



# NYBYEN ØKERN

SALGSTRINN 3 - HUS C



**SELVAAG** BOLIG





## Forandring fryder

En gang vokste det eikeskog der Økernsenteret strekker sine atten etasjer mot himmelen. Ved åpningen i 1970 var det landets høyeste kontorbygg og et topp moderne kjøpesenter. Men årene fløy og Økern ble et sted de fleste kjørte forbi, en inneklemt øy omgitt av trafikk. Samtidig este byen ut, og sentrum rykket stadig nærmere. Gamle industriområder som Nydalen, Løren og Ensjøbyen ble forvandlet til levende bydeler der folk bor, jobber, leker, går på skole, trener, shopper, møtes og trives.

Nå er turen kommet til Økern. Eikeskogen kommer ikke tilbake, men suset fra bilene vil bli kraftig redusert. Mye trafikk går allerede i tunnel, og flere veier bygges om for kun å ta lokaltrafikk.

Nye Økern skal bli en moderne by i byen. Her foreligger det planer for stort nytt kjøpesenter på 45.000 kvm og 130-150 butikker, badeland, kino og spennende møteplasser.

Vårt bidrag er 400 nye leiligheter i utkanten av den spennende nybyen. Her bor du i et rolig, solrikt område med gangavstand til T-bane og det som skal bli nye Økern sentrum.

**Økernfryd het det her for hundre år siden. På tide å ta frem den gamle benevnelsen for å beskrive morgendagens Økern?**





# Nybyen Økern - nytt og fremtidsrettet

Vi er stolte over å være med på å forvandle Økern til en ny og fremtidsrettet bydel. Vi skal bygge 400 nye leiligheter med rolig, solrik beliggenhet i utkanten av den spennende nybyen. Du blir del av et rolig, solrikt bomiljø med gangavstand til T-bane og det som skal bli nye Økern sentrum.

Leilighetene blir praktiske 2-, 3- og 4-roms i lyst, moderne design. Vi planlegger også familieboliger på bakkeplan med små byhager, samt noen fantastiske toppleiligheter med store takterrasser.

Nybyen får grønne og bilfrie uteområder - vi bygger parkeringsanlegg under bakke.

Våre 400 leiligheter fordeles på to utbygginger: Felt Sør og Felt Nord. Vi starter med Felt Sør som består av 217 leiligheter i Hus A, B og C.

Dette prospektet omhandler Hus C med 104 leiligheter.







Illustrasjon – avvik vil forekomme.

# UTOMHUSPLAN, FELT SØR





2-roms	Leil. nr.	Antall	BRA	P-rom	Side
2R-A 1 og 2	125, 144, 163, 183	4	42	37	10,11
2R-B	123, 142, 161, 181	4	44	40	13
2R-F	118	1	60	54	14
2R-H	121	1	56	48	15
2R-I	130, 149	2	52	48	16

3-roms	Leil. nr.	Antall	BRA	P-rom	Side
3R-F 1 og 2	124, 143, 162, 182	4	65	60	18,19
3R-L	114	1	76	65	20
3R-M 1, 2 og 3	115, 117, 119, 132, 135, 138, 151, 154, 157, 171, 174, 177, 191, 194, 197	15	58	53	21, 22, 23
3R-N	116	1	64	56	25
3R-O	140, 159, 179	3	62	57	26
3R-P	120	1	73	64	27
3R-Q	127, 146, 165, 168, 185, 188, 203, 211	8	58	53	28
3R-R	128	1	63	58	29
3R-T	134	1	61	56	30
3R-U	131	1	72	67	31
3R-V	137	1	63	58	32

3-roms m/takterr.	Leil. nr.	Antall	BRA	P-rom	Side
3R-W	199	1	75	69	34
3R-X	207	1	84	79	35

4-roms	Leil. nr.	Antall	BRA	P-rom	Side
4R-A	156, 176, 196	3	75	69	37
4R-O	126, 145, 164, 184	4	71	66	38
4R-P	136, 155, 175, 195	4	71	66	39
4R-Q	129, 148, 167, 187, 202, 210	6	69	64	40
4R-R	133, 152, 172, 192	4	71	66	41
4R-S	139, 158, 178, 198	4	73	67	42
4R-T	150, 170, 190, 205, 213	5	87	82	44
4R-U	153, 173, 193	3	72	67	45
4R-V	169, 189, 204, 212, 216	5	98	92	46
4R-Å	147, 166, 186, 201, 209	5	74	69	47
4R-AA	122, 141, 160, 180	4	87	80	48

4-roms m/takterr.	Leil. nr.	Antall	BRA	P-rom	Side
4R-W	200	1	112	104	52
4R-X	206	1	112	104	53
4R-Y	208	1	127	123	54
4R-Z	214	1	125	119	55
4R-Æ	215	1	123	115	56
4R-Ø	217	1	101	95	57

2-ROMS

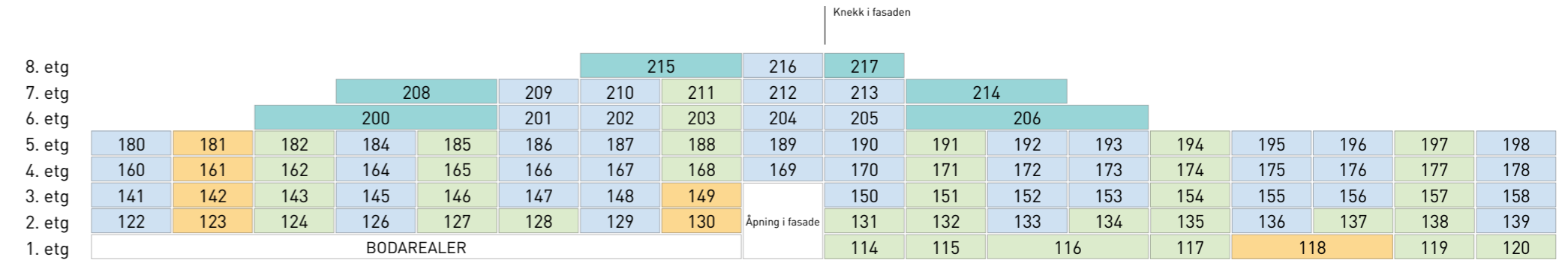
3-ROMS

4-ROMS

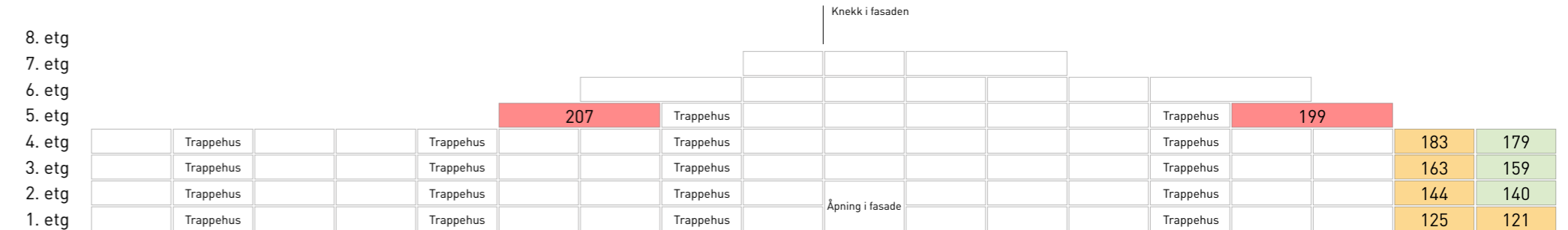
3-ROMS m/takterrasse

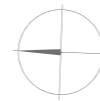
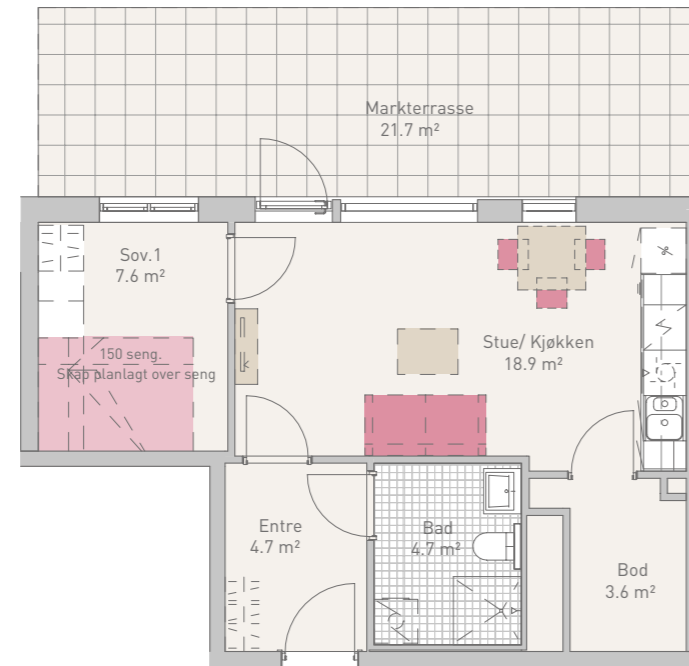
4-ROMS m/takterrasse

Fasade fra vest



Fasade fra øst



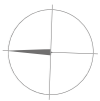
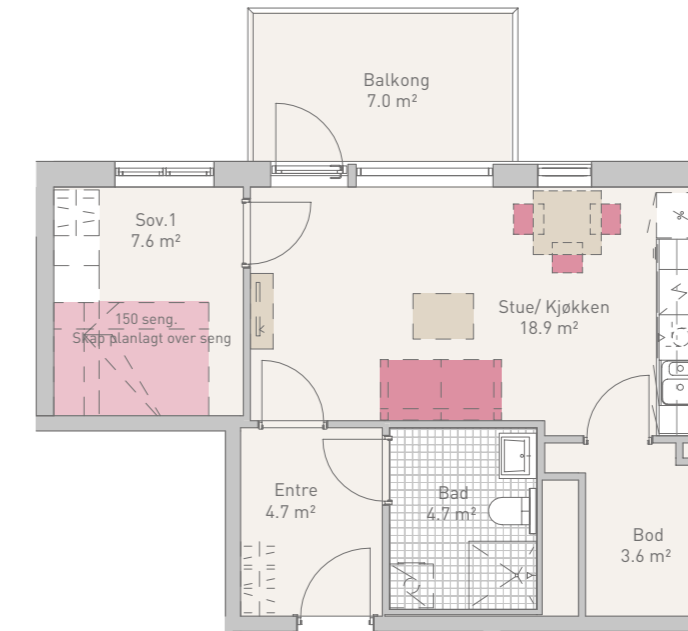


Leilighet: 125

BRA: 42 kvm | P-rom: 37 kvm

		Fasade fra øst									
8. etg											
7. etg											
6. etg											
5. etg											
4. etg				207	Trapphus					Trapphus	199
3. etg		Trapphus		Trapphus						Trapphus	183
2. etg		Trapphus		Trapphus						Trapphus	163
1. etg		Trapphus		Trapphus					Åpning i fasade	Trapphus	144
											125
											121

Knakk i fasaden



Leilighet: 144, 163 &amp; 183

BRA: 42 kvm | P-rom: 37 kvm

		Fasade fra øst									
8. etg											
7. etg											
6. etg											
5. etg											
4. etg				207	Trapphus					Trapphus	199
3. etg		Trapphus		Trapphus						Trapphus	183
2. etg		Trapphus		Trapphus						Trapphus	163
1. etg		Trapphus		Trapphus					Åpning i fasade	Trapphus	144
											125
											121

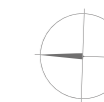
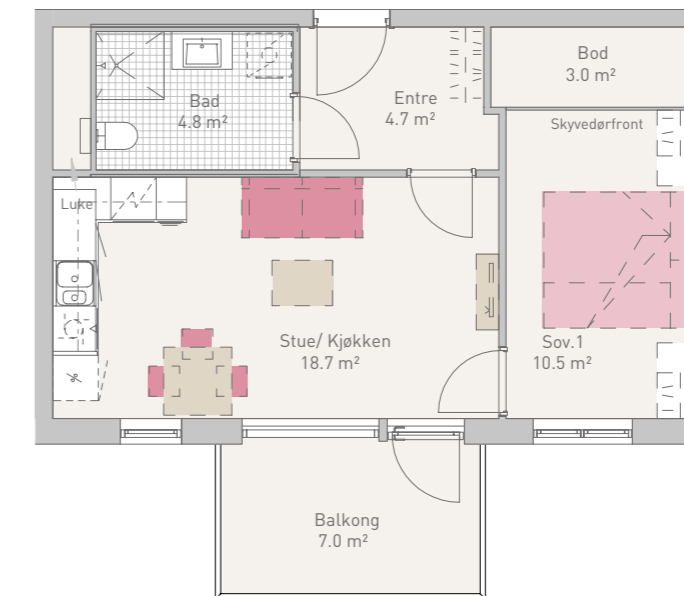
Knakk i fasaden





Illustrasjon – avvik vil forekomme.

## 2-ROMS TYPE B

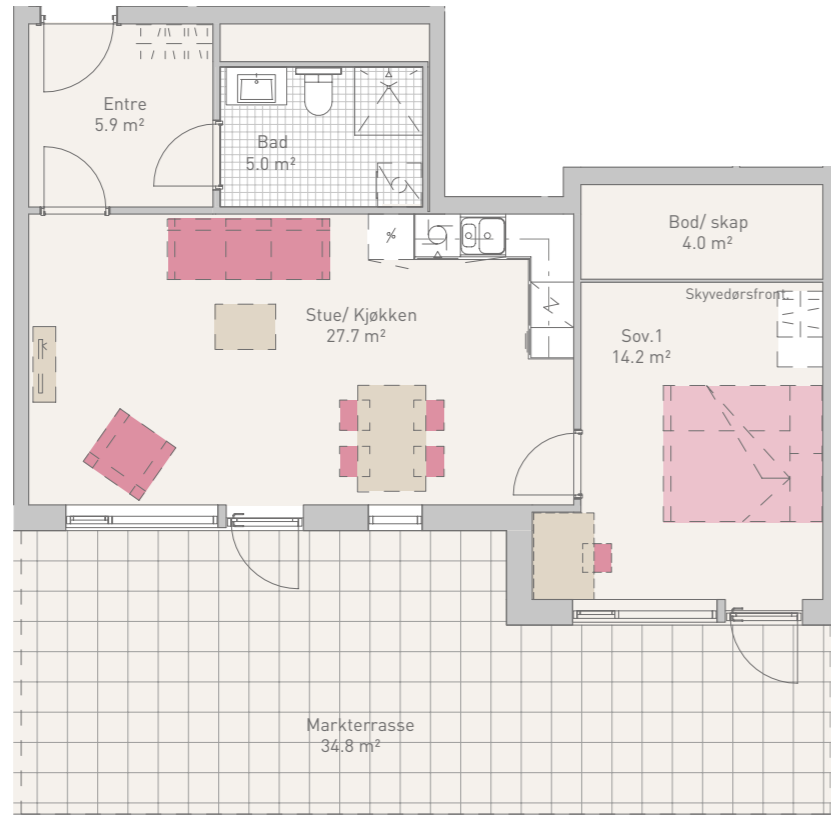


Leilighet: 123, 142, 161 & 181  
 BRA: 44 kvm | P-rom: 40 kvm

Etg.	Fasade fra vest																	
	180	181	182	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198
8. etg.																		
7. etg.																		
6. etg.																		
5. etg.																		
4. etg.	160	161	162	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178
3. etg.	141	142	143	145	146	147	148	149		150	151	152	153	154	155	156	157	158
2. etg.	122	123	124	126	127	128	129	130	Åpning i fasade	131	132	133	134	135	136	137	138	139
1. etg.	BODAREALER										114	115	116	117	118	119	120	



