

Hjem

TIEDEMANNSFABRIKKEN

TIEDEMANNS-
FABRIKKEN

Ensjø

OPPGANG
A-E

FERD

SELVAAG BOLIG   

Velkommen til Tiedemanns- fabrikken!

Vi byr på sentrumsnære leiligheter, med kort vei til alt av offentlig kommunikasjon.

Selvaag Bolig og Ferd Eiendom skal bygge 158 nye boliger på en av Ensjøs beste tomter - tomten til den gamle J. L. Tiedemanns Tobaksfabrik. Du kan velge mellom 2-, 3- og 4-roms leiligheter, med romslige balkonger og gode solforhold. Leilighetene har moderne standard, godt inn klima og lave energikostnader.

Det nye boligkvartalet vil ligge stille og rolig til, innerst i Sigurd Hoels vei. I umiddelbar nærhet finner du grønne parker og hyggelige turområder. Samtidig er det kort vei til byens liv. Kun fem minutters gange unna ligger Ensjø T-banestasjon, hvor det også vil komme flere butikker og spisesteder. Her stopper fire av Oslos fem T-banelinjer, som tar deg til sentrum på bare fem minutter.

Boligene vil bli bygget på tomten som tidligere var en del av J. L. Tiedemanns Tobaksfabrik, med røtter tilbake til 1730-årene. Fabrikken var i mange år en hjørnesteinsbedrift i området. Nærområdet gjennomgår nå en transformasjon hvor gammel industri flyttes eller avvikles til fordel for nye boliger, butikker og servering.



Innhold

Velkommen til Tiedemannsfabrikken	2
Nytt liv på Ensjø	8
Utomhus- & situasjonsplan	10
Etasjeplan	12
Leilighetsoversikt	14
Oppgang A	18
Oppgang B	34
Oppgang C	43
Oppgang D	65
Oppgang E	87
Romskjema	102
Prosjektbeskrivelse	106
Salgsinformasjon	108
5 gode grunner til å kjøpe ny bolig	115
Nabolagsprofil	116
Kart	117
Om utbyggerne	120



Illustrasjon, avvik vil forekomme.
Oppgang C, D og E, sett fra Sigurd Hoels vei.

FERD

SELVAAG BOLIG





Nytt liv på Ensjø

Selvaag bolig og Ferd Eiendom skal bygge 158 nye boliger på en av Ensjøs beste tomter, innerst i en stille og rolig blindvei.

Inne på det nye boligkvartalet vil det være et pent opparbeidet gårdsrom med benker og beplantning, hvor du kan møte hyggelige naboer for en prat. Det er kort vei til barnehage og skole. Flere barnehager vil på sikt ligge innenfor en radius på 500 meter, det samme gjør Hasle skole.

Boligene kommer til å ligge på en del av tomten til J. L. Tiedemanns Tobaksfabrik. Virksomheten ble grunnlagt i 1730-årene, og eiet og drevet av familien Andresen fra 1778. I 1968 ble all produksjon samlet på Ensjø, hvor det var drift til 2008. Fabrikken vil bli revet i løpet av 2017, men den gamle fabrikkpipen blir bevart som et kulturhistorisk landemerke.

Med så kort vei til sentrum kan du enkelt benytte deg av hovedstadens kulturopplevelser, restauranter og byliv.



KORT VEI TIL SENTRUM

Ensjø T-banestasjon ligger kun fem minutters gange unna Tiedemannsfabrikken. Her stopper fire av byens T-banelinjer, og T-banen tar deg til Jernbanetorget på fem minutter. Med så kort vei til sentrum kan du enkelt benytte deg av hovedstadens kulturopplevelser, restauranter og byliv.

NATUR

Like ved boligene ligger dessuten Tiedemannsparken. Her kan barna leke på lekeplassen, eller du kan ta med venner og grille på bålplassen, eller spille fotball på gressletten.

Selv om du bor sentralt er det kort vei til naturopplevelser. Botanisk hage ligger kun ett kvarters gange unna. Her kan du gå søndagsturer, ta med piknikkurven og spise middag i grønne omgivelser. Parken har også mange spennende opplevelser for barn. Ta barna med i dufthagen og lukt på 90 forskjellige planter, eller bli med på flaggemusvandring med guide på kveldstid...



FYSISK AKTIVITET

Hvis du vil svømme ligger Tøyenbadet kun ti minutters gange unna. Badet åpner 07.00 om morgenen fire dager i uken, så her kan du svømme noen lengder før du tar banen eller bussen videre til jobb. Tøyenbadet har også barnebasseng, sklier og stupetårn, og svømmekurs for både barn og voksne. På varme sommerdager kan du ta med familien på en avkjølende dukkert i utendørsbassenget.

På Tøyenbadet finner du også treningssenter med apparater, frivekstavdeling og personlige trenere. Og vil du trene kampsport, gå på dansekurs eller lære fekting er hovedstadens tilbud bare en kort T-bane- eller busstur unna.

Målet er at gange, sykkel og kollektivtransport skal være de enkleste måtene å ferdes på, og at de færreste skal ha behov for bil.

