



# RAVPERLEVEIEN

HJEM MED DET LILLE EKSTRA



base

ET BOLIGPROSJEKT FRA BASE



Rikelig med naturopplevelser like ved boligene.

**04 – 07**

Ravperleveien

**10 – 11**

Gled deg til å flytte hit

**16 – 31**

En bolig med rom for mange muligheter

**32 – 35**

Beliggenhet

**38 – 39**

Utomhusplan

**40 – 57**

Plantegninger og fasader

**58 – 63**

Velkommen til et naturlig flott nabolag

**64 – 65**

Fordelene med å kjøpe ny bolig

**68 – 69**

Kontakt selger og finansiering

base



# DE NYE OMGIVELSENE DINE ER GRØNNE OG KOSELIGE

På Gausel i Stavanger bygger vi opp igjen et sjarmerende gammelt gårdstun som oser av historie og tradisjon. Dette tunet, som tidligere var omgitt av frodige marker og vakre trær, gir deg en autentisk smak av det landlige livet, samtidig som det ligger nær områdets og byens fasiliteter. Her kan man virkelig føle den rolige atmosfæren og oppleve den genuine sjarmen som preger området.

De nye rekkehusene på tunet er fint plassert sammen med den rødmalte låven og et koselig våningshus, i samme stil gjennom generasjoner. Her er det lett å forestille seg lange sommerkvelder på tunet, med lyden av fuglesang og den friske duften av blomstereng.

Dette gårdstunet er ikke bare et sted å bo – det er et sted å leve, hvor hver krok og hver stein forteller en historie om fortiden, samtidig som det gir rom for nye minner og opplevelser. Et urbant gårdstun med boliger som har moderne, oppdaterte og nye løsninger.



## GAUSELSKOGEN

*Gauselskogen, er et fredet område, regulert som naturreservat, like ved Ravperleveien.*

*Formålet med vernet er å ta vare på et frodig skogsområde med et rikt fugleliv, i et ellers urbant område. Reservatet inneholder edelløvsog, hovedsakelig eik, med innslag av alm, bjørk, bøk, hassel og lønn. Undervegetasjonen er svært rik. Skogen har et usedvanlig rikt fugle- og dyreliv.*

Fra Gauselskogen (Gausel naturreservat).  
Fotograf: Terje Tveit, digitaltmuseum.no

# HISTORISK GÅRDSTUN

For 100 år siden var livet på Gausel preget av hardt arbeid, nærhet til naturen og en sterk fellesskapsånd. Gårdsdriften var sentral i hverdagen, og de fleste familier på Gausel levde av det jorden ga. I Ravperleveien var det Amanda Gausel og hennes familie som stod for driften.

Å drive gård på den tiden innebar en rekke daglige oppgaver, fra tidlige morgener med melking av kyr og stell av dyrene, til lange dager på åkeren med pløying, såing og høsting. Teknologien var enkel, og det meste av arbeidet ble gjort for hånd eller med hjelp av hester. Hver årstid brakte sine egne utfordringer og arbeidsoppgaver. Vår og sommer var travle tider med planting og pleie av avlinger, mens høsten var preget av innhøsting og forberedelser til vinteren.

På Gausel hadde gårdene ofte et mangfold av dyr, som kyr, sauer, griser og høner, og hver av disse bidro til husholdningen på sin måte. Kyrne ga melk, som ble brukt til å lage smør og ost, mens sauene leverte ull til klær og kjøtt til vinterens forråd.

Gausel lå nært Stavanger, men likevel var det en betydelig avstand på grunn av de primitive veiene og mangelen på transportmidler. Handel og utveksling av varer var vanlig blant gårdene, og markedsdagene i byen var viktige for å selge overskuddsprodukter og kjøpe nødvendigheter som ikke kunne produseres på gården.

Selv om livet var preget av slit og lite av det moderne vi kjenner til i dag, var det også en tid med en dyp tilknytning til jorden og naturen. Det å drive gård på Gausel for 100 år siden var en livsstil der hver dag var en balanse mellom arbeid, naturens rytmer og fellesskapets støtte.

Foto: Widerøe Flyselskap / Stavanger Byarkiv

BO I ET URBANT OG  
SJARMERENDE GÅRDSTUN  
MED ALT I NÆRHETEN

3D-illustrasjon to-mannsbolig + våningshus

3D-illustrasjonen viser elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Avvik kan forekomme i fasadeuttrykk og uteområder.

# GLEDEG TIL Å FLYTTE HIT

Å velge sted å bo, handler om å velge muligheter. Muligheter for deg og muligheter for dine kjære. Muligheter i dag og muligheter i fremtiden.

- Etablert og etterspurt boligstrøk og kjekke naboer
- Like ved Gauselskogen, turstier og rekreasjonsområder
- Kort vei til sjøen
- Umiddelbar nærhet til kollektivtilbud som bussvei og tog
- Uteplasser på begge sider av boligene
- Fellesområde som binder gårdstunet fint sammen
- Lekeplass like ved boligene
- Gjennomført, høy standard
- Inngangsdør i eik fra EGE på våningshus og tomannsbolig
- Balansert ventilasjon
- Kjøkken fra Sigdal, Modell Uno Palett. 15 valgfrie farger
- Hvit mattlasert 1-stavs eikeparkett
- 60 x 60 fliser på baderomsgulv, 30 x 60 fliser på vegg i dusjsone
- Tilrettelagt for elbillading



3D-illustrasjon rekkehus A - E

3D-illustrasjonen viser elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Avvik kan forekomme i fasadeuttrykk og uteområde.

«Gjennomført god standard er tydelig for boligene i Ravperleveien. Arkitekten har virkelig gjort seg flid med detaljene og tegnet boliger som er tidløse, elegante og som bygges med varige, gode materialer. Samtidig har han bevart den gode følelsen av et ekte, koselig gårdstun.»



A

B

C

D

E

### 3D-illustrasjon rekkehus A - E

3D-illustrasjonen viser elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Avvik kan forekomme i fasadeuttrykk og uteområde.





## BOLIGER MED ROM FOR MANGE MULIGHETER

Boligene i Ravperleveien har mange spennende muligheter og fleksible løsninger. Med åpne rom og smarte designelementer kan du innrede hvert rom etter dine behov og ønsker. Fra å skape et flerfunksjonelt familierom til å omgjøre et soverom til en egen ungdomsavdeling eller et kreativt verksted, er det få grenser for hva du kan gjøre i ditt nye hjem.

Men det er ikke bare planløsningene inne som gir deg mange valgmuligheter; hagen og utendørsområdene er også en del av denne allsidige boligen. Hva med et lekehjørne for barna, eller en utendørs kjøkkenkrok? Hva med å etablere en bærekraftig hage sammen med dine nye naboer der du dyrker grønnsaker, urter, bær og frukt? Her er det mange muligheter for å skape et utemiljø som passer din livsstil og interesser og som gjør gårdstunet i Ravperleveien enda litt hyggeligere.



3D-illustrasjon våningshus og to-mannsbolig

3D-illustrasjonen viser elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Avvik kan forekomme i fasadeuttrykk og uteområde.



### 3D-illustrasjon interiør våningshus stue

3D-illustrasjonen viser elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Avvik kan forekomme i interiør, fasadeuttrykk, utsikt og uteområde.



3D-illustrasjon interiør rekkehus kjøkken

3D-illustrasjonen viser elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Avvik kan forekomme i interiør, fasadeuttrykk, utsikt og uteområde.



