S4 S5

sandsli stasjon

Ditt neste stopp

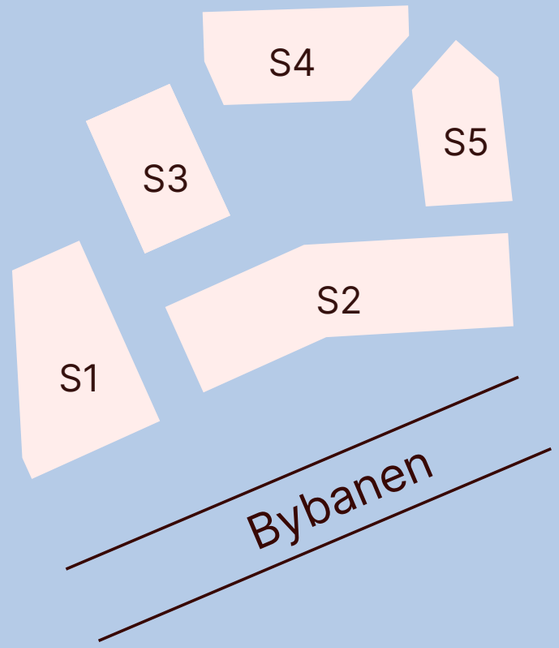
Oppdag den ultimate balansen i Sandslimarka

På Sandsli Stasjon får du både i handlepose og tursekk; moderne leiligheter som kler alle livsfaser, Coop Prix på bakkeplan og naturen rett rundt hjørnet.

Illustrasjon, avvik vil forekomme. Noe av næringen er ikke avklart.

Nabolaget vil bestå av totalt 187 leiligheter fordelt på 5 bygg med nydelige uteområder. Leilighetene kommer i varierte størrelser, noe som skaper et rikt og mangfoldig naboskap. Inne får du lyse og luftige rom med åpne og moderne løsninger, mens ute venter grønne fellesområder som inviterer til både aktivitet og avslapning.

- Rett ved Sandslimarka bybanestopp
- Leiligheter for alle livsfaser
- Handel og hygge i eget nabolag
- Allsidige, trygge og sosiale fellesområder
- Fellesrom til glede for alle



S4 og S5 er det siste av tre salgstrinn i nabolaget Sandsli Stasjon.

Illustrasjon, avvik vil forekomme.

Innhold

Om prosjektet 11-17
Beliggenhet 19-29
Nabolaget 31-49
Leilighetene 51-75
Leveransebeskrivelse 77-82
Godt å vite 85-91

Om prosjektet

Illustrasjon, avvik vil forekomme.

En tom parkeringsplass er i ferd med å bli et levende boligområde. På Sandsli Stasjon bygger vi ikke bare leiligheter – vi skaper et offentlig torg og en romslig allmenning til glede for både beboere og besøkende. Dette blir et nabolag hvor folk kan møtes og skape minner i lang tid fremover.

2024

- S1 og S2 er det første salgstrinnet, og salget startet i april
- Byggestart for S1 og S2 ble vedtatt og igangsatt i august
- Coop Prix signerte avtale for lokale på bakkeplan i S1

2025

- S3 er andre salgstrinnet med salgsstart i april
- S4 og S5 er tredje salgstrinn og kommer for salg i høst
- For S3 estimeres byggestart i 3. kvartal

2026

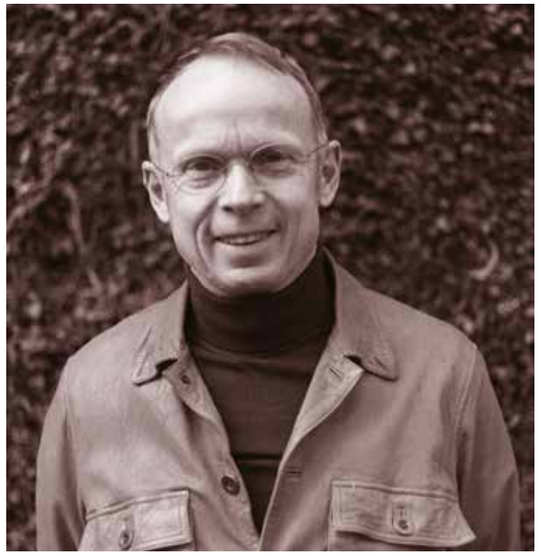
- S1 er estimert ferdigstilt 3. kvartal
- Coop Prix flytter inn samtidig og åpner dørene til sin nye butikk på bakkeplan.

2027

- S2 er estimert ferdigstilt 1. kvartal
- S3 er estimert ferdigstilt 2. kvartal
- S5 er estimert ferdigstilt 3. kvartal
- S4 er estimert ferdigstilt 4. kvartal

Allmenningen mot Bybanen

På Sandsli Stasjon bor du landlig og urbant på samme tid. Vi har latt omkringliggende furuskog prege materialene og fargepaletten i prosjektet for å understreke nettopp dette.



Jesper Jorde
Kime arkitektur og landskap

Illustrasjon, avvik vil forekomme.

Arkitektens visjon

Sandsli Stasjon ligger like ved Sandslimarka bybanestopp, i et mangfoldig område preget av småhusbebyggelse, kontorbygg, furukoller og større friluftsområder. Vår visjon har vært å koble Sandsli Stasjon til eksisterende omgivelser og bebyggelse.

Det er stor kontrast mellom eneboligene og de store kontorbyggene fra oljeboomen, og det er i dette spennet vi har formet bebyggelsen. Byggene skal fungere som bindeledd mellom de to, med skrå takflater mot de offentlige rommene og nedtrapping av etasjehøyder mot småhusbebyggelsen.

Retning, sikt og bevegelse har vært førende for byggenes plassering. På bakkeplan møter det urbane, offentlige bylivet det mer landlige, private hverdagslivet i ett felles nabolag. Vi ønsker å skape gode møteplasser for samhandling mellom beboere, besøkende og tilfeldig forbipasserende.

Det tilrettelegges for steder hvor du kan ta en kaffe mens du venter på Bybanen, og grønne områder som er dedikert til aktivitet som ballspill, trampoliner og klatring for barn og ungdom. Det blir etablert et felleslokale som vil komme alle beboerne til gode.