## 2-ROMS TYPE F



### Leilighet: 118

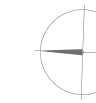
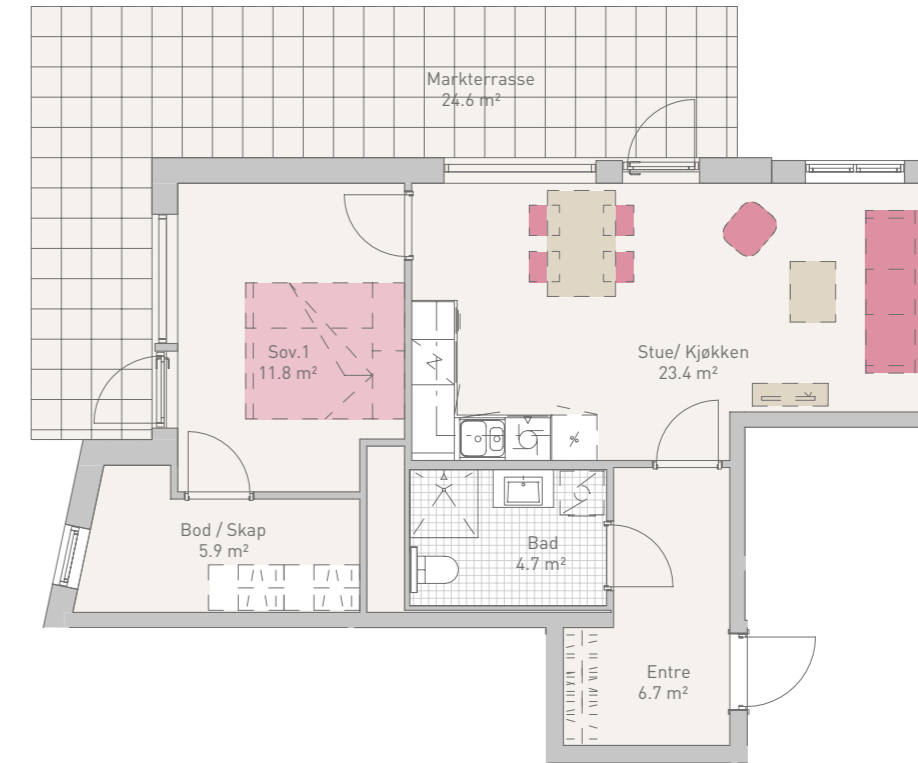
BRA: 60 kvm | P-rom: 54 kvm

8. etg															215				216		217				214								218								
7. etg															208		209		210		211		212		213																
6. etg															200		201		202		203		204		205																
5. etg	180	181	182	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198																							
4. etg	160	161	162	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178																							
3. etg	141	142	143	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158																								
2. etg	122	123	124	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139																								
1. etg	BODAREALER																		114	115	116	117	118	119	120																

Knakk / fasaden

Fasade fra vest

## 2-ROMS TYPE H



### Leilighet: 121

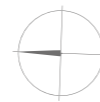
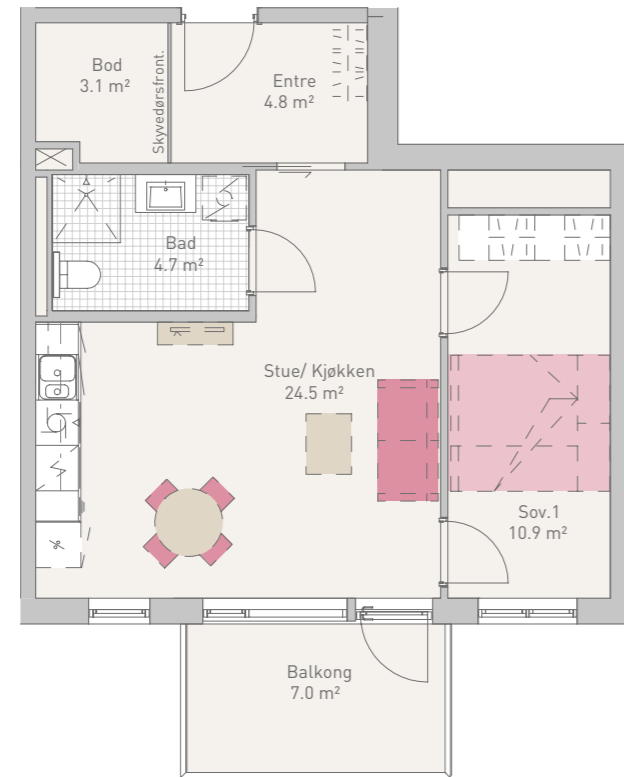
BRA: 56 kvm | P-rom: 48 kvm

8. etg															207				199																					
7. etg															183		179																							
6. etg															163		159																							
5. etg															144		140																							
4. etg															125		121																							
3. etg																																								
2. etg																																								
1. etg																																								

Knakk / fasaden

Fasade fra øst





Leilighet: 130, 149  
BRA: 52 kvm | P-rom: 48 kvm

	215															216		217		214											
	208					209					210					211		212		213		214									
8. etg																															
7. etg																															
6. etg																															
5. etg	180	181	182	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	200	201	202	203	204	205	206	199	207	208	209		
4. etg	160	161	162	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	180	181	182	183	184	185	186	179	187	188	189		
3. etg	141	142	143	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	141	142	143	144	145	146	147	140	148	149	150			
2. etg	122	123	124	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	122	123	124	125	126	127	128	121	129	130	131			
1. etg	BODAREALER																														

Kjøkk / fasaden



Illustrasjon – avvik vil forekomme.



## 3-ROMS TYPE F1

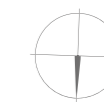


Leilighet: 124  
BRA: 65 kvm | P-rom: 60 kvm

	Fasade fra vest																		
8. etg																			
7. etg			208	209	210	211	212	213	214										
6. etg				200	201	202	203	204	205	206									
5. etg	180	181	182	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	
4. etg	160	161	162	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	
3. etg	141	142	143	145	146	147	148	149	Åpning i fasade		150	151	152	153	154	155	156	157	158
2. etg	122	123	124	126	127	128	129	130	Åpning i fasade		131	132	133	134	135	136	137	138	139
1. etg	BODAREALER										114	115	116		117	118		119	120

Kvikk i fasaden

## 3-ROMS TYPE F2

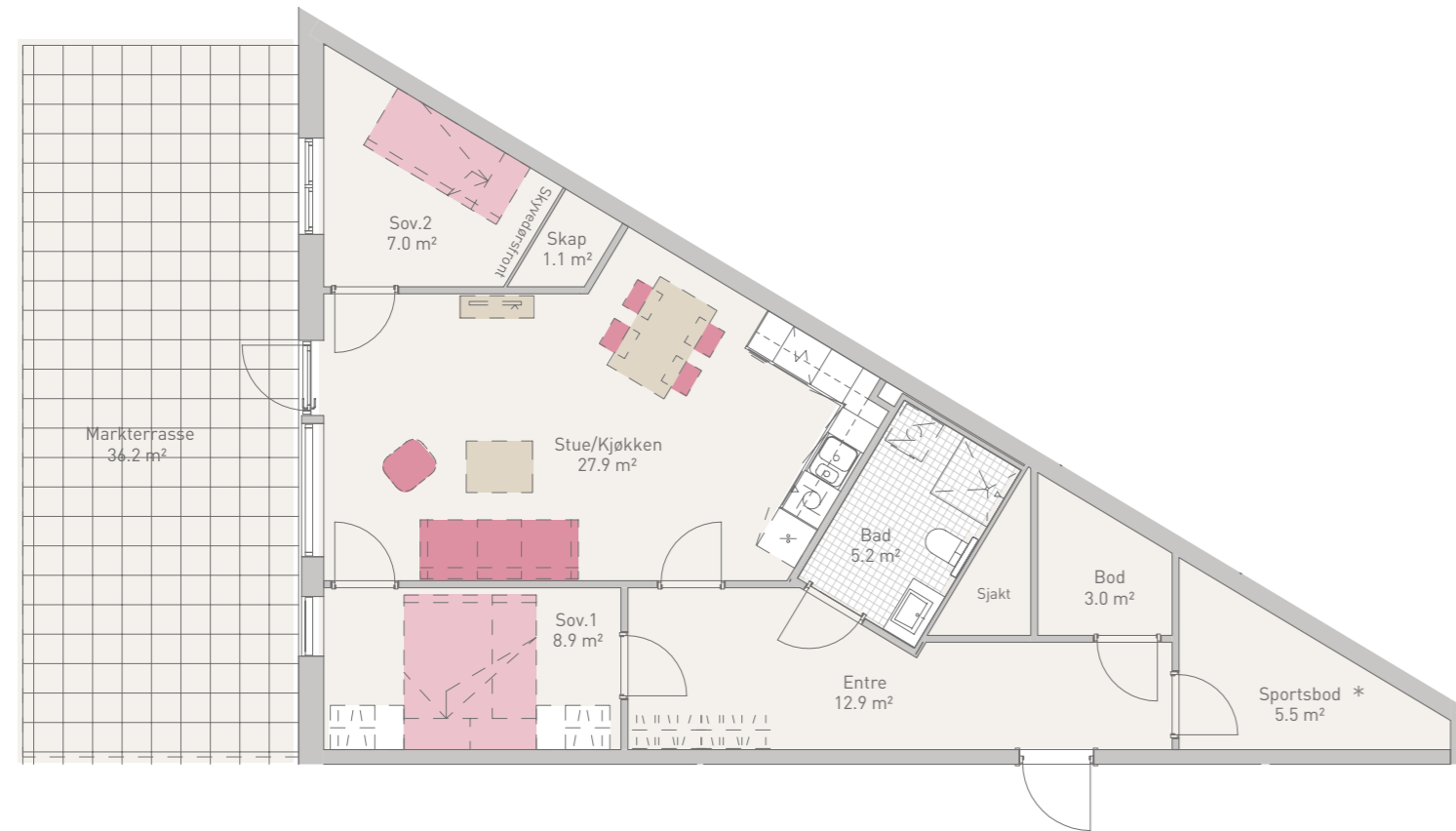


Leilighet: 143, 162 & 182  
BRA: 65 kvm | P-rom: 60 kvm

	Fasade fra vest																		
8. etg																			
7. etg																			
6. etg			208	209	210	211	212	213	214										
5. etg				200	201	202	203	204	205	206									
4. etg	180	181	182	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	
3. etg	160	161	162	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	
2. etg	141	142	143	145	146	147	148	149	Åpning i fasade		150	151	152	153	154	155	156	157	158
1. etg	122	123	124	126	127	128	129	130	Åpning i fasade		131	132	133	134	135	136	137	138	139
	BODAREALER										114	115	116		117	118		119	120

Kvikk i fasaden





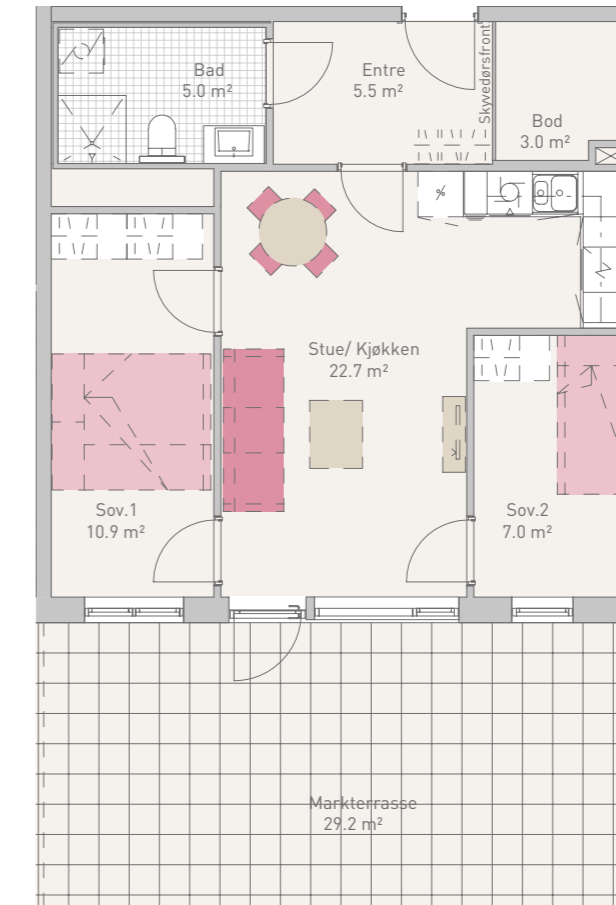
## Leilighet: 114

BRA: 76 kvm | P-rom: 65 kvm

\*Det leveres ikke sportsbod i parkeringsanlegg i tillegg

8. etg																	215	216	217																	Fasade fra vest			
7. etg																	208	209	210	211	212	213																	214
6. etg																	200	201	202	203	204	205																	206
5. etg	180	181	182	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206				
4. etg	160	161	162	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186				
3. etg	141	142	143	145	146	147	148	149		150	151	152	153	154	155	156	157	158	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166				
2. etg	122	123	124	126	127	128	129	130	Åpning i fasade	131	132	133	134	135	136	137	138	139	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147				
1. etg	BODAREALER																114	115	116	117	118	119	120	114	115	116	117	118	119	120									

Kvikk / fasaden



## Leilighet: 115 &amp; 117

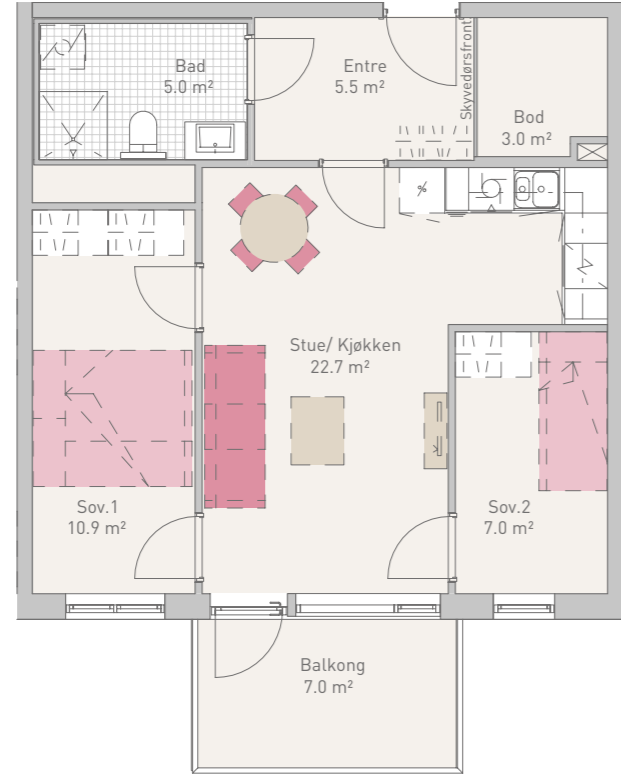
BRA: 58 kvm | P-rom: 53 kvm

8. etg																	215	216	217																	Fasade fra vest			
7. etg																	208	209	210	211	212	213																	214
6. etg																	200	201	202	203	204	205																	206
5. etg	180	181	182	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206				
4. etg	160	161	162	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186				
3. etg	141	142	143	145	146	147	148	149		150	151	152	153	154	155	156	157	158	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166				
2. etg	122	123	124	126	127	128	129	130	Åpning i fasade	131	132	133	134	135	136	137	138	139	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147				
1. etg	BODAREALER																114	115	116	117	118	119	120	114	115	116	117	118	119	120									

Kvikk / fasaden



### 3-ROMS TYPE M2

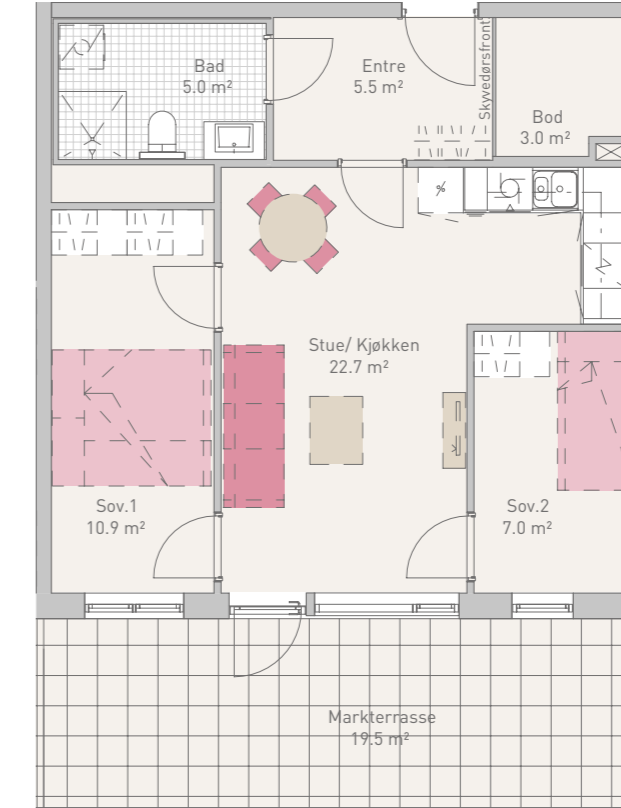


**Leilighet: 132, 135, 138, 151, 154, 157,  
171, 174, 177, 191, 194 & 197**  
BRA: 58 kvm | P-rom: 53 kvm

8. etg																					215		216	217			Fasade fra vest												
7. etg													208		209	210	211	212	213	214																			
6. etg													200			201	202	203	204	205	206																		
5. etg	180	181	182	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198																					
4. etg	160	161	162	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178																					
3. etg	141	142	143	145	146	147	148	149		150	151	152	153	154	155	156	157	158																					
2. etg	122	123	124	126	127	128	129	130	Apning i fasade	131	132	133	134	135	136	137	138	139																					
1. etg	BODAREALER																		114	115	116		117	118		119	120												

