



RÅDHUSMARKA

PLUS

TRINN 1 & 2



RÅDHUSMARKA

PLUS

Ineo Eiendom, Link Arkitektur og Heime har skreddersydd siste trinn av Rådhusmarka for deg som vil bruke mer tid på venner, familie, hytte, båt, reiser, hobbyer og egne drømmer.

Trinn 1

Trinn 2

3D-illustrasjoner kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen.
Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.

An aerial photograph of the Rådhusmarka Plus development in Oslo, Norway. The image shows several modern, multi-story apartment buildings with light-colored facades and flat roofs, interspersed with lush green trees and grass. A road with a crosswalk is visible in the foreground. The overall scene is bright and sunny, with long shadows cast by the trees and buildings.

RÅDHUSMARKA PLUS

Sørsiden II

Sørsiden

Vestfløyen

Punkthuset II

Punkthuset

Et gjennomført og vellykket prosjekt ferdigstilles

Lurer du hvorfor alle mener Rådhusmarka er et svært vellykket prosjekt? Et prosjekt som rett og slett ser bra ut?

Materialvalg- og kvaliteter, fargebruk, uteområder, plassering av bygg og balkonger, gangveier inn og ut av området og så videre. Alt stemmer.

Kravet til estetikk og kvalitet er lagt høyt også i siste byggetrinn. Igjen er alt nøye gjennomtenkt, noe illustrasjoner av fasader og eksteriør tydelig viser. God fornøyelse!



Siste trinn av Rådhusmarka: Mer av det som betyr noe!

Et utvidet PLUSS konsept for deg som er opptatt av det gode liv, både i og utenfor boligen.

Suksessoppskriften er en kombinasjonen av:

- Leiligheter med optimale planløsninger og størrelser fra 40 - 124 m².
- Innholdsrike fellesarealer inne og ute
 - Bo- og trivselskonseptet Heime.
 - Sentral beliggenhet.
 - Trivselsvert i 50% stilling

I sum får du alle de rom du trenger – og muligheten til å være sosial, sporty og bruke byen når du ønsker – uansett hvilken leilighet du velger. Sagt med andre ord: Mer av det som betyr noe – uten at du nødvendigvis betaler mer.

Hvorfor «PLUS», spør du?

Fordi du får en leilighet PLUS fellesarealer, som vi håper blir store PLUS i din nye hverdag på Rådhusmarka.

Eksklusive PLUS-kvaliteter for beboere i RM8/RM9:

- + Stort og lyst felleslokale på ca. 80 m² på bakkeplan. Tanken er at dette rommet får bruksområde og innredning etter dialog med dere som skal flytte inn.
- + En solrik takterrasse med parkutsikt – her vil du trives både sammen med andre og alene.
- + Lounge i 7. etasje med utgang til takterrassen. Et godt samlingssted uansett værforhold.
- + Gjestehybler til overnattingsbesøk. Dermed trenger du kanskje ikke et ekstra soverom i egen leilighet? Det kan du i så fall spare MYE på.
- + Verksted/hobbyrom med utstyrshyller. Nok en sosial møteplass!

I tillegg får du tilgang til de andre fellesarealene Rådhusmarka byr på:

- + Felleshus med spisesal, kjøkken og TV-krok. Dette sto ferdig like før påsken 2024, og her har det allerede vært flere koselige samlinger.
- + Lånerom med verktøy, sports- og turutstyr og mer. Her kan du også dele utstyr du selv ikke bruker så ofte.

Og, kanskje viktigst av alt:

- + Det skal ansettes en trivselsvert i ca. 50 % stilling. Hun eller han skal være en katalysator i det sosiale miljøet, behjelpelig med praktiske gjøremål og en du kan slå av en prat med.

Trinn 1

Trinn 2

Skjermtegl, tre og plater skaper fin variasjon i fasadene, mens fargekontrastene skaper liv og bevegelse. Små forskyvninger i fasaden gir bygget en følelse av "5 bygg" med hver sin identitet.



Her ser du deler av felleslokalet i trinn 1, et stort og fleksibelt lokale, med mye spiseplass, romslig kjøkken, tv-lounge og stille-sone for å trekke seg litt tilbake. Her er det god plass til fødselsdager eller møter i velforeningen.

3D-illustrasjoner kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme

– Gode fellesområder gir livskvalitet

- Arkitektur handler ikke bare om kunsten å planlegge og utforme estetisk flotte byggverk, men også om mennesker, sier Tove. Hun mener livskvalitet henger sammen med å ha et sted å møte andre, bidra og delta.
- Rådhusmarka er et fint eksempel på hvordan vi arkitekter kan tilrettelegge for bomiljø, trivsel og fellesskap gjennom attraktive møteplasser. Takterrassen og fellesrommet som kommer i trinn 1 er et eksempel. Felleshuset, som allerede er tatt i bruk, er et annet. Det tok ikke lang tid før vi hørte om sosiale sammenkomster der, smiler arkitekten, som legger til:
- Ved trinn 2 kommer to sittegrupper, plassert

lunt og fint. Det blir helt sikkert et godt sted å treffes, det også. Møteplassene trenger nødvendigvis ikke være store, egne arealer.

- **God ressursutnyttelse er også bærekraft**
Tove er også opptatt av at fellesområder skal ha praktiske bruksområder.
- Gjestehyblene blir viktige for mange. Ideen med å kjøpe en mindre leilighet, og dermed spare penger, siden man kan leie et «hotellrom» like ved, er bra! Mange trenger dermed ikke det ekstra soverommet som gjerne står tomt det meste av tiden. Det er god ressursutnyttelse!



Arkitekt Tove Tjetland
i Link Arkitektur har stått sentralt i arbeidet med leiligheter og fellesarealer i siste trinn av Rådhusmarka.

Felleslokalet får også et "roligere hjørne", nesten som en liten stue, lyst og fint. Det er lagt vekt på gode kvaliteter og hyggelig atmosfære i alle fellesarealer.

Felleslokalet
kommer i
trinn 1



3D-illustrasjoner kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.

Loungen er eksklusiv for beboerne i PLUSS bygget, så her vil du bli godt kjent med de aller nærmeste naboene.



LOUNGEN VED TAKTERRASSEN

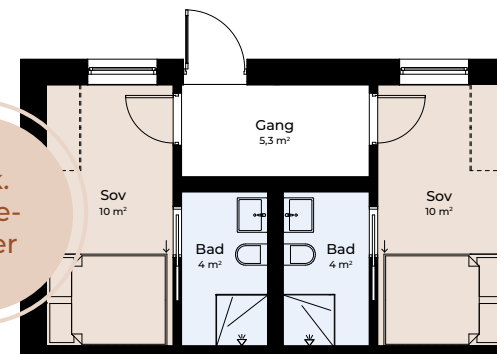
En perfekt plass for kokkekurs eller vinsmaking, eller hva med sjakkturnering for beboerne, eller bare se litt på Netflix sammen med et par gode naboer? Uansett ønsker og behov er loungen et hyggelig og fleksibelt rom, med kjøkken og kort avstand til den store takterrassen. Disk opp med en gresk salat for venninne-gjengen, eller kanskje litt Tapas. Vi er nokså sikre på at du vil trives her oppe, i flotte omgivelser, høyt over parken og Sandnes.



MANGE FELLESAREALER

I PLUSS bygget kommer alle disse flotte arealene,
til felles hygge og glede.

