
BYVILLA

L91

LANGATA BYVILLA



L91
LANGATA BYVILLA

DEN ÆRVERDIGE
TURNHALLEN I SENTRUM
BLIR STORE, UNIKE BYVILLAER
OG DESIGNLEILIGHETER.

LANGATA BYVILLA



EN TRANSFORMASJON LIKE VAKKER SOM EN GYMNASTS BEVEGELSER

Det er byhistorie og stolte arkitekturtradisjoner som foredles når Turnhallen i Langgata 91 blir til byvillaer og designleiligheter.

Turnhallen i Langgata er blant byens beste eksempler på spennende arkitektur fra midten av forrige århundre. Arkitektene var Eilif Tønning og Lars Øglænd, to kapasiteter som i 1953 startet byens første profesjonelle arkitektkontor: Tønning og Øglænd.

Nå er det et annet Sandnes-firma, Marafu Arkitekter ved Tone Marie Horve, Håvard Tønning Austvoll og Gjørn Dørheim, som leder den spennende moderniseringen av den ærverdige Turnhallen, i tett dialog med Byantikvaren. Med næring på bakkeplan og fire byvillaer og tre designleiligheter i etasjene over, så blir dette en transformasjon som revitaliserer dette stolte bygget på beste måte for hele byen.





3D visualisering Turnhallen.
Langgata 91.

«ET EKSEMPEL PÅ BYENS VIRKELIG FINE ARKITEKTUR»

Ifølge boken «Sandnesarkitektur», ført i pennen av Hild Sørby og Mette Paavola, så tilhører Turnhallen byens virkelig fine arkitektur. Her følger et utdrag fra avsnittet om Turnhallen i Langgata 91:

«For Turnforeningen var det viktigste å gi turnerne gode treningsforhold, og den nye bygningen, med en samlet gulvflate på 2196 m², signaliserer nettopp at den er rommelig og moderne. Moderne betongkonstruksjon ga muligheter for å konstruere så store saler som man selv ønsket. Men arkitekturen var også raffinert, og viser at arkitektene var europeisk orientert. Veggene var glassbyggstein i et rammeverk av kvadratiske betongruter og turkisblå fliser. Det ga et lyst interiør og et delikat og rent eksteriør.»





TONNING OG ØGLÆND – TO ARKITEKTER SOM FREMDELES PREGER SANDNES

Da Eilif Tonning og Lars Øglænd tegnet Turnhallen i 1958-59, så hadde de allerede et veletablert omdømme. De to studiekameratene hadde sin utdannelse fra Arkitekturakademiet i København, og erfaring fra henholdsvis Oslo og København, før de startet sitt eget kontor i Sandnes i 1953.

Fra en beskjeden start på loftet i Øglænds første sykkelfabrikk, i Langgata 6, vokste kontoret jevnt og trutt. Gjennom omfattende virksomhet satte de sitt preg på byen med eneboliger, boligblokker, rekkehus, skoler, kontorbygg, forretningsbygg, industribygg, ja, til og med kirke og kornsilo. De to sies å ha sjokkert sandnesbuen med sine eneboliger med alt på ett plan og vinduer som gikk nesten til gulvet. Forbipasserende kunne jo se rett inn!

På midten av 1970-tallet, i tilknytning til prosjekteringen av Statoils hovedkontor på Forus, ble det inngått kompaniskap med firmaet Osloarkitekter, og firmaet tok navnet AROS (Arkitekter Oslo-Sandnes).



MARAFU VIDEREFØRER ARVEN FRA TONNING OG ØGLÆND

Det var sandnesarkitekter som tegnet Turnhallen, og det er sandnesarkitekter som har ansvar for transformasjonen til boliger. Håvard Tønning Austvoll ved arkitektkontoret Marafu tok fatt på arbeidet i 2017 og har siden dag én hatt fokus på å ivareta arven og videreføre byggets særpreg. Samtidig må oppgaven løses i henhold til dagens krav til teknisk standard.

– «Nybygget» skal ha en sterk identitet som gjenspeiler de gamle arkitektenes tanker og løsninger som gir moderne bokvalitet. Råbygget er stedstøpt betong og i god stand. Dermed kan vi tilføre boligene egenskaper utover det vanlige på en bærekraftig måte. Den store takhøyden i gymnastikksalen muliggjør en innvendig takhøyde på mer enn 4,5 meter. De eksisterende store vindusåpningene beholdes. I tillegg gir bygget mulighet til å ha boliger med to private uteområder, både mot øst og vest, sier Håvard.

Som arkitekt i egen hjemby, er Håvard sitt ansvar bevisst.

– Det er egentlig det samme hvilken type oppdrag vi har, alt må møtes med respekt. Vi er opptatt av hvordan byen vår ser ut og hvordan den utvikler seg. Å jobbe med Turnhallen er utvilsomt en spennende oppgave, både med tanke på arkitekturarven og de mulige løsningene, men også på grunn av byggets posisjon i folks bevissthet. Vi vet det er store forventninger knyttet til transformasjonen av Turnhallen, sier Håvard.

EN BEGEISTRET BYANTIKVAR

– Det er veldig kjekt å oppleve at unge sandnesarkitekter er så engasjert i byens arkitek-

turhistorie. Håvard og de andre i Marafu har gjort en glimrende jobb med Turnhallen, som er en del av byens identitet, sier Byantikvar i Sandnes, Gro Persson. Gro er lidenskapelig opptatt av byutvikling og ser frem til at nordre del av Langgata får et ordentlig løft.

– Jeg fryktet lenge at Turnhallen skulle gå tapt for alltid. Nå, med en utbygger og arkitekt som virkelig tar ansvar, så er jeg begeistret over planene for Turnhallen. Dette samsvarer fullkomment med «Sandnesløftet», som handler om å utvikle byens egenart til en attraktiv ramme omkring handel og opplevelser, smiler Gro.

Nordre del av Langgata er en del av byens kulturhistorie. Turnhallen ligger i området som på folkemunne ble kalt «Kjeisergadå».

– Mange av byens viktigste bodde her for 100 år siden, og det var et område fullt av liv. Frem til sammenslåingen med Høyland i 1965 lå flere av byens viktigste institusjoner her; Folkeskolen, husmorskolen, Sandnes Sparebank, biblioteket, postkontoret og turnhallen. Foruten å være gymnastikksal for turnforeningen var Turnhallen byens teater og konsert- og festsal. I Sandnes Sparebank lå banksalen, der stilige ball ble holdt, mens det i Turnhallen var «fest og dans», forteller Gro.





3D visualisering Turnhallen.
Langgata 91.



ET SUNT OG KJÆRT TILHOLDS- STED FOR HELE BYEN

Sandnes Turnforening er en av byens eldste idrettsorganisasjoner, stiftet i 1890. Med Turnhallen som tilholdssted fra 1960 til 2010, så er det i dag et bygg tusenvis av turnglade sandnesgauker har kjære minner om.

Historien sitter i veggene i Turnhallen i Sandnes sentrum. Gjennom årenes løp har flere turnere fra Sandnes markert seg både nasjonalt og internasjonalt etter utallige treningstimer under Turnhallens tak. Minst like viktig er det enestående breddetilbudet foreningen har gitt, og gir, byens innbyggere. Det er ikke rent få som kan se tilbake på sin første flikk-flakk, forlengs salto og både

blide og ublide møter med «hesten» på det gylne tregulvet i Langgata 91.

Innflyttingen i Turnhallen fant sted 11. juni 1960, da med turnveteran Martin O. Anfindsen som snorklipper. Før den tid kunne foreningen se tilbake på alt fra utendørs treningssamlinger på Altona til gullmedaljen Nils Voss tok hjem til Sandnes fra Stockholm-OL i 1912.

Turnhallen ble umiddelbart turnidrettens hjerte i Sandnes, noe den var i et halvt århundre. Da Vågen Videregående Skole sto ferdig i 2010 hadde foreningen vokst ut av lokalene, men i den nye skolen fikk Sandnes Turnforening nye moderne lokaler og massevis av tipp-topp utstyr. Til glede for små og store turnere fra hele byen i nye 50 år og helt sikkert enda lengre.

HØYT UNDER TAKET

I en turnhall hvor man skal slå luftige saltoer og utføre kunststykker i turnringer, så må det være høyt under taket. Det vil du nyte godt av med en byvilla i L91.

Stuene får en skrå himlingshøyde på over fire meter! Dermed vil du oppleve en unik, luftig romfølelse andre leilighetsprosjekter ikke kan matche. Med takvinduer forsterkes følelsen ytterligere. De store vindusflatene i fasaden beholdes, da selvsagt med vinduer som møter dagens krav til isolasjon. Og du, med over fire meter under taket kan du kanskje få deg dine egne turnringer?



3D visualisering interiør
Leilighet xxx



TERRASSEGULV AV KEBONY

Byvillaene blir gjennomgående og får terrasse mot vest og balkong mot øst.

Terrassene får adkomst fra stue/kjøkken-rommet. Det legges terrassebord fra kvalitet-sleverandøren Kebony. En samlet gulvflate på ca. xx m² gir plass til alt du trenger av sittegrupper, krukker med grønn beplantning og lykter og lanterner for koselige kvelder med levende lys – her kan du lage din egen grønne oase. Med egen bryter kan kjøre fram og tilbake, får du et fint sted å sitte ute, også på gråværsdager.



VELKOMMEN OPP

Den stilrene trappeløsningen mellom byvillaeenes to etasjer skaper en fin inndeling i soner i øverste etasje, med oppholdsrom, kjøkken og spisebord i den ene delen og TV-stue i den andre.