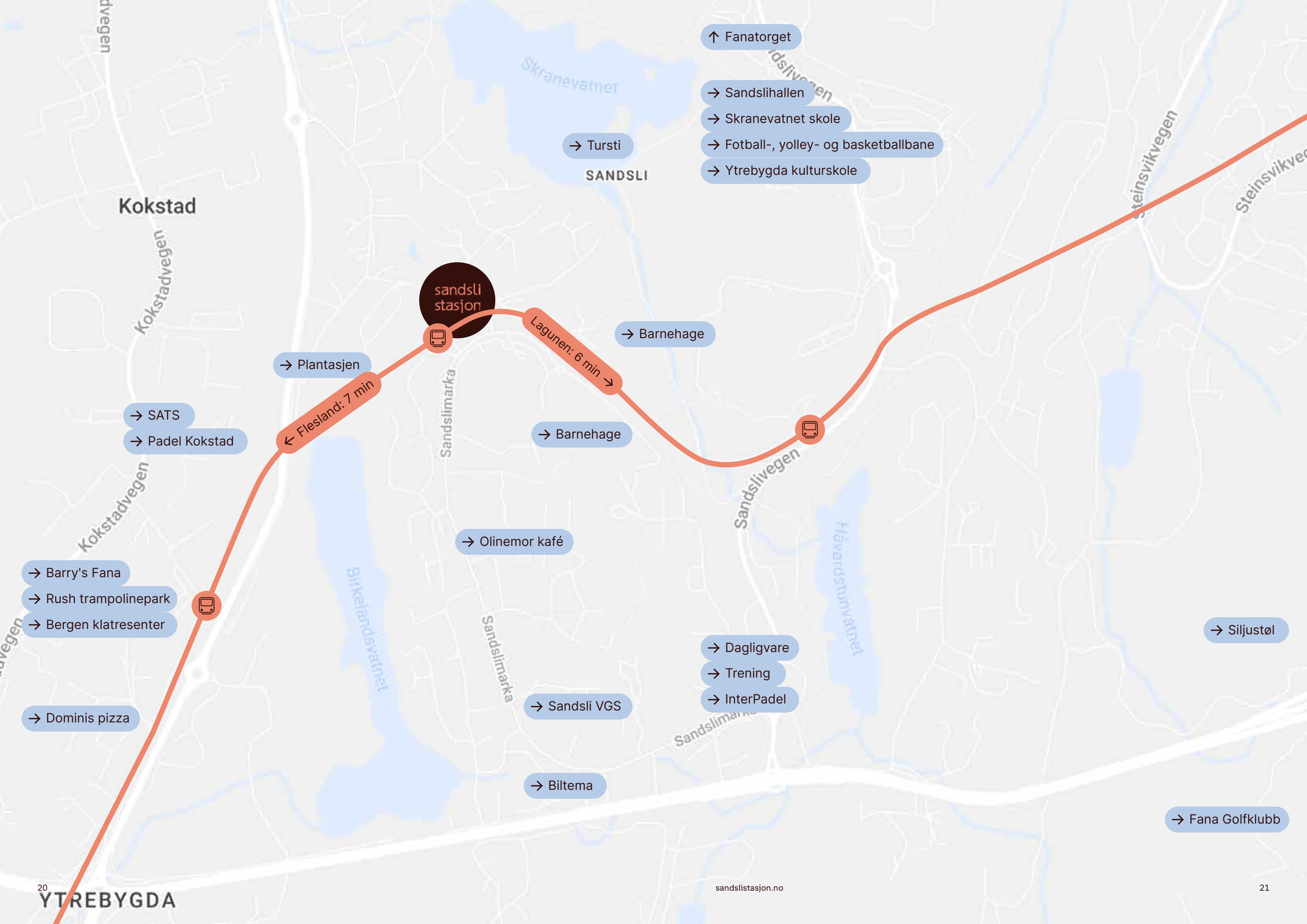
Innendørs har vi lagt vekt på gode planløsninger, lyse og åpne oppholdsrom og fellesarealer i materialer av høy kvalitet. Boligene er av varierende størrelse, og har alle egen balkong eller markterrasse.

I enkelte bygg har beboerne tilgang til egne, felles takterrasser. Parkering og boder under bakkeplan frigir areal til gode, bilfrie uteområder mellom byggene med leke- og rekreasjonsmuligheter og stedstilpasset vegetasjon.

For et helhetlig uttrykk er marktegl det gjennomgående materialet på offentlig torg og allmenning. Den rødlige fargen er inspirert av barken på furua, mens det grønne spiller på fargene i naturen. I samspill med stedstilpasset vegetasjonsbruk, gir denne materialpaletten uteområdene karakter og varme.

Illustrasjon, avvik vil forekomme.

Beliggenhet


↑ Fanatorget
→ Sandslihallen
→ Skranevatnet skole
→ Fotball-, yolley- og basketballbane
→ Ytrebygda kulturskole
→ Tursti
SANDSLI
Skranevatnet
Kokstad
Kokstadvegen
sandsli stasjon
Lagunen: 6 min
→ Barnehage
→ Plantasjen
← Flesland: 7 min
Sandslimarka
→ SATS
→ Padel Kokstad
→ Barnehage
Steinsvikvegen
Sandslivegen
→ Olinemor kafé
Birkelandsvatnet
Håvardstunvatnet
→ Barry's Fana
→ Rush trampolinepark
→ Bergen klatresenter
→ Dagligvare
→ Trening
→ InterPadel
→ Siljustøl
→ Dominis pizza
→ Sandsli VGS
→ Biltema
→ Fana Golfklubb
YTREBYGDA

Et levende nærområde

Sandsli er som skapt for aktivitet og oppdagelser. Her kan du nyte flotte turområder, med Skranevatnet og Storrinden som lokale favoritter. På sommerstid er det bare å finne frem sykkelen og komme seg til Kyrkjetangen for en forfriskende dukkert.

I nærområdet finnes det et mangfold av idretts- og aktivitetstilbud til både den individuelle utøveren og lagsportentusiasten. Sandslihallen, Rush trampolinepark, Bergen Klatresenter, Leo's Lekeland, Fana golfklubb, padel og flere treningssentre er rett rundt hjørnet. Det spiller ingen rolle om du liker håndball eller crossfit – på Sandsli er det kort vei mellom fritidsaktivitetene.

Dersom det frister mer med kvalitetstid innendørs, er shopping- og spisemulighetene mange på Lagunen. Her kan du også ta med hele familien på kino eller vennegjengen på Splitt for å spille biljard eller se Premier League på storskjerm.

I området rundt Sandslimarka finner du flere restauranter og takeway-muligheter. Hva med noen rykende ferske raspeballer på nabolagskafeen Olinemor etter et besøk på Plantasjen? Du trenger ikke å dra langt for å kose deg, men om du vil det er Flesland kun 6 minutter unna med Bybanen.

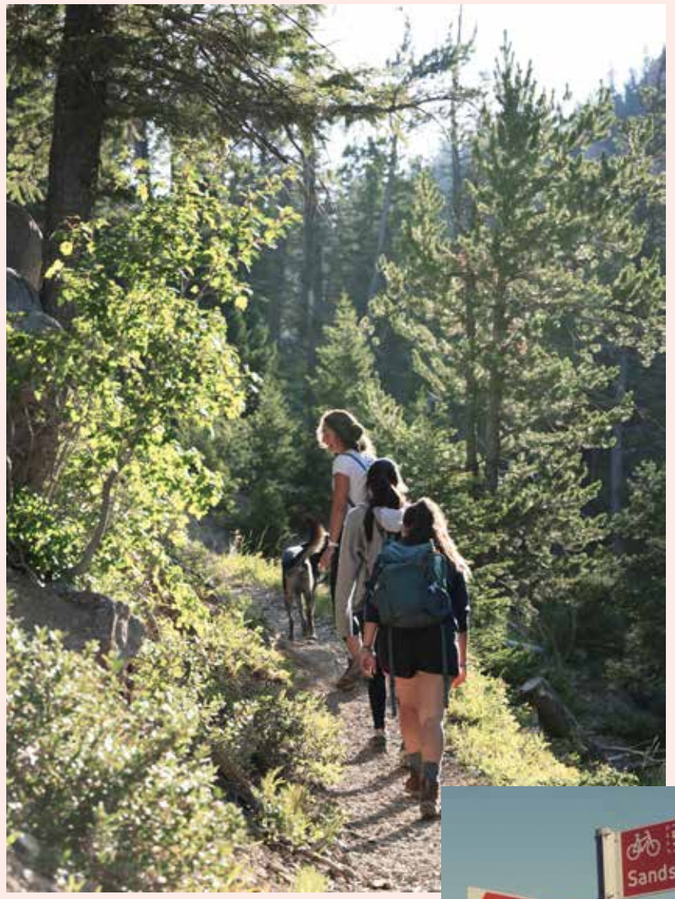
Lagunen, Flesland
eller Bergen sentrum?
Hopp på – hopp av!

Lagunen storsenter; kun noen minutter unna med Bybanen.

Inter Padel finner du 5 minutter unna med sykkel.

Fana golfklubb, kun 10 minutter unna med sykkel.

Innenfor gåavstand finner du utmerkede turmuligheter, som Storrinden.



Gode grunner til å flytte til Sandsli

1 Midt i smørøyet

Flere store arbeidsplasser er i gang- og sykkelavstand, og kollektivtilbudet er godt. Bybanen tar deg til sentrum på under 40 minutter og til Flesland på 6 – derfra er resten av verden innen rekkevidde.

2 Tett på naturen

Området har grønne, flotte turstier som passer for alle. Ta en rolig tur rundt Skranevatnet med hunden eller en treningsøkt med venner opp Storrinden.

3 Alt innen rekkevidde

Enten du skal handle inn til fredagstacoen eller bryllupet – i nærområdet finnes Lagunen, takeaway-muligheter og flere dagligvarebutikker.

