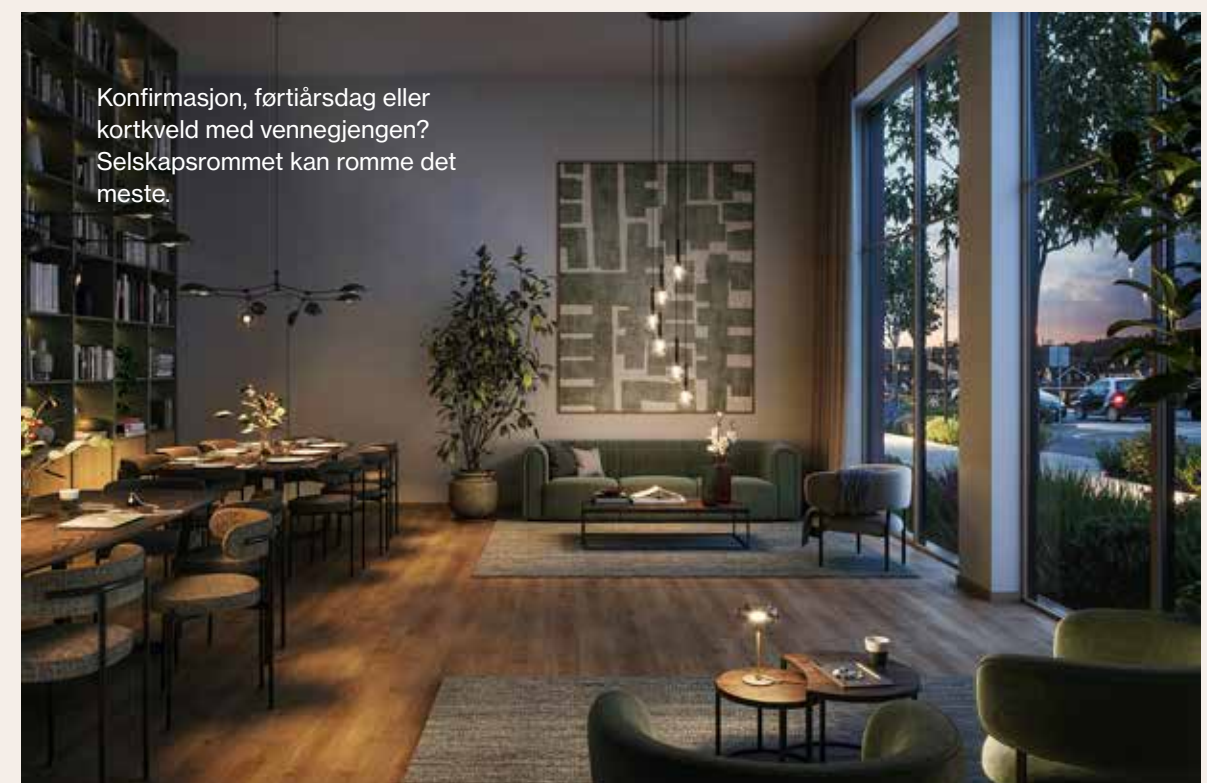
Selskapslokalet i Jåtunparken er på hele 78 m². Lokalet er smart innredet med både langbord og en koselig sofagruppe, slik at det er plass til både de store middagene og de avslappede stundene. Et velutstyrt kjøkken gir deg muligheten til å tilberede mat på stedet.



Felles selskapslokale
for Jåtunparken ligger
i underetasjen i trinn 2.



Konfirmasjon, førtiårsdag eller
kortkveld med vennegjengen?
Selskapsrommet kan romme det
meste.

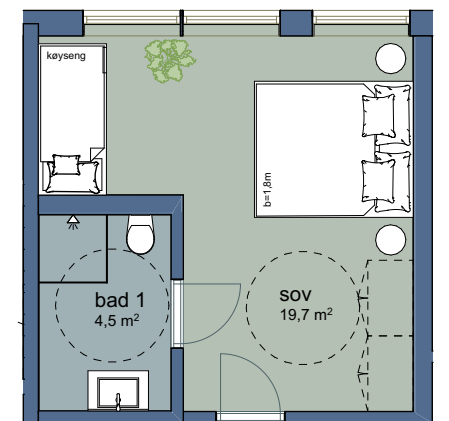


Felles gjestehybel



Null stress med overnattingsgjester

Gjestehybelen er 25 m² og har 4 sengeplasser. Her blir det plass til en hel familie! Hybelen kommer i underetasjen i trinn 2.

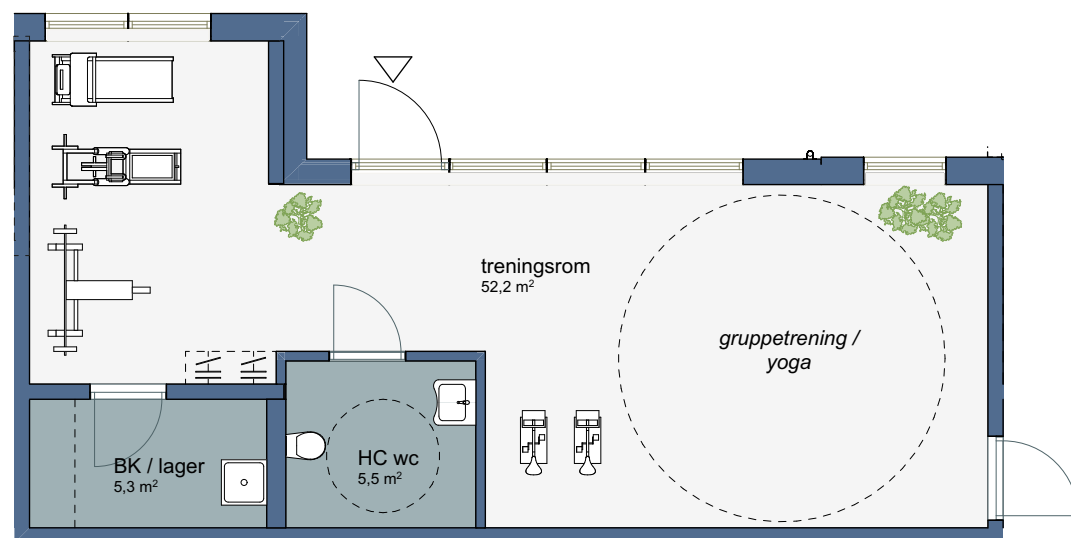


Felles treningsrom



Klar for å sette personlig rekord?

Det felles treningsrommet er ideelt for både yoga, gruppetrening og apparattrening. Med god plass og moderne utstyr, kan du utforske ulike treningsformer i et inspirerende og motiverende miljø. Treningsrommet ligger i underetasjen i trinn 2.



Utendørs treningspark

Er du klar for å ta treningen til et nytt nivå? 200 meter fra Jåtunparken ligger et flott treningsområde. Det utendørs treningsområdet gir deg alt du trenger for å utfordre kroppen, uansett vær!





REMA 1000 i underetasjen

En velfylt REMA 1000-butikk på over 1200 kvadratmeter gjør det enkelt å leve kortreist i Jåtunparken. Kjøp grillmaten på vei hjem. Stikk ned i underetasjen når du mangler smør til lørdagsgrøten. Gjør storhandelen uten å betale bompenger. Et lite bidrag til en mer bærekraftig og klimavennlig livsstil.



Treffes vi i kafeen?

I underetasjen er det planlagt en kafé. Et naturlig sted å treffe naboer og venner. Et uhøytidelig møte over en kopp kaffe og et stykke kake. Eller et fint slutt punkt på søndagsturen i området.

I underetasjen kommer også felles selskapsrom, gjestehybel og treningsrom.



TRINN 1 – KBA1

TRINN 2 – KBA2

Trivselen vokser i hagen

I hagen kommer det et nesten 25 kvadratmeter stort drivhus med langbord og planter. Drivhuset er tenkt som en tunstue – et samlingssted som beboerne kan bruke til ulike møter og aktiviteter. Tunstuen er plassert ved den solrike hovedmøteplassen i hagen.





Trinn 1 – KBA 1

50 leiligheter
fra 42 til 105 m²

Etasjeplaner og
plantegninger



Leilighet KBA1 – A – H0502
BRA-i: 99,1 m²
Takterrasse: ca. 31 m²
(Solgt)



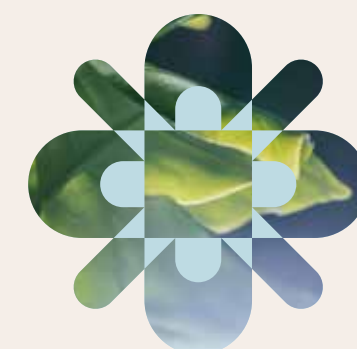
Leilighet KBA1 – A – H0405
BRA-i: 103,1 m²
Balkong: ca. 15,6 m²



Leilighet KBA1 – B – H0402
BRA-i: 57,4 m²
Balkong: ca. 7,5 m²



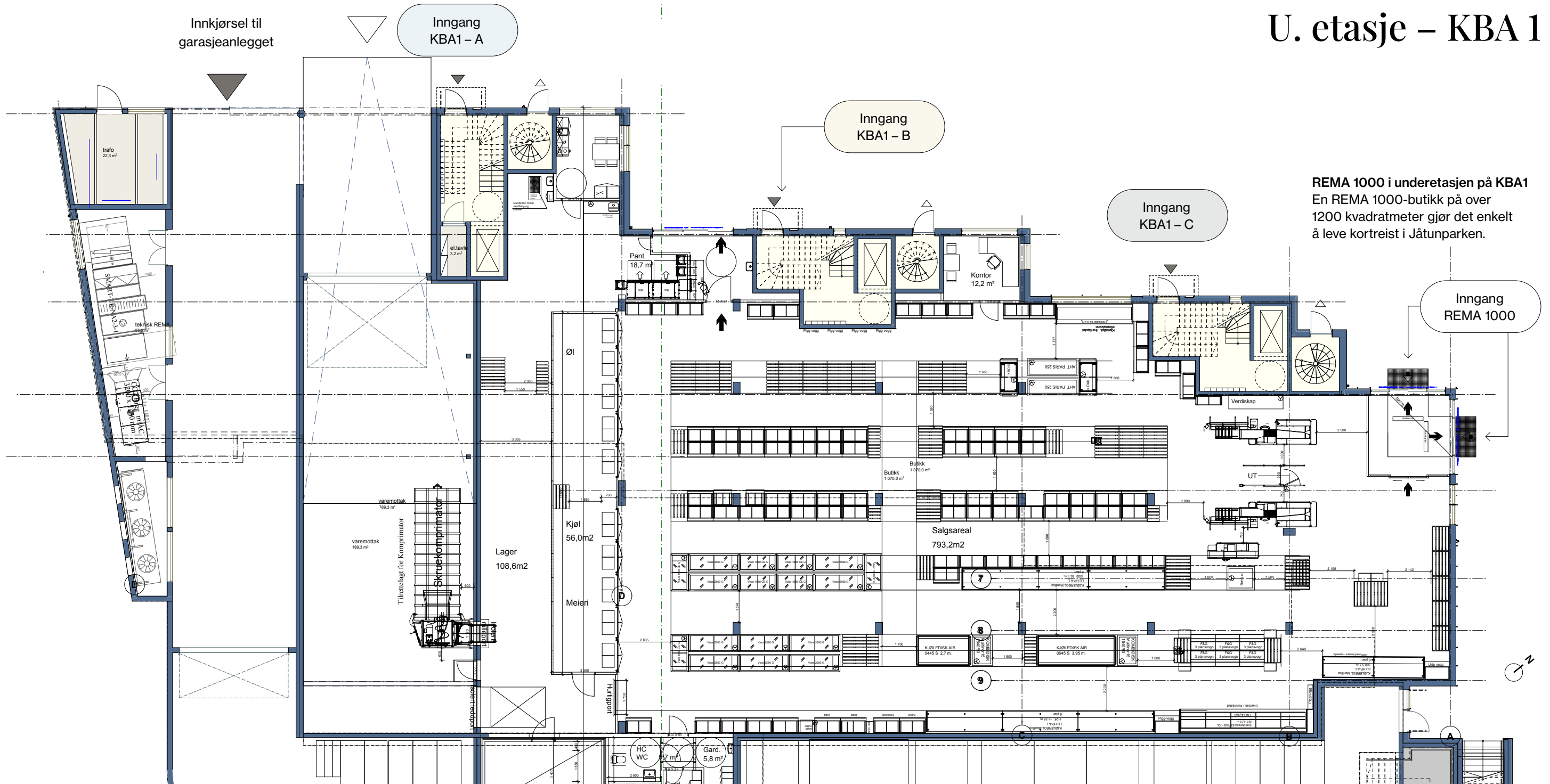
Leilighet KBA1 – A – H0405
BRA-i: 103,1 m²
Balkong: ca. 15,6 m²



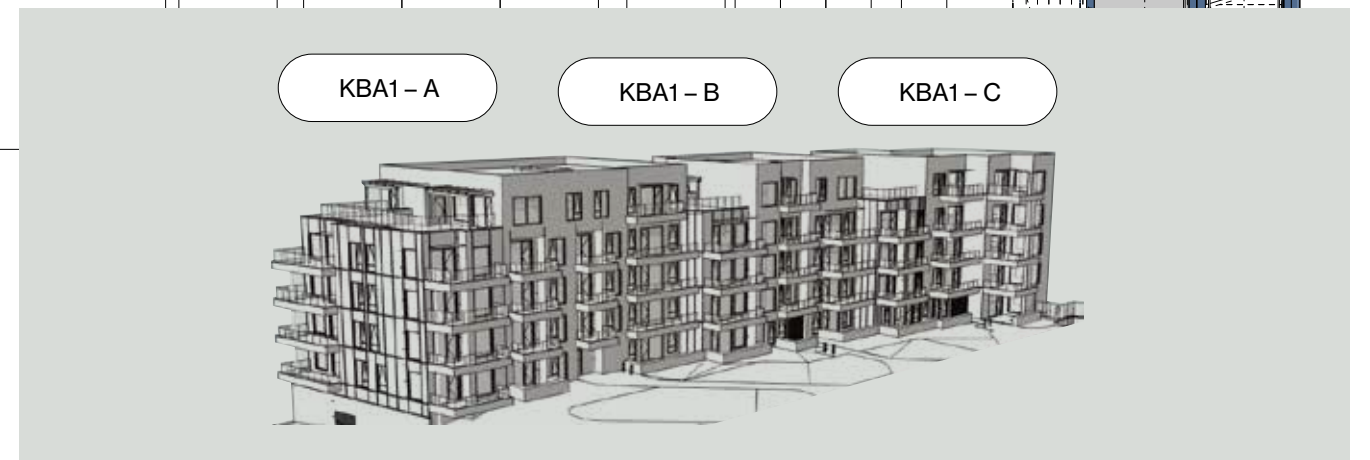
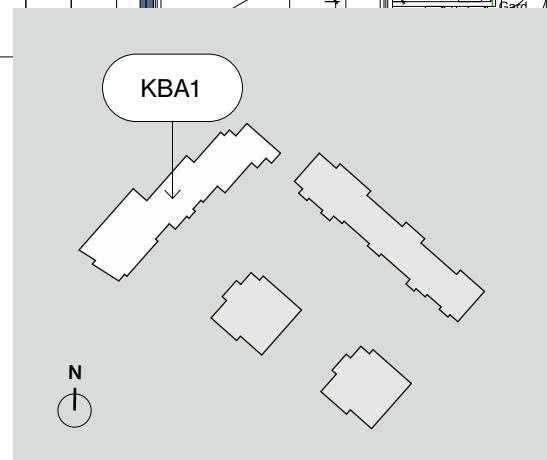
Etasjeplaner



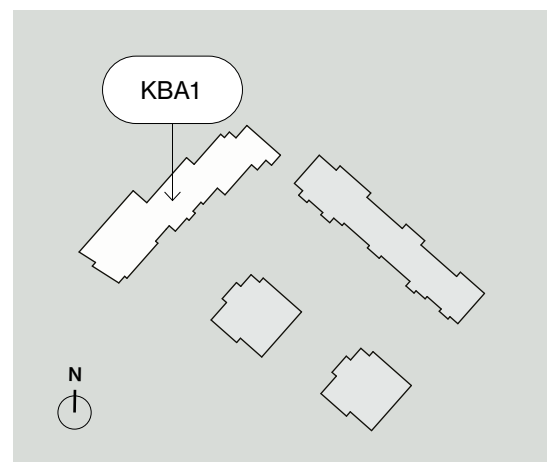
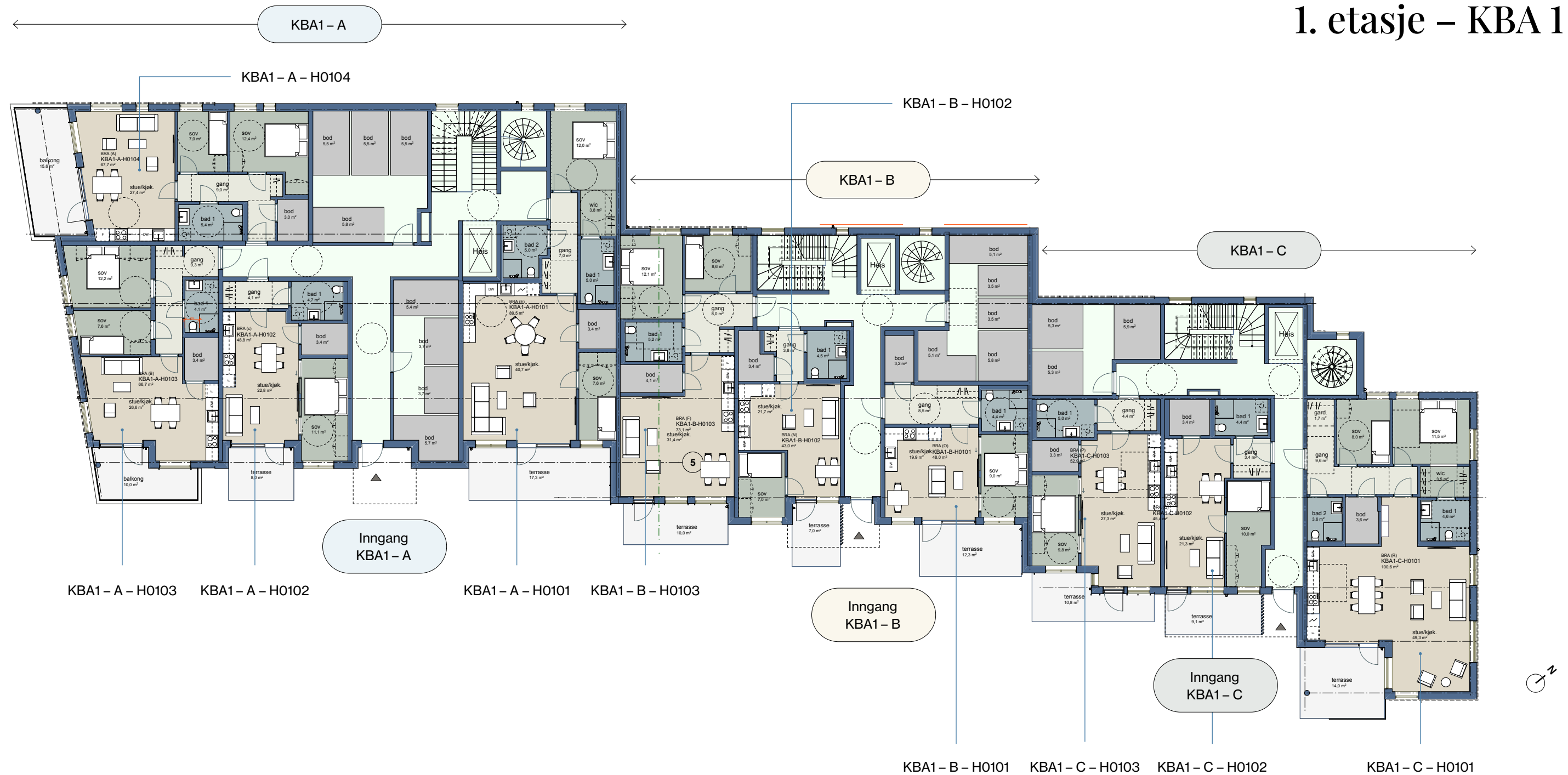
U. etasje – KBA 1



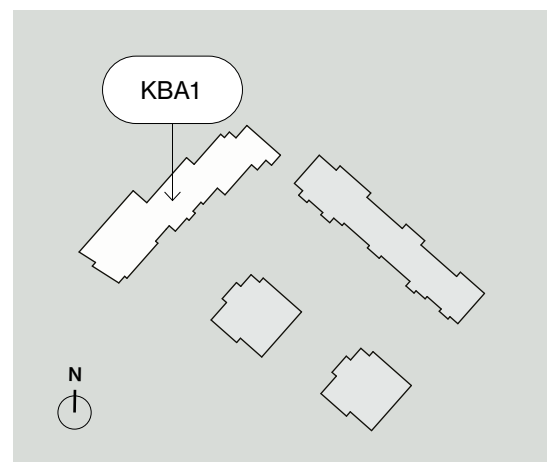
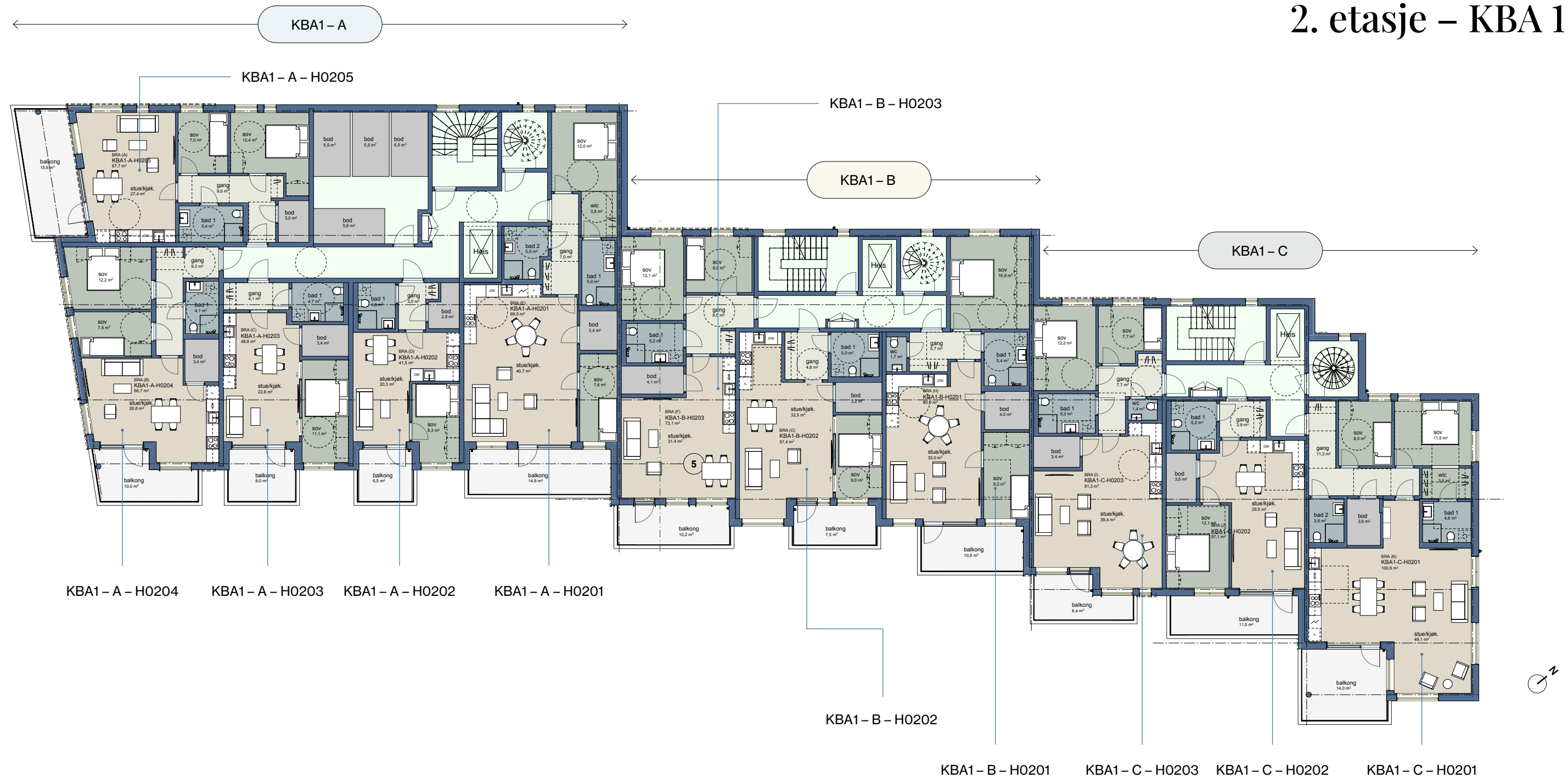
REMA 1000 i underetasjen på KBA1
En REMA 1000-butikk på over 1200 kvadratmeter gjør det enkelt å leve kortreist i Jåtunparken.