DESIGNKONSEPTER OG RÅDGIVNING FRA INTERIØRARKITEKT

I forbindelse med utviklingen av L91 har utbygger engasjert Daniela Filipp, som er interiørarkitekt og møbeldesigner med utdannelse fra Ecole d'Art et de Graphisme Grandes Terres i Paris. Daniela har utviklet tre designkonsepter du kan ta utgangspunkt i når du planlegger ditt hjem i L91. Alle som flytter inn får også fem timers interiørrådgivning.

- Det er svært spennende å jobbe med boliger i et bygg som Turnhallen. Jeg har så langt bidratt med optimalisering av planløsningene, slik at de skal være så funksjonelle og brukervennlige som mulig, forteller Daniella, som gleder seg til å bidra med enda mer.
- Jeg kan være med på farge- og materialvalg, velge møbler og belysning og bidra til å holde oversikt over innkjøp og kostnader. Det er helt opp til de kommende beboerne hva jeg skal bistå med.

Fra sin base i Hafrsfjord har Daniella jobbet mye med alle typer hjem, alt fra store eneboliger til mindre leiligheter.

- Det er mye å tenke på når man skal få det hjemmet man drømmer om, mye å ta hensyn til. Jeg håper å være en positiv bidragsyter, slik at alle som flytter inn i L91 får en fin opplevelse og blir 100 prosent fornøyd.



INDUSTRIELL

- et interiørkonsept du kan velge i L91, utviklet av Daniela Filipp.

MATERIALER

& FARGER

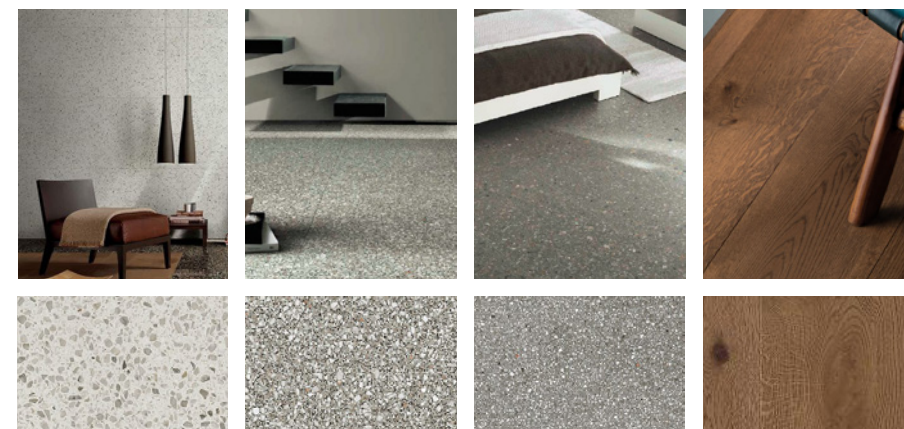
- Metall
- Grovt skinn
- Terrazzo
- Gyllenbrun tre
- Grått - grågrønn - svart

KJØKKEN

- Svart (linoleum) rustfritt stål

MØBLERING

- Diesel-Moroso
- Gubi
- Vibia
- Golran



FLORIM

Le Veneziane
Castello

FLORIM

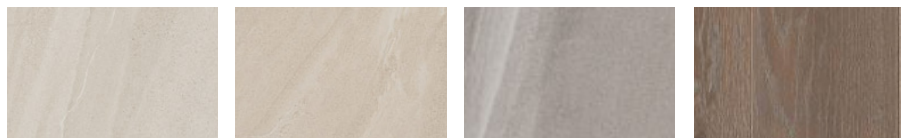
Le Veneziane
San Marco

FLORIM

Le Veneziane
Santa Croche

BOEN

Oak Ginger Brown



IMOLA

Lime-Rock
White

IMOLA

Lime-Rock
Almond

IMOLA

Lime-Rock
Codice

BOEN

Oak India Grey

KLASSISK

- et interiørkonsept du kan velge i L91,
utviklet av Daniela Filipp.

MATERIALER

& FARGER

Marmor
Røkt eik
Jordfarger velour
Cordfløyel

KJØKKEN

Mørk tre
Mørk marmor
(Silestone/Dekton)

MØBLERING

Vitra
&Tradition
Fredericia
Gubi
Slettvoll

Bildetekst
Bitae natatur, quas moloremus abo.





NORDISK

- et interiørkonsept du kan velge i L91,
utviklet av Daniela Filipp.

MATERIALER & FARGER

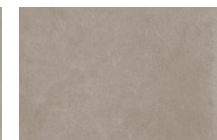
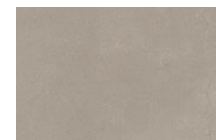
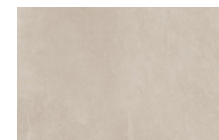
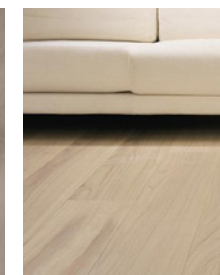
Betong
Lys eik
Cognac skinn
Hvit - Sand - Varmgrå

KJØKKEN

Lysgrå / Sand
Hvit

MØBLERING

Mater Design
Muuto
& Tradition
Frama CPH
Hay



IMOLA

Azuma
Brown (C)

IMOLA

Azuma
Silver (AG)

IMOLA

Azuma
Grey (G)

BOEN

Oak Andante White

DET ER DITT VALG. MULIGHETENE ER MANGE.

Etter du har valgt din byvilla eller designleilighet i L91, så gå gjerne på oppdagelsesferd blant vakre og «skikkelige» ting i de mange møbel- og interiørbutikkene i Sandnes. Inviter gjerne med deg Daniela Filipp.

Du trenger kanskje ikke å dra lenger enn til L91s nærmeste nabo før du finner det du vil ha i ditt nye hjem. Tradisjon-srike Ernst Østvold Møbelforretning holder til i Langgata 89 og har kvalitetsmøbler utstilt i alle sine tre etasjer. Samtidig er det selvfølgelig ingenting i veien for å ta med deg dine favoritter fra ditt nåværende hjem. I L91 får du plass til det meste. Og husk: å flytte og innrede skal være en prosess preget av nysgjerrighet og glede.







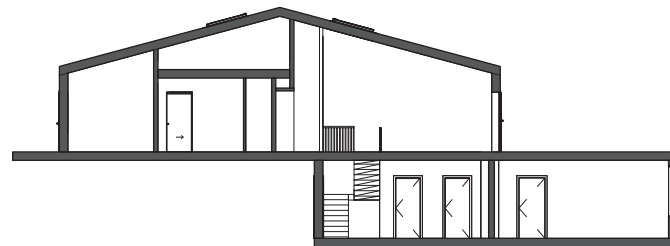
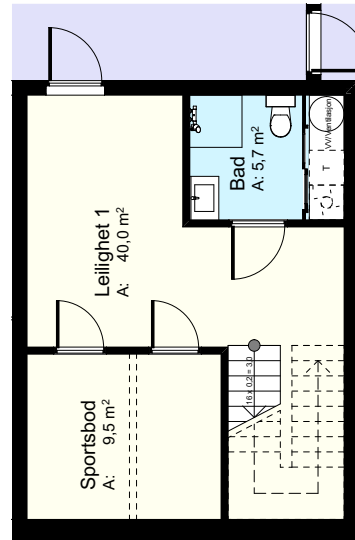


LEKRE, SMARTE, GODE, GJENNOMTENKTE PLANLØSNINGER

Takket være Turnhallens unike arkitektur og Daniela Fillips bistand, kan du i L91 få planløsninger som ikke har sin like i Sandnes og samtidig praktiske og funksjonelle. Flere av leilighetene har alternative planløsninger – du bestemmer!