4 Gode oppvekstvilkår

I området er det flere gode skoler og barnehager. Fritidstilbudene er mange, og med trygge gang- og sykkelveier blir det enkelt å komme seg fra A til B.

5 Solrikt

Når solen skinner i Bergen, skinner den litt ekstra på Sandsli! Det åpne landskapet sørger for solskinn inn vinduene, på balkongen og i hjertet.

6 Prima for den aktive

Fra løpestier og sportsanlegg til aktiviteter for alle energinivåer. Enten du sykler, spiller fotball eller foretrekker yoga, på Sandsli får du det du trenger for både bevegelse og balanse.

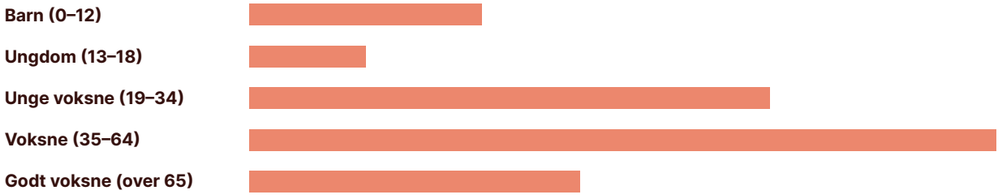
Området er spesielt anbefalt for

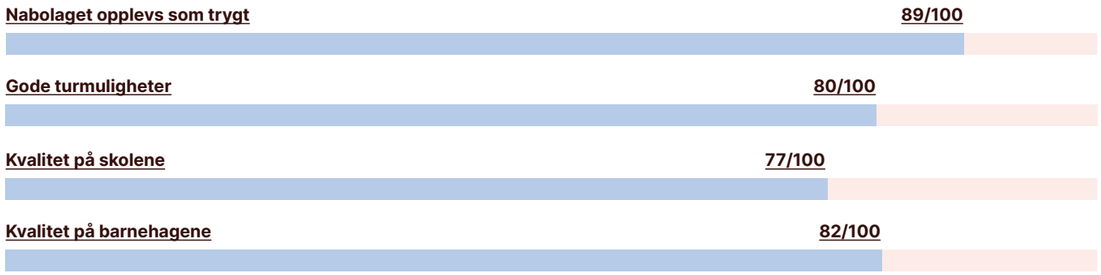
- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Nabolagprofil Sandslimarka. Statestikk hentet fra Finn.no

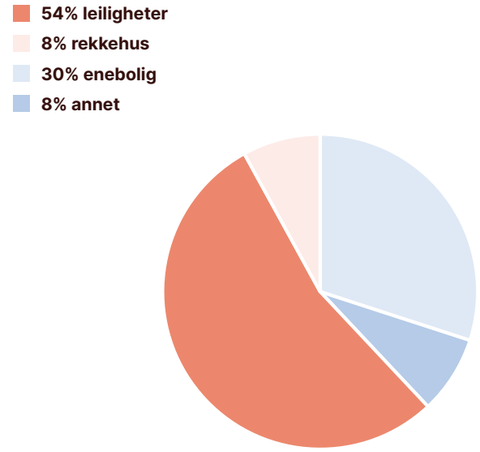
Område	Personer	Husholdninger
Sandsli	2192	1290