STORE AMBISJONER

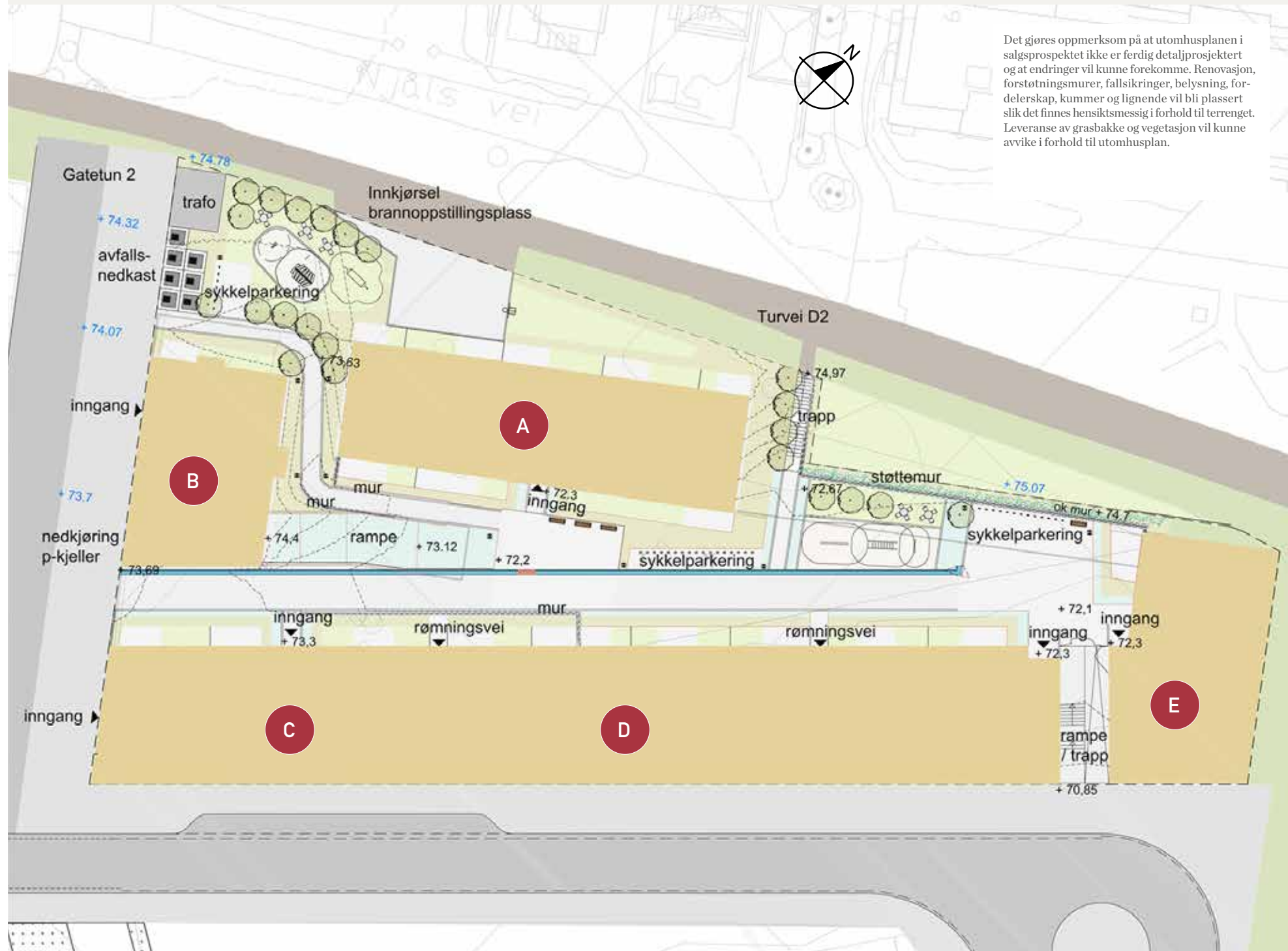
Ensjø er en del av Hovinbyen – et nytt byområde hvor Oslo kommune har store ambisjoner. Hovinbyen skal bli et klimasmart område. Målet er at gang, sykkel og kollektivtransport skal være de enkleste måtene å ferdes på, og at de færreste skal ha behov for bil. Ensjø er et av de mest sentrumsnære områdene i den nye Hovinbyen.