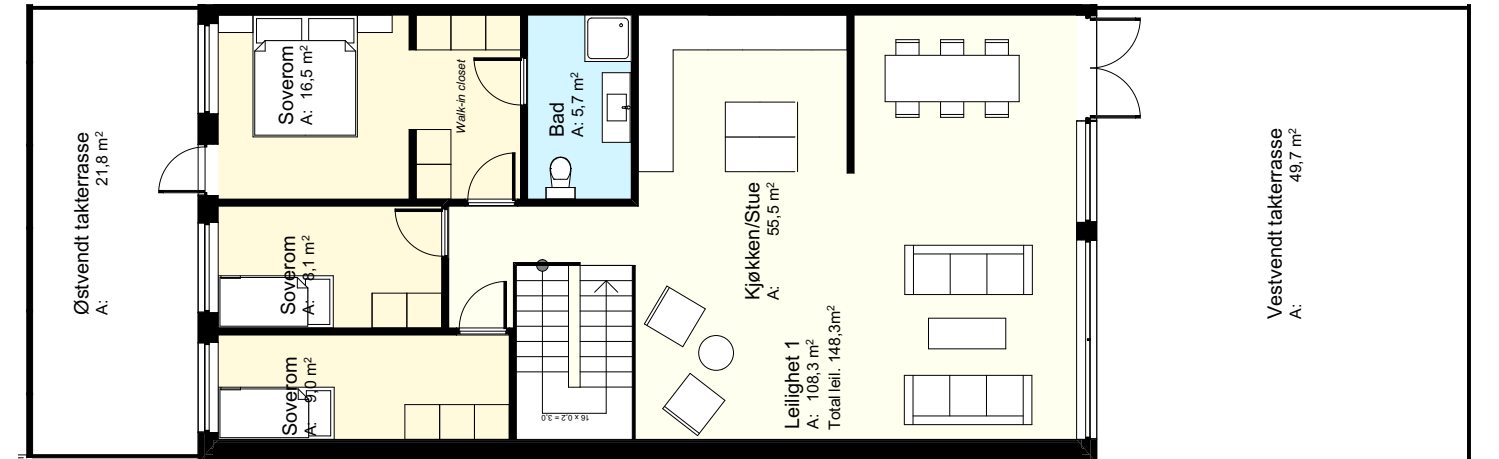
LEILIGHET 01

2. ETASJE – 40,0 M²

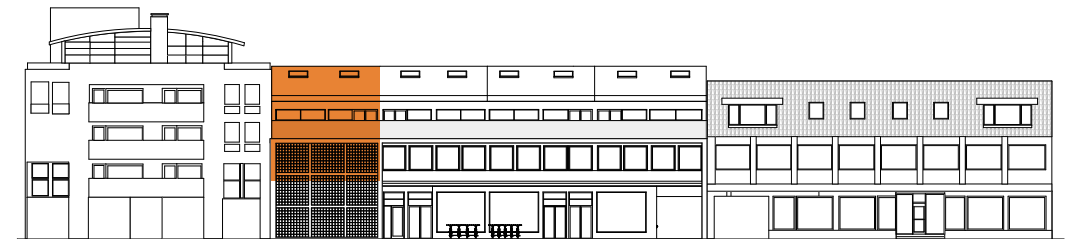


BRA 149,0 M²

3. ETASJE – 109,2 M²



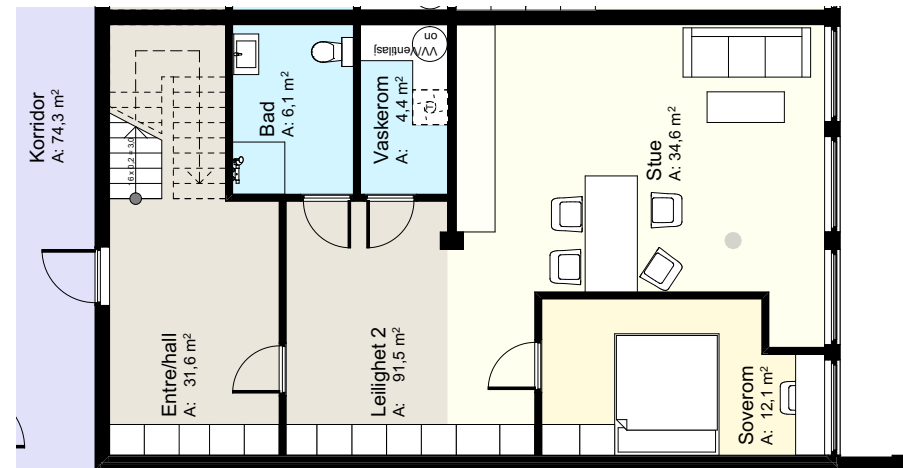
Det er mulig å endre løsning i tredje etasje tilpasset dine behov og ønsker om du er tidlig inne i prosessen. Se leiligheter 2, 3 og 4 for alternative innredninger



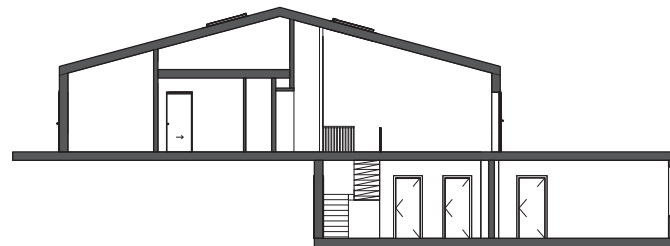
Fasade mot nord-vest

LEILIGHET 02

2. ETASJE – 90,8 M²

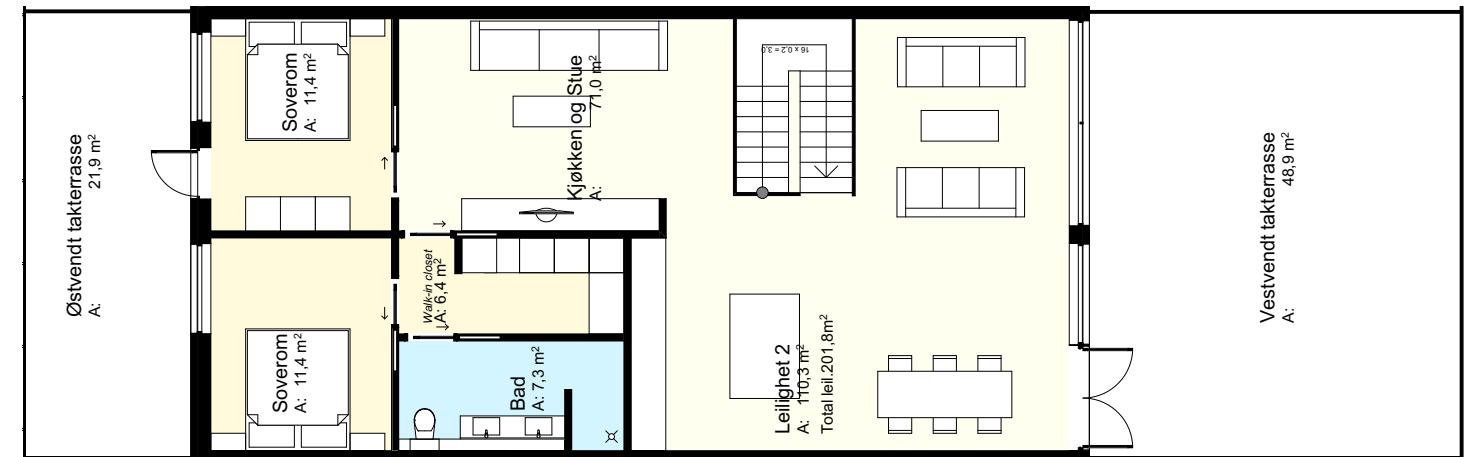


Det er mulig å endre løsning i andre etasje tilpasset dine behov og ønsker om du er tidlig inne i prosessen.
Se leiligheter 3 og 4 for alternative innredninger



BRA 201,6 M²

3. ETASJE – 110,6 M²



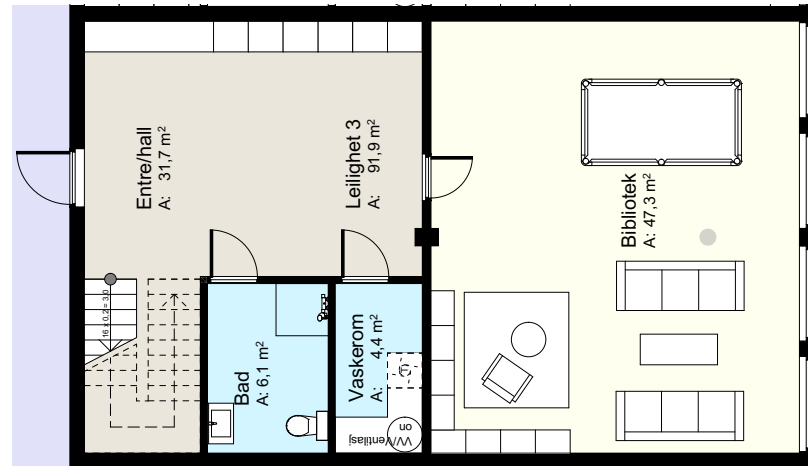
Det er mulig å endre løsning i tredje etasje tilpasset dine behov og ønsker om du er tidlig inne i prosessen.
Se leiligheter 1, 3 og 4 for alternative innredninger



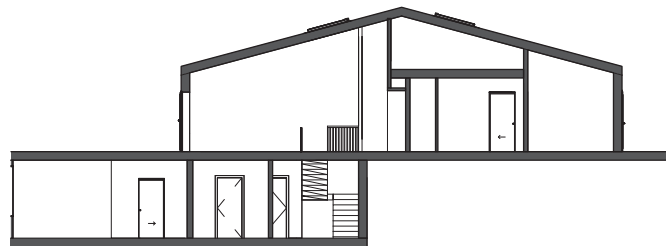
Fasade mot nord-vest

LEILIGHET 03

2. ETASJE – 90,8 M²

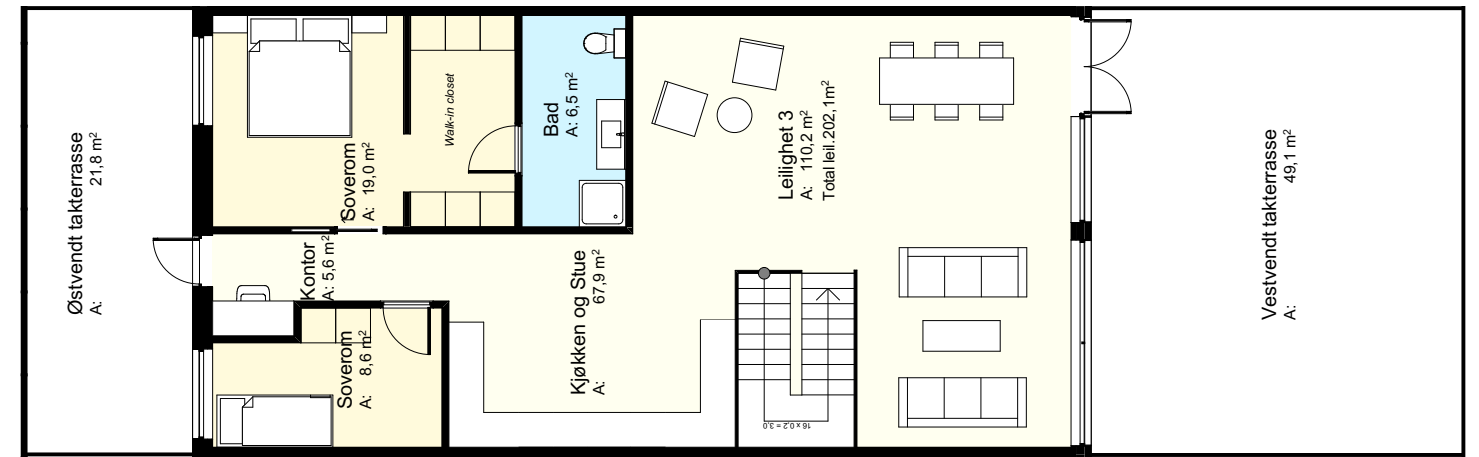


Det er mulig å endre løsning i andre etasje tilpasset dine behov og ønsker om du er tidlig inne i prosessen.
Se leiligheter 2 og 4 for alternative innredninger