Aldersfordeling

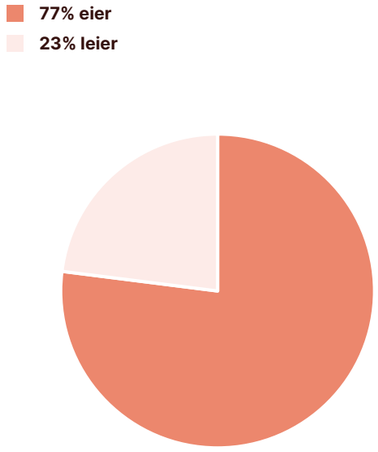




Boligtype

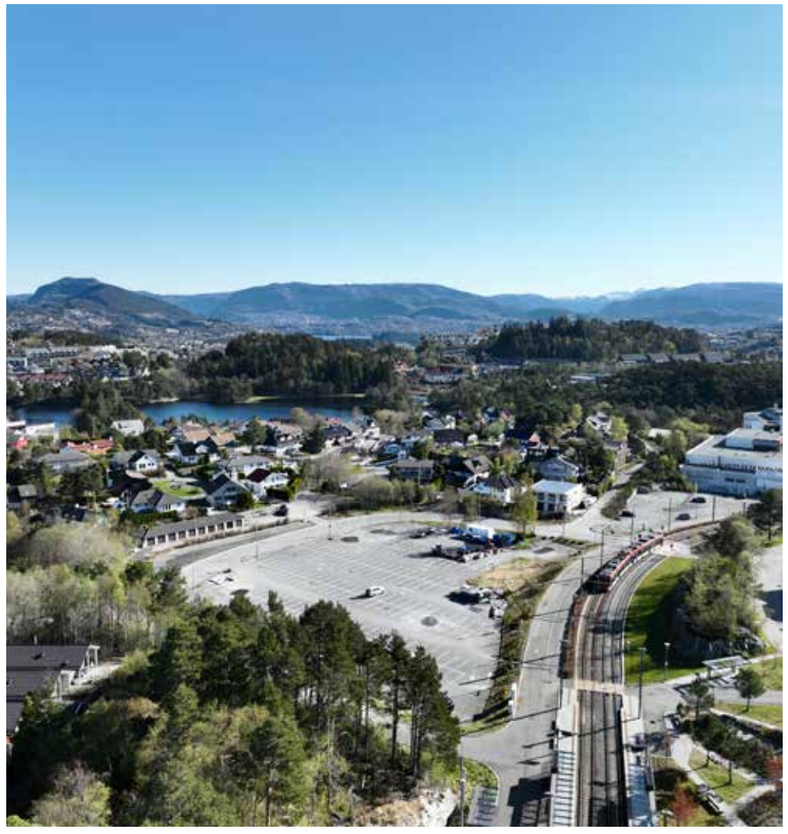


Huseier



Nabolaget

Fra asfalt

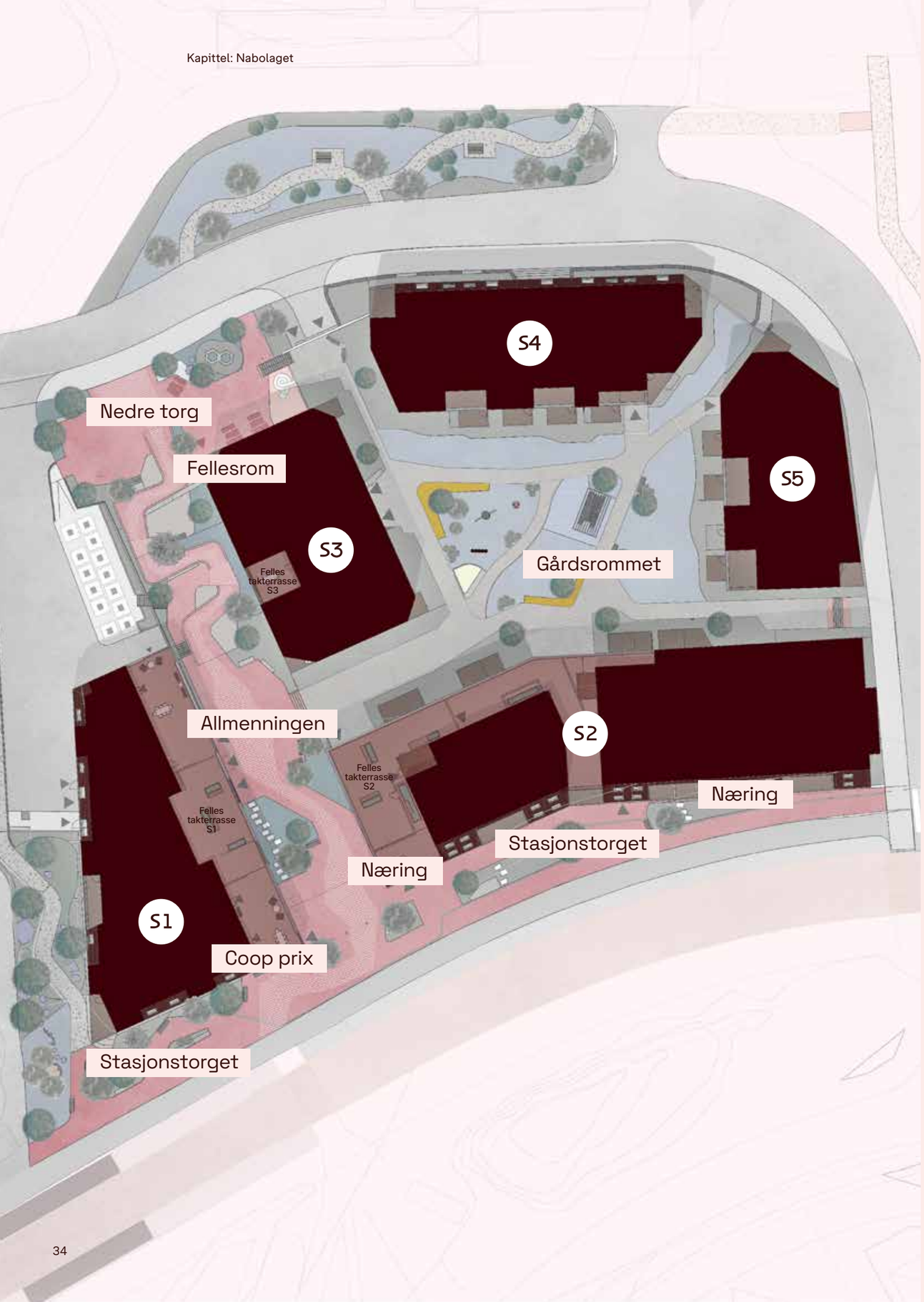


Et nytt nabolag vokser frem på
den gamle parkeringsplassen
ved Sandslimarka

Levende fellesskap

Med fritdsaktiviteter, arbeidsplasser og naturen rett rundt hjørnet,
har du et perfekt utgangspunkt for å håndtere hverdagen i et
nabolag og en bydel som er i spennende utvikling.

Illustrasjon, avvik vil forekomme.



Sandsli Stasjon gir rom for nye mennesker, møteplasser og muligheter – på et helt bilfritt tun.

Allsidige, trygge og sosiale fellesområder

Stasjonstorget

Nabolaget våkner til liv på sørsiden og herfra er det kort vei til der du trenger å være. På det sosiale torget kan du ta en kaffe mens du venter på Bybanen, eller handle på vei hjem. Her kan beboere, besøkende og tilfeldige forbipasserende møtes og bli kjent.

Rett ved Sandslimarka bybanestopp

Illustrasjon, avvik vil forekomme. Noe av næringen er ikke avklart.

Coop Prix åpner i 2026 og får et moderne city-konsept

På Sandsli Stasjon blir hverdagen litt enklere. Nabolaget får sin egen dagligvarebutikk på bakkeplan i S1, så du slipper lange omveier for å handle det du trenger.
City-konseptet dekker både raske lunsjer, kaffecravings og den store ukeshandlingen.

Illustrasjon, avvik vil forekomme.

Allmenningen

Allmenningen knytter Stasjonstorget til Nedre torg og nærområdet. Her er det god plass til både store og små – og godt å være, enten du er på farten eller finner roen på en benk.

Illustrasjon, avvik vil forekomme. Noe av næringen er ikke avklart.

Gårdsrommet

Nydelig, skjermet og privat gårdsrom med pergola, benker og lekeapparater. Nyt det å bare være hjemme ute i det som føles som din egen hage.

Nedre torg

Nedre torg er et aktivt uteområde for hele nabolaget, med trampoliner, sklie, basketballkurv og klatrevegg. Ta en pause og nyt en deilig lunsj i sittegruppene, som er plassert slik at du alltid kan ha et øye med de små mens de leker.

Tilknyttet felleslokale

Fellesrommet

Som beboer har du tilgang til et moderne fellesrom – perfekt for å samle venner, feire store dager eller jobbe i inspirerende omgivelser. De åpne kontorplassene gir en sosial og hyggelig atmosfære, enten du jobber eller bare vil slå av en prat med naboene. Her er det rom for både produktive arbeidsdager og minnerike sammenkomster.

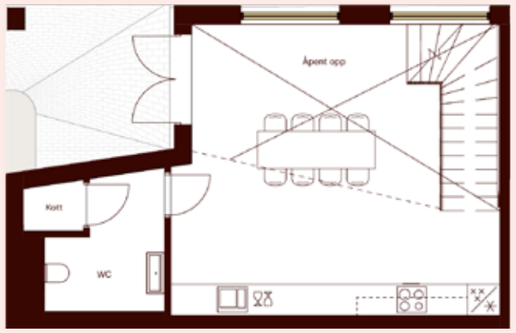
Illustrasjon, avvik vil forekomme.

Fellesrommet

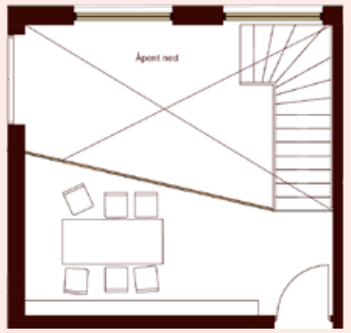
Fellesrom for bursdager, samlinger og hjemmekontor med frie kontorplasser.

Velkommen til ditt utvidede hjemmekontor!

1. etasje



Mesanin



Illustrasjon, avvik vil forekomme.

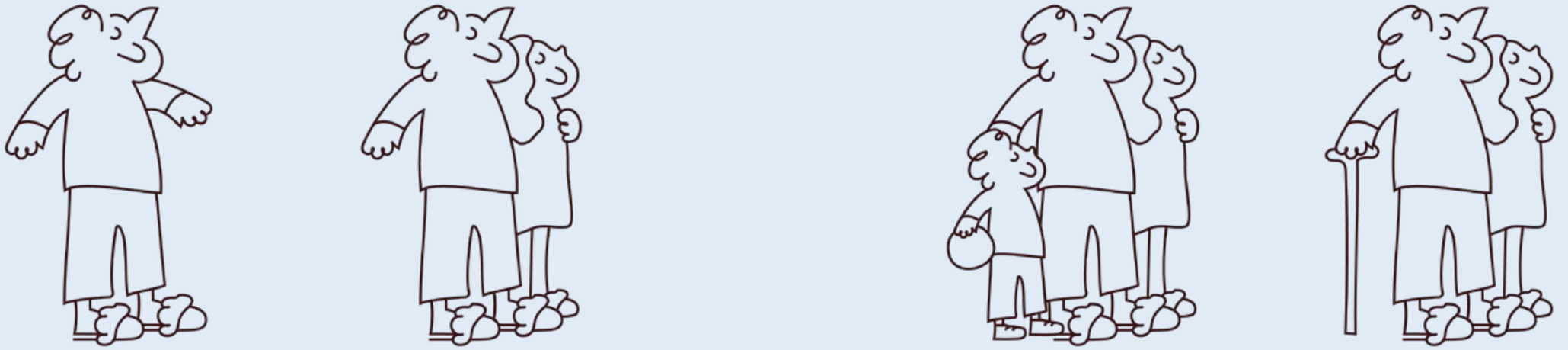
Leilighetene

61 leiligheter

36–151 kvm

2–5-rom

S4 S5



Varierte leiligheter

for alle livsfaser

S4 og S5 er siste byggetrinn og gjør Sandsli Stasjon komplett. Uansett om du er på vei inn i boligmarkedet eller ønsker noe mer lettstelt, finner du en moderne bolig med gjennomtenkte planløsninger her.

Kanskje det er på Sandsli Stasjon boligreisen din starter. Eller fortsetter i et nytt spor.

S4

S5

Illustrasjon, avvik vil forekomme.