Knokk / fasaden

### 3-ROMS TYPE M3



**Leilighet: 119**  
BRA: 58 kvm | P-rom: 53 kvm

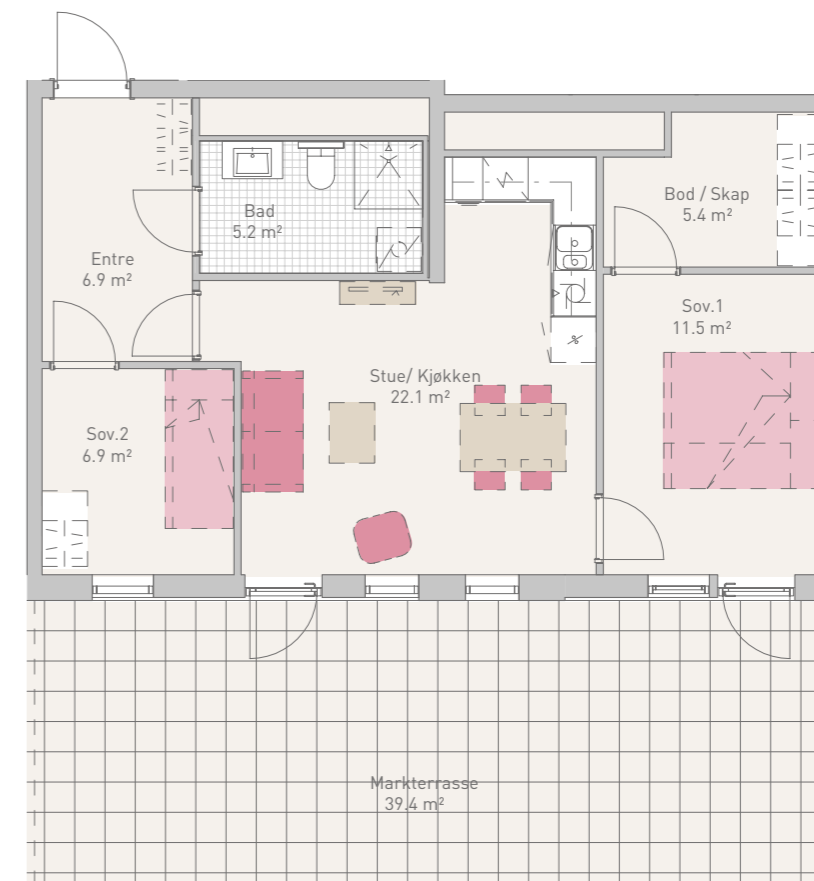
8. etg																					215		216	217			Fasade fra vest												
7. etg													208		209	210	211	212	213	214																			
6. etg													200			201	202	203	204	205	206																		
5. etg	180	181	182	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198																					
4. etg	160	161	162	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178																					
3. etg	141	142	143	145	146	147	148	149		150	151	152	153	154	155	156	157	158																					
2. etg	122	123	124	126	127	128	129	130	Apning i fasade	131	132	133	134	135	136	137	138	139																					
1. etg	BODAREALER																		114	115	116		117	118		119	120												

Knokk / fasaden



Illustrasjon – avvik vil forekomme. Et utvalg fliser over kjøkkenbenk er tilgjengelig som tilvalg.

## 3-ROMS TYPE N



Leilighet: 116  
BRA: 64 kvm | P-rom: 56 kvm

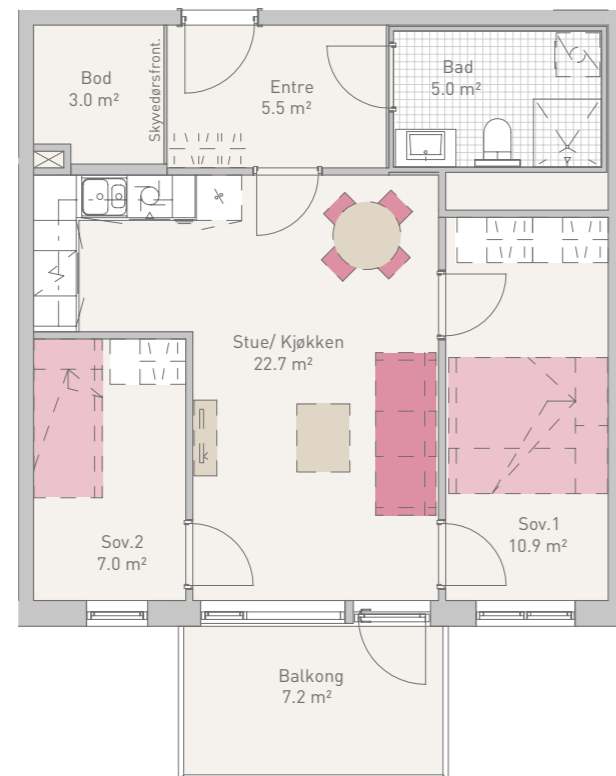
8. etg																	215	216	217											Fasade fra vest						
7. etg																	208	209	210	211	212	213											214			
6. etg																	200	201	202	203	204	205											206			
5. etg	180	181	182	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	180	181	182	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198
4. etg	160	161	162	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	160	161	162	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178
3. etg	141	142	143	145	146	147	148	149	Åpning i fasade										150	151	152	153	154	155	156	157	158									
2. etg	122	123	124	126	127	128	129	130	Åpning i fasade										131	132	133	134	135	136	137	138	139									
1. etg	BODAREALER																114	115	116	117	118	119	120													

Kjøkk / Fasaden





## 3-ROMS TYPE Q



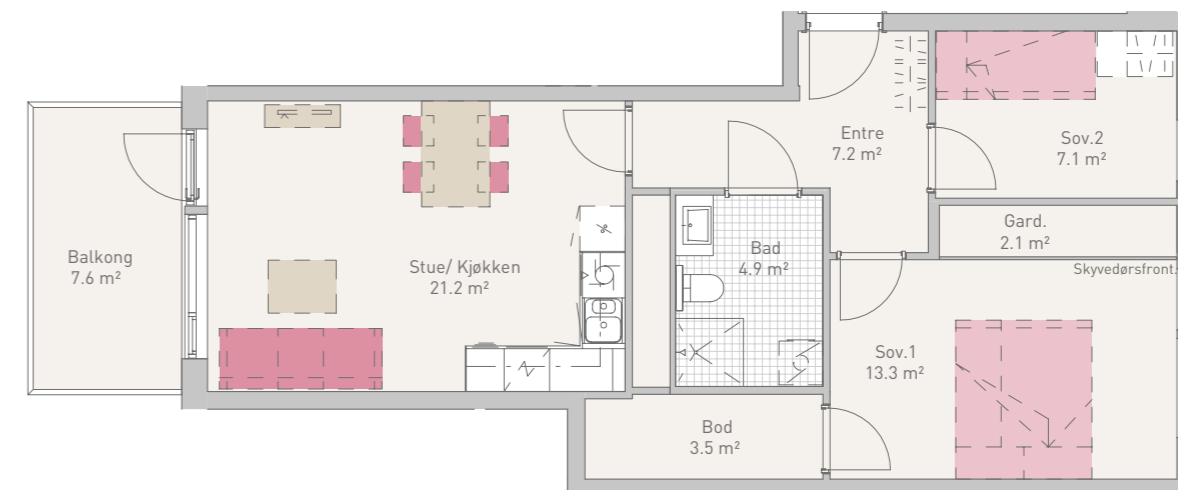
Leilighet: 127, 146, 165, 168, 185, 188,  
203 & 211

BRA: 58 kvm | P-rom: 53 kvm

	215																216		217		214				Fasade fra vest	
8. etg																										
7. etg																										
6. etg																										
5. etg																										
4. etg	180	181	182	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198								
3. etg	141	142	143	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158									
2. etg	122	123	124	126	127	128	129	130	Åpning i fasade		131	132	133	134	135	136	137	138	139							
1. etg	BODAREALER																									

Knokk / fasaden

## 3-ROMS TYPE R



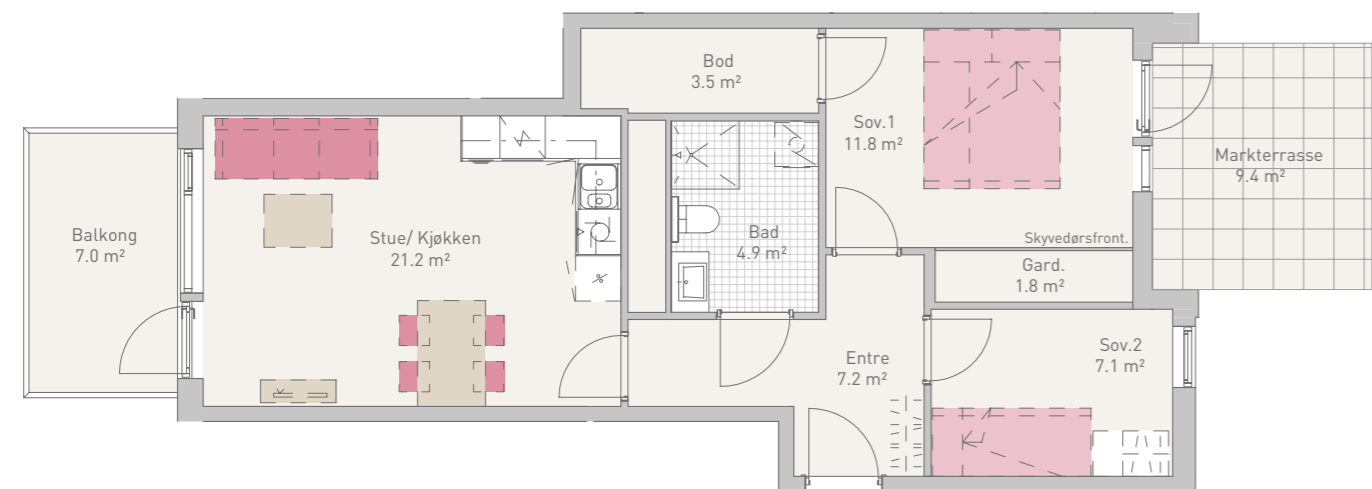
Leilighet: 128

BRA: 63 kvm | P-rom: 58 kvm

	215																216		217		214				Fasade fra vest	
8. etg																										
7. etg																										
6. etg																										
5. etg																										
4. etg	180	181	182	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198								
3. etg	141	142	143	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158									
2. etg	122	123	124	126	127	128	129	130	Åpning i fasade		131	132	133	134	135	136	137	138	139							
1. etg	BODAREALER																									

Knokk / fasaden





## Leilighet: 134

BRA: 61 kvm | P-rom: 56 kvm

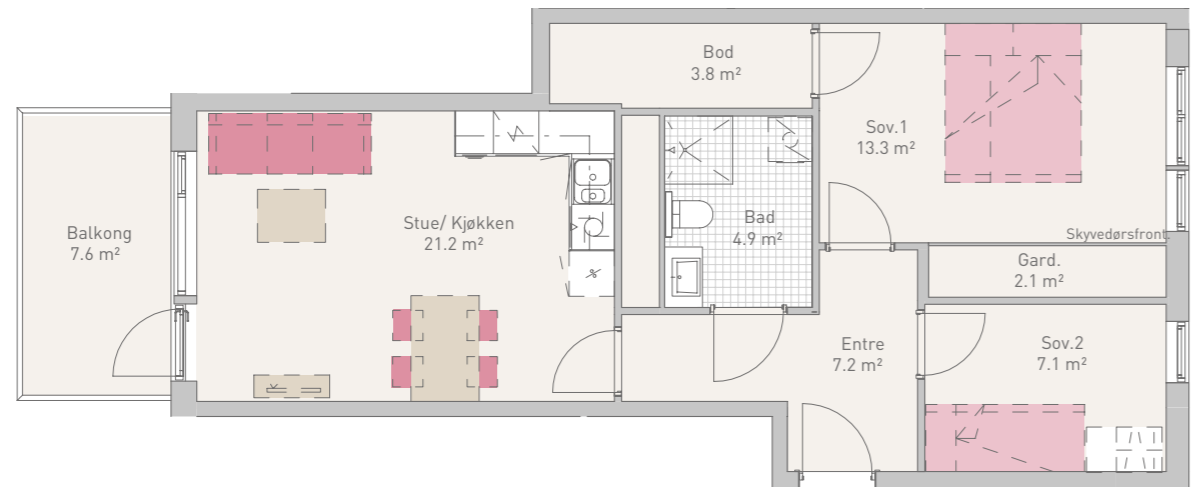
	Fasade fra vest																		
8. etg																			
7. etg																			
6. etg																			
5. etg																			
4. etg	180	181	182	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	
3. etg	141	142	143	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158		
2. etg	122	123	124	126	127	128	129	130	Åpning i fasade		131	132	133	134	135	136	137	138	139
1. etg	BODAREALER																		
	Kvikk i fasaden																		



## Leilighet: 131

BRA: 72 kvm | P-rom: 67 kvm

	Fasade fra vest																		
8. etg																			
7. etg																			
6. etg																			
5. etg																			
4. etg	180	181	182	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	
3. etg	141	142	143	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158		
2. etg	122	123	124	126	127	128	129	130	Åpning i fasade		131	132	133	134	135	136	137	138	139
1. etg	BODAREALER																		
	Kvikk i fasaden																		



Leilighet: 137  
 BRA: 63 kvm | P-rom: 58 kvm

8. etg																			
7. etg																			
6. etg																			
5. etg																			
4. etg																			
3. etg																			
2. etg																			
1. etg																			

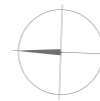
Fasade fra vest

Kvikk i fasaden



Illustrasjon – avik vil forekomme.





## Leilighet: 199

BRA: 75 kvm | P-rom: 69 kvm

	Fasade fra est									
8. etg										
7. etg										
6. etg										
5. etg										
4. etg										
3. etg										
2. etg										
1. etg										

Kjøkk / fasaden



## Leilighet: 207

BRA: 84 kvm | P-rom: 79 kvm

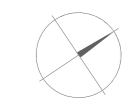
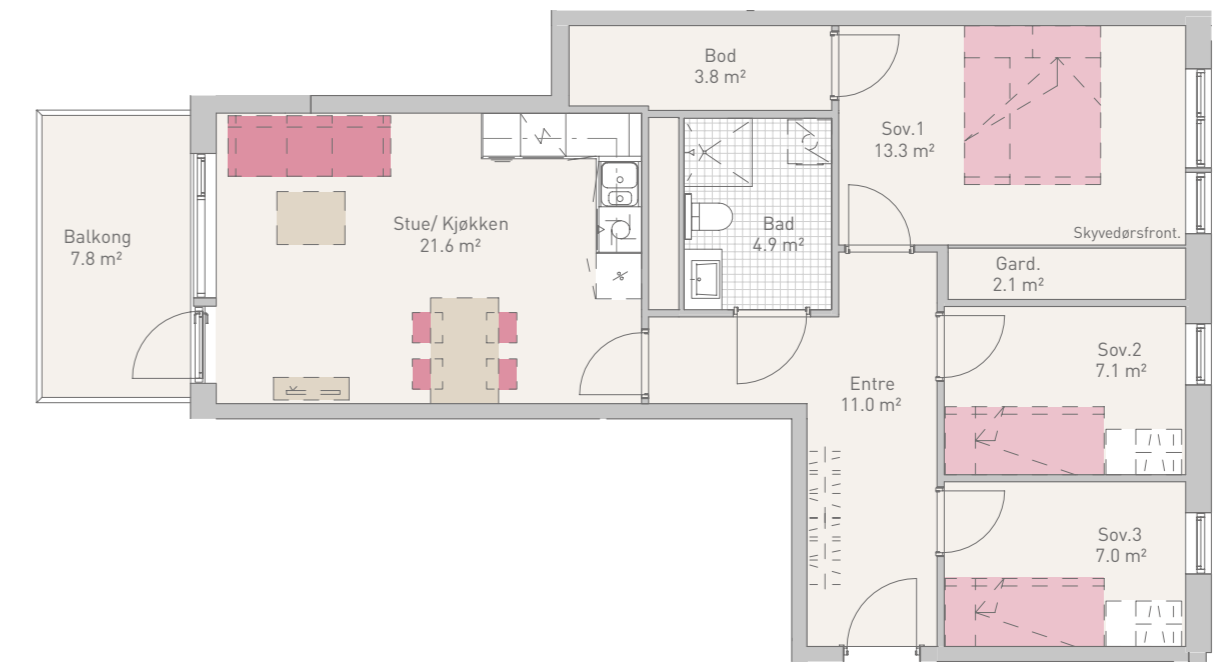
	Fasade fra est									
8. etg										
7. etg										
6. etg										
5. etg										
4. etg										
3. etg										
2. etg										
1. etg										

Kjøkk / fasaden



Illustrasjon – avvik vil forekomme.

