



RH  
REE  
HAGEN

**Steingjerdet**

Enebolig



## Nye eneboliger på Ree

# Innhold



Prosjektet	8-9
Arkitektens visjon	10-11
Området	14-21
Utomhusplan	26-27
Velkommen inn	30-31
Interiør	32-33
Plantegninger	35-41
Leveransebeskrivelse	47-51
Fordeler med nybolig	52
Utbygger	54
Megler	56

## REEHAGEN: **Steingjerdet** – Enebolig på 166 kvm



## Prosjektet

# Bo smart i grønne omgivelser

Reehagen ligger rett på utsiden av Bryne sentrum, i omgivelser som er grønne, trygge og gode. Her er du ved porten til det vakre kulturlandskapet på Jæren som strekker seg helt ut til havet i vest.

Feltet vil bestå av ca. 60 boenheter fordelt på små og store rekkehus og eneboliger. Her kan alle finne sin favoritt. Den ulike boligmiksen bidrar til å skape et variert og mangfoldig bomiljø.

Nå er vi i gang med første byggetrinn hvor det blir en god boligmix mellom leiligheter, rekkehus og eneboliger. Dette bidrar til å skape varierte og gode nabomiljøer. Her finner du alt fra kompakte to roms leiligheter

til romslige og svært innholdsrike eneboliger. Her har arkitektene skapt varierte og gjennomtenkte boliger hvor alle skal trives. Det blir bruk av gode materialer og stilen er stram og moderne. Alle boligene får egen privat hagefleck eller balkong og egen biloppstillingsplass. Dette blir et godt sted å bo - rett ved byen på vakre Jæren.

Navnet forplikter, så i hagene som dannes rundt byggene blir det en spennende variasjon av grønne møteplasser og soner, og flotte lekeområder for de minste. Alt nøye utarbeidet av dyktige landskapsarkitekter.

**Reehagen er stedet der by møter land. Du får det beste fra to verdener, helt enkelt.**



Det er gode og trygge gang og sykkelveier hele veien til skoler, barnehager og Bryne sentrum.

## Arkitektens visjon

# Tradisjon og egenart

Reehagen er sentralt plassert på Bryne midt mellom det tradisjonsrike kulturlandskapet og det pulserende bylivet i Bryne sentrum.

Vi i Arkitektkontoret Vest ønsker å skape moderne boliger som varer. Vi bygger på tradisjoner og fanger opp strømninger og trender i samfunnet.

Fra første tegnestrek på Reehagen har vi vært opptatt av å skape et byggefelt med et godt bomiljø, en klar identitet, samtidig som vi tilpasser oss dagens boligbebyggelse i området.

Takformen og materialbruken er tradisjonell og de arkitektoniske detaljene skaper egenart på feltet.

Fargene kommer tilbake. Fargevalgene i Reehagen er gjort med den hensikt å skape lune og jordnære uterom. Vi har latt oss inspirere av jordbruket; den røde løa, de grønne gresslettene og de gule kornåkrene.

## BOLIGEN

Boligene i Reehagen består både av rekkehus, leiligheter og eneboliger. Vi har tilstrebet oss å skape gode, funksjonelle boliger med praktiske planløsninger.

Vi vet at kjøkken og stue er viktige møteplasser i hverdagen, rommene har derfor fått en sentral plass i alle boligene med tilgang på mye lys og god kontakt med uterommet.

Alle boligene i Reehagen har en moderne arkitektur med stramme, rene linjer i formen.



I fasaden har boligene en kombinasjon av to typer trekledning, for å gi liv og lunhet til utemiljøet. Et arkitektonisk konsept er gjennomgående på feltet.

## BALANSE MELLOM PRIVATLIV OG GODT NABOSKAP

Møteplassen foran huset. En benk, et tuntre, en plass å stoppe opp og møte hverandre. Det har vært viktig at Reehagen blir en hyggelig plass å være sammen. Uterommet foran hver bolig, sammen med hagerommene mellom boligene på feltet, har hatt en sentral plass i utviklingen av feltet. Det private uterommet har boligene på motsatt side av inngangspartiet. Hage og terrasse ligger som en forlengelse av stue og kjøkken.

## Arkitektkontoret Vest



Bildet er kun ment som en illustrasjon. Avvik vil forekomme.

**Salgstrinn 1 på Reehagen:**

Gårdstunet  
Steingjerdet  
Stabbursbakken  
Kløverenga (kommer)