### 3D-illustrasjon interiør rekkehus stue

3D-illustrasjonen viser elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Avvik kan forekomme i interiør, fasadeuttrykk, utsikt og uteområde.



### 3D-illustrasjon tomannsbolig stue

3D-illustrasjonen viser elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Avvik kan forekomme i interiør, fasadeuttrykk, utsikt og uteområde.

## KVALITETER UTE OG INNE

*Fra første møte med boligen ser du leveranse av god kvalitet. Hovedinngangsdør i eik fra EGE leveres til våningshus og to-mannsbolig. Kjøkkenet fra Sigdal i modell Uno Palett til alle boligene. Dette kjøkkenet gir deg mulighet til å velge mellom 15 ulike farger helt uten tillegg i pris.*

*Kommer du tidlig inn i prosessen er det også flere muligheter for ulike tilvalg.*



Illustrasjonsfoto fra Sigdal.



Inngangsdøren leveres av anerkjente EGE. Den er produsert med liggende eikepaneler og gir boligen din et stramt og tidløst uttrykk.



Illustrasjonsfoto fra EGE.



Illustrasjonsfoto fra Sigdal. Se egne kjøkkentegninger og leveransebeskrivelse.



3D-illustrasjon interiør rekkehus stue

# EN BOLIG FIKS FERDIG – KLAR TIL Å NYTES

**Følelsen av å flytte inn i et nytt hus der alt er ordentlig og fint, der alt virker og der alt er moderne, den følelsen er suveren.**

Glem alt av oppussing, maling og ting som må fikses før du kan flytte inn og trives. Bruk heller tiden på å slappe av og nyte livet i ditt nye hjem i Ravperleveien. Her har vi lagt opp til et solid og samstemt materialvalg, med blant annet enstavs hvit mattlasert parkett i alle oppholdsrom. Det blir 60 x 60 fliser på gulvet i badrom og i entré, samt 30 x 60 fliser på vegg i dusjsone på badrom. Spotter i tak på bad, kompaktdører med dempelist og ikke minst alubekledde vindu og impregnert kledning som øker både varighet og minsker behovet for vedlikehold utvendig.

Hvis du kommer tidlig inn i prosessen, kan du påvirke endelig resultat på mange måter. For eksempel på kjøkkenet fra Sigdal, der kan du velge mellom flere farger på frontene – uten pristillegg.







*«Din nye bolig ved Gauselskogen, med alt du trenger i umiddelbar nærhet, gir den perfekte kombinasjonen av effektiv beliggenhet og praktisk bekvemmelighet».*

# BELIGGENHET BETYR MYE

Selvsagt skal du ha det bra der du bor. Boligen er rammen og innholdet er deg og dine. Allikevel betyr det noe hvor du velger å ha ditt hjem. Det handler om en behagelig og effektiv hverdag. Og det handler om kort vei til de gode opplevelsene. I Ravperleveien kan de gode opplevelsene være turen ut til din egen hage. Eller de få metrene til Gauselskogen. Det kan være joggeturen langs Gandsfjorden eller sykkelturen om morgenen til jobben på Forus, i Stavanger sentrum eller Sandnes. Det kan være den korte togturen til én av byens restauranter med påfølgende kulturelle opplevelse i Konserthuset. Velbekomme.





**«Urban gård: Å flytte inn i et moderne hjem med et innbydende tun for fellesskap gir en umiddelbar følelse av ro og tilhørighet. Det er noe spesielt med å bo i et miljø der moderne komfort møter historiske omgivelser. Tanken på å kunne dele hverdagen med naboer i vakre, grønne områder, samtidig som man nyter de arkitektoniske detaljene som forteller om stedets historie, skaper en unik og flott atmosfære. Dette er et sted hvor det er godt å bo, hvor hele familien vil trives, og hvor fellesskapet står i fokus.».**

*Tom Rune Tjelta  
Base*

# FORELØPIG UTOMHUSPLAN



Forbehold: Endelig beskrivelse av utomhusleveranse se leveransebeskrivelse.



# PLANTEGNINGER

## BRA (BRUKSAREAL) DELES OPP I ULIKE KATEGORIER

### **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)**

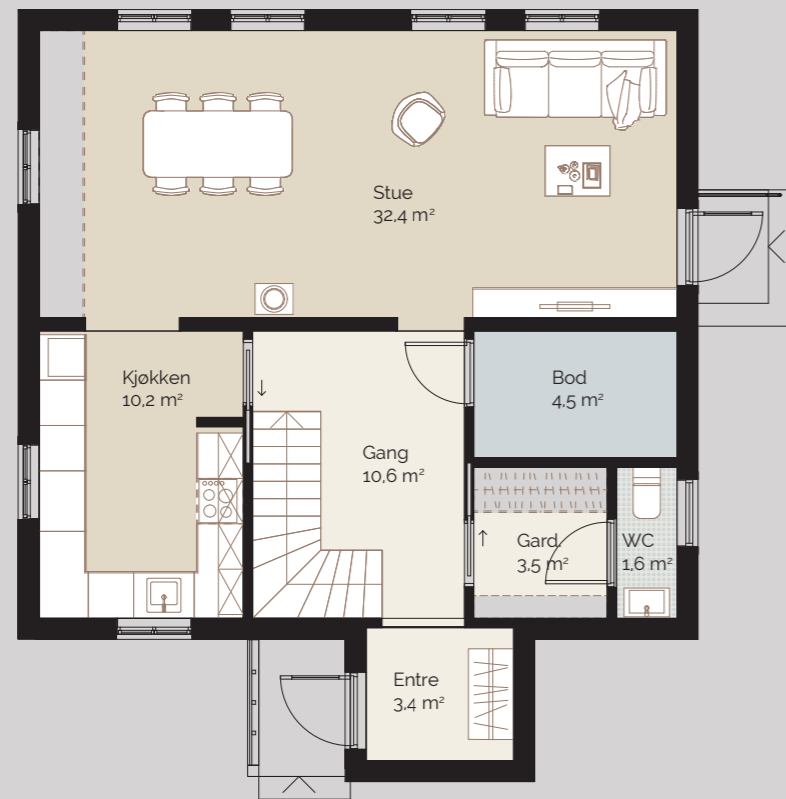
Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innsiden av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykk der det ikke finnes noen ytre begrensninger, som rekkverk o.l.

### **Sum BRA**

Totalt bruksareal er summen av BRA-i og BRA-e.