# 4-ROMS TYPE A



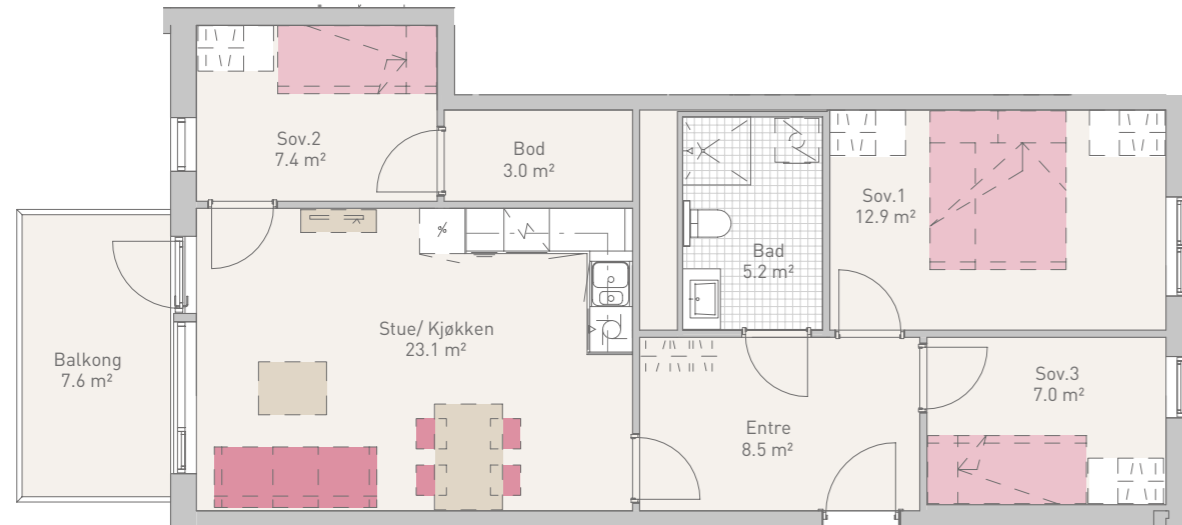
**Leilighet: 156, 176 & 196**  
 BRA: 75 kvm | P-rom: 69 kvm

8. etg														215	216	217														Fasade fra vest			
7. etg														208	209	210	211	212	213														
6. etg														200	201	202	203	204	205														
5. etg	180	181	182	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198															
4. etg	160	161	162	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178															
3. etg	141	142	143	145	146	147	148	149	Åpning / fasade		150	151	152	153	154	155	156	157	158														
2. etg	122	123	124	126	127	128	129	130	Åpning / fasade		131	132	133	134	135	136	137	138	139														
1. etg	BODAREALER													114	115	116	117	118	119	120													

Krokk / fasaden



## 4-ROMS TYPE O

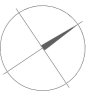
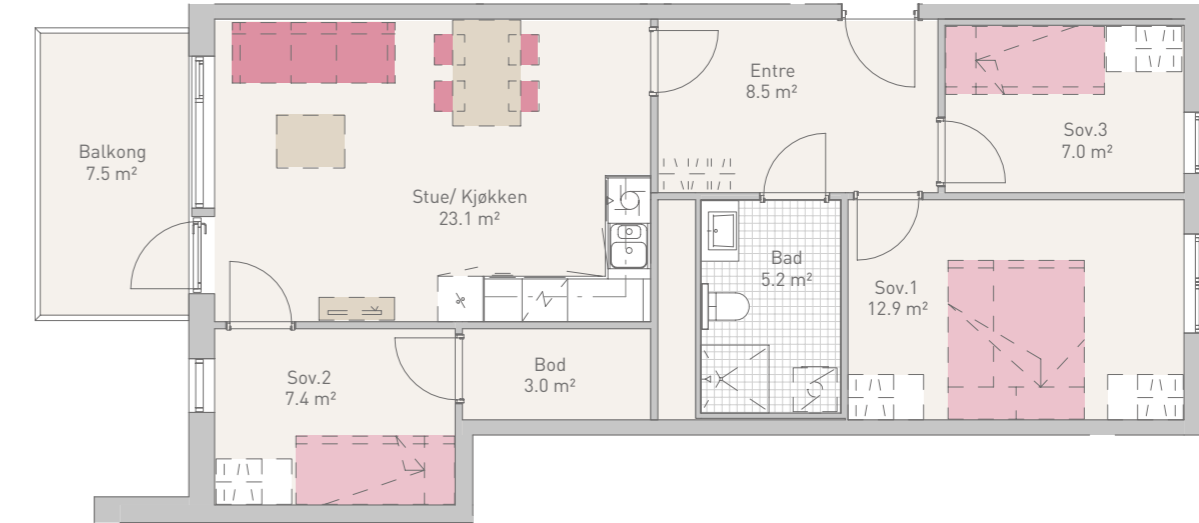


Leilighet: 126, 145, 164 & 184  
BRA: 71 kvm | P-rom: 66 kvm

	215																	216	217	214			Fasade fra vest
	208			209	210		211	212		213													
	200												206										
8. etg																							
7. etg																							
6. etg																							
5. etg	180	181	182	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198					
4. etg	160	161	162	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178					
3. etg	141	142	143	145	146	147	148	149		150	151	152	153	154	155	156	157	158					
2. etg	122	123	124	126	127	128	129	130	Åpning i fasade	131	132	133	134	135	136	137	138	139					
1. etg	BODAREALER										114	115	116	117	118	119	120						

Kjøkk i fasaden

## 4-ROMS TYPE P



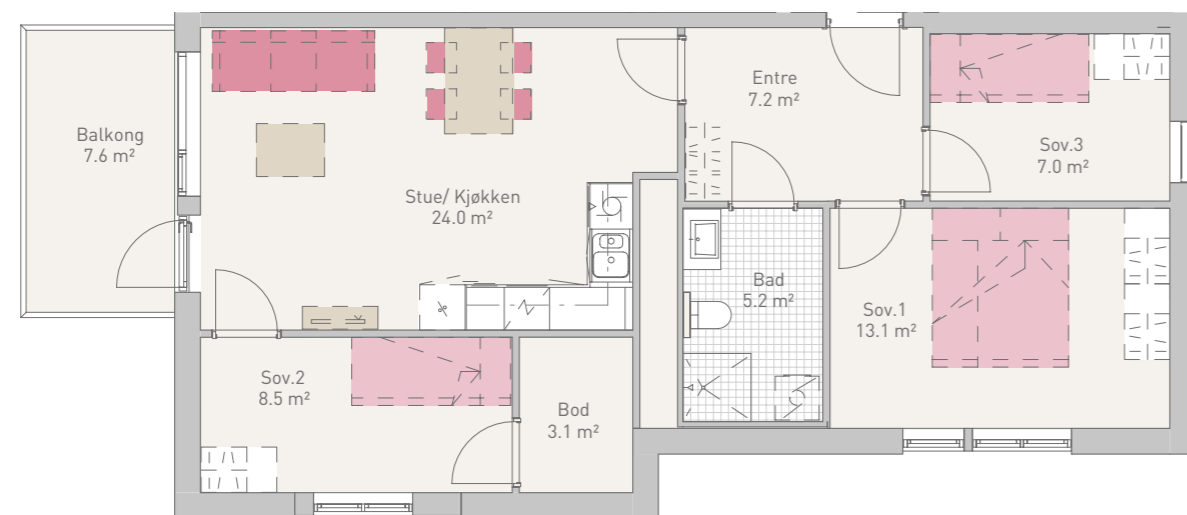
Leilighet: 136, 155, 175 & 195  
BRA: 71 kvm | P-rom: 66 kvm

	215																	216	217	214			Fasade fra vest
	208			209	210		211	212		213													
	200												206										
8. etg																							
7. etg																							
6. etg																							
5. etg	180	181	182	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198					
4. etg	160	161	162	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178					
3. etg	141	142	143	145	146	147	148	149		150	151	152	153	154	155	156	157	158					
2. etg	122	123	124	126	127	128	129	130	Åpning i fasade	131	132	133	134	135	136	137	138	139					
1. etg	BODAREALER										114	115	116	117	118	119	120						

Kjøkk i fasaden







Leilighet: 139, 158, 178 & 198  
 BRA: 73 kvm | P-rom: 67 kvm

8. etg																215	216	217																		
7. etg																208	209	210	211	212	213															
6. etg																200	201	202	203	204	205															
5. etg	180	181	182	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	190	191	192	193	194	195	196	197	198									
4. etg	160	161	162	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	170	171	172	173	174	175	176	177	178									
3. etg	141	142	143	145	146	147	148	149		150	151	152	153	154	155	156	157	158	150	151	152	153	154	155	156	157	158									
2. etg	122	123	124	126	127	128	129	130	Apning fasade	131	132	133	134	135	136	137	138	139	131	132	133	134	135	136	137	138	139									
1. etg	BODAREALER															114	115	116																		

Fasade fra vest

Kvikk i fasaden

Illustrasjon – avvik vil forekomme. Et utvalg fliser over kjøkkenbenk er tilgjengelig som tilvalg.



## 4-ROMS TYPE T

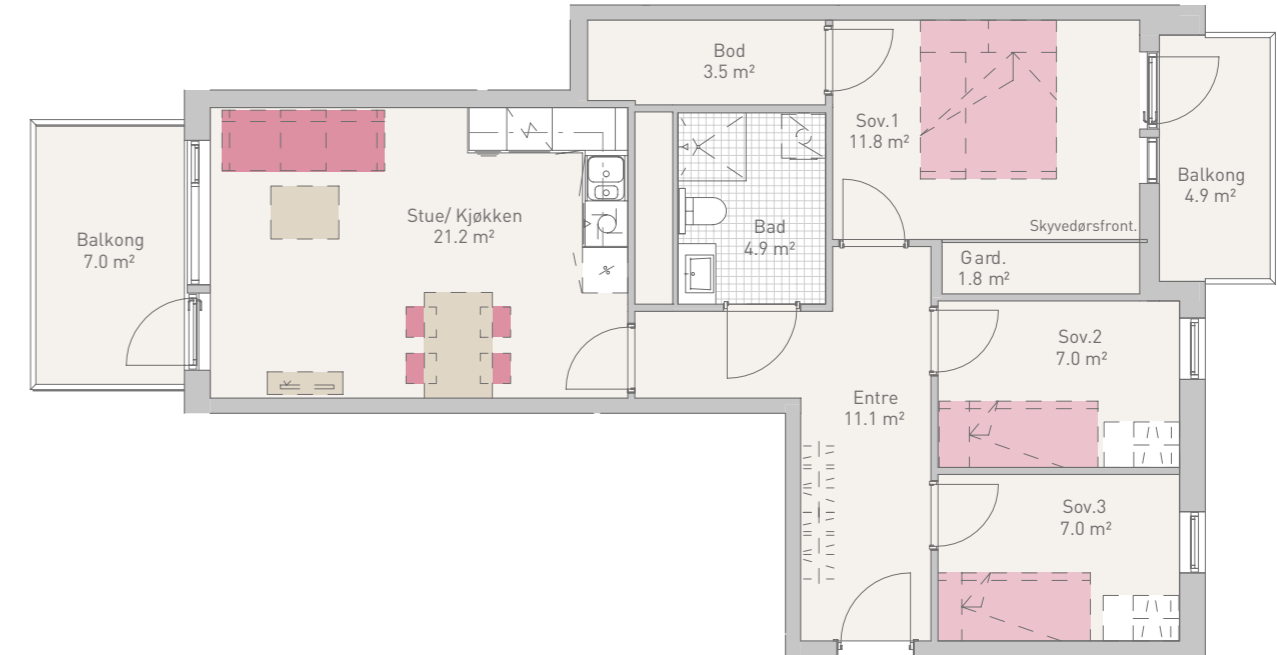


Leilighet: 150, 170, 190, 205 & 213  
BRA: 87 kvm | P-rom: 82 kvm

																			215	216	217																			Fasade fra vest				
8. etg																			208	209	210	211	212	213	214																			
7. etg																			200	201	202	203	204	205	206																			
6. etg	180	181	182	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	190	191	192	193	194	195	196	197	198																	
5. etg	160	161	162	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	170	171	172	173	174	175	176	177	178																	
4. etg	141	142	143	145	146	147	148	149		150	151	152	153	154	155	156	157	158	150	151	152	153	154	155	156	157	158																	
3. etg	122	123	124	126	127	128	129	130	Åpning i fasade	131	132	133	134	135	136	137	138	139	131	132	133	134	135	136	137	138	139																	
2. etg	BODAREALER																																											
1. etg																			114	115	116	117	118	119	120																			

Kvikk i fasaden

## 4-ROMS TYPE U



Leilighet: 153, 173 & 193  
BRA: 72 kvm | P-rom: 67 kvm

																			215	216	217																			Fasade fra vest				
8. etg																			208	209	210	211	212	213	214																			
7. etg																			200	201	202	203	204	205	206																			
6. etg	180	181	182	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	190	191	192	193	194	195	196	197	198																	
5. etg	160	161	162	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	170	171	172	173	174	175	176	177	178																	
4. etg	141	142	143	145	146	147	148	149		150	151	152	153	154	155	156	157	158	150	151	152	153	154	155	156	157	158																	
3. etg	122	123	124	126	127	128	129	130	Åpning i fasade	131	132	133	134	135	136	137	138	139	131	132	133	134	135	136	137	138	139																	
2. etg	BODAREALER																																											
1. etg																			114	115	116	117	118	119	120																			

Kvikk i fasaden



# 4-ROMS TYPE V

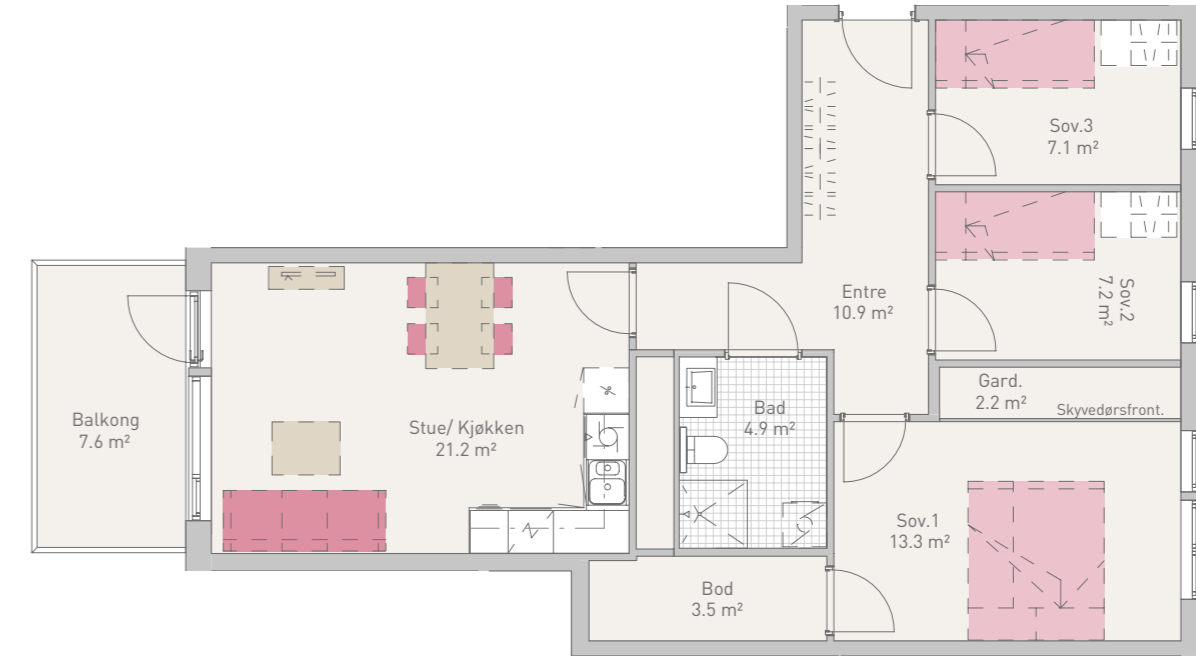


Leilighet: 169, 189, 204, 212 & 216  
 BRA: 98 kvm | P-rom: 92 kvm

8. etg																	215	216	217																				
7. etg																	208	209	210	211	212	213	214																
6. etg																	200	201	202	203	204	205	206																
5. etg	180	181	182	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198																					
4. etg	160	161	162	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178																					
3. etg	141	142	143	145	146	147	148	149		150	151	152	153	154	155	156	157	158																					
2. etg	122	123	124	126	127	128	129	130	Åpning i fasade	131	132	133	134	135	136	137	138	139																					
1. etg	BODAREALER																114	115	116	117	118	119	120																

Kvikk i fasaden

# 4-ROMS TYPE Å



Leilighet: 147, 166, 186, 201 & 209  
 BRA: 74 kvm | P-rom: 69 kvm

8. etg																	215	216	217																				
7. etg																	208	209	210	211	212	213	214																
6. etg																	200	201	202	203	204	205	206																
5. etg	180	181	182	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198																					
4. etg	160	161	162	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178																					
3. etg	141	142	143	145	146	147	148	149		150	151	152	153	154	155	156	157	158																					
2. etg	122	123	124	126	127	128	129	130	Åpning i fasade	131	132	133	134	135	136	137	138	139																					
1. etg	BODAREALER																114	115	116	117	118	119	120																

Kvikk i fasaden

# 4-ROMS TYPE AA



Leilighet: 122, 141, 160 & 180  
 BRA: 87 kvm | P-rom: 80 kvm

	208		209		210		211		212		213		214		215		216		217						
8. etg																									
7. etg																									
6. etg																									
5. etg	180	181	182	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198							
4. etg	160	161	162	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178							
3. etg	141	142	143	145	146	147	148	149		150	151	152	153	154	155	156	157	158							
2. etg	122	123	124	126	127	128	129	130	Apning / fasade	131	132	133	134	135	136	137	138	139							
1. etg	BODAREALER																		114	115	116	117	118	119	120

Fasade fra vest

Kvikk / fasaden

Illustrasjon – avvik vil forekomme.