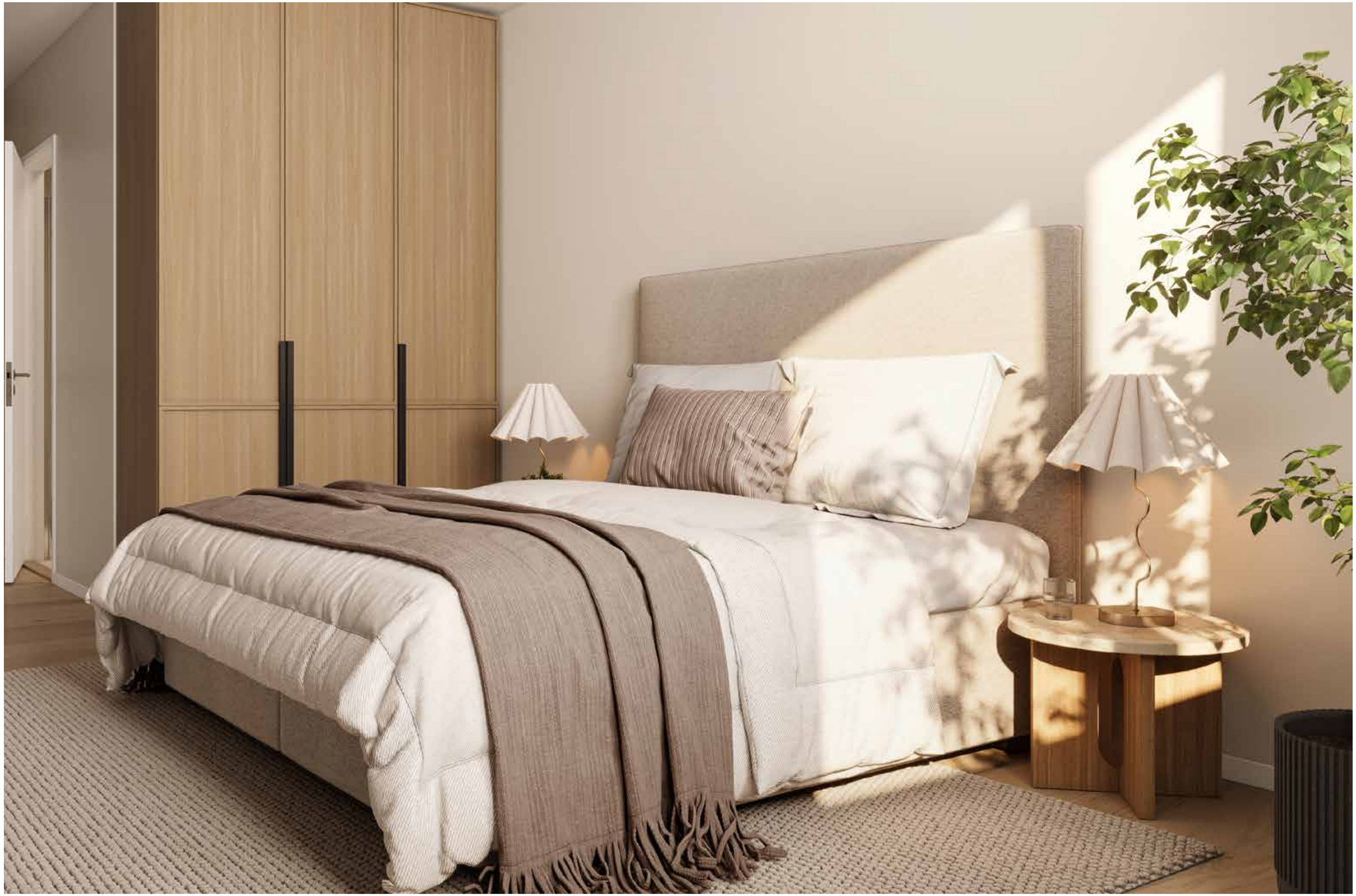
Leilighetene har stilrene flater i lyse og naturlige toner som gir en rolig og harmonisk atmosfære. Her får du et lunt og moderne hjem du enkelt kan gjøre til ditt eget.

Se nærmere spesifikasjoner i leveransebeskrivelsen, side 77

Illustrasjon, avvik vil forekomme.

Illustrasjon, avvik vil forekomme.

Alle leilighetene har egen balkong eller terrasse, og store vindusflater fra gulv til tak gir rommene et lyst og luftig preg.



Illustrasjon, avvik vil forekomme.

Badet er helfliset i en delikat beigefarge. Her får du lekre 60×60 fliser på vegger og gulv, og 5×5 fliser på gulvet i dusjsonen.

Moderne Sigdal-kjøkken i serien Vidde, levert i fargen Korn og komplett med integrerte hvitevarer.

Illustrasjon, avvik vil forekomme.

Ønsker du et annet uttrykk på kjøkkenet? Vi tilbyr deg muligheten til å sette ditt personlige preg, helt kostnadsfritt.

Velg blant forskjellige farger på kjøkkenfrontene og kombiner dem med en av våre utvalgte benkeplater for et resultat som passer deg.

Farge kjøkkenfront

Klassisk hvit

Lys grå

Mørk grå

Beige

Laminat benkeplate

Sort skimmer

Rusten metall

Rå betong

Hvit marmor

Illustrasjon, avvik vil forekomme.

Lys grå fronter vist med benkeplaten Sort Skimmer

Mørk grå fronter vist med benkeplaten Hvit Marmor

Beige fronter vist med benkeplaten Rusten Metall

Hvite fronter vist med benkeplaten Rå Betong

Leveransebeskrivelse

Denne leveransebeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste kvaliteter og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og den øvrige salgsinformasjonen. I slike tilfeller er det alltid denne leveransebeskrivelsen som er retningsgivende.

Bygget skal oppføres iht. forskrift om tekniske krav i byggverk TEK17, forskrift for elektriske installasjoner i boliger NEK 400-2018.

Byggene prosjekteres med et energiforbruk 10 % lavere enn krav i TEK 17 for å gi mer energieffektive boliger.

Arbeidet utføres etter normale krav til toleranser som gjelder for bygging av boliger i henhold til relevante standarder. Alle komponenter og produkter som ikke er nærmere spesifisert vil være av normalt god kvalitet.

Leveransebeskrivelse innvendige materialer

Entré/Gang

Gulv	1-stavs hvit matt lakk eikeparkett.
Vegger	Sparklet og malte gipsvegger/betongvegger.
Farge	NCS 1102-Y10R Sommersne.
Himling	Senket gipshimling, sparklet og malt i NCS S0500-N klassisk hvit. Det leveres LED downlights i entré og gang.

Stue

Gulv	1-stavs hvit matt lakk eikeparkett.
Vegger	Sparklet og malte gipsvegger/betongvegger.
Farge	NCS 1102-Y10R Sommersne.
Himling	Sparklet og malt betong i farge NCS S0500-N klassisk hvit. Ved behov vil det bli nedsenket himling eller innkassinger for tekniske føringer.

Kjøkken

Gulv	1-stavs hvit matt lakk eikeparkett.
Vegger	Sparklet og malte gipsvegger/betongvegger.
Farge	NCS 1102-Y10R Sommersne.
Himling	Sparklet og malt betong i farge NCS S0500-N klassisk hvit. Ved behov vil det bli nedsenket himling eller innkassinger for tekniske føringer.
Innredning	Det leveres kjøkken fra Sigdal eller tilsvarende. Kjøkkenet leveres med slette fronter i beige utførelse. Håndtak på skap og skuffer. Det leveres LED-lys under overskap. Kjøkkeninnredning leveres i henhold til egen kjøkkentegning for den enkelte leilighet. Mindre justeringer eller tilpasninger fra salgstegninger kan forekomme.
Benkeplate	Benkeplaten er av laminat i fargen «hvit marmor» med rett kant og med overlimt vask.
Blandebatteri	Ettgreps blandebatteri med avstenging for oppvaskmaskin fra Oras Saga eller annen tilsvarende leverandør.
Ventilator	Slide Sense SAFE med monoblockfilter og integrert komfyrvakt og er fristilt øvrig ventilasjonsanlegg.
Hvitevarer	Det leveres integrerte hvitevarer som stekeovn i stål, induksjonsplatetopp, oppvaskmaskin og kombiskap fra Electrolux eller tilsvarende leverandør.

