

# Bo sentralt på Nordre Eikeberget - Hillevåg



BRANDSBERG-DAHL'S  
ARKITEKTKONTOR AS

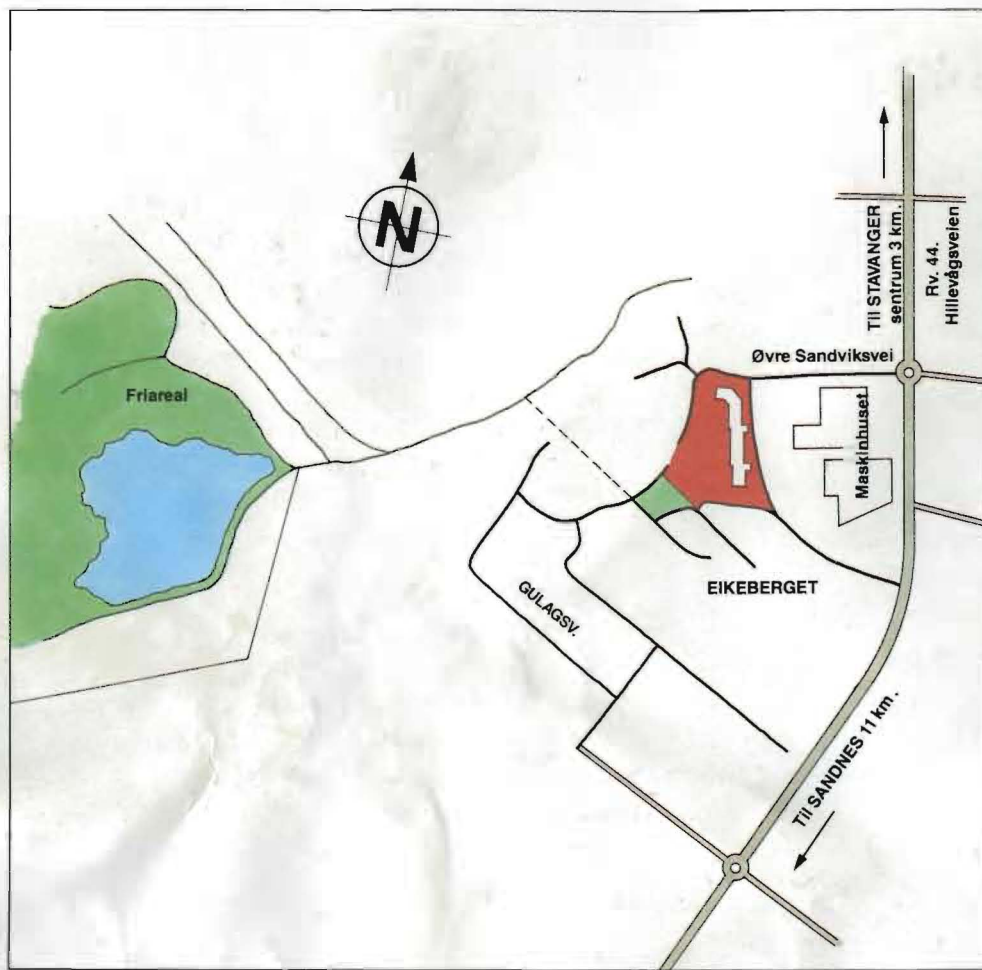
UTBYGGER:



**STAVANGER BOLIGUTVIKLING A/S**

Postboks 70 - Boganesveien 32 - 4030 Hinna - Tlf.: (04) 88 18 80





### Beliggenhet

Sentral beliggenhet i Hillevåg, ca. 150 meter fra Hillevågsveien (RV 44) bak Maskinhuset. Området grenser opp mot eksisterende villabebyggelse og det er ca. 350 meter avstand mot syd-vest til stort friareal. Området får liten trafikkbelastning og må forutsettes å være relativt godt skjernet.

Det er kort gangavstand til forretningscenter, skoler og andre servicetilbud. 150 meter til meget gode bussforbindelser, til Stavanger sentrum og Sandnes.

### Adkomst

Hovedadkomst blir fra Øvre Sandvigsvei som munner ut i Hillevågsveien (RV 44) hvor det er planlagt rundkjøringskryss.



Bebyggelsesplan.



# Prosjektbeskrivelse

## Bebyggelse

Prosjektet er planlagt som blokkbebyggelse i henholdsvis 3 og 4 etasjer og delvis sokkeletasje med et innhold av 73 leiligheter av varierende størrelse.

Prosjektet er delt opp i 5 deler, bygning A-B-C-D og E med 3 innganger hvorav 2 med heis.

Fra disse løper adkomstbalkonger fram til de enkelte leilighetsseksjoner. Teoretisk vil ingen leiligheter få passering av mer enn høyst 4-5 beboere langs adkomstbalkongen.

Det er lagt stor vekt på god tilgjengelighet til de enkelte seksjoner. 70 % av leilighetene er tilrettelagt som livsløpsboliger, dvs. at adkomst og selve leilighetsutformingen er tilpasset rullestolbrukere og bevegelseshemmede. Hver leilighet har oppholds balkong/terrasse, de øverste leilighetene på 2 plan har i tillegg innfelt balkong i taket i forbindelse med soverom/øvre stue. Øvrige soverom har innlagte kvister. De fleste leilighetene har kombinert bad og vaskerom. De største har separate bad og vaskerom, hvorav noen også har dusj kombinert med vaskerom samt separate toalettrom, se leilighetsplaner.

Alle leilighetene på 1. etasje har bod, leiligheter på 2. etasjer har egne loftsrom via trapp. En del av leilighetene har utsikt mot Ryfylke i retning Øst-Nord.

## Parkering

Hver leilighet disponerer 1 bilplass i innv. garasje/sokkeletasje.