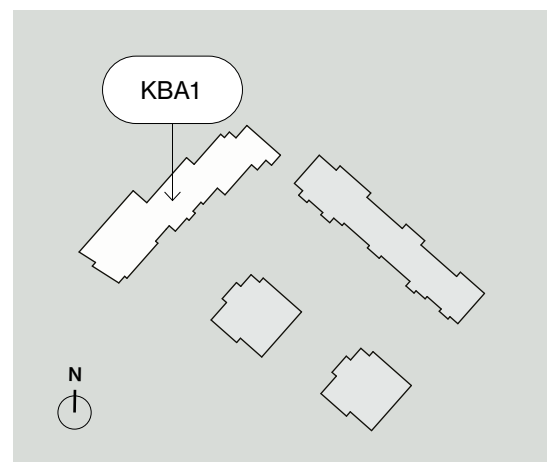
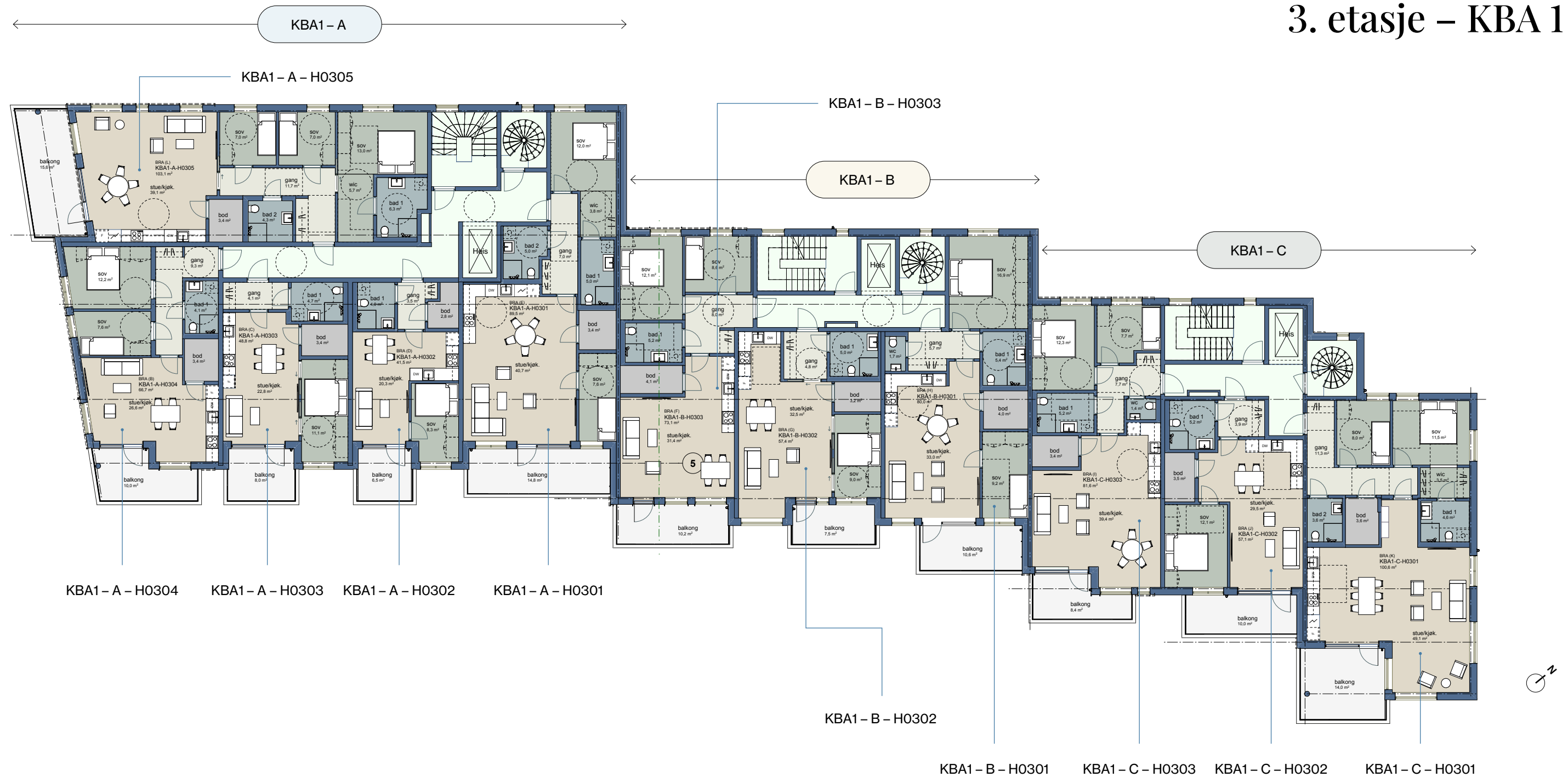
1. etasje – KBA 1



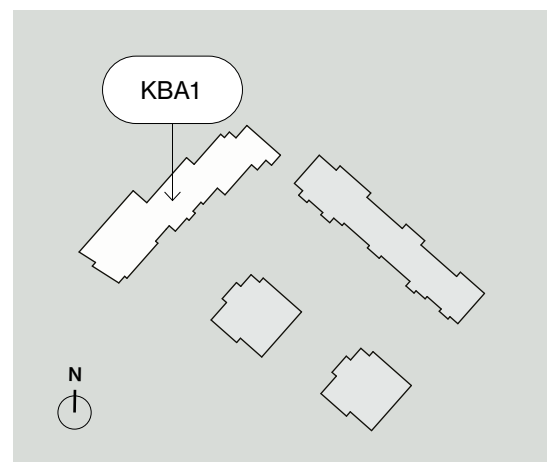
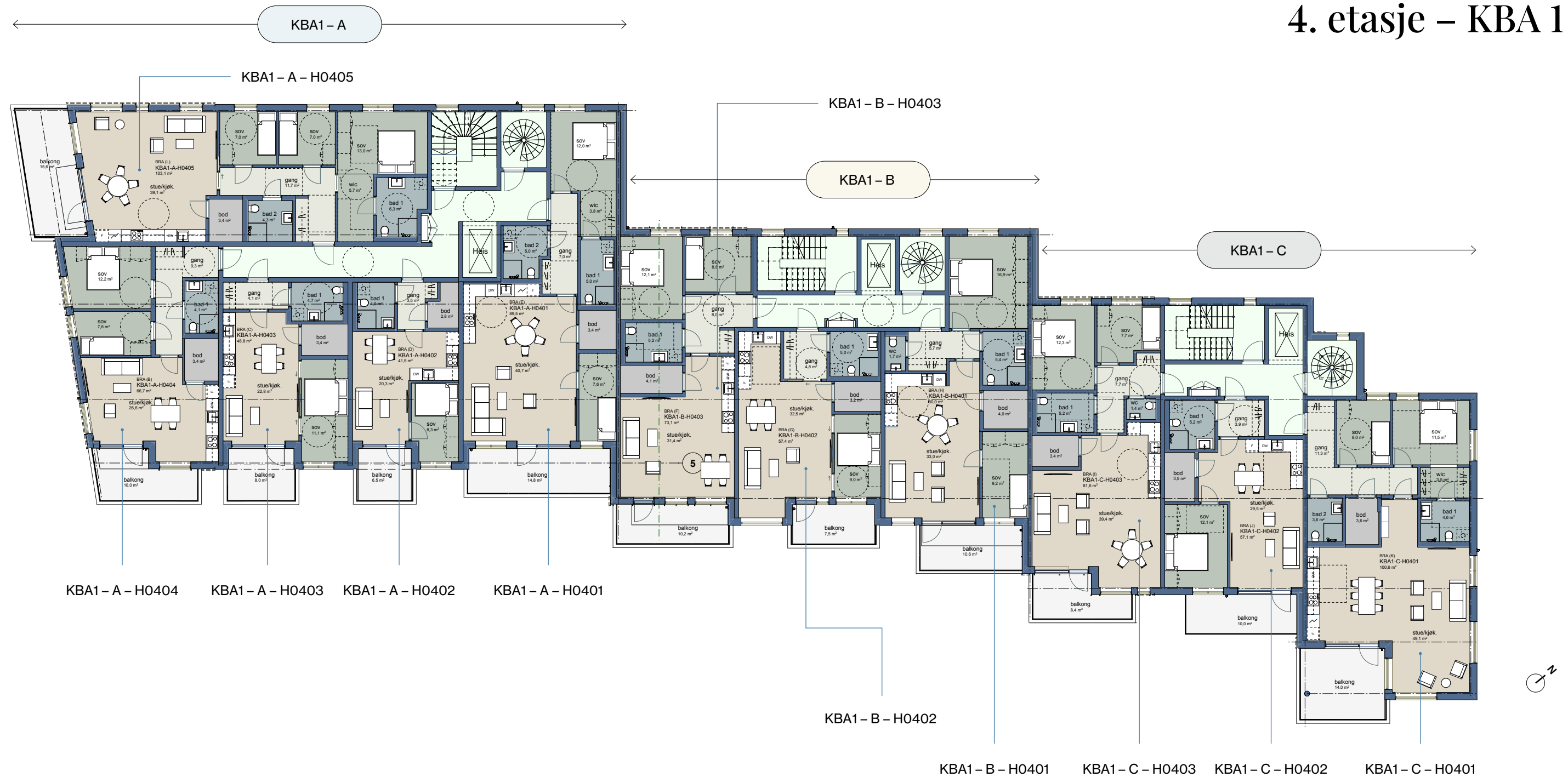
2. etasje – KBA 1



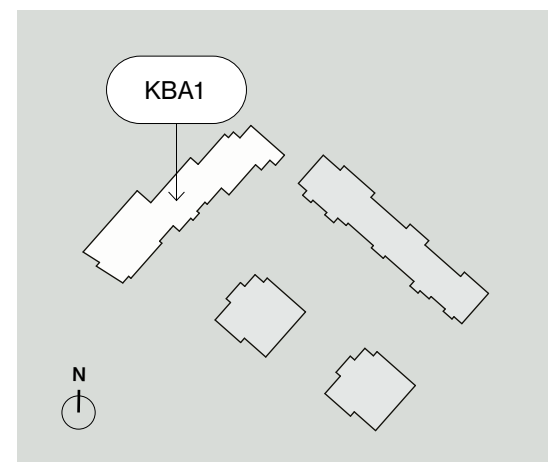
3. etasje – KBA 1



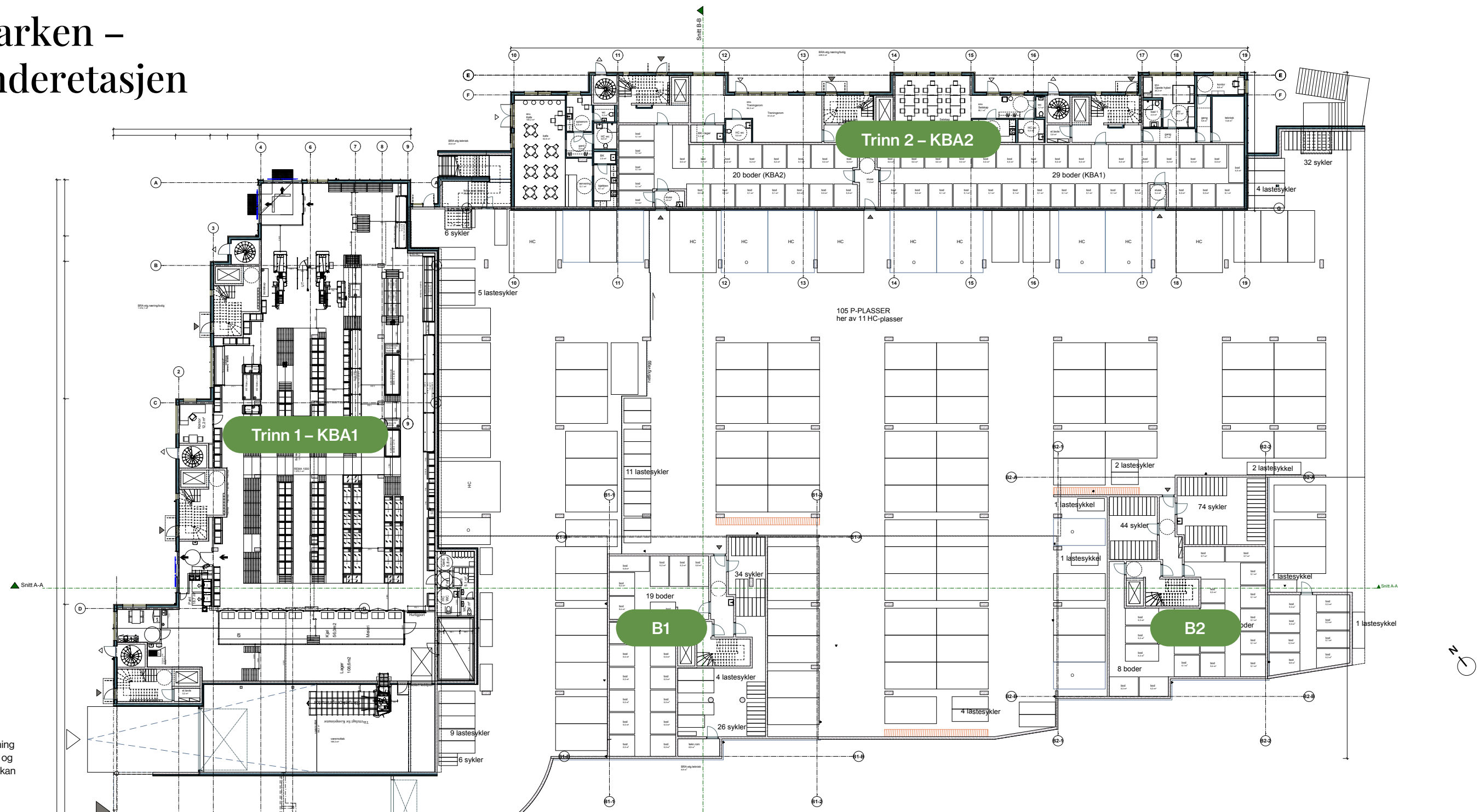
4. etasje – KBA 1



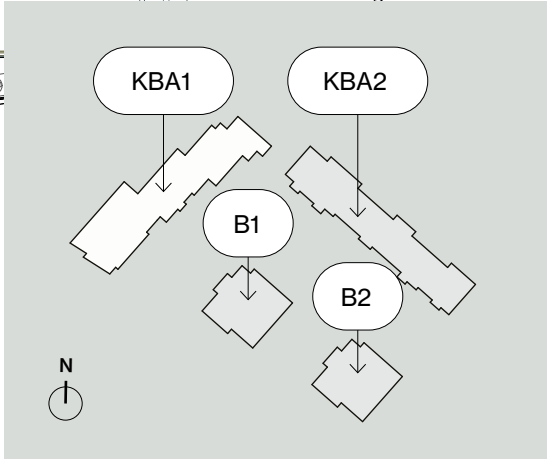
5. etasje – KBA 1



Jåtunparken – hele underetasjen



Parkeringsarealer og utforming
er kun ment som illustrasjon og
er ikke bindende. Endringer kan
forekomme.





Leilighet KBA1 – C – H0401
BRA-i: 100,6 m²
Balkong: ca. 14 m²



Plantegninger

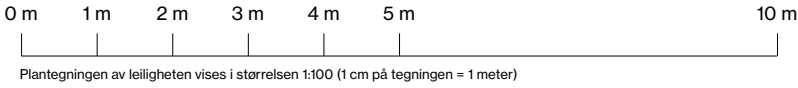
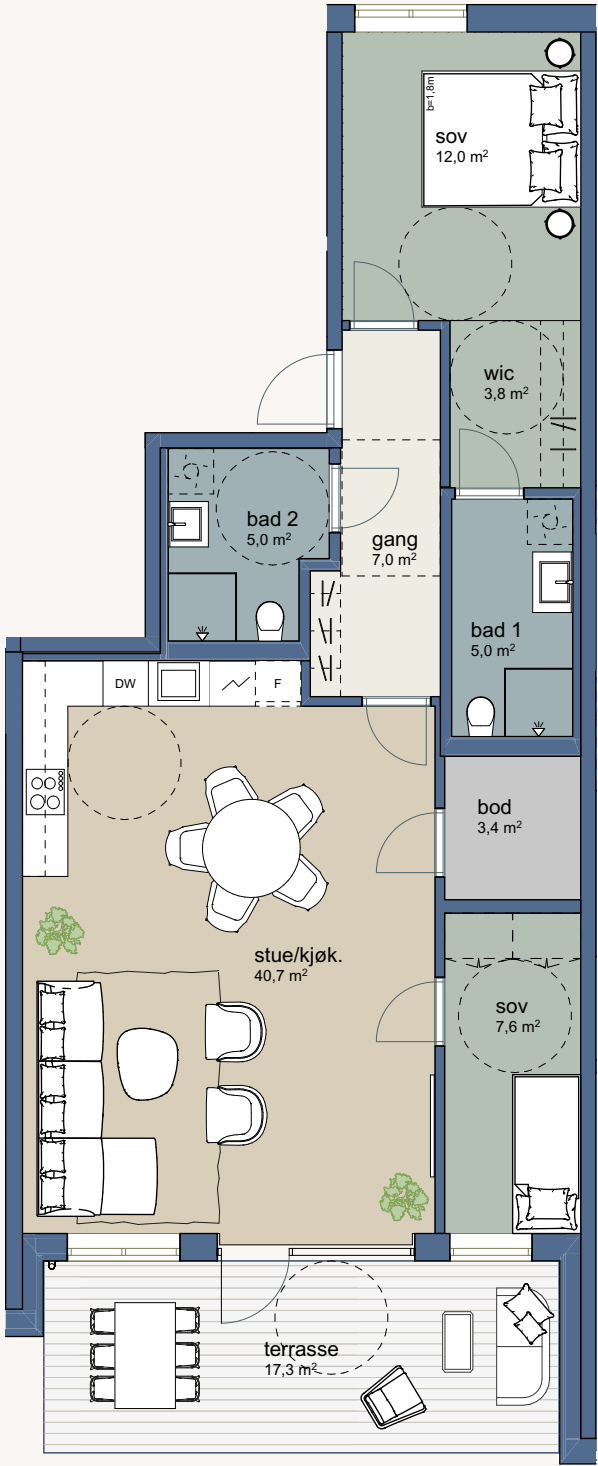
(Ledige leiligheter per 28. oktober 2025)

BRA-i (Internt bruksareal) Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i.	BRA-e (Eksternt bruksareal) Bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten(e), men som tilhører denne/disse. Eksempler: Arealer som har adkomst fra fellesarealer eller utenfra, som boder som tilhører boenheten. Veggarealet mellom BRA-i og BRA-e skal legges til i BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg.	TBA (Terrasse- og balkongareal) Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innsiden av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykk der det ikke finnes noen ytre begrensninger, som rekkverk o.l.	Sum BRA Totalt bruksareal er summen av BRA-i og BRA-e.
--	---	---	--

KBA1 – A – H0101

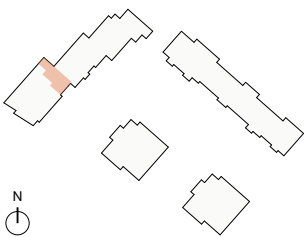
3-roms leilighet
1. etasje

BRA-i: 89,5 m²
BRA-e: min. 5 m²
Sum BRA: 94,5 m²
Terrasse: ca. 17,3 m²



Plantegningen av leiligheten vises i størrelsen 1:100 (1 cm på tegningen = 1 meter)

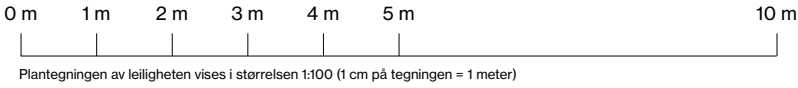
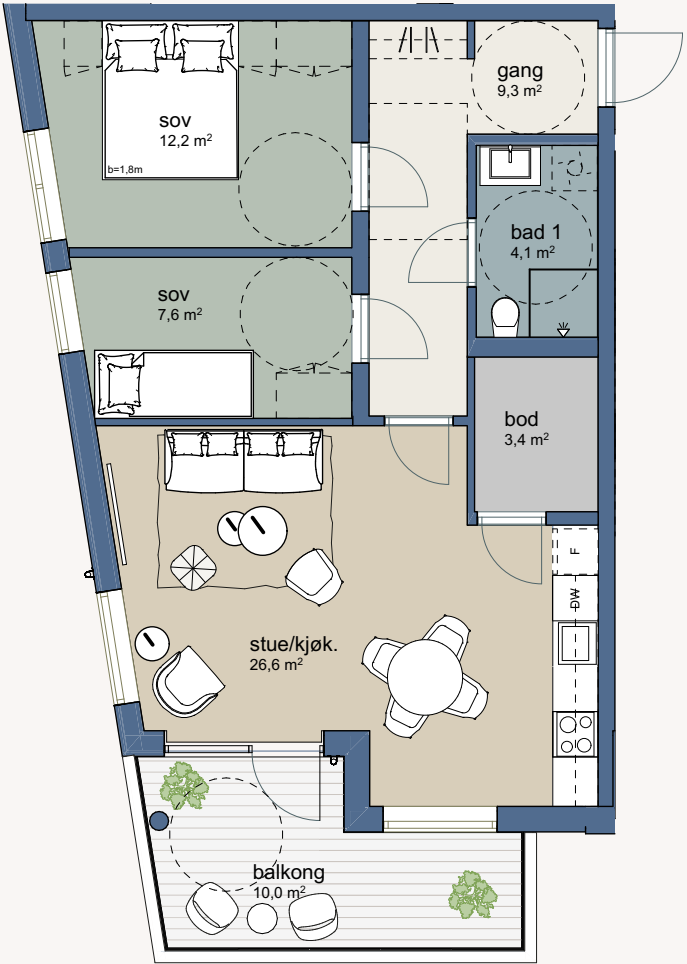
Situasjonsplan



KBA1 – A – H0103

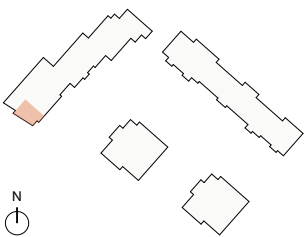
3-roms leilighet
1. etasje

BRA-i: 66,7 m²
BRA-e: min. 5 m²
Sum BRA: 71,7 m²
Terrasse: ca. 10 m²



Plantegningen av leiligheten vises i størrelsen 1:100 (1 cm på tegningen = 1 meter)

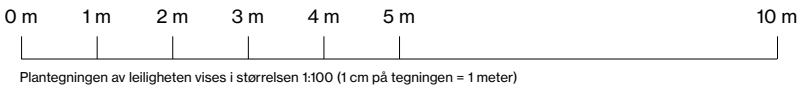
Situasjonsplan



KBA1 – A – H0104

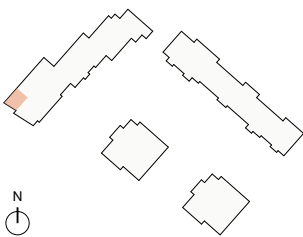
3-roms leilighet
1. etasje

BRA-i: 67,7 m²
BRA-e: min. 5 m²
Sum BRA: 72,7 m²
Terrasse: ca. 15,6 m²



Plantegningen av leiligheten vises i størrelsen 1:100 (1 cm på tegningen = 1 meter)