Soverom

Gulv	1-stavs hvit matt lakk eikeparkett.
Vegger	Sparklet og malte gipsvegger/betongvegger.
Farge	NCS 1102-Y10R Sommersne.
Himling	Sparklet og malt betong i farge NCS S0500-N klassisk hvit. Ved behov vil det bli nedsenket himling eller innkassinger for tekniske føringer.

Walk-in closet

Gulv	1-stavs hvit matt lakk eikeparkett.
Vegger	Sparklet og malte gipsvegger/betongvegger.
Farge	NCS 1102-Y10R Sommersne.
Himling	Sparklet og malt betong i farge NCS S0500-N klassisk hvit. Ved behov vil det bli nedsenket himling eller innkassinger for tekniske føringer. Det leveres LED taklampe

Innvendig bod

Gulv	1-stavs hvit matt lakk eikeparkett.
Vegger	Sparklet og malte gipsvegger/betongvegger.
Farge	NCS 1102-Y10R Sommersne.
Himling	Bod leveres med systemhimling. Det leveres LED lys i bod i leilighet.

Baderom

Gulv	60×60 beige fliser, 5×5 i nedsenket dusjsone. Gulvet leveres med elektriske varmekabler.
Vegger	60×60 cm beige fliser
Himling	Senket himling med LED downlights med dimmer. Hvitmalt himling i farge NCS S0500-N klassisk hvit. Luker for tilkomst/inspeksjon kan forekomme.
Møbel	Baderomsmøbel i hvit med to skuffer og heldekkende servant i hvit utførelse. Over servant leveres det speil med LED-lys og separat stikkontakt.
Toalett	Vegghengt toalett med innebygget sisterne og soft close toalettsete.
Servant-batteri	Ettgreps blandebatteri fra Grohe eller tilsvarende leverandør.
Dusjbatteri	Grohe eller tilsvarende leverandør.
Dusjvegger	90×90 cm rette innfellbare dusjvegger i klart glass. Enkelte leiligheter kan ha andre løsninger. Se salgstegninger.
Opplegg for Vaskemaskin	Det leveres opplegg for, og det er avsatt plass til, vaskemaskin og tørketrommel ihht. salgstegningene.
Annen informasjon	Bad leveres hovedsakelig som ferdige prefabrikkerte baderomskabiner. Leiligheter med en-suite bad kan ha noen forskjeller på prefabrikerte og plassbygde bad. Badet har rør-i-rør system med rørskap i tak eller vegg, samt inspeksjonsluker for andre tekniske føringer. Det gjøres oppmerksom på at underskap på standard baderomsmøbel kan komme i konflikt med vendesirkel på bad. Har du behov for å få badet tilpasset med tanke på HC, ta kontakt med oss for ytterligere informasjon

WC

Gulv	30×60 beige flis på gulv. Gulv leveres ikke med gulvvarme.
Vegg	Sparklet og malte gipsvegger/betongvegger med sokkelflis.
Farge	NCS 1102-Y10R Sommersne.
Himling	Sparklet og malt betong i farge NCS S0500-N klassisk hvit. Ved behov vil det bli nedsenket himling eller innkassinger for tekniske føringer.
Møbel	Baderomsmøbel i hvit med to skuffer og heldekkende servant. Speil med LED-lys tilpasset møbel/servantstørrelse.
Toalett	Vegghengt toalett med innebygget sisterne og soft close toalettsete.
Servant-Batteri	Ettgreps blandebatteri fra Grohe eller tilsvarende leverandør.

Diverse

Dører	Innvendige dører leveres som hvite, slette dører med flat terskel og luftespalte. Noen innvendige skyvedører vil være terskelfrie, men leveres med overgangslist. Terskler og overgangslister vil være tilpasset farge på parketten. Farge på innerdører og karmer er NCS S0500-N klassisk hvit. Dører leveres med dørvridere i børstet stål.
Garderobe	Det leveres ikke garderobeskap. Salgstegningene viser anbefalt plassering.
Gulv	Fargespill og trestruktur med kvist vil forekomme.
Listverk/ foringer	Alle gerikter rundt dører og gulvlister leveres ferdig malt fra fabrikk i NCS S0500-N klassisk hvit. Synlige spikerhoder etterbehandles ikke. Vinduer leveres listfritt med malte vindussmyg. Overgang mellom vegg og himling leveres sparklet og malt med himlingsfarge 1–3 cm ned på vegg.
Malerarbeid	Innvendige vegger utføres i betong eller stenderverk kledd med gipsplater. Veggene sparkles og males i fargen NCS 1102-Y10R Sommersne. Utføres i henhold til estetikklasse 2 i NS3420-T.
Takhøyde	Innvendig takhøyde i oppholdsrom vil i hovedsak være ca. 2,55 meter. Noen leiligheter i toppetasjer vil ha noe høyere takhøyder. Dette kommer frem i salgsmaterialet. Rom med rør- eller kanalføringer, bærekonstruksjoner, downlights o.l. får nedsenket himling eller innkassing. Takhøyden for disse arealene vil være minimum 2,2 meter.
Sjakter mv.	Sjakter er vist på leilighetsplanene. Det tas forbehold om justeringer av sjaktenes utforming/størrelse og plassering.
Ventilasjon	Det leveres balansert standard boligventilasjon iht. tekniske forskrifter, med avtrekk fra bad og stue/kjøkken. Alle ventilasjonskanaler legges skjult/innkasset. Ventilasjonsaggregat plasseres i himling i entré eller i innvendig bod. Kjøkkenavtrekk har monoblock filter, se avsnitt for kjøkken.
TV og internett	Fiberkabel etableres i eget IKT/ svakstrømskap i hver leilighet. Videre etableres eget tv-punkt i stue. Selger vil på vegne av sameiet inngå en kontrakt med bredbåndsleverandør for fremføring, installasjon og drift av en komplett bredbåndinstallasjon. Bindingstiden på slike avtaler er normalt 3 til 5 år. Den enkelte kjøper kan etter overtakelse av leiligheten selv ta kontakt med aktuell bredbåndleverandør for å oppgradere ytelser ut over det som fremkommer av felleskostnadene. Ekstraytelsen vil bli fakturert den enkelte beboer direkte.
Dørklokke	Porttelefon med video og fjernåpning av gatedør fra leilighet samt ringeklokke lokalt utenfor leilighet.
Tilvalg	Det er muligheter for tilvalg i henhold til tilvalgsbrosjyre, et utvalg av leverandørenes sortiment og innenfor de frister som settes, av hensyn til prosjektets fremdrift. Det vil i god tid før innredningsarbeidene påbegynnes, utarbeides en tilvalgsmeny med priser og frister for bestilling av tilvalg. Det gjøres oppmerksom på at tilvalg på bad lukkes tidligere enn resterende tilvalg. Det er mulighet for personlige tilvalgsmøter. Konferer med Tilvalgsansvarlig for informasjon om frister.

Leveransebeskrivelse utvendige materialer

Fasade

Fasade består hovedsakelig av trekledning, vinduer med utenpålagt aluminium. Andre fasadematerialer kan forekomme.

Tak

Det leveres isolert yttertak med takkonstruksjon av betong, isolasjon og tekking. Hovedtak vil etableres med fordrøyningsegenskaper.

Entrédører/lås/beslag

Entrédør leveres som kompakt brann- og lyddør med FG-godkjent lås, kikkhull og vrider i blank/matt utførelse. Inngangsdør og karm har samme farge på begge sider og leveres med slett, matt, ferdigmalt overflate fra fabrikk.

Det etableres et låsesystem hvor hver leilighet har en nøkkel som passer til alle dører beboeren skal ha tilkomst til, postkasser og hengelås til sportsbod.

Det leveres 3 stk. leilighetsnøkler.

Vinduer/Balkongdører

Det leveres vinduer og balkongdører som utvendig blir mantlet med lakkert aluminium. Innvendige karmer leveres i fargen NCS S0500-N klassisk hvit fra fabrikk. Utvendig farge avklares på et senere tidspunkt iht. Arkitektens anvisninger.