FERD

SELVAAG BOLIG Start Hjem Plus
Gode nabolag

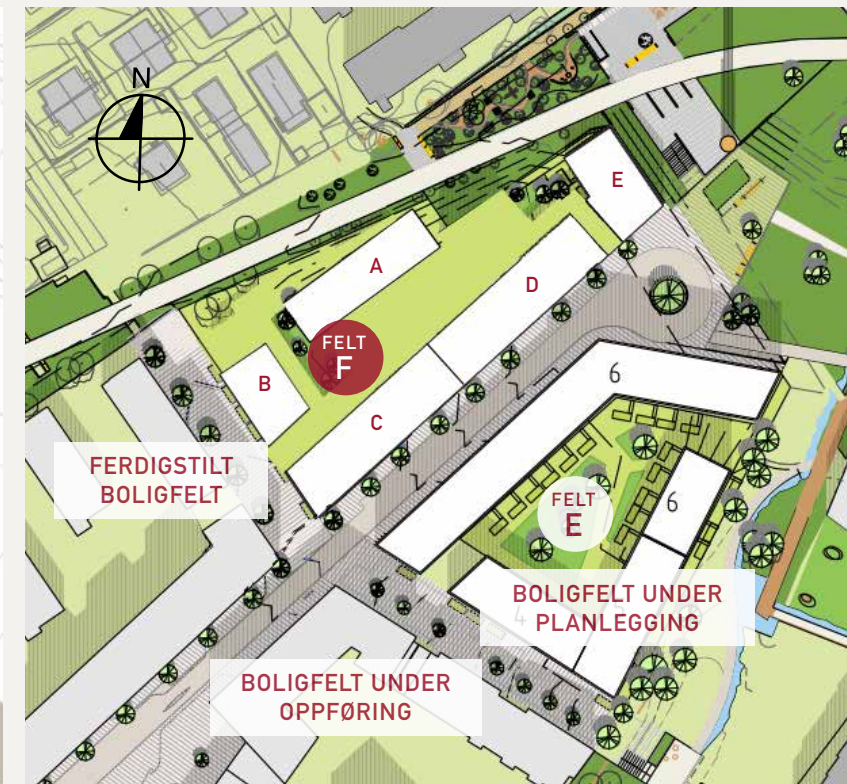


Utomhusplan Felt F



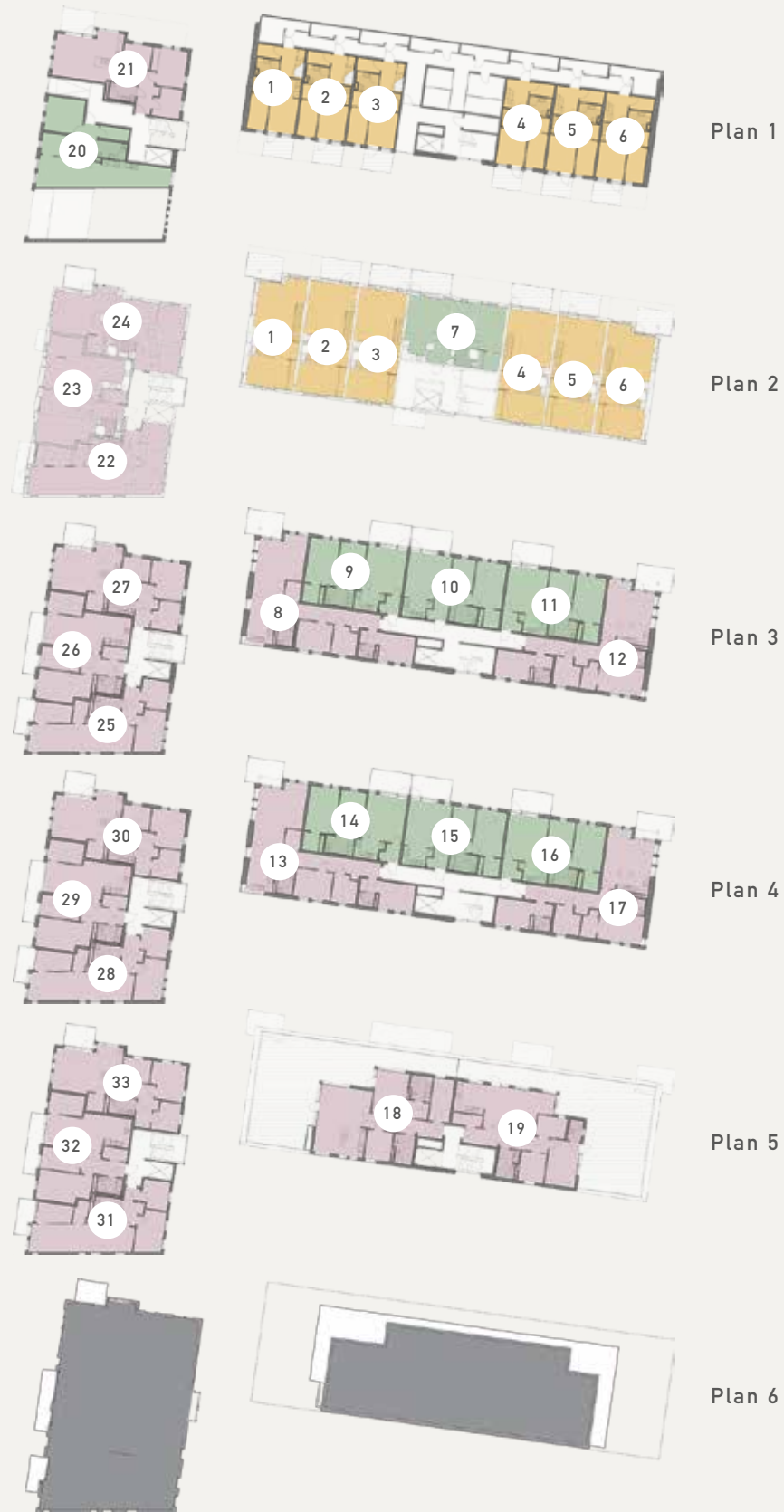
Det gjøres oppmerksom på at utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert og at endringer vil kunne forekomme. Renovasjon, forstøtningsmurer, fallsikringer, belysning, fordelerskap, kummer og lignende vil bli plassert slik det finnes hensiktsmessig i forhold til terrenget. Leveranse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

