TÅRNET

TÅRNET – KLEPPS HØYESTE

INNHOLD

PROSJEKTET
Side 6

SMARTHUS-LØSNINGER
Side 14

FORDELER VED NY LEILIGHET
Side 26

NÆROMRÅDET
Side 28

TUROMRÅDER
Side 32

KJØKKEN OG BAD
Side 48

PLANTEGNINGER
Side 52

ROMSKJEMA
Side 82

LEVERANSE-BESKRIVELSE
Side 84

MEGLERE
Side 87

BO HØGT PÅ LÅG-JÆREN

Tårnet skal bygges der det gamle heradshuset stod, på hjørnet mellom Jærvegen og Kleppelundvegen i Klepp sentrum. Med 12 etasjer settes det høyderekord i Klepp – og utsiktsrekord!

Tårnet får 20 leiligheter fra ca. 45 til 144 m² BRA. Jo høyere du velger å bo, dess lengre ser du. Med store vindusflater og gode balkonger legges det til rette for at den magiske Jærhimmelen blir en del av hverdagen din, uansett om du sitter inne i stuen eller ute i solstolen. Noe å se frem til, hver morgen, dag og kveld, hele året.

TÅRNET KLEPP

3D-illustrasjon. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon.

HER FÅR DU KLEPPS BESTE STED Å NYTE UTSIKT.

GRIP SJANSEN!

TÅRNET KLEPP

3D-illustrasjon. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon.

3D-illustrasjon. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon.

TÅRNET KLEPP

TÅRNET KLEPP

3D-Illustrasjon. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon.

TOPP MODERNE INNVENDIG, TOPP MODERNE UTVENDIG

I Tårnet kommer alt fra romslige og innholdsrike toppleiligheter på ca. 144 m² til praktiske og arealeffektive leiligheter på ca. 45 m² og med god plass til to. Altså gode boliger for alle, uansett om du flytter fra stor enebolig eller barnerommet hjemme hos mor og far. Alle får gode uteplasser, enten i form av balkong eller takterrasse.

En spenstig arkitektur hvor store vindusflater er et gjennomgående trekk, gir et lyst, moderne og særegent fasadeuttrykk. Næringslokalene i første etasje har fasader med store glassflater, som skaper åpne og tiltalende butikk- og forretningslokaler. Beboerparkering skjer i lukket anlegg i kjeller. Herfra kan du ta trappen eller heisen opp til leiligheten din. Hver leilighet får også oppvarmet innvendig bod i parkeringsetasjen.

TÅRNET KLEPP

Leilighet 89 m²

3D-illustrasjon. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon.

futurehome

Futurehome Smarthub gir deg muligheten til å få full oversikt og kontroll over boligen til enhver tid.

SMARTHUSLØSNINGER FRA FUTUREHOME

I Tårnet er det lagt til rette for moderne smarthusløsninger som muliggjør lavere energiforbruk, bedre kontroll og høyere komfort. Alle leilighetene får med en Futurehome Smarthub som gir deg muligheten til å få full oversikt og kontroll over boligen til enhver tid via app-styring av lys, varme, låser og mye mer.

I tilvalgsprosessen vil du sammen med rådgivende elektriker få anledning til å bestille det du trenger av ekstra smarthusløsninger, tilpasset dine behov i dag og i fremtiden.

BLI MED NÅR VI FORNYER KLEPP SENTRUM!

3D-illustrasjon. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon.

TÅRNET KLEPP

TÅRNET KLEPP

TÅRNET KLEPP

Leilighet 51,5 m²

3D-illustrasjon. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon.

Denne utsikten blir din hvis du flytter til Tårnet.

TÁRNET KLEPP

Leilighet 89 m²

3D-Illustrasjon. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon.

Store vindusflater skaper en lys, fin atmosfære rundt spisebordet – gled deg til å invitere venner på middagsselskap!

TÅRNET KLEPP

Leilighet 126 m²

3D-illustrasjon. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon.

TÅRNET KLEPP

3D-illustrasjon. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon.

Leilighet 89 m²

Tenk å våkne opp med utsikt fra hodeputen – blir det en ny, fin dag med lett skydekke og solstråler?

DET ER MANGE FORDELER VED Å KJØPE NY LEILIGHET I TÅRNET

1

DU FLYTTER RETT INN UTEN Å TENKE PÅ OPPUSSING

Glem alt av oppussing, maling og ting som må fikses før du kan trives. Bruk heller tiden på å slappe av og nyte livet i ditt nye hjem i Tårnet. Hvis du kommer tidlig inn i prosessen, kan du være med å forme leiligheten din og få den slik du ønsker. Ta kjøkkenet, for eksempel. Du bestemmer hva slags skapfronter du vil ha på kjøkkenet – alt står ferdig når du flytter inn.

2

ET TRYGT BOLIGKJØP

Å kjøpe ny leilighet i Tårnet gir deg en ekstra trygghet. Du får et sterkere rettsvern ved kjøp av leilighet i nybygg enn når du kjøper en brukt bolig. Utbygger kommer for eksempel på ettårsbefaring, der de avdekker og retter opp eventuelle feil ett år etter du har flyttet inn. I tillegg får du 5 års garanti og reklamasjonsrett etter overtakelsen av boligen. Dette er for å sikre kvaliteten på det nye hjemmet ditt.

3

FAST PRIS OG FORUTSIGBARE UTGIFTER

I Tårnet selges leilighetene til fast pris. Dette gjør at du slipper stressende budrunder som ved bruktkjøp, og at du på forhånd vet akkurat hvor mye boligen koster. Siden leiligheten er helt ferdig når du flytter inn, slipper du dessuten de uforutsette utgiftene som kan oppstå i en brukt bolig.

4

DU SLIPPER Å BRUKE PENGER PÅ VEDLIKEHOLD

Leilighetene i Tårnet blir bygget etter de siste byggtekniske forskriftene, noe som betyr at boligen trenger lite vedlikehold. Dermed vil du i realiteten kunne ha mer å rutte med de neste årene, siden du ikke trenger å prioritere budsjettposten «Vedlikehold av heimen».

5

BEDRE ISOLASJON – BEDRE FOR MILJØ OG STRØMREGNING

I et nybygg som Tårnet vil både isolasjon og ventilasjon være bedre enn i eldre boliger. Dermed vil du spare hundrevis av kroner på oppvarming hvert år i en ny leilighet. Bedre for miljøet, og bedre for deg.

6

LAVERE DOKUMENTAVGIFT

For mange vil dette utgjøre en ganske stor forskjell på kjøpesummen. En stor fordel ved å kjøpe i nybygg som Tårnet, er nemlig at dokumentavgiften regnes som 2,5 % av tomteverdien. Ikke 2,5 % av markedsverdien som ved brukt bolig. Dermed vil dokumentavgiften ved ny leilighet i Tårnet være kun en tiendedel av avgiften man ville ha betalt på en brukt bolig til samme pris – sånn omtrent.

7

DEN SPESIELLE FØLELSEN

Det er noe helt spesielt med å flytte inn i en splitter ny bolig. Å være den aller første som gjør leiligheten til et hjem. Følelsen av helt nye hvitevarer, et ubrukt baderom med varme gulvfliser og heis til de dagene det ikke frister å gå trappene. Denne følelsen får du i Tårnet.

Coffee Corner:

DEN KOSELIGE KAFFEBAREN I KLEPP SENTRUM

Visste du at du får servert verdens beste sjokoladekake – Stingkaken – på Coffee Corner? Denne trivelige kaffebaren ligger på hjørnet Kyrkjebakken/Jærvegen, altså like ved Tårnet. Her arrangeres det blant annet strikkekaffe siste torsdag i hver måned og karaoke annenhver uke, det vises fotballkamper i helgene og noen kvelder er det livemusikk. I tillegg til skikkelig god kaffe kan du få påsmurt, salater, kaker og varm lunsj. Ta turen innom!

Coffee Corner ligger på hjørnet Kyrkje-bakken/Jærvegen, altså like ved Tårnet.

TÅRNET KLEPP

ENKELT OG GREIT MED DAGLIGVARE OG APOTEK EN HEISTUR UNNA

En av de nærmeste naboene til Tårnet, er Sentrumsgården. På bakkeplan, ut mot Jærvegen, ligger Apotek1, Kiwi og Europris. Svært praktisk for deg som flytter til Tårnet, om du trenger en pakke halstabletter, er tom for melk eller vil ha litt ekstra sjokolade til lørdagskvelden. Kiwi har åpent til fra 07.00 til 23.00 i ukedagene, så her kan du fylle kjøleskapet både morgen og kveld.

Det er også leiligheter i Sentrumsgården, som ble bygget i 2013. Da disse ble lagt ut for salg, overnattet folk utenfor Klepp Sparebank i to døgn for å sikre seg sin favorittleilighet. Ingen tvil om at Klepp er et attraktivt sted å bo!

TÅRNET KLEPP

KLEPPS VAKRE KULTURLANDSKAP – MASSEVIS AV TURMULIGHETER

TÅRNET KLEPP

NYT KLEPP-NATUREN!