Vinduene og balkongdørene har energiglass iht. isolasjonskrav. På grunn av høy isolasjonsevne på glassene, vil det i perioder kunne oppstå kondens/dugg på utsiden av glassene. Dette forekommer spesielt ved væromslag.

Balkonger/terrasser/markterrasser

Balkonger, takterrasser og markterrasser leveres med tremmegulv. Rekkverk leveres generelt som pulverlakkert spilerekkverk. Det vil forekomme individuelle forskjeller i form av material på rekkverk, skillevegger og himling på balkong/terrasser. Hver enkelt sameier har ansvar for innvendig overflatevedlikehold på sine balkonger/terrasser.

Himling på balkong er hovedsakelig i synlig betong. Balkongdekker og takterrasse er som en utvendig konstruksjon å anse, og mindre ansamlinger av vann vil derfor kunne oppstå. Det monteres nedløp fra balkongene. Disse føres ned langs vegg. Drypp fra overliggende balkong, rekkverk og konstruksjoner må påregnes. Fellesarealer som avgrenser private mark-/takterrasser med hekk eller busker iht. landskapsplan skal tilhøre og vedlikeholdes av sameiet.

Uteområde

Uteområde leveres med lekeområde, beplantning, benker og bord i henhold til landskapsplan. Endringer vil forekomme. Uteområdet opparbeides også med nødvendig belysning, samt nødvendig skilting.

Endelig materialbruk og terrengbearbeiding er ikke detaljprosjektert. Selger forbeholder seg derfor retten til å foreta endringer med hensyn til endelig utforming og materialvalg.

Uteområdene vil bli ferdigstilt i ulike faser, enten ved egnet årstid eller tilpasset byggeplassens fremdrift.

Avfallshåndtering

Det vil bli etablert egen avfallsstasjon på tomten ved varelevering, samt nedkast for restavfall på plan 1 i bygg S2.

Leveransebeskrivelse innvendige fellesarealer

Innvendige fellesarealer er alle innvendige arealer som ikke inngår i bruksenhetene.

Inngangsparti

— Hovedinngangene til byggene er i plan 1.
— Inngangspartier som leder til heis og trappehus, inklusiv heis og trappehus er del av fellesareal. Inngangspartier leveres med 30×30 cm flis på gulv og sokkelflis.
— Himlinger leveres malt med innslag av lydhimling/systemhimlinger og belysning.
— Det leveres låsbart postkassesystem ved hovedinngangene, med mindre Posten krever annen plassering.

Trapper, trapperom og korridor

— Rømningstrapper etableres i alle bygg for å ivareta krav til rømning på en sikker måte.
— Rekkverk og håndløpere leveres i lakkert metall.
— Alle etasjer blir merket med etasjenummer.
— Det leveres gulvbelegg i trapper, trappereposer og i korridorer fram til leiligheter.
— Vegger i hovedtrapper, fellesareal og korridorer til leiligheter skal behandles og utformes i samråd med byggherren og Arkitekt.
— Gulv i sluser og korridorer til tekniske rom, sportsboder, parkering og sykkelparkering leveres med overflatebehandlet betong.
— Betongvegger sluser og korridorer til tekniske rom, boder, parkering og sykkelparkering støvbindes blankt.
— Himlinger leveres malt med innslag av lydhimlinger/systemhimlinger og belysning.

Heis

Det leveres heis iht. heisleverandørens krav. Alle hovedinnganger har tilgang til heis som når alle byggenes boligetasjer, samt U1 hvor det er boder, sykkelparkering og parkering.

Sportsbod

Leiligheter lik eller over 50 kvm får en sportsbod på min. 5 kvm, og leiligheter under 50 kvm får en sportsbod på min. 2,5 kvm. Enkelte leiligheter vil få to boder på min 2,5 kvm i stedet for en på 5kvm iht. krav i TEK. Alle boder ligger i U1 med direkte tilkomst fra trapperom og heis. Det etterstrebes at alle leiligheter får bod tilknyttet sin oppgang. Bodene leveres hovedsakelig som nettingboder av Troax eller tilsvarende. Det leveres hengelås til boddører. Gulv i boder og tilhørende fellesarealer er i overflatebehandlet betong. Betongvegger støvbindes, porer vil forekomme. Hver bod får eget bodskilt. Det blir ikke lagt opp, og det er heller ikke mulig å legge opp stikkontakter i bod. Selger forbeholder seg retten til å forestå fordeling av bodene.

Sykkelparkering

Det leveres sykkelparkering innvendig i låsbart sykkelrom, tilgjengelig og til felles bruk for alle beboere. Innvendig sykkelparkering vil bestå av sykkelstativ med en til flere høyder.

I et av sykkelrommene vil det være plass til servicestasjon og etablert spylekran m/sluk for vask og vedlikehold av sykler. Det leveres felles el-uttak på enkelte angitte områder. Gulv i sykkelparkeringen vil være overflatebehandlet betong.

Parkering

De som kjøper biloppstillingsplass vil få en eierandel eller bruksrett i parkeringsanlegget med rett til sin ideelle andel. Biloppstillingsplassene merkes og nummereres. Plassene blir fordelt av selger. Alle parkeringsplasser tilrettelegges for ladning av el-bil. Ladestasjon knyttet til den enkelte parkeringsplass bestilles som abonnement ved tilvalg. Konferer selger angående dette. Vær oppmerksom på at vedtektene inneholder bestemmelser om bytte av parkeringsplass til fordel for personer med nedsatt funksjonsevne (se vedtekter).

Fri høyde i garasjeanlegg er minst 2,15 m. Gulv utføres som asfalt eller støpt betong. Vegger og himling støvbindes. Det vil være synlige tekniske føringer i garasjeanlegget. Garasjeanlegget blir avtrekksventilert uten oppvarming.

Ved innkjøring til garasjeanlegget monteres garasjeport med motordrift, nøkkelbryter og portåpner. Garasjeporten leveres i lakkert aluminium og skal være forberedt åpning via telefon, i tillegg til mulighet for standard portåpner som kan kjøpes separat.

Selger har, på vegne av borettlsaget, inngått en kontrakt med leverandør av infrastruktur og ladestasjon for el-bil. Bestilling av ladestasjon gjøres som tilvalg. Kjøper av biloppstillingsplass må da etter innflytting inngå ladeabonnement med denne leverandøren.

Det kan legges til rette for enkelte plasser for bildelering.

Gjesteparkering, delebilplasser og parkering for næring vil kunne avgiftsbelegges og driftes av 3.part.

Felleslokale

I bygg S3 etableres et felleslokale. Beboere i bygg S1–S5 sikres retten til bruk av dette lokalet. En bruksrett til et felleslokale vil medføre en justering av fellesutgifter for den enkelte andelseier.

Leveransebeskrivelse annet

Brannsikring

Det installeres fulldekkende sprinkleranlegg med synlige hvite sprinklerhoder, brannalarmanlegg og høytsittende ledesystem for bygget. Videre leveres brannslukningsapparat i leiligheten.

Solavskjerming

Solavskjerming leveres ikke som standard.

Oppvarming

Byggene prosjekteres med minimum 10 % mindre energibehov enn det teknisk forskrift krever. Oppvarming av boligene vil skje gjennom vannbåren varme (fjernvarme) via vegghengt viftekonvektor plassert på vegg over dør i stue. Plassering kan avvike for noen leiligheter. Det leveres elektriske varmekabler på bad. Varmt tappevann vil oppvarmes ved hjelp av fjernvarme.

Energimerking av boligen vil foreligge ved overtakelse eller innen rimelig tid etter overtakelse.

Elektrisk anlegg

Leiligheten leveres med skjult elektrisk anlegg i henhold til norm for teknisk installasjoner (NEK 400). Der hvor vegger og tak er i betong og lyd-/brannvegger er i gips vil det kunne bli synlige kabler og utenpålagte stikkontakter. Krav til antall strømuttak er definert ut ifra rommenes størrelse. For lys i tak leveres veggpunkt iht elektrotegning på vegg i overgang mot himling. Det leveres utvendig dobbelt stikkontakt for balkong/terrasse/markterrasse.