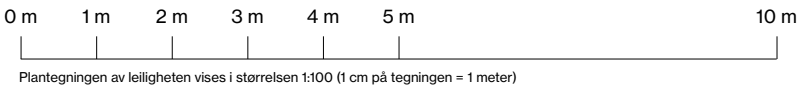
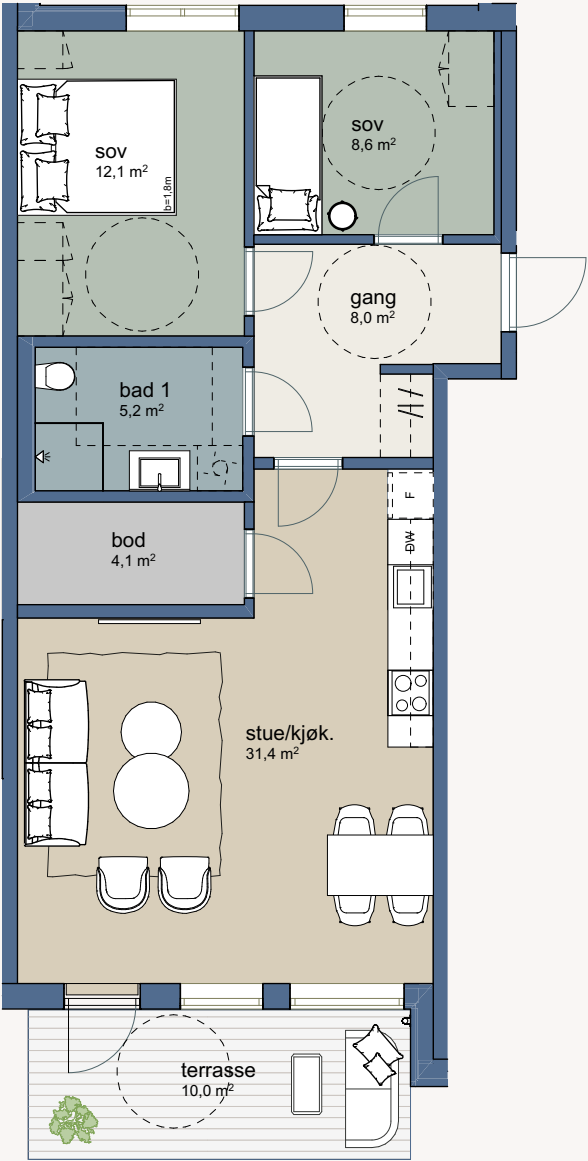
Situasjonsplan



KBA1 – B – H0103

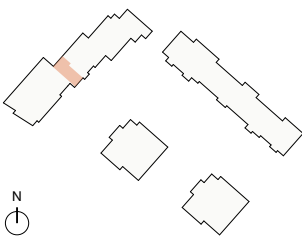
3-roms leilighet
1. etasje

BRA-i: 73,1 m²
BRA-e: min. 5 m²
Sum BRA: 78,1 m²
Terrasse: ca. 10 m²



Plantegningen av leiligheten vises i størrelsen 1:100 (1 cm på tegningen = 1 meter)

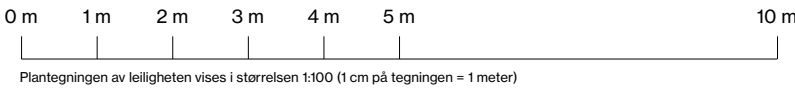
Situasjonsplan



KBA1 – C – H0101

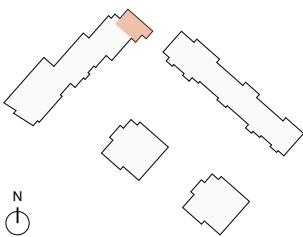
3-roms leilighet
1. etasje

BRA-i: 100,6 m²
BRA-e: min. 5 m²
Sum BRA: 105,6 m²
Terrasse: ca. 14 m²



Plantegningen av leiligheten vises i størrelsen 1:100 (1 cm på tegningen = 1 meter)

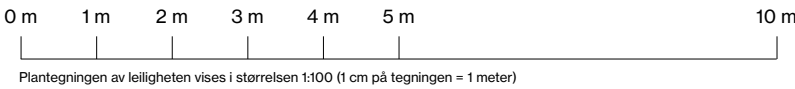
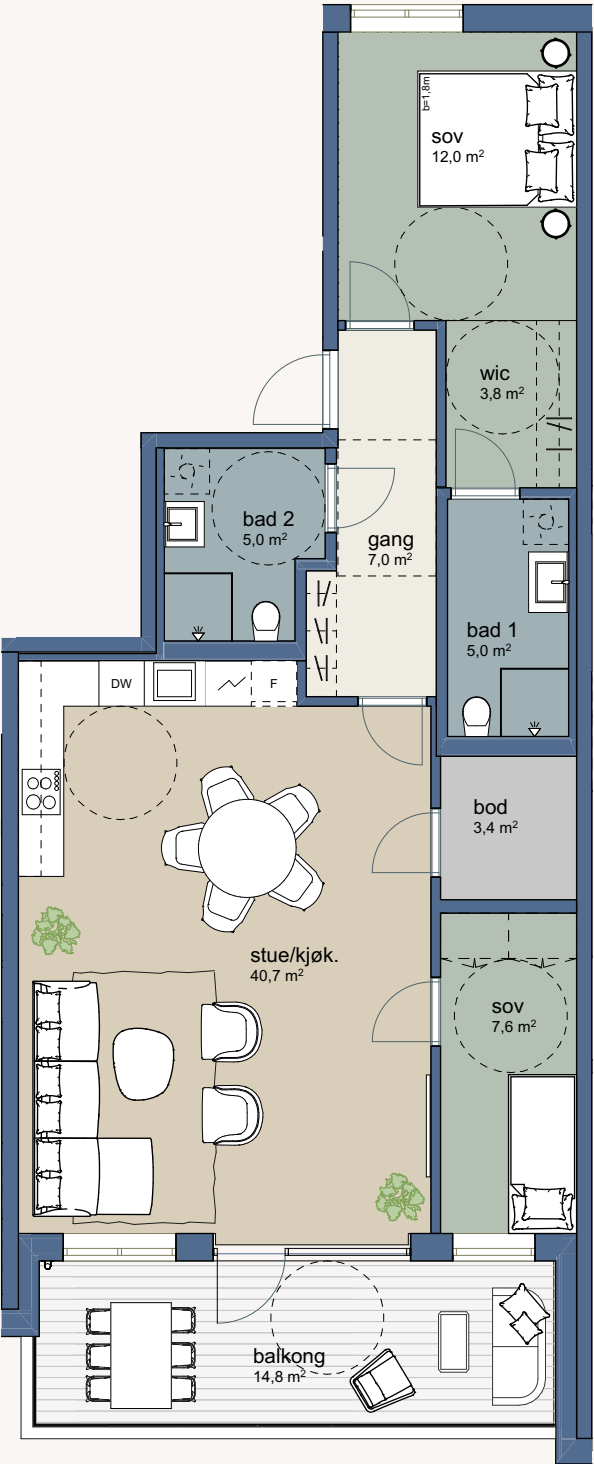
Situasjonsplan



KBA1 – A – H0201

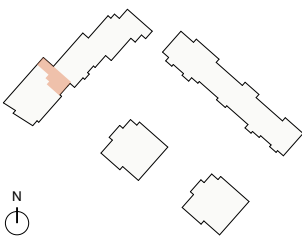
3-roms leilighet
2. etasje

BRA-i: 89,5 m²
BRA-e: min. 5 m²
Sum BRA: 94,5 m²
Balkong: ca. 14,8 m²



Plantegningen av leiligheten vises i størrelsen 1:100 (1 cm på tegningen = 1 meter)

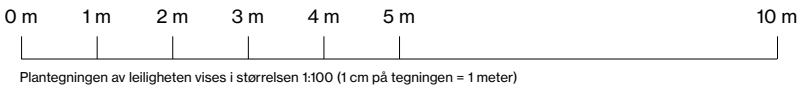
Situasjonsplan



KBA1 – A – H0205

3-roms leilighet
2. etasje

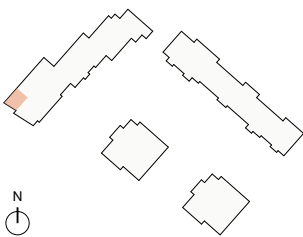
BRA-i: 67,7 m²
BRA-e: min. 5 m²
Sum BRA: 72,7 m²
Balkong: ca. 15,6 m²



Plantegningen av leiligheten vises i størrelsen 1:100 (1 cm på tegningen = 1 meter)



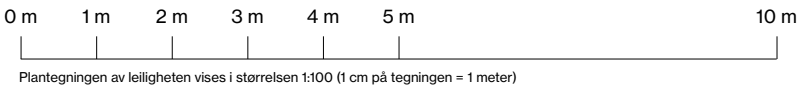
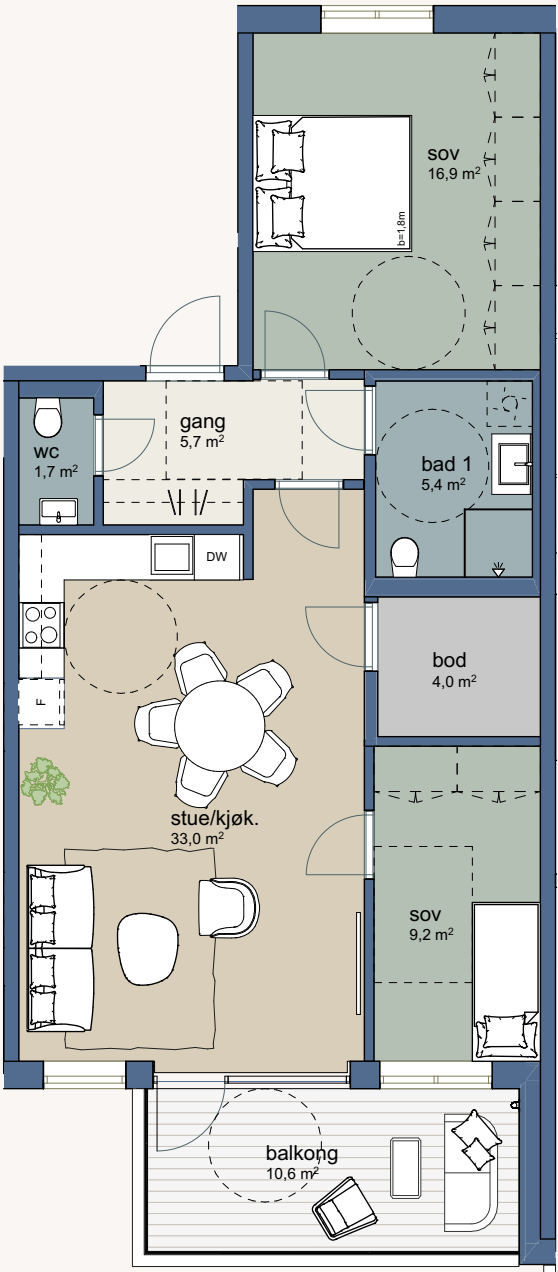
Situasjonsplan



KBA1 – B – H0201

3-roms leilighet
2. etasje

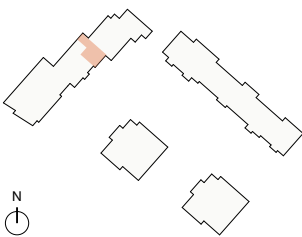
BRA-i: 80 m²
BRA-e: min. 5 m²
Sum BRA: 85 m²
Balkong: ca. 10,6 m²



Plantegningen av leiligheten vises i størrelsen 1:100 (1 cm på tegningen = 1 meter)



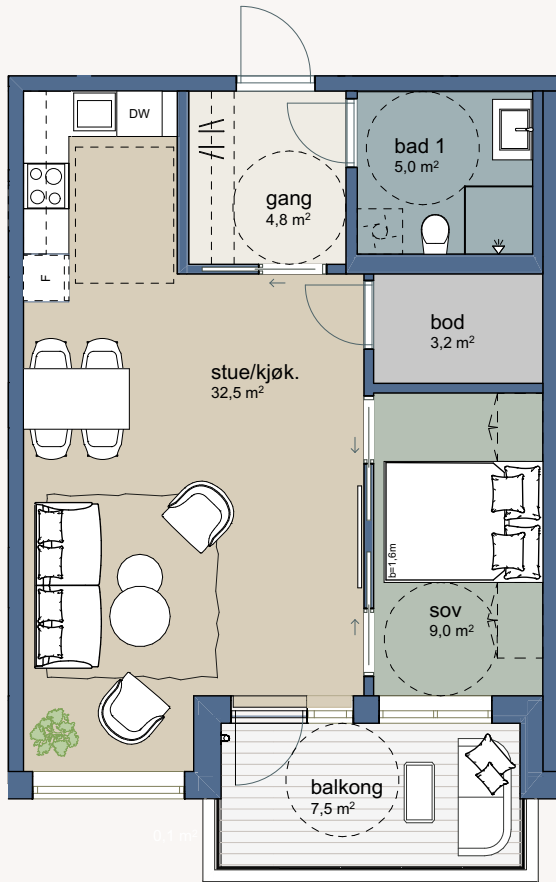
Situasjonsplan



KBA1 – B – H0202

2-roms leilighet
2. etasje

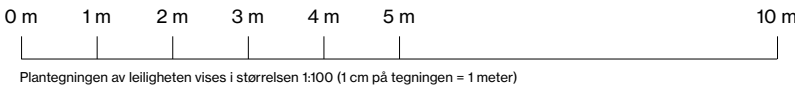
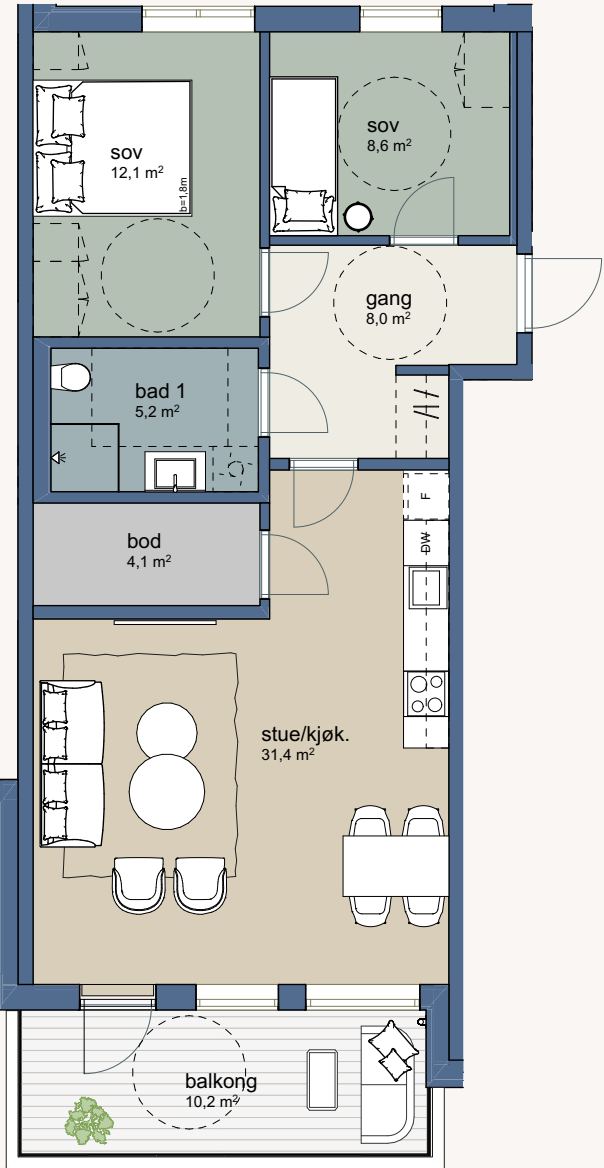
BRA-i: 57,4 m²
BRA-e: min. 5 m²
Sum BRA: 62,4 m²
Balkong: ca. 7,5 m²



KBA1 – B – H0203

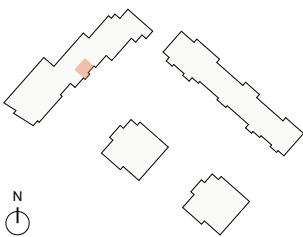
3-roms leilighet
2. etasje

BRA-i: 73,1 m²
BRA-e: min. 5 m²
Sum BRA: 78,1 m²
Balkong: ca. 10,2 m²



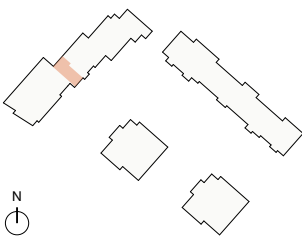
Plantegningen av leiligheten vises i størrelsen 1:100 (1 cm på tegningen = 1 meter)

Situasjonsplan



Plantegningen av leiligheten vises i størrelsen 1:100 (1 cm på tegningen = 1 meter)

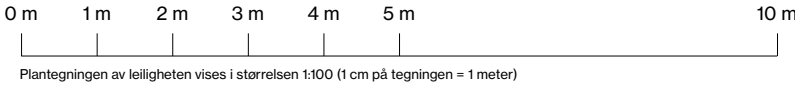
Situasjonsplan



KBA1 – C – H0201

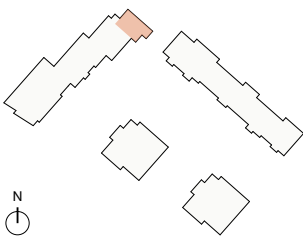
3-roms leilighet
2. etasje

BRA-i: 100,6 m²
BRA-e: min. 5 m²
Sum BRA: 105,6 m²
Balkong: ca. 14 m²



Situasjonsplan

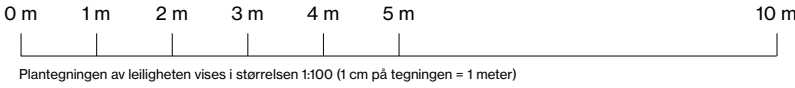
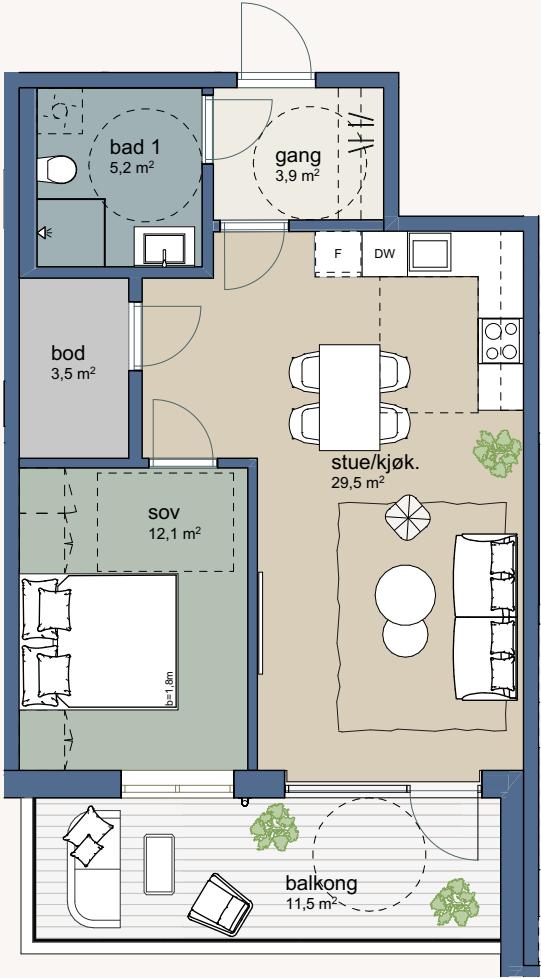
Plantegningen av leiligheten vises i størrelsen 1:100 (1 cm på tegningen = 1 meter)



KBA1 – C – H0202

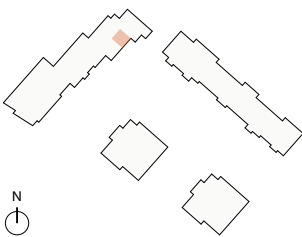
2-roms leilighet
2. etasje

BRA-i: 57,1 m²
BRA-e: min. 5 m²
Sum BRA: 62,1 m²
Balkong: ca. 11,5 m²



Situasjonsplan

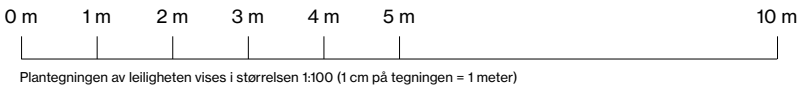
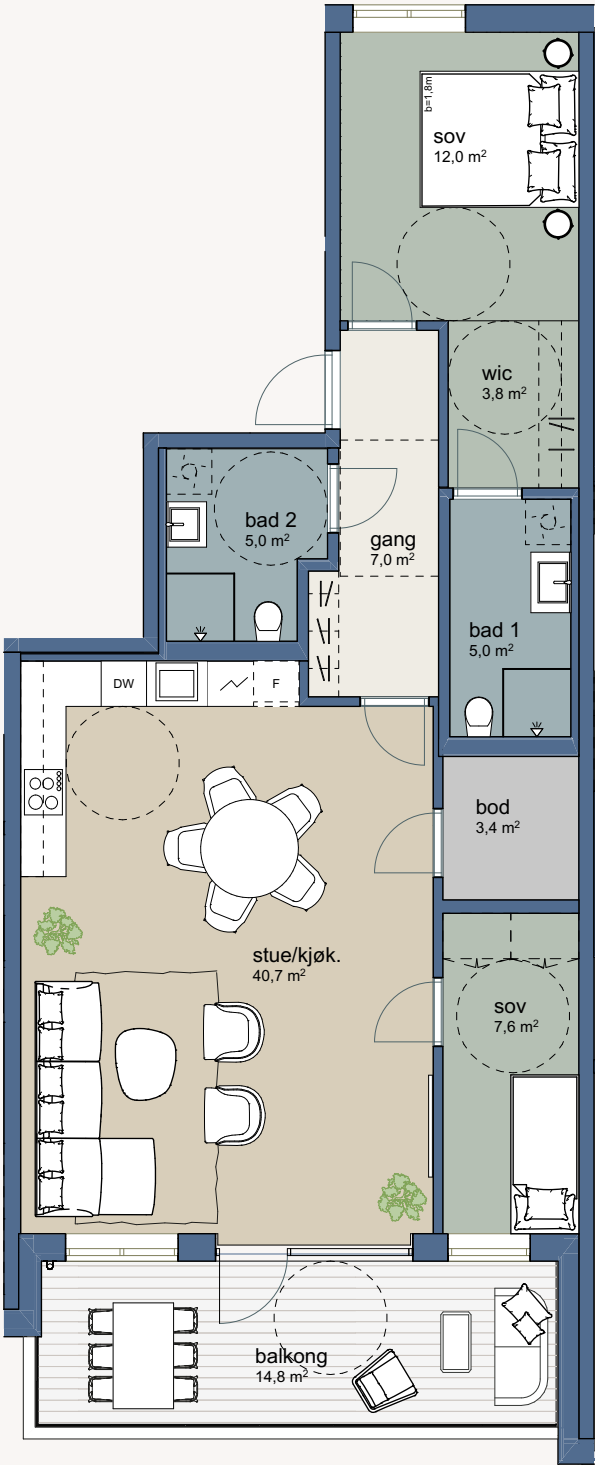
Plantegningen av leiligheten vises i størrelsen 1:100 (1 cm på tegningen = 1 meter)



KBA1 – A – H0301

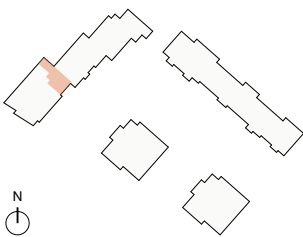
3-roms leilighet
3. etasje

BRA-i: 89,5 m²
BRA-e: min. 5 m²
Sum BRA: 94,5 m²
Balkong: ca. 14,8 m²



Situasjonsplan

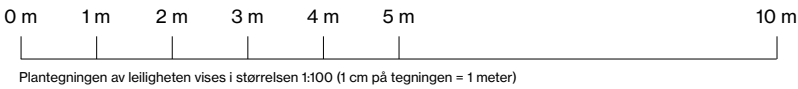
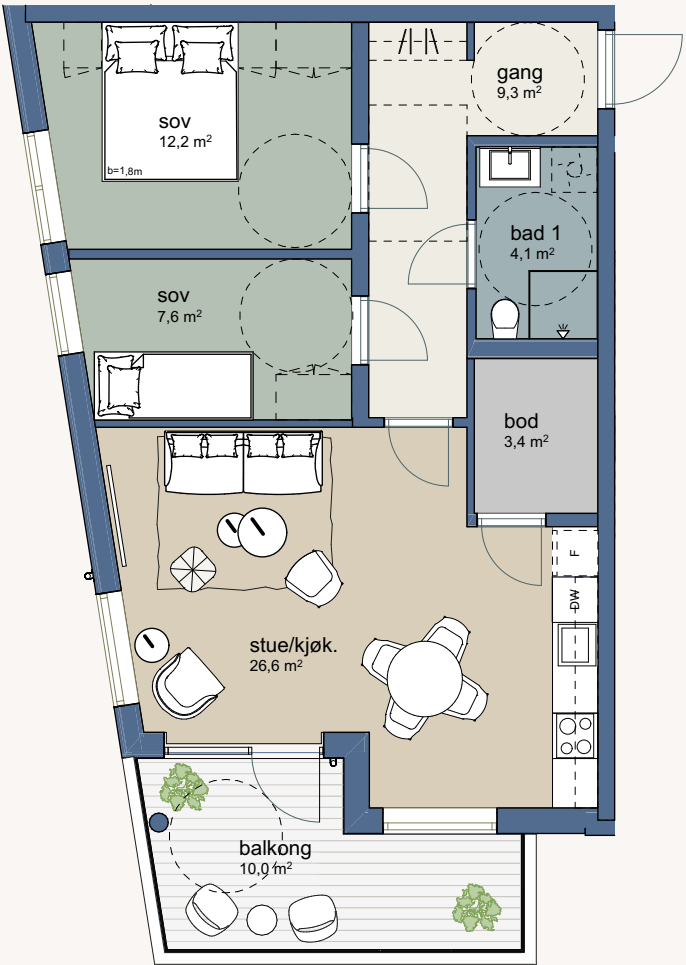
Plantegningen av leiligheten vises i størrelsen 1:100 (1 cm på tegningen = 1 meter)