Felles rekvisitarom for oppbevaring av bildekk og bilutstyr. I tillegg vil det bli opparbeidet gjesteparkeringsplasser utvendig langs adkomstveier, se bebyggelsesplan.

## Sportsboder

Hver leilighet disponerer en sportsbod i underetasje på ca. 5-6 m<sup>2</sup>. Se plan.

## Fellesrom for sosiale aktiviteter

I første etasje – bygning D, er det planlagt et ca. 60 m<sup>2</sup> stort fellesrom med tilliggende kjøkken og handicaptoalett. Rommet får direkte adkomst utenfra og formålet er ment å være et sosialt «treffpunkt» for beboerne.

I tillegg kan rommet fungere som sted for aktiviteter av forskjellig art – håndarbeid – kurs og hvor større anledninger kan feires. Det vil bli Vel-lagets oppgave å adm. bruken av lokalet. Lokalet blir ferdigstilt fra utbygger eksklusiv nødv. utstyr som møbler – gardiner – osv.

## Vaktmesterrum – Rekvisitarom

Disse er plassert i bygning D ved inngang 1. Forutsetningen med disse er at det kan etableres en form for vaktmestertjeneste, eller at en av beboerne påtar seg oppgaven.

Rekvisitarommet har til hensikt å romme de nødvendige hjelpemidler f.eks. maskiner i forbindelse med utenomhusanlegget.

## Avfall/Renovasjon

Sentralt plassert ved heis/trappeadkomst er det plassert søppelnedkast. På bakkeplan ved hver inngang er det plassert nedkjølte søppelrom som utstyres med minicontainere. Rutiner for disse utarbeides mellom Vel-lag og Renovasjonsvesenet.

## Utenomhusanlegg

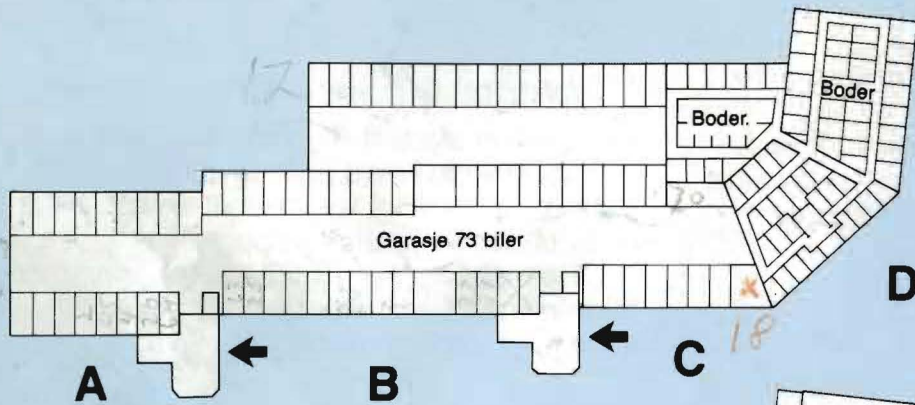
Adkomst til dette blir via bygning A/B - B/C på 1. etasje via trapperom/heis og ved direkte gjennomgang ved bygning D.

Området blir ferdig opparbeidet med plen og beplantning.

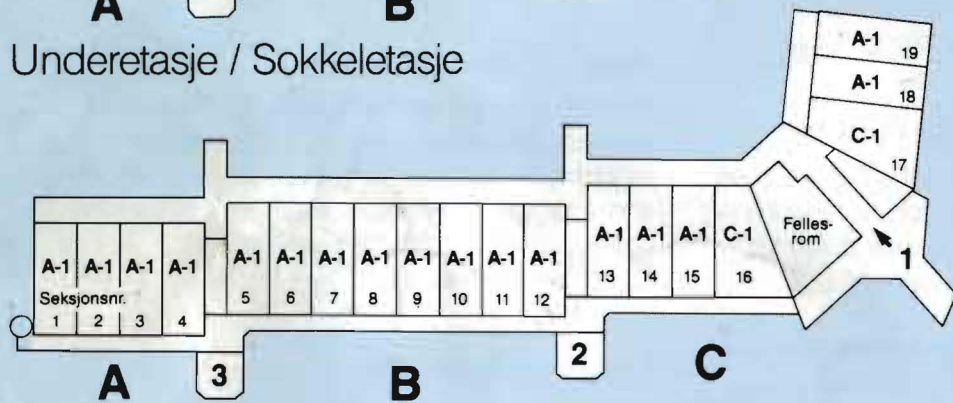
Fra området vil det anlegges gang/sykelsti fram til ovenforliggende kvartalslekeplass/friareal. I området er det planlagt en mindre sandlekeplass/sittegruppe, se bebyggelsesplan. De mest trafikkerte områder ved innganger osv. vil bli belagt med beleggningsstein, forøvrig med asfalt.