BRA 202 M²

3. ETASJE – 110,6 M²



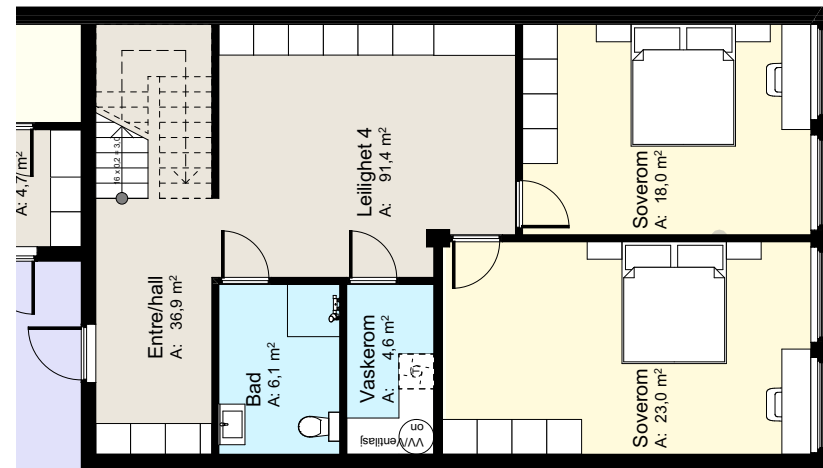
Det er mulig å endre løsning i tredje etasje tilpasset dine behov og ønsker om du er tidlig inne i prosessen.
Se leiligheter 1, 2 og 4 for alternative innredninger



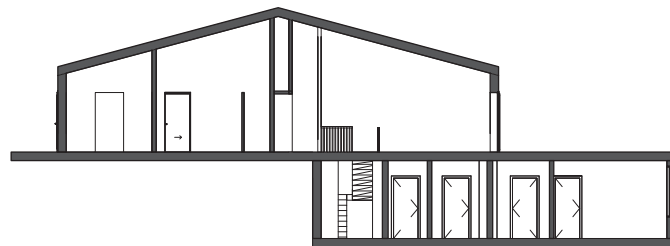
Fasade mot nord-vest

LEILIGHET 04

2. ETASJE – 92,2 M²

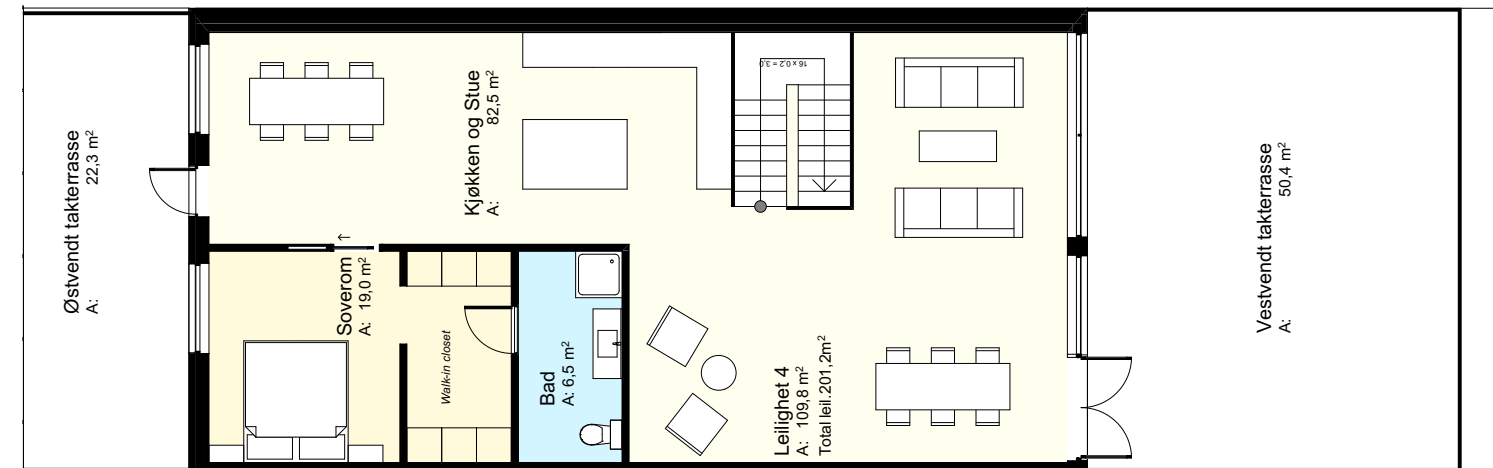


Det er mulig å endre løsning i andre etasje tilpasset dine behov og ønsker om du er tidlig inne i prosessen.
Se leiligheter 2 og 3 for alternative innredninger

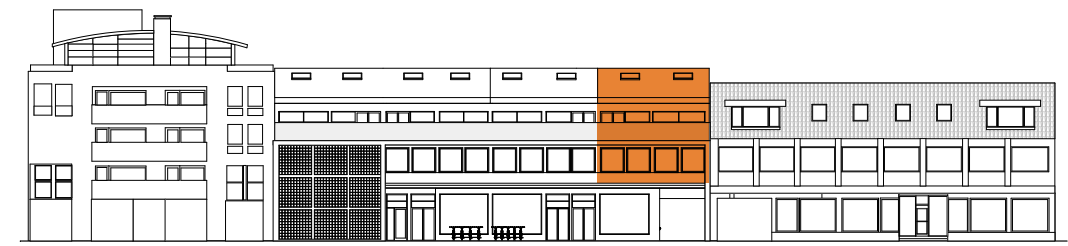


BRA 205 M²

3. ETASJE – 113 M²



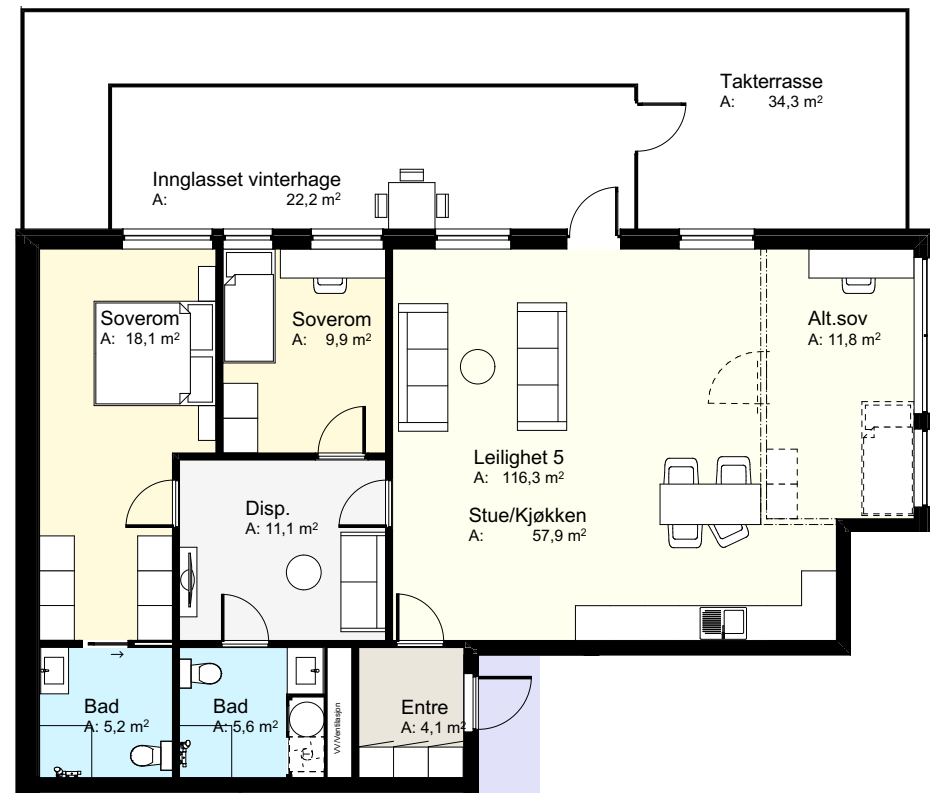
Det er mulig å endre løsning i tredje etasje tilpasset dine behov og ønsker om du er tidlig inne i prosessen.
Se leiligheter 1, 2 og 3 for alternative innredninger