# VÅNINGSHUS / ENEBOLIG

182,4 m<sup>2</sup> BRA-i | 8,5 m<sup>2</sup> BRA-e | Sum BRA 190,9 m<sup>2</sup>



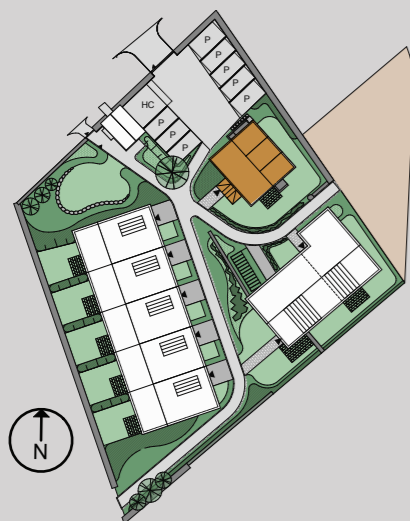
1. etasje



2. etasje

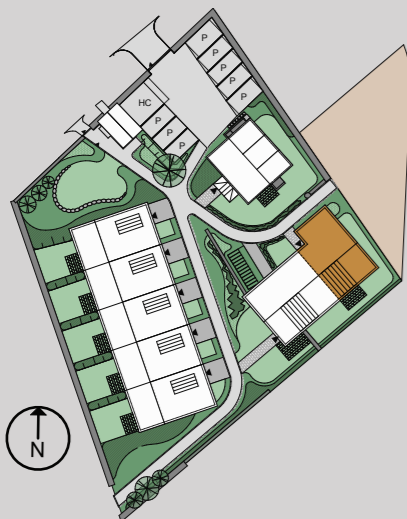
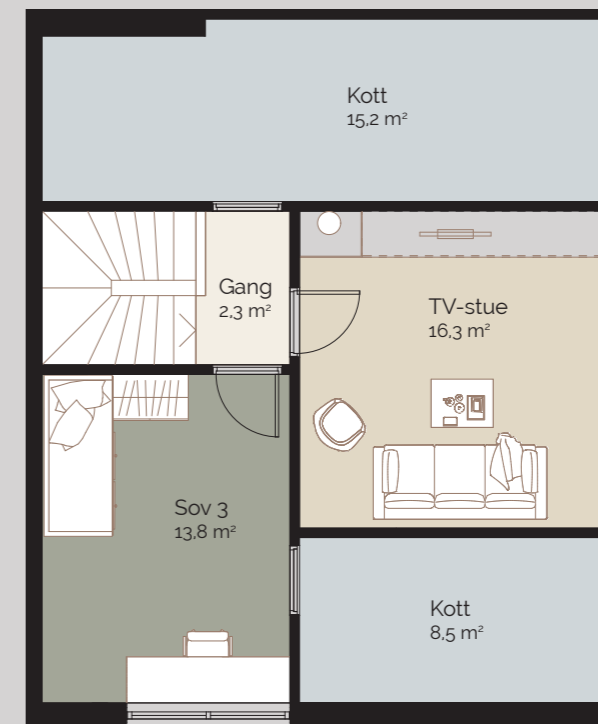
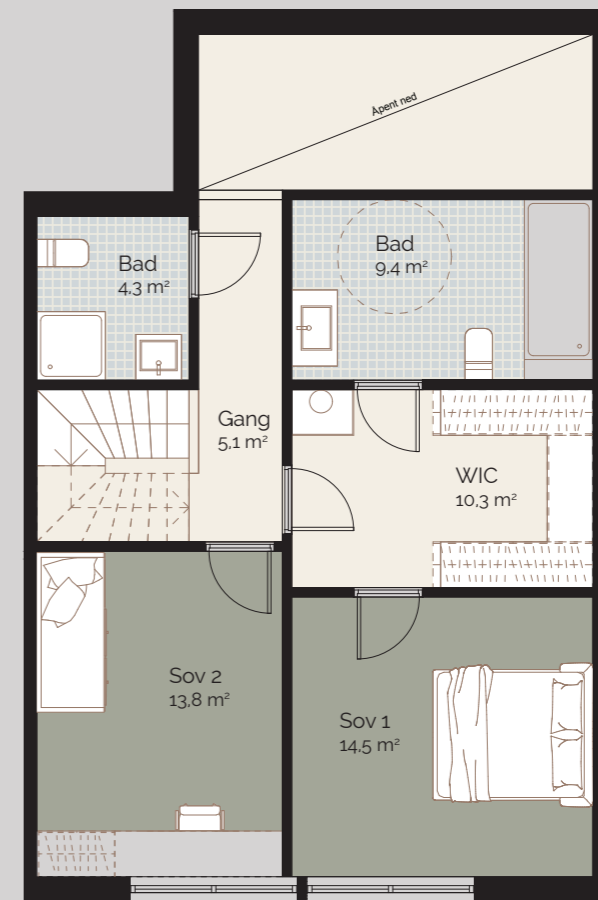
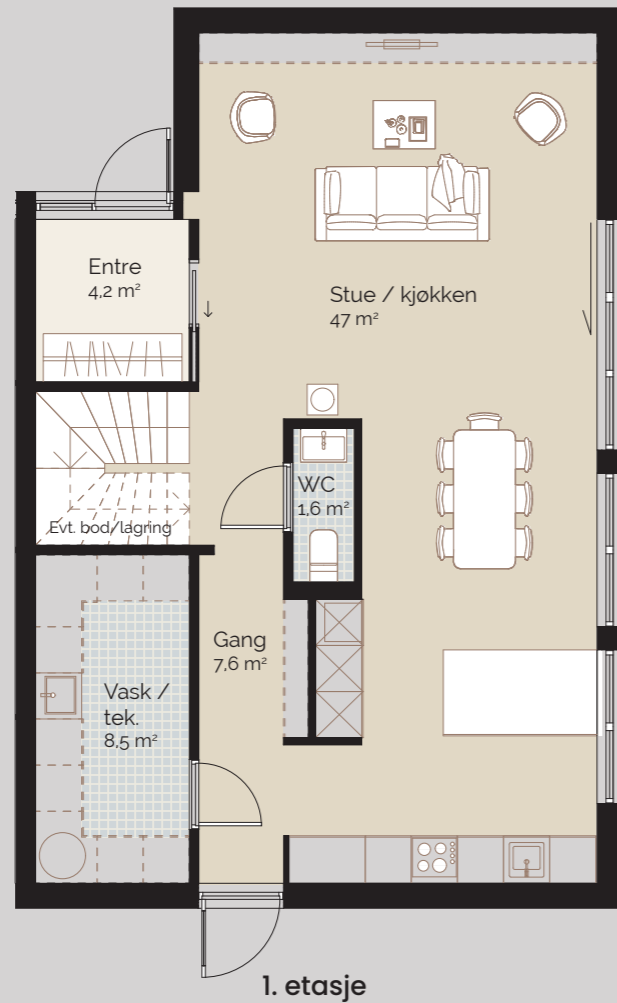


Kjelleretasje

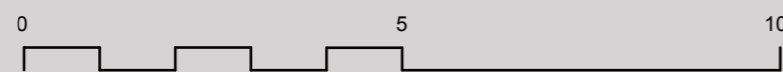


# TOMANNNS BOLIG A

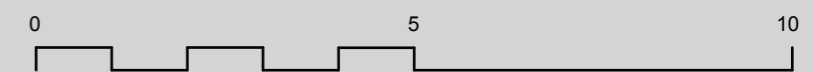
181,0 m<sup>2</sup> BRA-i | 8,5 m<sup>2</sup> BRA-e | Sum BRA 189,5 m<sup>2</sup>