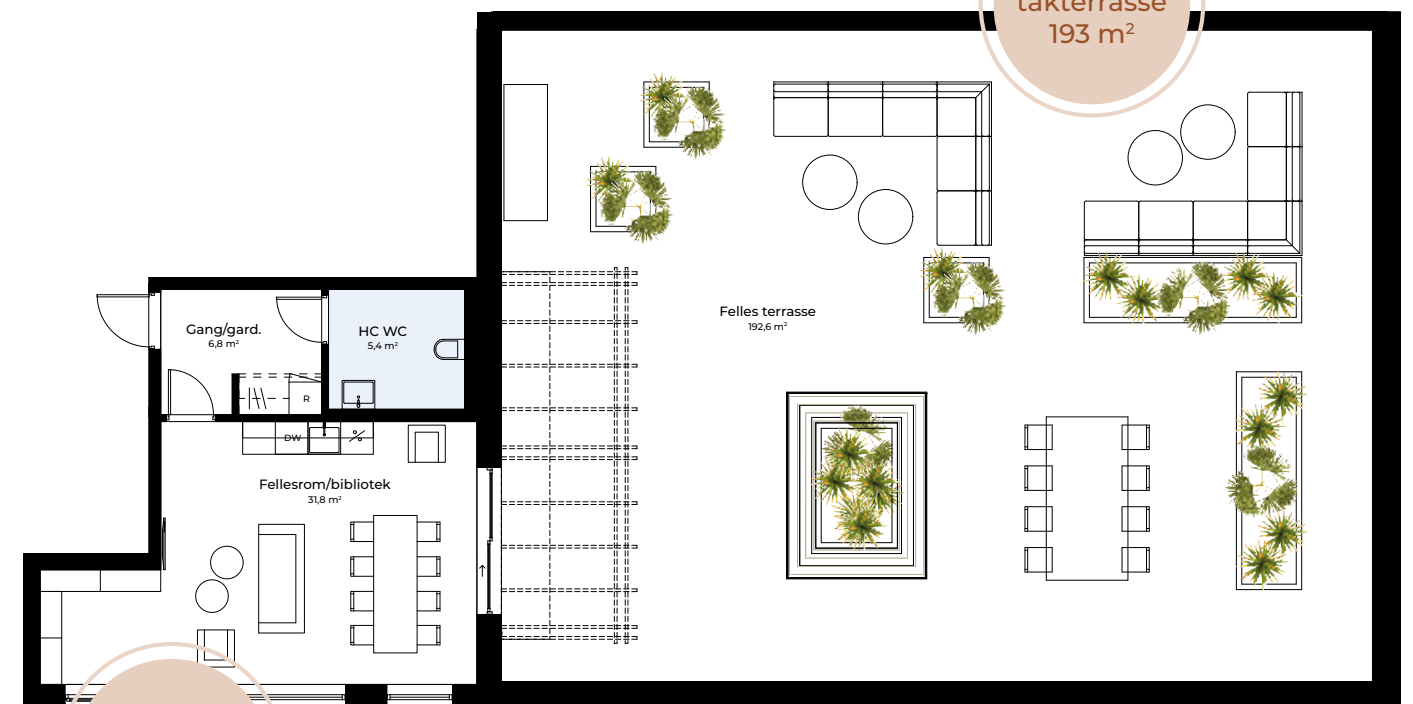
2 stk.
gjeste-
hybler



Fellesrom
78 m²

- + Lånerom med utstyr og verktøy
- + Felleshuset i hagen for alle i Rådhusmarka

Felles
takterrasse
193 m²



Lounge/
Bibliotek
32 m²

Harmoni og helhet i fasadeuttrykket,
og balkonger plassert delvis skjermet, ikke på
rekke og rad. Hver balkong er plassert til det
beste for sin leilighet og sine solforhold.

Trinn 1



Trinn 2



Trinn 2



3D-illustrasjoner kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme



*Ineo Eiendom har utviklet nærmere 2000 leiligheter de siste 20 årene. Markedssjef **Roy Klungtvedt** forteller at de har brukt all sin erfaring i arbeidet med Rådhusmarkas siste trinn.*

Andre Ineo-prosjekter som har høstet faglig applaus de siste årene; Vålandstun (Byggeskikkprisen), Husene I Skogen og Eplestien, for å nevne noen. Alle er gode referanser som gir trygghet for deg som kunde.

– *Løsninger inspirert av mer enn 20 års erfaring som boligutvikler*

– Vi er særlig opptatt av å optimalisere planløsningene, gjøre bærekraftige materialvalg både inne og ute, og tilby fellesarealer som blir til glede og nytte, sier Roy. Han forteller at Ineo i andre prosjekter har fått spørsmål om beboerne må delta på sosiale arrangementer i fellesarealene.

– Ingen forpliktelser. Man kan dra på hytta eller nyte freden i sofakroken når man vil. Man deltar kun når det passer og hvis man har lyst. Det fine er at muligheten til å være

sosial alltid er til stede, men det er uansett opp til den enkelte, smiler Roy.

Kortreist materialvalg

Ineo har høstet mye informasjon gjennom dialog og spørreundersøkelser som måler kundetilfredshet i andre prosjekter.

– Ingenting er tilfeldig med planløsningene, eller det ytre. Sammen med arkitekt har vi finjobbet med hver kvadratmeter. Målet er

å tilby de rom og kvaliteter som faktisk er etterspurt, sier Roy. Han forteller også at samme tankegang gjelder materialvalg.

– Boen Parkett og Sigdal-kjøkken er gode eksempler på kvalitetsgraden vi legger opp til. Fasaden ut mot Jærveien blir i skjermtegl, som er et solid og bestandig materiale som krever lite vedlikehold. I sum: Dette blir bra!

Trinn 1



3D-illustrasjoner kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen.
Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme

Trinn 2





3D-illustrasjoner kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen.
Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme

100 ÅR

Referanser rundt
om i verden viser
holdbarhet på
flere hundre år.

Skjermtegl skaper et unikt uttrykk

Rustikotta skjermtegl er et naturlig produkt med en røff og rustikk overflate som gir fasaden en naturlig patina. Skjermteglen er laget utelukkende av leire, vann og ild, noe som gjør den til et svært miljøvennlig materialvalg for fasader. Rustikotta er bortimot 100% UV-bestendig og behøver et minimum av vedlikehold. Her får du et produkt som varer ekstremt lenge. Referanser rundt om i verden viser holdbarhet på flere hundre år.



– Vi hjelper deg å velge riktig leilighet



Eirin Hovland Hollund er boligselger i Ineo Eiendom. Den viktigste delen av jobben hennes, er å bidra til at Ineos kunder får et hjem med de kvalitetene som trengs for et godt liv.

– Vi er opptatt av at det skal være enkelt og trygt å gjøre riktige valg for framtiden. Både når det kommer til hvilken størrelse og planløsning som passer best, og hvor man bør legge listen i valg av parkett, baderomsfliser og så videre. Derfor har vi delt leilighetene inn i to skreddersydde kategorier, «Gunstig» og «Ekstra», forteller Eirin. Hun utdyper: – Vi bruker uansett kun anerkjente leverandører. «Gunstig» er budsjettversjonen der det blant annet leveres 3-stavs parkett og 30x30 cm fliser på baderomsgulv. I «Ekstra» er 1-stavs parkett og helflisede bad med 60x60 cm fliser to av flere eksempler på høyere standard, som naturlig nok koster litt mer. Alt som inngår i de ulike leveransene, er presist fortalt i beskrivelsene. Ta likevel kontakt hvis du har spørsmål, oppfordrer Eirin.

En erfaren rådgiver

Eirin rådgir gjerne også hvis noen er usikre på hvilken leilighetstype de faktisk trenger.

– Her legger vi til rette for det gode liv, både i og utenfor boligen. Det at man får leilighet PLUSS fellesfasiliteter, gjør at mange nok tenker nytt om boligstørrelse. Her kan flere helt sikkert bruke mindre penger enn antatt på boligkjøpet, og samtidig få mer av det som betyr mest. Fellesarealene gjør at man får alle de rom man trenger – og muligheten til å være sosial og aktiv når man ønsker – uansett hvilken leilighet man velger, sier Eirin.

Gjør gode og bærekraftige interiørvalg – enkelt, oversiktlig og trygt

Vi vil du skal bo i en leilighet med mange framtidsrettede kvaliteter, uten at du skal bruke masse tid og energi på å gjøre riktige miljøvalg. Leilighetene er derfor delt inn i kategoriene **Gunstig** og **Ekstra**.

GUNSTIG

Disse leilighetene er fra 42 til 66 m². Alle har ett eller to soverom, god planløsning og en vestvendt balkong med supre solforhold. Vi har hatt fokus på holde prisen nede, uten å gå på kompromiss med løftet om et bærekraftig og anerkjent materialvalg:

- + Boen-parkett som er Svanemerket for et bedre klima.
- + Svanemerket kjøkken og bad fra Sigdal.
- + Miljøvennlig fjernvarme fra Lyse.
- + 30 x 30 cm fliser på baderomsgulvet, og 20 x 40 cm fliser i dusjsonen.
- + Dusjgarnityr med både takdusj og håndholdt dusj.

EKSTRA

Disse leilighetene er fra 70 til 124 m². Alle har to soverom som utgangspunkt, men noen får også mulighet for tre. Stue og kjøkken har fått ekstra fokus, med luftige løsninger og store lysflater mot vest. Her har vi tatt i litt ekstra på kvalitetene:

- + 1-stavs eikeparkett fra Boen, og den er selvsagt Svanemerket.
- + Svanemerket kjøkken og bad fra Sigdal.
- + Fliser på både gulv og vegg er i det flotte formatet 60 x 60 cm.
- + Dusjgarnityr med både takdusj og håndholdt dusj.
- + Innfelte takspotter i gang og på badet.
- + Taklampe med bevegelsesdetektor på WC og i boden.

Merk at Gunstig-leiligheter kan leveres med «Ekstra-kvaliteter» mot et pristillegg, som vil avhenge av areal.



3 interiørstiler - 3 forslag

På de neste oppslagene presenterer vi 3 stiler som vi har kalt Stockholm, Samsø og Casablanca, og som viser hva farger og detaljer har å si for romfølelsen. Dette er bare for inspirasjon når du planlegger ditt nye hjem.

3D-illustrasjoner kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme

Skandinavisk stil, lyst, kortreist og sporbart.

Er du glad i det klassisk skandinaviske? Du tar gjerne med deg bord og hyller i bjørk eller lys eik, kanskje en PH-Lampe og en hvilestol fra Andersen? Samtidig er du glad i å tilføre en spennende og nyinnkjøpt kontrast! Da er fargesammensetningen i Stockholm et godt utgangspunkt for deg.

KLASSISK SKANDINAVISK

STOCKHOLM



3D-illustrasjoner kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme

Sommerfølelse hele året

Liker du det enda lysere enn Stockholm? Ønsker du å skape en mild, sommerlig atmosfære hvor du nesten svever gjennom rommene?

Fargene i Samsø-konseptet er inspirert av naturen på sommerøya Samsø, midt i Kattegat-lyset. For deg som velger møbler med omhu, med forsiktighet i både størrelser, antall og kulør.