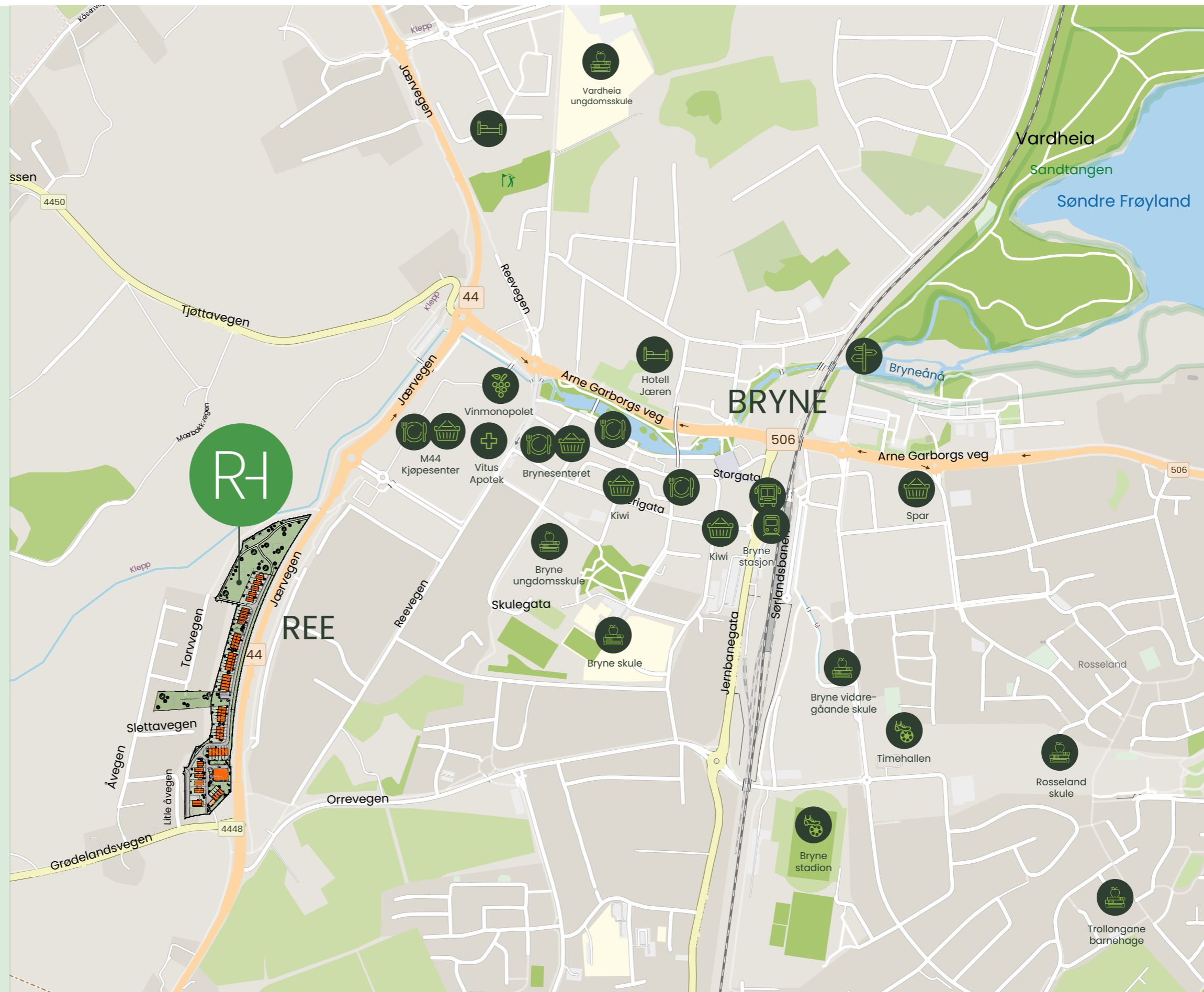




# RH REE HAGEN



Nærområdet



## Bryne

# Et hyggelig nærrområde

**BRYNE**

Bryne er en by med rundt 12000 innbyggere og har en flott beliggenhet i det vakre Jærlandskapet. Det er en pulserende by, hvor det er blitt svært populært å bosette seg.

Bryne skal også ha ros for at de sammen med det lokale næringslivet har skapt levende offentlige rom og parkområder, som er til stor glede for innbyggerne og besøkende. Fritz Røed skulpturpark er et godt eksempel på dette, og er med på gi byen sitt helt egne særpreg.

Alle byer skulle ha et torg, og Bryne har det. Dette er et populært møtepunkt som binder byen sammen. Det trilles, sykles, jogges og spaseres til enhver tid. Rundt torget finner du blant annet kino og et fargerikt og variert utvalg cafeer og spisesteder.

Spis en lovpriset burger på Hekkan, en sen lunch på Ritz eller kanskje noe Indisk fra Zaika? På Hemmeleg finner du mat laget fra bunnen, og gode veganske alternativer om du ønsker det. På kveldstid er det et yrende liv i byen, og folk koser seg med et glass på Mellombels som har et spesielt stort utvalg av drikke. Du kan også dra på Møllehagen Sportsbar for en drøs og se hjemmelaget vinne lett.

Rett i nærheten ligger skoler, barnehager, sportsanlegg, skatepark, klatrepark for å nevne noe. Bryne er akkurat passe stor og har i tillegg god offentlig transport, det er rundt 25 minutter med tog til Stavanger. Bryne er en by i vekst fordi folk trives der!

**Velkommen til Bryne****BRYNE**

Her bor du i rolige og grønne omgivelser rett ved Bryne sentrum, og sykkelavstand til Orrestranda og havet i vest.





### HÅLAND

Et stort veggmaleri av Brynes store sønn Erling Braut Haaland er på plass på en bygning på Bryne sentrum. Kunstneren er anonyme «Pøbel». Fotballen står sterkt i fokus på Bryne.