TURSTIER

MUSIKKPAVILJONGEN

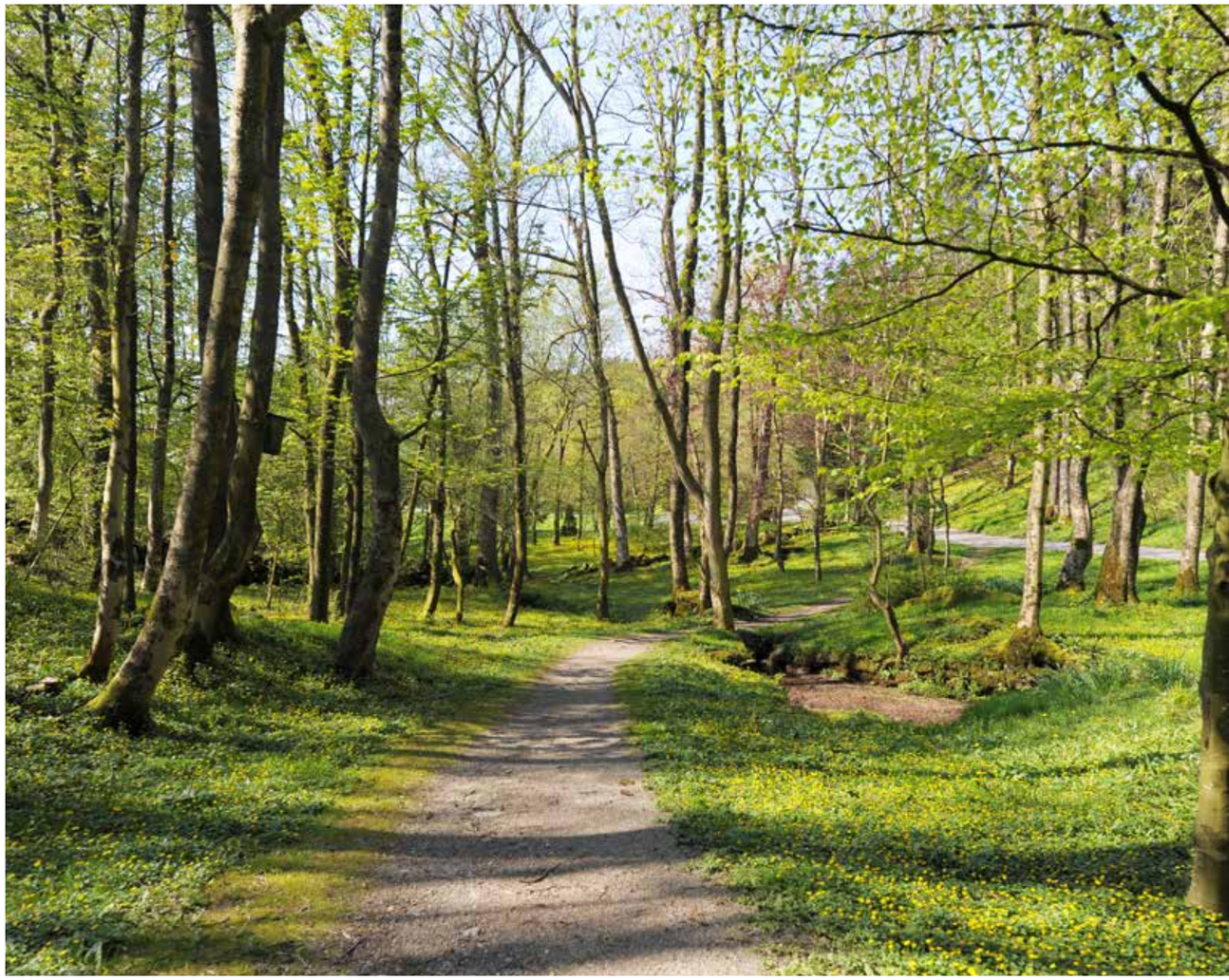
TRIMPARKEN

KLEPPELOEN OG KLEPPEVARDEN RUNDT – TO FINE TURER FOR DEG

MANGE TURMULIGHETER

Glad i å gå på tur? Da finner du flere gode turløyper nær Tårnet. Turen som Turistforeningen har kalt «Kleppevarden rundt», en fin og lettgått rundtur på 5,6 kilometer som går gjennom både gateløp og over beitemark. Du kan starte denne turen i Kleppelundvegen, like vest for Tårnet. Løypen tar deg blant annet opp på et par av Klepps høyeste punkt, Kleppevarden og Hålandsfjellet, forbi Bygdamuseet på Haugabakka, Skjelbreidskogen og Revsteinen, og over gjerdeklyver til beiteområdet på Håland.

Kleppeloen er svært populært blant mosjonister, turgåere og familier. Det tar ca. 10 minutter dithen fra Tårnet. Vel fremme byr stedet på trimapparater, skog, gressplener, sitteplasser, lekeapparater og sandkasser, i tillegg til en lyssatt 3 km lang tursti som passer for alle. Det er også en liten musikkpaviljong i Kleppeloen – perfekt for utendørs konsertopplevelser.



NYT NÆRHET TIL JÆRSTRENDENE – ÅRET RUNDT

Klepp er velsignet fra naturens side med noen av landets vakreste strender. Borestranden er en av disse, og hvem trenger vel da Syden når de ekte sommerdagene melder sin ankomst? Ta med deg en piknikkurv, kald drikke, et håndkle, noe å ligge på og nyt! Det tar deg ca. 10 minutter med bil fra Tårnet til denne naturperlen.

Mer dramatisk er det når høsten og vinteren kommer med kuling i kastene. Likefullt, Borestranden og de andre Jærstrendene er kanskje på sitt vakreste da. Å høre bølgene fosse hvitt mot land, å beundre sjøfuglene kjempe i motvind og muligens se noen halvgale surfere ri på bølgetoppene, gjør turen til den jærske kyststripen absolutt verdt et par kalde fingertupper.

TÅRNET KLEPP

HOLD DEG I FORM I EGET NABOLAG!

Med både Arena Treningssenter og svømmehall i fem minutters gåavstand får du alle muligheter til å til å få pulsen opp i moderne, trygge omgivelser. Treningssenteret, som ligger i Jærhagen og har åpent alle dager i uken, har stort fokus på tilhørighet og trivsel som grunnlag for treningsglede. Her kan du holde formen ved like med alt fra apparater og veiledning fra personlige trenere til ulike gruppetreninger i sal.

Svømmehallen ligger i Kleppehallen og har åpent alle dager utenom mandag. Her er det egne tider for voksne, familier og damer, ja, til og med en egen time for de over 60. Med 25-meters basseng, eget barnebasseng og badstuer er svømmehallen et trivelig sted for hele familien.

Våger du et svalestup fra 3-meteren i Kleppehallen?

TÅRNET KLEPP

Glad i lokalproduserte godsaker? Håland Kjøtt er i så fall den perfekte nabo.

HÅLAND KJØTT – MÅLLTIDSGLEDE!

Håland Kjøtt er en av de få gjenværende ekte slakterbutikkene i Sør-Rogaland. I hyllene og bak disken finner du et fenomenalt sortiment bestående av flere hundre produkter, hvorav flere er hjemmelaget på Hålands eget kjøkken og pølsemakeri. Folk fra hele distriktet tar turen til Klepp for å handle slaktervarer av førsteklasses kvalitet, enten det er snakk om fenalår, pinnekjøtt og ribben til jul eller noe ekstra godt til grillen når sommeren kommer. Hva med en «sleden gris med chili»?

Hos Håland Kjøtt kan du også få servert ekte husmannskost i Edeståvå. Komla står på menyen alle dager utenom søndag, for søndag er hviledag også der i gården.

«Me trur på å skaba målltidsglede.
Dæ hannle åm stållthed, traddisjona å goe råvare.
Sjå Håland dyrke me dette mæ å proddusera
å sarvera dæ besta Jæren he å teby.»

TÅRNET KLEPP

5 MINUTTER TIL JÆRENS STØRSTE KJØPESENTER!

Ned heisen og så en bitteliten rusletur: Du er fremme på Jærhagen, Rogalands nest største kjøpesenter. Etter utvidelsen i 2018/2019 finner du over 50 butikker her. Coop Mega-butikken er en av Norges største og har et enestående godt utvalg – inkludert mange godsaker fra flere av Jærens lokale produsenter av gardsmat. Ønsker du en kopp kaffe med noe søtt attåt, take-away eller kanskje å ta middagen på café, så kan du velge mellom Sele Mat, Jordbærpikene, Jonas B. Gundersen, Burger King, Big Bite og McDonalds.

Du finner selvsagt også alt annet du trenger på Jærhagen; klesbutikker, apotek, blomsterbutikk, vinmonopol, sportsbutikker, bokhandel, postkontor, treningssenter og det du ønsker av møbler og utstyr til din nye leilighet i Tårnet.

SELE MAT

COOP MEGA

VINMONOPOLET

SPOTLIGHT

TÅRNET KLEPP

KLEPP – MIDTPUNKTET PÅ JÆREN

Samme hvor du skal på Jæren, fra Tårnet er alt innen rekkevidde. Veinettet nordover mot Sandnes, Forus og Stavanger er betydelig oppgradert de siste årene, og kjøreturen sørover mot Bryne tar mindre tid enn den gjorde før.

Busstilbudet fra Kleppekrossen er også godt. Med vanlige rutebusser og ekspressruter morgen og ettermiddag, så kommer du deg effektivt frem kollektivt. Det går også egne bussruter som korresponderer med togavganger fra Klepp stasjon, og derfra får du en behagelig reise videre både sørover og nordover. Fra Kleppekrossen har Jærlines egen flybuss som frakter deg til Sola flyplass slik at du slipper å tanke på parkeringsplass til egen bil.

KJØKKEN FRA NOREMA

Tenk, et helt nytt kjøkken! Med rene, elegante flater og praktiske og moderne løsninger. Et kjøkken som er funksjonelt og estetisk tiltalende – et kjøkken du blir fornøyd med fra dag én. I Tårnet leveres kjøkkeninnredning fra Norema, som er et av Norges ledende kjøkkenmerker. Du vil få muligheter til å velge i både farger og finish. Bildene her er kun illustrasjoner, og det utarbeides selvsagt egne kjøkkentegninger for hver leilighet, noe du kan ta en prat med megler om.