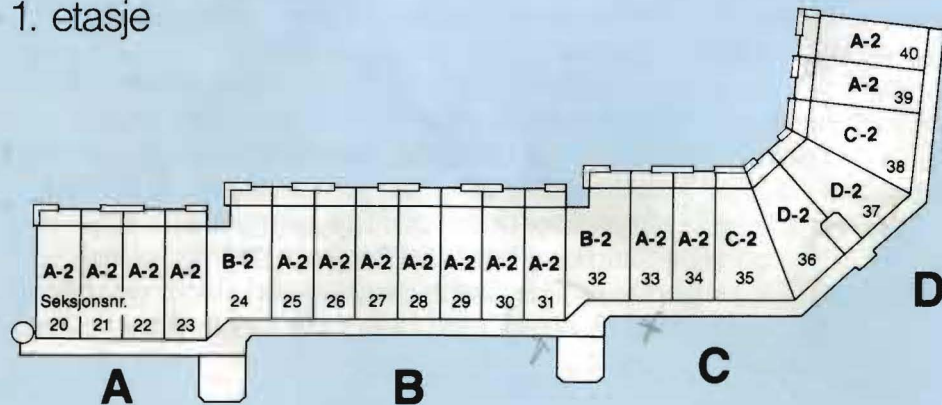
# Oversiktsplaner



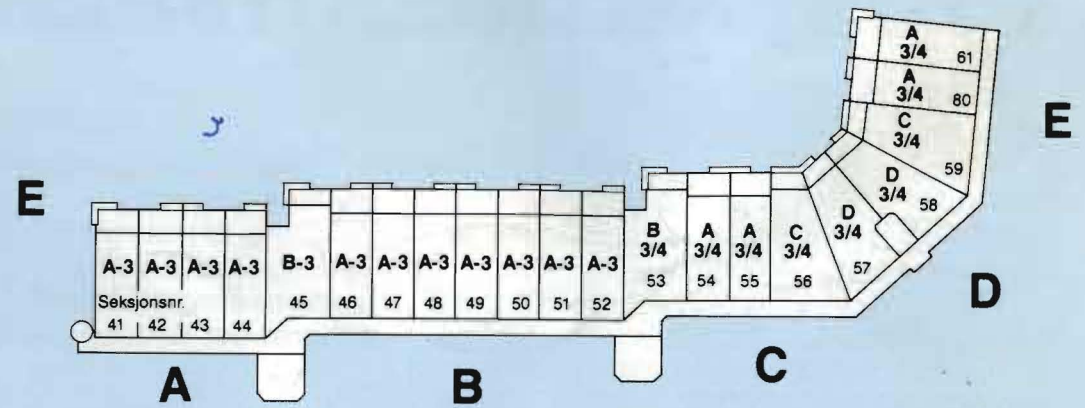
Underetasje / Sokkeletasje



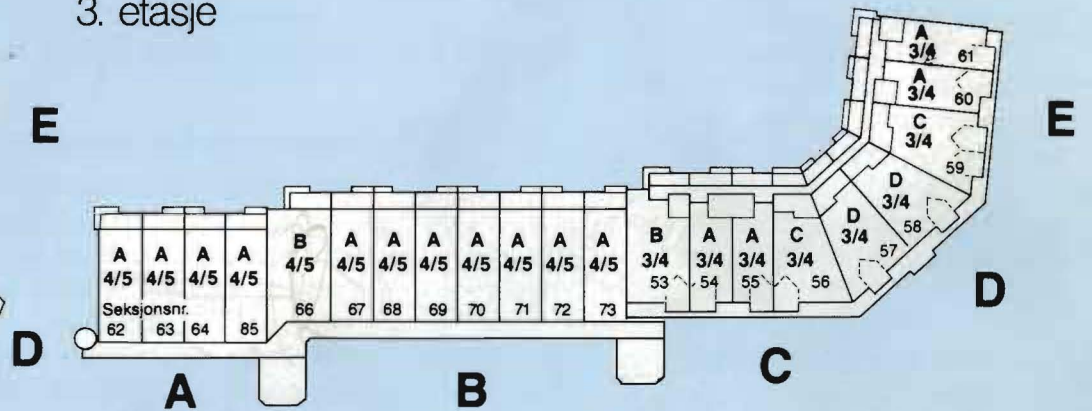
1. etasje



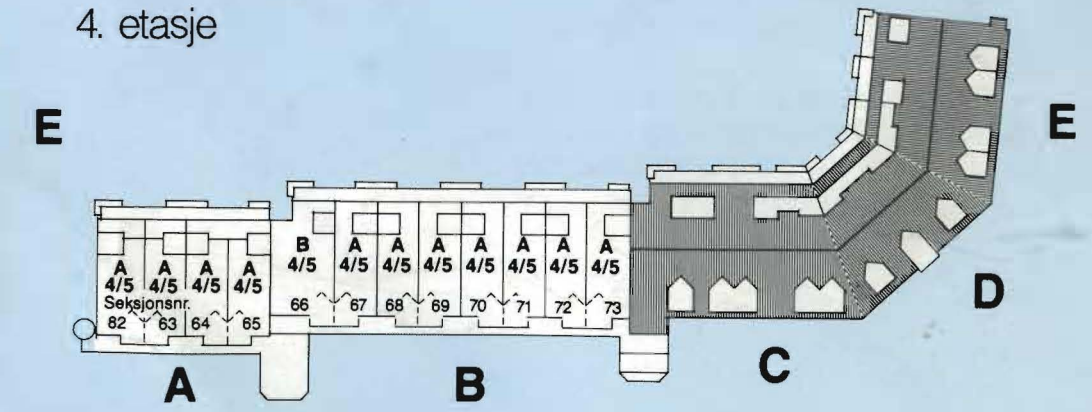
2. etasje.



3. etasje



4. etasje



5. etasje

# Leilighetstype: **A-1-2-3**

Størrelse : 70 m<sup>2</sup>

I tillegg kommer:

Terasse : A-1 = 15 m<sup>2</sup>

Balkong : A-2/A-3 = 9.6 m<sup>2</sup>

Sportsbod: ca. 5-6 m<sup>2</sup>

1. stk innvendig parkeringsplass.

## Livsløpleilighet



Målestokk = 1 cm = 1 m.