### KJEND FOR KORONAKUNST

«Pøbel» har det siste året blitt kjent for sin koronakunst. Både nasjonalt og internasjonalt.

Kunstverket «The Lovers» dukket opp under jernbanen på Bryne da Norge stengte ned den 12. mars i fjor. Kunsten har fått mye oppmerksomhet. Det havnet for eksempel i storavisa New York Times.



### SURFEMEKKKA PÅ BORESTRANDA

Borestranden er en av de beste strendene i landet med hensyn til surfemuligheter. Det er også en av jærstrendene hvor kiting er tillatt. Du kan surfe hele året, og sommeren er spesielt fin for nybegynnere fordi det ofte er litt mindre vind og bølger da.



### DRIVHUSET – BAGERI & GÅRDSUTSALG

Serveringssted for turfolket rundt Frøylandsvatnet. Lunsj besøk på Drivhuset Bageri og Gårdsutsalg nær Bryne kan anbefales på det varmeste. Veldig koselig sted både ute og inne, veldig fint å sitte ute når været tillater det. Her kan de gode smaker. Det serveres salat buffe og sandwich og kaker. Og ute tripper små høner og en hane. Prøv lunsj her en dag. Åpent onsdag til søndag.



### BRYNEÅEN – FRITZ RØED PARKEN

Fritz Røed skulpturpark åpnet i 2004 og ligger flott til i ved Bryneåna i Bryne sentrum. Parken inneholder 10 forskjellige skulpturer, og etter nyåpningen i 2018 er det også kommet til både lekeapparater og sittegrupper. Her har man skapt en levende sentrumsattraksjon, som er flittig brukt av store og små året rundt.



### FESTIVALNATT PÅ BRYNE TORG

Jærnåttå er en av vestlandenes største musikkfestivaler med kapasitet til rund 4000 personer hver kveld. Dette er en folkefest hvor de fleste store Norske artistene har opptrådt.



Bildet er kun ment som en illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Bildet er kun ment som en illustrasjon. Avvik vil forekomme.

## Reehagen prosjektet



Moderne og sentralt beliggende boliger i grønne og trygge omgivelser.



**Steingjerdet** - Enebolig på 166 kvm (til høyre)



**Gårdstunet** - 4 rekkehus på 79 kvm



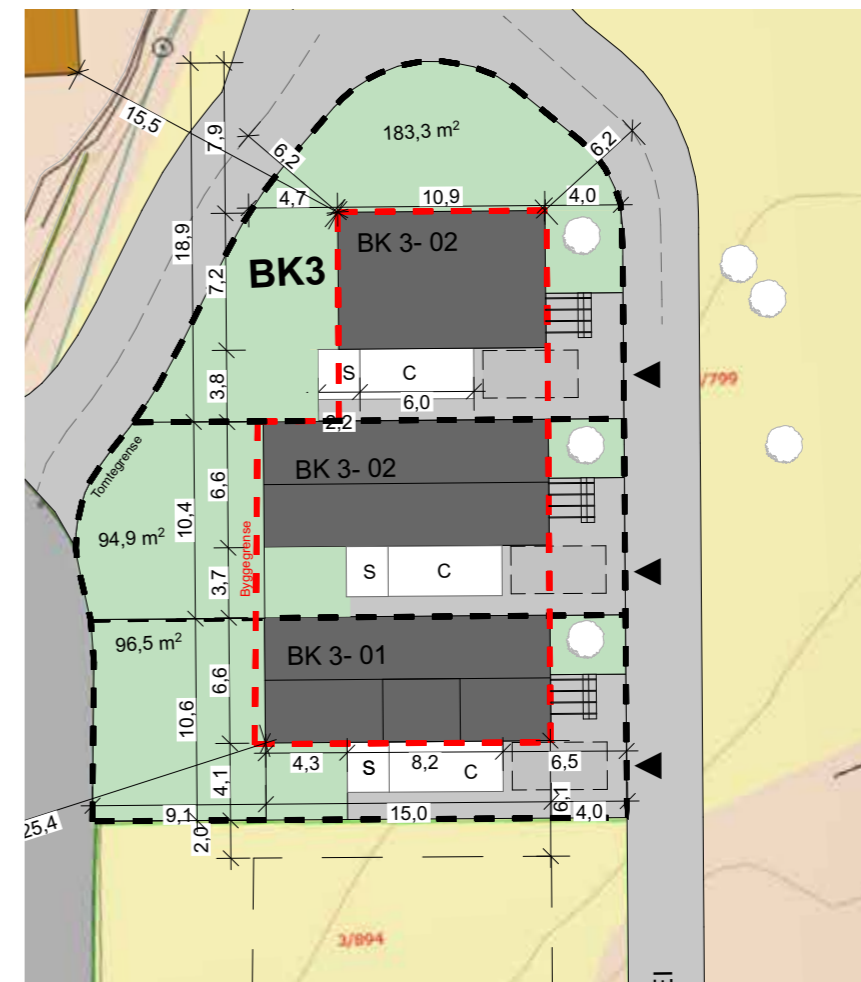
**Stabbursbakken** - 6 rekkehus på 160 kvm



**Kløverenga** - 5 rekkehus på 130-161 kvm



### Utomhusplan Steingjerdet



Bildet er kun ment som en illustrasjon. Avvik vil forekomme.