TÁRNET KLEPP

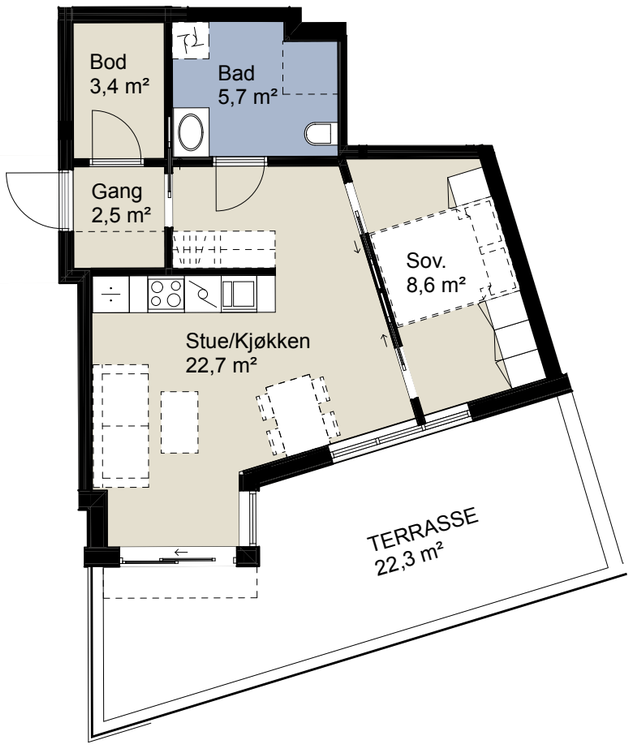
PLANTEGNINGER

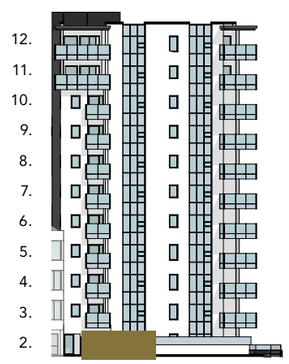
TÅRNET KLEPP

3D-Illustrasjon. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon.