# Leilighetstype på 2 plan:

## A-3/4 A-4/5

Størrelse : 110.8 m<sup>2</sup>

I tillegg kommer:

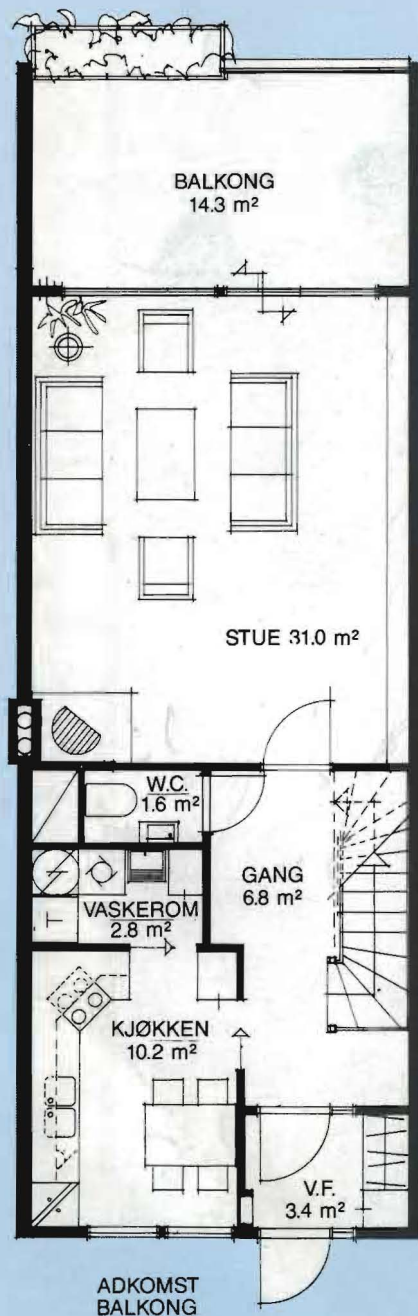
Loftsrom : 39 m<sup>2</sup>

Balkong : 14.3 m<sup>2</sup> + 6.6 m<sup>2</sup>

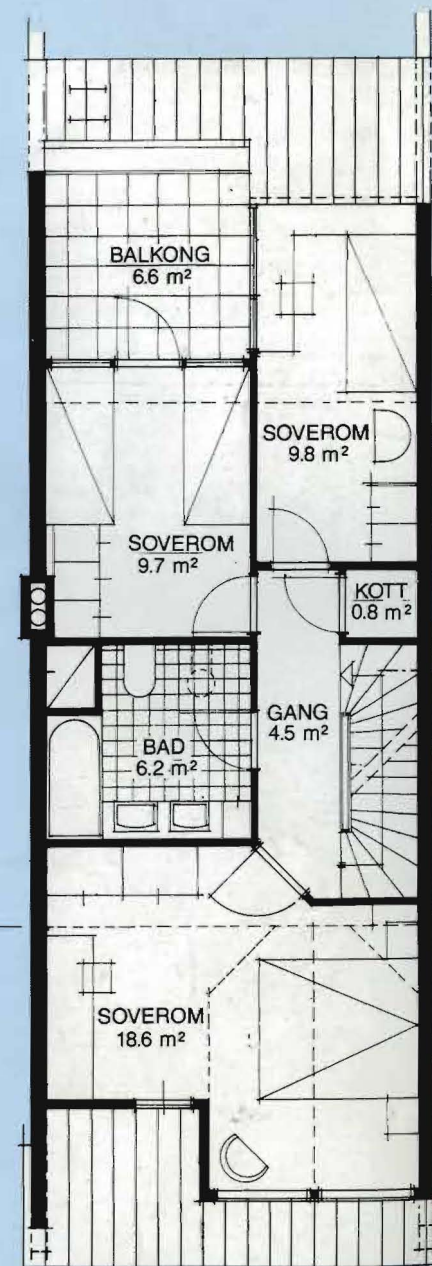
Sportsbod: ca. 5-6 m<sup>2</sup>

1. stk innvendig parkeringsplass.

1. plan



2. plan



Målestokk = 1 cm = 1 m.

# Leilighetstype:

## B-2-3

Størrelse : 100 m<sup>2</sup>

I tillegg kommer:

Balkong : 9.5 m<sup>2</sup>

Sportsbod: ca. 5-6 m<sup>2</sup>

1. stk innvendig parkeringsplass.

### Livsløpleilighet



Målestokk = 1 cm = 1 m.



# Leilighetstype:

## B-3-4

## B-4-5

Størrelse : 167 m<sup>2</sup>

I tillegg kommer:

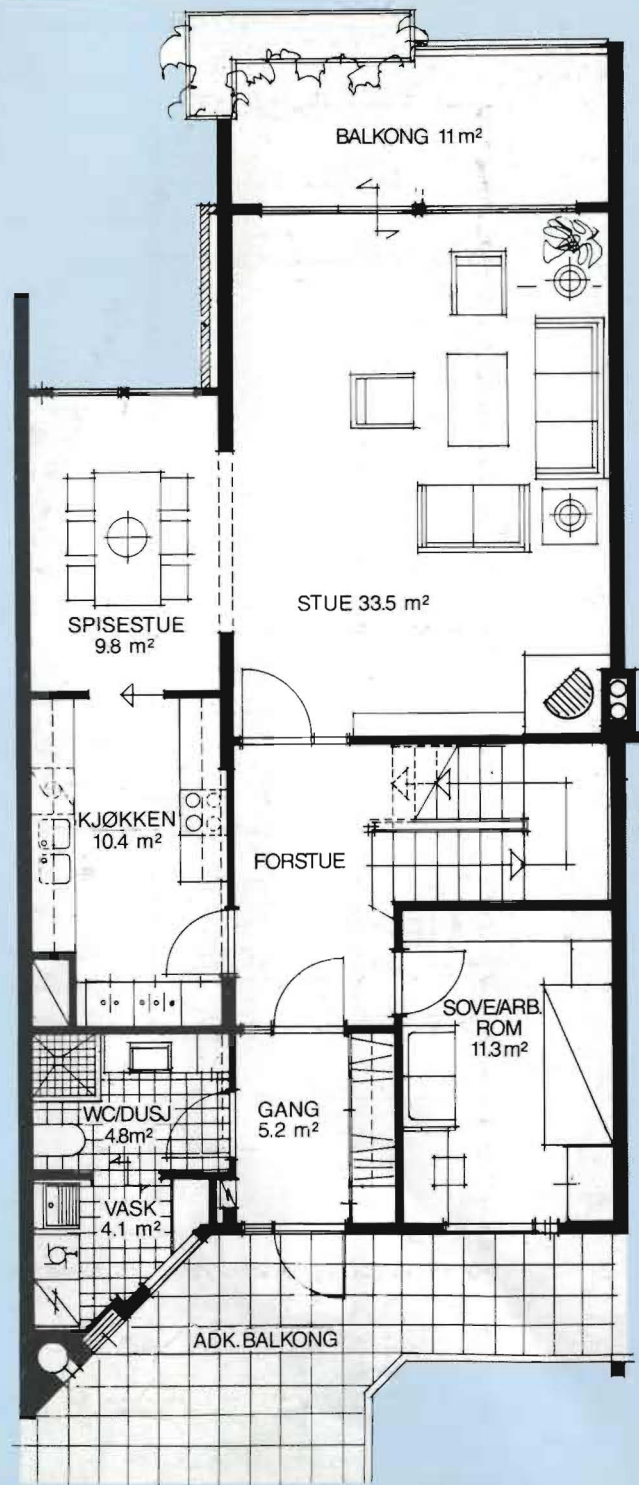
Loftsrom : 51 m<sup>2</sup>

Balkong : 11 m<sup>2</sup> + 6 m<sup>2</sup>

Sportsbod: ca. 5-6 m<sup>2</sup>

1. stk innvendig parkeringsplass.

### 1. plan



### 2. plan



Målestokk = 1 cm = 1 m.



# Leilighetstype:

## C-1-2

Størrelse : 97 m<sup>2</sup>

I tillegg kommer:

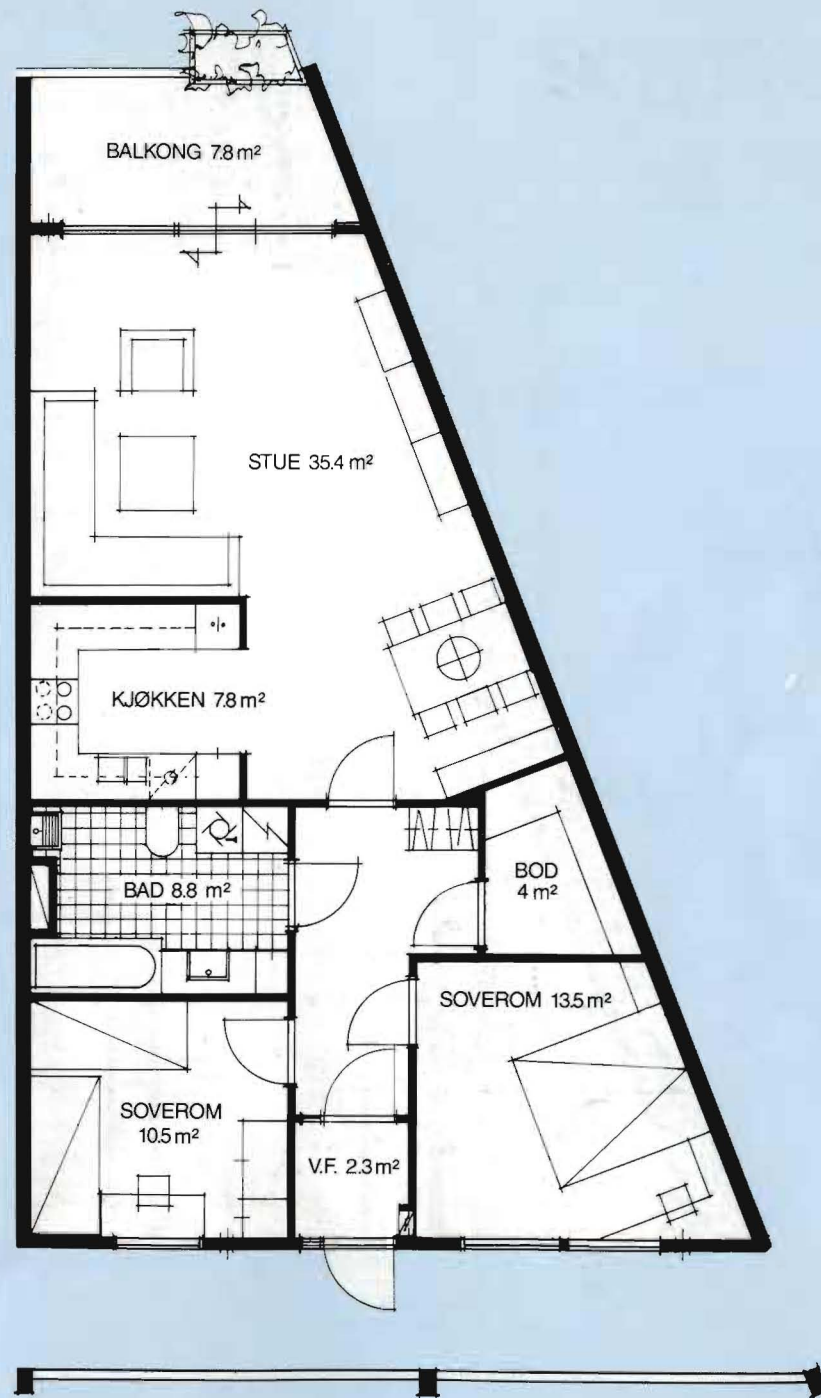
Terasse : C-1 = 14 m<sup>2</sup>

Balkong : 7.8 m<sup>2</sup>

Sportsbod: ca. 5-6 m<sup>2</sup>

1. stk innvendig parkeringsplass.