KBA1 – A – H0304

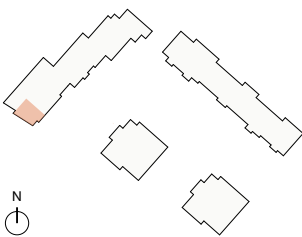
3-roms leilighet
3. etasje

BRA-i: 66,7 m²
BRA-e: min. 5 m²
Sum BRA: 71,7 m²
Balkong: ca. 10 m²



Situasjonsplan

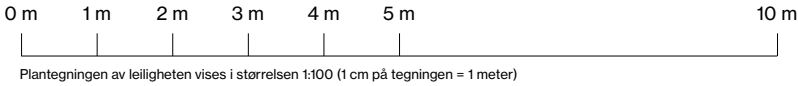
Plantegningen av leiligheten vises i størrelsen 1:100 (1 cm på tegningen = 1 meter)



KBA1 – A – H0305

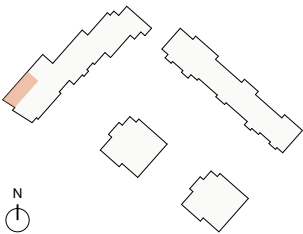
4-roms leilighet
3. etasje

BRA-i: 103,1 m²
BRA-e: min. 5 m²
Sum BRA: 108,1 m²
Balkong: ca. 15,6 m²



Plantegningen av leiligheten vises i størrelsen 1:100 (1 cm på tegningen = 1 meter)

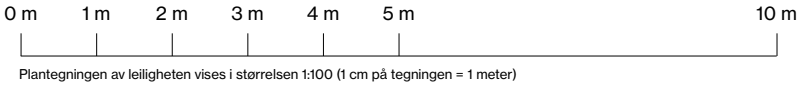
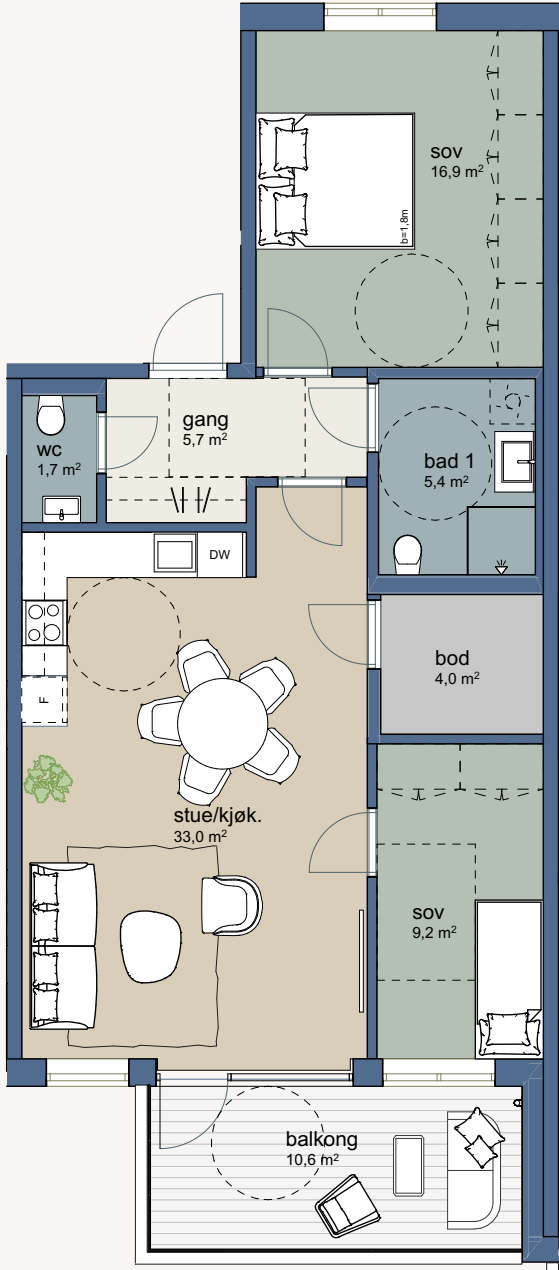
Situasjonsplan



KBA1 – B – H0301

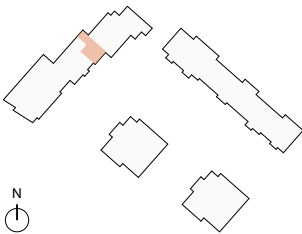
3-roms leilighet
3. etasje

BRA-i: 80 m²
BRA-e: min. 5 m²
Sum BRA: 85 m²
Balkong: ca. 10,6 m²



Plantegningen av leiligheten vises i størrelsen 1:100 (1 cm på tegningen = 1 meter)

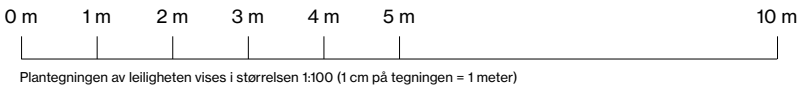
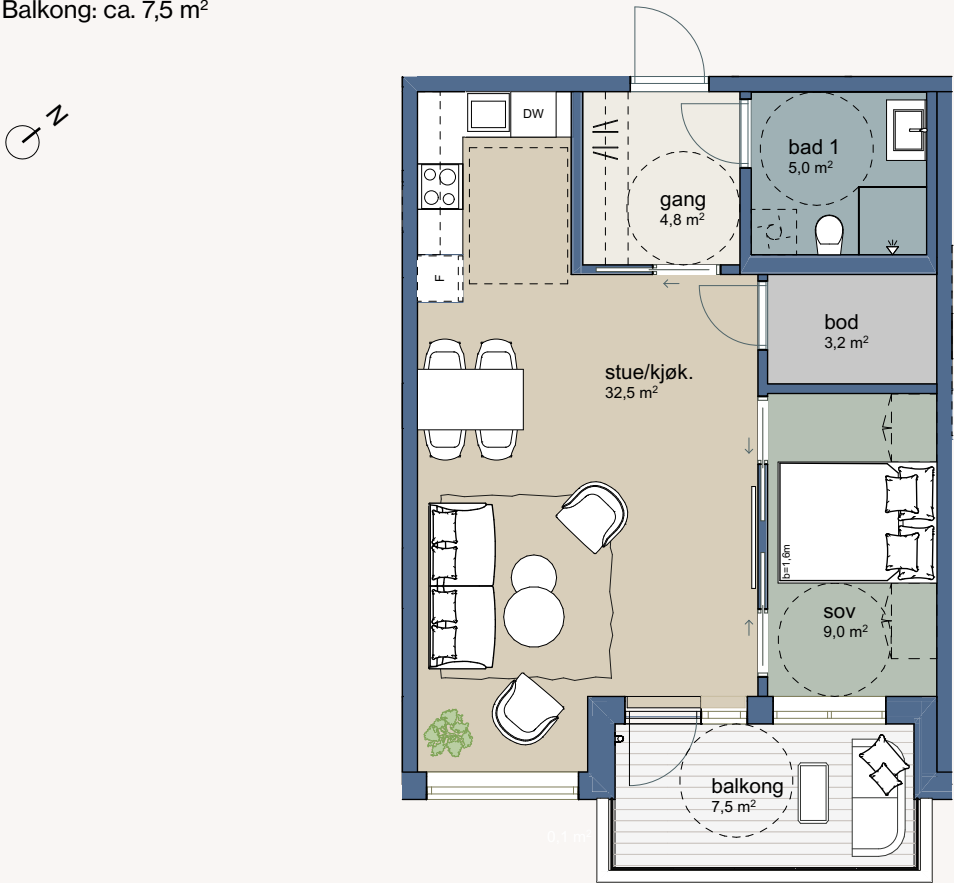
Situasjonsplan



KBA1 – B – H0302

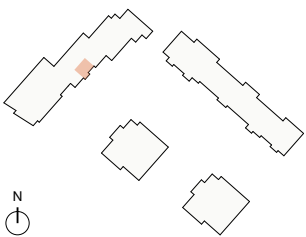
2-roms leilighet
3. etasje

BRA-i: 57,4 m²
BRA-e: min. 5 m²
Sum BRA: 62,4 m²
Balkong: ca. 7,5 m²



Plantegningen av leiligheten vises i størrelsen 1:100 (1 cm på tegningen = 1 meter)

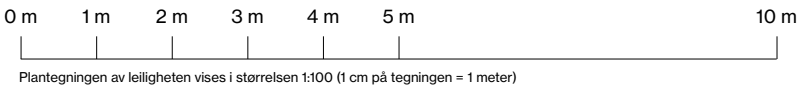
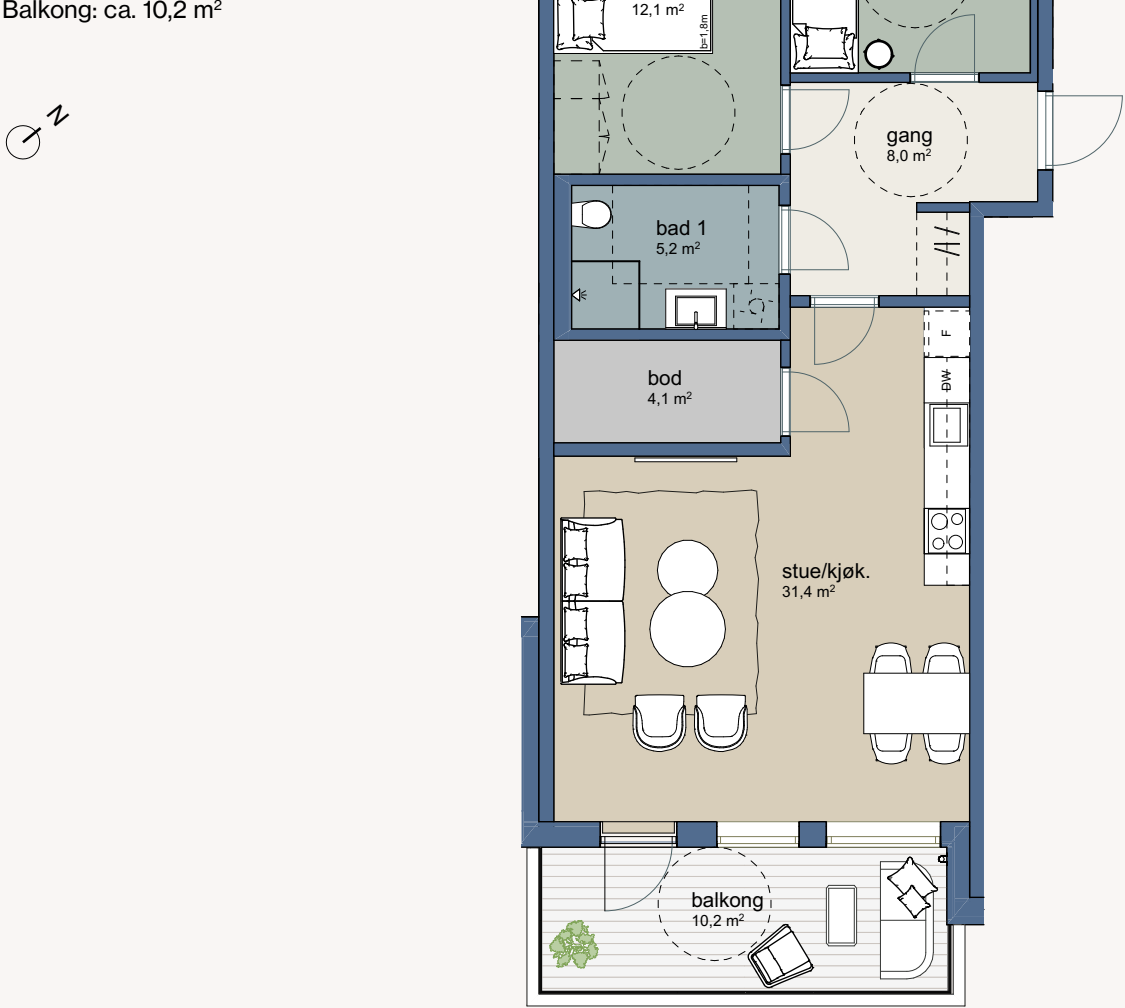
Situasjonsplan



KBA1 – B – H0303

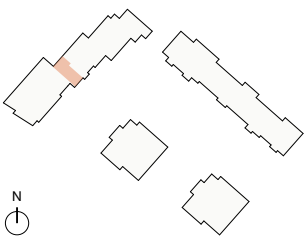
3-roms leilighet
3. etasje

BRA-i: 73,1 m²
BRA-e: min. 5 m²
Sum BRA: 78,1 m²
Balkong: ca. 10,2 m²



Plantegningen av leiligheten vises i størrelsen 1:100 (1 cm på tegningen = 1 meter)

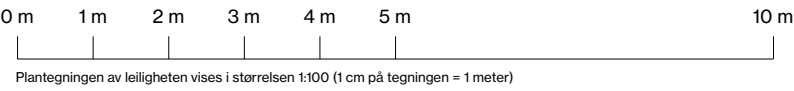
Situasjonsplan



KBA1 – C – H0301

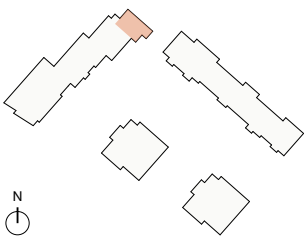
3-roms leilighet
3. etasje

BRA-i: 100,6 m²
BRA-e: min. 5 m²
Sum BRA: 105,6 m²
Balkong: ca. 14 m²



Plantegningen av leiligheten vises i størrelsen 1:100 (1 cm på tegningen = 1 meter)

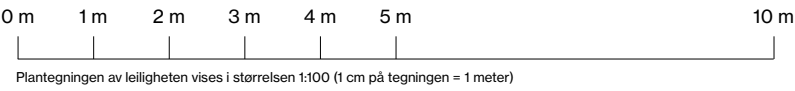
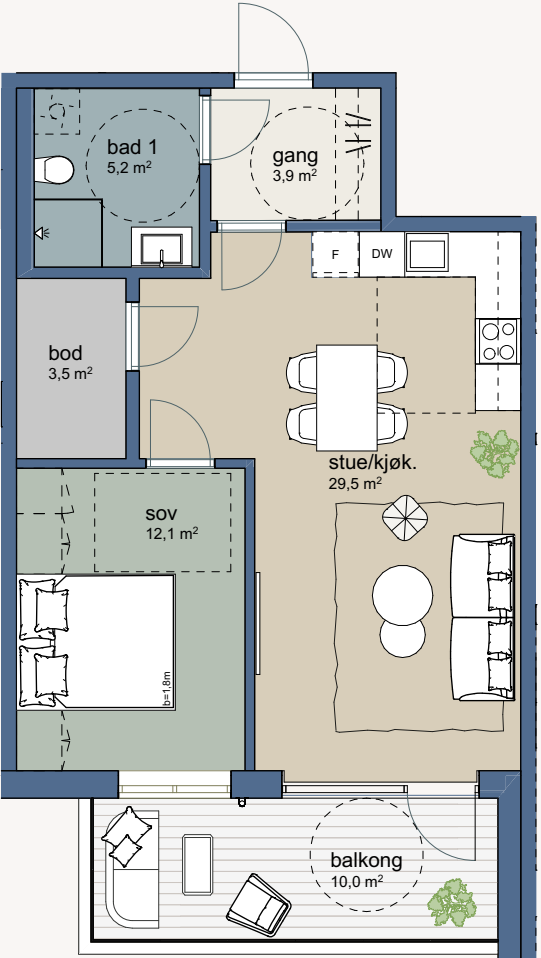
Situasjonsplan



KBA1 – C – H0302

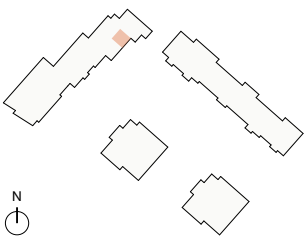
2-roms leilighet
3. etasje

BRA-i: 57,1 m²
BRA-e: min. 5 m²
Sum BRA: 62,1 m²
Balkong: ca. 10 m²



Plantegningen av leiligheten vises i størrelsen 1:100 (1 cm på tegningen = 1 meter)

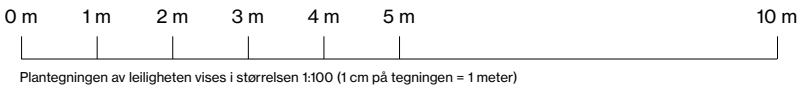
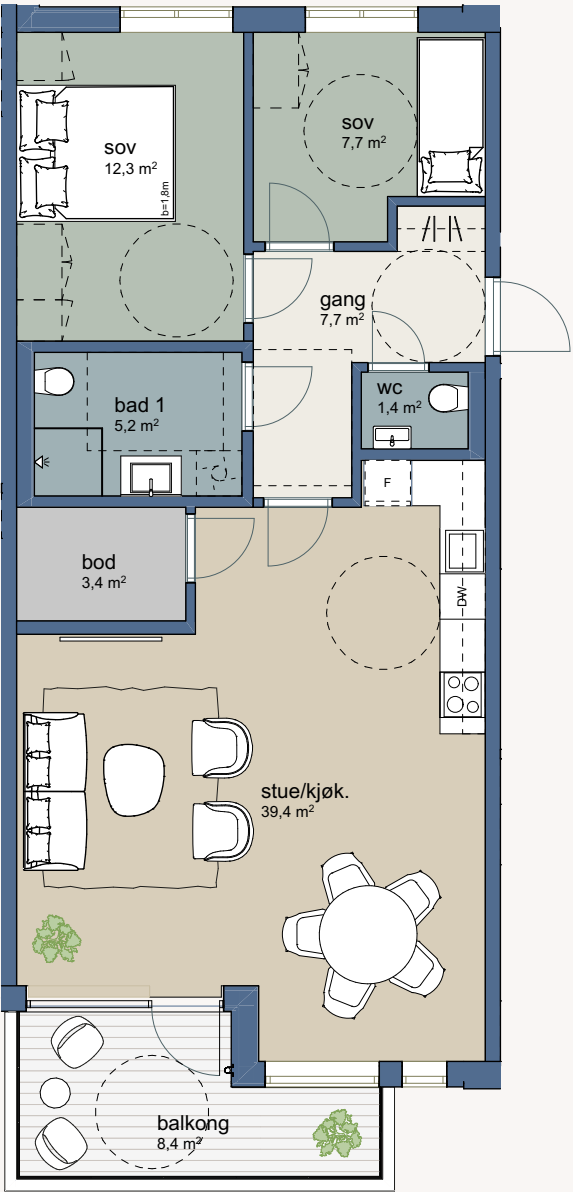
Situasjonsplan



KBA1 – C – H0303

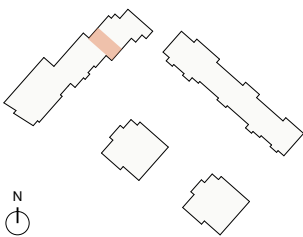
3-roms leilighet
3. etasje

BRA-i: 81,6 m²
BRA-e: min. 5 m²
Sum BRA: 86,6 m²
Balkong: ca. 8,4 m²



Plantegningen av leiligheten vises i størrelsen 1:100 (1 cm på tegningen = 1 meter)

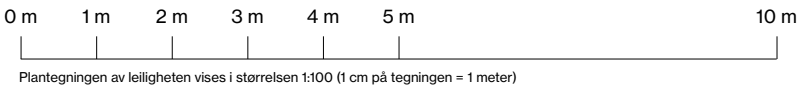
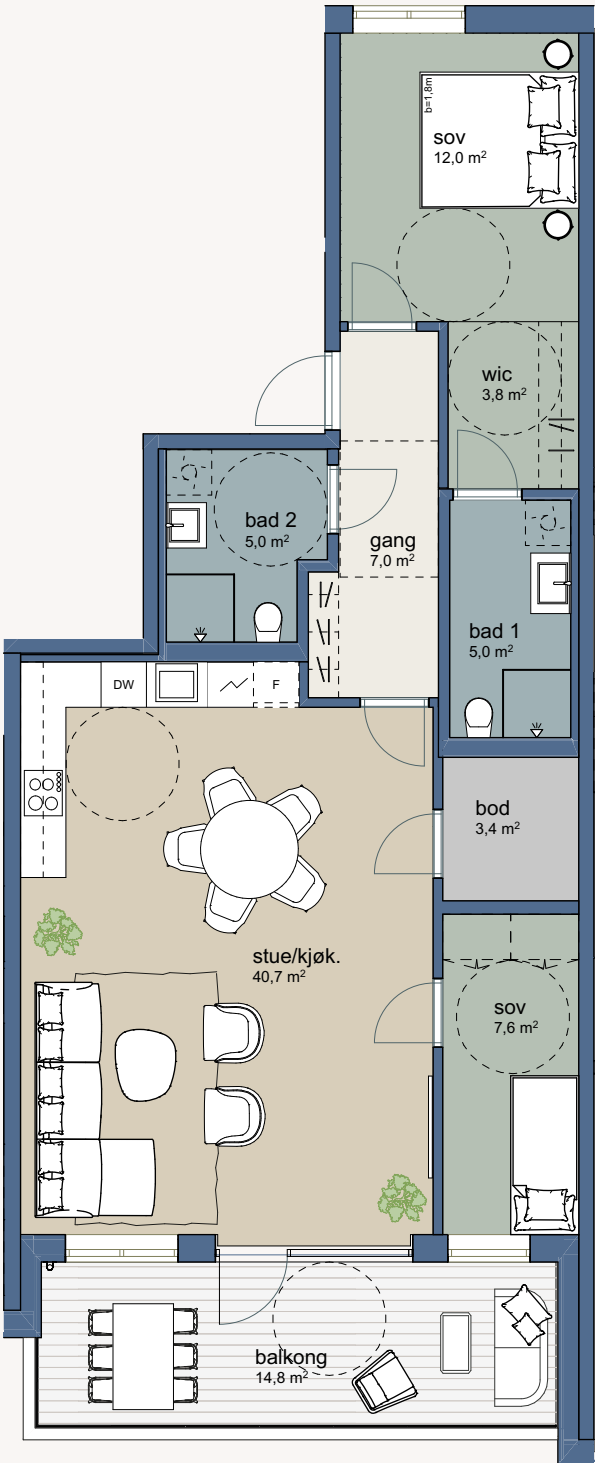
Situasjonsplan



KBA1 – A – H0401

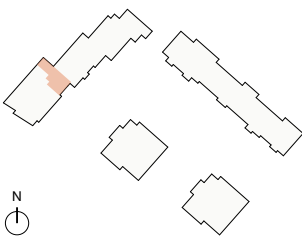
3-roms leilighet
4. etasje

BRA-i: 89,5 m²
BRA-e: min. 5 m²
Sum BRA: 94,5 m²
Balkong: ca. 14,8 m²



Plantegningen av leiligheten vises i størrelsen 1:100 (1 cm på tegningen = 1 meter)