Hovedetasje



Skala 1:100



Skala 1:100

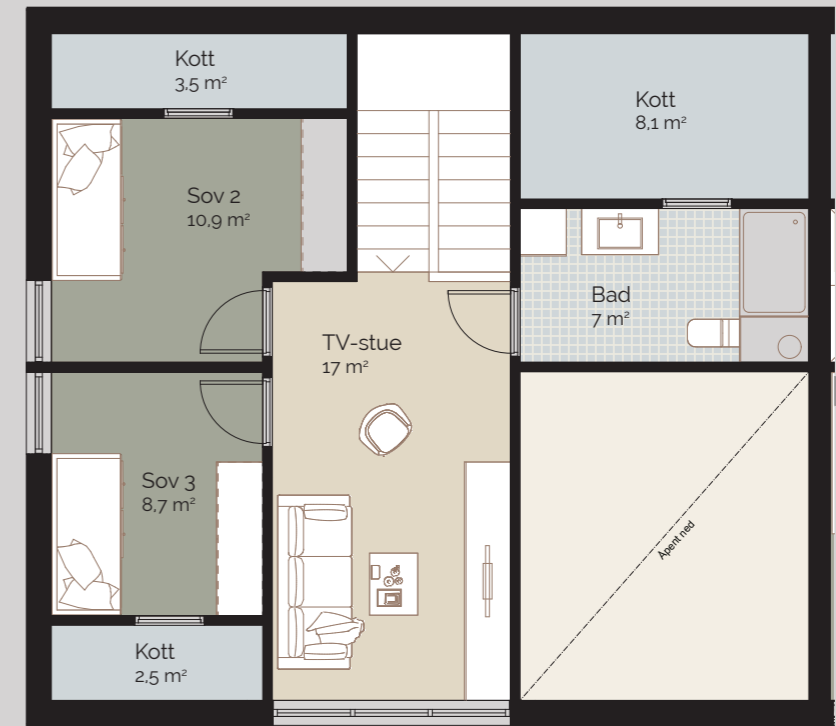
# TOMANNNS BOLIG B

129,6 m<sup>2</sup> BRA-i | 8,5 m<sup>2</sup> BRA-e | Sum BRA 138,1 m<sup>2</sup>

RAVPERLEVEIEN



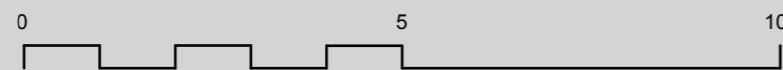
1. etasje



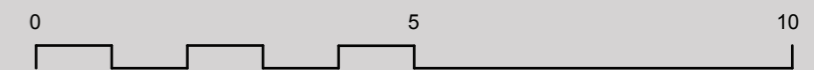
2. etasje



Hovedetasje



Skala 1:100

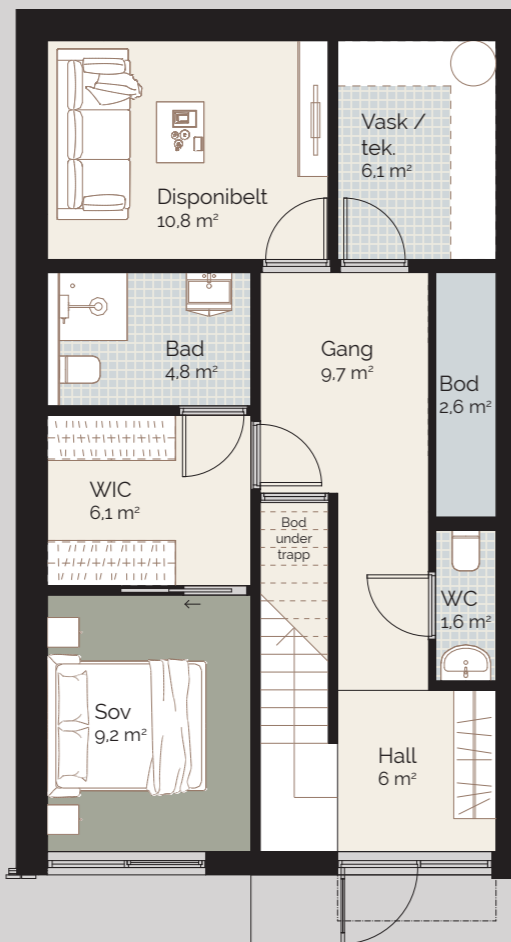


Skala 1:100

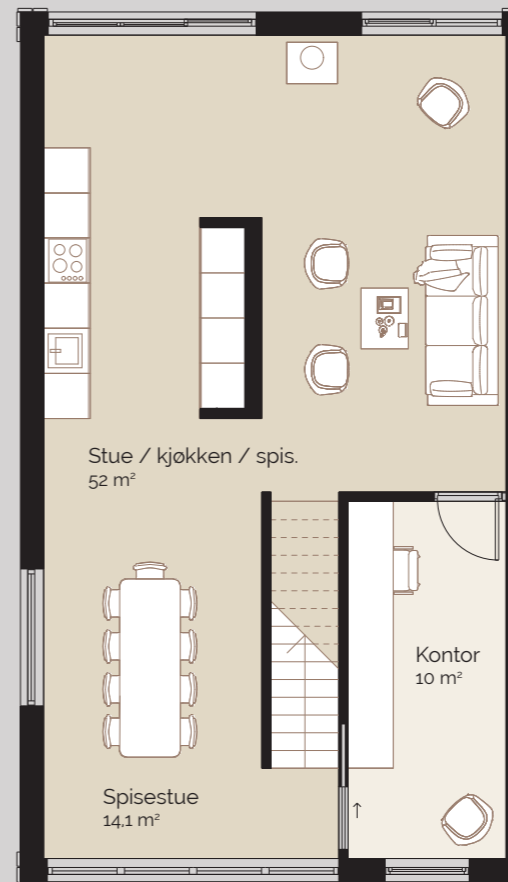


# REKKEHUS A

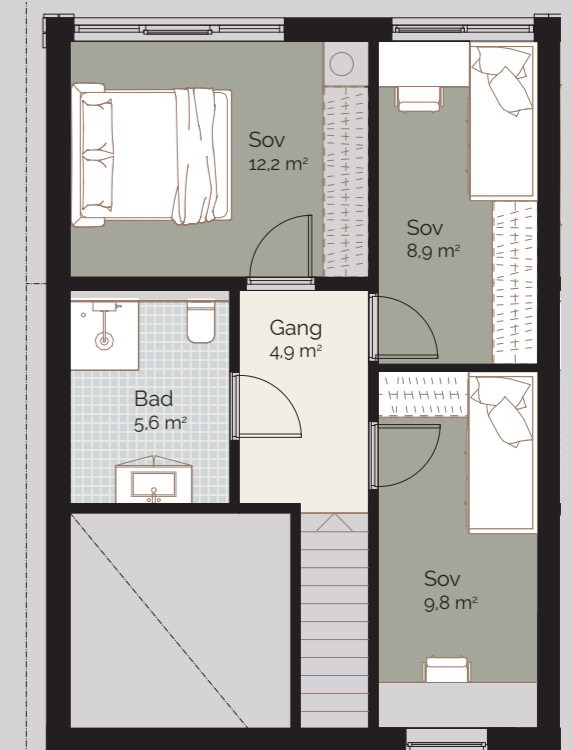
173,5 m<sup>2</sup> BRA-i | 8,5 m<sup>2</sup> BRA-e | Sum BRA 182,0 m<sup>2</sup>