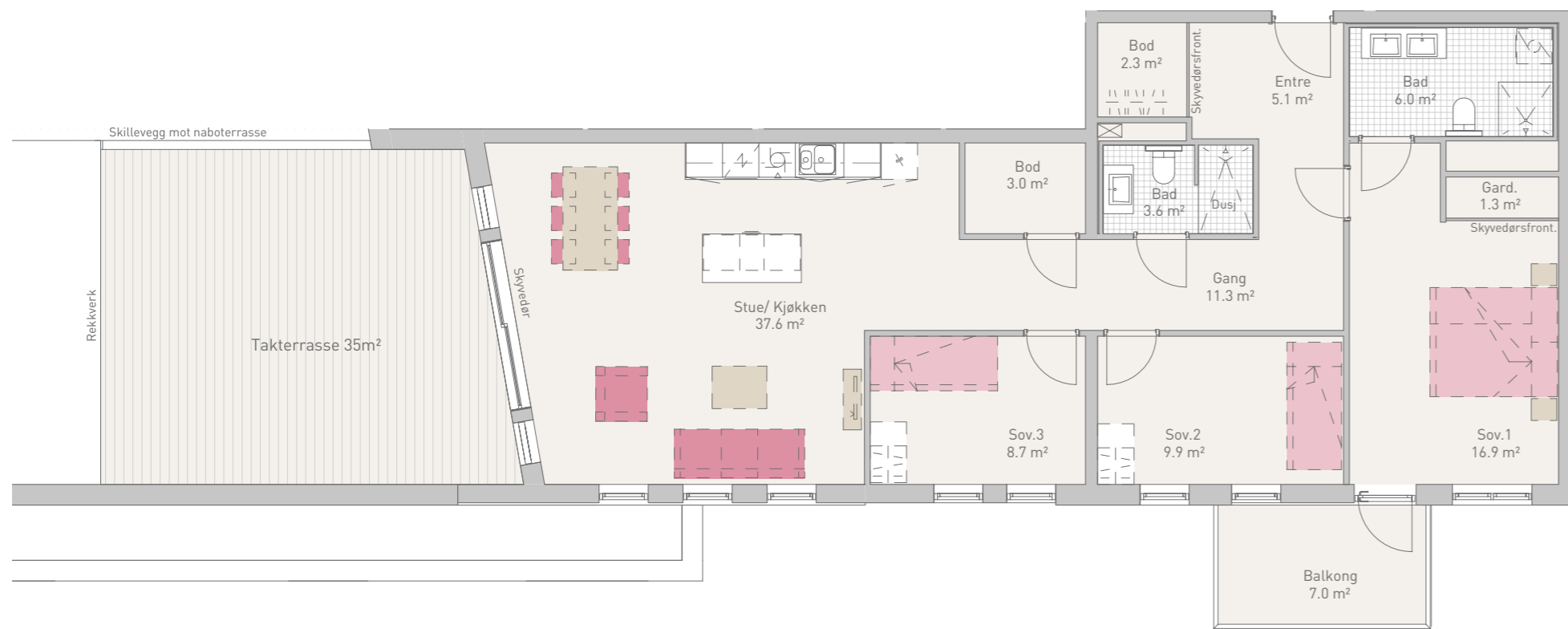








## 4-ROMS TYPE W



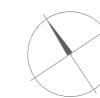
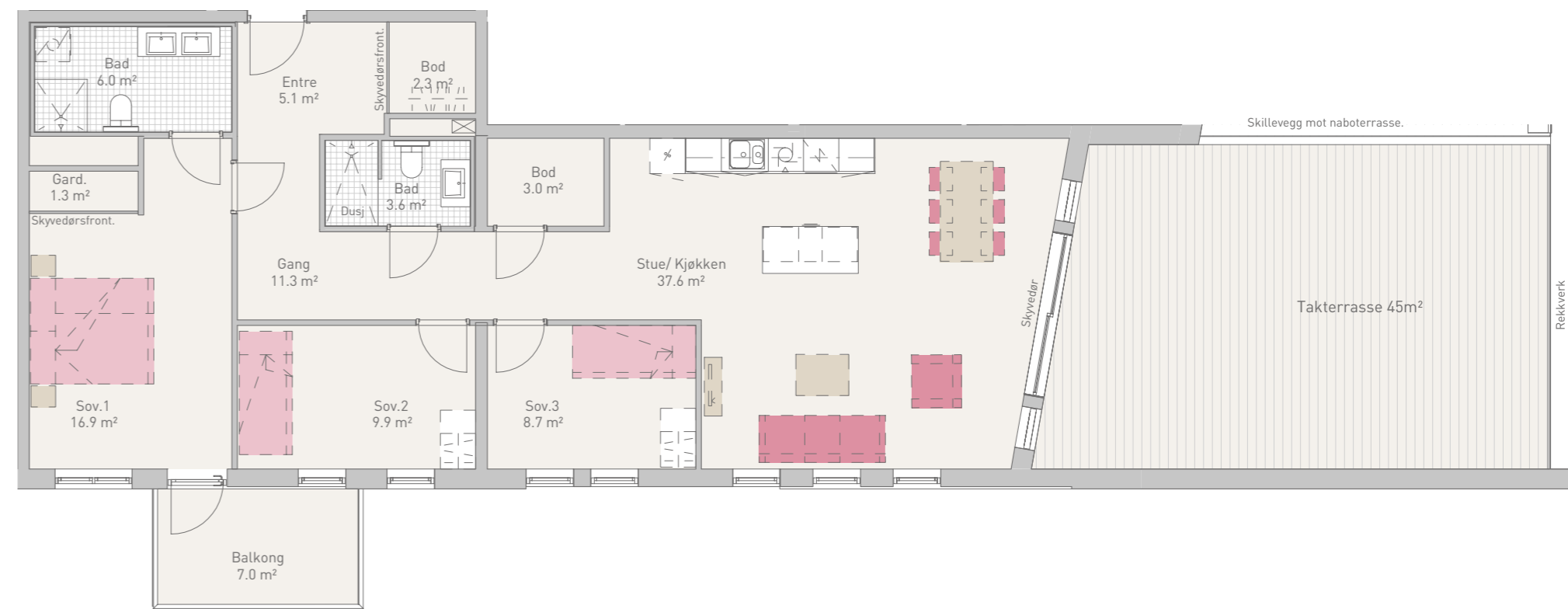
Leilighet: 200

BRA: 112 kvm | P-rom: 104 kvm

8. etg														215	216	217													Fasade fra vest										
7. etg														208	209	210	211	212	213	214																			
6. etg														200	201	202	203	204	205	206																			
5. etg	180	181	182	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206													
4. etg	160	161	162	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	
3. etg	141	142	143	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178		
2. etg	122	123	124	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159		
1. etg	BODAREALER																		114	115	116	117	118	119	120														

Knokk / fasaden

## 4-ROMS TYPE X



Leilighet: 206

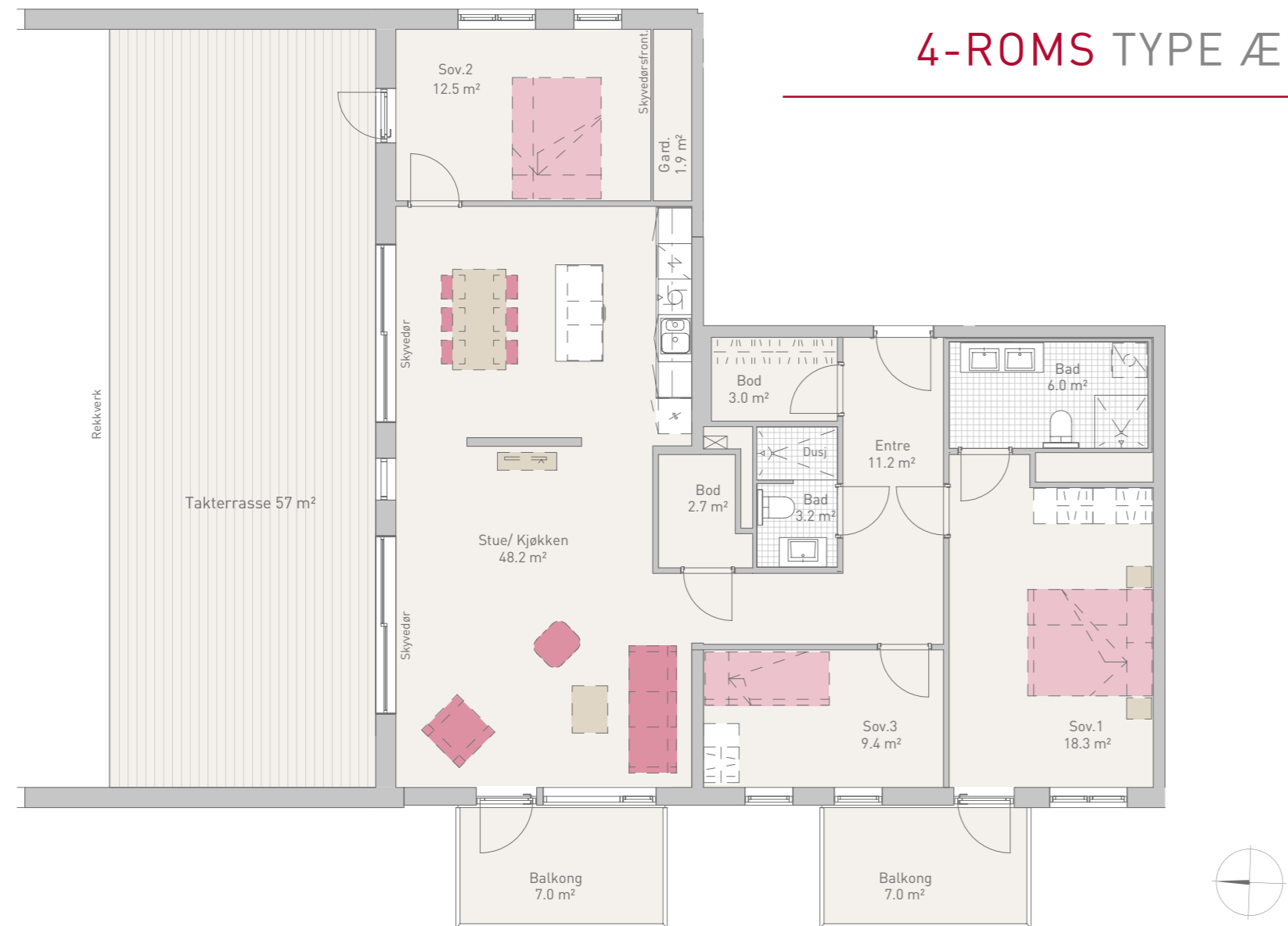
BRA: 112 kvm | P-rom: 104 kvm

8. etg														215	216	217													Fasade fra vest										
7. etg														208	209	210	211	212	213	214																			
6. etg														200	201	202	203	204	205	206																			
5. etg	180	181	182	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206													
4. etg	160	161	162	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	
3. etg	141	142	143	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178		
2. etg	122	123	124	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159		
1. etg	BODAREALER																		114	115	116	117	118	119	120														

Knokk / fasaden







## Leilighet: 215

BRA: 123 kvm | P-rom: 115 kvm

8. etg	215																		216		217		214		214																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
7. etg	208																		209		210		211		212		213		214																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
6. etg	200																		201		202		203		204		205		206																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
5. etg	180	181	182	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1100	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120	1121	1122	1123	1124	1125	1126	1127	1128	1129	1130	1131	1132	1133	1134	1135	1136	1137	1138	1139	1140	1141	1142	1143	1144	1145	1146	1147	1148	1149	1150	1151	1152	1153	1154	1155	1156	1157	1158	1159	1160	1161	1162	1163	1164	1165	1166	1167	1168	1169	1170	1171	1172	1173	1174	1175	1176	1177	1178	1179	1180	1181	1182	1183	1184	1185	1186	1187	1188	1189	1190	1191	1192	1193	1194	1195	1196	1197	1198	1199	1200	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214	1215	1216	1217	1218	1219	1220	1221	1222	1223	1224	1225	1226	1227	1228	1229	1230	1231	1232	1233	1234	1235	1236	1237	1238	1239	1240	1241	1242	1243	1244	1245	1246	1247	1248	1249	1250	1251	1252	1253	1254	1255	1256	1257	1258	1259	1260	1261	1262	1263	1264	1265	1266	1267	1268	1269	1270	1271	1272	1273	1274	1275	1276	1277	1278	1279	1280	1281	1282	1283	1284	1285	1286	1287	1288	1289	1290	1291	1292	1293	1294	1295	1296	1297	1298	1299	1300	1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312	1313	1314	1315	1316	1317	1318	1319	1320	1321	1322	1323	1324	1325	1326	1327	1328	1329	1330	1331	1332	1333	1334	1335	1336	1337	1338	1339	1340	1341	1342	1343	1344	1345	1346	1347	1348	1349	1350	1351	1352	1353	1354	1355	1356	1357	1358	1359	1360	1361	1362	1363	1364	1365	1366	1367	1368	1369	1370	1371	1372	1373	1374	1375	1376	1377	1378	1379	1380	1381	1382	1383	1384	1385	1386	1387	1388	1389	1390	1391	1392	1393	1394	1395	1396	1397	1398	1399	1400	1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412	1413	1414	1415	1416	1417	1418	1419	1420	1421	1422	1423	1424	1425	1426	1427	1428	1429	1430	1431	1432	1433	1434	1435	1436	1437	1438	1439	1440	1441	1442	1443	1444	1445	1446	1447	1448	1449	1450	1451	1452	1453	1454	1455	1456	1457	1458	1459	1460	1461	1462	1463	1464	1465	1466	1467	1468	1469	1470	1471	1472	1473	1474	1475	1476	1477	1478	1479	1480	1481	1482	1483	1484	1485	1486	1487	1488	1489	1490	1491	1492	1493	1494	1495	1496	1497	1498	1499	1500	1501	1502	1503	1504	1505	1506	1507	1508	1509	1510	1511	1512	1513	1514	1515	1516	1517	1518	1519	1520	1521	1522	1523	1524	1525	1526	1527	1528	1529	1530	1531	1532	1533	1534	1535	153



ROM	GULV	VEGG	TAK	ELEKTRO	VVS	ANNET
<b>HOVEDINNGANG/ TRAPPEROM/ KORRIDORER</b>	Fliser i inngangsparti, forøvrig vinylbelegg.	Sparklet og malt.	Sparklet og malt.  Systemhimling.	Ringetablå og to-veis porttelefon med lyd og bilde ved felles inngangsdør.  Ringeklokke ved inngangsdør til leiligheter.		Postkasser i inngangspartiet.
<b>GARASJE</b>	Asfalt.  Betong.	Betong/mur støvbundet hvit.	Betong støvbundet hvit.  Garasje isolasjons-himling med duk.	Belysning.		Automatisk portåpner med fjernkontroll.
<b>HEIS</b>	Fliser.	Børstet rustfritt stål på vegger og fronter.	Børstet rustfritt stål.	Lamper innfelt i tak.		Speil. Håndløper.
<b>NEDFORING LEILIGHETER</b>						I enkelte områder av leiligheten vil taket bli foret ned for å skjule tekniske føringer. Det vil i disse områder bli gipshimling og redusert takhøyde.
<b>ENTRE</b>	Parkett 14 mm eik. Eik heltre gulvlist.	Sparklet og malt. Fargekode S 0502-Y.	Sparklet og hvitmalt gips/betong. Ikke taklist. Synlig V-fuge i betonghimling.	To-veis porttelefon med lyd og bilde.  Lampepunkt i tak.		Entredør, glatt hvitmalt med FG godkjent lås. Kikkehull.
<b>SOVEROM 1 (HOVED)</b>	Parkett 14 mm eik. Eik heltre gulvlist.	Sparklet og malt. Fargekode S 0502-Y.	Sparklet og hvitmalt gips/betong. Ikke taklist. Synlig V-fuge i betonghimling.	Lampepunkt i tak.  Det leveres tomrør og boks for fremtidig IT/TV punkt.		