SKANDINAVISK MED TOUCH AV MIDDELHAVET

SAMSØ



3D-illustrasjoner kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme

Sofistikert og eksotisk stil

Mer fargerikt, litt mot det eksotiske, er en annen retning som kommer for fullt nå. De jordnære, spennende tonene er fremdeles behagelige og harmoniske, noe som tilsier kos, hygge og intime stillesoner. Denne fargesammensetningen tåler godt å stå sammen med plutselige fargeklatter. Kanskje noen spennende minner fra reiser i fjerne strøk får en hedersplass?

MØRKERE & MYSTISK

CASABLANCA

LEILIGHETENE



3D-illustrasjoner kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme

92 m²
Trinn 1

Start planleggingen her!

Et bilde sier mer enn tusen ord. En illustrasjon sier kanskje enda flere. Målet med interiørillustrasjonene i denne brosjyren er å vise deg hvor fint du kan få det på Rådhusmarka, både i egen leilighet og fellesarealene.

Vi håper du liker det du ser – vel bekomme!



3D-illustrasjoner kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen.
Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme

104 m²
Trinn 2



3D-illustrasjoner kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen.
Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme

124 m²
Trinn 2



104,5 m²
Trinn 1

3D-illustrasjoner kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.



3D-illustrasjoner kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen.
Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.

85,5 m²
Trinn 2



3D-illustrasjoner kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.

84,5 m²

Finnes i begge trinn



86 m²
Finnes i begge
trinn



3D-illustrasjoner kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen.
Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme

66 m²

Finnes i begge
trinn

Lavere strømforbruk

Oppvarming med fjernvarme og varmegjenvinning gir lavere strømforbruk. I tillegg gir balansert ventilasjon et godt innemiljø, som skaper lune rom og således øker trivselen for beboerne.



3D-illustrasjoner kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme

83,5 m²

Trinn 1



Sigdal bilder og illustrasjoner er kun ment som eksempler på type kjøkkenmodell og farger. Hva selve kjøkkenleveransen inneholder finnes detaljert i leveransebeskrivelsen. Se også egne kjøkkentegninger.



Modell Vidde

Sigdal Vidde er et moderne kjøkkenkonsept som kombinerer funksjonalitet med et rent og tidløst design. Kjøkkenet har slette fronter i melamin, tilgjengelig i fargene Snø, Korn, Sky og Granitt. Vidde er svanemerket, noe som sikrer at det oppfyller strenge miljø- og kvalitetskrav.

Snø

Sky

Korn

Granitt

Gled deg til ett Sigdal kjøkken!

Et nytt, velfungerende og elegant kjøkken er alltid høyt på listen over ting boligkjøpere gleder seg til når de flytter inn. Med norske Sigdal som leverandør til Rådhusmarka kan du være trygg på både kvalitet og løsninger.

Det gode håndverket, teknologien og designet har vært en bærebjelke for et av Norges mest velrenommerte

kjøkkenmerker og finnes nå i tusenvis av hjem.

Et kjøkken i dag er så mye mer enn kun plassen for å lage mat. Det må gi rom for arbeid og aktiviteter, omsorg og livskvalitet i hverdagen og egne seg til sosiale stunder i gode venners lag. Det er målet med samtlige kjøkken i Rådhusmarka.





Rådhusmarkas fargekart: Inspirert av naturen, beroligende for sjelen

Sammen med fargekonsulenter tilbyr vi harmoniske fargekombinasjoner satt sammen på en sofistikert måte. Rådhusmarkas fargekart er et fint spekter av naturens egne farger: Lyse, rolige grønn-toner, myke grå nyanser inspirert av himmel og hav, beige fargetoner som bringer med seg jordnærhet og trygg forankring, og ikke minst: Utvalgte nyanser i gult som bistår med glede og optimisme.

Du får flere farger å velge blant i tilvalgsprosessen – her er noen eksempler.

Frostrøyk

Antwerp
beige

Pistachio

Earthy
yellow

Mindfull
green

Jord



Rådhusmarka - Et Heime-prosjekt!

Du tror kanskje du må ta med deg alt fra verktøyboden og velge en leilighet med stor stue og ekstra soverom til gjester hvis du skal flytte fra enebolig? Ikke hvis du velger Rådhusmarka, som blir et Heime-prosjekt med både delerom, gjestehybler og felleshus!



Hege Smith og de andre gode folkene i Heime stiller med alt fra traller til vafler den dagen du flytter inn. Deretter er de jevnlig til stede for å bidra til gode hverdager på Rådhusmarka.

Heime™

– Vi legger til rette for at samholdet kan starte allerede i innflyttingsdagene. Heime tilbyr gode flyttetraler, verktøy, avfallssortering, påfyll av energi, et sted å slå av en prat og mer til. Alt som kan være til nytte og glede i all flyttesjauen, smiler Hege, som forteller om da de aller første flyttet inn:

– Vi satte opp et telt der nye naboer møttes, lånte utstyr og fikk litt mat og drikke. Tilbakemeldingene var umiddelbart gode – dette var en fin og trygg begynnelse på livet i nytt nabolag. En slik start skal andre som flytter hit, også få.

Når leilighetene i Rådhusmarka PLUSS skal innflyttes, plasseres «flyttehuben» i Rådhusmarkas flotte felleshus. Dette huset er nå Heges tilholdssted cirka en gang i uken.

– Her er alle velkomne! Jeg hjelper blant annet med oppsett av Heime-appen og viser alt det kjekke og nyttige den kan brukes til. Ellers har jeg alltid kaffen klar, steker lapper i ny og ne, blir med på tur i parken og så videre, sier Hege. Hun er opptatt av det skal være lav terskel for å delta og at alt skal være lystbetont.

– Jeg håper å bygge en kultur hvor folk tar eierskap til fellesarealene og skaper hyggelige dager for hverandre. Det skal vi i Heime tilrettelegge for så godt vi kan, smiler Hege.



Hva er Heime?

Heime er et bo- og trivselskonsept som tilrettelegger for arrangementer, fasiliteter og ordninger som gjør det enkelt å møtes. Deltakelse er selvsagt helt frivillig. Mye av dette styres av en egen Heime-app, som du blant annet kan bruke til å reservere felleslokaler, verktøy i lånerommet, avtale tur med en av dine nye naboer og mye mer.

Det er
lett å trives i
Rådhusmarka





Skapt for å deles!

Felleshuset ligger i hagen!

Rådhusmarka har felleshus med spisesal, kjøkken og TV-krok (full pakke fra Altibox, inkl. fotball, film, serier og gullrekka). Dette flotte samlingsstedet ligger midt i det grønne atriumet, med lett adkomst, og flotte uteområder i tilknytning. Du kan også leie dette huset hvis du skal feire noe stort sammen med venner og familie.



Felleshuset
er bygget og
allerede tatt
i bruk.

A close-up photograph of a pair of hands, with soil on the fingers, gently holding a small green seedling with several leaves. The background is blurred, showing a person in a plaid shirt.

Klimanøytral oppvarming

Rådhusmarka får klimanøytral oppvarming med fjernvarme, i tillegg til balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Ineo Eiendoms arbeid mot FNs bærekraftsmål

Delmål 1

Ineo Eiendom skal bidra til inkluderende nabolag og god trivsel. Våre boliger utformes slik at de fremmer mental og fysisk helse, med sosiale møteplasser og rom for fysisk aktivitet. Code nabolag sikres gjennom Heime som lager ukeplaner og drifter fellesarealer.

Delmål 2

Ineo Eiendom jobber med å gradvis bedre utnyttelsen av globale ressurser innenfor forbruk og produksjon. Vi arbeider for å oppheve koblingen mellom økonomisk vekst og miljødelegger. Dette gjør vi blant annet ved å bygge prosjekter i miljøvennlige materialer og sikre energi-effektivitet i byggeprosess og ferdig bolig.

Delmål 3

Ineo Eiendom skal fremme anstendig arbeid som bidrar til økonomisk vekst. Vi skal være en attraktiv arbeidsplass for egne medarbeidere og en pålitelig samarbeidspartner. Vi skal fremme mangfold og legge til rette for et trygt arbeidsliv.

Delmål 4

Ineo Eiendom skal være en profesjonell aktør i arbeidet med en bærekraftig byutvikling. Vi utarbeider ulike boligmodeller for folk i alle livsfaser og tilrettelegger for sosialt fellesskap og deling. Vi skal bidra til at flere får tilgang til tilfredsstillende og trygge boliger til en overkommelig pris.

Delmål 5

Ineo Eiendom skal bidra til å stoppe klimaendringene. Vi skal redusere klimautslipp i egen virksomhet og påvirke våre samarbeidspartnere til å redusere sine utslipp.



PLUSS & BATE

I trygge Bate-hender

Rådhusmarka blir organisert som et borettslag, der Bate er forretningsføreren som holder kontroll på det økonomiske. Det gir deg trygghet, fordeler og muligheter:

- Har du romslig økonomi og ønsker å slippe å betale på et felleslån? På Rådhusmarka kan du kan betale inn hele eller deler av din andel av fellesgjelden.
- Mindre utleievirksomhet: Borettslagsloven setter noen begrensninger for utleie. Det gjør at borettslag ofte har en mer stabil beboermasse, som oftest består av boligeierne selv.
- Borettslaget har også en sikringsordning som medfører at du ikke blir ansvarlig for «naboens» felleskostnader (husleie) dersom den ikke blir betalt.