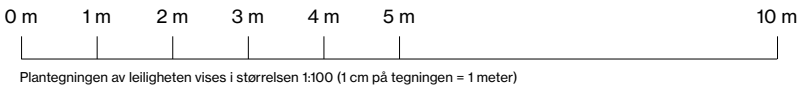
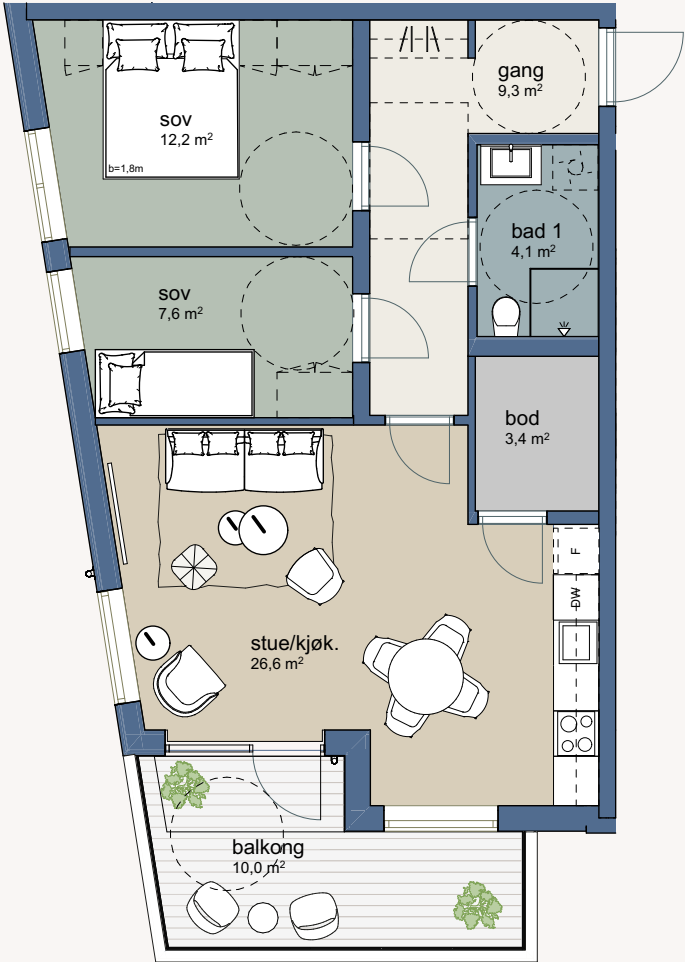
Situasjonsplan



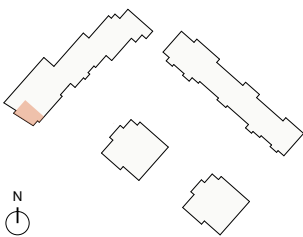
KBA1 – A – H0404

3-roms leilighet
4. etasje

BRA-i: 66,7 m²
BRA-e: min. 5 m²
Sum BRA: 71,7 m²
Balkong: ca. 10 m²



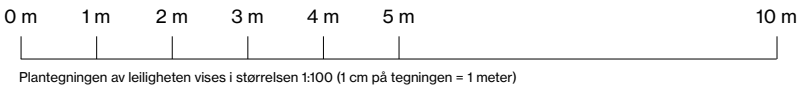
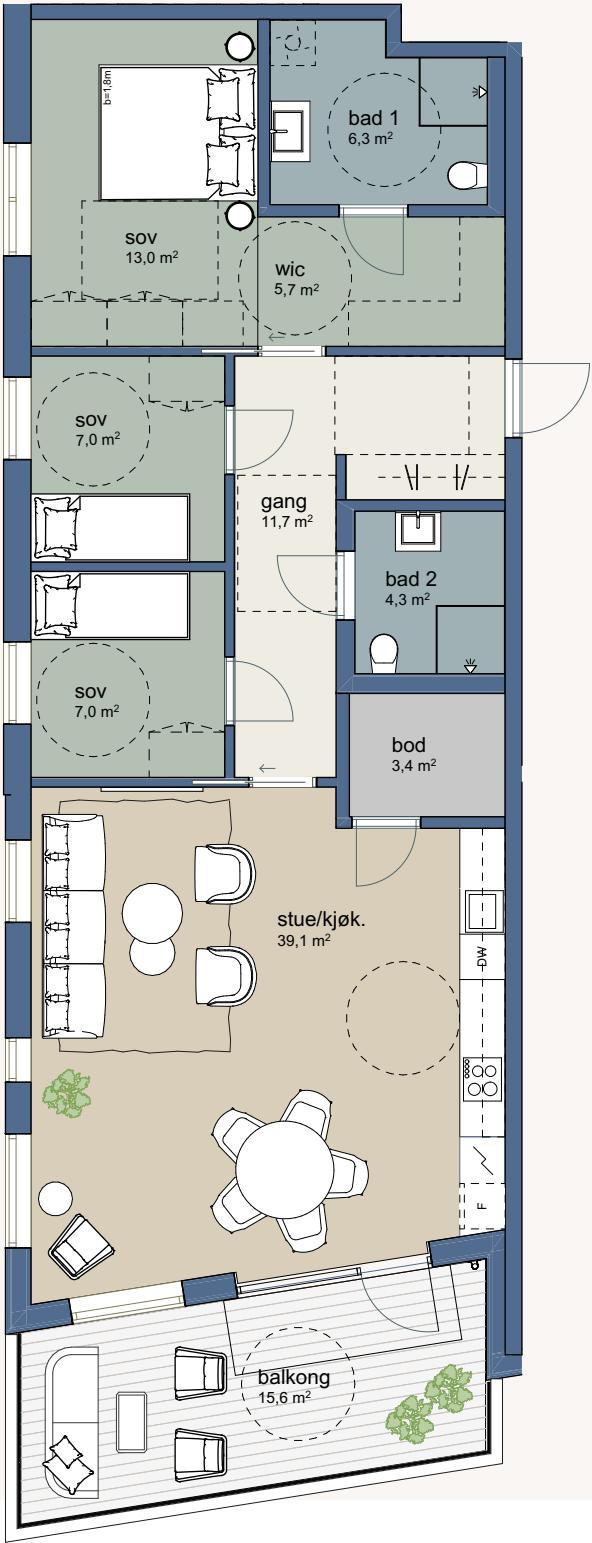
Situasjonsplan



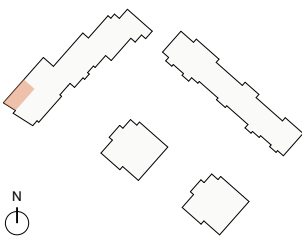
KBA1 – A – H0405

4-roms leilighet
4. etasje

BRA-i: 103,1 m²
BRA-e: min. 5 m²
Sum BRA: 108,1 m²
Balkong: ca. 15,6 m²



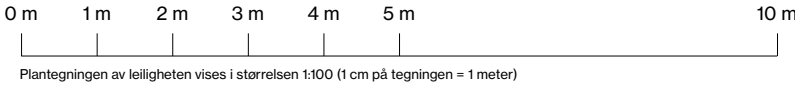
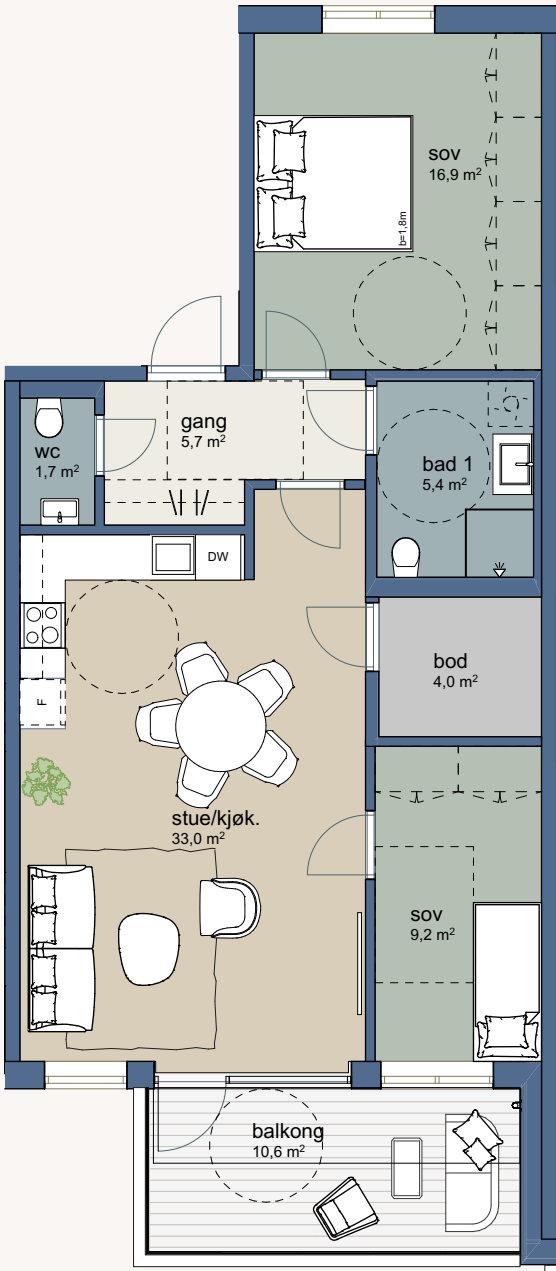
Situasjonsplan



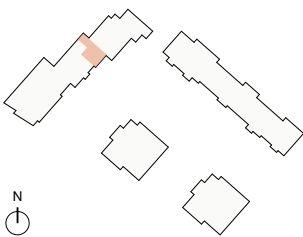
KBA1 – B – H0401

3-roms leilighet
4. etasje

BRA-i: 80 m²
BRA-e: min. 5 m²
Sum BRA: 85 m²
Balkong: ca. 10,6 m²



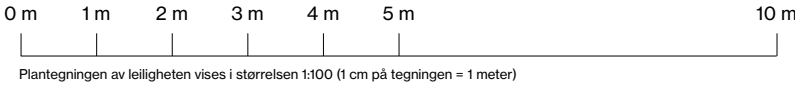
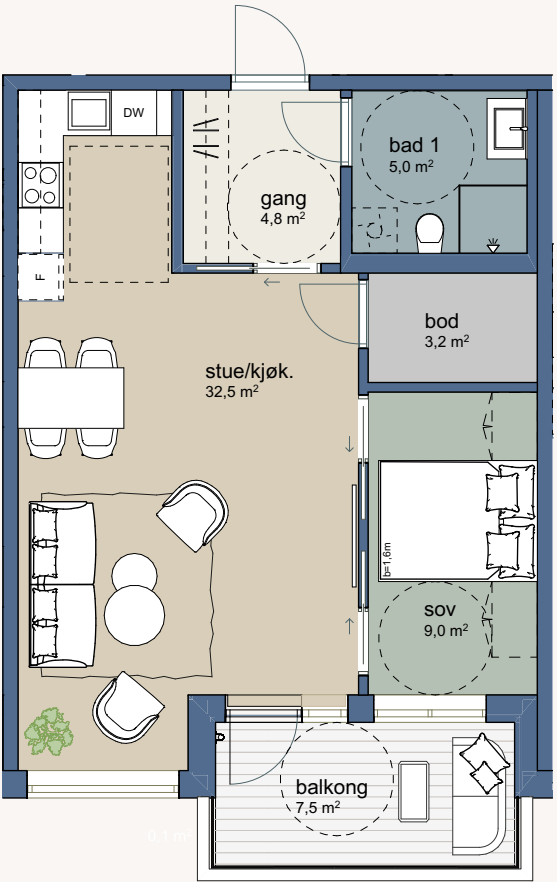
Situasjonsplan



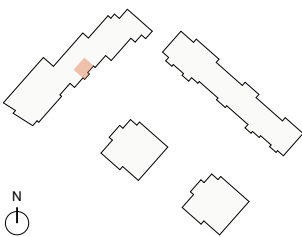
KBA1 – B – H0402

2-roms leilighet
4. etasje

BRA-i: 57,4 m²
BRA-e: min. 5 m²
Sum BRA: 62,5 m²
Balkong: ca. 7,5 m²



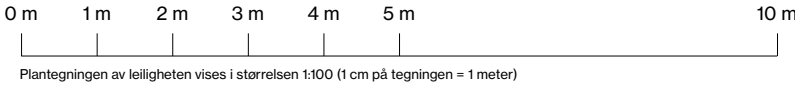
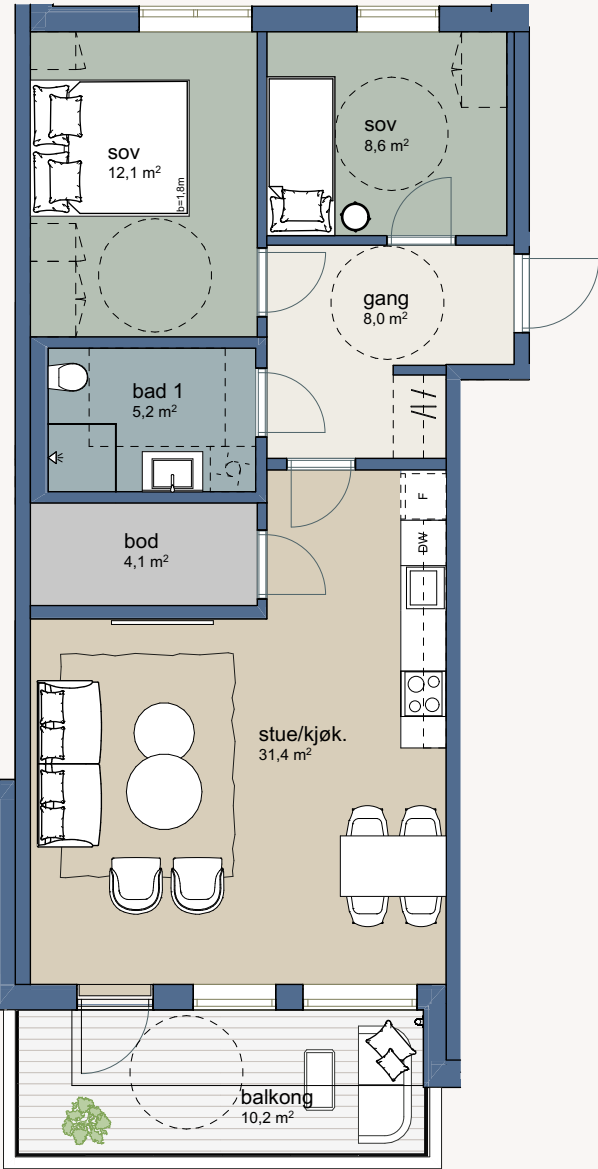
Situasjonsplan



KBA1 – B – H0403

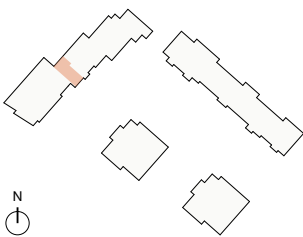
3-roms leilighet
4. etasje

BRA-i: 73,1 m²
BRA-e: min. 5 m²
Sum BRA: 78,1 m²
Balkong: ca. 10,2 m²



Plantegningen av leiligheten vises i størrelsen 1:100 (1 cm på tegningen = 1 meter)

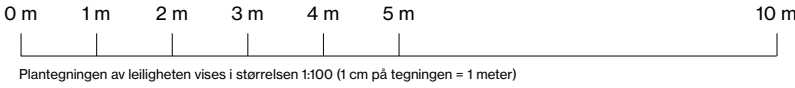
Situasjonsplan



KBA1 – C – H0401

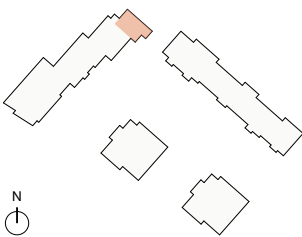
3-roms leilighet
4. etasje

BRA-i: 100,6 m²
BRA-e: min. 5 m²
Sum BRA: 105,6 m²
Balkong: ca. 14 m²



Plantegningen av leiligheten vises i størrelsen 1:100 (1 cm på tegningen = 1 meter)

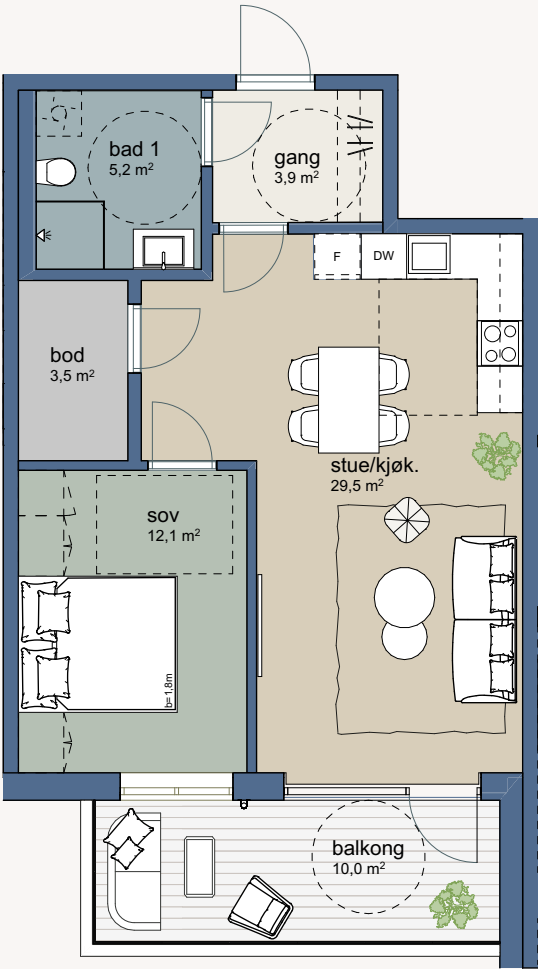
Situasjonsplan



KBA1 – C – H0402

2-roms leilighet
4. etasje

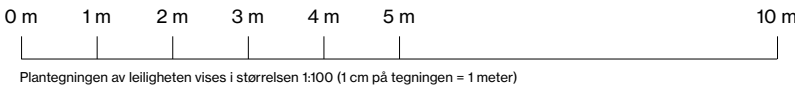
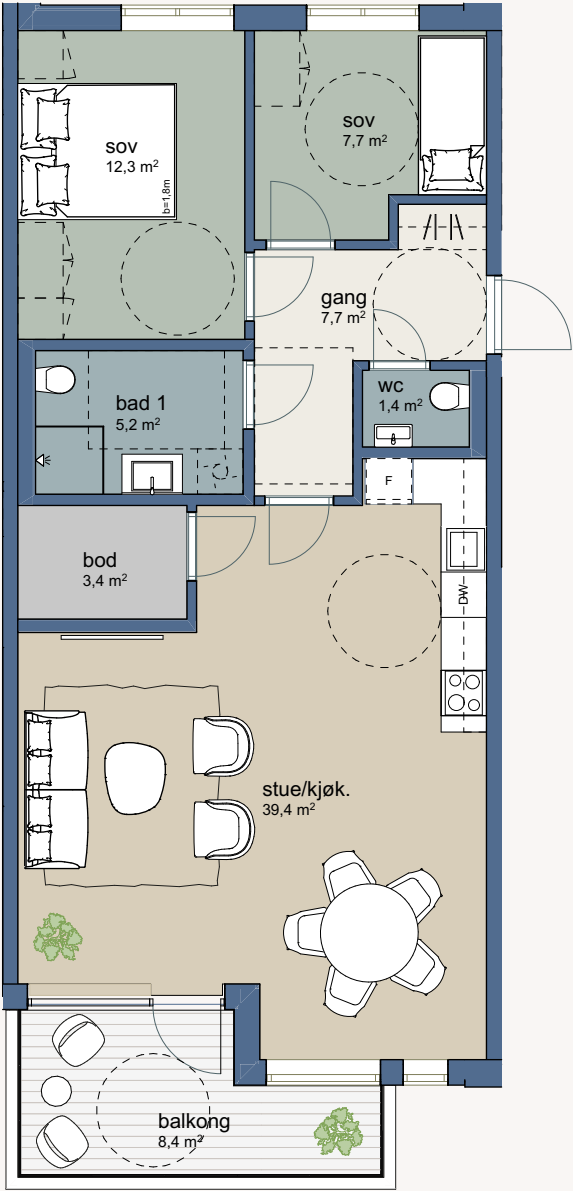
BRA-i: 57,1 m²
BRA-e: min. 5 m²
Sum BRA: 62,1 m²
Balkong: ca. 10 m²



KBA1 – C – H0403

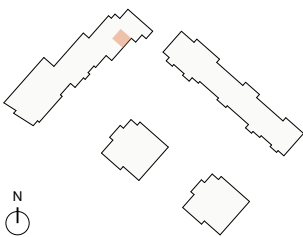
3-roms leilighet
4. etasje

BRA-i: 81,6 m²
BRA-e: min. 5 m²
Sum BRA: 86,6 m²
Balkong: ca. 8,4 m²



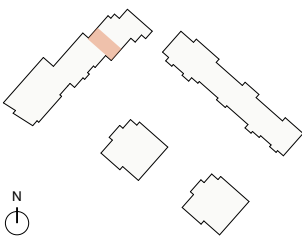
Plantegningen av leiligheten vises i størrelsen 1:100 (1 cm på tegningen = 1 meter)

Situasjonsplan



Plantegningen av leiligheten vises i størrelsen 1:100 (1 cm på tegningen = 1 meter)

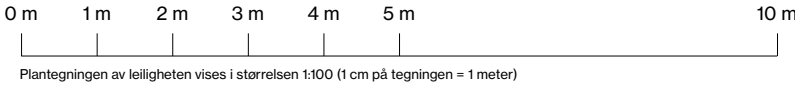
Situasjonsplan



KBA1 – A – H0501

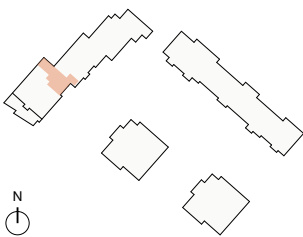
3-roms leilighet
5. etasje

BRA-i: 105,3 m²
BRA-e: min. 5 m²
Sum BRA: 110,5 m²
Balkong: ca. 11,2 m²
Takterrasse: ca. 25,6 m²



Plantegningen av leiligheten vises i størrelsen 1:100 (1 cm på tegningen = 1 meter)

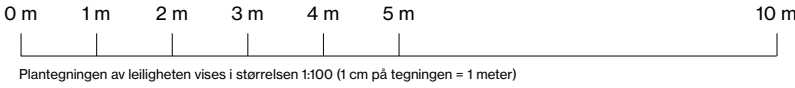
Situasjonsplan



KBA1 – B – H0501

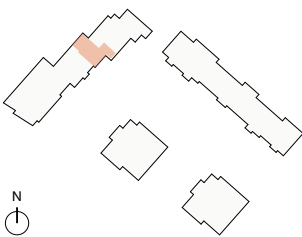
3-roms leilighet
5. etasje

BRA-i: 92,6 m²
BRA-e: min. 5 m²
Sum BRA: 97,6 m²
Takterrasse: ca. 41,3 m²



Plantegningen av leiligheten vises i størrelsen 1:100 (1 cm på tegningen = 1 meter)

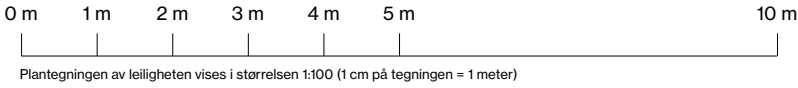
Situasjonsplan



KBA1 – B – H0502

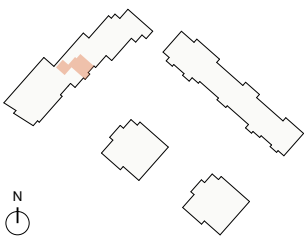
3-roms leilighet
5. etasje

BRA-i: 65,9 m²
BRA-e: min. 5 m²
Sum BRA: 70,9 m²
Balkong: ca. 7,5 m²
Takterrasse: ca. 26,8 m²



Situasjonsplan

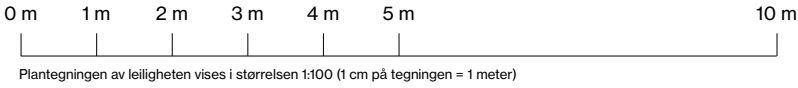
Plantegningen av leiligheten vises i størrelsen 1:100 (1 cm på tegningen = 1 meter)