ROM	GULV	VEGG	TAK	ELEKTRO	VVS	ANNET
<b>SOVEROM 2 OG 3</b>	Parkett 14 mm eik. Eik heltre gulvlist.	Sparklet og malt. Fargekode S 0502-Y.	Sparklet og hvitmalt gips/betong. Ikke taklist. Synlig V-fuge i betonghimling.	Lampepunkt i tak.		
<b>STUE</b>	Parkett 14 mm eik. Eik heltre gulvlist.	Sparklet og malt. Fargekode S 0502-Y.	Sparklet og hvitmalt gips/betong. Ikke taklist. Synlig V-fuge i betonghimling.	Stikk for taklys ved topp vegg.  IT/TV punkt (komplett).		
<b>BOD</b>	Parkett 14 mm eik. Eik heltre gulvlist.	Sparklet og malt. Fargekode S 0502-Y.	Sparklet og hvitmalt gips/betong. Ikke taklist. Synlig V-fuge i betonghimling.	Takarmatur. Dobbel stikkontakt.		Tekniske installasjoner (skap etc.) vil forekomme, og vil kunne redusere bodens areal/lagringskapasitet.
<b>BALKONG</b>	Betong eller tremmegulv.	Beiset panel. Puss.	-	Utelampe med innvendig bryter. Dobbel stikkontakt.		Balkongrekkverk i metall med farget eller klare glassplater.
<b>TAK- TERRASSE</b>	Trykkimpregnert virke.	Beiset panel. Puss.	-	Utelampe med innvendig bryter. Dobbel stikkontakt.	Utekran.	Skillevegger leveres som lettvegger i tre. Balkongrekkverk i metall med farget eller klare glassplater.
<b>UTEPLASS PÅ TERRENG</b>	Belegningsstein.	Beiset panel. Puss.	-	Utelampe med innvendig bryter. Dobbel stikkontakt.		
<b>INNERDØRER</b>						Glatte hvite lettdører. Gjæret hvitt listverk med synlige stifter. Matt krom vrider.
<b>GARDEROBESKAP &amp; SKYVEDØRS- FRONTER</b>						Garderobeskap leveres ikke.  Skyvedørfront leveres iht. kontrakttegning. Uten hylleinredning.

ROM	GULV	VEGG	TAK	ELEKTRO	VVS	ANNET
<b>KJØKKEN</b>	Parkett 14 mm eik. Eik heltre gulvlist.	Sparklet og malt. Fargekode S 0502-Y.  Det leveres ikke fliser mellom kjøkkenbenk og overskap.	Sparklet og malt gips/betong. Ikke taklist. Evt. synlig V-fuge.	Egen kurs til komfyr. Egen kurs til koketopp.  Downlight under overskap med dimmer.  Lampepunkt i tak.  Dobbel stikkontakt over kjøkkenbenk.	Avtrekk over komfyr med lys, type volumhette.  Oppvaskbenk med nedfelt beslag i rustfritt stål.  Ettgreps blandebatteri med høy svingbar tut og oppløft (propp). Batteri med stoppekran for oppvaskmaskin.	Kjøkkeninnredning leveres fra Norema med leveringsomfang i henhold til kontraktstegning.  Type: Aspekt Hvit Håndtak: Piano Stål 128 mm Benkeplate: Sort betong 556  Hel benkeplate for nedfelling av koketopp. Skrog for senere integrering av stekeovn.  Foring mellom overskap og himling. Hvitevarer inngår ikke i leveransen.
<b>BAD</b>  Det vil ikke være mulig med tilvalg eller endringer på bad.	Fliser 10x10 cm grå.  Nedsenket dusjsone.	Fliser hvite matte. Størrelse 40x20 cm.	Hvit.	Innfelte downlights i tak.  Lys til vask/speil: 60, 80, 90 og 120 cm innredning leveres med speil med integrert belysning (lys i speilflaten).  50 cm innredning leveres med lyslist over speil.  Dobbel stikk på vegg over vask.  Stikk for vaskesøyle.	Vegghengt toalett med utenpåliggende sisterne.  Rettvinklede dusjvegger i herdet klart glass som kan svinges inn i dusjnisen når dusjveggene ikke er i bruk.	Det leveres hvit innredning.  Heldekkende benk med nedstøpt servant, og ettgreps blandebatteri med oppløft (propp).  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bad med 60 cm innredning leveres med 60 cm underskap m/skuffer og 60 cm speil.</li> <li>• Bad med 80 cm innredning leveres med 80 cm underskap m/skuffer og 80 cm speil.</li> <li>• Bad med 90 cm innredning leveres med 60+30 cm underskap m/hhv. skuffer/hylle og 90 cm speil.</li> <li>• Bad med 120 cm innredning leveres med 120 cm underskap m/skuffer og 120 cm speil.</li> <li>• Bad med 50 cm innredning leveres med 50 cm underskap m/hylle og speil med lyslist.</li> </ul> Det leveres varme i badegulv.

TRINN 1

TRINN 2

TRINN 3

Fasade fra vest

8. etg										215	216	217								
7. etg																				
6. etg																				
5. etg	180	181	182	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198		
4. etg	160	161	162	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178		
3. etg	141	142	143	145	146	147	148	149												
2. etg	122	123	124	126	127	128	129	130												
1. etg	BODAREALER																			

Knekk i fasaden

Åpning i fasade

Fasade fra øst

8. etg																					
7. etg																					
6. etg																					
5. etg																					
4. etg																					
3. etg																					
2. etg																					
1. etg																					

Knekk i fasaden

Åpning i fasade



Se romskjema for leveransebeskrivelse for leilighetene og fellesareal i bygget.

#### TEKNISK BESKRIVELSE

Leveranse utføres i henhold til teknisk forskrift (TEK) av 2010.

#### BÆRESYSTEMER

Hovedbæresystem i stål og betong. Etasjeskiller leveres hovedsakelig i betong, med syntlige v-fuger i himlinger.

#### FASADER

Fasader består i hovedsak av puss på utlektet plateledning, beiset trepanel i vertikale vindusfelt og i balkongområder.

#### YTERTAK

Takkonstruksjonen isoleres og dimensjoneres i henhold til energiberegninger. Det legges taktekkning med forskriftsmessig fall til sluk. Det planlegges sedumtak, som er grønne tak med lavtvoksende vegetasjon.

#### HIMLINGER

Det må påregnes lokale nedsenkninger og/eller innkassinger i himlinger grunnet tekniske installasjoner i leilighetene. Nedsenket himling kles med gips. Nedsenk og innkassinger er ikke vist på plantegninger.

#### INNERVEGGER

Innervegger utføres i stenderverk som kles med gips på begge sider. Internt i leilighetene isoleres innvendige vegger mot bad.

#### PÅREGNELIG SVINN, KRYMPING

I nyoppførte bygninger må det i noen grad forventes svinn og krymping av materiale, for eksempel svinnriss i mur, mindre riss i maling ved skjøter, hjørner og sammenføyninger som følge av krymping av trevirke og betong. Slike forhold er ikke å anse som mangler ved levert ytelse.

#### SPORTSBODER

Alle leilighetene får egen sportsbod. Bodene vil hovedsakelig være lokalisert i parkeringskjeller. Unntaksvis leveres sportsbod sammen med leiligheten, dette vil i så fall fremgå av salgstegning. Bodene vil bli fordelt av selger i forkant

av innflytting. Sportsboder får en størrelse på 5 kvm. Sportsbod utføres som nettingbod med dør og med feste for hengelås. Det gjøres opp-merksom på at det i enkelte sportsboder kommer tekniske installasjoner slik som ventilasjonsrør og fremføring av VA-anlegget, som kan redusere det totale lagringsvolumet. Sportsboder er kun ment for lagring av gjenstander som tåler temperatur- og fuktssvingninger.

#### VARMEANLEGG / OPPVARMING

Fjernvarme blir levert fra Hafslund Fjernvarme. Boligene oppvarmes hovedsakelig med vannbåren varme til radiatorer. Rørføringer frem til radiatorer legges skjult i konstruksjonen. Oppstikk fra gulv eller ut fra vegg til radiator må påregnes. Det leveres individuelle målere på radiatorvarme og på varmt tappevann i hver bolig. Hver beboer vil motta faktura for forbruket i sin leilighet pluss andel av varmtvann som går til fellesareal og ventilasjonsaggregat. På badrom leveres det varme i gulv.

#### VENTILASJON

Det leveres balansert ventilasjonsaggregat med varmegjenvinner plassert i teknisk rom i kjeller. Innblåsing til alle oppholdsrom via ventiler, samt avtrekk fra bad og kjøkkenhette.

#### ELKRAFT - FORDELING

Det leveres komplett anlegg frem til forbruker med jordfeilvarsling, fordelingsskap og måler. Anlegget legges skjult i leilighetene. Selger vil tegne abonnement til hver bolig som overføres til kjøper ved overlevering. Kjøper kan selv bytte strømleverandør etter eget ønske etter overlevering. Sikringsskap plasseres i leilighetene. Leveranse av elektropunkter iht. bestemmelsene i NEK 400 fra 2010.

Nybyen Økern Felt Sør vil få transformatorstasjon ("trafo") som plasseres i henhold til retningslinjer fra Hafslund. Trafo er planlagt plassert helt sør på tomte. Se utomhusplanen hvor trafo er markert med T.

Strøm til fellesarealer og garasje blir levert fra egne målere. Kostnaden fordeles iht. eierbrøk og andeler i garasjeanlegget. Belysning i trapperom og garasje styres med bevegelsessensorer slik at lyset dempes når rommene ikke er i bruk.

Det legges opp til at 25% av parkeringsplassene i innendørs garasje kan få strøm til opplading av el-bil (16 AMP). Måler, egen kurs og el-stikk i låsbar boks er tilvalg, og betales av de kundene som velger dette.

#### FELLES BELYSNING

Anlegg for belysning av private veier og fellesarealer eies og vedlikeholdes av det fremtidige sameiet.

#### RENOVASJON

Renovasjon vil bli anordnet med utvendig nedkast i avfallsbrønner.

#### BØTTEKOTT

Det bygges bøttekott som del av fellesarealene, som leveres med rustfri vaskekum med varmt og kaldt vann, samt sluk.

#### POSTKASSER

Postkasser med sylindertilås leveres og monteres i forbindelse med inngangsparti i hvert enkelt hus.

#### ADGANGSKONTROLLSYSTEM

Det benyttes systembrikke på fellesdører. Låsene i dørene betjenes med brikker som er programmerbare. Det gjør det mulig å koble ut brikker som går tapt. Sikkerheten i de låste dørene kan derfor opprettholdes selv om en brikke kommer uvedkommende i hende. Det leveres tre sett brikker og nøkler pr. bolig. Til boligene og postkassene leveres det separate nøkler uten systembinding.

#### BRANN

Alle boligene blir levert med et automatisk slokkeanlegg, samt ett håndslukkerapparat i hver leilighet. Boder og garasjer vil også få automatisk slokkeanlegg

#### RØYKVARSLERE

Det installeres brannalarmanlegg i hele prosjektet iht. gjeldende lover og forskrifter.

#### PORTTELEFON

Det leveres port-telefon med toveis kommunikasjon (lyd og bilde) fra utvendige hovedinnganger. Tablå plasseres ved hver inngang. Apparat med åpnerfunksjon monteres på vegg i entré/gang i den enkelte leilighet.

#### KABEL-TV / BREDBÅND / IP-TELEFON

Det installeres et standardisert fiber IP-nettverk for distribusjon av TV, telefoni- og datatjenester frem til boligen. Det leveres komplett punkt i stue. Utbygger/forretningsfører vil i forkant av innflytting tegne avtale med signalleverandør, vanlig bindingstid på slik avtale er 3 år. Månedspris for tv-pakke og internett vil være om lag kr. 400,-

#### MERKNADER TIL ROMSKJEMA OG PLANTEGNINGER

Det gjøres spesielt oppmerksom på følgende informasjon i romskjema:

- Skyvedørsgarderober leveres uten hylleinnredning.
- Garderober er stipt inn i salgstegningene, og er ikke del av leveransen.
- Det vil ikke bli mulighet for tilvalg på bad.
- Hvitevarer er ikke en del av leveransen.

Plantegningene presentert i prospektet er ikke detaljplanlagt ifht. kjøkkenleverandør. Det vil derfor i noen tilfeller være avvik på kjøkken mellom plantegning i prospekt og kontraktstegning. Kontraktstegning er tilgjengelig fra selger.



**ORIENTERING OM PROSJEKTET**

Dette prospektet gjelder for Hus C i boligprosjektet «Nybyen Økern Sør». Hus C består av 104 leiligheter, og planlegges delt opp i flere salgs- og overleveringst-rinn. Hus A, B og C utgjør tilsammen "Nybyen Økern Sør" med 217 leiligheter. Utbyggingen planlegges utvidet med ytterligere 180 til 200 leiligheter i et fremtidig prosjekt kalt «Nybyen Økern Nord».

Byggherre for prosjektet er Selvaag Bolig Nybyen Økern AS (org.nr. 992 587 490), som er 100% eiet av Selvaag Bolig ASA (org.nr. 992 587 776). Prosjektbeskrivelsen redegjør for hvilke materialer, arbeider og tjenester som inngår i leveransen, samt planlagt organisering av boliger, fellesarealer og garasjeanlegg. Det vises imidlertid til forbehold inntatt i eget punkt.

**PARKERING**

I garasjeanlegget under byggene etableres det parkeringsplasser inkludert HC plasser i henhold til kommunale krav. Se prislister for hvilke leiligheter som selges med parkeringsplass. Parkeringsplasser tildeles av utbygger før overtakelse. Enkelte av leilighetene vil få tildelt HC-plass som sin parkeringsplass. De beboerne som får tildelt HC-plass, men som ikke har et dokumentert behov for dette, kan måtte fravike plassen til fordel for beboer med dokumentasjon på slikt behov. Det tildeles i så fall en ny parkeringsplass i garasjen.

Vi gjør oppmerksom på at leiligheter i trinn 3 (oppgang mot nord) ikke har direkte adkomst til garasjeanlegg under Hus C. Boder til Hus C er plassert i etasjen over parkeringsanlegget, og alle leilighetene vil dermed ha direkte adkomst til bodanlegg.

Parkeringsanlegg for Nybyen Økern Sør og fremtidige Nybyen Økern Nord, vil være ett sammenhengende anlegg.

Beboerne i Nord vil ha adkomst- og ferdselsrett til garasjen under Sør, og beboerne i Sør tilsvarende rett i Nord. Det vil også bli etablert gjensidige rettigheter for Sør og Nord til å etablere tekniske føringer etc. gjennom garasjeanlegget.

**MIDLERTIDIG PARKERING**

Et antall boligkjøpere i Hus C vil få sin parkeringsplass tildelt i fremtidige felt Nord. Se prislister for hvilke leiligheter dette gjelder. Denne parkeringsplassen forplikter kjøper seg til å overta ved ferdigstillelse av den aktuelle del av garasjeanlegget, estimert til 2019. Betaling for parkeringsplass i garasje skjer ved fremtidig overtakelse.