Situasjonsplan

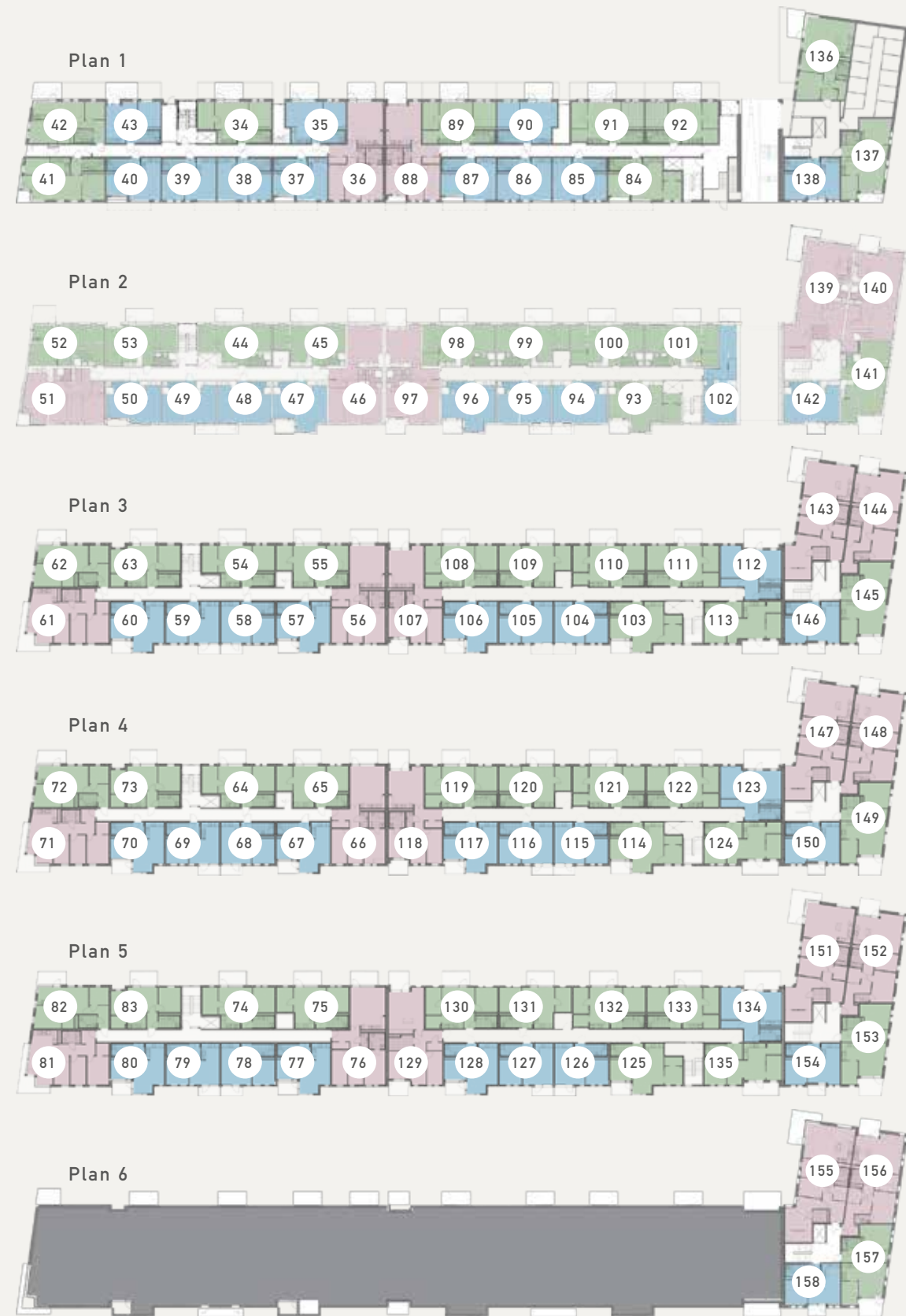


Illustrasjon, avvik vil forekomme.