Fasade mot nord-vest

LEILIGHET 05 – 111,2 M²

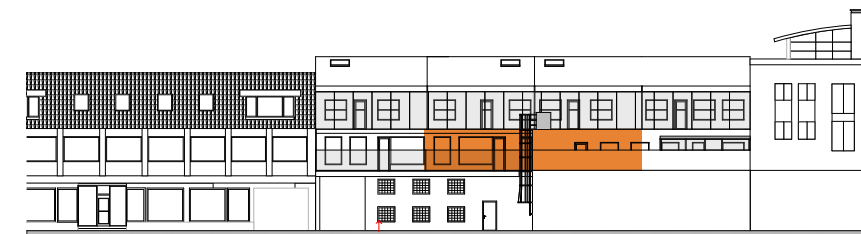
2. ETASJE



Fasade mot sør-øst

LEILIGHET 06 – 127,2 M²

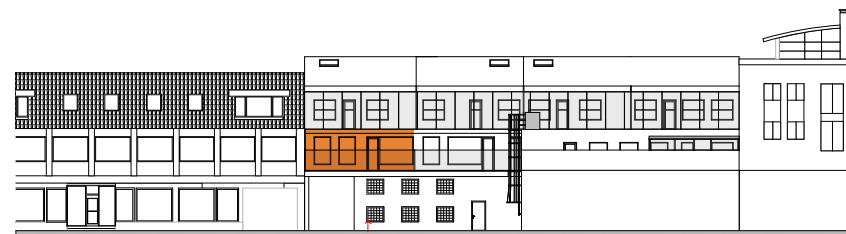
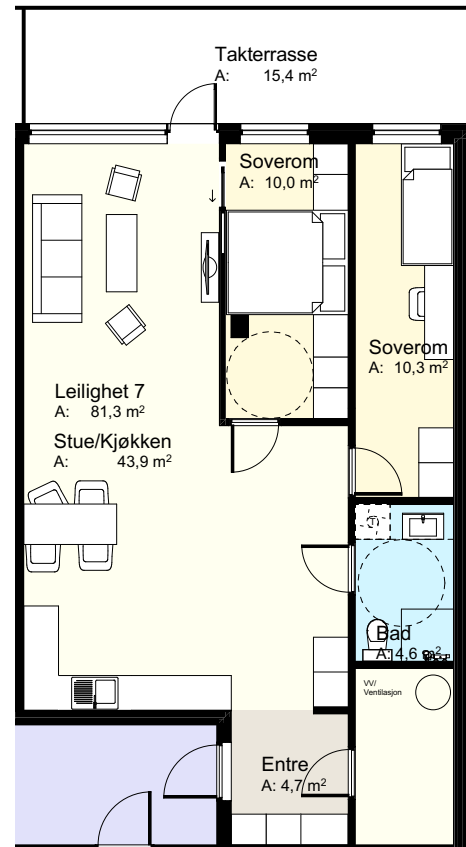
2. ETASJE



Fasade mot sør-øst

LEILIGHET 07 – 71,1 M²

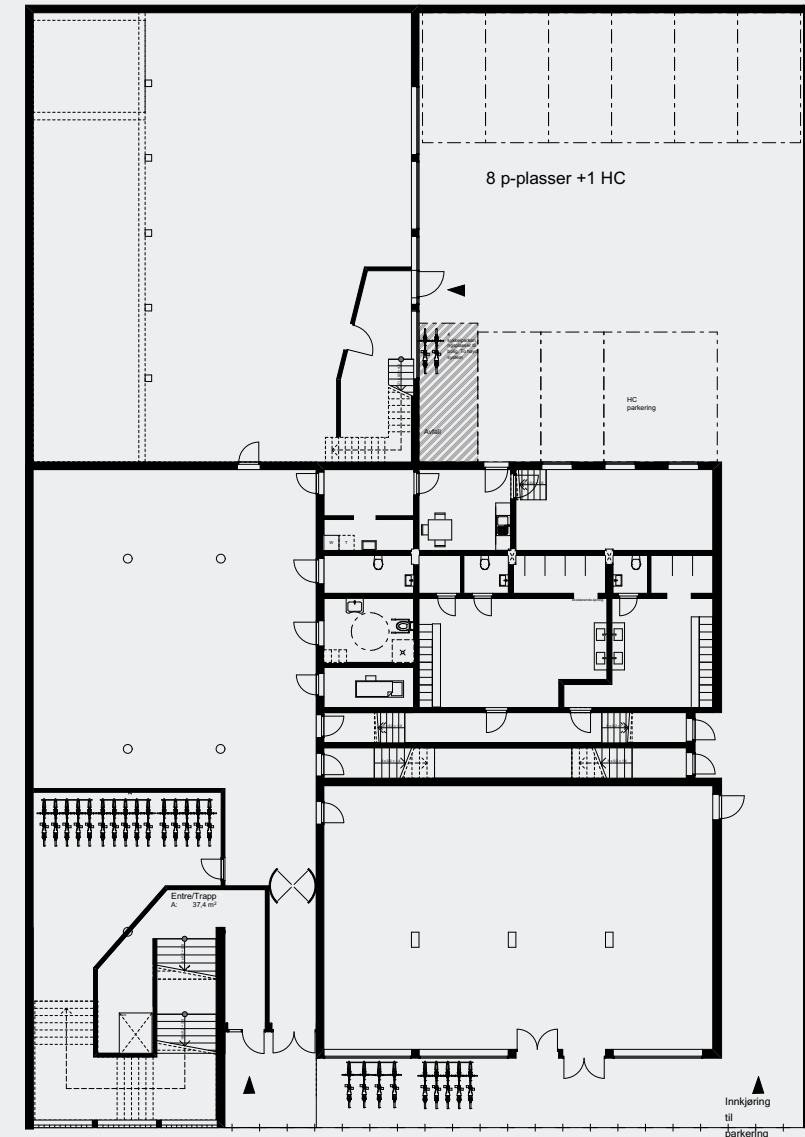
2. ETASJE



Fasade mot sør-øst

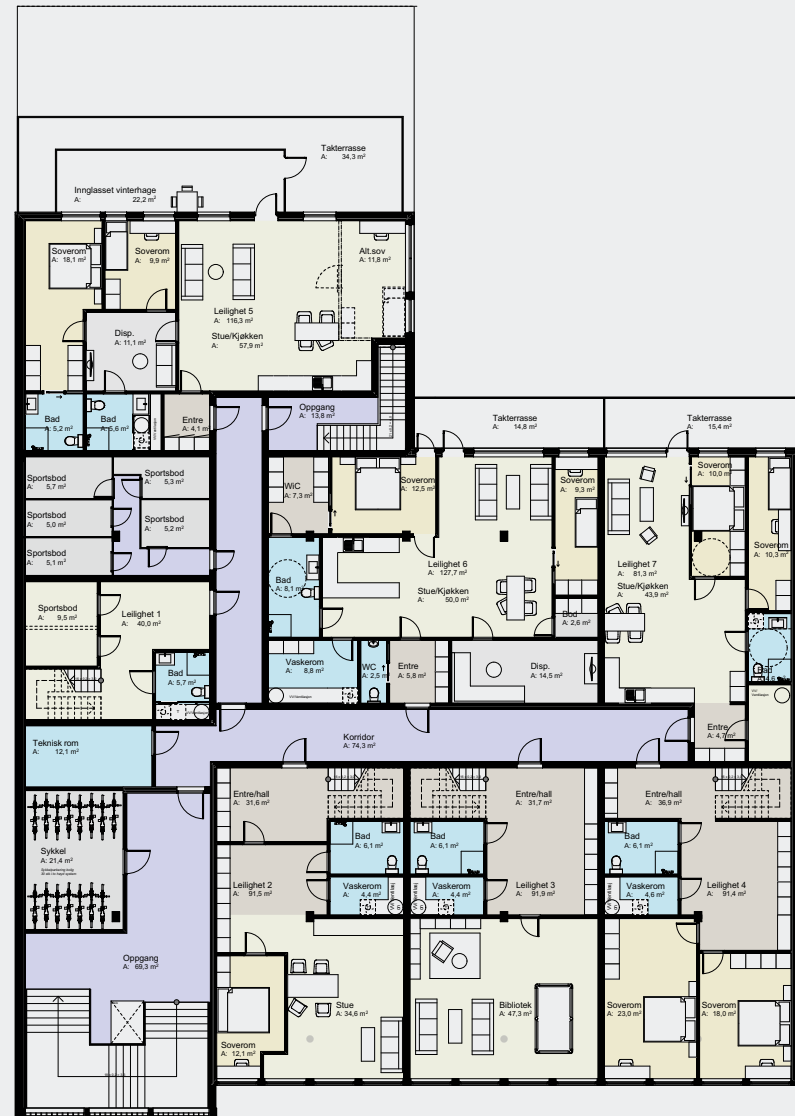
ETASJEPLAN

1. ETASJE



ETASJEPLAN

2. ETASJE



ETASJEPLAN

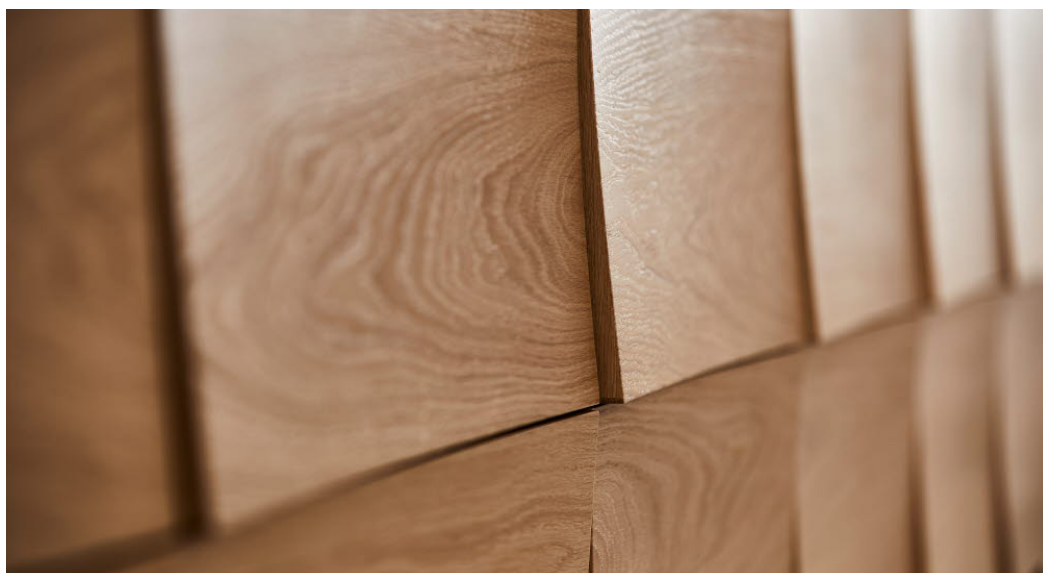
3. ETASJE





// EKSKLUSIVT KJØKKEN FRA UNO FORM TIL BYVILLAENE





100 PROSENT ORIGINALT SIDEN 1968

*Den danske kjøkken-
leverandøren uno forms
historie begynner i Arne Munchs
kjeller i Lyngby. Her fikk han
idéene og tegnet strekene til
det første Uno Form-kjøkkenet
på millimeterpapir. Arne Munch
laget verken avanserte skisser
eller kompliserte modeller,
for hans kjøkkenidéer var like
enkle som de var geniale.*