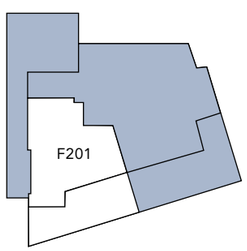
Leilighet
F201

BRA: 45 m² | P-ROM: 41 m² | Terrasse: 22,3 m²





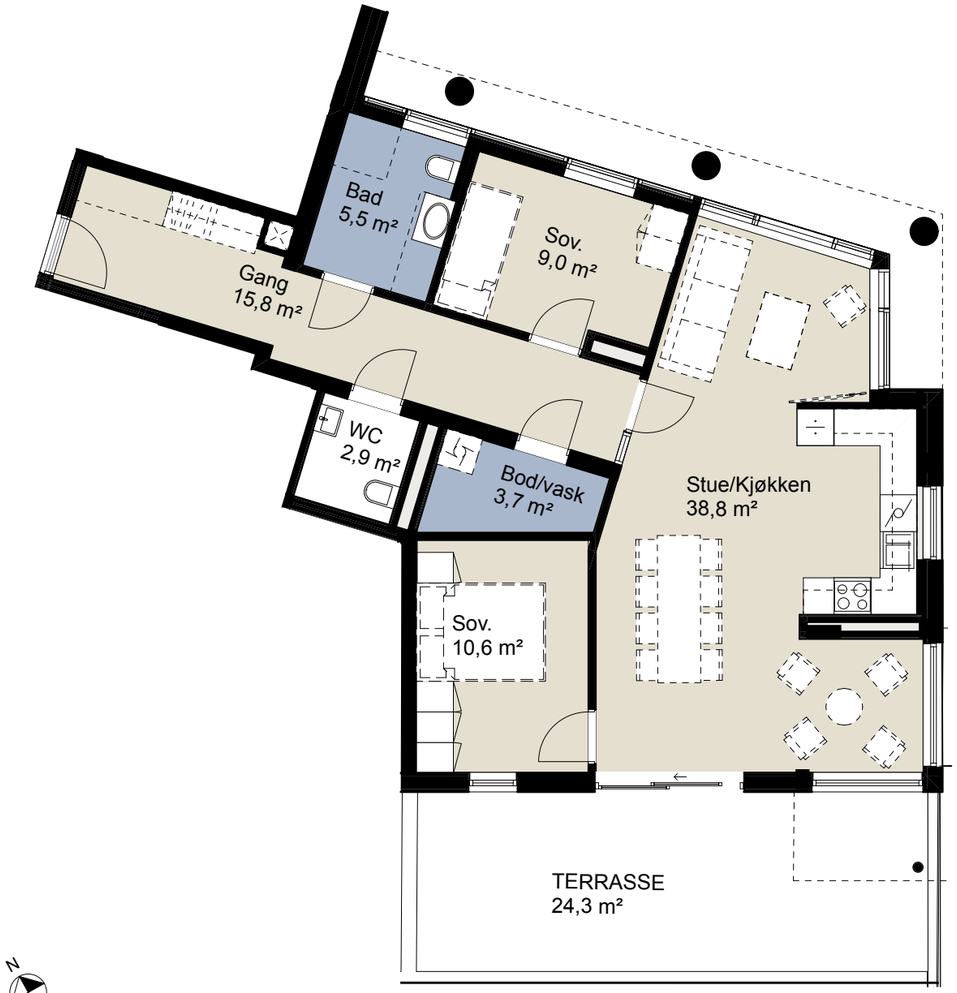
FASADE MOT SØR

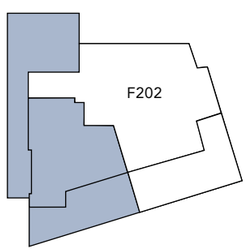


ETASJEPLAN 2. ETASJE

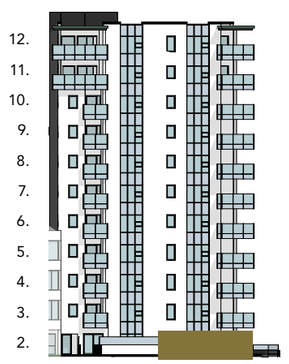
Leilighet
F202

BRA: 91 m² | P-ROM: 91 m² | Terrasse: 24,3 m²





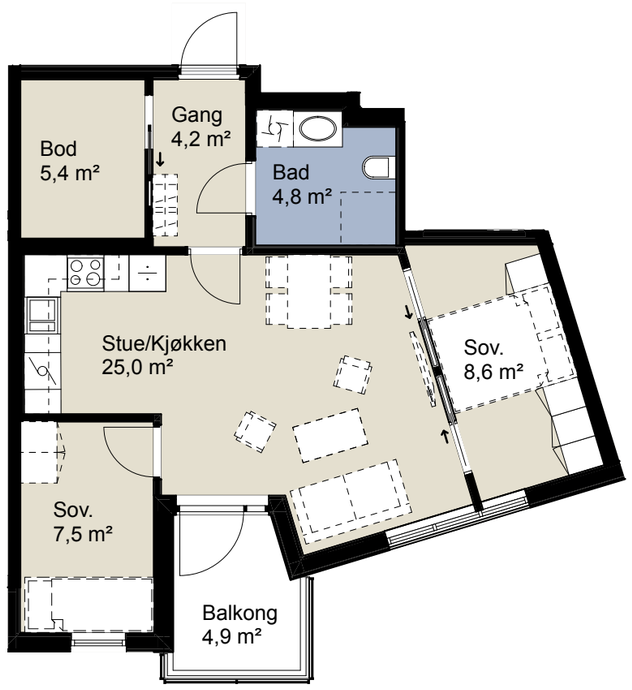
ETASJEPLAN 2. ETASJE



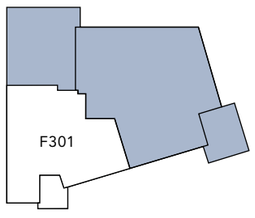
FASADE MOT SØR

Leilighet
F301

BRA: 58 m² | P-ROM: 52 m² | Balkong: 4,9 m²



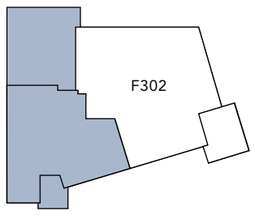
FASADE MOT SØR



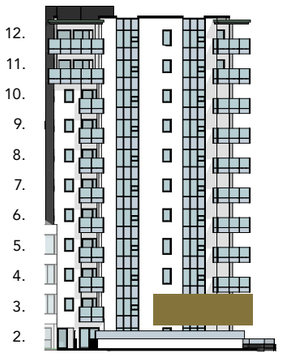
ETASJEPLAN 3. ETASJE

Leilighet
F302

BRA: 89 m² | P-ROM: 89 m² | Balkong: 10,8 m²



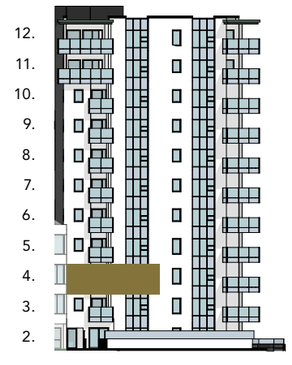
ETASJEPLAN 3. ETASJE



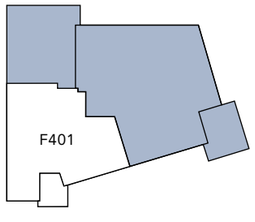
FASADE MOT SØR

Leilighet
F401

BRA: 58 m² | P-ROM: 52 m² | Balkong: 4,9 m²



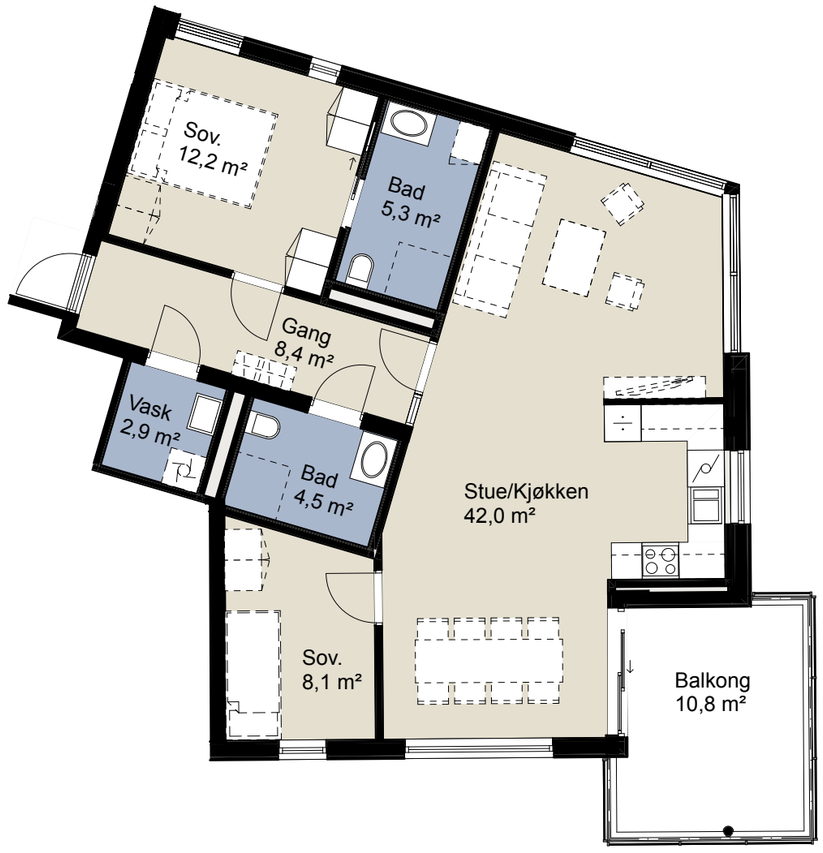
FASADE MOT SØR

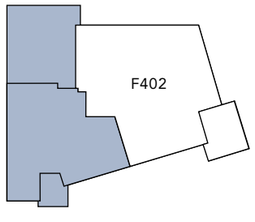


ETASJEPLAN 4. ETASJE

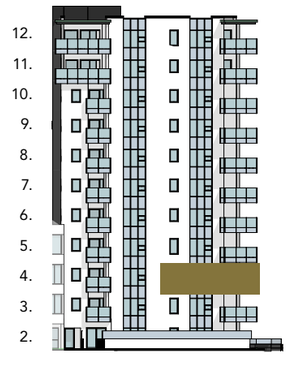
Leilighet
F402

BRA: 89 m² | P-ROM: 89 m² | Balkong: 10,8 m²





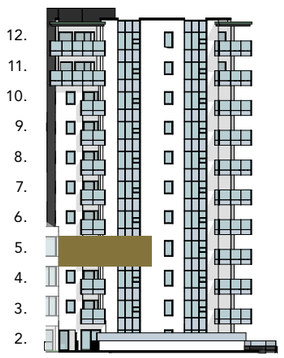
ETASJEPLAN 4. ETASJE



FASADE MOT SØR

Leilighet
F501

BRA: 52 m² | P-ROM: 52 m² | Balkong: 4,9 m²

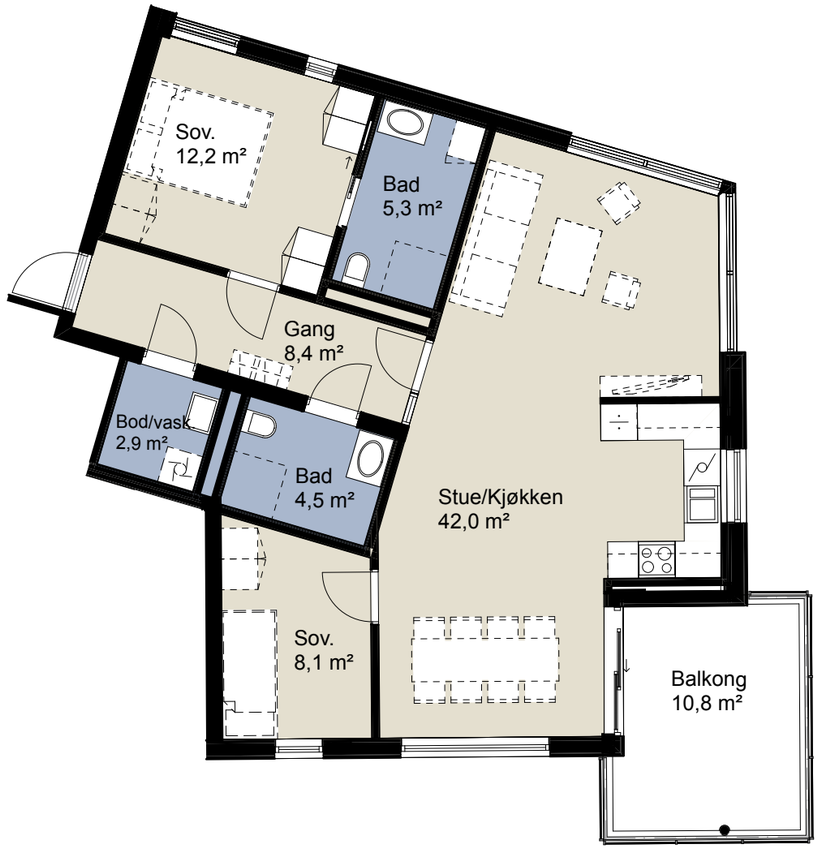