Etasjeplan Oppgang A + B



Etasjeplan Oppgang C + D + E



Leilighetsoversikt

Oppgang A + B

2-ROMS 3-ROMS 4-ROMS 4-ROMS Townhouse

Leilighet	Oppg.	Etg.	Type	Rom	BRA	P-rom	Side
1	A	1 og 2	4R - townhouse 1	4	92	88,5	20
2	A	1 og 2	4R - townhouse 2	4	93	89,5	21
3	A	1 og 2	4R - townhouse 2	4	93	89,5	22
4	A	1 og 2	4R - townhouse 3	4	93	89,5	23
5	A	1 og 2	4R - townhouse 3	4	93	89,5	24
6	A	1 og 2	4R - townhouse 4	4	92	88,5	25
7	A	2	A-3R-1	3	63	59,5	26
8	A	3	A-4R-1	4	98	94,5	27
9	A	3	A-3R-2	3	63	59,5	28
10	A	3	A-3R-1	3	63	59,5	29
11	A	3	A-3R-2-S	3	63	59,5	30
12	A	3	A-4R-2	4	91	86	31
13	A	4	A-4R-1	4	98	94,5	27
14	A	4	A-3R-2	3	63	59,5	28
15	A	4	A-3R-1	3	63	59,5	29
16	A	4	A-3R-2-S	3	63	59,5	30
17	A	4	A-4R-2	4	91	86	31
18	A	5	A-4R-3	4	96	90,5	32
19	A	5	A-4R-4	4	93	88,5	33

20	B	1	B-3R-1	3	72	67,5	36
21	B	1	B-4R-1	4	74	74	37
22	B	2	B-4R-2	4	75	71,5	38
23	B	2	B-4R-3	4	78	74,5	39
24	B	2	B-4R-4	4	77	73,5	40
25	B	3	B-4R-2	4	75	71,5	41
26	B	3	B-4R-3	4	78	74,5	42
27	B	3	B-4R-4	4	77	73,5	40
28	B	4	B-4R-2	4	75	71,5	41
29	B	4	B-4R-3	4	78	74,5	42
30	B	4	B-4R-4	4	77	73,5	40
31	B	5	B-4R-2	4	75	71,5	41
32	B	5	B-4R-3	4	78	74,5	42
33	B	5	B-4R-4	4	77	73,5	40

Leilighetsoversikt

Oppgang C

Leilighet	Oppg.	Etg.	Type	Rom	BRA	P-rom	Side
34	C	1	C-3R-1	3	50	50	44
35	C	1	C-2R-1	2	43	43	45
36	C	1	C-4R-1	4	81	78	46
37	C	1	CD-2R-1	2	38	38	47
38	C	1	CD-2R-2	2	40	40	48
39	C	1	CD-2R-2-S	2	40	40	49
40	C	1	CD-2R-1	2	38	38	47
41	C	1	C-3R-2	3	59	59	50
42	C	1	C-3R-3	3	55	51,5	51
43	C	1	C-2R-3	2	39	39	52
44	C	2	C-3R-1	3	50	50	53
45	C	2	C-3R-4	3	49	49	54
46	C	2	C-4R-1	4	81	78	55
47	C	2	CD-2R-3	2	41	41	56
48	C	2	CD-2R-2	2	40	40	57
49	C	2	CD-2R-2-S	2	40	40	58
50	C	2	CD-2R-1	2	38	38	59
51	C	2	C-4R-2	4	74	70,5	60
52	C	2	C-3R-3	3	55	51,5	61
53	C	2	C-3R-5	3	51	47	62
54	C	3	C-3R-1	3	50	50	53
55	C	3	C-3R-4	3	49	49	54
56	C	3	C-4R-1	4	81	78	55
57	C	3	CD-2R-3	2	41	41	56
58	C	3	CD-2R-2	2	40	40	57
59	C	3	CD-2R-2-S	2	40	40	58
60	C	3	CD-2R-3	2	41	41	63
61	C	3	C-4R-2	4	74	70,5	64
62	C	3	C-3R-3	3	55	51,5	61
63	C	3	C-3R-5	3	51	47	62
64	C	4	C-3R-1	3	50	50	53
65	C	4	C-3R-4	3	49	49	54
66	C	4	C-4R-1	4	81	78	55
67	C	4	CD-2R-3	2	41	41	56
68	C	4	CD-2R-2	2	40	40	57
69	C	4	CD-2R-2-S	2	40	40	58
70	C	4	CD-2R-3	2	41	41	63
71	C	4	C-4R-2	4	74	70,5	64
72	C	4	C-3R-3	3	55	51,5	61
73	C	4	C-3R-5	3	51	47	62
74	C	5	C-3R-1	3	50	50	53
75	C	5	C-3R-4	3	49	49	54
76	C	5	C-4R-1	4	81	78	55
77	C	5	CD-2R-3	2	41	41	56
78	C	5	CD-2R-3	2	40	40	57
79	C	5	CD-2R-3-S	2	40	40	58
80	C	5	CD-2R-3	2	41	41	63
81	C	5	CD-2R-2	4	74	70,5	64
82	C	5	CD-2R-2-S	3	55	51,5	61
83	C	5	C-3R-5	3	51	47	62