Med et markant design-, reklame- og forretningstalent, stor idérikdom og evnene til å provosere, revolusjonerte Arne Munch hele den danske kjøkkenbransje på slutten av 1960-årene. Han konstruerte en kube på 60 x 60 x 60 centimeter. Den kvadratiske formen ga frihet til å vende og anvende modulen etter brukerens behov og rommets utforming, og de harmoniske målene skapte et estetisk vellykket møbel.

Denne arven og måten å lage kjøkkenet på, lever fremdeles hos uno form. Nye former og moduler er utviklet over tid, alt nøyte gjennomtenkt og funksjonelt. Til glede og inspirasjon for deg som flytter inn i byvilla i L91.

Kjøkkenet til byvillaene leveres med komplett hviteva-repasse med kombiskap (kjøl- /frys), induksjonskokeplatt, stekeovn, oppvaskmaskin og ventilator. Det vil selvsagt bli mulighet for tilvalg.



// KVALITETSKJØKKEN FRA HTH TIL DESIGNLEILIGHETENE

KJØKKENKJÆRLIGHET SOM HOLDER

Med kjøkken fra HTH, får du ikke bare et nytt kjøkken, men et gjennomtenkt konsept basert på bærekraftige verdier og innovativt design.

HTH ble grunnlagt av brødrene Hans Henning og Tonny Haahr i 1966. De to dyktige danske håndverkerne hadde tidligere arbeidet med kjøkken for andre leverandører, men var ikke imponerte. «Det må kunne gjøres bedre», tenkte de. Den filosofien var bakgrunnen for å grunnlegge HTH Kjøkken.

HTH er i dag en anerkjent kjøkkenleverandør. Håndverkstradisjonene holdes i hevd på fabrikkene i Danmark hvor kjøkken formes med hender, hjerte og høyteknologi. Alt fra de store linjene til de små detaljene er av høy og ensartet kvalitet.

Kjøkkenet til designleilighetene leveres med komplett hvitevarepakke med kombiskap (kjøl- /frys), induksjonsskøketopp, stekeovn, oppvaskmaskin og ventilator. Det vil selvsagt bli mulighet for tilvalg.





HARMONI PÅ BADET

Interiørarkitekt Daniela Filipp har bidratt til material- og fargevalg i baderommene, noe som sikrer harmoni med resten av ditt nye hjem. På gulv og vegg i dusj er det valgt 60 x 60 cm kvalitetsfliser i serien Azuma fra produsenten Imola og baderomsinnredning fra HTH. Du får flere muligheter i fargevalg og finer.

SETT DITT PREG PÅ DITT HJEM

*Hva du har som gulv
og hvilke farger du
velger på veggene, er
viktig for din trivsel.*

Leveransen er i utgangspunktet av absolutt kvalitet og det er mulig å gjøre ulike tilvalg slik at du får det hjemmet du drømmer. Det er valgt 1-stavs eikeparkett av typen BOEN Andante, men du kan også velge andre utførelser fra BOENs sortiment. Videre er fargen NCS S0502-Y, Bomull, valgt på veggene. Du kan også velge en ekstra farge, uten tillegg i pris. Alle innervegger isoleres for å oppnå best mulig bomiljø.

Både byvillaene og designleilighetene får innlagt styreenhet for et funksjonelt smarthussystem, som lett kan bygges ut og tilpasses kundens behov.



BYEN ER DIN.
LIKE FOR DINE FØTTER.
ALT DU TRENGER.
NÅR DU TRENGER DET.



SANDNES HAVN

Morbi dolor tellus, dapibus quis pharetra eu, mattis porta nibh. Nulla egestas tor-tor in nibh congue molestie. Proin mattis laoreet luctus. Vivamus quis leo eu nunc commodo viverra porttitor id urna.

LANGGATA 91



Oversiktsbilde Sandnes.
Langgata 91.

NYT DIN Plass I SANDNES SENTRUM

Det skjer alltid mye i Sandnes sentrum, ditt nye nabolag. Langgata har de siste årene blitt stedet for de mange nisjebutikkene, og med over 50 serveringssteder i sentrumsområdet har du mye å velge mellom.

I gamle dager, da det var som travlest i Turnhallen, reiste folk fra hele distriktet for å handle i Sandnes. Det gjør de fremdeles, takket være en rik flora av spennende nisjebutikker og den enestående gode servicen. En tur gjennom Langgata byr på mange muligheter til å finne klær og interiør du ikke får andre steder, for mange av butikkene er ikke del av de store kjedene. Skulle det likevel være den type shopping du er på jakt etter, så finner du det på Amfi Vågen, Bystasjonen og Maxi Sandnes.

De mange spisestedene i Sandnes får virkelig vist seg frem under 100-ugå, et av de mange arrangementene som tiltrekker seg tusenvis av besøkende. Og med byfestersom Sandnesugå, Blink-festivalen og kremmerdagene så lever det virkelig i sentrumsgatene. Alt dette får du i gåavstand fra ditt nye hjem i L91.





DFU

Møbel- og interiørforretningen som ligger i tradisjonsrike Huset Vårt på hjørnet av Solaveien og Eidsvollsgata, bugner av lekke kvalitetsmøbler og interiørartikler som vil gi både spontane impulser og drømmer om innredning og fornyelse.

Hos DFU finner du både ikoniske designklassikere og mye av det du ikke får tak i andre steder. Det aller meste kan skaffes i akkurat den kombinasjonen du vil ha av materialer og farger. Hos DFU innebærer en handel nærkontakt med faglig dyktig personell som tar seg tid til å lytte til dine ønsker. God, gammeldags handel mellom mennesker, såkalt personlig service – akkurat det handelsbyen Sandnes er kjent for.





HVA MED APERITIVO PÅ NOI?

Sandnes har flere spisesteder som gir deg fenomenale smaksopplevelser. En av dem er Noi i Langgata 41, spesialisten på smaker fra Italia kombinert med det beste av norske råvarer.

En Noi-opplevelse du virkelig bør unne deg, er Aperitivo. Aperitivo er noe så enkelt som at du bestiller et glass med noe godt, og så kan du smake deg gjennom en rekke italienske småretter. Kjøp noe å drikke, og du kan gasse deg i alt fra canapées og chips med chili- eller oliven-posteier til små risretter, crostini med kyllinglever, en deilig salsa eller kanskje lange sprø griffini-brød rullet inn i deilig skinke med litt mozzarella til. Bare for å nevne noen eksempler.



NYBAKTE KANEL- SNURRER – DET BESTE SOM FINNES!

Når du rusler sørover gjennom Langgata, så er det særlig ett sted som er vanskelig å bare gå forbi: Kanel-snurren. Den herlige duften av lun gjærbakst henger i luften som verdens beste reklame, og det skal mye viljestyrke til ikke å la seg forføre. Men det er jo egentlig ikke noe poeng i å passere Kanel-snurren, for vel innenfor dørene i Langgata 39 får du de herligste brød, boller, kanel-snurrer og alt annet du kan ønske deg av ferske bakervarer.

Det er den danske bakermester Torben og hans kjære Lærke som driver Kanel-snurren. Siden dag én, da de var et lite håndverksbakeri, har parets filosofi vært tuftet på den moderne gourmetbakeren, der rene, naturlige råvarer og lang hevetid er selvfølgelig ingredienser. Sett deg ned med en kanel-snurr og en dobbel latte, eller overrask din kjære med en liten papirpose full av croissanter. Må oppleves!



Interiør
Lelighet xxx



DFU - Design Unlimited
Les mer på dfu.no

BYVILLA | SANDNES



SKJULT

Like borti gata for L91, i Langgata 67, ligger den spennende klesbutikken Skjult. En perle for deg som er interessert i merkevarer og mote av høy kvalitet. Her blir du alltid godt mottatt, og du får gjerne noe varmt i koppen mens du sonderer etter dine favoritter blant klær, sko, vesker, smykker og interiørartikler.

Skjult er et forholdsvis nytt tilskudd til handlegata i Sandnes, men mange har i løpet av de siste fire-fem årene landet på denne butikken som sin favoritt blant byens mange muligheter. Med merker som Iben, Last Conspiracy, Dagmar og Missoni finner du ganske sikkert noe som faller i smak.