## Enebolig i Steingjerdet

# Velkommen inn

Steingjerdet består av en romslig enebolig over tre etasjer plassert på en solrik tomt.

Boligen er på 167 kvm. Dette er familiebolig med boltreplass til alle og hvor smarte løsninger er kombinert med bruk av gode materialer.

Her har du muligheten til å velge en løsning med 5 soverom, eller om du vil bruke det siste som et romslig hjemmekontor. Master soverommet har stor og praktisk walk-in garderobe, og i tredje etasje er det en stor og lys loftstue. Genialt når tenåringen skal starte rockeband.

Det er to store og lekre bad hvor det er brukt store keramiske fliser i lune og avstemte toner. I dusjsonen er det mindre mosaikkfliser med vegger i elegant herdet glass.

Stuen er stor og lys, og gjennom en stor glassdør kommer du rett ut hagen eller til en romslig takterrasse-alt ettersom hvilken bolig du velger. Kjøkkenet, som har åpen løsning er gedigent og velutstyrt. Her er alle hvitevarer integrert, og det er god plass til et stort spisebord. Det er bare å slippe hobbykokken løs.

**Stig på i ditt helt nye hjem!**



**Enebolig over tre etasjer  
på 167 kvm**



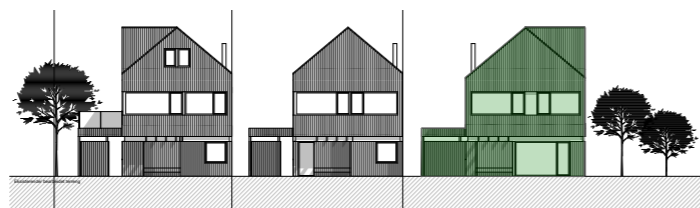
Bildet er kun ment som en illustrasjon. Avvik vil forekomme.





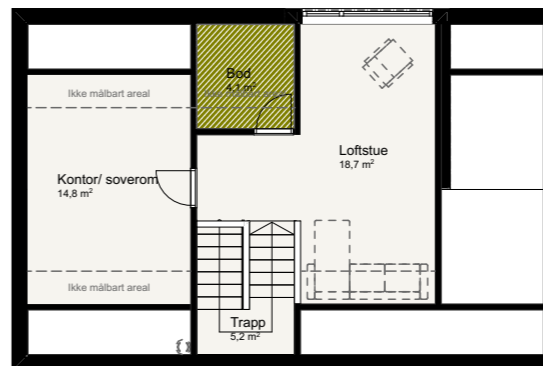
# Plantegning

# 03

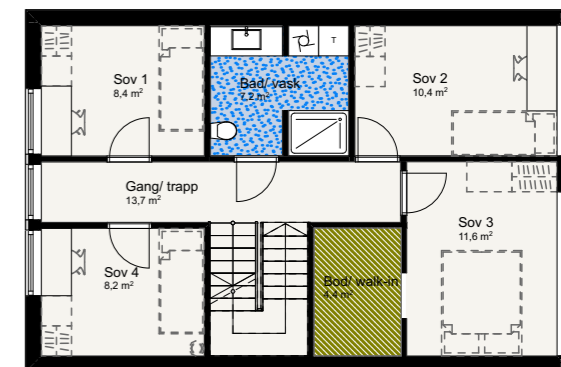


Etasje	BRA	Primær	P-rom
1. etg	67,6 kvm	67,6 kvm	3,7 kvm
2. etg	67,6 kvm	62,4 kvm	
Loft	30,9 kvm	29,7 kvm	
<b>Sum bolig</b>	<b>166,1 kvm</b>	<b>159,7 kvm</b>	<b>3,7 kvm</b>
Tomt	353,7 kvm		