Leilighetsoversikt Oppgang D

Leilighet	Oppg.	Etg.	Type	Rom	BRA	P-rom	Side
84	D	1	D-3R-5	3	48	44,5	66
85	D	1	CD-2R-2	2	40	40	67
86	D	1	CD-2R-2-S	2	40	40	68
87	D	1	CD-2R-1	2	38	38	69
88	D	1	D-4R-1	4	77	74	70
89	D	1	CD-3R-4-S	3	54	50	71
90	D	1	D-2R-1	2	43	42	72
91	D	1	D-3R-2	3	53	49	73
92	D	1	D-3R-1-S	3	54	50	74
93	D	2	D-3R-3	3	52	48	75
94	D	2	CD-2R-2	2	40	40	76
95	D	2	CD-2R-2-S	2	40	40	77
96	D	2	CD-2R-3	2	41	41	78
97	D	2	D-4R-1	4	77	74	79
98	D	2	D-3R-1	3	54	50	80
99	D	2	CD-3R-4-S	3	49	49	81
100	D	2	D-3R-2	3	53	49	82
101	D	2	D-3R-1-S	3	54	50	83
102	D	2	D-2R-2	2	46	42,5	84
103	D	3	D-3R-3	3	52	48	75
104	D	3	CD-2R-2	2	40	40	76
105	D	3	CD-2R-2-S	2	40	40	77
106	D	3	CD-2R-3	2	41	41	78
107	D	3	D-4R-1	4	77	74	79
108	D	3	D-3R-1	3	54	50	80
109	D	3	CD-3R-4-S	3	49	49	81
110	D	3	D-3R-2	3	53	49	82
111	D	3	D-3R-1-S	3	54	50	83
112	D	3	D-2R-3	2	51	47	85
113	D	3	D-3R-4	3	55	51,5	86
114	D	4	D-3R-3	3	52	48	75
115	D	4	CD-2R-2	2	40	40	76
116	D	4	CD-2R-2-S	2	40	40	77
117	D	4	CD-2R-3	2	41	41	78
118	D	4	D-4R-1	4	77	74	79
119	D	4	D-3R-1	3	54	50	80
120	D	4	CD-3R-4-S	3	49	49	81
121	D	4	D-3R-2	3	53	49	82
122	D	4	D-3R-1-S	3	54	50	83
123	D	4	D-2R-3	2	51	47	85
124	D	4	D-3R-4	3	55	51,5	86
125	D	5	D-3R-3	3	52	48	75
126	D	5	CD-2R-2	2	40	40	76
127	D	5	CD-2R-2-S	2	40	40	77
128	D	5	CD-2R-3	2	41	41	78
129	D	5	D-4R-1	4	77	74	79
130	D	5	D-3R-1	3	54	50	80
131	D	5	CD-3R-4-S	3	49	49	81
132	D	5	D-3R-2	3	53	49	82
133	D	5	D-3R-1-S	3	54	50	83
134	D	5	D-2R-3	2	51	47	85
135	D	5	D-3R-4	3	55	51,5	86

Leilighetsoversikt Oppgang E

Leilighet	Oppg.	Etg.	Type	Rom	BRA	P-rom	Side
136	E	1	E-3R-1	3	71	66,5	88
137	E	1	E-3R-1	3	58	54,5	89
138	E	1	E-2R-1	2	40	40	90
139	E	2	E-4R-2	4	98	94	91
140	E	2	E-3R-2	4	80	76	92
141	E	2	E-3R-1	3	58	54,5	93
142	E	2	E-2R-1	2	40	40	94
143	E	3	E-4R-2	4	98	94	91
144	E	3	E-3R-2	4	80	76	95
145	E	3	E-3R-1	3	58	54,5	96
146	E	3	E-2R-1	2	40	40	94
147	E	4	E-4R-2	4	98	94	91
148	E	4	E-3R-2	4	80	76	95
149	E	4	E-3R-1	3	58	54,5	97
150	E	4	E-2R-1	2	40	40	94
151	E	5	E-4R-2	4	98	94	91
152	E	5	E-3R-2	4	80	76	95
153	E	5	E-3R-1	3	58	54,5	98
154	E	5	E-2R-1	2	40	40	94
155	E	6	E-4R-2	4	98	94	91
156	E	6	E-3R-2	4	80	76	95
157	E	6	E-3R-1	3	58	54,5	99
158	E	6	E-2R-1	2	40	40	94

2-ROMS
 3-ROMS
 4-ROMS
 4-ROMS Townhouse



Oppgang A:



Leilighet 1



Leilighetstype: 4R-Townhouse 1
BRA: 92 m²
P-rom: 88,5 m²
Terrasse: 6 + 9 m²
Plen: 5 + 8 m²