VATNE BOKHANDEL

Vatne Bokhandel i Langgata 6 er blant byens eldste forretninger. Som en fullassortert bokhandel har Vatne forsynt sandnesgaukene med godt lesestoff siden 1948. Denne tradisjonsrike bokhandelen er ikke med i noen kjede, og kan derfor kjøpe inn de bøkene og varene de selv mener passer best, uten diktat fra sentralt hold. Med sin spesielle forkjærlighet for lokale bøker, og bøker av forfattere med lokal tilknytning, tilbyr Vatne alle de «løgne» titlene, selvsagt i tillegg til godbitene på bestselgerlistene.

Og har du sangstemme, så kan du bli med på de populære «syng-deg-til-rabatt»-kampanjene, hvor du kan synge deg til rabatt akkompagnert av en av Vatnes hyggelige pianistinner.





UMULIG BUKETT

En bukett kan være så uendelig mye mer enn noen dvaske tulipaner fra nærbutikken. Hos Umulig Bukett i Langgata 17, som er mer et designstudio enn en blomsterbutikk, får du det det kreative innenfor blomsterfaget – ingen bukett er umulig hos innehaversken Melissa Comito-Aakre.



VELVET

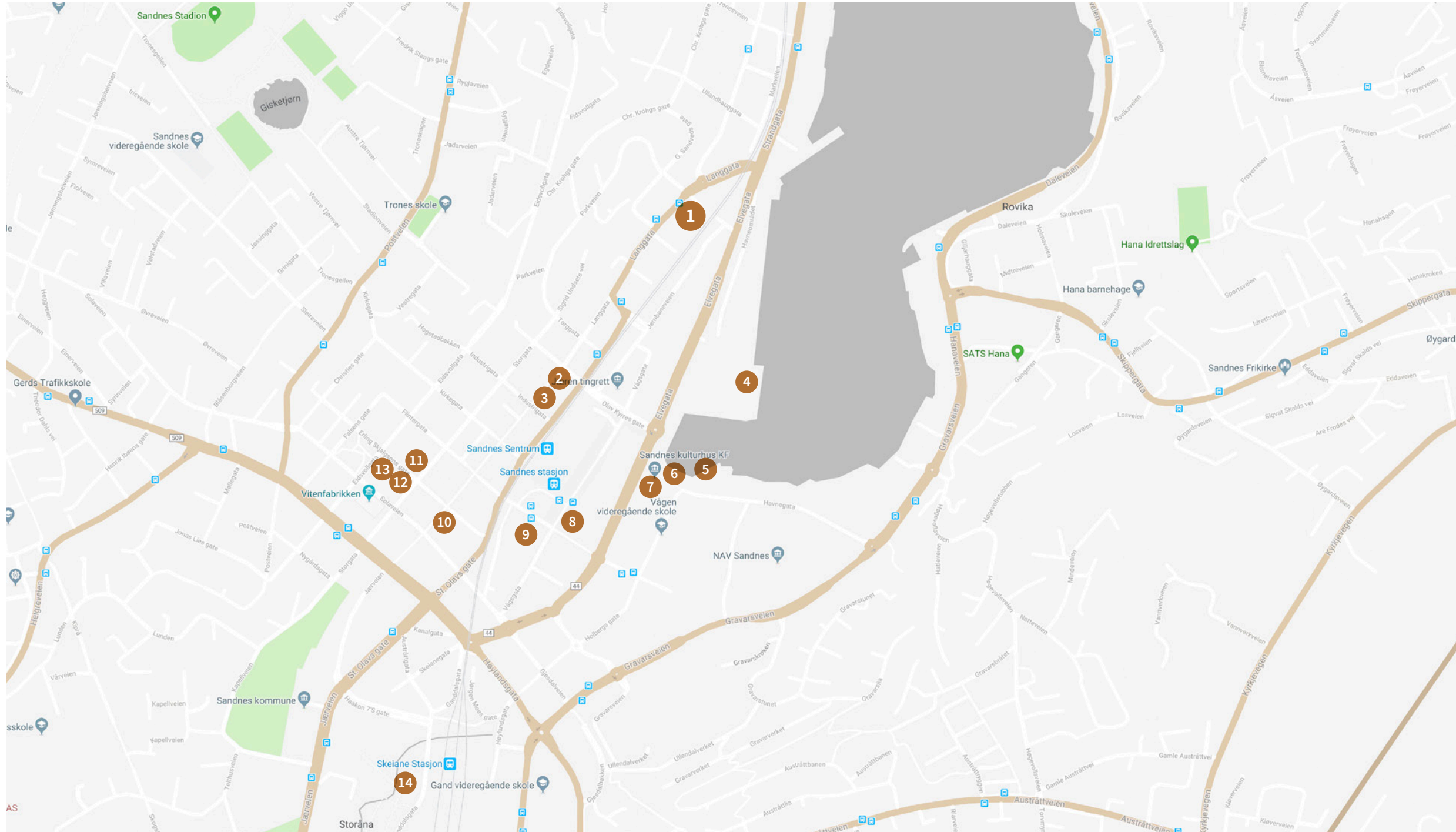
I Langgata 23 har HildeGunn Aar-skog Sagland realisert sin drøm om å drive butikk – Velvet. Her finner du nye klær med sesongens farger og mønster, lekre vesker og sko - men også vintage- og retrointeriør. Stikk innom!



OXY GYM

Treningscenteret Oxy Gym holder til i Langgata 91, noe de skal fortsette med også fremover. Det betyr at du får ekstremt kort vei til førsteklasses og moderne treningsmuligheter når du flytter inn i L91.

Oxy Gym tilbyr varierte treningsformer. Her kan du trene alene og sammen med andre, og få god veiledning av dyktige ansatte. Med spesialkompetanse innen kampsport, Crossfit, vektløfting, styrke og spinning, så får du alle muligheter til å finne toppformen.



- 1 Langata 91
- 2 Kanelsnurren
- 3 Noi
- 4 Mondo
- 5 Sandnes Brygge
- 6 Kulturhuset
- 7 Biblioteket
- 8 Kino
- 9 Bystasjonen
- 10 Foodfighters
- 11 Sabi Sushi
- 12 Hetland sport
- 13 DFU
- 14 Sandvedparken

// LEVERANSEBESKRIVELSE LEILIGHETER I LANGGATEN 91, BYVILLA L91

15.04.19, utgave nr. 1.

Byvilla L91 er 7 eksklusive leiligheter med topp standard og mange muligheter for kjøper til å velge innretningsdetaljer for kjøkken, bad, gulv og garderober. Innredningen er signert Daniela Filipp Interiørarkitekt, som er kjent for både å fokusere på helheten og de minste detaljer.

Kjøper oppfordres til å gå gjennom prospekt, beskrivelse og tegninger nøye for å forsikre seg om å ha fått med seg alle detaljer vedrørende prosjektet og leveranseomfang.

ORIENTERING

L91 Byvilla er utviklet av Marafu Arkitektur som arkitekt og Langgt. 91 AS som oppdragsgiver. Prosjektet består av den tidligere erverdige Turnhallen i Sandnes Sentrum, som nå bygges om til 7 selveierleiligheter og ca 1.000 m² næringsarealer, beliggende midt i Sandnes Sentrum. Bygget prosjekteres og utføres i henhold til TEK 17. Prosjektet skal tilfredsstillende gjeldende forskriftskrav mht. universell utforming og tilgjengelighet.

KONSTRUKSJONER OG FASADER

Bygningen er fundamentert med peler. Hoved bærekonstruksjoner i bygget er i betong. Yttervegger bygges opp i betong og isolert bindingsverk. Fasadekledningen består av pusset betong og plate kledning. Yttertakene isoleres og tekkes i henhold til teknisk forskrifts krav. Vinduer og dører i yttervegger leveres i tre, og fabrikkmalte karmer og foringer innvendig. Vindusglass leveres med U-verdi i henhold til tekniske forskrifter.

TERRASSER

Terrasser leveres med gulv fra kvalitets produsenten Kebony. 28x120mm slette bord. Pergola med elektrisk tak på leiligheter over 140m²

BYVILLA L91

Er eksklusive leiligheter med utsikt og innredning av høy standard. Prosjektets interiørarkitekt, Daniela interiørarkitekter, har utarbeidet 3 alternative designforslag for leilighetene hvor kjøper selv velger hvilken stil det skal tas utgangspunkt i.

Kjøper vil bli invitert til eget kundemøte for gjennomgang av eventuelle ønsker om tilvalg og vil i denne sammenheng ha inntil 5 timer til fri disposisjon hos interiørarkitekt. Dette kan med fordel kombineres med kundemøte hos kjøkkenleverandør Uno Form og HTH for eventuelle ønsker om tilvalg til kjøkken, garderobe og bad.

Kjøper kan også endre spesifikasjoner for sin leilighet gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner.

KJØKKEN

Til leiligheter over 140m² leveres eksklusiv kjøkkenmodell fra Uno Form. For leilighetene under 140m² leveres kvalitetskjøkken fra HTH. Kjøkken leveres med hvitevarepakke med kombiskap (kjøl- / frys), induksjonskoketopp, stekeovn, oppvaskmaskin og ventilator. (kullfilterventilator kan forekomme ved behov).

Kjøkkeninnredning leveres med omfang iht. kontraktstegning. Endelig omfang og utforming av

leveransen for den enkelte leilighet, informeres om av kjøkkenleverandøren i forbindelse med tilvalgsprosessen.

Det er medtatt kjøkken, hvitevarer og montering for kr 200.000,- inkl mva for leilighet over 140m². For leilighet under 140m² er det medtatt kjøkken, hvitevarer og montering for totalt KR: 80.000 inkl mva.

PARKETT

Kjøper kan velge arkitektens foreslåtte BOEN 1 stavs Andante gulv for innredning til sin leilighet. Alternativt kan kunden, i samarbeid med interiørarkitekt, velge sitt eget gulv av det tilbudte sortiment uten tillegg i pris. Sortimentet fra Boen er i serien Andnante med dimensjon 14x209x2200mm.