SANDVED- PARKEN

Byens kanskje mest brukte turområde. En vakker park som slynger seg langs et elveleie som strekker seg fra Stokkelandsvatnet på Ganddal og ned til vågen i Sandnes havn. Her kan du trene i utendørs treningspark, la barnebarna leke på byens kanskje mest populære lekeplass og kjøpe nydelig bakverk i Parkkaféen til Lena.



En oase i byen

Fire kilometer med frodig idyll - kun to minutter unna Rådhusmarka.



Ta med deg fersk bakst og kaffe fra Parkkaféen til en av parkens mange rasteplasser.



BYLIVETS GLEDER

Med nytt hjem i Rådhusmarka er det enkelt å bruke alt det gode Sandnes har å by på. I byens mange nisjebutikker finner du ting du ikke får andre steder, og det er gode spisesteder hvor du kan nyte alt fra en rask matbit til de fineste retter laget av kokker i norgestoppen. Nyåpnede Sirkus Renaa og Villa Skeiane rett over gaten for Rådhusmarka er gode eksempler på det.

Kulturhuset i Sandnes er en storstue for det lokale kulturlivet. Her finner du et rikholding bibliotek, og kan oppleve et spennende program av dans, musikk, teater og humor. Om du vil utvide horisonten enda mer, så er det ikke lange togturen til Stavanger.

Kort vei til alt

Sandnes tiltrekker seg folk fra fjern og nær, men du får kortere vei enn de fleste. Byen, fjorden, naturen og fjellene er kun få minutter unna.



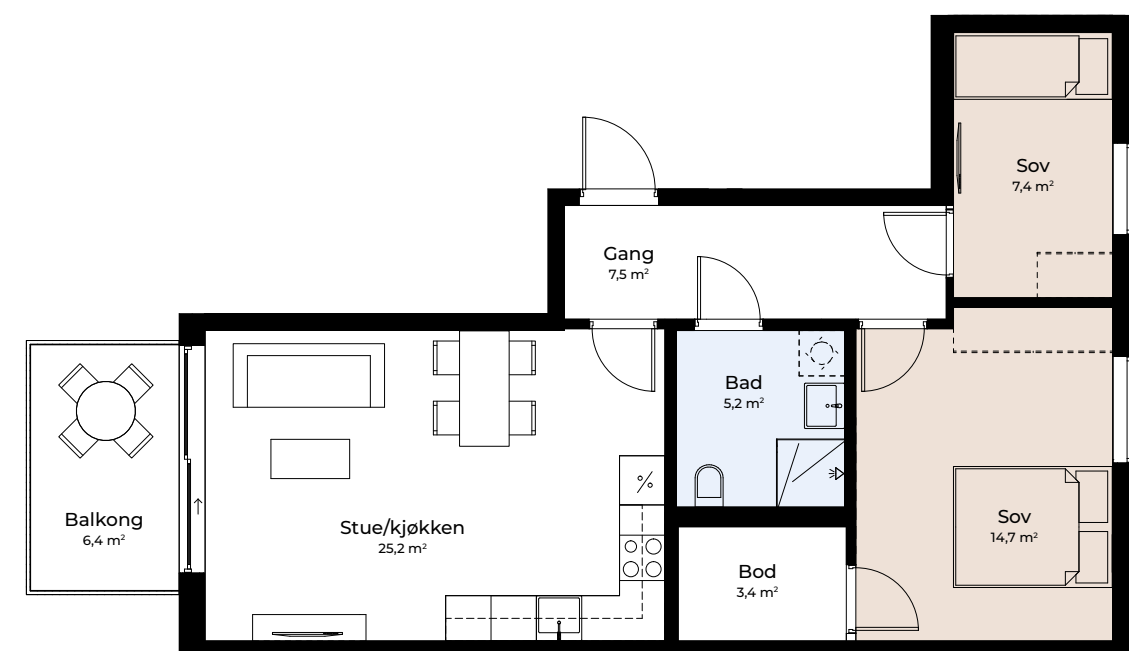
PLANTEGNINGER

TRINN 1 - RM9

PLUSS

RM9 – TV2 H0301

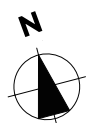
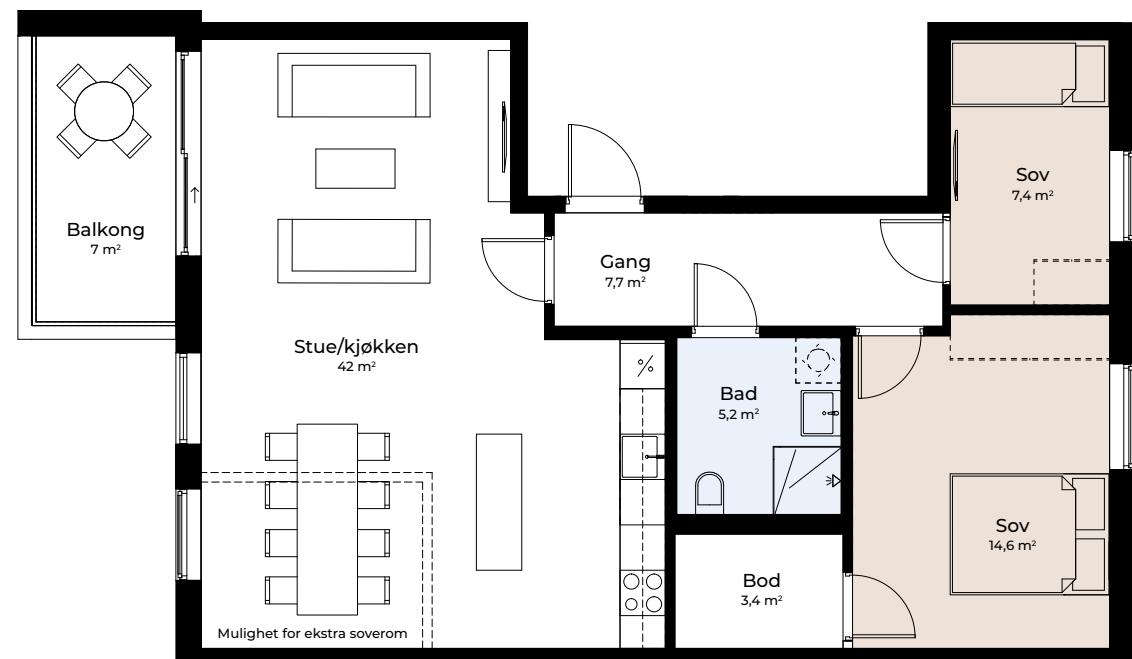
Etasje: 3. etasje | BRA-i: 66,2 m² | TBA: 6,4 m²
BRA-e: 5 m² | BRA: 71,2 m²



PLUSS

RM9 - TV2 H0401

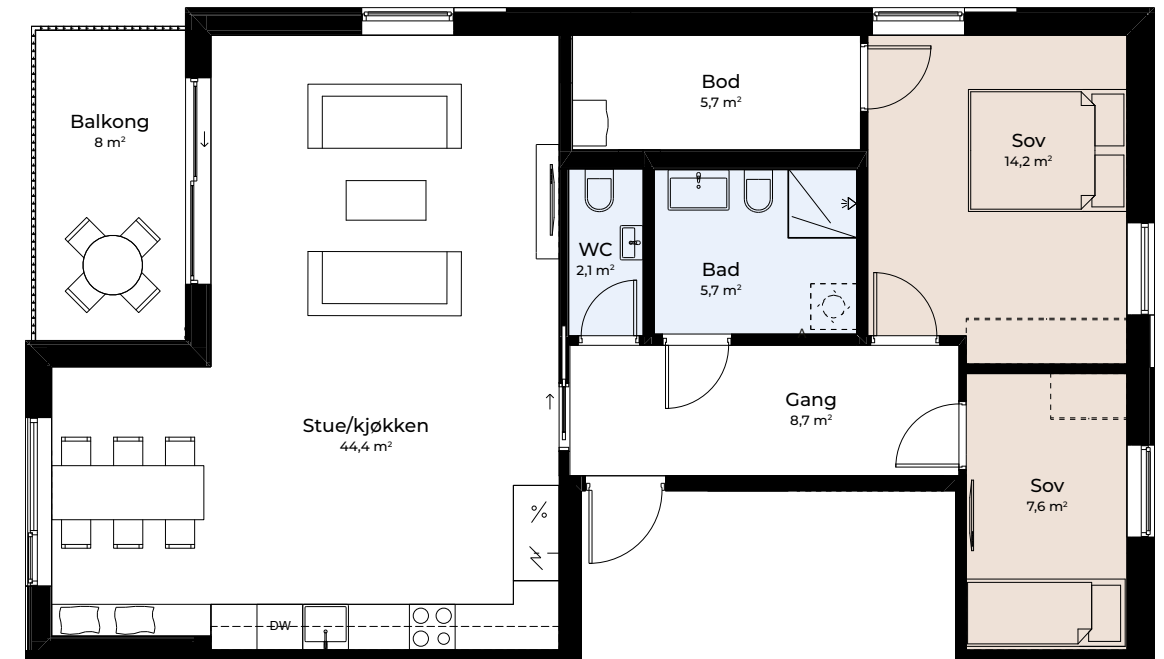
Etasje: 4. etasje | BRA-i: 83,5 m² | TBA: 7 m²
BRA-e: 5 m² | BRA: 88,5 m²