KBA1 – C – H0501

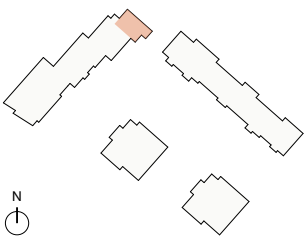
3-roms leilighet
5. etasje

BRA-i: 100,6 m²
BRA-e: min. 5 m²
Sum BRA: 105,6 m²
Balkong: ca. 14 m²



Situasjonsplan

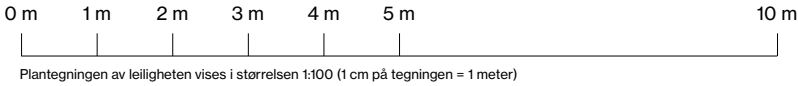
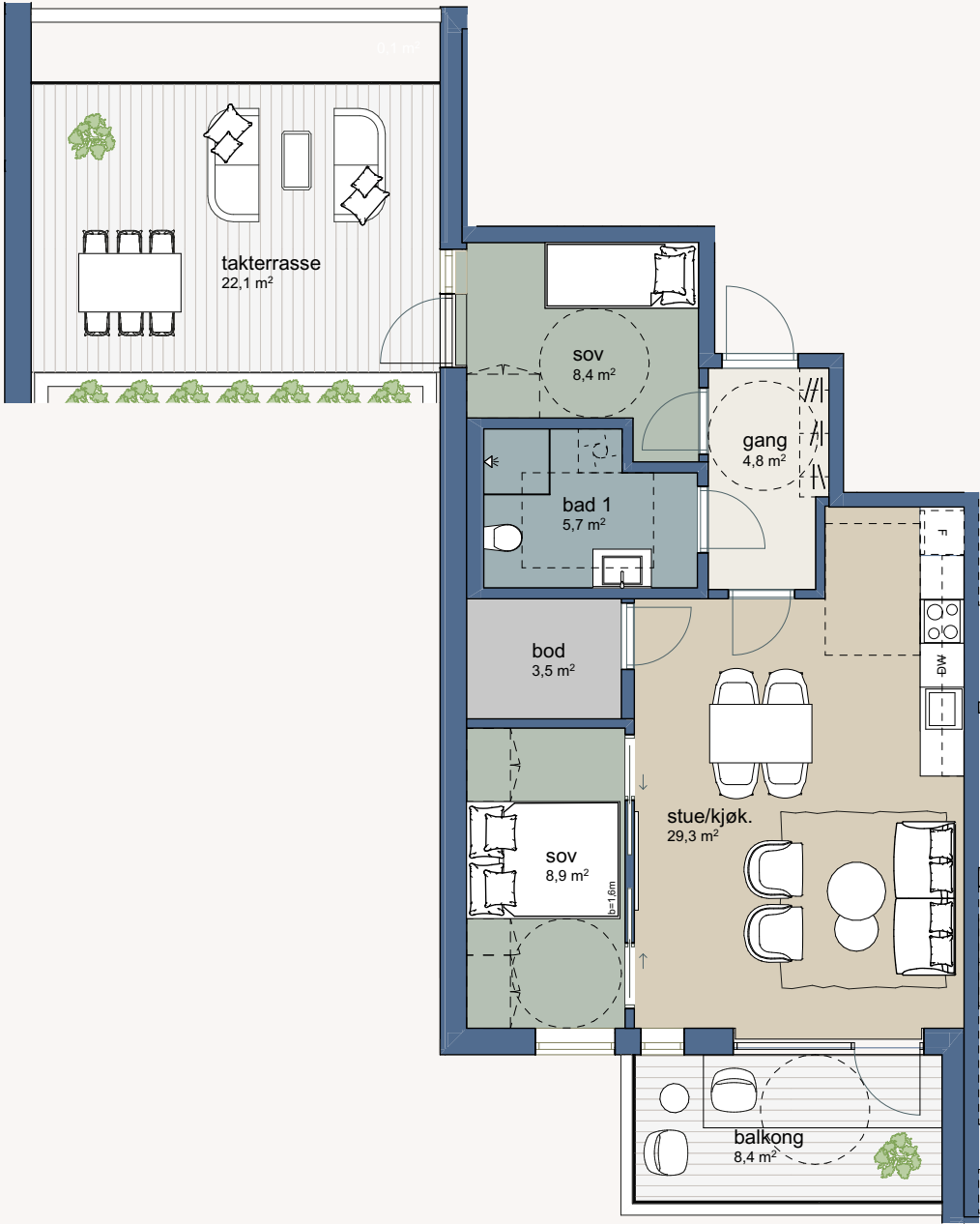
Plantegningen av leiligheten vises i størrelsen 1:100 (1 cm på tegningen = 1 meter)



KBA1 – C – H0502

3-roms leilighet
5. etasje

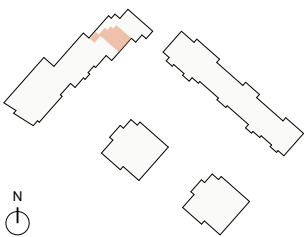
BRA-i: 64 m²
BRA-e: min. 5 m²
Sum BRA: 69 m²
Balkong: ca. 8,4 m²
Takterasse: ca. 22,1 m²



Plantegningen av leiligheten vises i størrelsen 1:100 (1 cm på tegningen = 1 meter)



Situasjonsplan



Leilighet KBA1 – A – H0401
BRA-i: 89,5 m²
Balkong: ca. 14,8 m²



Leilighet KBA1 – C – H0403
BRA-i: 81,6 m²
Balkong: ca. 8,4 m²



Området



Bussholdeplass/Bussveien

Vaulen bade plass

Hinna skole

Hinna Fotball

Det skjeve tårnet
i Jåttåvågen

Hinna Park

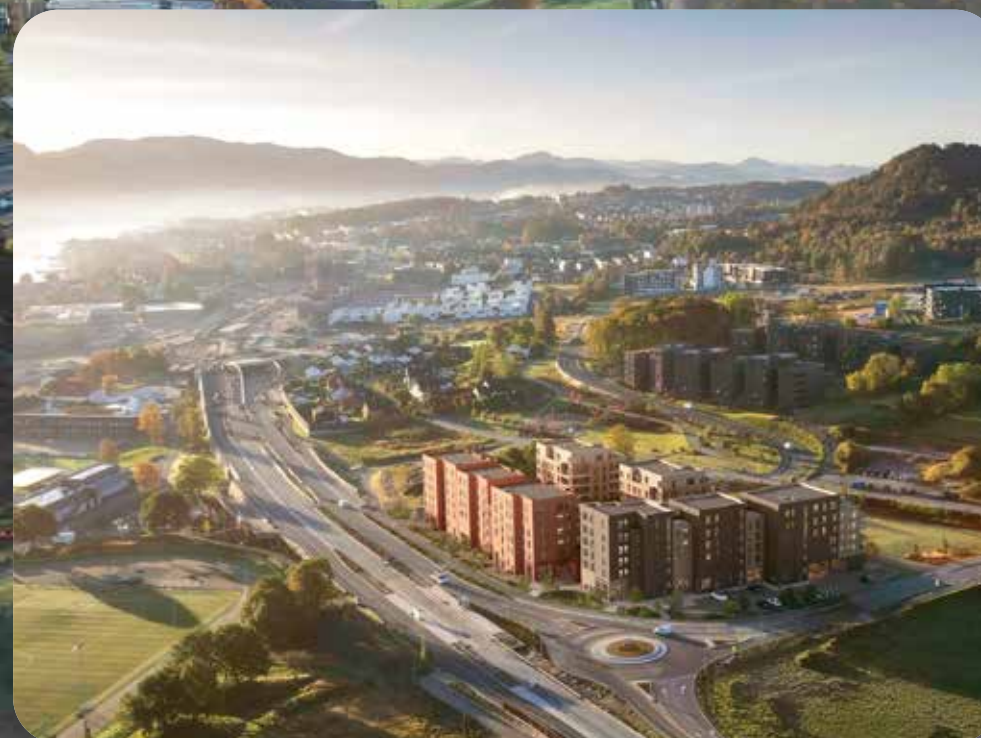
Jåtten skole

Stadionparken
og Lyse Arena
(Viking fotball)

Tog til Stavanger og Sandnes

Jåttå VGS

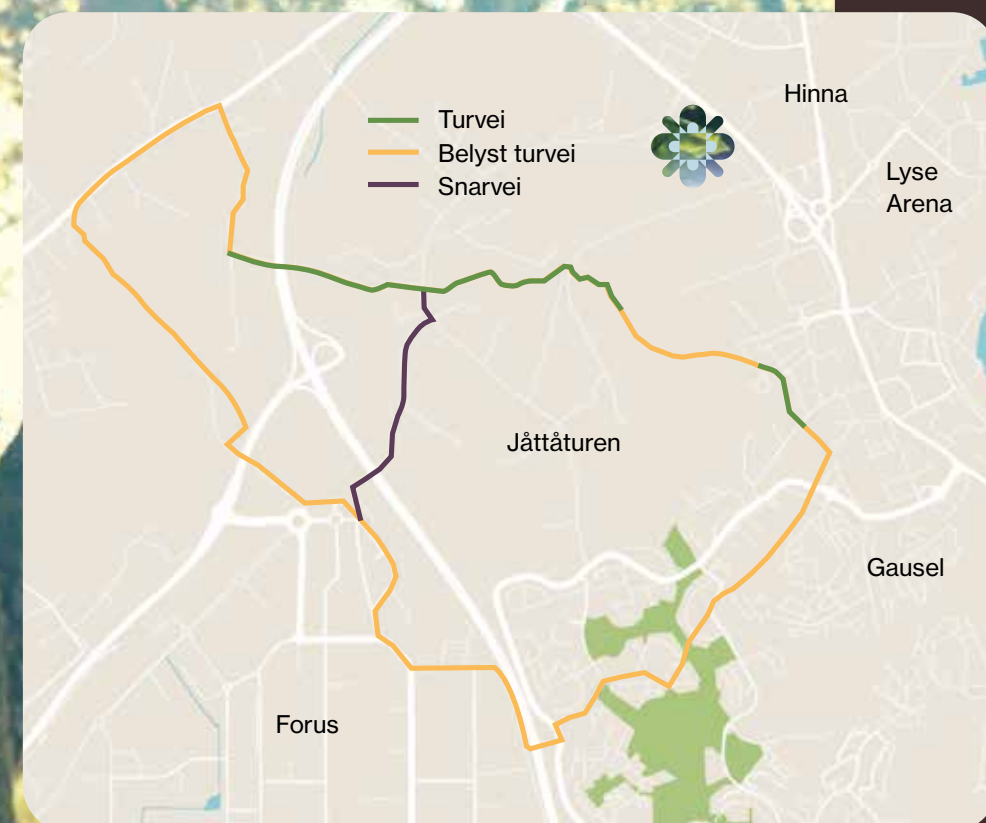
JÅTUN PARKEN



Supersentralt og superpraktisk

Jåtunparken er perfekt for alle som vil ha kort vei til jobb. Det nye sykehuset ligger «like borti gata». Det samme gjør Hinna Park, og alle bedriftene på Forus er rett over haugen.

Bussvei og gang- og sykkelvei langs Diagonalen sikrer rask adkomst, og dersom du er foretrekker tog, kan du dra fra Jåttåvågen stasjon og være i Stavanger eller Sandnes på åtte minutter.



Jåttåturen gjennom kulturlandskapet og historien

Dette er en 7,7 kilometers lettgått rundtur. Turløypa er merket med Turistforeningens røde T-er og tar deg gjennom gården Jåttens eldgamle kulturlandskap. Her er det funnet hele 26 gravhauger, og bosetningen går langt tilbake i tid. Gården var i både kongens og biskopens eie. I 1906 var hele gården delt opp og besto av 85 bruk.



Like ved Jåtunparken og treningsparken ligger den store kvartalslekeplassen. Her trives ungene!



Utforsk den grønne ringen – kun 200 meter fra Jåtunparken

Blant de attraktive kvalitetene på Jåtun er Den grønne ringen – turstien med flere ballbaner, kvartalslekeplasser, gapahuk, naturlekeplass, hinderløype og treningsapparater. I tillegg er det benker til piknik og gressplener til frilek.



Stadionparken – nabolagets kjøpesenter

Stadionparken er et senter i stadig utvikling. Bare de siste årene er spisestedene Delikatessen by Foodfighters og Kannelsnurren kommet til, Europris-butikk, SATS, og ikke minst bydelsspuben Zip4020.

Stadionparken er komplett med butikker som Helgø Meny og REMA 1000, klesforretninger som Høyer og Match, blomsterbutikk, bokhandel, optiker og frisør, apotek og vinmonopol. Og så må vi ikke glemme Lyse Arena, Vikings egen hjemmebane. Kanskje du skal få deg et sesongkort?



Grønne gleder

Ny leilighet og stor balkong innbyr til å pynte med grønne planter. Da er det kjekt med kort vei til ditt lokale hagesenter, Brynes planter. Dette fargerike landemerket hjelper deg med både blomster og urter som trives inne og ute.

Du finner Brynes planter i Jåttåveien 92.





Noe godt i glasset

Jåttå gårdsbryggeri holder til like i nærheten av Jåtunparken. Her har de også sitt bryggeriutsalg hvor man kan velge mellom mange velsmakende ølsorter. I låven arrangeres det smakskvelder for grupper. Det kan jo være en fin fellesaktivitet for deg og dine nye naboer?

Du finner dem i Rogstadmyrå 19 og på jattagardsbryggeri.no.



Kortreist snadder

Hos Angus Gardskjøtt får du førsteklasses storfekjøtt. Og det beste av alt? Angus Gardskjøtt blir så og si nærmeste nabo.

Du finner dem i Jåttåveien 59.



Prisbelønt sopp

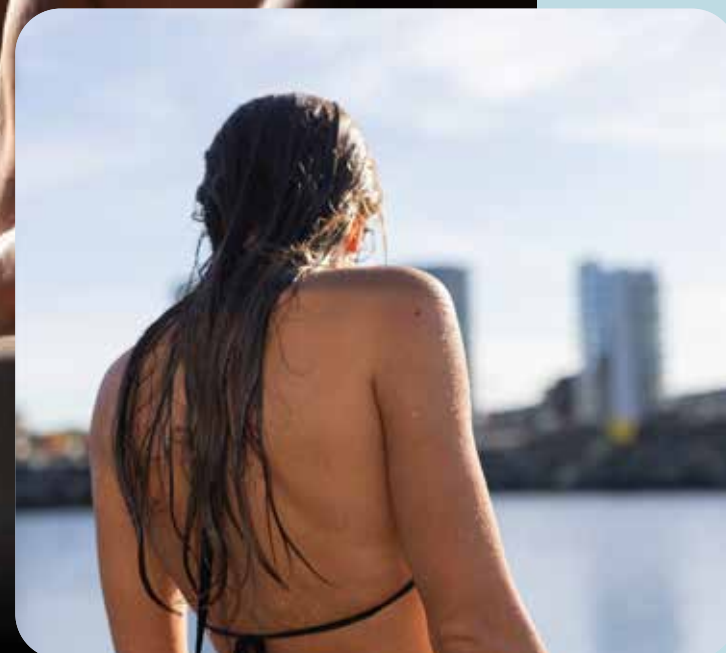
Aarrestad Gård ligger ikke langt fra Jåtunparken. Her finner du Rogalands eneste soppgård, Topp Sopp. Og kvaliteten på soppen er førsteklasses. I 2021 ble deres Blågrå Østerssopp belønnet med pris i konkurransen «Det norske måltid». Du kan også få kjøpt soppartene Lionsmane, Kongeøsters og Shiitake. Nydelig.

Du finner dem i Jåttåveien 63 og på toppsopp.no



Kortreiste gleder

Klar for en varm/svett opplevelse med en kald avslutning. Prøv saunaene som ligger på Gandsfjorden rett ved Jåtunparken. Dette er noe mange gjør hele året. Spør vennene dine om de tar utfordringen.



Sykkel, buss, tog eller bil?



Europavei, E39

Ryfast

Bussvei
(bygges nå)

Nåværende buss

Buss til nytt sykehus

Toglinje
Jærbanen

Det blir enkelt å komme seg til og fra Jåtunparken, uansett om du foretrekker joggesko, sykkel, buss, tog eller bil. Med den nye Bussveien, vil det for mange bli naturlig å la bilen stå hjemme.

Krysset mellom Jåtunparken og Hinna Park, Karusellenkrysset, fornyes helt og får et «lokk» over seg slik at biltrafikk og buss- og sykkeltrafikk vil foregå på hvert sitt nivå. Her blir det også et nytt knutepunkt mellom Bussveien og den nye busstraseen til Ullandhaug (nye SUS og UIS) og gode gang- og sykkelforbindelser i alle retninger.



Ønsker du å leve bilfritt?

Å kjøre bil er aldri et regnskap som går i pluss. I Jåtunparken, trenger du egentlig ikke å eie egen bil. Alt er i gåavstand. Når du faktisk trenger bil, finnes det gode ordninger for bildeling eller -leie, som f.eks. Getaround.



Kortreist hverdagsliv: Bo nær titusenvis av arbeidsplasser



Å ha kort avstand mellom hjem og jobb, det er gull verdt i hverdagen. Med leilighet i Jåtunparken får du flere av regionens største arbeidsplasser innen et par kilometers radius – og mer tid til overs, lavere reiseutgifter og et mer miljøvennlig liv.



Stavanger Universitetssjukehus (SUS)

Det nye sykehuset på Ullandhaug bygges nå. Plassering: cirka 8 minutters sykkel tur i rolig tempo fra Jåtunparken. Til sammen har Stavanger universitetssjukehus ca. 7.500 ansatte.



Hinna Park

Jobber du i Hinna Park? Da er det slett ikke umulig at du vil se nedover på bygget du jobber i hvis du flytter til Jåtunparken. Til sammen har cirka 80 solide bedrifter Hinna Park som sin base, og fordelt på de 80 selskapene jobber over 5.300 personer.



Universitetet i Stavanger (UiS) og Innovasjonspark Stavanger

Ullandhaug er tilholdssted for ledende fagmiljøer innen mange, mange bransjer. Under «paraplyen» Innovasjonspark Stavanger finner du over 150 virksomheter, medregnet den største av dem alle: Universitetet i Stavanger, med 1.900 ansatte og 12.000 studenter.



Forus

En liten sykkel tur over Jåttå, og vips: Du er på Forus – Norges viktigste næringsområde. Intet mindre. Vi snakker faktisk om 3.000 virksomheter og 46.000 ansatte.

Her bygger vi fellesskap!

– Målet med Jåtun er å bygge byens beste nabolag. Et sted der alle generasjoner finner en bolig som passer for dem og et nærområde med virkelig attraktive kvaliteter, forteller Tom Rune Tjelta, daglig leder i Jåttå Utbyggingsselskap.

En av hovedtankene for Jåtun er at boligene plasseres rundt ulike tun hvor beboerne kan bli kjent og tilbringe tid sammen. Det skal være lett å bevege seg mellom de ulike tunene, som får forskjellig innhold. Noen kan bli rendyrkede lekeplasser hvor barn og foreldre, barnebarn og besteforeldre, kan møtes. Andre tun kan tilrettelegges med treningsapparater for aktive voksne, mens noen tun kan få rikholdige planteparseller. Mulighetene er mange.

– Å være sosial og bli kjent med naboene er kanskje det viktigste for trivsel, stabilitet og tilhørighet i bomiljøet. Når vi bygger Jåtun, legger vi til rette for mange gode og uformelle møtesteder mellom boligene. Godt naboskap kommer ikke av seg selv. Vi har mange gode ideer som er i ferd med å bli satt ut i livet, sier Tom Rune.



Tom Rune Tjelta
Daglig leder i Jåttå Utbyggingsselskap

J Å T
N U T



”Vi vil at Jåtun skal bli byens beste nabolag!”



Jåtun – stolt sponsor av Hinna FK

Nabolagsprofil

Nabolaget er spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Offentlig transport

Ny bussvei	1 min
Like utenfor døra	0,05 km
Hinna skole	7 min
Linje 2, 3, 11, N84	0,6 km
Jåttåvågen stasjon	10 min
Linje F5, L5	0,9 km
Stavanger Sola	12 min

Skoler

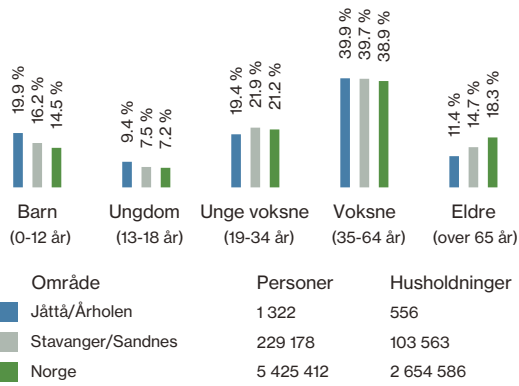
Jåtten skole (1-7 kl.)	8 min
604 elever, 31 klasser	0,4 km
Godeset skole (1-7 kl.)	6 min
286 elever, 16 klasser	2,9 km
Vaulen skole (1-7 kl.)	6 min
726 elever, 37 klasser	2,7 km
Hinna skole (8-10 kl.)	7 min
273 elever, 23 klasser	0,4 km
Jåttå videregående skole	11 min
Jåttå vgs. avdeling Hinna	14 min
330 elever, 26 klasser	1,1 km

Kvalitet på skolene
Veldig bra 89/100

Opplevd trygghet
Veldig trygt 86/100

Naboskapet
Godt vennskap 75/100

Aldersfordeling



Barnehager

Vågedalen barnehage (1-5 år)	6 min
106 barn	0,6 km
Jåttå barnehage (1-5 år)	11 min
208 barn	0,8 km
Preg barnehager Hinna (1-5 år)	11 min
61 barn	0,9 km

Dagligvare

REMA 1000 Jåtunparken	0 min
	0,0 km
Stadionparken	10 min
	0,9 km

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 89/100

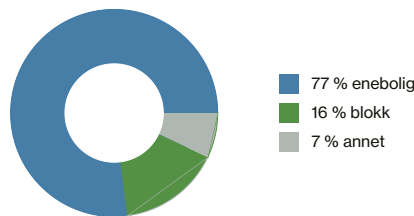
Støynivået
Lite støynivå 87/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

Sport

Hinna idrettspark	4 min
Aktivitetshall, ballspill, fotball, friidrett	0,4 km
Jåtten skole	5 min
Aktivitetshall	0,4 km
Arena Treningssenter	10 min
SATS Hinna	10 min

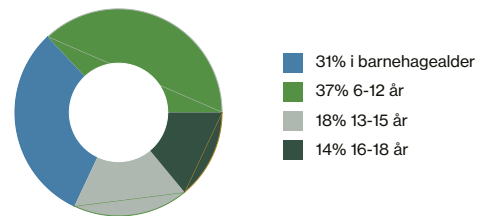
Boligmasse



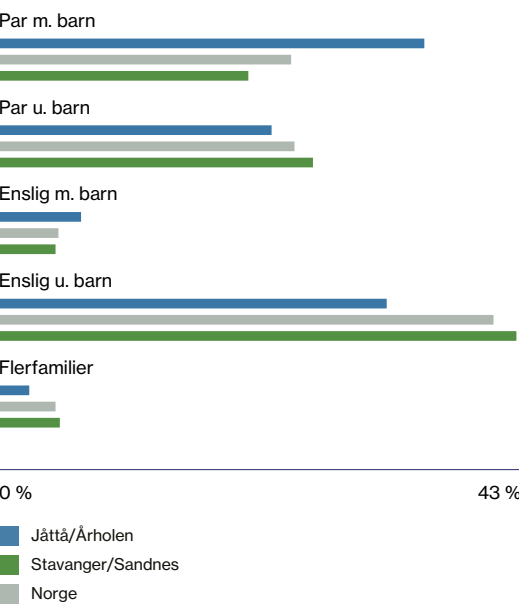
”Nær alt du trenger”

Sitat fra lokalkjent

Aldersfordeling barn (0-18 år)

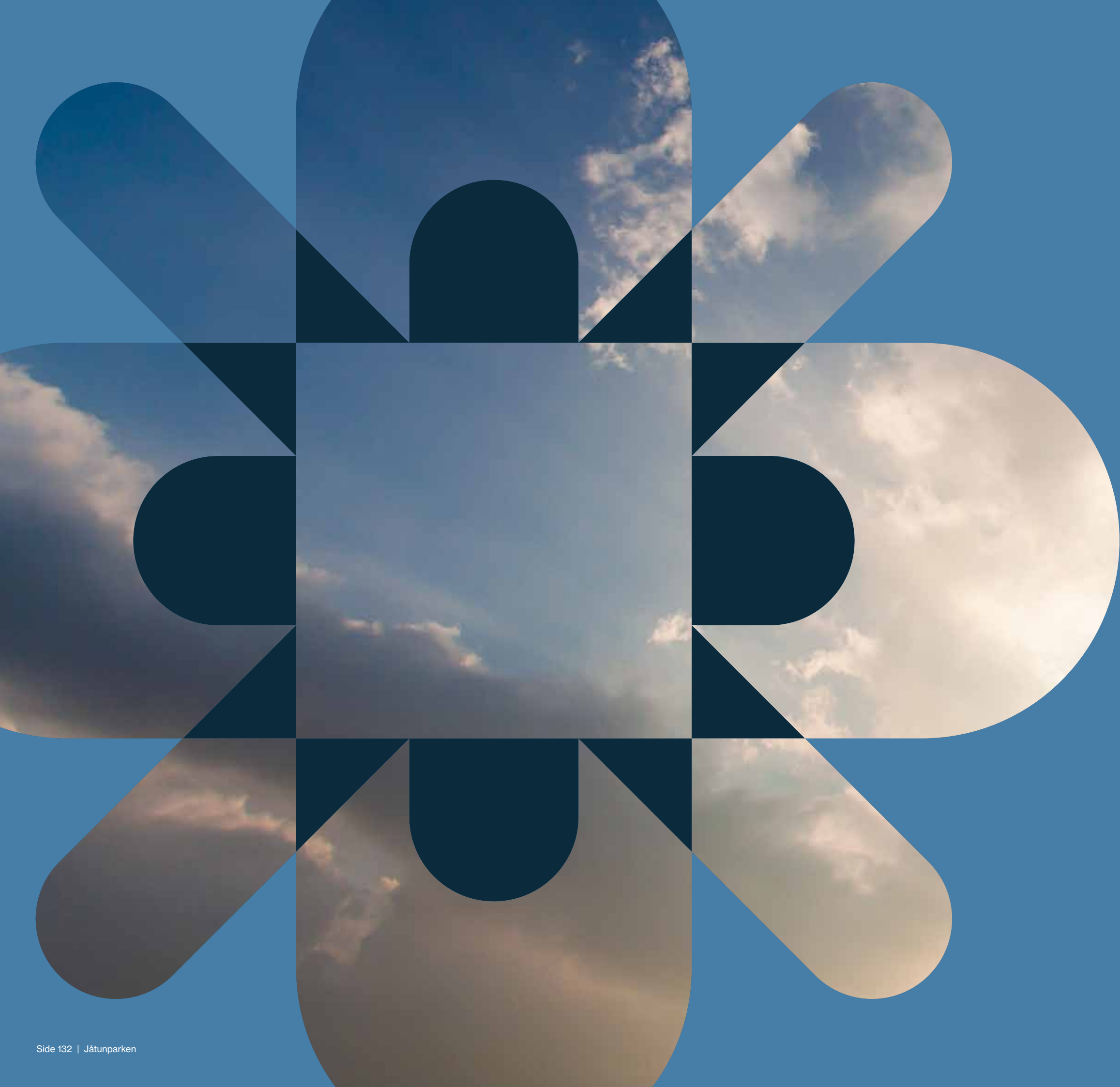


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	37 %	33 %
Ikke gift	54 %	54 %
Separert	6 %	9 %
Enke/enkemann	3 %	4 %



Leveransen



Kjøkken fra Sigdal – produsent av norsk kjøkkenkvalitet i over 70 år

Håndverk, teknologi og design

Det gode håndverket, teknologien og designet har vært en bærebjelke for ett av Norges mest velrenommerte kjøkkenmerker og finnes nå i tusenvis av hjem.

