

# Åtte kjekke **leiligheter** på Malmheim



Areal 43-90m<sup>2</sup>  
Priser fra 1.690 000,-







I Julebygda har det utviklet seg en romantisk tradisjon. Brudepar står i kø for å få gifte seg i det spesielle kapellet. Julebygdspølet er et høydepunkt i førjulstiden. Små og store valfarter til Julebygda for å oppleve juleevangeliet fortalt på jærsk vis under åpen himmel.

Julebygda skal være et trygt og godt sted å bo, tilhøre og besøke. Samtidig ønsker Julebygda å være et frodig, pulserende og spennende sted med mye liv og stort engasjement.

Det er til og med etablert et eget Ting; Julebygdtinget. Tinget baserer sitt arbeid og sine beslutninger på verdier som

- tilhørighet
- raushet
- anerkjennelse
- respekt
- mulighet for deltakelse
- rom for livet – slik det er

De nye leilighetene vil bli et godt hjem for de heldige som kjøper her!

## Malmheim/Julebygda – den romantiske bydelen i Sandnes

**Malmheim, eller Julebygda som den også blir kalt, ligger landlig sør/vest i Sandnes. Hvordan og når navnet Julebygda oppstod, er ikke kjent.**

**Navnet har vært i bruk i over 100 år, og er både spesielt og enestående i norsk sammenheng.**





# Introduksjon

Kommentar fra AROS arkitekter AS:

I samarbeid med Rygehus AS har vi utarbeidet en boligblokk med 8 leiligheter på Malmheim. Det er lagt stor vekt på å skape flotte boliger med rene linjer og gode lysforhold, ute og inne. Leilighetene tilbyr fleksible og funksjonelle planløsninger – med innhold som kan passe de aller fleste. Dette, sammen med varierende størrelser på leilighetene fra 43 til 90 m<sup>2</sup>, gir bygget mulighet for beboere i alle faser av livet.





# Presentasjon av prosjektet

Sol- og dagslys har vært en viktig faktor i utviklingen av prosjektet, og leilighetene er designet ut fra dette.

Leilighetene får minst tosidig belysning og tilbyr generøse, høye vindusåpninger og solrike uteplasser.

Kjøpere vil kunne finne et hjem de vil sette stor pris på i hverdagen.



## HEIS/LØFTE-PLATTFORM

Tilgjengelighet til leilighetene sikres med løfteplattform type TKS Apollo 4. Plattformen tilfredsstiller kravene i TEK 10.

Forbehold

Bilder og illustrasjoner er ment å illustrere prosjektet. De kan vise tilvalg som ikke er en del av standardleveransen.

Alle opplysninger er gitt med forbehold om endringer som er hensiktsmessige og nødvendige.

Hvitevarer, møbler/løsøre inngår ikke i standardleveransen. Ut over dette vil mindre avvik kunne forekomme.

Førørig henvises det til kontraktstegning og leveransebeskrivelse som beskriver detaljer ved den enkelte bolig.

Avstand til Sandnes sentrum: 4,9 km  
Kjøretid: 6 minutter



# Fasader

Et rendyrket volum av mørk, beiset trekledning er valgt ut fra stedet det ligger i. Mørke farger på nabobygg, kapell, men også mørke naturfarger i omgivelsene – trær, jordbruk, og steingarder har vært retningsgivende for fargesettingen.

Bygget detaljeres ytterligere ved bruk av lysere tre mellom vinduer og i balkonger; noe som er med på å skape et varmere og mer personlig uttrykk. Et utkraget parti mot nord skaper en beskyttet parkering, og setter samtidig et spennende preg på bygget.

Materialpaletten dras videre i uteboder og gjerder, og binder prosjektet sammen.