Sykkelplass og carport på egen tomt, ca. 20 kvm

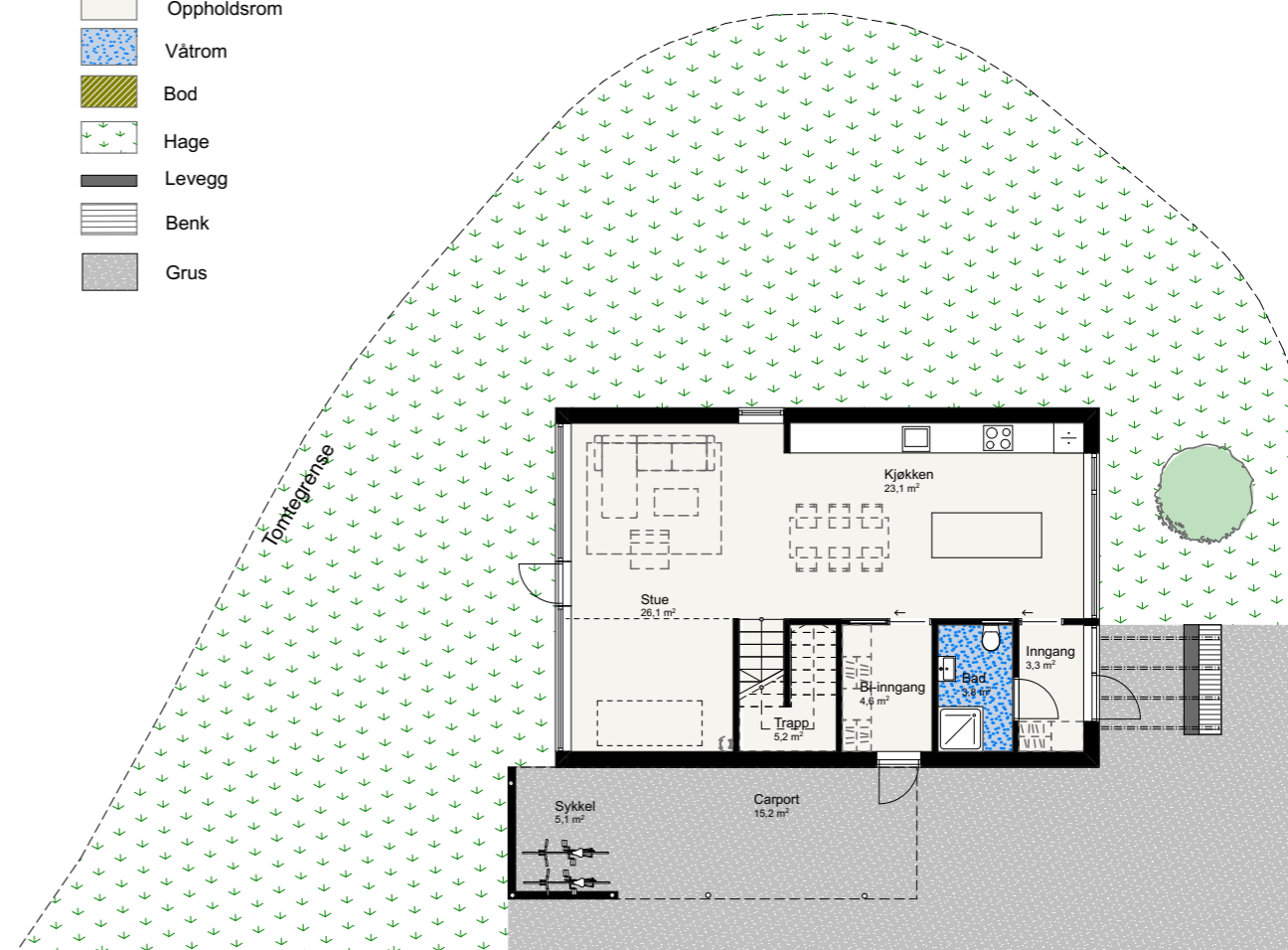


Loft

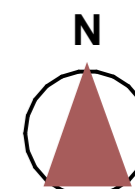


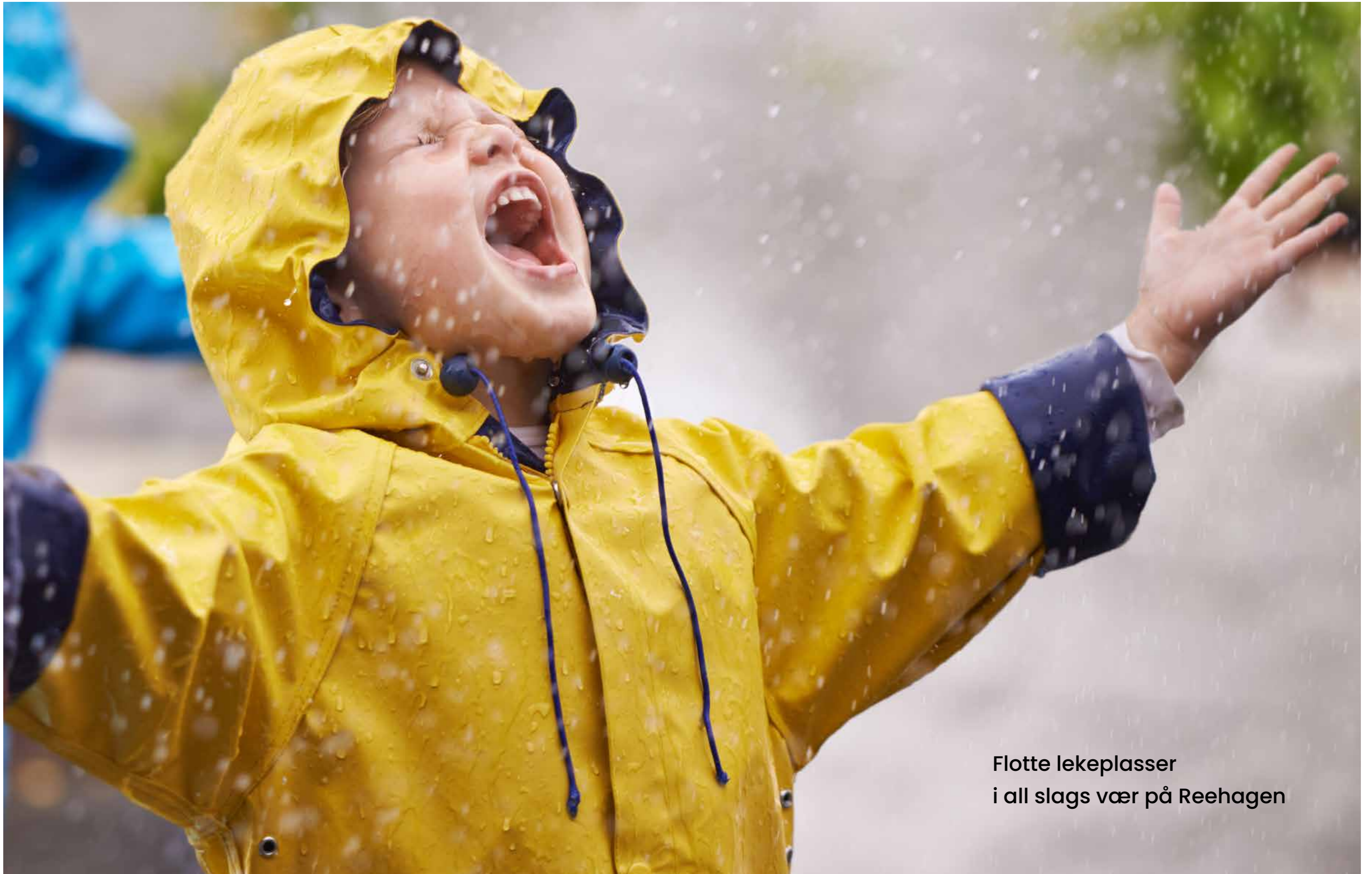
2. etasje

- Tuntre
- Oppholdsrom
- Våtrom
- Bod
- Hage
- Levegg
- Benk
- Grus



1. etasje





Flotte lekeplasser  
i all slags vær på Reehagen

# Leveranse- beskrivelse

## Leveransebeskrivelse Steingjerdet

### GENERELT

Denne leveransebeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen, annonser, nettsider, plantegninger, opplysninger som kan være gitt muntlig osv. Denne leveransebeskrivelsen gjelder som eneste beskrivelse og er vedlegg til kontrakt ved kjøp av bolig.

Enkelte illustrasjoner i tegningsmaterialet vil vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, så som møblering, fargevalg, dør- og vindusform, bygningsmessige detaljer, for eksempel fasadedetaljer, fellesarealer, material valg, blomsterkasser, fargesetting, beplantning, støtte-murer, utearealer etc.

Videre kan vindusplasseringer, plassering av utstyr i våtrom og kanaler for rørgjennomføringer i den enkelte bolig avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. prosjektering og den arkitektoniske utformingen av bygget.

Eventuelle endringer skal ikke forringe det leverte produkts kvalitet. Kjøper er også forpliktet til å godta de endringer for boligen som måtte følge av eventuelle krav satt av kommune eller annen offentlig myndighet.

Endelig kjøkkentegning vil bli uttegnet av leverandør, og i denne prosessen kan det bli en omfordeling av de enkelte kjøkkenkomponentene.