PLUSS

RM9 - TV2 H0402

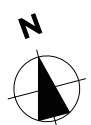
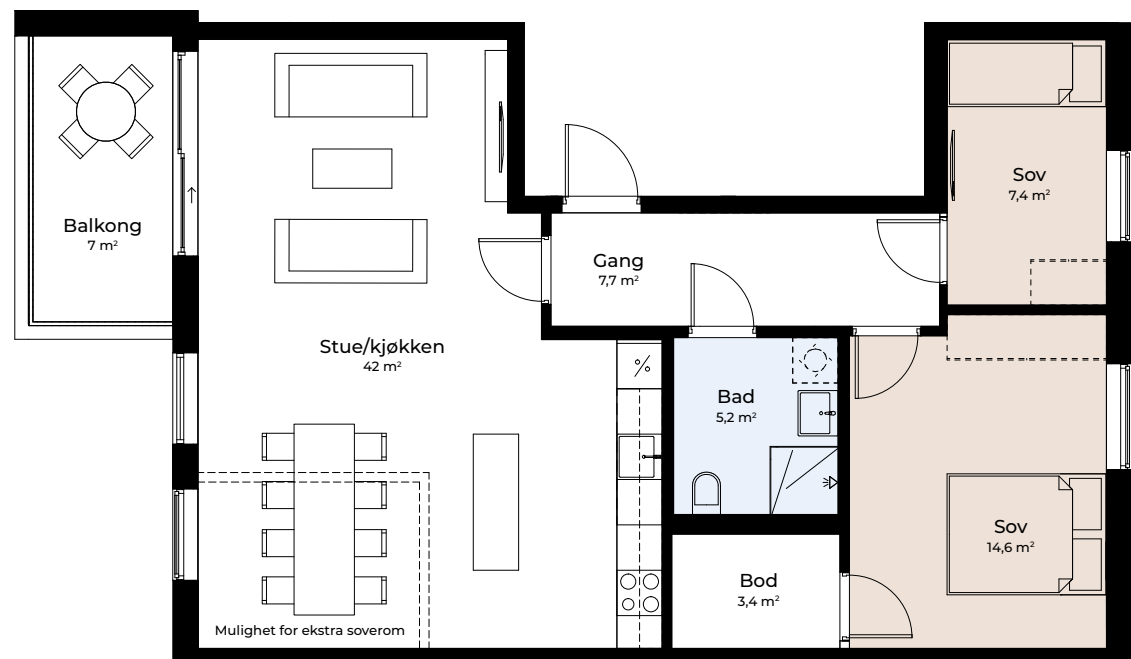
Etasje: 4. etasje | BRA-i: 91,9 m² | TBA: 8 m²
BRA-e: 5 m² | BRA: 96,9 m²



PLUSS

RM9 – TV2 H0501

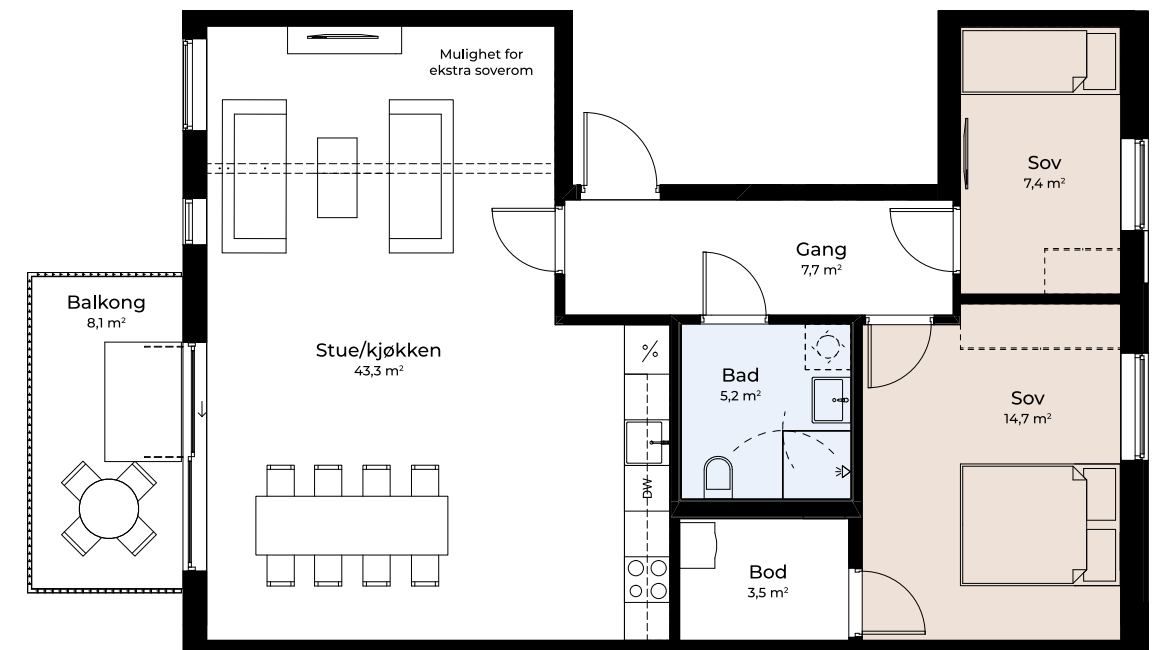
Etasje: 5. etasje | BRA-i: 83,5 m² | TBA: 7 m²
BRA-e: 5 m² | BRA: 88,5 m²



PLUSS

RM9 – TV2 H0601

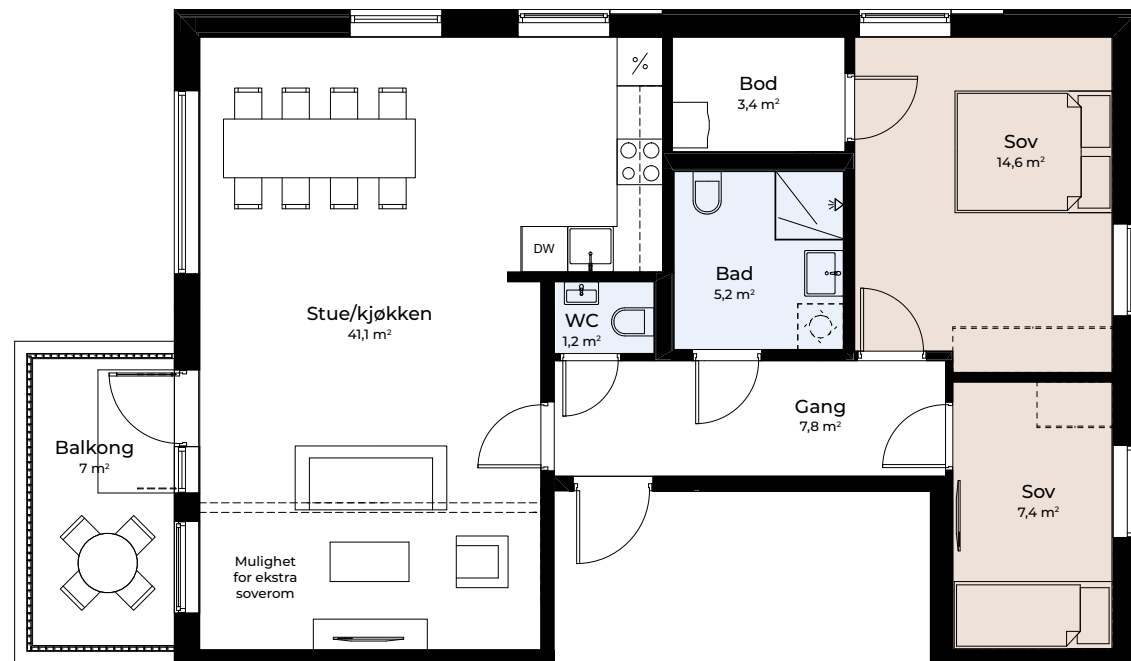
Etasje: 6. etasje | BRA-i: 83,5 m² | TBA: 8,1 m²
BRA-e: 5 m² | BRA: 88,5 m²



PLUSS

RM9 - TV2 H0602

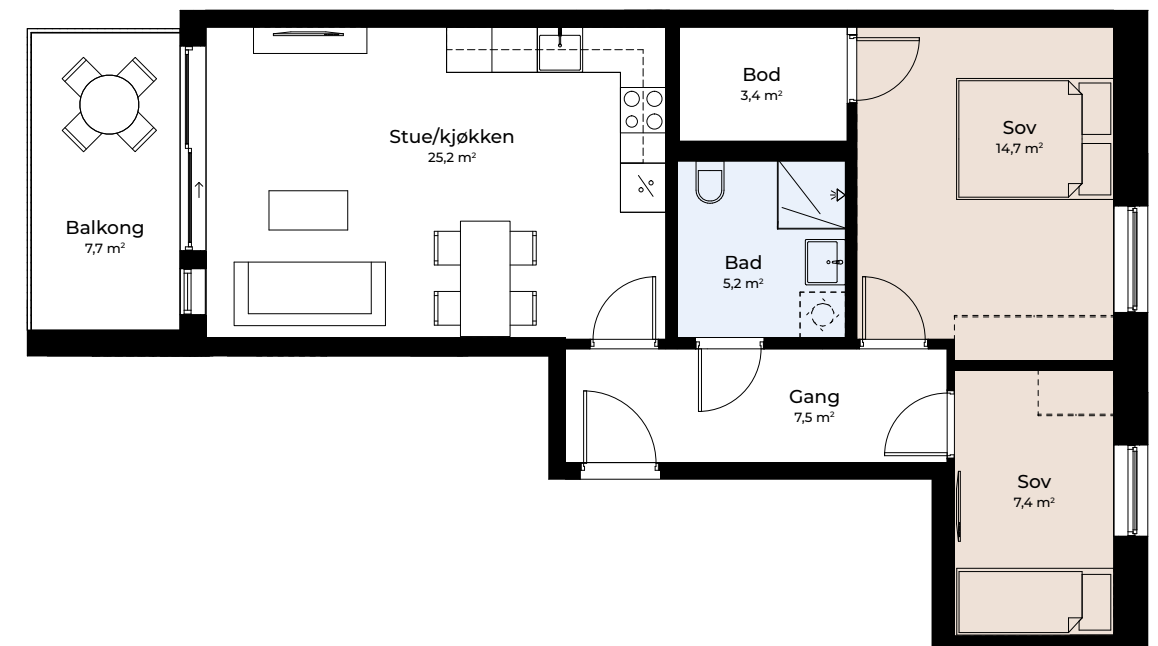
Etasje: 6. etasje | BRA-i: 84,5 m² | TBA: 7 m²
BRA-e: 5 m² | BRA: 89,5 m²