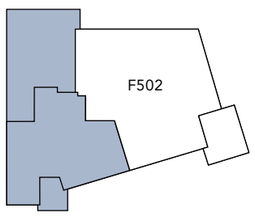
FASADE MOT SØR

ETASJEPLAN 5. ETASJE

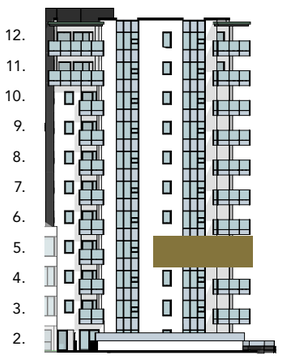
Leilighet
F502

BRA: 89 m² | P-ROM: 89 m² | Balkong: 10,8 m²





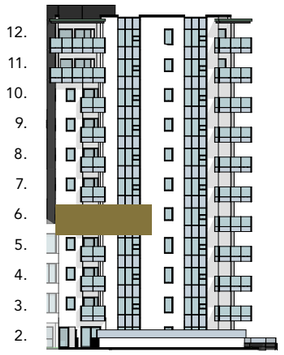
ETASJEPLAN 5. ETASJE



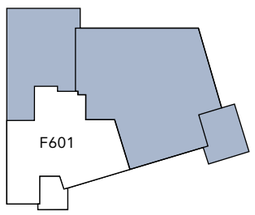
FASADE MOT SØR

Leilighet
F601

BRA: 52 m² | P-ROM: 52 m² | Balkong: 4,9 m²



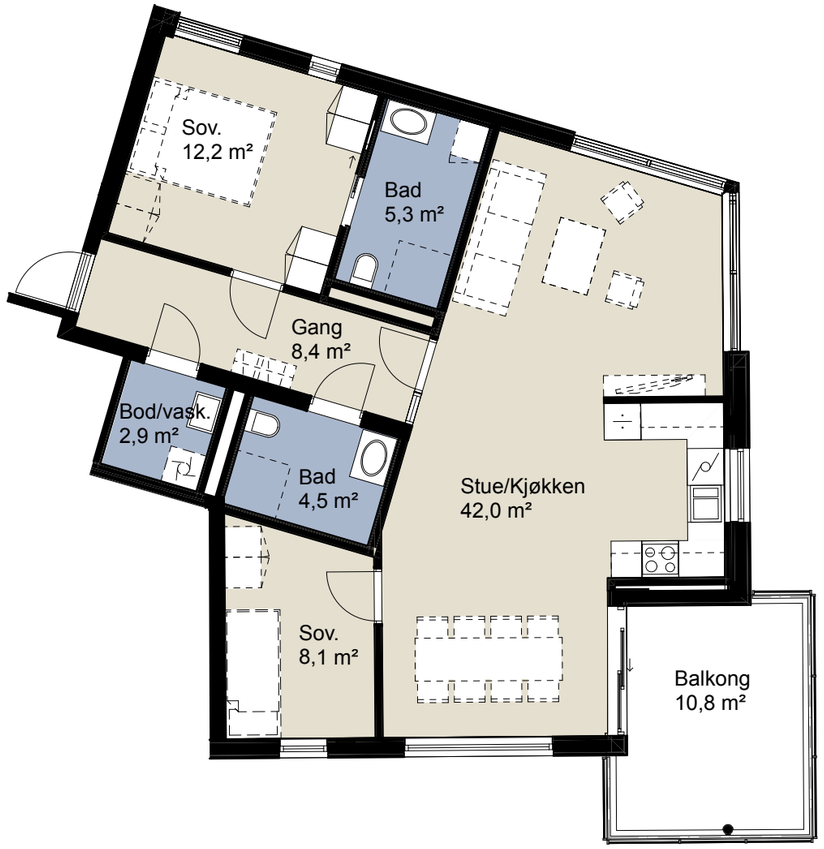
FASADE MOT SØR

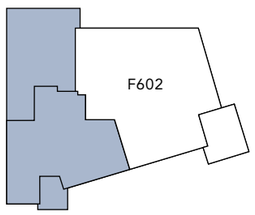


ETASJEPLAN 6. ETASJE

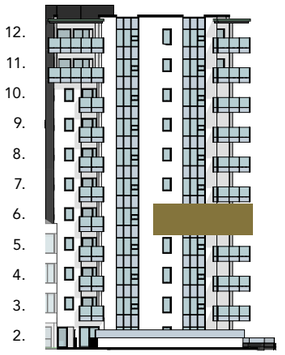
Leilighet
F602

BRA: 89 m² | P-ROM: 89 m² | Balkong: 10,8 m²





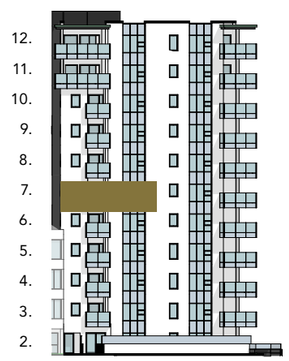
ETASJEPLAN 6. ETASJE



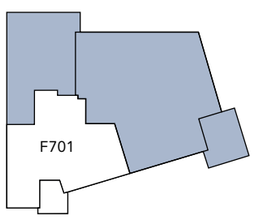
FASADE MOT SØR

Leilighet
F701

BRA: 52 m² | P-ROM: 52 m² | Balkong: 4,9 m²



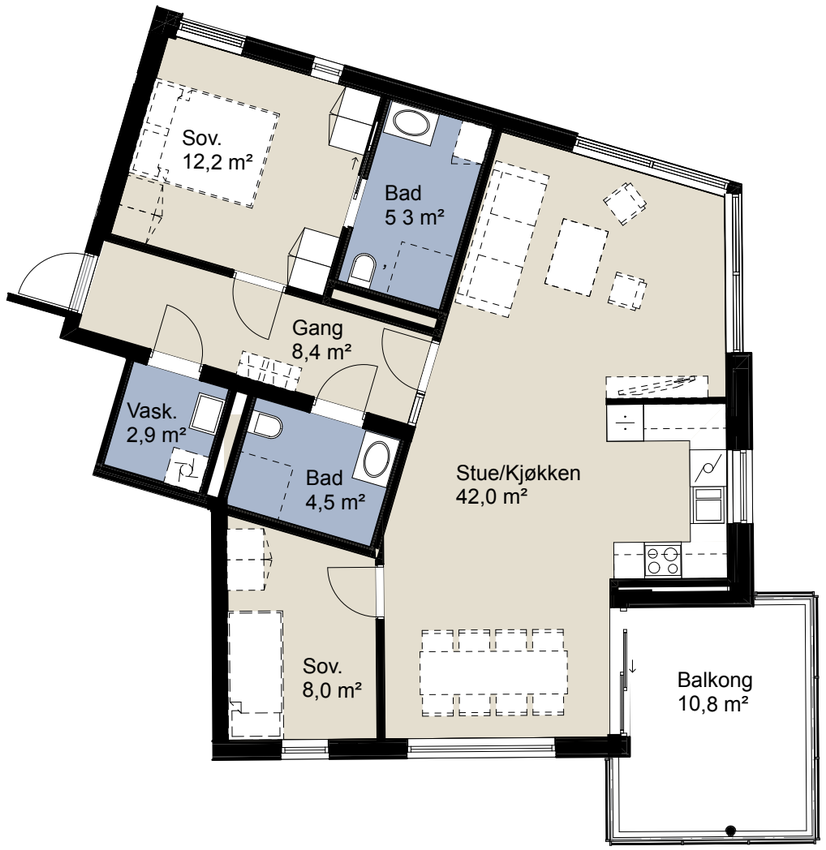
FASADE MOT SØR

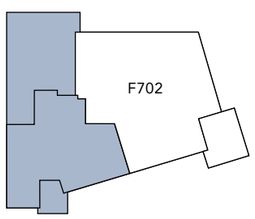


ETASJEPLAN 7. ETASJE

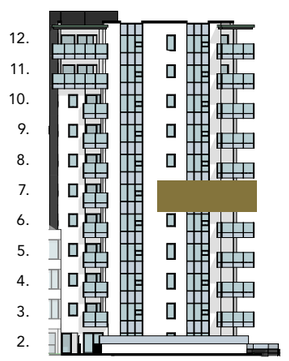
Leilighet
F702

BRA: 89 m² | P-ROM: 89 m² | Balkong: 10,8 m²





ETASJEPLAN 7. ETASJE

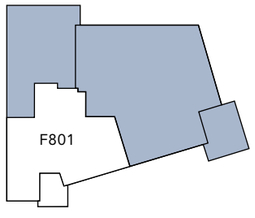


FASADE MOT SØR

Leilighet
F801

BRA: 52 m² | P-ROM: 52 m² | Balkong: 4,9 m²

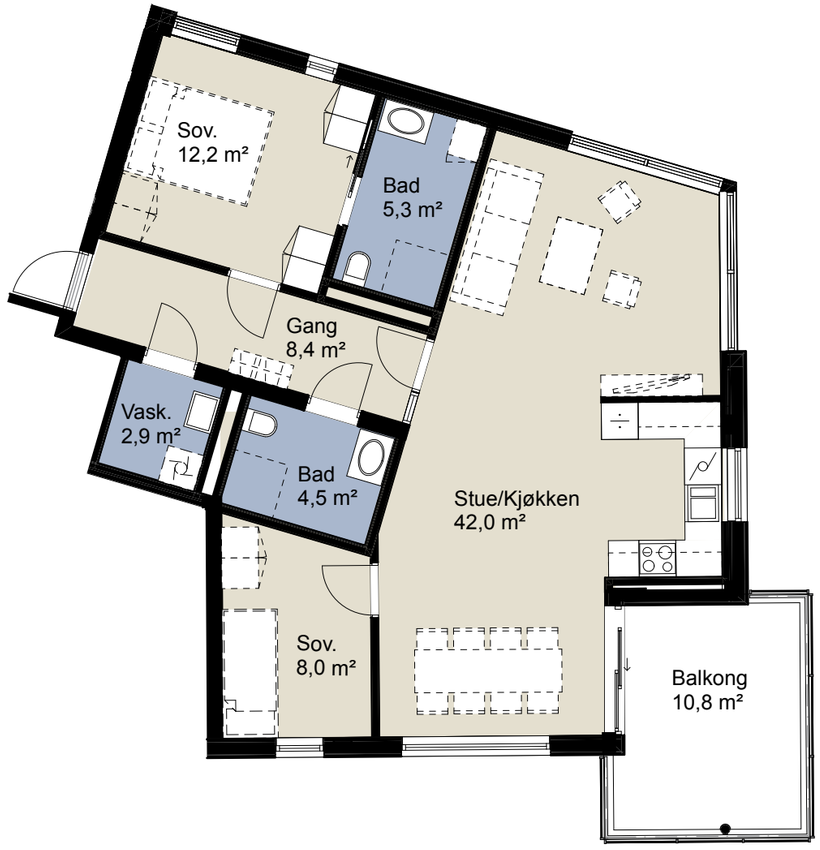
FASADE MOT SØR

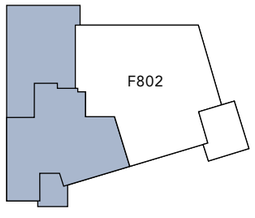


ETASJEPLAN 8. ETASJE

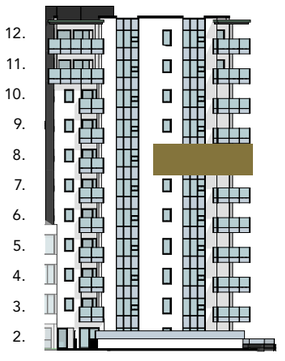
Leilighet
F802