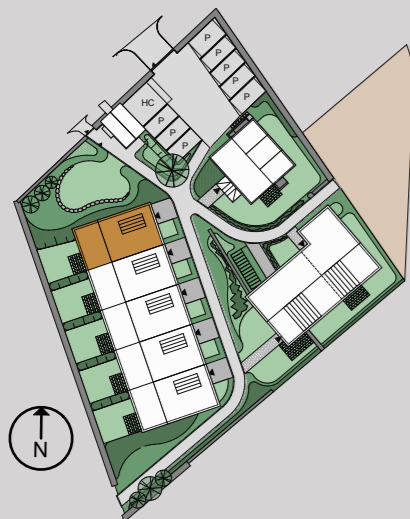
1. etasje



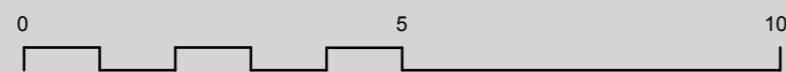
2. etasje



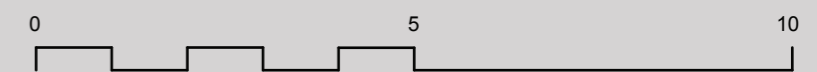
3. etasje



Hovedetasje



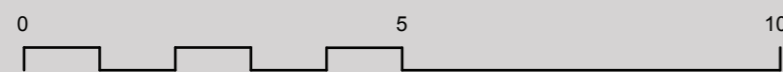
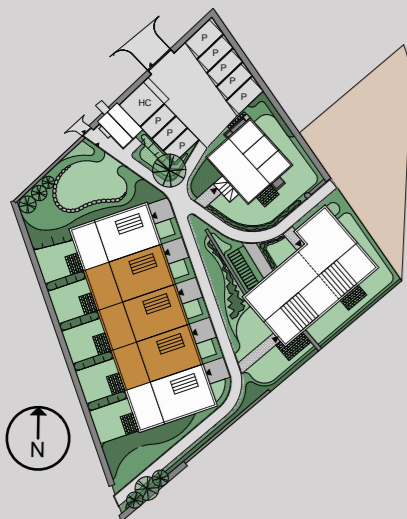
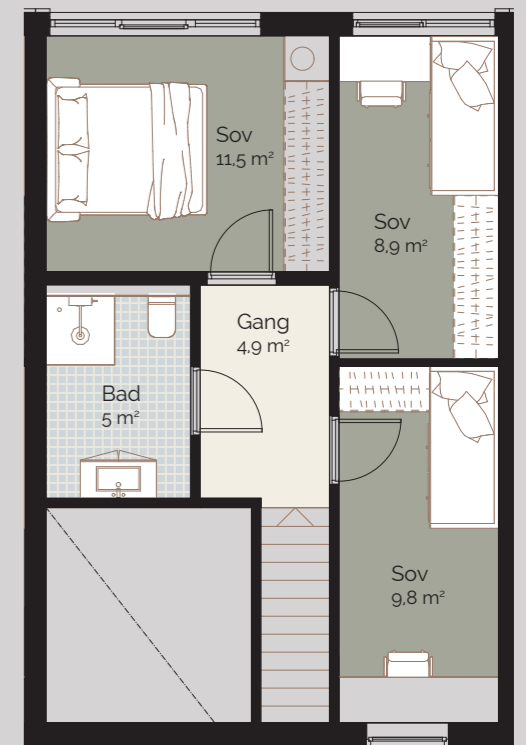
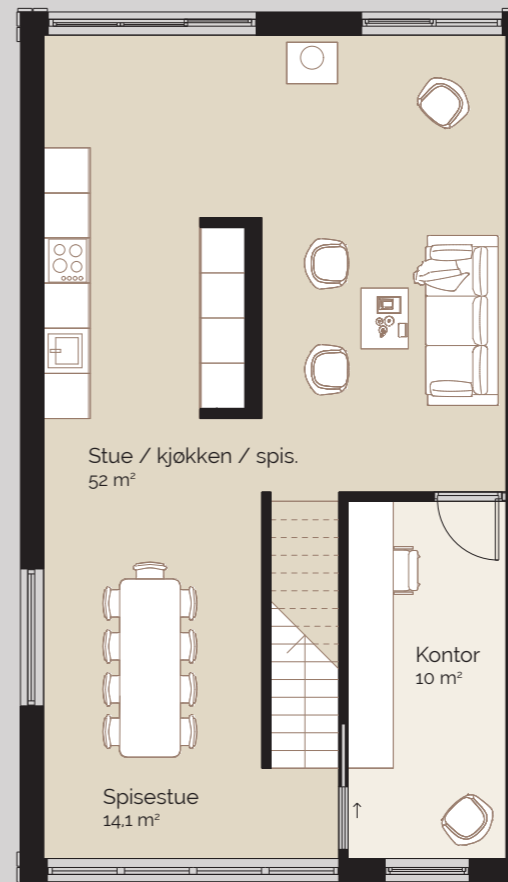
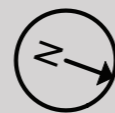
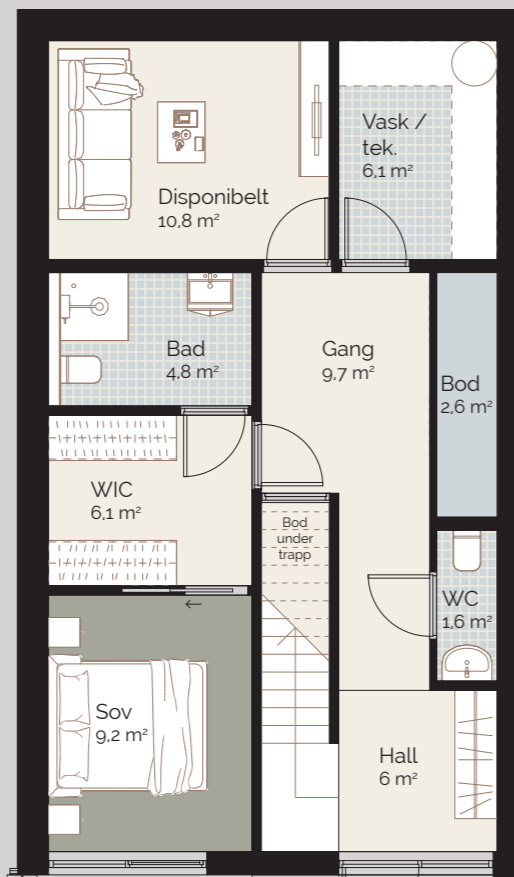
Skala 1:100



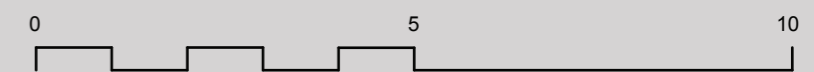
Skala 1:100

# REKKEHUS B - D

170,1 m<sup>2</sup> BRA-i | 8,5 m<sup>2</sup> BRA-e | Sum BRA 178,6 m<sup>2</sup>