### KONSTRUKSJON/BYGNING

Husene bygges på mur av betong. Yttervegger leveres som bindingsverk med kledning.

Utvendig kledning leveres dobbel falset kledning ny type 6", farge iht. arkitektens valg (se tegning ), stående/liggende.

Kledning leveres grunnet + pluss mellomstrøk.

Taknedløp leveres sort aluminium.

Utvendig tak leveres flatt som kompakttak med papptekking Innvendige vegger utføres med tre/ stålstendere med gipsplater. Himlinger er gipsplater som skjøtsparkles og males.

Himlingshøyden i stue/kjøkken, og oppholdsrom er i henhold til snitt tegninger.

Vinduer/vindusdører levers malt sorte med energiglass, hvite foringer samt hvite lister.

### CARPORT

Carport til boliger leveres med asfalt som dekke. Vegger kles med samme kledning som boligene (ref tegninger av carportanlegg). Søylar i carport-anlegg fremkommer av tegninger.

Utvendig tak leveres, uisolert med papptekking.

Lade punkt for el-bil kan bestilles som tilvalg. (Lyse avtale).

### UTOMHUS

Rundt bolig blir uteområde levert m/grovplanert stedlig jord. Inngangsparti leveres gruset. Iht. utomhusplan.

Det vil bli etablert avfallsanlegg i henhold til kommunens avfallsfordeling sine retningslinjer med avfallsstasjoner på feltet.

### BODER

Boligen leveres med Bi-inngang/sportsbod samt bod under trapp.

Dør med vrider og like lås i bi-inngangsdør.

### HOVED-, BI-INNGANGSDØR

Hoveddør og Bi-inngangsdør til boligene leveres i sort fabrikkmalt utførelse med FG-godkjent sylindrelås (Like lås på alle ytterdører).