Et kjøkken i dag er så mye mer enn kun plassen for å lage mat. Det må gi rom for arbeid og aktiviteter, omsorg og livskvalitet i hverdagen og egne seg til sosiale stunder i gode venners lag. Det er målet med samtlige kjøkken i Jåtunparken.



Et nytt, velfungerende og elegant kjøkken er alltid høyt på listen over ting boligkjøpere gleder seg til når de flytter inn. Med norske Sigdal som leverandør til Jåtunparken kan du være trygg på både kvalitet og løsninger.





3D-illustrasjon av Sigdal Uno Palett. Denne er kun for å vise frontene. Vist benkeplate, blandebatteri, servant, hvitevarer samt overflatebehandling av gulv og vegger er ikke standard.

Kjøkkenen fra Sigdal

Uno er en «kameleon-modell» som tilpasser seg omgivelsene og blir akkurat det kjøkkenet du gjør det til. Med 15 farger å velge blant, og lette, renholdsvennlige flater, er dette en ultra-praktisk kjøkkenmodell. Kom innom Studio Sigdal sitt showroom på Forus. Der kan du se fargene utstilt – og få gode tips og råd.

Sigdal Uno Palett leveres som standard i alle leilighetene.

Anne Gro Eie ved Studio Sigdal Stavanger treffer du i 2020park, Forusparken 2.



Hav	Høst	Sky	Frost
Granitt	Frø	Mose	Snø
Furu	Korn	Torden	Rø
Tundra	Mold	Strøm	

Med kjøkkenen fra Sigdal og valgfri farge på vegger og tak i leiligheten er det enkelt å skape et unikt uttrykk.



Velg dine favorittfarger på vegger og tak

I Jåtunparken kan du fritt velge mellom dine tre favorittfarger. Den eneste begrensningen er at du må holde deg til én farge per rom – og du kan få den samme fargen i taket om du ønsker det.

Hvis du vil ha en gjennomgående farge i hele leiligheten, er det helt i orden for oss. Det handler om trivsel. Din trivsel.

Her er noen illustrasjoner til inspirasjon. Tenk alle mulighetene!





God natt og god morgen!

I Jåtunparken får du det lyst og elegant på badet, men også funksjonelt og lunt. Det blir vannbåren gulvvarme, og et stilrent materialvalg med kvalitetsinnredning fra Sigdal. Velprøvde og lekre løsninger som er lette å holde rene.

Det leveres 60x60 cm fliser på både vegg og gulv samt mosaikkfliser 5x5 cm på gulv i dusjnische.

Dette er kun ment som en illustrasjon. Baderomsinnredningen i Jåtunparken er av type Lilje Snø fra Sigdal.

Lyse og Altibox i Jåtunparken

Vi har valgt Lyse og Altibox som leverandører av energi- og bredbåndstjenester til Jåtunparken. Dermed får du en trygg, grønn og enkel hverdag i din nye bolig.

For å gjøre det enkelt for deg, og samtidig sikre at du får god strømvaktale fra dag én, sørger vi for at du automatisk får strøm fra Lyse via strømvaktalen Lyse Spotpris. Det er ingen bindingstid på denne avtalen, og du står alltid fritt til å velge blant ulike strømtilbud fra Lyse eller andre leverandører. Den nye leiligheten din blir dessuten varmet opp med fjernvarme, som er spillvarme fra avfallsforbrenning. 100 % klimanøytral og kortreist energi.

Lynkjapt bredbånd og topp underholdning

Når du flytter til Jåtunparken, flytter Altibox inn sammen med deg. Fibertilkoblingen fra Lyse er på plass når du flytter inn i din bolig. Med avtaleformen Altibox Fiberaksess får beboerne på Jåtunparken lav felleskostnad og bestiller selv tv-pakke og internettkapasitet til gode priser.



Privat elbillader – full oversikt

Alle parkeringsplasser tilrettelegges for lading av elbil. For å kunne lade fra dag én, bestiller du din egen elbillader fra Lyse før du flytter inn. Det monteres en smart elbillader som vet hvem du er – du betaler kun for ditt ladebruk.



Bo trygt i borettslag

Jåtunparken vil bli organisert som et privat borettslag – en trygg og god boform som gir stabilitet og forutsigbarhet for deg som boligeier.

Du kjøper en andel

I et borettslag eier du bygningen du bor i, sammen med naboene dine. Når du kjøper bolig, kjøper du en andel av borettslaget. Du blir andelseier, får enerett til din bolig, og rett til å bruke fellesarealene sammen med de andre beboerne.

Fellesutgiftene dekker det meste

I borettslaget deler dere på et felles lån, samt på utgifter til vedlikehold, vaktmestertjenester, forsikring, tv, internett og andre goder. Mesteparten av boutgiftene dine er bakt inn i felleskostnadene – inkludert kommunale avgifter.

Siden borettslaget har felleslån, trenger du kun å finansiere innskuddet selv når du kjøper leilighet i Jåtunparken. Det er flere fordeler med felleslån. Siden lånerammen er større, får en ofte gunstigere betingelser på et felleslån enn personlige lån. I tillegg kan lånet utvides dersom borettslaget senere bestemmer seg for å gjøre en større investering.

Det betyr at dere kan fordele kostnadene over tid.

Borettslaget har også en sikringsordning som medfører at du ikke blir ansvarlig for «naboens» felleskostnader (husleie) dersom den ikke blir betalt. Alt i alt, fellesløsningene gjør Jåtunparken til et fremtidsrettet, trygt, enkelt og økonomisk fornuftig sted å bo.

Trenger du ikke lån?

Har du romslig økonomi og ønsker å slippe å betale på et felleslån? I Jåtunparken har du tilbud om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Det betyr at du kan betale inn hele eller deler av din andel av fellesgjelden fire ganger i året (IN-ordning). Mer informasjon om hvordan dette fungerer, finner du på BATE sine nettsider: bate.no/for-deg/hva-er-in-ordning

Mindre utleievirksomhet

Borettslagsloven setter noen begrensninger for utleie. Det gjør at borettslag ofte har en mer stabil beboermasse, som oftest består av boligeierne selv.

Siden Jåtunparken er et privat borettslag, foreligger det ingen forkjøpsrett ved videresalg.

Hvem er Bate?

Bate har bygget og forvaltet boliger for sine medlemmer siden 1946. Boligbyggelaget har i dag over 67 000 medlemmer, og er forretningsfører for over 1 000 borettslag og sameier. Organisasjonen er eid og styrt av medlemmene, og tilbyr et bredt spenn av tjenester – fra boligforvaltning til fordelsprogram.

I tillegg til å utvikle egne boligprosjekter, samarbeider Bate med betrodde utbyggere for å gi medlemmene et bredt utvalg kvalitetsboliger. I Jåtunparken får Bate-medlemmer forkjøpsrett, altså mulighet til å kjøpe sine favorittleiligheter før prosjektet blir lagt ut for salg. Når boligene er overlevert, blir Bate igjen for å bistå styret med driften av borettslaget. Boligbyggelaget vil blant annet føre regnskap, hjelpe til med gjennomføring av generalforsamling, og gi råd om vedlikehold av bygg og fellesanlegg.

BATE



Leveransebeskrivelse

Leiligheter KBA1 / 8. februar 2025

Generelt

Leveransebeskrivelsen er utarbeidet av selger for å orientere deg som kjøper om bygningens og leilighetenes viktigste funksjoner og hva som inngår i selgers leveranse. Dersom det skulle være avvik mellom leveransebeskrivelsen, øvrig salgsmateriell (salgstegninger, prospekt, illustrasjoner osv.) og/eller kontraktstegninger er det denne leveransebeskrivelsen som gjelder. Det vil i tillegg tilbys tilvalg innenfor gitte tidsfrister og mot eventuelle tillegg i prisen. Dette fremkommer av kjøpekontrakt og bustadsoppføringlova.

Tegninger i prospektet viser ikke den reelle leveransen, blant annet er sjakter, innkassinger og VVS føringer ikke eksakt inntegnet. Salgstegningene i prospektet er ikke egnet for måltaking, da det er de ferdige prosjekterte og detaljerte arbeidstegningene det bygges etter. Videre kan vindusplasseringen i den enkelte leilighet avvike noe fra de generelle planer, som følge av blant annet den arkitektoniske utformingen av bygget, krav til bæring, isolasjonskrav osv.

Bygning

Konstruksjon

Bæresystemet i boligetasjene tenkes oppført i plasstøpt betong med bærende, avstivende vegger og kompletterende bæring i stål. Etasjeskiller i boliger er tenkt utført med plasstøpte dekker.

Fasadene bygges i all hovedsak opp som isolerte stendervegger som forblendes utvendig iht. tegninger fra ARK. Det vil i hovedsak være skjermtegl og metallplater som hovedmaterialer.

Mark og terrassegulv er å anse som utvendig konstruksjon. Drypp fra overliggende terrasse og rekkverk eller tak må påregnes ved regnvær.

Heis

Heis fra kjelleretasje med utgang pr. etasje.

Leilighet

Gulv

Det er valgt enstavs parkett i alle rom utenom våtrom. Evt. kundetilpasninger kan gjøres med leverandør i tilvalgsfase. Kostnader kan påløpe ved valg av andre parketter.

På bad legges 60x60cm fliser. Det legges mosaikkfliser 5x5cm i nedsenk for dusj.

Utenfor dusjnisje bygges baderomsgulv tilnærmet flatt, dette muliggjør bruk av store flisformater, mindre ansamling av vann vil dog kunne forekomme på denne delen av baderomsgulv.

Vegger og tak

Det leveres sparklet og malt betongtak. Eventuelt sparklet og malt gips der nedhimling for tekniske føringer blir nødvendig. Alle tak sparkles og males matt hvit, (NCS S0500-N Klassisk hvit). Overganger mellom tak og vegg fuges. Det presiseres at det kan forekomme noe oppsprekking av fuger over tid grunnet bevegelse og differanse i temperatur og luftfuktighet. Denne oppsprekkingen anses ikke som reklamasjonsgrunnlag. Malerarbeid leveres i klasse K2.

På baderom i leiligheter leveres flis på vegger i størrelse 60x60cm.

Innvendige lettvegger utføres som stendervegger, kledd med gipsplater, sparklet og malt med hvit maling, farge NCS S0500-N Klassisk hvit. Enkelte rom isoleres hvor det er behov i forhold til lyd.

Himlinger fores ned i nødvendige rom der tekniske føringer krever det. Tekniske føringer kan også bli skjult bak innkassinger i enkelte rom.

Det kan velges inntil 3 ulike farger pr. leilighet kostnadsfritt ifm. kundetilvalg. Tak kan inngå i dette. Gjelder ikke ved valg av evt. kontrastvegg(er.)

Dører og vinduer

Innvendige dører leveres som glatte dører i hvit utførelse. Alle dører og listverk leveres i farge NCS 0500-N Klassisk hvit. Dørene leveres stort sett med flate terskler, men noen dører vil få anslagsterskler avhengig av bruken for rommet. Farger på terskler tilpasses parkett.

Entredør til hver leilighet leveres som solid ytterdør med FG godkjent lås. (mulighet for oppgradering til kodelås i tilvalgprosessen) Farge etter arkitektens valg. Døren leveres med kikkhull.

Vinduer leveres som trevindu med utvendig pulverlakkert aluminium, farge etter arkitektens valg. Det forutsettes vindusvask med lift.

Hovedinngangsdører til bygg leveres som pulverlakkert aluminiumsdør, farge etter arkitektens valg.

Dører i kjeller leveres som ståldører. Gjelder sluser, tekniske rom m.m.

Kjøkken

Det leveres kjøkkeninnredning fra Sigdal. Man kan velge i modell Uno Palett, som gir et bredt utvalg av farger. Skap for integrerte hvitevarer leveres. Hvitevarer medfølger ikke.

Det blir utarbeidet egen kjøkkentegning av leverandør, med mulighet for oppgraderinger mot pristillegg. Ettgreps blandebatteri fra anerkjent produsent i rustfri utførelse. Det leveres belysning under overskap.

Det leveres skap for slimline ventilator, selve ventilatoren er del av ventilasjonsleveranse. Evt. kundetilpasninger her tas med ventilasjonsleverandør.

Bad

På bad leveres innredning iht. tegning fra Sigdal. Det leveres helstøpt vask, med ett greps armatur.

I dusjen leveres dusjarmatur fra anerkjent leverandør, dusjvegger i glass.

Videre leveres speil over baderomsinnredning med integrert lys. Vegghengt toalett i hvitt porselen med dempet toalettsete. Det er opplegg for vaskemaskin på anvist sted. Det kan bli terskel/nivåforskjell fra baderom til tiliggende rom, men ikke utover forskriftskrav.

Alle produkter er fra anerkjente produsenter.

WC

Det leveres vegghengt toalett, ettgreps servantarmatur, servant med tilhørende møbel, samt speil over servant.

Garderobe

Garderobeskap inngår ikke i leveranse.

Takhøyde

Leilighetene leveres med takhøyde på ca. 2,6 meter i stue og oppholdsrom. Nedforinger og innkassinger for tekniske føringer i sekundærrom. Romhøyder iht. TEK17.

Det tas forbehold om at ikke alle nedforinger er vist på tegning.

Elektriske installasjoner

Det henvises til egen elektrotegning for å se omfanget av levert belysning og stikk til belysning.

Det leveres skjult elektrisk anlegg med lavtbyggende stikkontakter på vegger som ikke er betong, og lampepunkter som dekker et normalt behov etter gjeldende NEK.

Brytere og stikkontakter leveres i hvit farge. På balkong leveres armatur, samt stikkontakt.

Sikringsskap leveres i leilighetene. Det vil fortrinnsvis plasseres i bod, gang eller i garderobe.

Avstillingsknapp for feilutløst brannalarm plassert i bod.

Oppvarming og varmtvann

Det leveres oppvarming med vegghengt konvektor i stue / kjøkken. Størrelse på konvektor avgjøres av oppvarmingsbehov. Plasseres mot tak.

Evt. flytting/justering på plassering kan være mulig ifm. tilvalgsprosess. Flytting kan utløse behov for flere varmekilder, dette opplyses av rørlegger i tilvalgsmøte.

Gulvvarme leveres som oppvarming i utvalgte leiligheter definert som toppleiligheter. Se romskjema hvilke dette gjelder.

På bad leveres vannbåren gulvvarme. Bygget vil få energi fra Lyse via fjernvarme. Det leveres fordelerskap som Unopax løsning.

Ventilasjon

Det installeres desentralisert, balansert ventilasjonsaggregat til hver enkelt leilighet. Aggregat plasseres på vegg i bod.

Innkassinger for kanalføringer må påregnes. Se romskjema for type ventilering i hvert enkelt rom.

Balkonger/terrasser

Dekke på balkong, takterrasse og terrasse på plan 1, belegges med impregnerte terrassebord 28x120 uten riller. Det presiseres at terrasser/takterrasser er å anse som utvendig areal og noe vannansamling kan forekomme.

Himling på balkonger leveres som synlig, ubehandlet betong iht. gjeldende toleransekrav. Enkelte balkonger kan ha krav til lyddemping i himling, dette leveres der dette er krav.

Rekkverk iht. fasadetegninger.

Det vil ikke være muligheter for fliser på takterrasse eller balkonger pga. vektbegrensninger. Takterrasser leveres med vannutkaster. Dette er ikke mulig på balkonger.

Listverk

Listverk rundt dører og vinduer leveres som glattkant i hvit

Leveransebeskrivelse

Leiligheter KBA1 / 8. februar 2025

utførelse, fargekode NCS S0500-N
Klassisk hvit. Spikerhull vokses.
Gulvlister i samme utførelse som parkett.

Telefon/TV/Internett

Det leveres Lyse Fiber til byggeriet
Kundetilpasninger for hver enkelt enhet er mulig her.

Det leveres internett basert på trådløs installasjon.

Porttelefon

Porttelefon for å åpne hovedinngangsdør i hver leilighet.

Videofunksjon kan leveres som tilvalg.

Brannsikring

Bygget er fullsprinklet. Det leveres boligsprinkleranlegg i alle leiligheter, med synlige sprinklerhoder. Det leveres sentralt brannalarmanlegg i hele bygget. Hver leilighet leveres med røykvarsler og alarmgiver.

Fellesareal

Sportsboder/kjellerboder

Alle leiligheter leveres med sportsbod. Disse er enten plassert i kjeller eller på utvalgte steder i bygg. Bodene leveres tette, med netting for lufting i topp. Det leveres tette dører med lås tilhørende låssystem.

Tildeling av boder vil skje etter bodplan utarbeidet av utbygger. Rørføringer og kanaler i bodarealene kan forekomme.

Det er ikke anbefalt å lagre klær, tekstiler, papp etc. i sportsbod pga. luftfuktighet. Sportsboden leveres med grunnbelysning.

Sykkelparkering

Det etableres sykkelparkering på flere steder i prosjektet, både innvendig og utvendig, iht. tegninger fra ARK og LARK.

Utomhus

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

Grøntområder vil bli beplantet og lagt med ferdiggress. Adkomst til parkeringskjeller leveres i betong eller asfalt og internveier på eiendommen leveres med belegningsstein, grus, asfalt eller tilsvarende. Private hageareal vil bli avgrenset med hekk eller busker som tilhører sameiet og som skal vedlikeholdes av sameiet.

Videre leveres utebelysning og sykkelstativer/sykkelrom. Felles utvendige vannkraner for vedlikehold monteres i tilknytning til hovedinnganger og på motsatt side av disse.

Renovasjon

Etableres i tråd med reguleringsplan.

Parkering

Det etableres et felles parkeringsanlegg. Adkomst til parkeringsanlegget via innkjørsel under KBA1.

Betonghimlinger og vegger sprøytemales NCS S 0500-N Klassisk hvit. Synlige rørføringer vil forekomme i tak. Port åpnes med GSM-løsning der man ringer porten åpen. Fotocelle plasseres på innside for utkjøring. Høyde på port min 2.20 m.

Det vil bli tilrettelagt for lading av elbil med hovedinfrastruktur. Kjøper bestiller selv ladestasjon fra Lyse i tilvalgsprosessen.

Tilvalg

Det vil i en tidsbegrenset periode være anledning til å gjøre tilvalg. Mulige tilvalg og priskonsekvens av dette vil bli presentert av entreprenør i en tilvalgsprosess. Aktuelle tilvalg kan omfatte:

- Parkett
- Farger på malte vegger
- Kjøkkeninnredning inkl. hvitevarepakker
- Garderobe
- Baderomsinnredning
- Alternative vegg- og gulvfliser
- Alternative innerdører
- Endringer av elektroinstallasjoner, herunder ekstra stikk og ikt-uttak.
- Kodelås som er kompatibel med systemnøkkel. Feks Yale Linus el, tilsvarende
- Smarthusteknologi

Adgang til tilvalg er oppad begrenset til 15 % av kjøpesum i henhold til bustadoppføringslova § 9.

Alle tilvalg avtales direkte mellom kjøper og entreprenør i separat avtale. Eventuelle tilvalg faktureres direkte fra entreprenør/underleverandør mot garantier iht. Bustadoppføringslova. Endringer ut over de som fremkommer i tilvalginformasjon fra entreprenør må på fritt grunnlag vurderes av selger, entreprenør og dennes underleverandører. Det kan ikke påregnes at andre endringer kan foretas og de kan uansett ikke utføres om de er i strid med rammetillatelse eller vil kunne medføre forsinkelse i prosjektets



fremdrift. Typiske endringer som ikke tillates er endring av fasade og vindusform, samt plassering av vann og avløp. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting av prosjektet, er interessant/kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Det må da tas forbehold i kjøpstilbudet dersom interessant/kjøper har ønske om tilvalg/ endring som denne mener skal være mulig å få levert av selger. Konferer megler for nærmere informasjon.

Forbehold

Prosjektet er ikke ferdig detaljprosjektet. Opplysninger i denne leveransebeskrivelsen er derfor gitt med forbehold om rett til, uten forutgående varsel, å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, uten at den planlagte generelle standarden forringes i vesentlig grad. Videre vil størrelsen på sjakter og veggtykkelser bli justert. Søyleplasseringer kan endres.

Tekniske installasjoner er ikke tegnet inn på plantegningene, disse vil bli montert i henhold til normale retningslinjer og byggeforskrifter. Omfang av nedforede himlinger eller innkassinger kan justeres ettersom detaljprosjekteringen gjennomføres. Priser på usolgte boliger kan uten forutgående varsel justeres av selger. Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og den øvrige salgsinformasjonen (herunder salgstegninger). I slike tilfeller er det alltid denne leveransebeskrivelsen som er gjeldende. Bildebruk og illustrasjoner i salgsmaterialet vil vise elementer som ikke er i samsvar med faktisk leveranse, så som møblering, kjøkken- og garderobeløsning, dør- og vindusform, fasadedetaljer, detaljer utomhus mv. Det presiseres særskilt at kjøkken- og baderomsinnredning leveres i henhold til egen kjøkkentegning.

Tegninger i prospektet viser ikke den reelle leveransen, blant annet er ikke alle sjakter og vvs-føringer inntegnet. Det tas forbehold om at salgstegningene i prospektet ikke er egnet for måltaking, da det er de ferdig prosjekterte og detaljerte arbeidstegninger det bygges etter. Videre kan vindusplasseringen i den enkelte leilighet avvike noe fra de generelle planer, som følge av blant annet den arkitektoniske utformingen av bygget, krav til bæring av fasademateriell, isolasjonskrav osv. Boligprosjektet vil bygges etter teknisk forskrift TEK 17. Det tas forbehold om eventuelle feil i beskrivelsen.