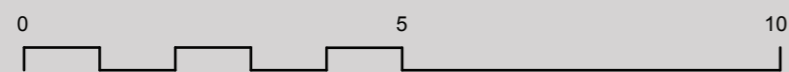
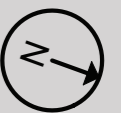
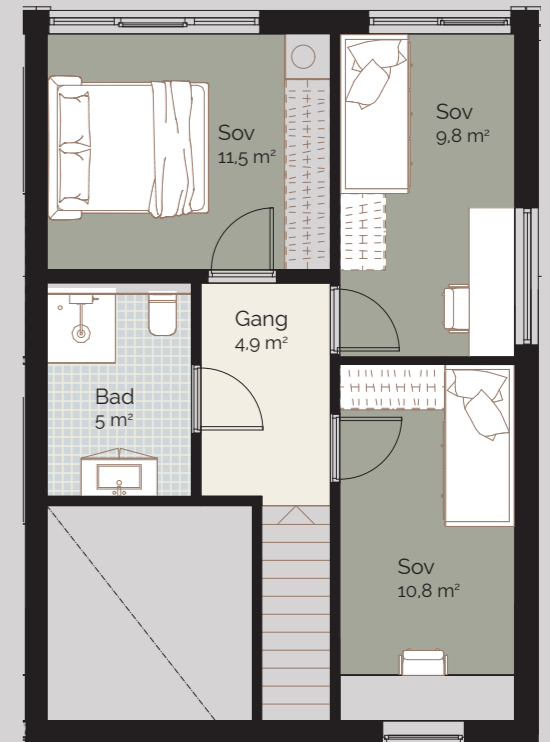
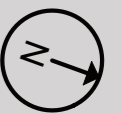
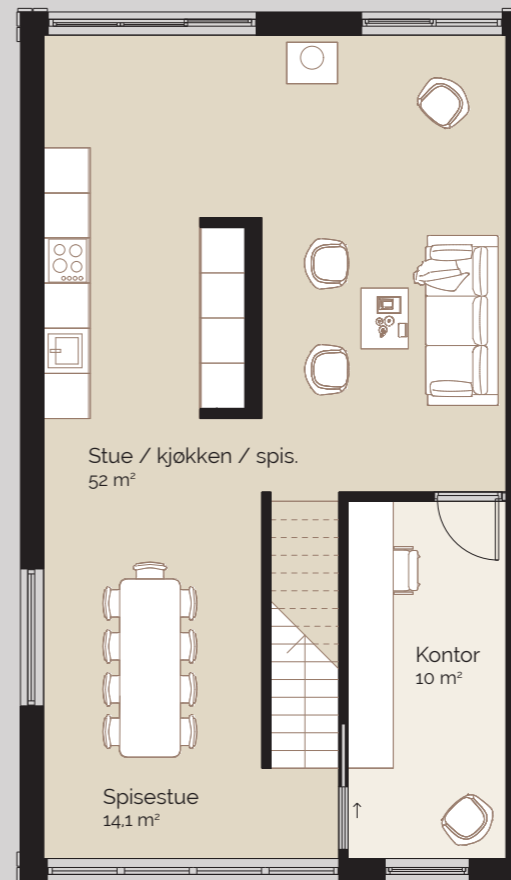
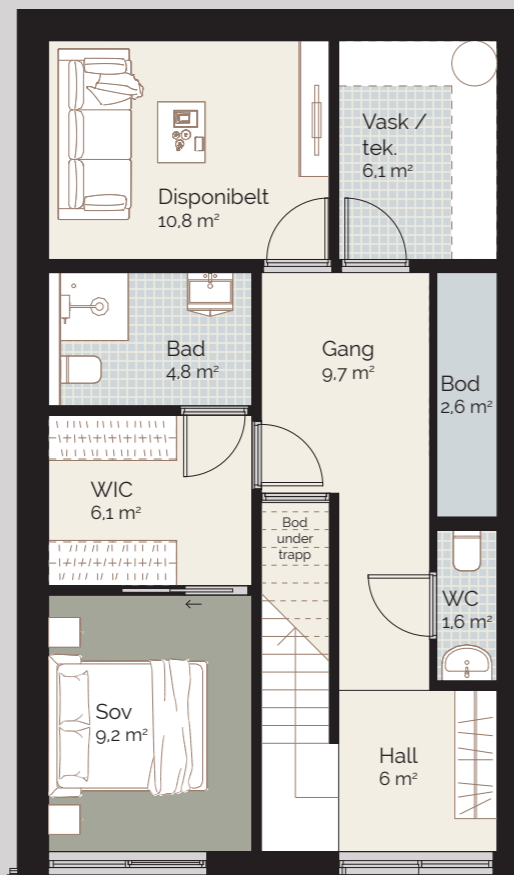
Skala 1:100



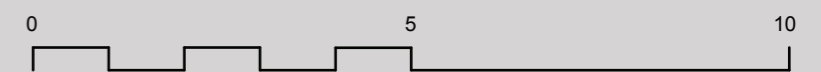
Skala 1:100

# REKKEHUS E

173,8 m<sup>2</sup> BRA-i | 8,5 m<sup>2</sup> BRA-e | Sum BRA 182,3 m<sup>2</sup>

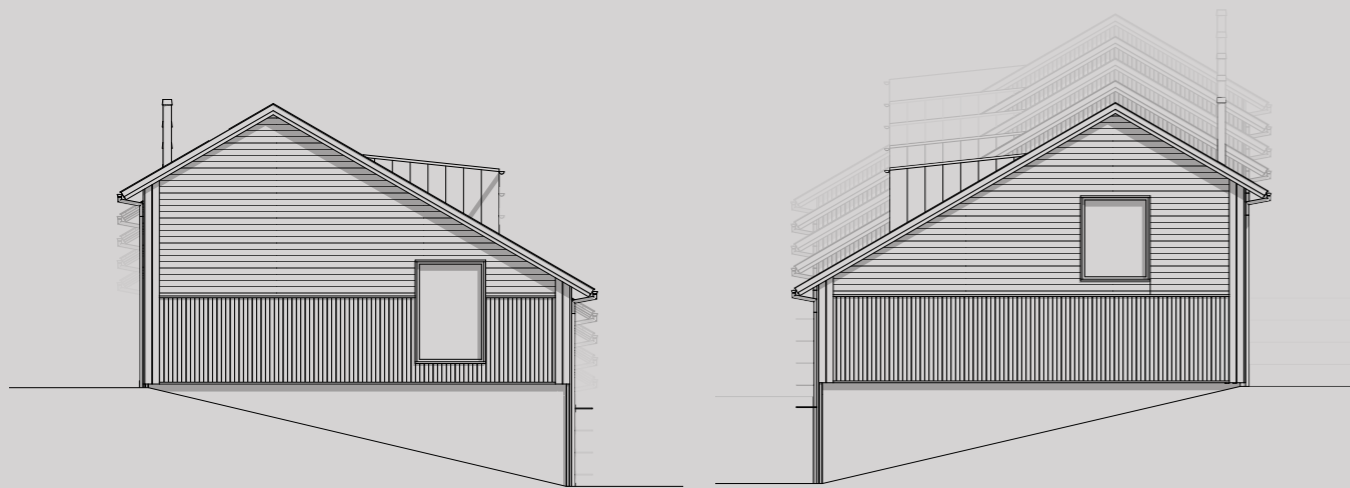
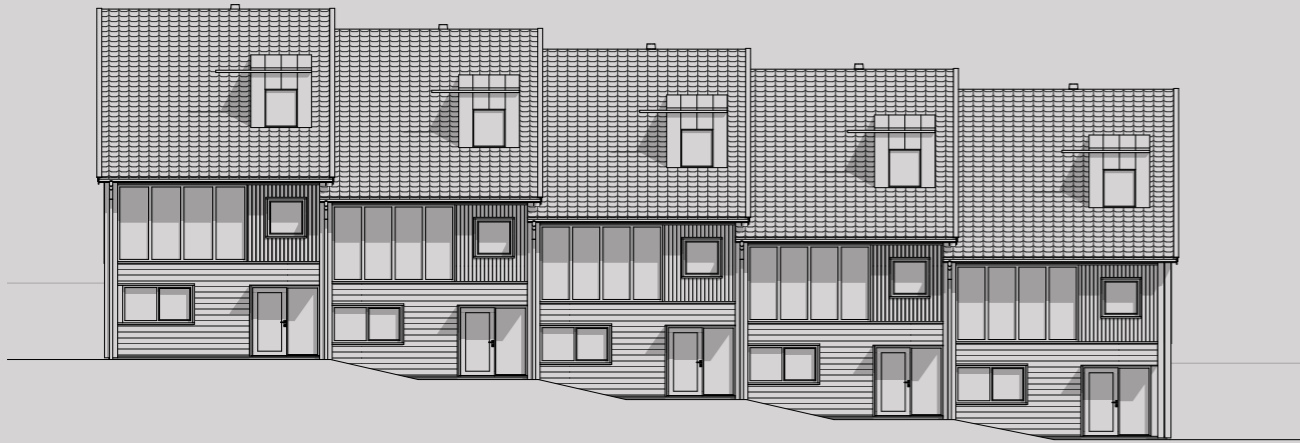