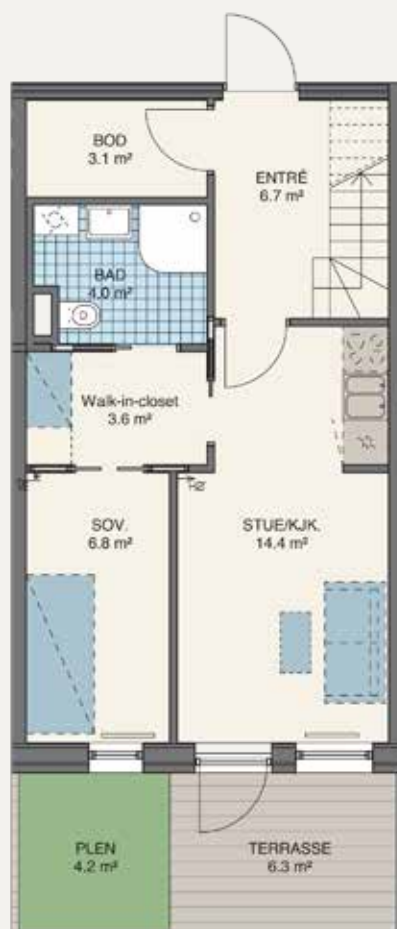
Leilighet 2



Leilighetstype: 4R-Townhouse 2
BRA: 93 m²
P-rom: 89,5 m²
Terrasse: 6 + 8 m²
Plen: 2 + 4 m²



Leilighet 3



plan 1. etg. (40,5m²)



plan 2. etg. (53,0m²)

Leilighetstype: 4R-Townhouse 2
BRA: 93 m²
P-rom: 89,5 m²
Terrasse: 6 + 9 m²
Plen: 4 + 2 m²



Leilighet 4



plan 1. etg. (40,5m²)



plan 2. etg. (53,0m²)

Leilighetstype: 4R-Townhouse 3
BRA: 93 m²
P-rom: 89,5 m²
Terrasse: 6 + 9 m²
Plen: 2 + 4 m²



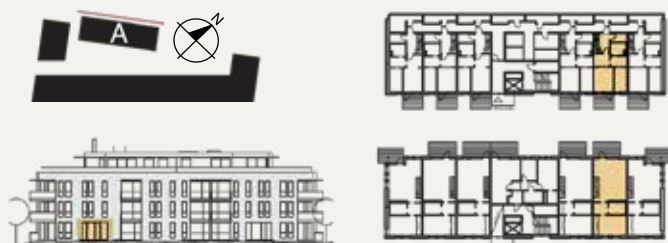
Leilighet 5



plan 1. etg. (40,5m²)

plan 2. etg. (53,0m²)

Leilighetstype: 4R-Townhouse 3
BRA: 93 m²
P-rom: 89,5 m²
Terrasse: 6 + 8 m²
Plen: 4 + 2 m²



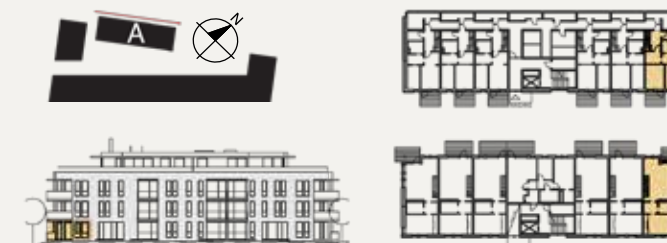
Leilighet 6



plan 1. etg. (40,5m²)

plan 2. etg. (51,5m²)

Leilighetstype: 4R-Townhouse 4
BRA: 92 m²
P-rom: 88,5 m²
Terrasse: 6 + 9 m²
Plen: 5 + 8 m²



Leilighet 7



Leilighetstype: A-3R-1 BRA: 63 m² P-rom: 59,5 m² Uteområde: 21 m²



Leilighet 8 & 13



Leilighetstype: A-4R-1 BRA: 98 m² P-rom: 94,5 m² Balkong: 9 m²



Leilighet 9 & 14



Leilighetstype: A-3R-2 BRA: 63 m² P-rom: 59,5 m² Balkong: 8 m²



Leilighet 10 & 15



Leilighetstype: A-3R-1 BRA: 63 m² P-rom: 59,5 m² Balkong: 8,5 m²



Leilighet 11 & 16



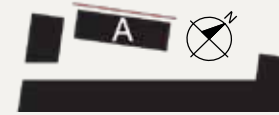
Leilighetstype: A-3R-2S BRA: 63 m² P-rom: 59,5 m² Balkong: 8 m²