Arkitekt

Link Arkitektur

Landskapsarkitekt

Head Energy

Romskjema, leiligheter

Leiligheter KBA1 / Romskjema – 20. mars 2025

Rom	Gulv	Innervegger	Himling	Listverk	Dører	Vinduer	Oppvarming	Sanitær	Ventilasjon	Elektro	Annet
Gang	Enstavs, hvitpigmentert parkett.	Sparklet og hvitmalt gips eller betong med farge NCS 0500 N (Klassisk hvit). Det kan velges 3 farger pr. leilighet kostnadsfritt. Tak skal kunne inngå i dette. Gjelder ikke kontrastvegg.	Sparklet og hvitmalt gips eller betong. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit).	Hvitmalt glattkant med synlige spikerhull vokset. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit). Gulvlist i samme utførelse som gulv.	Hvite, slette dører. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit). Terskel i samme farge som parkett. Entrédør i laminat. Farge etter ARK sitt valg. Kikkhull.	HVIS AKTUELT: Isolerglass og malte karmen på innsiden, alu.kledning på utsiden. Innvendig farge NCS 0500 N (Klassisk hvit).				Lavtbyggende elektriske punkter etter gjeldende NEK/ TEK17.	Fliser er ikke mulig grunnet trinnlyd.
Stue	Enstavs, hvitpigmentert parkett.	Sparklet og hvitmalt gips eller betong med farge NCS 0500 N (Klassisk hvit). Det kan velges 3 farger pr. leilighet kostnadsfritt. Tak skal kunne inngå i dette. Gjelder ikke kontrastvegg.	Sparklet og hvitmalt gips eller betong. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit).	Hvitmalt glattkant med synlige spikerhull vokset. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit). Gulvlist i samme utførelse som gulv.	Hvite, slette dører. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit). Terskel i samme farge som parkett.	Isolerglass og malte karmen på innsiden, alu.kledning på utsiden. Innvendig farge NCS 0500 N (Klassisk hvit).	Vannbåren varme med høythengende konvektor.		Balansert ventilasjon. Tilluft og avtrekk.	Lavtbyggende elektriske punkter etter gjeldende NEK/ TEK17.	TV/bredbånd: Boligene leveres tilrettelagt med Altibox Fiberaksess. Den enkelte boligkjøper bestemmer selv sitt behov for TV og bredbånd via Lyse/Altibox. Det er medtatt trekkerør frem til sikringsskap i hver boenhet. Det forutsettes trådløs dekning i boenheten.
Kjøkken	Enstavs, hvitpigmentert parkett.	Sparklet og hvitmalt gips eller betong med farge NCS 0500 N (Klassisk hvit). Det kan velges 3 farger pr. leilighet kostnadsfritt. Tak skal kunne inngå i dette. Gjelder ikke kontrastvegg.	Sparklet og hvitmalt gips eller betong. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit).	Hvitmalt glattkant med synlige spikerhull vokset. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit). Gulvlist i samme utførelse som gulv.	Hvite, slette dører. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit). Terskel i samme farge som parkett.	HVIS AKTUELT: Isolerglass og malte karmen på innsiden, alu.kledning på utsiden. Innvendig farge NCS 0500 N (Klassisk hvit).		Ett-greps kjøkken-batteri. Waterguard på hovedvanninntak. Opplegg for oppvaskmaskin.	Balansert ventilasjon. Tilluft og avtrekk. Ventilator for innebygging, type slimline.	Lavtbyggende elektriske punkter etter gjeldende NEK/ TEK17. Dimbare spotter under overskap pr. 0,55 m.	Se egen kjøkken-tegning fra Sigdal. Hvitevarer er ikke inkl. Skap for integrering av hvitevarer er inkludert.
Soverom	Enstavs, hvitpigmentert parkett.	Sparklet og hvitmalt gips eller betong med farge NCS 0500 N (Klassisk hvit). Det kan velges 3 farger pr. leilighet kostnadsfritt. Tak skal kunne inngå i dette. Gjelder ikke kontrastvegg.	Sparklet og hvitmalt gips eller betong. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit).	Hvitmalt glattkant med synlige spiker-hull vokset. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit). Gulvlist i samme utførelse som gulv.	Hvite, slette dører. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit). Terskel i samme farge som parkett.	Isolerglass og malte karmen på innsiden, alu.kledning på utsiden. Innvendig farge NCS 0500 N (Klassisk hvit).			Balansert ventilasjon. Tilluft.	Lavtbyggende elektriske punkter etter gjeldende NEK/ TEK17.	Garderobeskap er ikke inkludert.
Bad 1	Fliser 60x60 cm. Mosaikkfliser 5x5 cm nedsenket sone i dusj.	Fliser 60x60 cm.	Sparklet og hvitmalt gips. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit).	Hvitmalt glattkant med synlige spikerhull vokset. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit). Sokkelflis.	Hvite, slette dører. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit). Terskel i samme farge som parkett.	HVIS AKTUELT: Isolerglass og malte karmen på innsiden, alu.kledning på utsiden. Innvendig farge NCS 0500 N (Klassisk hvit).	Vannbåren gulvvarme.	Ett-greps servant-batteri. Dusjbatteri og garnityr. Gulvsluk. Vegghengt toalett med dempet sete. Dusj-hjørne i herdet glass med innfellbare dører. Uttak og avløp for vaskemaskin iht. tegning. Servantskap.	Balansert ventilasjon, avtrekk.	Lavtbyggende elektriske punkter etter gjeldende NEK/ TEK17. Inkl. belysning, dimbare utenpåliggende spotter leveres iht. lysplan fra elektriker.	Se egen tegning for baderoms møbel fra Sigdal. Nedsenket gulv i dusj. Kun kondenstørketrommel kan brukes. Unopax for rørskap. Evt. vaskeromsnisje leveres som skyvedørs-garderobedører.

Romskjema, leiligheter

Leiligheter KBA1 / Romskjema – 20. mars 2025

Rom	Gulv	Innervegger	Himling	Listverk	Dører	Vinduer	Oppvarming	Sanitær	Ventilasjon	Elektro	Annet
Bad 2	Fliser 60x60 cm. Mosaikkfliser 5x5 cm nedsenket sone i dusj.	Fliser 60x60 cm.	Sparklet og hvitmalt gips. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit).	Hvitmalt glattkant med synlige spikerhull vokset. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit). Sokkelflis.	Hvite, slette dører. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit). Terskel i samme farge som parkett.	HVIS AKTUELT: Isolerglass og malte karmen på innsiden, alu.kledning på utsiden. Innvendig farge NCS 0500 N (Klassisk hvit).	Vannbåren gulvvarme.	Ett-greps servantbatteri. Dusjbatteri og garnityr. Gulvsluk. Vegghengt toalett med dempet sete. Dusjhjørne i herdet glass med innfellbare dører. Servantskap.	Balansert ventilasjon, avtrekk.	Lavtbyggende elektriske punkter etter gjeldende NEK/ TEK17. Inkl. belysning, dim-bare utenpåliggende spotter leveres iht. lysplan fra elektriker.	Se egen tegning for baderomsmøbel fra Sigdal. Nedsenket gulv i dusj. Kun kondensstørketrommel kan brukes. Evt. vaskeromsnisje leveres som skyvedørs-garderobedører.
WC	Enstavs, hvitpigmentert parkett.	Sparklet og hvitmalt gips eller betong med farge NCS 0500 N (Klassisk hvit). Det kan velges 3 farger pr. leilighet kostnadsfritt. Tak skal kunne inngå i dette. Gjelder ikke kontrastvegg.	Sparklet og hvitmalt gips eller betong. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit).	Hvitmalt glattkant med synlige spikerhull vokset. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit). Gulvlist i samme utførelse som gulv.	Hvite, slette dører. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit). Terskel i samme farge som parkett.	HVIS AKTUELT: Isolerglass og malte karmen på innsiden, alu.kledning på utsiden. Innvendig farge NCS 0500 N (Klassisk hvit).		Ett-greps servantbatteri. Vegghengt toalett. Speil. Servantskap.	Balansert ventilasjon, tilluft og avtrekk.	Lavtbyggende elektriske punkter etter gjeldende NEK/ TEK17. Belysning i tak.	Møbel iht. tegning fra Sigdal.
Bod	Enstavs, hvitpigmentert parkett.	Sparklet og hvitmalt gips eller betong med farge NCS 0500 N (Klassisk hvit). Det kan velges 3 farger pr. leilighet kostnadsfritt. Tak skal kunne inngå i dette. Gjelder ikke kontrastvegg.	Sparklet og hvitmalt gips eller betong. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit).	Hvitmalt glattkant med synlige spikerhull vokset. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit). Gulvlist i samme utførelse som gulv.	Hvite, slette dører. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit). Terskel i samme farge som parkett.	HVIS AKTUELT: Isolerglass og malte karmen på innsiden, alu.kledning på utsiden. Innvendig farge NCS 0500 N (Klassisk hvit).			Balansert ventilasjon. Tilluft. Aggregat.	Lavtbyggende elektriske punkter etter gjeldende NEK/ TEK17. El-tavle i vegg. Belysning i tak med bevegelsessensor. Avstillingsknapp for brannalarm.	Enkelte rom på plan-tegninger benevnt bod/garderobe. Disse innredes som bod.
WIC	Enstavs, hvitpigmentert parkett.	Sparklet og hvitmalt gips eller betong med farge NCS 0500 N (Klassisk hvit). Det kan velges 3 farger pr. leilighet kostnadsfritt. Tak skal kunne inngå i dette. Gjelder ikke kontrastvegg.	Sparklet og hvitmalt gips eller betong. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit).	Hvitmalt glattkant med synlige spikerhull vokset. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit). Gulvlist i samme utførelse som gulv.	Hvite, slette dører. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit). Terskel i samme farge som parkett.	HVIS AKTUELT: Isolerglass og malte karmen på innsiden, alu.kledning på utsiden. Innvendig farge NCS 0500 N (Klassisk hvit).			Balansert ventilasjon. Tilluft.	Lavtbyggende elektriske punkter etter gjeldende NEK/ TEK17. Belysning i tak.	Garderobeskap/ innredning leveres ikke.
Balkong / Terrasse	Impregnerte terrassebord, 28x120 mm uten riller.		Synlig betong. Himles ned hvis lydrapport setter krav til dette, vil gjelde utvalgte balkonger.		Låsbar dør til bod.			Vannutkaster på takterrasse for leiligheter som har dette.		Lysarmatur og stikkontakt.	Rekkverk leveres iht. ARKs valg. Slukrist i hver balkong for inspeksjon og rens av sluk. Balkonger tilrettelegges ikke for innglassing. Det vil ikke være mulighet for fliser på takterrasser og balkonger pga. vekt-begrensninger. Pergola leveres i tre-konstruksjon uten tak. Bod på takterrasser leveres uisolert.

Romskjema, toppleiligheter

Toppleiligheter KBA1 / Romskjema – 20. mars 2025

Rom	Gulv	Innervegger	Himling	Listverk	Dører	Vinduer	Oppvarming	Sanitær	Ventilasjon	Elektro	Annet
Gang	Enstavs, hvitpigmentert parkett.	Sparklet og hvitmalt gips eller betong med farge NCS 0500 N (Klassisk hvit). Det kan velges 3 farger pr. leilighet kostnadsfritt. Tak skal kunne inngå i dette. Gjelder ikke kontrastvegg.	Sparklet og hvitmalt gips eller betong. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit).	Hvitmalt glattkant med synlige spikerhull vokset. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit). Gulvlist i samme utførelse som gulv, glattkant utførelse.	Hvite, slette dører. Farge: NCS 0500 N. (Klassisk hvit). Terskel i samme farge som parkett. Entrédør i laminat. Farge etter ARK sitt valg. Kikkhull.	HVIS AKTUELT: Isolerglass og malte karmen på innsiden, alu.kledning på utsiden. Innvendig farge NCS 0500 N (Klassisk hvit).	Vannbåren gulvvarme.			Lavtbyggende elektriske punkter etter gjeldende NEK/ TEK17.	Fliser er ikke mulig grunnet trinnlyd.
Stue	Enstavs, hvitpigmentert parkett.	Sparklet og hvitmalt gips eller betong med farge NCS 0500 N (Klassisk hvit). Det kan velges 3 farger pr. leilighet kostnadsfritt. Tak skal kunne inngå i dette. Gjelder ikke kontrastvegg.	Sparklet og hvitmalt gips eller betong. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit).	Hvitmalt glattkant med synlige spikerhull vokset. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit). Gulvlist i samme utførelse som gulv, glattkant utførelse.	Hvite, slette dører. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit). Terskel i samme farge som parkett.	Isolerglass og malte karmen på innsiden, alu.kledning på utsiden. Innvendig farge NCS 0500 N (Klassisk hvit).	Vannbåren gulvvarme.		Balansert ventilasjon. Tilluft og avtrekk.	Lavtbyggende elektriske punkter etter gjeldende NEK/ TEK17.	
Kjøkken	Enstavs, hvitpigmentert parkett.	Sparklet og hvitmalt gips eller betong med farge NCS 0500 N (Klassisk hvit). Det kan velges 3 farger pr. leilighet kostnadsfritt. Tak skal kunne inngå i dette. Gjelder ikke kontrastvegg.	Sparklet og hvitmalt gips eller betong. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit).	Hvitmalt glattkant med synlige spikerhull vokset. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit). Gulvlist i samme utførelse som gulv, glattkant utførelse.	Hvite, slette dører. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit). Terskel i samme farge som parkett.	HVIS AKTUELT: Isolerglass og malte karmen på innsiden, alu.kledning på utsiden. Innvendig farge NCS 0500 N (Klassisk hvit).	Vannbåren gulvvarme.	Ett-greps kjøkkenbatteri. Waterguard. Opplegg for vaskemaskin.	Balansert ventilasjon. Tilluft og avtrekk. Ventilator for innebygging, type slimline.	Lavtbyggende elektriske punkter etter gjeldende NEK/ TEK17. Dimbare spotter under overskap pr. 0,55 m.	Se egen kjøkkentegning fra Sigdal. Hvitevarer er ikke inkl. Skap for integrering av hvitevarer er inkludert.
Soverom	Enstavs, hvitpigmentert parkett.	Sparklet og hvitmalt gips eller betong med farge NCS 0500 N (Klassisk hvit). Det kan velges 3 farger pr. leilighet kostnadsfritt. Tak skal kunne inngå i dette. Gjelder ikke kontrastvegg.	Sparklet og hvitmalt gips eller betong. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit).	Hvitmalt glattkant med synlige spikerhull vokset. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit). Gulvlist i samme utførelse som gulv, glattkant utførelse.	Hvite, slette dører. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit). Terskel i samme farge som parkett.	Isolerglass og malte karmen på innsiden, alu.kledning på utsiden. Innvendig farge NCS 0500 N (Klassisk hvit).			Balansert ventilasjon. Tilluft.	Lavtbyggende elektriske punkter etter gjeldende NEK/ TEK17.	Garderobeskap er ikke inkludert.
Bad 1	Fliser 60x60 cm. Mosaikkfliser 5x5 cm nedsenket sone i dusj.	Fliser 60x60 cm.	Sparklet og hvitmalt gips. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit).	Hvitmalt glattkant med synlige spikerhull vokset. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit). Sokkelflis.	Hvite, slette dører. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit). Terskel i samme farge som parkett.	HVIS AKTUELT: Isolerglass og malte karmen på innsiden, alu.kledning på utsiden. Innvendig farge NCS 0500 N (Klassisk hvit).	Vannbåren gulvvarme.	Ett-greps servantbatteri. Dusjbatteri og garnityr. Gulvsluk. Vegghengt toalett med dempet sete. Dusjhjørne i herdet glass med innfellbare dører. Uttak og avløp for vaskemaskin iht. tegning. Servantskap.	Balansert ventilasjon, avtrekk.	Lavtbyggende elektriske punkter etter gjeldende NEK/ TEK17. Inkl. belysning, dimbare utenpå-liggende spotter leveres iht. lysplan fra elektriker.	Se egen tegning for baderoms møbel fra Sigdal. Nedsenket gulv i dusj. Kun kondenstørketrommel kan brukes. Unopax for rørskap. Evt. vaskeromsnisje leveres som skyvedørs-garderobedører.

Romskjema, toppleiligheter

Toppleiligheter KBA1 / Romskjema – 20. mars 2025

Rom	Gulv	Innervegger	Himling	Listverk	Dører	Vinduer	Oppvarming	Sanitær	Ventilasjon	Elektro	Annet
Bad 2	Fliser 60x60 cm. Mosaikkfliser 5x5 cm nedsenket sone i dusj.	Fliser 60x60 cm.	Sparklet og hvitmalt gips. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit).	Hvitmalt glattkant med synlige spikerhull vokset. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit). Sökkelflis.	Hvite, slette dører. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit). Terskel i samme farge som parkett.	HVIS AKTUELT: Isolerglass og malte karmen på innsiden, alu.kledning på utsiden. Innvendig farge NCS 0500 N (Klassisk hvit).	Vannbåren gulvvarme.	Ett-greps servantbatteri. Dusjbatteri og garnityr. Gulvsluk. Vegghengt toalett med dempet sete. Dusjhjørne i herdet glass med innfellbare dører. Servantskap.	Balansert ventilasjon, avtrekk.	Lavtbyggende elektriske punkter etter gjeldende NEK/ TEK17. Inkl. belysning, dimbare utenpå-liggende spotter leveres iht. lysplan fra elektriker.	Se egen tegning for baderomsmøbel fra Sigdal. Nedsenket gulv i dusj. Kun kondenstørketrommel kan brukes. Evt. vaskeromsnisje leveres som skyvedørs-garderobedører.
WC	Enstavs, hvitpigmentert parkett.	Sparklet og hvitmalt gips eller betong med farge NCS 0500 N (Klassisk hvit). Det kan velges 3 farger pr. leilighet kostnadsfritt. Tak skal kunne inngå i dette. Gjelder ikke kontrastvegg.	Sparklet og hvitmalt gips eller betong. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit).	Hvitmalt glattkant med synlige spikerhull vokset. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit). Gulvlist i samme utførelse som gulv, glattkant utførelse.	Hvite, slette dører. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit). Terskel i samme farge som parkett.	HVIS AKTUELT: Isolerglass og malte karmen på innsiden, alu.kledning på utsiden. Innvendig farge NCS 0500 N (Klassisk hvit).		Ett-greps servantbatteri. Vegghengt toalett. Speil. Servantskap.	Balansert ventilasjon, tilluft og avtrekk.	Lavtbyggende elektriske punkter etter gjeldende NEK/ TEK17. Belysning i tak med bevegelsessensor.	Møbel iht. tegning fra Sigdal.
Bod	Enstavs, hvitpigmentert parkett.	Sparklet og hvitmalt gips eller betong med farge NCS 0500 N (Klassisk hvit). Det kan velges 3 farger pr. leilighet kostnadsfritt. Tak skal kunne inngå i dette. Gjelder ikke kontrastvegg.	Sparklet og hvitmalt gips eller betong. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit).	Hvitmalt glattkant med synlige spikerhull vokset. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit). Gulvlist i samme utførelse som gulv, glattkant utførelse.	Hvite, slette dører. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit). Terskel i samme farge som parkett.	HVIS AKTUELT: Isolerglass og malte karmen på innsiden, alu.kledning på utsiden. Innvendig farge NCS 0500 N (Klassisk hvit).			Balansert ventilasjon. Tilluft. Aggregat.	Lavtbyggende elektriske punkter etter gjeldende NEK/ TEK17. Belysning i tak med bevegelsessensor. EI-tavle i vegg. Avstillingsknapp for brannalarm.	Enkelte rom på plan-tegninger benevnt bod/garderobe. Disse medtas som vaskerom, med sluk og våtromsoverflater. Opplegg for vaskemaskin i alternativt, tilgjengelig rom, skal medtas.
WIC	Enstavs, hvitpigmentert parkett.	Sparklet og hvitmalt gips eller betong med farge NCS 0500 N (Klassisk hvit). Det kan velges 3 farger pr. leilighet kostnadsfritt. Tak skal kunne inngå i dette. Gjelder ikke kontrastvegg.	Sparklet og hvitmalt gips eller betong. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit).	Hvitmalt glattkant med synlige spikerhull vokset. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit). Gulvlist i samme utførelse som gulv, glattkant utførelse.	Hvite, slette dører. Farge: NCS 0500 N (Klassisk hvit). Terskel i samme farge som parkett.	HVIS AKTUELT: Isolerglass og malte karmen på innsiden, alu.kledning på utsiden. Innvendig farge NCS 0500 N (Klassisk hvit).			Balansert ventilasjon. Tilluft.	Lavtbyggende elektriske punkter etter gjeldende NEK/ TEK17. Belysning i tak.	Garderobeskap/ innredning leveres ikke.
Balkong / Terrasse		Impregnerte terrassebord, 28x120 mm uten riller.		Synlig betong. Himles ned hvis lyd-rapport setter krav til dette, vil gjelde utvalgte balkonger.	Låsbar dør til bod.			Vannutkaster på tak-terrasse for leiligheter som har dette.		Lysarmatur og stikkontakt.	Rekkverk leveres iht. ARKs valg. Slukrist i hver balkong for inspeksjon og rens av sluk. Balkonger tilrettelegges ikke for innglassing. Det vil ikke være mulighet for fliser på takterrasser og balkonger pga. vektbegrensninger. Pergola leveres i trekonstruksjon uten tak. Bod på takterrasser leveres uisolert.

Det er mange fordeler med å kjøpe nytt

Lavere strømregning

Bedre isolasjon, moderne vinduer og balansert ventilasjon reduserer energibehovet og øker komforten.

Bedre økonomi

En ny bolig krever mindre vedlikehold og har lavere driftskostnader i mange år fremover.

Mindre husarbeid

En bedre og mer effektiv planløsning betyr mindre areal å holde rent. Det sparer både tid og ryggen.

Færre kvadratmeter – bedre plass

En mer effektiv planløsning betyr at du kan bo på færre kvadratmeter og likevel oppleve å ha bedre plass.

Reduserte bilutgifter

Å bo nær gode kollektivløsninger gjør bilen overflødig i hverdagen. Du trenger hvert fall ikke bil nummer to – og det sparer du mye på.

Ingen budrunder

Du slipper stresset med å by mot andre som er på jakt etter den samme boligen som du vil ha.

Lav dokumentavgift

Ved kjøp av ny bolig betaler du kun 2,5 % av tomteverdien i dokumentavgift, ikke av hele kjøpesummen, slik du gjør når du kjøper brukt selveierbolig.

Ingen ubehagelige overraskelser

I helt ny leilighet har du fem års reklamasjonsrett og garanti på boligen. I tillegg gjennomfører vi en befaring etter ett år for å kontrollere at alt er som det skal.

Den gode følelsen!

Lite slår følelsen av å flytte inn i en leilighet der alt er nytt. Der alt virker. Gled deg!



Kontakt megler

EiendomsMegler 1 er Rogalands største meglerkontor og har lang erfaring i nybyggsalg. Vi har kontorer i FOMO på Forus hvor du kan treffe megler etter avtale. I salgskontoret ved tomten har vi også en modell av Jåtunparken – slik at du får en god oversikt over prosjektet.



Leiv Inge Stokka
Telefon 952 10 773
leiv.inge.stokka@em1sr.no



Kontakt salgsleder hos Base Bolig

Alt vi gjør på veien fra tomtekjøp til ferdig bolig, er med kundenes ønsker og preferanser øverst på agendaen. Vi leverer kvalitetsboliger med etterspurt beliggenhet. Resultatet er nye hjem som beboerne trives i fra dag én.



Jeanette Tunge
Telefon 992 97 670
jt@basebolig.no



Verdivurdering

Vurderer du å selge for å kjøpe i Jåtunparken? Ta kontakt for en verdivurdering av din bolig.



Fredrik Simonsen
Mobil 922 82 200
fredrik.simonsen@em1sr.no

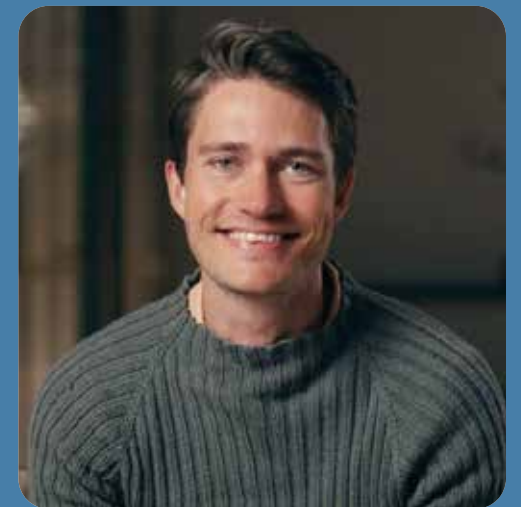


Sindre Kjøll Kristensen
Mobil 936 58 567
sindre.kristensen@em1sr.no



Finansiering

Ta gjerne kontakt med en finansrådgiver i SpareBank 1 SR-Bank hvis du ønsker gode råd og oversikt i forbindelse med leilighetskjøp.



Bjørn Bang Jacobsen
Telefon 951 41 371
bjoern.bang.jacobsen@sr-bank.no



jatunparken.no

Forbehold: Alle illustrasjoner, tegninger og foto er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse og utsikt, 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 leveransebeskrivelse og tegninger i prospektet/websiden, er det den endelige leveransebeskrivelsen som gjelder. Det tas forbehold om trykkfeil og myndighetenes endringer av gjeldende regler og forskrifter.

Design: Melvær&Co. **3D:** EVE. **Foto:** De fleste er bildene i prospektet er tatt av Elisabeth Tønnessen.
Opplag 3 – 14. januar 2026

JÅTUN PARKEN

Snakk med meglerne i dag!

Leiv Inge Stokka, 952 10 773, leiv.inge.stokka@em1sr.no

Jeanette Tunge, 992 97 670, jt@basebolig.no

jatunparken.no

Utbygger: **base**