MALING

Kjøper kan velge arkitektens foreslåtte farger (NCS 5) til vegg i sin leilighet. Alternativt kan kunden i samarbeid med arkitekt, velge en ekstra farge på vegg, uten tillegg i pris.

GARDEROBE

Det medfølger 1m garderobeskap pr sengeplass i alle soverom. I byvilla med walk-in garderobe er det medtatt innredning verdi 20.000 inkl mva og montering.

BADEROM

Interiørarkitekt har valgt kvalitetsfliser i serien Azuma fra produsenten Imola. På gulv og vegg leveres fliser i 45x45cm format. Gulvflis i dusjsone kan ha annen dimensjon for å oppnå fall iht. tekniske forskrifter.

Baderomsinnredning fra HTH. Det er flere muligheter i fargevalg og finer. Innredning leveres med omfang iht. kontraktstegning. Se også egen utstyrs beskrivelse fra rørlegger.

VASKEROM

Det leveres vaskeroms innredning iht. kontrakts tegninger. Innredning leveres av HTH. Modell leveres med malt overflate i valgfri NCS- farge. Benkeplate leveres i laminat i valgfri farge blant leverandørens laminater og vask i rustfritt stål. Standard leveranse er fronter og benkeplate i NCS farge: NCS 2203-Y13R.

ELEKTRO/SMARTHUSLØSNING

Alle leiligheter har innlagt styre enhet for et funksjonelt smarthussystem, som lett kan bygges ut og tilpasses kundens behov.

Hovedbryter og måler for hver leilighet installeres ute i byggets fellesareal, iht. offentlige krav.

Sikringsskap for hver enkelt leilighet plasseres i leiligheten i bod eller entre. Elektrisk anlegg ligger skjult i leilighetene, bortsett fra ved betong og lydvegger hvor det kan bli åpent anlegg. Anlegg leveres etter NEK 400. Øvrige installasjoner i leiligheter som beskrevet i romskjema.

Det legges trekkerør fra felles teknisk rom og inn til leilighet, for fremtidig nettverkstilkobling.

Det inkluderes grunnbelysning av leilighet med LED downlights i bad, stue, kjøkken og gang for byvilla over 140m². For leiligheter under 140m² leveres det LED downlights i bad.

Det er medtatt dimmer for LED Downlights og eletrisk styring av takvinduer. Elektro leveres i henhold til forskrifter for elektriske lavspenningsanlegg FEL.

INNERVEGGER

Innervegger utføres i hovedsak med stendere og gipsplater. Alle vegger isoleres, for å oppnå best bomiljø. Vertikale leilighetsskiller utføres som lyd og brann vegger oppbygget i stender og gips. Overflatebehandling i henhold til romskjema.

HIMLINGER, SØYLER OG DRAGERE

Himlinger utføres i gips/betong som behandles i henhold til romskjema. Generelt vil himlingshøyder være 2,4m. Bad, bod, entré og rom hvor det er nødvendig blir nedforet/innkasset og kledd med gips. Himling i stue vil få en skrå himlingshøyde over 4 meter. Det vil være synlige dragere i stue himling.

GULVOVERFLATER

Gulvoverflater i tørre rom leveres med parkett og våtrom med flis. Se romskjema for spesifikasjon.

INNVEDIGE DØRER

Innvedige dører med slette dørbblad, ferdig malt karm med pakning og standard vrider i stål. Inngangsdører til leiligheter leveres med slett dørbblad og dørkikkert. Inngangsdør har FG-godkjent lås.

LISTVERK

Det monteres fabrikkmalte lister rundt innvendige dører, med sparklede spikerhull. Langs gulv leveres lister i samme treslag og behandling som parkett.

Boligen leveres uten taklister og lister rundt vindu. Det tas forbehold om naturlige riss/oppsprekk i overganger.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vann- og avløpsledninger tilkoples kommunalt anlegg. Teknisk skap for vann og elektro plasseres i leiligheten i egnet rom. Det forutsettes at tørketrommel må være av typen ”kondenstørketrommel”.

SANITÆR

Sanitærutstyr leveres med normal god kvalitet. Det leveres opplegg for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk og opplegg for vaskemaskin i rom som vist på salgstegning. Alt porselen leveres i farge hvit.

Innebygget toalettsisterne og vegghengt toalett. Dusj leveres med dusjvegger i glass, mål og utforming på dusjsone fremkommer på salgstegning, og glidestang og slange m/dusjhåndtak.

VENTILASJONSANLEGG

Leilighetene leveres med balansert ventilasjon med varmegjenvinner fra eget luftbehandlingsanlegg i hver leilighet. Luftbehandlingsanlegg er plassert i bod eller over himling. Behandlet friskluft tilføres i stue og soverom. Avtrekk fra bad, bod, m.fl.

OPPVARMING AV LEILIGHETER

Leilighetene forsynes med varmtvann fra sentralt felles varmeanlegg. Vannbåren varme med viftekonvektor i leilighet. Kostnader for forbruk faktureres basert på måling av forbruk. I hver bolig leveres det måler med mulighet for avlesning for varmt tappevann og gulvvarme.

SPORTSBOD

Alle enheter tildeles 1 stk. sportsbod som plasseres i forbindelse med byggets felles gangareal. Hver sportsbod leveres med tette vegger med netting i topp på ca. 20 cm, dør og lås med systemnøkkel.

PORTTELEFON

Det monteres ringetablå ved hovedinngangspartiene og porttelefon anlegg med automatisk låsåpner og monitor i hver leilighet. Det leveres også ringeknapp utenfor hver leilighet.

BRANNSIKRING

Hele bygget skal tilfredsstillende dagens krav til brannsikring. Det innebærer blant annet heldekende sprinkleranlegg i alle fellesarealer, leilighetene, på balkonger og hvor teknisk forskrift krever dette. Det leveres i tillegg ett brannslukningsapparat til hver leilighet.

Røykdetektor og alarmgiver i hver leilighet er direkte tilknyttet sentralt brannalarmanlegg – avstillingsmulighet ved feilutløsning i hver etasje.

PARKERING

Det medfølger 1 stk. parkeringsplass i felles lukket garasjeanlegg til alle leilighetene over 140m². Det medfølger 1 stk. utvendig parkeringsplass til leiligheter under 140m².

Parkeringsplass leveres uten ladepunkt for el-bil som standard. Parkeringsplass er forberedt for installasjon og dette kan kjøpes gjennom prosjektets tilvalgsprosess. Ladepunkt inkluderer internmåler for strøm og forbruk faktureres direkte til leilighetskjøper.

FELLESAREAL / INNREDNING**TRAPPEROM OVERFLATER**

Overflater består av betong / gipsplater som sparkles og males. Gulv legges med fliser og gulvbelegg. Der det er behov vil det bli montert absorberer i trapperommet for å redusere etterklangstiden.

DØRER

Ytterdører leveres i pulverlakkert aluminium med glassvindu.

REKKVERK

Rekkverk i trapperom leveres med håndløper på vegger og håndløper med vertikale spiler langs indre trappevange, i henhold til forskrifter.

UTOMHUSPLAN

Tomten asfalteres og parkeringsplasser merkes. Vannutkaster plasseres ved innkjørsel til parkeringsplassene på bakkeplan.

SYKKELPARKERING

Det leveres innvendig og utvendig sykkeloppstillingsplasser.

HEIS/GARASJEPORT

Heis plasseres i senter av hoved trappen.

Det monteres garasjeport med fjernstyring ved innkjørsel til parkering.

POST OG AVFALLSHÅNDTERING

Det er avsatt plass til avfallshåndtering på tomten. Postkasser på vegg i inngangspartiet.

TILVALG/ENDRINGER

Kjøper kan få spesialtilpasset leilighet utover inkluderte tilpasninger for Premium. Mulighet til å bestille tilvalg/endringer vil være tidsbegrenset og kjøpere vil bli underrettet om de tidsfrister som blir satt av entreprenør. Entreprenør har 15 % påslag på alt tilvalg. Dette er inkludert i prisen kjøper får oppgitt. Entreprenør beregner ikke påslag på kjøkken, hvitevarer og garderobe.

Rett til tilvalg/endringer er begrenset til en verdi av 15 % av total kjøpesum for boligen, jfr. Bustadoppføringslova § 9.

Det aksepteres ikke andre leverandører/entreprenører til boligen i byggetiden enn de som er valgt for prosjektet.



DEVO BYGGER L91

Vi vet at du som fremtidig beboer i L91 har store forventinger til ditt nye hjem. Derfor har vi valgt DEVO som entreprenør.

DEVO er en solid entreprenørvirksomhet bestående av erfarne fagpersoner med lang fartstid i byggebransjen, og er kjent for høy kvalitet i alle leveranser. Navnet DEVO betyr forpliktelse og hengivenhet, og deres faglige og administrative kompetanse kompletteres med sterke nettverk i bransjen. Her er ditt nye hjem i trygge hender.



PROAKTIV

ØVIND REGE

Eiendomsmegler / Partner

99 12 89 44

rege@proaktiv.no

TORBJØRN MANNES JOHANSEN

Partner/Eiendomsmegler MNEF

94 83 24 52

mannes@proaktiv.no

PROAKTIV EIENDOMSMEGLING

Langgata 39, 4306 Sandnes

51 66 88 00

sandnes@proaktiv.no

Konsept, idé, tekst og
3D visualisering: **ENSIGN**

Foto:
Sindre Ellingsen,
Joakim Bjerk, ENSIGN,
Unsplash

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.