BRA: 89 m² | P-ROM: 89 m² | Balkong: 10,8 m²





ETASJEPLAN 8. ETASJE

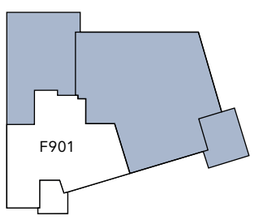


FASADE MOT SØR

Leilighet
F901

BRA: 52 m² | P-ROM: 52 m² | Balkong: 4,9 m²

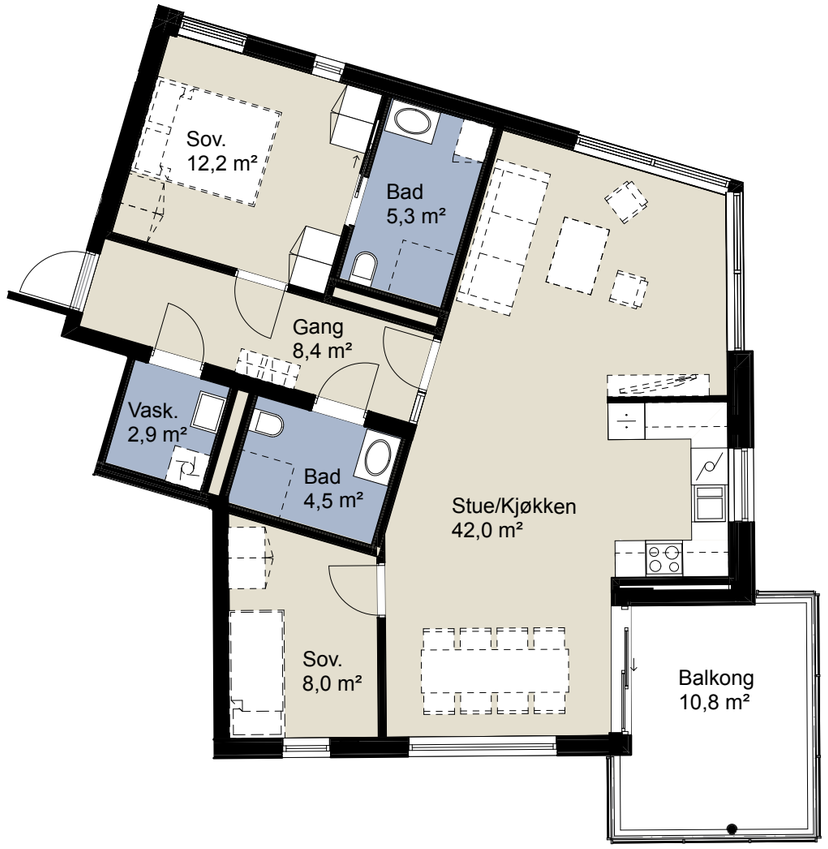
FASADE MOT SØR

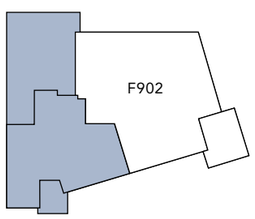


ETASJEPLAN 9. ETASJE

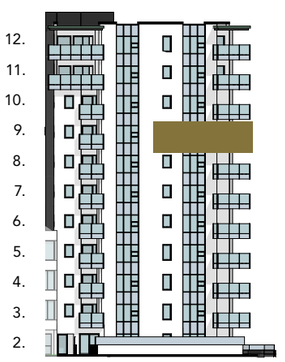
Leilighet
F902

BRA: 89 m² | P-ROM: 89 m² | Balkong: 10,8 m²





ETASJEPLAN 9. ETASJE

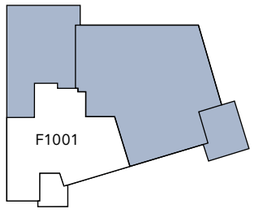


FASADE MOT SØR

Leilighet
F1001

BRA: 52 m² | P-ROM: 52 m² | Balkong: 4,9 m²

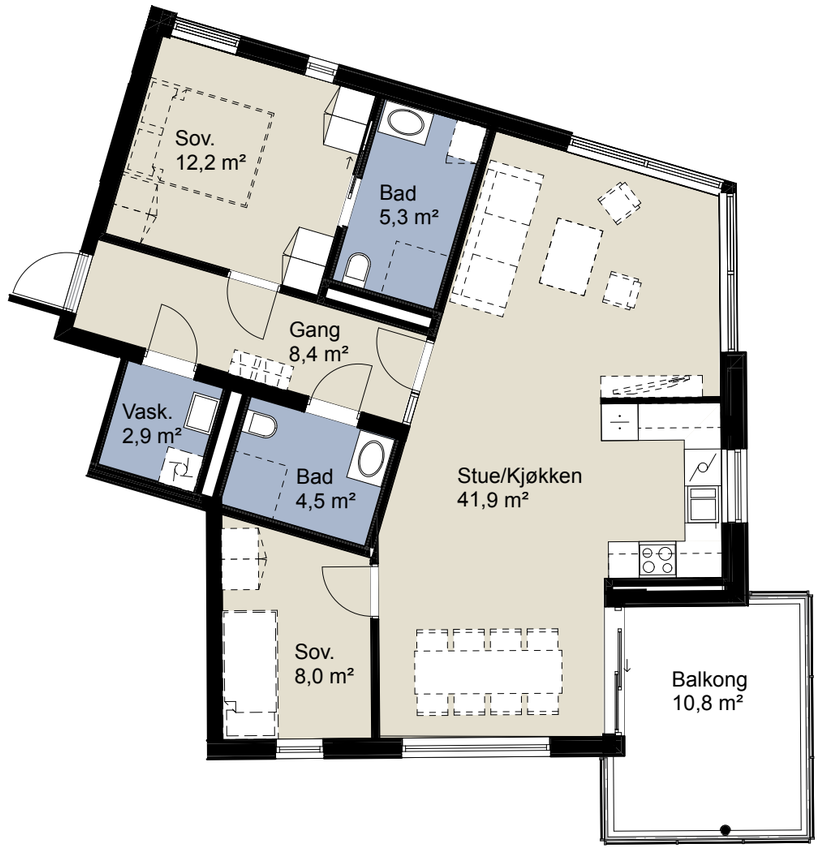
FASADE MOT SØR

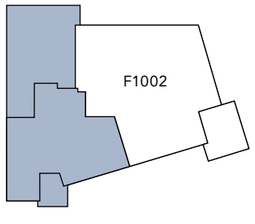


ETASJEPLAN 10. ETASJE

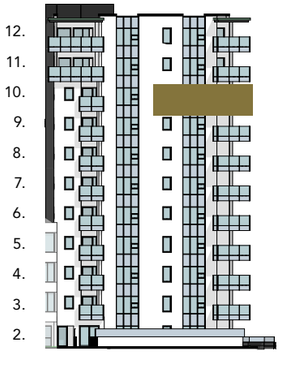
Leilighet
F1002

BRA: 89 m² | P-ROM: 89 m² | Balkong: 10,8 m²





ETASJEPLAN 10 . ETASJE

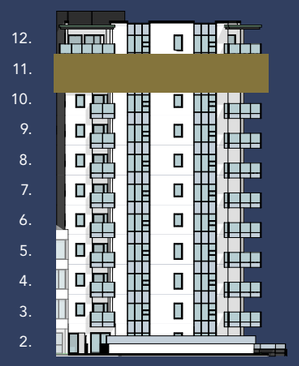


FASADE MOT SØR

Leilighet
F1101

BRA: 144 m² | P-ROM: 139 m² | Balkong: 15,6 + 10,8 m²

3D-illustrasjon. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon.



FASADE MOT SØR

TÅRNET KLEPP

Leilighet 143,5 m²

3D-illustrasjon. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon.

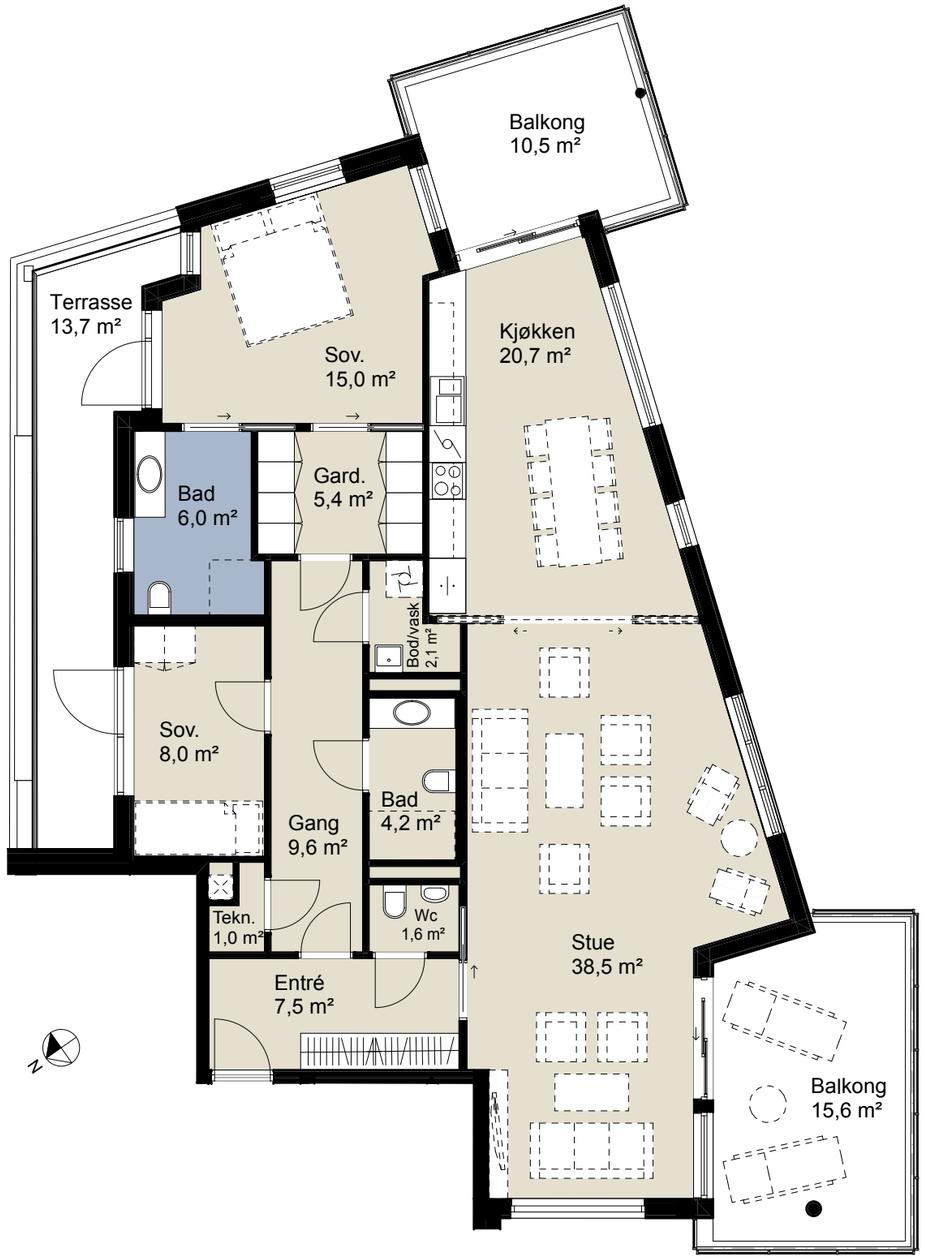
Du får utsyn, ingen får innsyn. Med soverom høyt over bakken og nabo-bebyggelse blir det godt å bo, leve og våkne i en toppleilighet i Klepp sentrum.