PLUSS

RM9 - TV4 H0503

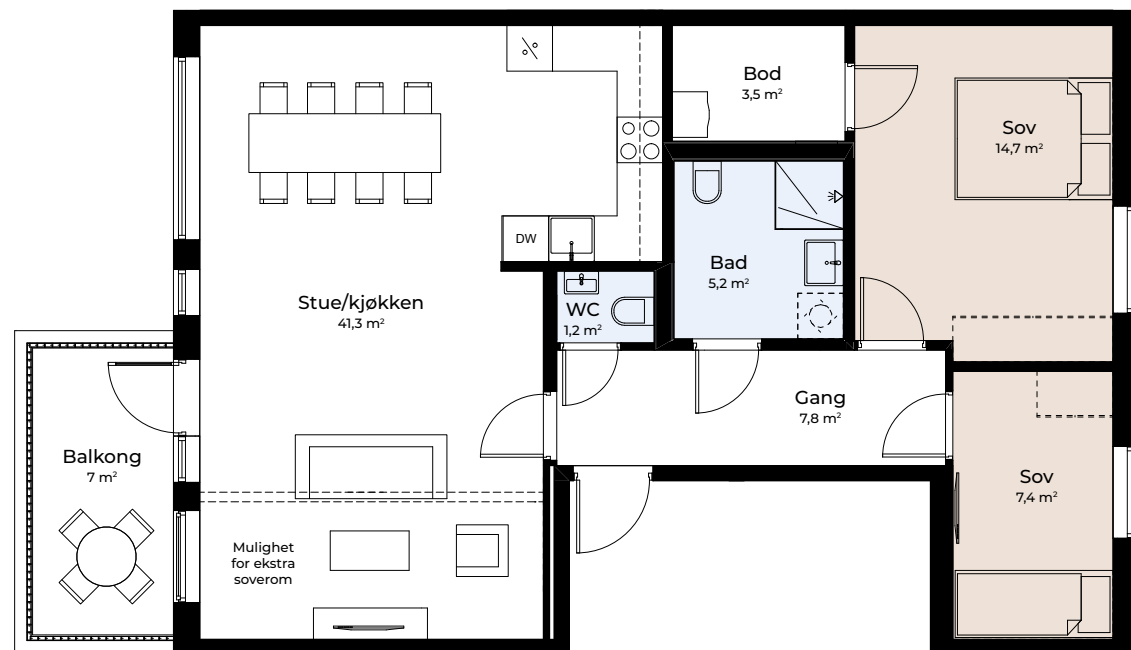
Etasje: 5. etasje | BRA-i: 66,2 m² | TBA: 7,7 m²
BRA-e: 5 m² | BRA: 71,2 m²



PLUSS

RM9 - TV4 H0602

Etasje: 6. etasje | BRA-i: 84,5 m² | TBA: 7 m²
BRA-e: 5 m² | BRA: 89,5 m²



PLUSS

RM9 - TV4 H0701

Etasje: 7. etasje | BRA-i: 126,1 m² | TBA: 49 m²
BRA-e: 5 m² | BRA: 128,8 m²



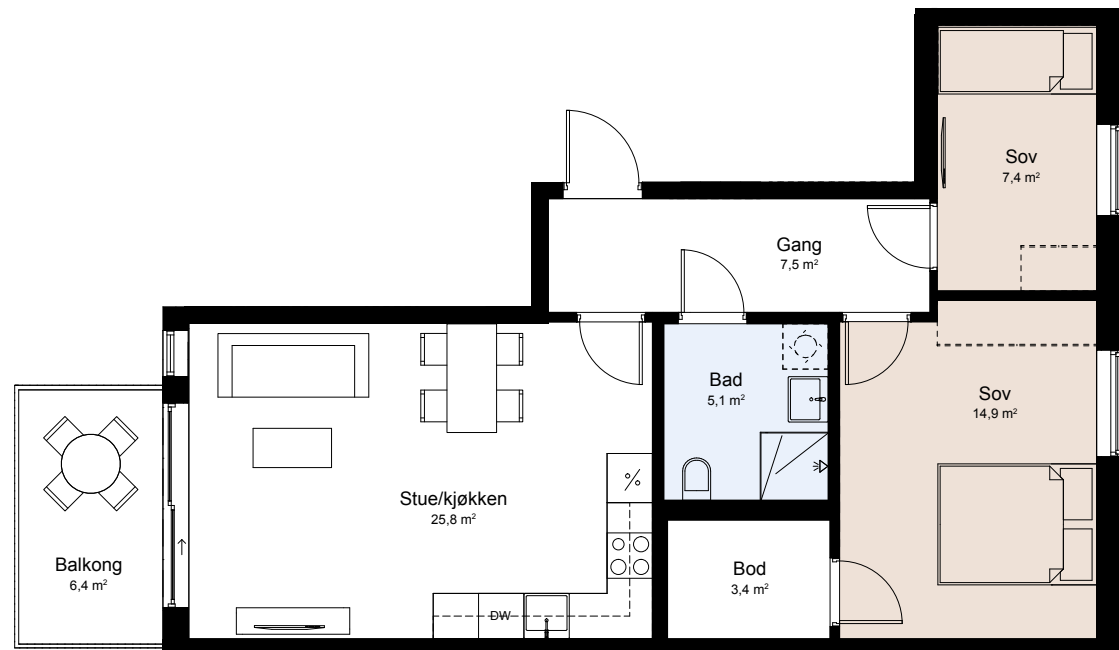
PLANTEGNINGER

TRINN 2 - RM8

PLUSS

RM8 - TV8 H0201

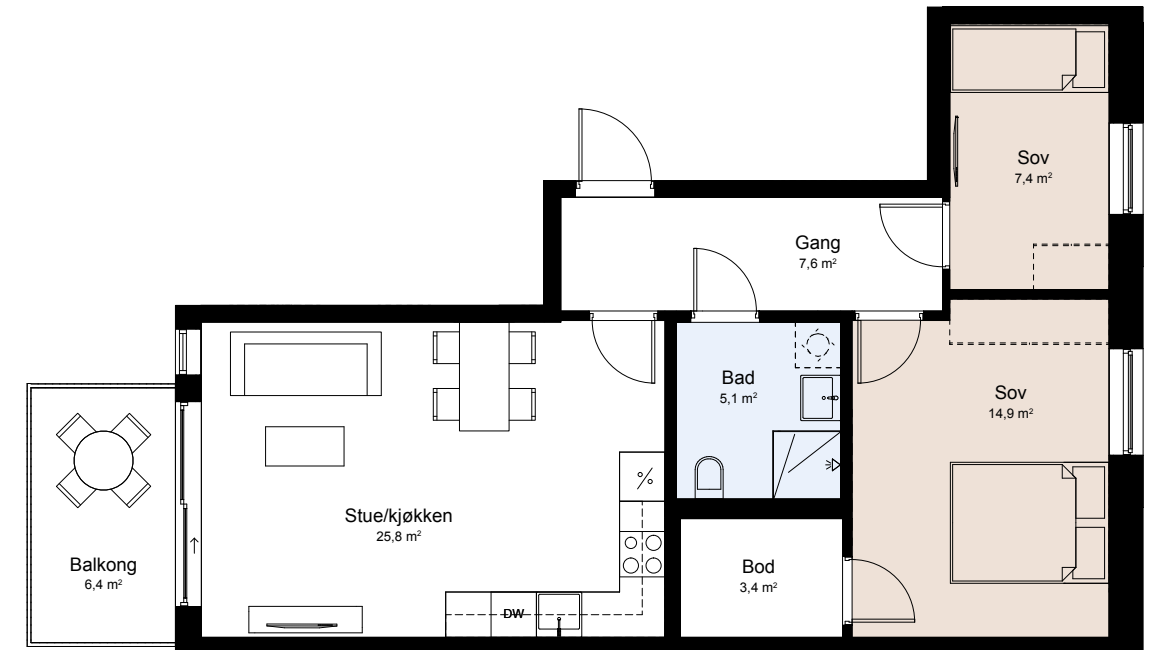
Etasje: 2. etasje | BRA-i: 67 m² | TBA: 6,4 m²
BRA-e: 5 m² | BRA: 72 m²