### Livsløpleilighet



Målestokk = 1 cm = 1 m.

# Leilighetstype på 2 plan: **C-3/4**

Størrelse : 166,4 m<sup>2</sup>

I tillegg kommer:

Loftsrom 45 m<sup>2</sup>.

Balkong : 7,8 + 9,8 m<sup>2</sup>

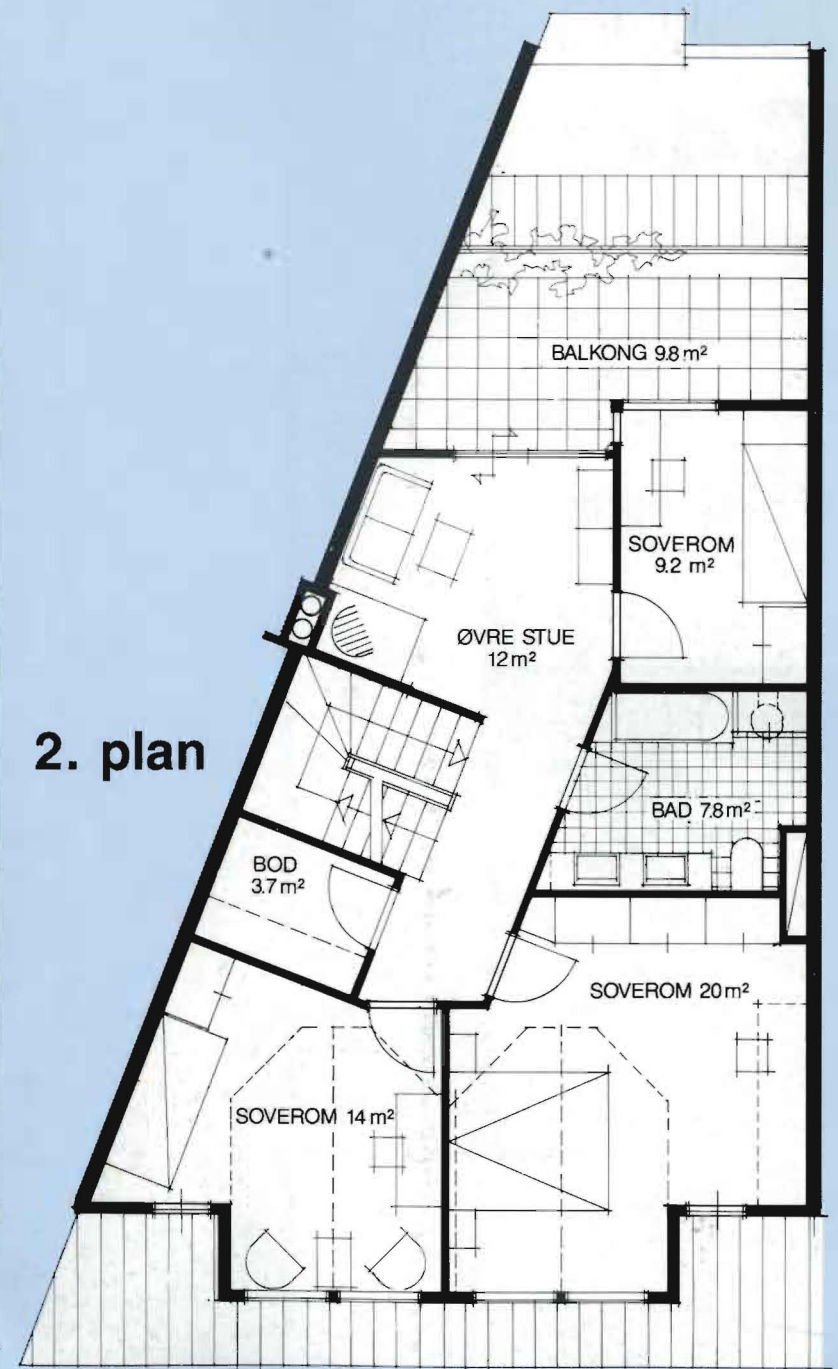
Sportsbod: ca. 5-6 m<sup>2</sup>

1. stk innvendig parkeringsplass.

## 1. plan



## 2. plan



Målestokk = 1 cm = 1 m.