### INNVENDIG STANDARD

*OVERFLATER SOVEROM, INNGANG, OPPHOLDSROM, BOD UNDER TRAPP, KJØKKEN.*

Gulv i inngang 1. etg, og bod under trapp: 3-stavs eikeparkett hvitlakkert matt som standard.

Gulv i stue og kjøkken: 3-stavs eikeparkett hvitlakkert matt som standard.

Gulv bi-inngang/sportsbod: keramiske fliser 20x20 grå

Gulv gang/trapp 2. etg, sov 1 og sov 2 leveres med 3-stavs eikeparkett hvitlakkert matt som standard.

Andre alternative parkettvarianter vil bli presentert i forbindelse med tilvalgs prosess.

Vegger: Veggene sparkles og males hvite som standard, men det vil i forbindelse med tilvalgs prosess bli anledning å velge inntil 2 farger i forbindelse med tilvalgs prosess hos maler uten vederlag. forutsatt samme farge i hele rommet.

Himling: Sparklet og hvitmalt gips.

### LISTVERK

Det leveres som standard hvitmalte gulvlister og hvitmalte gerikter rundt innvendige dører og vinduer. Alt listverk leveres ferdig malt fra fabrikk med synlig stifting. Taklister leveres ikke.

### KJØKKEN

Det leveres kjøkkeninnredning fra Huseby med typen Sirius, i tolv valgfrie farger vederlagsfritt som standard. Det leveres laminatbenkeplate i flere farger vederlagsfritt med sveist rettkant eller lignende, og det vil bli anledning å velge mellom en rekke andre benkeplater av tilsvarende kvalitet fra Huseby sitt sortiment ved tilvalgs møte. Det presiseres at plantegningene

i prospektet/kontrakt kan avvike fra faktisk leveranse. Plassering av utstyr og enkeltelementer i kjøkken kan bli endret, men omfanget av kjøkkeninnredning vil være i tråd med plantegningen. Videre kan luftkanaler enkelte steder komme inn i overskap. Det leveres vask fra Huseby type Franke. Kjøkken leveres med integrerte hvitevarer, dvs. kjøleskap, fryseskap, stekeovn, induksjonsplatetopp og oppvaskmaskin. Vegghengt kjøkkenvifte med frontdeksel i stål, svart og hvit.

### INNVENDIG TRAPP

Innvendig trapp fra Hagen, leveres tett med vanger og handlist i hvit utførelse. Trinn leveres i farge lys grå.

### GARDEROBESKAP

Garderobeskap leveres ikke, kun avsatt plass.

### INNVENDIGE DØRER

Det leveres hvite slette dører som standard.

### BADEROM

Dusjarmatur leveres montert på vegg. Det leveres dusjdør av glass. Det leveres heldekkende servant med underskap samt speil over servant iht. tegning. Toaletter leveres vegghengt med «soft Close» sete. Keramiske fliser 20x20 på gulv farge grå med sokkel flis og vegger i dusj sone, farge hvit. det leveres nedsenk i dusj sone med keramiske fliser 10x10 cm. farge lik gulv. Øvrige vegger sparkles og males med våtromsmaling.

Opplegg for vaske/tørk. Det må benyttes kondensstørketrommel. Det installeres luker for fordeler skap for boligens røranlegg.

Helflist bad kan leveres som tilvalg.

### BI-INNGANG/SPORTSBOD

Gulv Bi-inngang/sportsbod i boligene: Keramiske fliser 20x20 på gulv med sokkel flis farge grå Vegger/Himling: Sparklet og hvitmalt gips. Males med våtromsmaling. Taklister leveres ikke. Bi-inngang/sportsbod i boligene leveres med sluk.

### TEKNISKE ANLEGG / HIMLING

Tekniske rør og kanalføringer vil i varierende grad bli

montert i himling og langs vegger. Rørføringer vil i hovedsak bli skjult bak innkassinger og helt eller delvis i nedforede himlinger i fortrinnsvis i entre/gang, bad, bod, soverom og over kjøkkenskap. Det gjøres oppmerksom på at innkassinger/nedføringer ikke er vist på tegning.

Tekniske anlegg og fremføringer til disse blir ikke inntegnet på tegninger som omfattes av kjøpekontrakt. Endelig plassering av disse bestemmes av hva som er hensiktsmessig og nødvendig. Vertikale føringsveier og sjakter kan bli endret noe i plassering og størrelse når endelig tekniske tegninger foreligger. Slike endringer gir ikke kjøper rett til endringer i kjøpsbetingelser.

#### **VENTILASJON**

Det blir balansert ventilasjon i boligene. Ventilatorer for inn og utluft vil bli montert i vegger og tak i forhold til en hensiktsmessig plassering. Ventilene bygges ut fra innvendig veggflate/takflate. Aggregat plasseres i sportsbod 1. etg.

#### **OPPVARMING**

Oppvarming skjer med varmekabler på følgende rom: 2. etg bad, bi-inngang/sportsbod og gjennomføring klargjort for stålpype.

#### **UTEKRANER**

Det leveres med 1 stk utekran hensiktsmessig plassert.

#### **ELEKTRISK**

Elektrisk anlegg leveres i henhold til gjeldende forskrifter/norm (NEK). Sikringskap med automatsikringer i hver bolig.