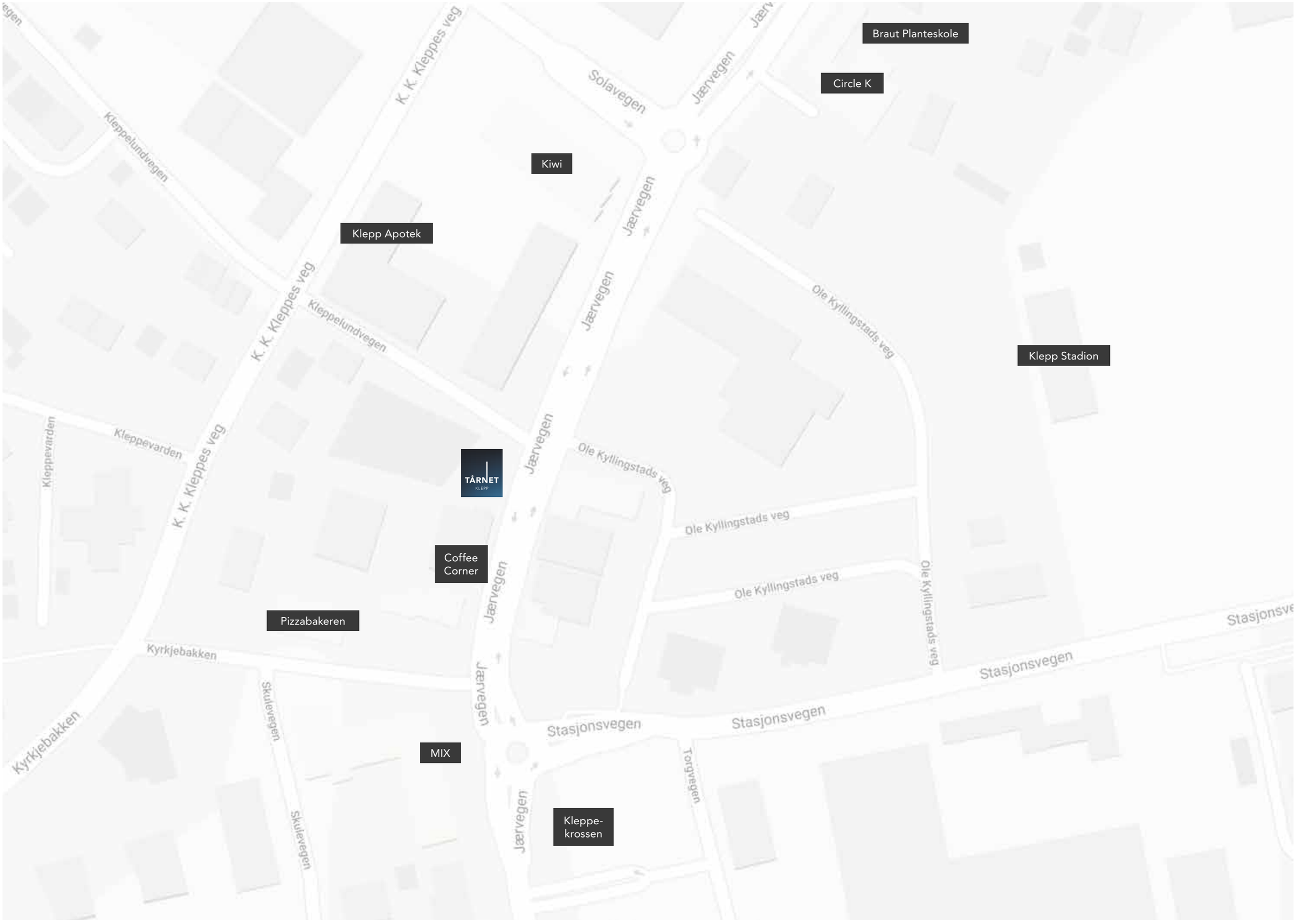
Leilighet
F1201

BRA: 126 m² | P-ROM: 124 m² | Balkong: 15,6 + 10,5 + 13,7 m²

3D-illustrasjon. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon.

FASADE MOT SØR





TÅRNET KLEPP

TÅRNET KLEPP

ROMSKJEMA

ROM	GULV	VEGG	TAK	ELEKTRO	SANITÆR	DIVERSE
Entré/gang.	Eikeparkett 3-stav hvitpigmentert. Gulvlister eik. 11. og 12. etasje 1-stav. Eikeparkett hvitpigmentert.	Miljøstrie slett. Malt.	Sparklet og malt.			Porttelefon med skjerm. Utvendig ringeklokke. Det leveres ikke garderobeskap til entre/gang, utenom 11. og 12. etasje.
Stue/kjøkken.	Eikeparkett 3-stav hvitpigmentert. Gulvlister eik. 11. og 12. etasje 1-stav. Eikeparkett hvitpigmentert.	Miljøstrie slett. Malt.	Sparklet og malt.		Ett-greps blandebatteri. Opplegg for vaskemaskin.	Kjøkkeninnredning iht. kjøkkentegninger. 11 og 12 Etasje får levert hvitevarer.
Sov.	Eikeparkett 3-stav hvitpigmentert. Gulvlister eik. 11. og 12. etasje 1-stav. Eikeparkett hvitpigmentert.	Miljøstrie slett. Malt.	Sparklet og malt.			2 meter garderobeskap i hovedsoverom. Øvrige garderobeskap leveres ikke.
Garderobe.	Eikeparkett 3-stav hvitpigmentert. Gulvlister eik. 11. og 12. etasje 1-stav. Eikeparkett hvitpigmentert.	Miljøstrie slett. Malt.	Sparklet og malt.			
WC.		Miljøstrie slett. Malt.	Sparklet og malt.		Vegghengt toalett samt vask.	
Bad.	Flis 20x20 cm.	Flis 20x20 cm.	Sparklet og malt.		Ett-greps blandebatteri. Vegghengt toalett. Sluk og hjelpesluk i gulv. 90x90 dusjhjørne, dusjarmatur. Vannbåren varme i gulv.	Baderomsseksjon iht. tegning for baderomsinnredning. Varmtvann fra felles berederanlegg m/varmepumpe. Det må benyttes kondenstørketrommel i leilighetene. Opplegg for vaskemaskin på bad hvor denne er tegnet eller stiplet. I leiligheter uten bod plasseres ventilasjonsanlegg over himling bad.
Bod/Tek.	Eikeparkett 3-stav hvitpigmentert. Gulvlister eik.	Miljøstrie slett. Malt.	Sparklet og malt.			
Vask/bod.	Flis 20x20cm inkl. sokkelflis.	Miljøstrie slett. Malt.	Sparklet og malt.		Utslagsvask. Sluk i gulv. Vannvåren varme i gulv.	Ventilasjonsanlegg plasseres i bod.
Bod i garasje. (sportsbod)	Betong gulv.	Gips/betong.	Betong støvbindes (hvit)			Boden er uisolert.
Balkong/terrasse.	Betong, 12. etasje med royal behandlet terrassebord.		Betong/ underkledning tre.			Terrasse i 12. etaje har royal behadlet terrassebord på gulv.
Svalgang utvendig.	Betong.		Betong.	Utelampe		Svalgang i 1. etg. har betongheller på gulv.

GENERELT

1 Ytterdører leveres glatte, malt fra fabrikk farge etter arkitektens valg. Skyvedører mot terrasser
2 Innvendige dører leveres hvit slett.
3 Vinduer leveres malt fra fabrikk, Hvite vindusforinger. Listverk slette hvitmalt. Overgang tak/vegg uten listverk
4 Spikerhull på dør-/vinduslister behandles med voks. Gjæringer på listverk behandles ikke.
5 Alle leilighetene leveres med balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
6 Fremføring av tekniske installasjoner: Diverse ned/utforinger må påregnes.
7 Utelamper terrasse og svalganger, disse er like i alle leiligheter, type velges av byggherre.
8 Opplegg for vaskemaskin i bad eller vaskerom i henhold til plantegning.
9 El punkter i henhold til standard, NEK 400
10 Da prosjektet ikke er ferdig prosjektert kan det forekomme mindre endringer.
11 Det må benyttes kondenstørketrommel i leilighetene.
12 Innkassinger/sjakter som ikke er vist på tegninger, kan forekomme i forbindelse med tekniske føringer.
13 Parkett leveres som 3-stav hvitpigmentert eik
14 Oppvarming av leiligheter skjer gjennom varmepumpe luft-til-vann med viftekonvektor
15 Leilighetene med tilhørende fellesarealer og utearealer, vil bli overlevert i henhold til gjeldende plan- og bygningslov med tilhørende forskrifter.
16 Forbehold: se forbehold nedenfor, samt i byggeteknisk beskrivelse. Ikke alle leiligheter har alle de nevnte rom i skjema ovenfor.

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

29.03.2019
Romskjema sammenholdes med byggeteknisk beskrivelse.

Jærentrerprenør AS

BYGGETEKNISK BESKRIVELSE

GENERELT OM PROSJEKTET
«Tårnet» består av 2 boligblokker med 36 leiligheter, med størrelser ca. 45-143,5 m². Prosjektet er planlagt av Kleppelundsveien AS i samarbeid med Arkitektkontoret Plank. Byggene ligger bra plassert på Klepp, og er utformet med parkering og næring i underetasje, samt leiligheter i to bygg. Det ene med 4 etasjer, og høyhuset med 12 etasjer inkl. næringsetasje. Denne beskrivelse er for bygget med 12 etasjer. Leilighetene er planlagt med balkonger/terrasser og med grei standard på fellesarealene. Takhøyde i leiligheter er ca. 2,50 m. Noen rom har nedforet tak himling pga. tekniske føringer, som eksempelvis entre og våtrom. Materialbruk i fasadene er for det meste variert bruk av glass og aluminiums felt, tre kledning og platekledning. Planløsningen for byggene er slik at de fleste leiligheter får store glassflater i fasader mot balkonger/terrasser, noe som gir lys i leilighetene. Leilighetene med tilhørende fellesarealer og utearealer, vil bli overlevert i henhold til krav i TEK 17.