Skala 1:100

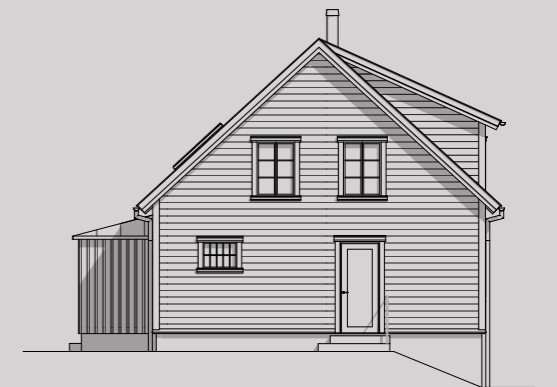
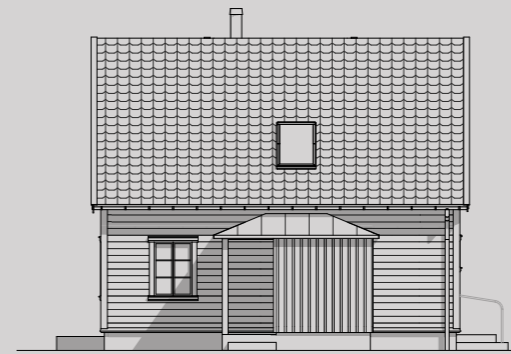


Skala 1:100

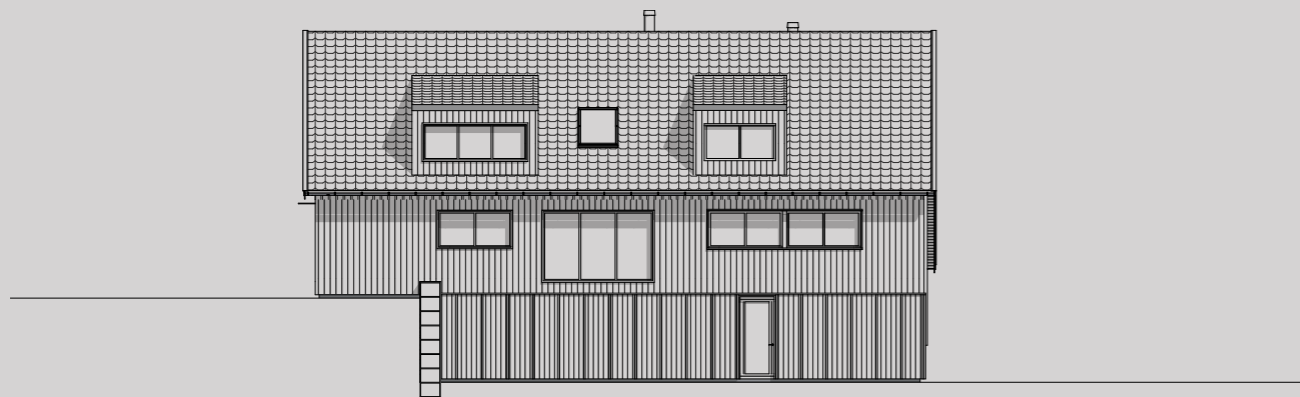
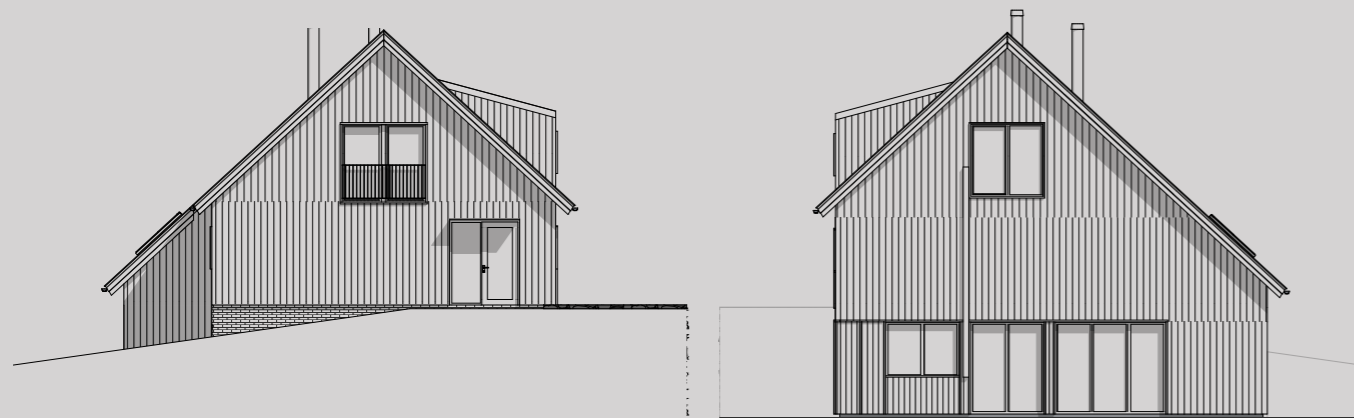
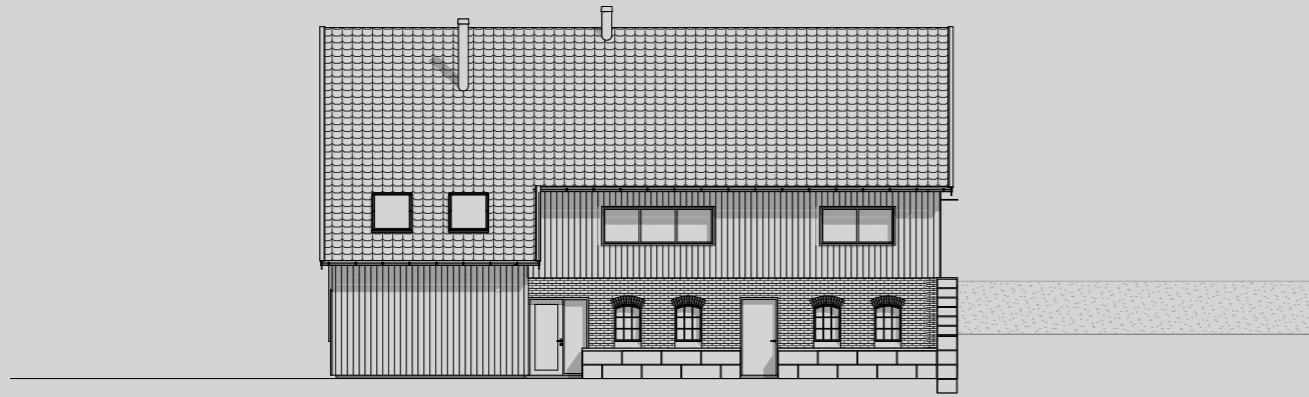
# FASADER REKKEHUS



# FASADER VÅNINGSHUS



# FASADER TOMANNSBOLIG





## VELKOMMEN TIL ET NATURLIG FLOTT NABOLAG

Villabebyggelse, beplantning, historie og flott natur er naboene dine i Ravperleveien. Den behagelig nærheten er noe du vil sette stor pris på. Like mye som alt du nær på kort tid. Enten det er spaserter, handling, trening eller pendling til og fra jobb så kommer du til å nyte nabolaget ditt. Om sommeren er svabergene gode og varme etter svømmeturen. Sykkelturen til Viking-kamp eller treningsturen rundt Skoleskogen og Knudamyrå går gjennom disse omgivelsene. Og hva er vel enklere enn at du på turen hjem stikker innom Coop Mega og kjøper med deg noe godt til å ha på grillen? Salaten lager du av råvarer rett fra hagen og den gode samtalen har du over hekken med naboen din i ditt nye, deilige nabolag.