Tekniske rom/-føringer

Gulv i tekniske rom er av overflatebehandlet betong. Himling vil være ubehandlet betonghimling som støvbindes der det ikke er krav til isolasjon/himling. Vegger støvbindes. Porer kan forekomme.

I boder, sykkelparkering, parkeringskjeller og tekniske rom vil det være synlige tekniske føringer.

Forbehold

Alle opplysninger i denne leveransebeskrivelse er gitt med forbehold om rett til, uten forutgående varsel, å gjøre

endringer som for selger er hensiktsmessige og nødvendige, eksempelvis i forbindelse med detaljprosjektering/bygging eller som følge av offentlige pålegg, uten at dette skal forringe den generelle standarden i større grad enn det kjøper med rimelighet må tåle, holdt opp mot selgers behov for å foreta endringen. Dette kan eksempelvis gjelde størrelser og plassering av sjakter, veggtykkelser, himlingshøyder, nedforing i himlinger, innkassinger m.m. Selger tar videre forbehold om endringer pålagt av offentlige myndigheter som kan få betydning for prosjektets gjennomførelse.

Tegninger i prospektet er ikke detaljprosjektert. Blant annet er ikke sjakter, nedforinger i himling, innkassinger og VVS-føringer komplett inntegnet.

Salgstegningene er ikke egnet for måltaking, da det er de ferdige prosjekterte og detaljerte arbeidstegningene det bygges etter. Videre kan vindusplasseringer og slagretninger på dører i den enkelte leilighet avvike fra de generelle planer, blant annet som følge av den arkitektoniske utformingen av bygget, krav til bæring og isolasjon osv. Mindre endringer og arealavvik i forbindelse med detaljprosjektering, samt gjennomføring av byggesaken, må påregnes.

Kjøkkeninnredning leveres i henhold til egen kjøkkentegning for den enkelte leilighet. Endringer fra salgstegninger kan forekomme.

Bildebruk og illustrasjoner i salgsmaterialet er kun av illustrativ karakter, og vil vise elementer som ikke er i samsvar med faktisk leveranse, som møblering, kjøkkenløsning, dør og vindusform, belysning, fasadedetaljer, utomhusdetaljer mv.

Det tas forbehold om at selger har rett til å gjøre endringer i vedtekter vedlagt i salgsoppgaven dersom det skjer endringer i prosjektet som gjør det nødvendig. Dette kan eksempelvis skyldes endringer i antall boenheter, etablering av en fellesleilighet, eller skrivefeil/andre feil i vedtektene som må rettes.

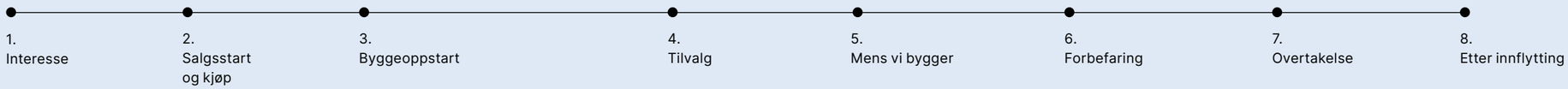
Det tas forbehold om prisendringer og innhold på mulige tilvalg. Om et produkt avvikles, vil det bli erstattet med et tilsvarende produkt.

illustrasjon, avvike vil forekomme.

Godt å vite

Å kjøpe et nytt hjem er ofte en stor beslutning i livet. Vi vil gjøre hele opplevelsen så trygg og enkel som mulig for deg.

Prosessen



Interesse
Allerede før et nytt prosjekt legges ut for salg, kan du helt uforpliktende melde din interesse for det kommende nabolaget. Dette gjøres enkelt på hjemmesiden til prosjektet. Løpende vil du motta informasjon om utviklingen av det nye nabolaget, samt få informasjon om salgsstart.

Salgsstart og kjøp
Det er alltid en stor dag når et nytt prosjekt legges ut for salg, dette skjer vanligvis et par uker før selve salgsstartsdagen og de som har meldt sin interesse vil få tilsendt informasjonen før alle andre. Salgsstartsdagen er en mulighet for deg til å få en presentasjon av de nye boligene og nabolaget, samt få råd og svar på spørsmålene dine. På selve salgsstarten har du muligheten til å sikre deg din helt nye bolig. Boligene vil selges etter første mann til mølla-prinsippet.

Byggeoppstart
Ved byggeoppstart stiller vi garanti ovenfor alle kjøpere, og vi vil videre be om innbetaling av forskudd som er på 10% av kjøpesum. Siste frist for innbetaling av restbeløp er innen avtalt dato.

Tilvalg
Gjennom tilvalg har du muligheten til å sette ditt eget preg på hjemmet. I Sandsli Stasjon kan du i tillegg gjøre utvalgte valgfrie endringer på kjøkken. Jo tidligere i byggeprosessen du kjøper, desto flere valgmuligheter har du.

Mens vi bygger
Ventetiden kan virke lang når du har underskrevet kjøpsavtalen. Det kribler i fingrene etter å komme i gang med innredningen av ditt nye hjem, men det skal jo faktisk bygges først. Det som er spennende, er at du har muligheten til å se din nye bolig ta form. Du vil i denne perioden få nyhetsbrev om byggeprosessen knyttet til ditt nye nabolag.

Forbefaring
For å sikre deg en best mulig opplevelse, vil vi før overlevering holde en gjennomgang av boligen så vi sammen kan sikre at alt er som det skal. Skulle det være feil og mangler, vil det bli utarbeidet en plan for å utbedre disse, så ditt nye hjem står klart til innflytting på overleveringsdatoen.

Overtakelse
På overtakelsen blir eventuelle punkter fra forbefaringen gjennomgått. Du vil få en grundig gjennomgang av det tekniske i leiligheten, og informasjon om vedlikehold av din bolig. Overtakelsesprotokollen signeres av begge parter, før du får nøklene til ditt nye hjem. Endelig er leiligheten klar for innflytting.

Etter innflytting
Ett år etter innflyttingen, tar vi kontakt med deg og avtaler en befaring av leiligheten. På denne måten følger vi deg opp – også etter at du har overtatt ditt nye hjem.

Fordeler ved å kjøpe nybygg

Alt er nytt

Ingen har bodd i boligen før deg.
Det er en spesiell følelse å flytte inn
i et helt nytt hjem.

Enkel prosess

Å kjøpe et nytt hjem skal være enkelt.
Du får hjelp og veiledning fra oss hele
veien.

Velg selv

Når du er med fra begynnelsen får du
mulighet til å påvirke hvordan hjemmet
skal utformes.

Kvalitet

Materialene i boligene våre er alltid
nøye utvalgte med tanke på miljø og
holdbarhet.

Pris

Du kjøper på fastpris uten budrunde.

Nåbo

sandslistasjon.no Illustrasjon, avvike vil forekomme.

En hilsen fra meglerne

Sandsli Stasjon er hjertet i den nye transformasjonen som pågår på Sandsli. Her skaper vi et nabolag med sosiale soner, trygge omgivelser og et levende gateplan. Dette blir mer enn bare et vanlig boligprosjekt, dette blir et nabolag hvor det aktive bylivet og den rolige tilværelsen går hånd i hånd.

Å kjøpe en ny bolig er et viktig øyeblikk i livet. Derfor legger vi ekstra vekt på å gjøre det til en trygg og god opplevelse for deg. Med vår lange erfaring kan du være sikker på at vi vil være med deg hele veien gjennom kjøpsprosessen – fra første visning til overlevering av nøklene til ditt nye hjem.

Forestiller du deg ikke allerede hvordan det vil være å trå inn i en flunkende ny, moderne leilighet? Vi håper at Sandsli Stasjon blir ditt neste stopp på boligreisen!

Med vennlig hilsen,
Ximena og Magnus

Ximena Andrea Sagenes

Eiendomsmegler
xs@privatmegleren.no
+47 936 80 586

Magnus Sandvåg

Eiendomsmegler
ms@privatmegleren.no
+47 954 88 037

sandsli
stasjon

Forbehold

Salgsoppgaven består av tre deler: prospekt, salgsinformasjon og salgstegninger. Salgsoppgaven er ikke komplett uten alle tre delene.

Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet.

Versjon 1/12.08.2025