Frem til garasjen for Felt Nord står ferdig vil beboerne det gjelder parkere på midlertidig parkeringsplass ute. Det gis i denne perioden tilgang på fast plass på utvendig biloppstillingsplass, mot månedlig avgift på kr 150 pr. overtakelse av boligen, og som inkluderer drift og vedlikehold (inkludert snømåking). Se for øvrig eget avsnitt under Eierform og organisering.

**TOMTEFORHOLD**

Nybyen Økern Syd skal oppføres på en tomt som skal fradeles fra gnr. 123/ bnr. 684 i Oslo kommune. Tomtens areal blir ca. 10 000 m<sup>2</sup>. Det gjøres oppmerksom på at dette er en foreløpig beregning av arealet, og at avvik vil forekomme. Arealet er basert på at Syd organiseres som ett eierseksjonssameie.

Tomten blir opparbeidet med blant annet gressplener, beplantning, gangveier, lekeplasser og parkanlegg med benker iht. utomhusplanen. Tomtegrense mellom Sør og Nord vil settes senere og kan avvike fra utomhusplan.

I forbindelse med utviklingen av Nybyen Økern Sør vil det bygges et mindre næringslokale i første etasje i Hus B (mot Spireaveien). Som del av plan for Nybyen Økern Nord inngår barnehage, plassert helt mot nord på byggefeltet. Utearealene til barnehagen skal være tilgjengelige for offentligheten, utenom barnehagens åpningstid.

Endelig detaljprosjektering og/eller myndighetskrav kan medføre endringer på utomhusplanen.

**EIENDOMMENS ADRESSE**

Adresse for utbyggingen er Økern Torgvei 30. Oslo Kommune vil tildele adresse for boligene. Normalt foreligger ikke adressevedtak før byggingen er igangsatt.

**REGULERINGSFORHOLD/RAMMETILLATELSE**

Nybyen Økern Felt Sør er gitt rammetillatelse. Kopi av tillatelse kan innhentes hos Oslo kommune eller hos prosjektselger.

**EIERFORM OG ORGANISERING**

Nybyen Økern Sør vil bestå av tilsammen 217 leiligheter fordelt på 3 bygg, og planlegges organisert som ett eierseksjonssameie.

Eierseksjonssameiet kalt "Nybyen Økern Sør Sameie" blir et kombinert sameie bestående av boligseksjoner, en næringsseksjon for butikk/forretning og en næringsseksjon for parkering.

Det er utarbeidet forslag til vedtekter som er tilgjengelig fra selger. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektene som grunnlag for avtalen.

Parkeringsanlegget planlegges organisert som en næringsseksjon som inngår som del av Nybyen Økern Sør Sameie. Drift og vedlikeholdsansvaret for garasjeanlegget tilhører Nybyen Økern Sør Sameie.

Hver garasjeplass vil utgjøre en ideell andel i garasjeeiendommen. Parkeringsplassene tildeles av utbygger før innflytting . Eventuelle usolgte plasser disponeres av utbygger.

Næringsseksjonen parkering vil være et eget tingsrettslig sameie, kalt "Nybyen Sør Garasjesameie" . Det er utarbeidet forslag til vedtekter (tilgjengelig fra selger). Vedtektene regulerer bl.a. hva parkeringsplassene kan brukes til, nødvendige hensyn i byggefasen samt mulighet for omsetning av parkeringsplassene. Det er ikke mulig å selge parkeringsplass ut av Sameiet, med unntak av der den følger salg av leilighet. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektene som grunnlag for avtalen.

Et antall beboere i Nybyen Økern Sør Sameie vil få tildelt parkeringsplass i Nybyen Økern Nord Sameie. Rett til slik parkering sikres ved tinglysning.

Med utgangspunkt i et felles garasjeanlegg for felt Sør og Felt Nord vil det tinglyses rett til ferdsel gjennom det andre Sameies garasje, samt rett til nødvendige tekniske installasjoner/tekniske føringer mellom eller gjennom de to sameienes respektive garasjer.

Sportsbodene vil følge leiligheten, og planlegges seksjonert som tilleggsdel til denne.

Utbygger tar forbehold om annen organisering dersom det finnes nødvendig eller formålstjenlig, herunder oppdeling av Nybyen Økern Sør i flere eierseksjonssameier.

Nybyen Økern Sør blir seksjonert i samsvar med Eierseksjonsloven av 23. mai 1997. Kjøper får tinglyst skjøte på sin seksjon. Som seksjonseier blir kjøper eier av ideell andel av tomtearealer og bygningsmasse i sameiet tilsvarende eierbrøken, som fastsettes iht. boligens størrelse (BRA). Kjøper har eksklusiv bruks- og disposisjonsrett til egen bolig, og bruksrett til sameiets fellesarealer. Merk at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to boligseksjoner kan erverves av én og samme fysiske eller juridiske person.

**EIERFORM OG ORGANISERING MIDLERTIDIG PARKERING**

Et antall boliger i prosjektet vil få tildelt biloppstillingsplasser i fremtidig garasjekjeller på naboeiendommen («Nybyen Økern Nord»). Det fremgår av prislister og kontrakt hvilke boliger dette gjelder.

Kjøp av en bolig med biloppstillingsplass på naboeiendommen gir en rett og plikt til å overta en plass ved ferdigstillelse av permanent plass i garasjeanlegget på naboeiendommen. Kjøpesummen for biloppstillingsplass på naboeiendommen forfaller til betaling når permanent plass i garasjekjeller er ferdigstilt, og selger har varslet kjøper om dette. Forventet tidspunkt for ferdigstillelse er 2019. Det angitte tidspunktet er et foreløpig estimat, og kjøper gjøres oppmerksom på at tidspunktet vil være avhengig av fremdriften i utbyggingen av «Nybyen Økern Nord». Som sikkerhet for betaling av kjøpesummen for biloppstillingsplassen, skal det tinglyses en pantessikkerhet tilsvarende kjøpesummen for biloppstillingsplassen i de aktuelle seksjonene. Denne pantessikkerheten skal vike prioritet for et beløp tilsvarende kjøpesummen for leiligheten (ekskl. parkeringsplass) iht. selgers prislister med tillegg av 10 % i forbindelse med oppgjør og overtakelse av boligen. Pantessikkerheten vil først bli slettet når kjøper har betalt fullt oppgjør for biloppstillingsplassen.

Inntil garasjekjeller på naboeiendom er opparbeidet og ferdigstilt, vil det bli etablert midlertidige parkeringsplasser utendørs. Selger forbeholder seg

retten til å organisere garasjekjeller på naboeiendommen på den måten som anses mest hensiktsmessig, for eksempel som en del av naboeiendommens fellesarealer, eller som en egen næringsseksjon eller anleggseiendom. Rett til biloppstillingsplass kan dermed bli tinglyst som en heftelse på naboeiendommen og/eller den kan bli knyttet til en ideell sameieandel i en næringsseksjon eller i en anleggseiendom som tinglyses til fordel for kjøper.

#### EIERSEKSJONSSAMEIE

Sameiets formål er å sørge for drift og vedlikehold av felles infrastruktur, herunder veier, lys, brøyting, renovasjon, fjernvarmeanlegg, kommunale avgifter, forretningsførsel, strøm til fellesrom, drift av garasjeanlegg mm. Kostnader i forbindelse med sameiet vil fordeles på bakgrunn av eierbrøk. Se punktet «Felleskostnad/oppstartskapital».

#### FELLESKOSTNAD / OPPSTARTSKAPITAL

Felleskostnader skal dekke sameiets ordinære driftsutgifter og avhenger av ytelsene sameiet rekvirerer. Basert på utkast til budsjett som er utarbeidet av utbygger i samarbeid med forretningsfører, er disse stipulert til ca. kr. 28,- pr. kvm. BRA pr. mnd. Fastsettelse av første års driftsbudsjett og felleskostnader vedtas på sameiets konstituerende sameiermøte. Felleskostnadene fordeles i henhold til vedtektene.

Forretningsfører vil på vegne av sameiet, i forbindelse med kjøpers overtakelse av bolig, innkreve 2 måneders ekstra felleskostnader som startkapital til sameiet. Kapitaltilskuddet vil ikke bli avregnet mot månedlige felleskostnader eller tilbakebetalt ved eventuelt salg av seksjonen.

Følgende kostnader kommer i tillegg til månedlige felleskostnader:

- Kostnad kabel-TV, bredbånd og telefoni, stipulert til ca. kr. 400,- pr. mnd.
- Kostnad fjernvarme som inkluderer oppvarmet vann, fakturert etter faktisk forbruk. Forretningsfører stipulerer kostnad til ca. kr. 7,- pr. kvm BRA.
- Felleskostnad garasjeplass, stipulert til ca. kr. 100 pr. mnd. pr. garasjeplass

#### FELLESAREAL/UTOMHUS/INFRASTRUKTUR

Fellesområdene for Nybyen Økern Sør og Nybyen Økern Nord vedlikeholdes av det enkelte sameie (lekeplasser, gangveier, renovasjon, belysning m.m.). Beboerne skal ha bruksrett til begge sameiers fellesområder.

Dersom boligene overleveres på en tid av året som ikke muliggjør ferdigstillelse av fellesområde med hensyn til beplantning m.m., kan utomhus ferdigstilles etter overlevering.

Det vil bli etablert gang og sykkelvei gjennom Nybyen Økern som er regulert til allmenn ferdsel, se utomhusplan.

#### FORRETNINGSFØRER

OBOS Forvaltning AS (org.nr. 934 261 585) er engasjert som forretningsfører for Sameiet. Avtalen har ingen bindingstid. Det er 6 måneders oppsigelse på avtalen.

#### VEDTEKTER

Forslag til vedtekter for sameiet er utarbeidet. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektene som grunnlag for avtalen. Eventuelle forslag til endringer kan fremmes i henhold til vedtektene og eierseksjonsloven på senere sameiermøte. Vedtekter er tilgjengelig hos prosjektselger.

#### FERDIGSTILLELSE

Hus C planlegges delt opp i tre salgs- og overleveringstrinn. For oversikt over hvilke leiligheter som tilhører det enkelte trinn, se oversikt side 63. Antatt ferdigstillelse pr trinn er:

Del 1 (28 leiligheter):	31.12.2017
Del 2 (39 leiligheter):	31.03.2018
Del 3 (37 leiligheter):	31.05.2018

#### OVERTAKELSE

Overtakelse av boligen skal skje ved overtagelsesforretning. Det skal føres protokoll fra forretningen som kjøper og selger skal signere. Partene skal beholde hvert sitt eksemplar av protokollen. Selger kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra sistnevnte overtakelsestidspunkt. Kjøper aksepterer at styret med beboerrepresentanter representerer alle boligene ved overtakelse av fellesarealet.

#### FORSIKRING

Frem til overtakelse vil eiendommen være forsikret av utbygger. Etter overtakelse vil eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesforsikring. Kjøper må selv besørge innboforsikring og forsikring av eventuelle særskilte påkostninger.

## KJØPSBETINGELSER

#### PRISER

Se den til enhver tid gjeldende prisliste. Salgsprisene kan ikke justeres etter kontraktsinngåelse. Selger står fritt til når som helst å regulere prisen på usolgte leiligheter. Prislisten er ikke å anse som bindende tilbud fra selger.

#### KREDITTVURDERING/DOKUMENTASJON AV FINANSIERINGSEVNE

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere, og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet. Kjøper aksepterer ved inngivelse av bud at selger kan videreformidle nødvendige personopplysninger om kjøper til tredjepart, f.eks. forretningsfører, signalleverandører og andre som har behov for slike opplysninger for sine leveranser til prosjektet.

#### OVERDRAGELSE/RESALG

Selger forbeholder seg rett til å nekte enhver overdragelse av rettsposisjoner i henhold til kjøpekontrakten før overtakelse har funnet sted. Ved selgers eventuelle godkjennelse av en slik transport, skal selgers transportavtale benyttes og kjøper betale et administrasjonsgebyr på kr. 30.000,- inkl. mva. til selger. Selger forbeholder seg retten til å stille vilkår for aksept av transport, herunder krav om solidaransvar eller krav om garantistillelse. Påkrevde endringer av garantier ved et evt. videresalg/transport bekostes ikke av selger. Det vil ikke bli gitt samtykke til overdragelse av kontrakt de siste 60 dager før overtakelse.

#### KOSTNA DER VED AVBESTILLINGER

Kjøper er ansvarlig for selgers merkostnader ved eventuell avbestilling etter bustadoppføringslova, jf. bustadoppføringslova kap. VI. Kontakt prosjektselger for nærmere informasjon. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i sin helhet.

#### TILVALG/ENDRINGER

Selger eller dennes representant, vil utarbeide en tilvalgsmeny ut fra våre leverandørers sortiment. Av tilvalgsmenyen fremgår valgmulighetene og prisene for tilvalgsbestillinger. Tilvalg avtales særskilt mellom selger og kjøper. Prosjektet er basert på serieproduksjon, og det kan ikke påregnes tilvalgsmuligheter utover tilvalgsmenyen. Det vil ikke være mulig med tilvalg som krever endring av opplegg for strøm, ventilasjon, sprinkling, vann og/eller avløp. Alle tilvalgsbestillinger skal

være selgers representant i hende senest ved de tidsfrister som fastsettes av selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan. Tilvalgsbestillinger faktureres av selger og innbetales til oppgjørsmegler samtidig med hovedoppgjør ved overtagelse/ferdigstillelse for leiligheten. Kjøper har under ingen omstendighet rett til å kreve utført endrings- eller tilleggsarbeid som endrer selgers vederlag med mer enn 15 %, arbeider som vil føre til ulemper for selger og som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å få utført arbeidene, arbeider som hindrer rasjonell fremdrift, eller arbeider som berører andre seksjoner, fellesareal eller som bryter med forutsetninger gitt i rammetillatelsen. Det vises for øvrig til bustadoppføringslova § 9.

Det vil ikke bli mulighet for tilvalg på bad.

#### SERVITUTTER / RETTIGHETER

Seksjonene overdras med de rettigheter og forpliktelser som grunnboken viser. Eiendommen har følgende tinglyste servitutter:

11.06.1958 6401 BESTEMMELSE OM VEG  
Bestemmelse om kloakkledning  
Overført fra gnr 84 bnr 63  
Bestemmelse om gjerde  
Bestemmelse om veg

08.02.1960 1641 ERKLÆRING/AVTALE  
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

05.03.1961 2939 BESTEMMELSE OM VEG  
Bestemmelse om kloakkledning  
Bestemmelse om gjerde

02.05.1991 21811 BESTEMMELSE OM VEG  
Overført fra: 0301 / 123 / 684 / / F

17.09.2013 787237 ERKLÆRING/AVTALE  
Bestemmelse om rett til opphold og ferdsel for allmenheten.  
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen



Det vil bli tinglyst en erklæring om midlertidig dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 18-1 på eiendommen. Erklæringen forplikter eier av eiendommen til eventuelt å avstå grunn og opparbeide vei regulert veibredde til og langs eiendommen dersom Oslo kommune trekker dispensasjonen tilbake.

Det gjøres oppmerksom på at det kan tinglyses ytterligere servitutter/erklæringer på eiendommen mellom kjøpstidspunktet og ferdigstilling av prosjektet. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysninger av øvrige nødvendige erklæringer/avtaler o.l. vedrørende sameiet, naboforhold eller lignende, eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføringen av prosjektet i dette eller fremtidige byggetrinn innenfor reguleringsplanen for Nybyen Økern.

Seksjonen selges fri for pengeheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers fellesforpliktelser, jf. lov om eierseksjoner.

De seksjoner som skal ha permanent parkering i Nybyen Økern Nord selges med pengeheftelse (panterett) tilsvarende kjøpesummen for parkeringsplassen. Pengeheftelsen skal vike prioritet for et beløp tilsvarende kjøpesummen for selve boligen (ekskl. parkeringsplass) iht. selgers prisliste tillagt 10 % ved oppgjør av seksjonen. Pengeheftelsen vil bli slettet når overtakelse og oppgjør for permanent parkeringsplass er gjennomført. Se nærmere om dette under punktet EIERFORM OG ORGANISERING MIDLERTIDIG PARKERING. Se prislisten for hvilke seksjoner dette gjelder.

#### AREALANGIVELSER

Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive evt. boder, samt P-ROM som er BRA fratrukket innvendig bod/sekundærom og sjakt med omsluttende vegger. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger. Angitte arealer på plantegning er basert på foreløpig beregninger forut for detaljprosjektering.