Kjække opplevelser på Gausel fritidsgård.



Rikelig utvalg frukt og grønt hos Coop Mega.



Sykelsti langs Gandsfjorden til Stavanger og Sandnes.



Flere, kjække lekeplasser i nærområdet.



Kannelsnurren Stadionparken har mange fristelser.



Regionens største næringsområde en sykkeltur unna.



Alltid noe å utforske i Gauselskogen.



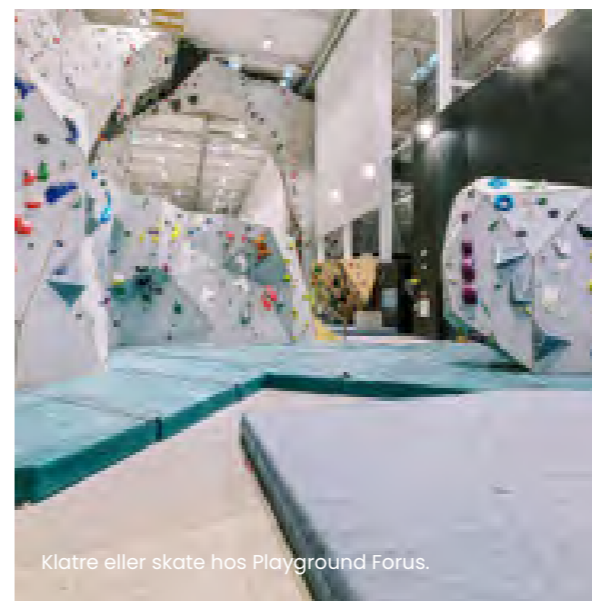
Gausel holdeplass er ikke langt unna.



Få minutter med buss eller sykkel til Kvadrat.



Is på Stadionparken nytes alltid.



Klatre eller skate hos Playground Forus.



Kjapp middag hos Pizzabakeren Gausel.







# FORDELEN MED Å KJØPE NY BOLIG

Den følelsen du får når du flytter inn i en ny bolig er helt spesiell. Rene overflater uten merker, godt isolerte vinduer, den gode lukten av en flunkende ny bolig. Men der er også andre, rasjonelle grunner til å kjøpe nytt.

## ALT ER HELT NYTT

Du slipper å tenke på oppussing og det er lave vedlikeholdskostnader. Det at ingen har bodd i boligen før deg, gir en helt spesiell følelse!

## LAVERE VEDLIKEHOLDKOSTNADER

Fordi alt i en ny bolig er nytt, er det mindre sannsynlig at du vil møte store vedlikeholdsproblemer på kort sikt. Dette betyr lavere vedlikeholdskostnader sammenlignet med eldre boliger som kanskje trenger oppgraderinger eller reparasjoner.

## FEM ÅRS REKLAMASJONSRETT

Visste du at det er fem års garanti og reklamasjonsrett på ny bolig? Dette gir deg et mye sterkere rettsvern enn om du kjøper brukt bolig. Vi utfører også en ettårskontroll sammen med deg, for å kontrollere at alt er i orden.

## MULIGHET FOR TILPASNING

Når du kjøper en ny bolig, har du ofte muligheten til å tilpasse visse elementer etter dine egne preferanser før byggingen er fullført. Dette kan inkludere valg av gulv, farger, inventar og til og med layout i noen tilfeller, slik at du kan skape et hjem som passer perfekt til dine behov og smak.

## LAVERE STRØMREGNING OG GOD STANDARD

Med en helt ny bolig kan du være trygg på at boligen og alle tekniske installasjoner er oppført eller installert etter dagens forskrifter. Alle nye boliger møter de stadig høyere kravene til materialer og byggemetoder. De er også mer energivennlige, som kan bety en lavere strømregning. Balansert ventilasjon gjør det også rimeligere å varme opp boligen, og sørger for et godt innneklima, hele året!

## LAVERE DOKUMENTAVGIFT

Det vil som hovedregel være lavere dokumentavgift på ubyggd (ubrukt) ene-bolig enn ved brukt bolig. Dette fordi det er forskjellig grunnlag man beregner avgiften på i de to tilfellene.. Ved kjøp av ny bolig er man fritatt for å betale dokumentavgift på annet enn 2,5% av tomteverdien, mens man ved kjøp av brukt bolig betaler 2,5% av kjøpesummen (som oftest høyere enn bare tomteverdi) i dokumentavgift til staten.

Disse fordelene gjør det å kjøpe en ny bolig til en attraktiv mulighet for mange boligkjøpere som ønsker en moderne, vedlikeholdsfri og tilpassbar bolig.

## Hellvik Hus bygger boligene i Ravperleveien

**Hellvik Hus ble etablert i 1947, den gang under navnet Hellvik Kassafabrikk. Etter å ha spikret kasser til fiskeindustrien i noen år skiftet kassefabrikken navn og begynte med husbygging i stedet.**

Nå er det gått om lag 65 år siden det første huset ble bygget, og lidenskapen for bygging er fortsatt sterk. Vi er stolte over å få lov til å være med å skape boliger som legger rammen rundt hjemmet der folk skal trives og bo.

Vi har lært mye opp gjennom årene. Ingen prosjekter er like, men alle skal ha den samme høye Hellvik Hus-kvaliteten. Vårt mål er å ivareta deg som kunde på best mulig måte. Vi har først lyktes når du opplever at det å bygge med oss, har vært en tid fylt med små og store gleder.

Vår visjon og vårt merkeløfte er derfor «Bygg med glede!». Resultatet av byggingen – boligen – skal også fylles med glede. Den oppgaven overlater vi til deg!



## Salgsansvarlig

Ta kontakt hvis du har spørsmål om Ravperleveien. Ønsker du å treffes på tomten? Ingen problem - ring for avtale!

**Jeanette Tunge**

Tlf: 992 97 670  
jt@basebolig.no

**base**



## Verdivurdering

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

**Eirik Hanekamhaug**

Tlf: 975 69 192  
eirik.hanekamhaug@emlsr.no

EiendomsMegler 

## Finansiering

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

**Geir Ove Larsen**

Tlf: 915 02002  
geir.ove.larsen@sr-bank.no

**Steffen Wiik Espedal**

Tlf: 915 02002  
steffen.wiik.espedal@sr-bank.no

SpareBank   
SR-BANK

KONSEPT OG IDÉ VED ENSIGN REKLAMEBYRÅ.  
3D-illustrasjoner ved Ensign

Foto: Elisabeth Tønnessen, Sindre Ellingsen, iStockphoto og Unsplash

August 2024

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.

**base**

## Salgsansvarlig

Ta kontakt hvis du har spørsmål  
om boligene i Ravperleveien.

**Jeanette Tunge**

Tlf: 992 97 670  
jt@basebolig.no

**basegruppen.no**