# Leilighetstype:

## D-2

Størrelse : 90 m<sup>2</sup>

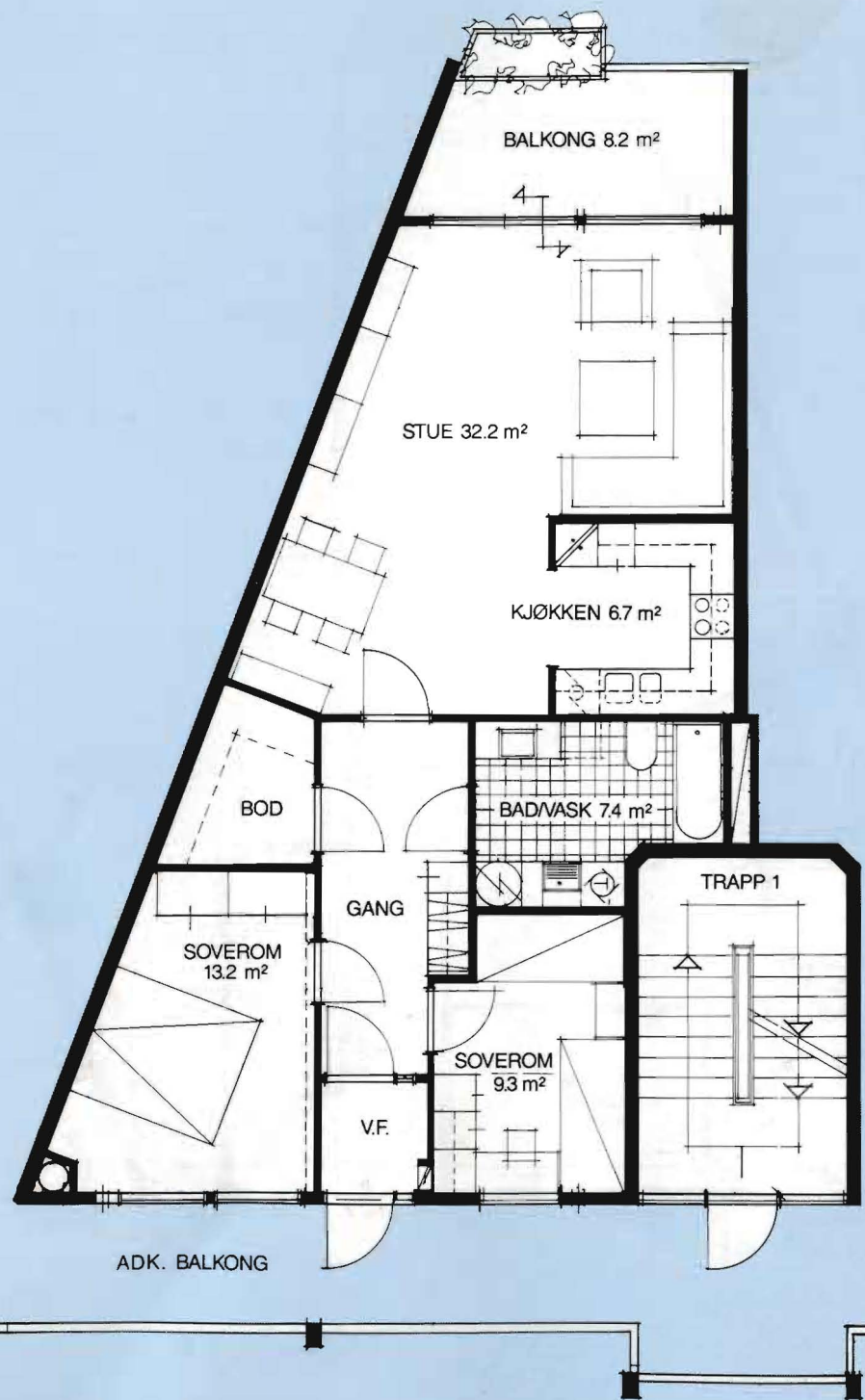
I tillegg kommer:

Balkong : 8.2 m<sup>2</sup>

Sportsbod: ca. 5-6 m<sup>2</sup>

1. stk innvendig parkeringsplass.

### Livsløpleilighet



Målestokk = 1 cm = 1 m.

# Leilighetstype på 2 plan: **D-3/4**

Størrelse: 161.1 m<sup>2</sup>

I tillegg kommer:

Loftsrom : 45 m<sup>2</sup>

Balkong : 8.2 m<sup>2</sup> + 11.9 m<sup>2</sup>

Felles luftebalkong: 5.6 m<sup>2</sup>

Sportsbod: ca. 5-6 m<sup>2</sup>

1. stk innvendig parkeringsplass.

1. plan



2. plan



Målestokk = 1 cm = 1 m.



# Leilighetstabell:

## Lokalisering / areal

PLAN (ETG.)	2 ROMS	3 ROMS	3 ROMS	3 ROMS	4 ROMS	4 ROMS	5 ROMS	5 ROMS	ANTALL LEILIGHETER
	70m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	97 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	110.8 m <sup>2</sup>	166.4 m <sup>2</sup>	161.1 m <sup>2</sup>	167 m <sup>2</sup>	
1	17 stk. A1		2 stk. C1						19
2	15 stk. A2	2 stk. D2	2 stk. C2	2stk. B2					21
3	11 stk. A3			1stk. B3					12
3 / 4					4 stk. A 3/4	2 stk. C 3/4	2 stk. C 3/4	1stk. B 3/4	9
4 / 5					11 stk. A 4/5			1stk. B 4/5	12
<b>ANTALL</b>	<b>43</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>15</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>73</b>

Ca. halvparten av leilighetene i forhold til viste planer er speilvendte.

## Finansiering / Pris

Forventet Husbanklån 1. Renten starter på 6%	445.000	488.000	488.000	488.000	489.000				
P.S.V. Lån						489.000	489.000	489.000	
Egenkapital/ evt. annet lån									
<b>Total</b>	<b>713.000</b>	<b>908.000</b>	<b>948.000</b>	<b>968.000</b>	<b>1.028.000</b>	<b>1.370.000</b>	<b>1.410.000</b>	<b>1.420.000</b>	

# Byggteknisk beskrivelse

## Hovedkonstruksjon:

Etasjeskillere og leilighetskillere er utført i 20 cm stedstøpt betong. Langfasader utføres i stenderverk med isolasjon og liggende panel. Gavlfasader, trappehus 2 og 3 samt 1. etasje i bygning D forblendes med teglsten. Likeledes sokkeletasje (garasje) i mønstermur. Takkonstruksjon er utført som saltak i B 60 konstruksjon med påsatte kvister og innfelte balkonger. Taket tekkes med sorte panner.

## Fellesarealer:

Alle innganger/vestibylar med trapper får keramiske fliser på gulv. Øvrige gulv får henholdsvis vinylbelegg/malte gulv. Alle adkomstbalkonger blir belagt med betongheller. I garasjene, er det lagt ut en del elektriske uttak. Sportsboder har elektrisk uttak.

## Leilighetene

### Standardbeskrivelse:

Himlinger i alle rom, untatt loft, sandsparkles og males hvite.