PARKERING OG SPORTSBODER
Hver leilighet får 1 parkeringsplass samt 1 sportsbod i parkeringskjeller med port. (2 øverste leil. får 2 plasser).

INNGANGSFORHOLD
Prosjektet er prosjektert med eget heis-/trappehus.
Alle leiligheter har tilkomst via trapp og heis, som går ned til parkeringskjeller.
Leilighetene leveres med nøkkelsystem, med nøkkel til leilighet, postkasse og sportsbod. Det er porttelefon til alle leiligheter med automatisk åpning av hovedinngangs dør. Panel for porttelefon monteres utvendig ved hovedinngangsdør til trappehus.
Postkassene plasseres i trappehus eller annet egnet sted.
I trapper / trapperom leveres det flis på golv og i trinn.

HOVEDMATERIALE KONSTRUKSJON, YTTERVEGGER
Prosjektet bygges i hovedsak med bæresystem i stedstøpt betong og stål. Etasje skillere utføres i stedstøpt betong. Skillevegger mellom leiligheter utføres enten som betongvegg eller lettvegg som ivaretar brann- og lydkrav. Skillevegger i leiligheter er gipsvegger. Leilighetene i 2. og 12. etasje har oppforet gulv, for isolering i gulv mot parkeringskjeller og kuldebroer.

UTVENDIG MATERIALBRUK
Fasadene består i hovedsak av glass, aluminiums felt, tre kledning og platekledning. I tillegg til synlige betongoverflate på deler av parkeringskjeller. Tre kledning leveres som liggende enkelt falsa og stående dobbelfalsa. Grunnet +1 strøk fra fabrikk.

INNVENDIGE VEGGER:
Innvendige betong- og gipsvegger sparkles, stries med miljøstrie type slett og males med egghvit standardfarge. Andre farger som tilvalgsmuligheter.
Vegger i baderom leveres med flis. Her vil det bli valgmuligheter innen samme type prosjektflis uten tillegg i pris.
Vegger vask/bod malt miljøstrie, og sokkelflis mot gulv.
Dør og vinduslister leveres ferdig malt i hvit utførelse. Spikerhull i lister behandles med voks.
Vegger i trappeoppganger sparkles og males.
Fliser på gulv i trappehus.

GULV:
I alle rom i leiligheter legges parkett (Standard eikeparkett) unntatt i våtrom. På gulv våtrom legges fliser. Som golvlister legges eikelister i alle rom med parkett.

HIMLING/TAK:
Himling/tak består av betong eller gipsplater, sparkles og males. Nedforinger og innkassinger kles med gips og sparkles og males.
Prosjektet leveres uten lister i tak. Overgang mellom tak/vegg fuges.

VINDUER:
Vinduer leveres ferdig behandlet fra fabrikk, med aluminiums beslag på utsiden, og med hvitmalte foringer innvendig.

INNVENDIGE DØRER:
Innvendige dører leveres i slett hvit utførelse. Inngangsdører leveres ferdig malt, farge etter arkitektens valg.

KJØKKEN/BADEROM/GARDEROBESKAP
Kjøkkeninnredning leveres med fronter i hvit slett.
Benkeplate leveres i laminert utførelse, valgfri utførelse i henhold til leverandørs standard alternativer. Handtak leveres i stål. Dette er en basismodell der det mot endring i prisen er mulighet til å gjøre endringer.
Kjøkken har en høyde på ca 210 cm, tekniske føringer kasses inn over kjøkken. (Henviser til kjøkkentegninger)

Baderomsinnredning i hvit utførelse 80 -100 cm (Større i 2 øverste etg.), hel plate med nedfelt vask, speil med belysning. Garderobeskap 1 meter pr. sengeplass. Det leveres ikke hvitevarer som standard. Med unntak at F1101 og F1201.

ELEKTRO / BELYSNING
Elektrotegning med antall punkt og plassering i den enkelte leilighet vil bli utarbeidet før byggestart. El punkter i henhold til gjeldende standard ved søknad. Det legges opplegg for tilkopling av komfyr, kjøleskap, vaskemaskin og tørketrommel.
Prosjektet blir klargjort med 2 trekkerør og 2 uttak pr. leilighet for tilkopling til kabel-TV. Utbygger kan velge leverandør for sameiet første årene, og den enkelte eier må bestille og betale abonnement for TV/internett. Tilkopling port, heis, ventilasjonsaggregat, viftekonvektorer osv.
Fast belysning leveres i bod, wc og bad og 1 stk under overskap på kjøkken. I øvrige rom legges det opp brytere og kontakter for montering av belysningsutstyr. Ved svalganger og terrasser leveres utelys. Lys i parkeringskjeller. Tilrettelagt i parkeringskjeller for el.bil lading. Tilvalgspris med ladepunkt for den enkelte leilighet. Bygget har installert porttelefon for hver leilighet.
Antall punkter etter gjeldende standard. Brannvarslingsanlegg med direkte varsling mot brannvesen og nødlys i henhold til krav.

VVS
Det leveres dusjvegger i herdet glass, med termostatstyrt dusjbatteri, og vegghengt toalett med standard sete. Det leveres kran og avløp for vaskemaskin på bad, vaskerom eller bod. Vaskekum på vask/kum.
Oppvarming av stue/ kjøkken med vannbåren varme med viftekonvektor (takmodell) i hver leilighet. Vannbåren gulvvarme i gulv på våtrom. Varmtvann fra felles berederanlegg. På kjøkken monteres kran og tilkopling klar for montering av oppvaskmaskin. Boligsprinkling i alle leiligheter, og evt alle fellesarealer i henhold til krav.

BALKONGAR OG SVALGANGAR
Balkonger: Legges opp til balkonger av betong. Toppetasje har terrasse med royal behandlet terrassebord.

VENTILASJON
Balansert ventilasjon m/varmegjenvinning i leiligheter m/volum kjøkkenhette.

SPORTSBODER
Det leveres en sportsbod pr leilighet på ca 5 m². Boden plasseres i parkeringskjeller. Bod leveres med låsbar dør. Vegger leveres som tette vegger, men med netting for lufting i øvre del av vegg. I spesielle tilfeller, som eks ved store nedbørsmengder eller ved snøsmelting fra biler, kan det forekomme noe vannansamling på golver. Boden er tenkt som oppbevaring av sykler, dekk, hageredskap o.l.

PARKERING
Leilighetene får 1 stk innvendig parkeringsplass hver som standard. Parkeringsplasser og sportsboder merkes for hver leilighet.

DIVERSE
Låsessystem med 3 stk nøkler for hver leilighet. Postkasser leveres med nøkkel.

UTOMHUSOMRÅDE
Felles utomhusområde etter planer som godkjennes av Klepp kommune.
Avfallshåndtering i nedgravde søppelcontainere felles med andre boenheter.
Vedlikehold av fellesarealer (inkl. lekeplasser), skal utføres av sameiere på tomten.

REKKVERK
Innvendig rekkverk i trappeløp leveres i pulverlakkert stål. Utvendig rekkverk på balkonger utføres som glassrekkverk med rekkverksstolper og handrekke i lakkert stål.

FORBEHOLD
Tiltakshaver tar forbehold om at utførelse, materialvalg og de ovennevnte beskrivelser, samt beskrivelser i romskjema, kan bli endret i byggefasen, under forutsetning av at prosjektets totale kvaliteter ikkje forringes, og at den tiltenkte funksjon og kvalitet opprettholdes. Eksempelvis møbler, hvitevarer, TV, garderober i entre (unntak her i leiligheter som ikkje har bod i leilighet) og stiplede installasjoner som er vist på salgstegning, er elementer som ikkje inngår i leveransen. Tegningene er ikkje i målestokk, og kan ikkje benyttes som grunnlag for bestilling av innredning eller møbler. Selger tar forbehold om endringer grunnet offentlig pålegg, eller detaljprosjektering, som ikkje er kjent på salgstidspunkt. Det vil ikkje bli mulighet for egeninnsats. Vedrørende 3D-bilder i annonser og prospekt, kan utsikt, plassering og innhold avvike frå faktiske forhold. Ved evt avvik gjelder dokumenter i kontrakt. Detalj prosjektering frå totalentreprenør kan medføre mindre endringer/avvik på utførelse som er beskriven i byggteknisk beskrivelse samt romskjema. Totalentreprenør vil foreta kundebehandling, og evt tilvalg avtales direkte.
Innkassinger/sjakter som ikke er vist på tegninger, kan forekomme i forbindelse med tekniske føringer.

Byggeteknisk beskrivelse sammenholdes med romskjema.

Varhaug 29.03.19
Kleppelunden

TÅRNET KLEPP

MEGLERE

← **STEINAR STOKKA**

E-post: sst@aktiv.no

Telefon: 465 95 969

← **ANDREAS RAGE**

E-post: andreas@aktiv.no

Telefon: 934 94 115

aktiv.

OBOS

UTBYGGER

Jærentreprenør

TÅRNET KLEPP

TÅRNET KLEPP

TÅRNET KLEPP

Konsept og idé ved Ensign Reklamebyrå. Foto: Sindre Ellingsen, Kristin Nevøy, Jærbladet, Unsplash, iStock.

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.