Selger forbeholder seg retten til å foreta omdisponeringer av arealet internt i boligen. Det gjøres oppmerksom på at dette kan endre angitt totalt P-rom. Ved angivelse av boligens totale P-rom eller totale BRA er arealene avrundet til nærmeste kvadratmeter basert på alminnelig avrundingsprinsipper.

#### MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE / FERDIGATTEST

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overtagelse kan finne sted.

#### GARANTIER

Selger stiller sikkerhet for oppfyllelse av kontrakten i samsvar med bustadoppføringslova §12. Sikkerheten tilsvarer 3% av vederlaget frem til overtagelsestidspunktet. Fra overtagelsestidspunktet skal sikkerheten økes til 5% og gjelde i fem år etter overtagelse. Selger stiller sikkerhet for forskuddsbetalingen på 10% av vederlaget, jfr. bustadoppføringslova §47.

#### LIGNINGSVERDI

Ligningsverdi blir først fastsatt etter at seksjonen er tinglyst. Ligningsverdien fastsettes av Ligningskontoret etter ny beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Ligningsverdien for primærboliger vil for tiden normalt utgjøre inntil ca. 25 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil ligningsverdien for tiden normalt utgjøre 60 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se <http://www.skatteetaten.no> for nærmere informasjon.

#### ENERGIMERKING

Alle boligenhetene er energimerket: Energimerking gir relevant informasjon om hvor energieffektiv eiendommen er. Karakterskalaen strekker seg fra A (høyest) til G (lavest). Se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) for mer informasjon om energimerking av boliger. Se prisliste for den enkelte boligs energimerke.

#### SALG VED

Selvaag Bolig ASA, org.nr. 992 587 776,  
Besøksadresse: Silurveien 2, 0380 Oslo.  
Postadresse: Postboks 13, 0311 Oslo

Marius Falch Orvin, mobil: 970 31 969, e-post: [mfo@selvaagbolig.no](mailto:mfo@selvaagbolig.no)

#### ANSVARLIG OPPGJØRSMEGLER

Selvaag Eiendomsoppgjør AS, org.nr. 971 155 477  
Silurveien 2, 0380 Oslo. Tel: 23 13 70 00

#### OMKOSTNINGER

For nyoppført bygning som ikke er tatt i bruk beregnes dokumentavgift av andel tomteverdi. Avtalt kjøpspris for boligen i henhold til prisliste inkluderer også parkeringsplass der det følger av prislisten. Beregnet dokumentavgift for boligen, og evt. parkeringsplass fremkommer av prislisten. Andel eierskap til fellesarealene er inkludert i kjøpesummen for boligen. Tinglysningsgebyr for skjøte p.t. kr. 525,- Tinglysningsgebyr for evt. pantedokument utgjør for tiden kr. 697,- pr. dokument inkl. pantattest. Det tas forbehold om endringer av offentlige satser/avgifter.

#### BETALINGSBETINGELSER

10% av kjøpesummen skal innbetales til oppgjørsmeglers klientkonto når garanti etter bustadoppføringslova §12 foreligger. Resten av kjøpesummen og omkostninger forfaller til betaling 2 dager før overtagelse. Ansvarlig oppgjørsmegler forbeholder seg retten til å utbetale oppgjør til selger ved overlevering av boligen, dvs. når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger. Det gjøres oppmerksom på at oppgjørsmegler kan foreta oppgjør til selger dersom tilstrekkelig garantistillelse i henhold til bustadoppføringslova § 47 er stilt. Dette gjelder også oppgjør før seksjoneringen er tinglyst.

#### BETALINGSBETINGELSER FOR ANDRE ENN FORBRUKERE

Ved kontraktsinngåelse skal 20 % av kjøpesum være innbetalt til oppgjørsmeglers klientkonto. Det vil bli stilt krav om kommitert finansiering fra bank på resten av

kjøpesummen. Resten av kjøpesummen og omkostninger forfaller til betaling to dager før overtagelse.

#### KJØPEKONTRAKT

Selger vil benytte NS 3427 standard kjøpekontrakt. Det forutsettes at kjøpstilbud legges inn på grunnlag av denne kjøpekontrakten, og en eventuell aksept gis under samme forutsetning. Standard kjøpekontrakt er tilgjengelig hos prosjektselger.

Salg til kjøpere som ikke er forbrukere faller utenfor bustadoppføringslova. For slike kjøpere vil gjelde særskilte betingelser, blant annet vil det ikke stilles garantier. Kontakt prosjektselger for kopi av kjøpekontrakt basert på bestemmelsene i avhendingslova, som benyttes ved salg til andre enn forbrukere.

#### VIKTIG INFORMASJON

Salgsprospekt og prosjektbeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om prosjektets generelle bestanddeler, funksjoner og planlagte organisering, og er således ikke en komplett beskrivelse av leveransen. Det vises for øvrig til kontraktstegninger og kjøpekontrakt med vedlegg. Alle illustrasjoner, 3D animasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan ikke anses som endelig leveranse. Inntegnet utstyr/inventar/hvitevarer medfølger ikke, og det kan derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen. Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle leilighetene. Kjøper oppfordres derfor særskilt til å vurdere solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse m.v. før et eventuelt bud inngis. Ved eventuelle motstrid i salgsmateriale, vil kontraktstegninger ha forrang. Sjakter, VVS føringer og annet teknisk anlegg er ikke endelig inntegnet, og nedkassinger / føringer i himling vil stedvis kunne forekomme. Forbehold inntatt i prospektet gjelder også for kontraktstegningen. Vindusplasseringen i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. den arkitektoniske utformingen av bygget. Vi tar forbehold om endelig utforming av balkongen inkl rekkverk og overflater.

Det gjøres oppmerksom på at utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert og at endringer vil kunne forekomme. Renovasjon, forstøtningsmurer, fallsikringer, belysning, fordelerskap, kummer og lignende vil bli plassert slik det finnes hensiktsmessig i forhold til terrenget. Leveranse av grasbakke og vegetasjon vil kunne avvike i forhold til utomhusplan.

Nybyen Økern skal utvikles med flere fremtidige byggetrinn. Gjennomføring av et stort byggeprosjekt i flere trinn vil, blant annet på grunn av løpende byggevirksomhet, kunne medføre enkelte ulemper for beboerne inntil ferdigstillelse av samtlige byggetrinn. Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper, samt om de vil akseptere salg av flere leiligheter til samme kjøper. Alt salgsmateriell tilhørende prosjektet, herunder alle illustrasjoner, 3D animasjoner, skisser og plantegninger er selgers eiendom og kan ikke benyttes/gjengis uten selgers samtykke. Kjøper aksepterer at selger kan videreformidle nødvendige personopplysninger om kjøper til tredjepart, f.eks. forretningsfører, signalleverandører, stømleverandør og andre som har behov for slike opplysninger for sine leveranser til prosjektet

#### SÆRLIGE FORBEHOLD

Det er gitt rammetillatelse for prosjektet. Utbygger tar forbehold om at det oppnås et tilstrekkelig forhåndssalg av boligene, minimum 60 % av salgsverdi av hus C. Utbygger tar videre forbehold om tilfredsstillende byggelånsfinansiering, samt endelig beslutning om igangsetting i prosjektselskapets styre innen 15.04.2016. Dersom selger gjør forbehold gjeldende, skal selger tilbakebetale forskuddsbeløpet inklusive opptjente renter. Utover dette har partene intet økonomisk ansvar overfor hverandre. Utbygger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og/eller i konstruksjoner uten forhåndsvarsel. Eventuelle endringer skal ikke redusere byggets tilsiktede kvalitet.

#### LOVGRUNNLAG

Boligene selges til forbrukere i henhold til bustadoppføringslova. Boligene selges til næringsdrivende i henhold til avhendingslova. Etter at boligene er ferdigstilte selges boligene etter avhendingslova til både forbrukere og næringsdrivende.

#### ADGANG TIL UTLEIE

Med unntak av de begrensninger som følger av sameiets vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner. Ethvert salg av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier. Utleie skal meldes til sameiets styre.

#### VISNING PÅ BYGGEPLASS

Av sikkerhetstilsyn må interessenter og kjøpere ikke ta seg inn på byggeplass uten avtale med utbygger. Selger tar sikte på å invitere kjøperne til en felles befarings mot slutten av byggeperioden.

#### SELGERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV TRANSAKSJONEN

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er oppgjørsmegler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller oppgjørsmegler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §§ 147 a, 147 b eller 147c kan selger stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

#### FORBRUKERINFORMASJON VED INNGIVELSE AV KJØPSTILBUD

Alle kjøpstilbud skal være skriftlige eller skriftlige bekreftet, og skal oversendes signert via faks/leveres til prosjekt selger. Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital. Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet.

Selvaag Bolig Nybyen Økern AS, mai 2015

## Vi hjelper deg med boligutleie

Vi tar oss av hele, eller deler av utleieprosessen. Du får et trygt, enkelt og bekymringsfritt utleieforhold. Vi har over 15 års bransjeerfaring. Autorisasjon fra Finanstilsynet.

Kontakt oss for gratis husleievurdering og hjelp til problemfri boligutleie.

Oslo og Akershus boligutleie

Tlf.: 23 23 99 93

E-post: [utleie@oaboligutleie.no](mailto:utleie@oaboligutleie.no)

[www.oaboligutleie.no](http://www.oaboligutleie.no)

Vil du vite hva din nåværende bolig er verdt?



Som en av landets ledende boligutviklere har Selvaag Bolig inngått samarbeid med Eiendomsmegler Krogsveen. Krogsveen har over 35 års erfaring med eiendomsmegling og tilbyr profesjonell bistand av verddivurdering og salg av boligeiendom.

Vurderer du å selge bolig og ønsker å vite hve denne er verdt? Ta kontakt med våre lokalkjente meglere på Løren, tlf. 21 00 72 60 Eller fyll inn kontaktinformasjonen din her: [www.krogsveen.no/selvaag-bolig-i-samarbeid-med-krogsveen](http://www.krogsveen.no/selvaag-bolig-i-samarbeid-med-krogsveen) og bli kontaktet av en av Krogsveens eiendomsmeglere i ditt område.

# 10 GRUNNER FOR Å KJØPE NY BOLIG

**1 Lave omkostninger ved kjøp**  
Du betaler kun 2,5 prosent dokumentavgift av tomteverdien og ikke av hele kjøpesummen som ved bruktbolig.

**2 Fast pris – ingen hektiske budrunder**  
Du vet på forhånd hva du må betale for boligen og hva den vil koste deg måned for måned.

**3 Trygt kjøp**  
Etter første år i boligen gjennomføres det en 1-års befaring. Du har i tillegg fem års reklamasjonsrett.

**4 God tid til salg av egen bolig**  
Du får god tid til å forberede flytteprosessen og selge den boligen du allerede har.

**5 Nyeste krav og standarder**  
Boligen er oppført etter de nyeste byggestandarder og krav til innemiljø og miljø.

**6 Lavere energiforbruk**  
Moderne boliger har bedre isolasjon. Dette gjør deg mindre sårbar for kalde vintre og stigende strømpriser.

**7 Særpreg**  
Du får større mulighet til å påvirke standard og løsninger i boligen.

**8 Ingen kostnader til oppussing**  
Boligen får en moderne og god utforming og stil. Du reduserer risikoen for uforutsette kostnader.

**9 Nytt miljø**  
Du får mulighet til å bli en del av et helt nytt boligmiljø, der alle er nye sammen.

**10 Alt er nytt**  
Det gir deg en deilig følelse å være den første som bor i boligen.

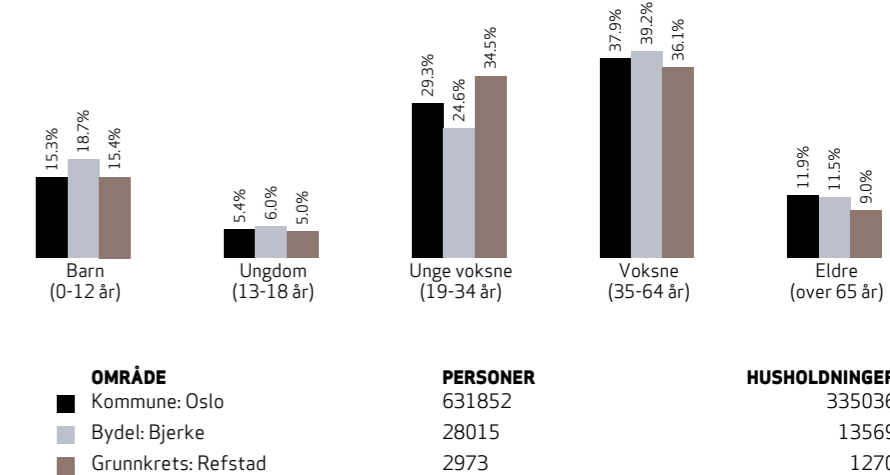


# NABOLAGSPROFIL

## SKOLER, BARNEHAGER

	NIVÅ	KLASSER /AVD	ELEVER /BARN	KM
LØREN SKOLE	1-7 KL	2 KL	40	0,7 km
ÅRVOLL SKOLE	1-10 KL	29 KL	705	1,6 km
REFSTAD SKOLE	1-7 KL	24 KL	460	0,3 km
LINDERUD SKOLE	1-10 KL	10 KL	598	2 km
FRYDENBERG SKOLE	8-10 KL	10 KL	159	1,9 km
KUBEN VIDEREGÅENDE SKOLE	-	-	-	1,5 km
BJERKE VIDEREGÅENDE SKOLE	-	-	464	2,2 km
REFSTAD BARNEHAGE	1-6 ÅR	4 AVD	64	0,7 km
ESPIRA SPIREA BARNEHAGE	1-6 ÅR	4 AVD	64	0,7 km

## BEFOLKNING



## TRANSPORT

Oslo Gardermoen	45.1 km
Oslo S Alna	5.8 km 2.4 km
Økern	0.9 km
Sinsenkrysset	1.9 km
Lundliveien	0.5 km

## SPORT

Lørenhallen	0.3 km
Årvoll Idrettsplass	1.5 km
Sports Club Økern	0.7 km
Condis Treningssenter Økern	0.7 km

\* indikerer distanse i luftlinje

## VARER/TJENESTER

Økernsenteret Løren Torg	0.8 km 1.5 km
Økern Postkontor Rema 1000 Bjerke	0.9 km 1.1 km
Vitusapotek Økern Apotek 1 Bjerke	0.9 km 1.1 km
Vinmonopolet Hasle Torg Sandaker Vinmonopol	1.9 km 3.4 km
Ultra Matsenter Kiwi Økern	0.7 km 0.8 km
Narvesen Økernveien Pizzabuzzen Økern	0.6 km 0.7 km
Statoil Service Bjerke Statoil Økern	0.9 km 1.2 km



Opplevd trygghet: 7,8/10  
\* Veldig trygt \*



Naboskapet: 6,8/10  
\* Godt vennskap \*



Kvalitet på skolene: 8,0/10  
\* Veldig bra \*

Informasjon i Nabolagsprofil er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på korteste kjørbare vei (\*Distanse i luftlinje).

Vurderingene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag.

Livsstilsbeskrivelsene er levert av InsightOne som har delt Norges befolkning inn i Mosaic(tm)-grupper etter demografiske kjennetegn. De er basert på offentlig statistikk, i hovedsak fra SSB (Statistisk sentralbyrå) samt spørreundersøkelser om holdninger, forbruk, medievaner osv. Eiendomsprofil AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilde: InsightOne, SSB 2012, Norsk Eiendomsinformasjon 2012, Nabolag.no m. fl.

Copyright © Eiendomsprofil AS 2014





Dette er Steen & Strøms spennende skisse for fremtidige Økern sentrum. Her foreligger det planer for stort nytt kjøpesenter på 45.000 kvm og 130-150 butikker, badeland, kino og spennende møteplasser.





**SELVAAG** BOLIG



#### **Salg ved Selvaag Bolig**

Marius Falch Orvin, telefon 97 03 19 69, e-post: [mfo@selvaagbolig.no](mailto:mfo@selvaagbolig.no)

Jenny Jakobsen Sperstad, telefon 47 02 20 35, e-post: [jjs@selvaagbolig.no](mailto:jjs@selvaagbolig.no)

Christoffer Pedersen, telefon 95 72 37 00, e-post: [cp@selvaagbolig.no](mailto:cp@selvaagbolig.no)

**[www.selvaagbolig.no/nybyen](http://www.selvaagbolig.no/nybyen)**