### Leiligheter på en etasje:

Gulv i v.f.-gang - soverom, kjøkken, stue og bod er belagt med vinylbelegg med trinnlyddempende effekt. Kombinert bad-vaskerom får keramiske fliser på gulv. Alle vegger er sandsparklet og malt bortsett fra bad/vaskerom hvor disse er belagt med veggvinyl.

### Leiligheter på to etasjer:

Gulv i v.f.-gang-kjøkken, stue og bod er belagt med vinylbelegg med trinnlyd, dempende effekt. Soverom, øvre stue med tilstøtende gang er belagt med tepper. Vaskerom, bad og toalett får keramikkfliser på gulv. Alle vegger sparkles og males, untatt bad/vaskerom hvor disse er belagt med veggvinyl.

I en del leiligheter er det stedstøpte/fliselagte dusjkar. Gulver i loft ingen behandling.

Leilighetene har røkkepipe med mulighet for peis/ovn.

Interne trapper er utført i furu m/klar behandling.

## Dører

Fabrikkklakkerte hvite dørblader med karm/belistning i klar behandling. 20 mm. flat eiketerskel og 15 mm spalte. Isolert ytterdør. Forkrommede vridere. Skyvedør til terrasse/balkong i tre med klar behandling. 2-lags energiglass.

## Vinduer

Utføres som glidevinduer. Karm og belistning i furu med klar behandling. 2-lags energiglass. En del «Velux» overlysvinduer i soverom - bad i leiligheter på to etasjer.

## Kjøkken - garderober - badinnredning - Type DANICA

Leveres i utførelse; Kjøkken, Glatt hvit/Bøk. Bad, Glatt hvit/Bøk; Garderober hvit DANICA. Boder på leilighetsplan leveres uten innredning. Se forøvrig leilighetsplaner.

## Ventilasjon

Leilighetene leveres med separat balansert ventilasjonsanlegg med varmegjennvinning, plassert til unit ved kjøkkenvifte. Alle rom har 15 x 15 cm friskluftventiler i ytterveggene.

## Sanitær

200 liters varmtvannsbereder plassert i vaskerom/bad. Rustfritt vaskekar 50 cm. i vaskerom/bad. Termostatbatteri ved badekar-dusj. Det er forberedt uttak for dusjbatteri, hvis badekar ikke ønskes. Noen leiligheter på to etasjer får separat branntrommel. Ett-greps batteri på alle vasker. Separat stoppekran for hver leilighet.

## Elektrisk

Faste amatører i V/F-gang-bod-kjøkken-vaskerom-bad og loft. Elektrisk oppvarming med panelovner med av/på bryter og elektronisk termostatstyring i stue-kjøkken og soverom. Elektrisk gulvvarme i bad-vaskerom. Røkvarsler monteres.

## Felles antenneanlegg.

TV og Radio vil bli tilknyttet Rogaland Kabelnett A/S. Det legges opp til 2 stk. uttak i hver leilighet.

## Telefon.

Alle leiligheter vil ha 2 stk. uttak for telefon.

## Dørtelefon.

Hver leilighet er utstyrt med dørtelefon med to forskjellige ringesignal for betjening fra hovedinngangsdør og inngangsdør til leilighet.







# Entreprenører / Leverandører

**T. STANGELAND MASKIN** AS

AUTORISERT ENTREPRENØRFORRETNING



Telefon: (04) 80 06 30 - Telefax: (04) 80 08 15



Protan A/S  
Randabergveien 333,  
N - 4070 RANDABERG  
Telefon: (04) 41 88 77  
Telefax: (04) 41 75 58



**GILJEVINDU**



**KLØVER TRADING AS**

VINDUER - DØRER - TRAPPER



**Stålteknikk A.s**

Stålentreprenør - Tak- og Fasadekløding  
Tlf. (04) 63 00 30, Telefax (04) 67 81 51



R.E. GRUPPEN

**ROGALAND ELEKTRO AS**

Frida Hansensvei 8, Postb. 3090 Mariero, 4004 Stavanger

Tlf. (04) 58 25 50

**Crawford**

INDUSTRIPORTER GARASJEPORTER SPESIALPORTER LASTESYSTEMER



**AADNØY**

Mur- og flisearbeid

**A/S JONAS AADNØY**

Entreprenørforretning  
Tastagt. 36 - 4007 Stavanger  
Tlf.: (04) \*52 10 68  
Telefax: (04) 53 47 38



Lynnesstien 1, 4000 Stavanger, Telefon (04) 58 96 20, Bankgiro: 3201.05.02348

**ERLING GARPESTAD & SØNN**



MURMESTRE - STAVANGER

Telefon 04-55 64 85  
Mobiltelefon: 090-47 998

Heiser



**THYSSEN**

Rekkverk



Ventilasjon

**TEKNISK BUREAU** AS

TILHØRER BERGESEN D.Y. GRUPPEN

Byggmester  
**Haakon Sagen as**

Johannes gate 21 - 4014 Stavanger

hold Dem til Sagen...

**KOLBJØRN SKULBRU AS**

SPESIALFABRIKK FOR INNVEDIGE TRAPPER  
TELEFON 04-64 35 52 - 4110 FORSAND

**SVILAND**  
TREVARE AS



**Thorstein Lund a.s.**

Maler- og  
byggtafetsermester  
Hillevåg Næringscenter  
Kvalebergveien 21  
Tlf. 58 88 33



**TH.FORSELL AS**

MALERFIRMA - FARGEHANDEL

ØVRE HOLMEGT. 23  
TELEFON 52 31 10 - 52 39 83

POSTGIRO 5 64 78 21  
BANKGIRO 3201.05.02267



**ØGREID**



**DANICA KJØKKEN**

10 års garanti