PLUSS

RM8 - TV8 H0501

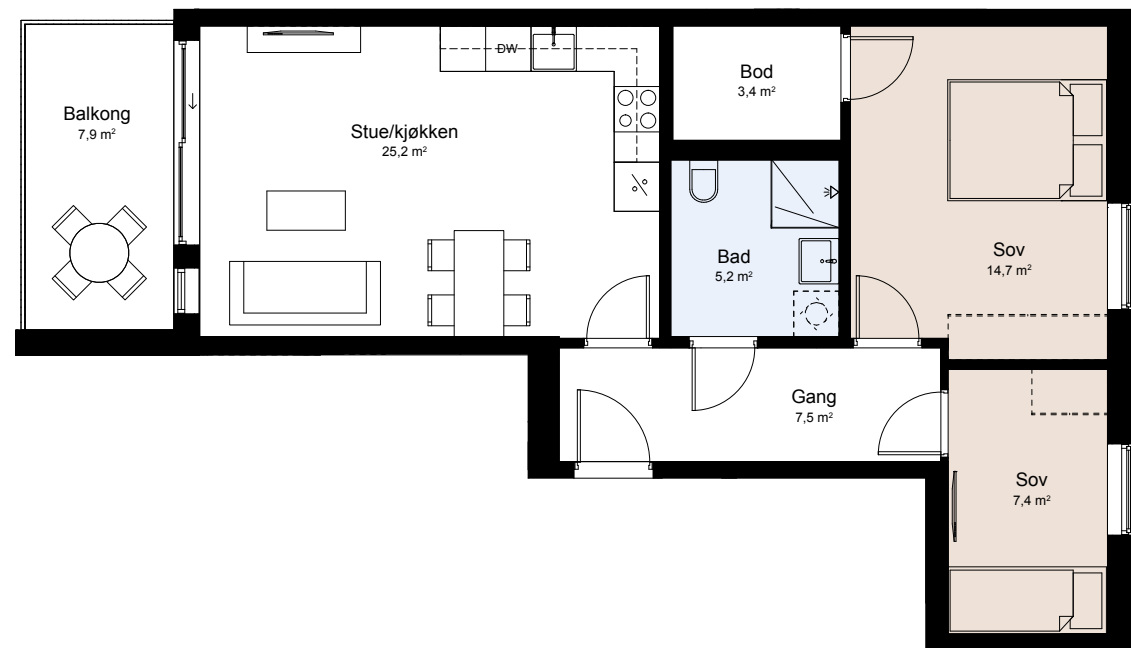
Etasje: 5. etasje | BRA-i: 67 m² | TBA: 6,4 m²
BRA-e: 5 m² | BRA: 72 m²



PLUSS

RM8 - TV8 H0503

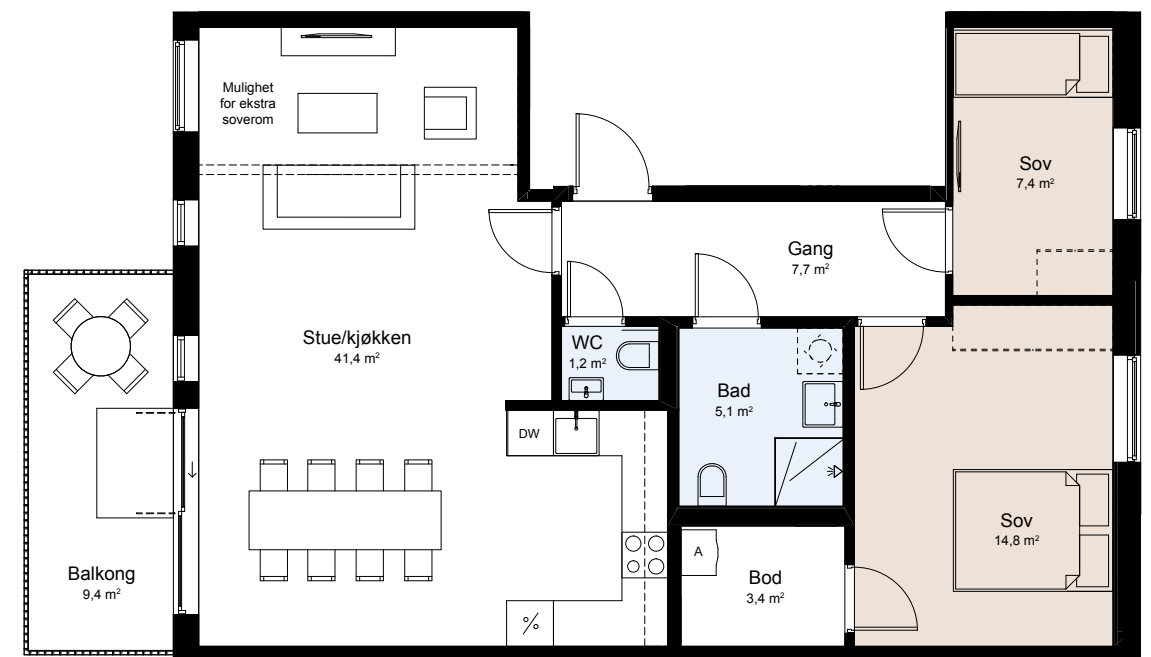
Etasje: 5. etasje | BRA-i: 66 m² | TBA: 7,9 m²
BRA-e: 5 m² | BRA: 71 m²



PLUSS

RM8 - TV8 H0601

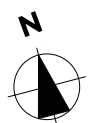
Etasje: 6. etasje | BRA-i: 84 m² | TBA: 9,4 m²
BRA-e: 5 m² | BRA: 89 m²



PLUSS

RM8 - TV10 H0201

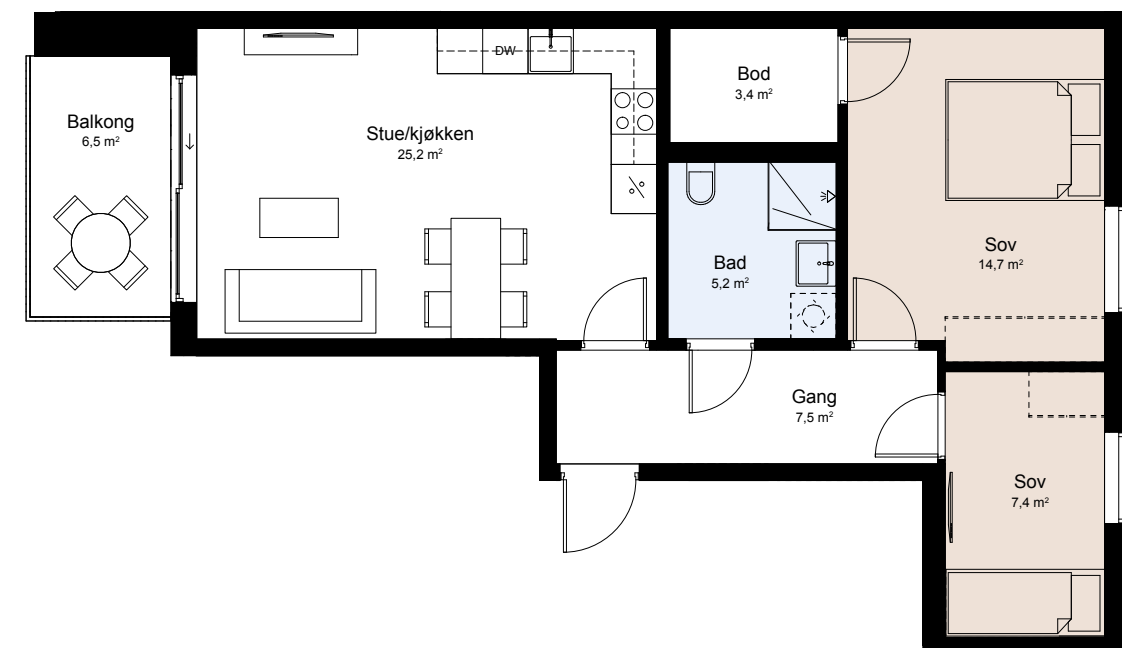
Etasje: 2. etasje | BRA-i: 104 m² | TBA: 17,3 m²
BRA-e: 5 m² | BRA: 109 m²



PLUSS

RM8 - TV10 H0202

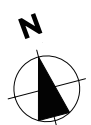
Etasje: 2. etasje | BRA-i: 66 m² | TBA: 6,5 m²
BRA-e: 5 m² | BRA: 91 m²



RM8 - TV10 H0301

This floor plan shows a 100 m² apartment with the following layout:

- Stue/kjøkken (Living/Dining/Kitchen):** 59,6 m². Features a large open-plan area with a kitchen island, a dining table, and a sofa.
- Balkong (Balcony):** 6,8 m². Located off the living area, featuring a round table and chairs.
- Balkong (Balcony):** 6,4 m². Located off the living area, featuring a round table and chairs.
- Gang (Hallway):** 7,5 m². Central hallway connecting the living area to the bedrooms and bathrooms.
- Sov (Bedroom):** 7,6 m². Located at the top right, featuring a double bed and a desk.
- Sov (Bedroom):** 13,4 m². Located at the bottom right, featuring a double bed and a desk.
- Sov (Bedroom):** 5,2 m². Located at the bottom left, featuring a double bed and a desk.
- Bad (Bathroom):** 5,5 m². Located in the center, featuring a bathtub, toilet, and sink.
- WC (Toilet):** 2,1 m². Located in the center, featuring a toilet and sink.
- Balkong (Balcony):** 4 m². Located at the bottom right, featuring a round table and chairs.