Måler plasseres i utvendig Skap. Elektriske anlegg ligger generelt skjult i konstruksjonene, unntatt er fremføringer til lys og stikk under overskap på kjøkken, samt eventuelt føringer i lyd/brannvegger. Det leveres innvendig belysning i innvendig bod under trapp. Det leveres komfyrvakt på kjøkken. Det leveres 1 stk. utelampe og 1 stk. stikk kontakt. Det dimensjoneres for elbillader (ikke hurtiglader) i carport for fremtidig montering. (elbillader og sikring for dette må bestilles av kjøper selv ifm. tilvalgs prosess hos elektriker).

Det vil i forbindelse med tilvalgs-prosessen bli anledning for den enkelte kjøper å gjøre en rekke tilpasninger/bestillinger innenfor elektro.

#### **TV/INTERNETT/RADIO/**

Det leveres IKT-skap for plassering av ruter, modem etc.

Kjøper må selv inngå avtale om installasjon og abonnement med TV og bredbånd hos leverandør på feltet. (Lyse altibox)

#### **BRANNSIKKERHET**

Boligene leveres med brannslukkingsapparat og røykvarslere i henhold til forskrifter.

#### **FORBEHOLD**

Alle opplysninger i denne leveransebeskrivelsen er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendig for gjennomføringen av prosjektet uten at den generelle standarden forringes. Eksempelvis kan dette være som følge av offentlige pålegg, eller nødvendige tilpasninger i prosjektet. Boligene er tilpasset TEK17.

Kjøper får tilgang til bolig når alle kontraktsforpliktelser er oppfylt og overtakelse er avholdt.

Team Bygg kan bruke boligen som visnings hus.

Team Bygg leverer postkasse.

Setningsskader innenfor Norsk Standard samt sprekk/riss i overgang vegg/tak der det ikke er lister, regnes ikke som reklamasjon.

Boligen kan ikke tas i bruk før det er gitt brukstillatelse.

Stiplede arrangementer i tegning er ikke medtatt i leveransen, gjelder også hvitevarer. Ved eventuelle avvik mellom Salgsmateriell og beskrivelse, gjelder beskrivelser.

Salgstegninger kan vise møblering og plassering av løse innredningsdetaljer som ikke er en del av leveransen.

Selger tar forbehold om mindre justering av oppgitt areal. Selger tar videre forbehold om endringer av utomhusanlegg og fellesareal. Kjøper skal så langt det er mulig orienteres skriftlig om endringer av betydning som foretas. Ingen av de endringer selger har rett til å gjennomføre etter ovenstående bestemmelser gir kjøper krav på erstatning og/eller prisavslag. Selger skal levere arbeidet med normal håndverksmessig standard jf. Bustadoppføringslova § 7, og i samsvar med beskrivelser og eventuelle endringer og tilvalg. Selger

tar forbehold om ferdigstillelse av utomhusplan ved innflytting pga forhold som vinter/ frost som hindrer ferdigstillelse av plener, busker, beplantning og graving i grunn, hvor dette er påkrevd.

Det tas forbehold om trykkfeil i leveransebeskrivelsen.

Bryne 12.08.2022



# Fordeler med å kjøpe nytt

Følelsen ved å flytte inn i din egen, splitter nye bolig er trolig langt mer verdt enn du tror. Ingen skavanker, hakk i parketten eller spikerhull i veggene – du og din nye leilighet starter med blanke ark, sammen!

## FORUTSIGBARHET OG GARANTI

Ved å kjøpe nytt eller ved kjøp av bolig under oppføring, må budstadsoppføringsloven følges. Kjøper har med dette en lovfestet garanti på 5 år og dermed bedre rettsvern enn ved kjøp av brukt bolig.

## BEDRE STANDARD OG MINDRE VEDLIKEHOLD

Ved kjøp av ny bolig får du en høyere byggeteknisk standard enn for bare noen år siden. Gjennom forskriften TEK17 bygges det med bedre isolasjon, balansert ventilasjon, vannbåren varme, flere el-uttak,

større heisrom og høyere krav til brannsikkerhet m.m. Det er også krav til tilgjengelighet for rullestol.

Ved kjøp av helt nytt får du betydelig lavere vedlikeholdskostnader enn ved kjøp av brukt-bolig. Med god planlegging av din nye bolig, får du en bolig som passer perfekt for deg! Det avholdes befaringer før overtagelse, ved overtagelse og ett år etter overtagelse. Eventuelle feil som avdekkes vil bli rettet. Dette gir også en ekstra trygghet som du ikke vil ha ved kjøp av en brukt bolig.

# Utbygger



tlf. 474 62 231  
ta@teambygg.no  
teambygg.no







## Kontakt megler

### **Bjørn Rune Salte**

Daglig leder / Partner / Eiendomsmegler MNEF

E: [bjorn.salte@privatmegleren.no](mailto:bjorn.salte@privatmegleren.no)

M: 416 07 781

[www.reehagen.no](http://www.reehagen.no)



[www.reehagen.no](http://www.reehagen.no)