Fasade øst



Fasade vest

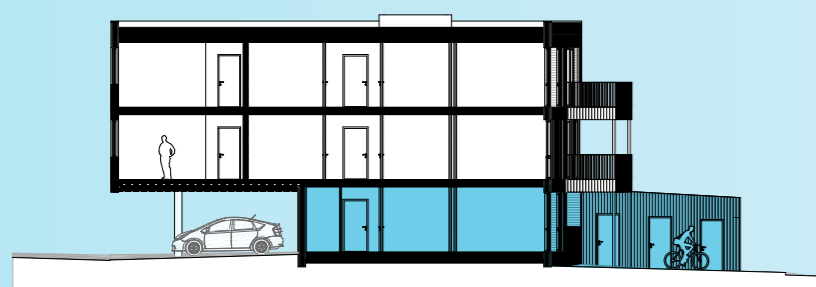


Fasade sør

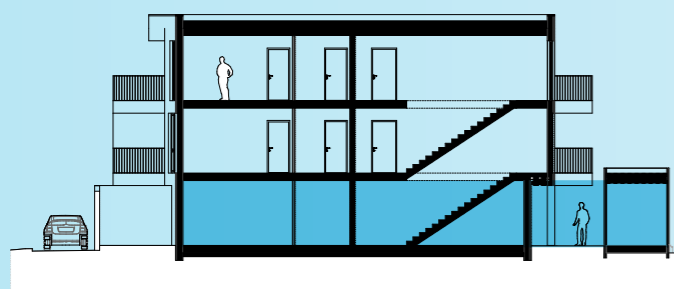


Fasade nord

# 1. etasje



Snitt A



Snitt B

overliggende bygg



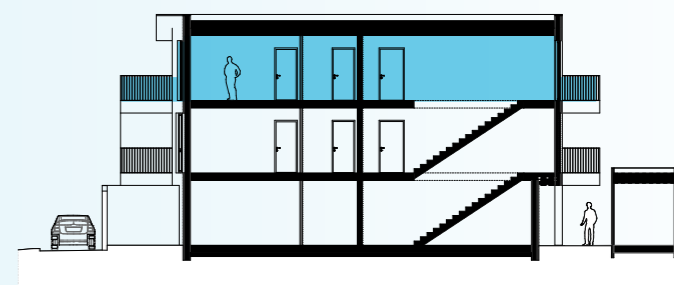
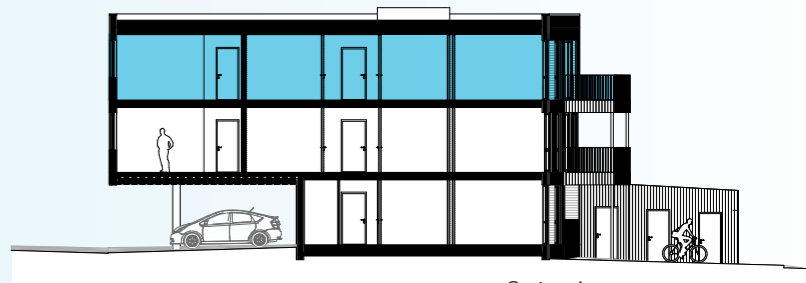
# 2. etasje

Alternativ planløsning H0-203



# 3. etasje

Alternativ planløsning H0-303





# Kort om Rygehus

Rygehus driver med eiendomsutvikling hvor de prosjekterer, selger og bygger egne boliger. Selskapet skal bestrebe seg på å ligge i forkant av utvikling og bruk av energibesparende tiltak til boliger.

Optimalisering av funksjoner og gode løsninger skal kjennetegne et rygehus. Boligene skal ha kostnadseffektive løsninger uten at det går på bekostning av god arkitektur. Uterommet gis stor oppmerksomhet allerede i prosjekteringsfasen av boligene.

I tillegg utfører Rygehus rehabiliteringsarbeider både for private huseiere og

profesjonelle aktører som boligbyggelag og borettslag.

Virksomheten til Rygehus omfatter også kjøp og utvikling av tomteområder, samt prosjektering og bygging hvor kunden selv har tomt. Lang erfaring, gode leverandører og dyktige fagfolk setter Rygehus i stand til å tilby kvalitet slik at drømmen om et godt hjem kan realiseres på en trygg og god måte. Vi er opptatt av å sette kvalitet foran kvantitet.

Rygehus har et nært samarbeid med distriktets beste arkitekter og godt kvalifiserte underleverandører.

## Sandnes Tomteselskap gratulerer!

*Vi gratulerer Rygehus som vinner av prosjektkonkurransen om oppføring av boligblokk med 8 leiligheter på Malmheim/Julebygda.*

*I begynnelsen av oktober fikk vi innlevert 3 flotte konsepter fra forskjellige utbyggere i prosjektkonkurransen om oppføring av boligblokk med 8 nye leiligheter på Malmheim/Julebygda. Juryen kom frem til at det var Rygehus som leverte det beste bidraget basert på løsning og sluttpris!*

*Leilighetene fra Rygehus har størrelse fra 43 m<sup>2</sup> til 90 m<sup>2</sup>, som gir muligheter til å fylle bygget med beboere i alle livets faser!*

*Vi takker for bidragene og gratulerer Rygehus som vinner av konkurransen!*



Rygehus AS  
Øksnevad Næringspark  
Engelsvollveien 264, 4353 Klepp Stasjon  
Tlf. 47 99 99 77  
[www.rygehus.no](http://www.rygehus.no)

EiendomsMegler **1**

Salg/kontakt:  
Janne Bore 92 06 23 08  
Jan Einar Thesen 91 70 35 33  
Hege K. Dahl 90 62 91 69