RM8 - TV10 H0302

Balkong
6,5 m²

Stue/kjøkken
25,2 m²

Køkken
4,0 m²

Bad
5,2 m²

Dusj
1,0 m²

Bod
3,4 m²

Gang
7,5 m²

Sov
14,7 m²

Sov
7,4 m²

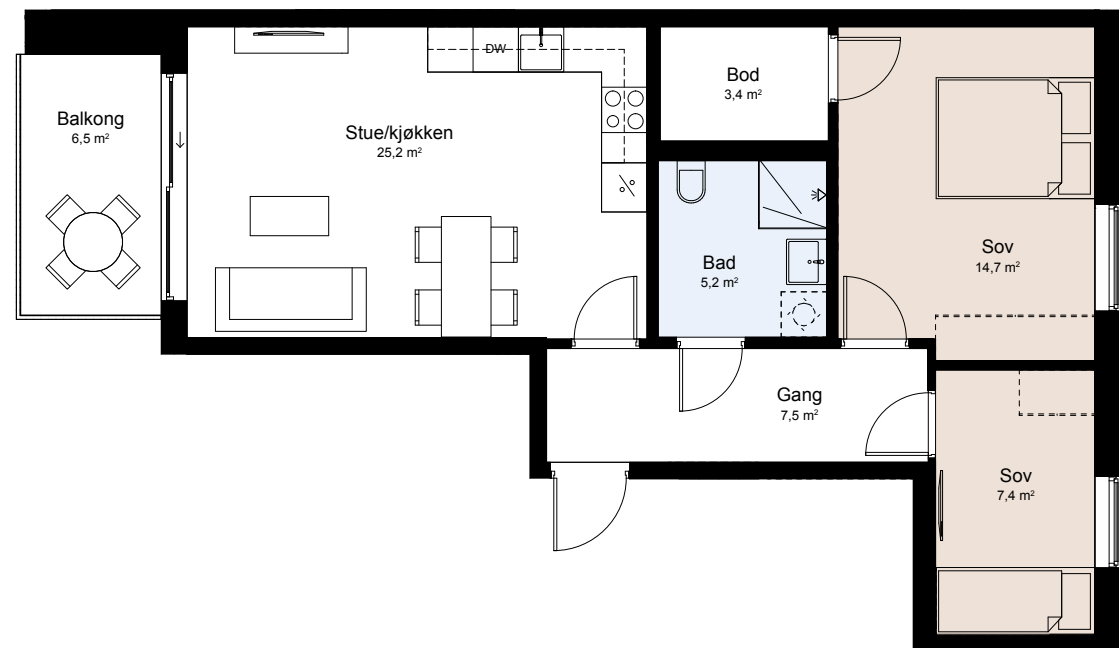
Vaskeri
1,0 m²



PLUSS

RM8 - TV10 H0402

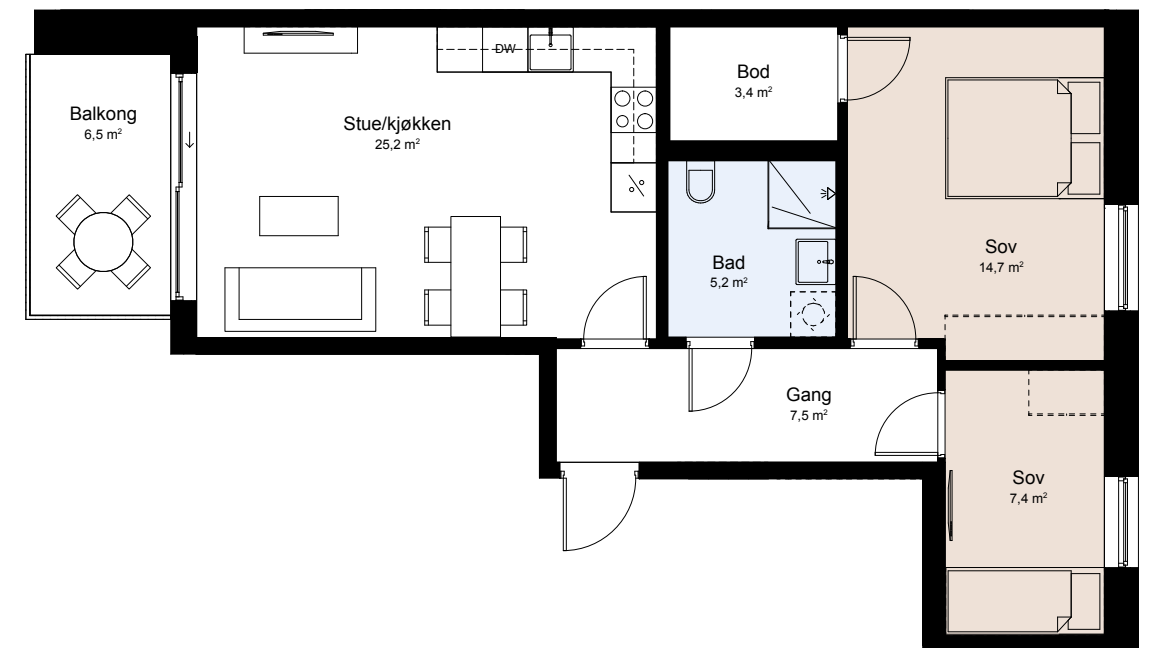
Etasje: 4. etasje | BRA-i: 66 m² | TBA: 6,5 m²
BRA-e: 5 m² | BRA: 71 m²



PLUSS

RM8 - TV10 H0502

Etasje: 5. etasje | BRA-i: 66 m² | TBA: 6,5 m²
BRA-e: 5 m² | BRA: 71 m²



INEO Eiendom er Miljøfyrtårn- sertifisert!

Det betyr at vi tar bærekraft på
alvor – i alt fra små, daglige valg til
langsiktige strategier.

Å være Miljøfyrtårn handler ikke om én ting, men om å gjøre mange riktige valg over tid. Som utbygger jobber vi kontinuerlig med å redusere klima- og miljøbelastningen, både i egen drift og i prosjektene vi utvikler. Vi sorterer avfall, kjører elbil til tomter og visninger, velger digitale møter når vi kan, og bruker miljøvennlige produkter og leverandører der det er mulig.

I nye boligprosjekter prioriterer vi energi-
effektive løsninger, god materialbruk og

smarte, arealeffektive planløsninger. Vi tenker langsiktig – på bokvalitet, energibruk og fremtidig verdi.

Alt dette gjør vi fordi vi tror på ansvarlig byutvikling. Fordi vi ønsker å bygge hjem folk trives i – og som tåler morgendagen. For deg som skal bo der, betyr det lavere drifts-
kostnader, mindre miljøavtrykk og bedre bokvalitet over tid.

Godt for miljøet. Bra for deg.



Miljøfyrtårn er Norges
mest brukte sertifisering
for virksomheter som
ønsker å dokumentere
sin miljøinnsats og vise
samfunnsansvar.

– Selve overtakelses- dagen skal være en fin og nyttig opplevelse



Robert Salvesen,
prosjektleder og
kundekontakt i Ineo
Eiendom, er med deg
rundt i leiligheten og
sjekker at alt er i orden
den dagen du overtar
ditt nye hjem.

– Vi lever av fornøyde kunder. Og vi vil at kundene skal være fornøyde fra dag én i sin nye leilighet, forteller Robert. På overtakelsesdagen møtes kunden og han til et forhåndsavtalt tidspunkt i leiligheten. Alt skal sjekkes og gjennomgås. Malerarbeid på vegger og tak, parkett, fall og fugearbeid på bad, at all belysning fungerer og så videre. Det blir gitt opplæring i bruk av tekniske installasjoner, som branntavle, sikringsskap og vannfordelerskap. Alle kunder får også en skreddersydd hurtigguide med nyttig informasjon om det skulle oppstå situasjoner hvor man trenger råd og hjelp raskt.

– Hvis vi avdekker feil eller mangler, kontakter jeg den underleverandør som har ansvaret. Vi har stort fokus på at overtakelsen skal være en fin opplevelse. Ingen skal være i tvil: Jeg er på kundens lag, sier Robert.

Scorer høyt på kundetilfredshet

Det fylles alltid ut en overtakelsesprotokoll som signeres av både kjøper og selger.

– Dette er obligatorisk i forbindelse med kjøp og salg av nybygg. Det er først og fremst kjøper som har nytte av overtakelsesprotokollen, da den gir kjøper dokumentasjon på eventuelle feil og mangler. Det er viktig for oss at kunden får det hun eller han har krav på. Samtidig er jeg glad for å si at vi scorer høyt på kundetilfredshet rundt alt som har med overtakelsesdagen å gjøre, sier Robert.

SALGSTEAMET



Eirin Hovland Hollund 909 17 628
eirin@ineoeiendom.no



Bente Aasland 454 88 800
bente.aasland@dnbeiendom.no



Konsept og idé ved Ensign Reklamebyrå.
3D-illustrasjoner ved Ensign 3D.

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. **30. oktober 2024**

raadhusmarka.no/pluss