Leilighet 12 & 17



Leilighetstype: A-4R-2 BRA: 91 m² P-rom: 86 m² Balkong: 9 m²



Leilighet 18



Leilighetstype: A-4R-3 BRA: 95 m² P-rom: 90,5 m² Takterasse: 106 m²



Leilighet 19



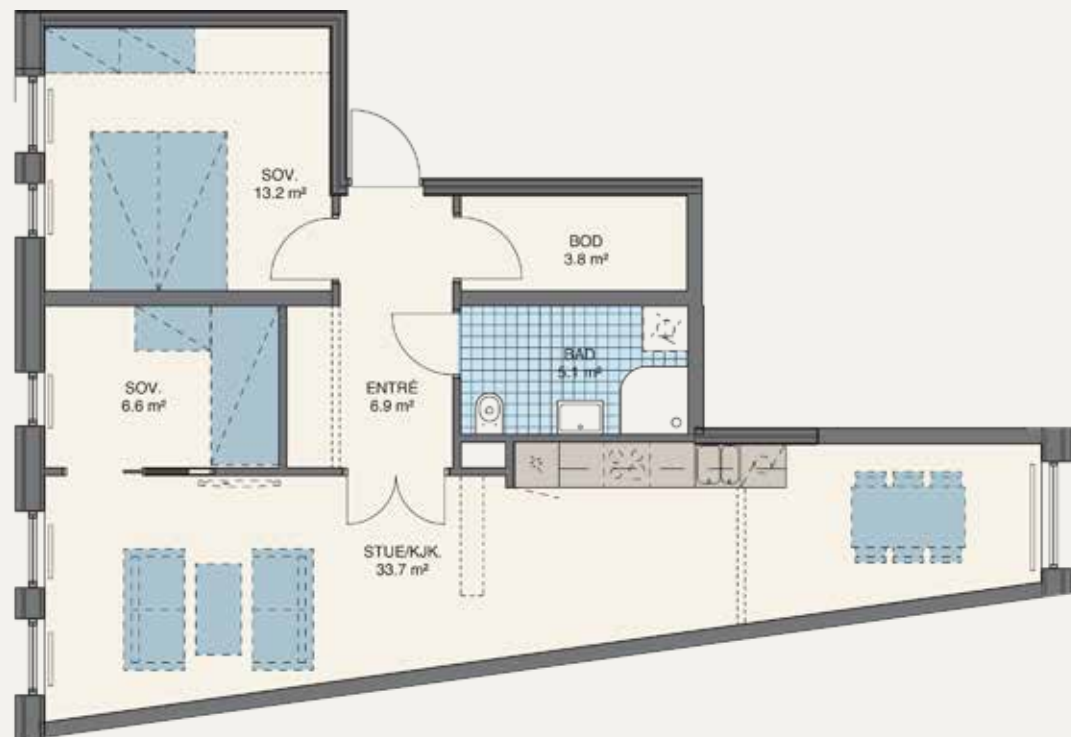
Leilighetstype: A-4R-4 BRA: 93 m² P-rom: 88,5 m² Takterasse: 103 m²



Oppgang B:



Leilighet 20



Leilighetstype: B-3R-1 BRA: 72 m² P-rom: 67,5 m²



Leilighet 21



Leilighetstype: B-4R-1 BRA: 74 m² P-rom: 74 m² Ute plass: 25 m²



Leilighet 22



Leilighetstype: B-4R-2 BRA: 75 m² P-rom: 71,5 m²



Leilighet 23



Leilighetstype: B-4R-3 BRA: 78 m² P-rom: 74,5 m²



Leilighet 24, 27, 30 & 33



Leilighetstype: B-4R-4 BRA: 77 m² P-rom: 73,5 m² Balkong: 7 m²



Leilighet 25, 28 & 31



Leilighetstype: B-4R-2 BRA: 75 m² P-rom: 71,5 m² Balkong: 5 m²



Leilighet 26, 29 & 32



Leilighetstype: B-4R-3 BRA: 78 m² P-rom: 74,5 m² Balkong: 7 m²



Oppgang C:

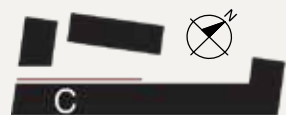


Illustrasjon, avvik vil forekomme.

Leilighet 34



Leilighetstype: C-3R-1 BRA: 50 m² P-rom: 50 m² Uteområde: 22 m²



Leilighet 35



Leilighetstype: C-2R-1 BRA: 43 m² P-rom: 43 m² Uteområde: 18 m²



Leilighet 36



Leilighetstype: C-4R-1 BRA: 81 m² P-rom: 78 m² Uteområde: 11 m²



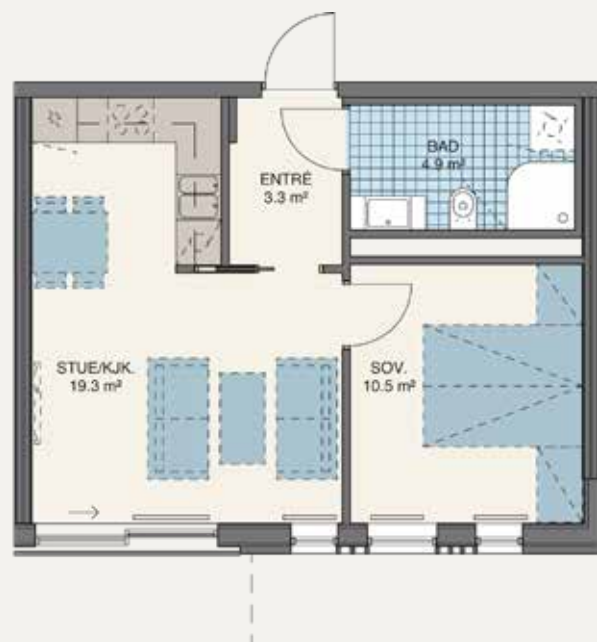
Leilighet 37 & 40 (Finnes også i oppgang D)



Leilighetstype: CD-2R-1 BRA: 38 m² P-rom: 38 m² Balkong: 2 m²



Leilighet 38 (Finnes også i oppgang D)



Leilighetstype: CD-2R-2 BRA: 40 m² P-rom: 40 m²



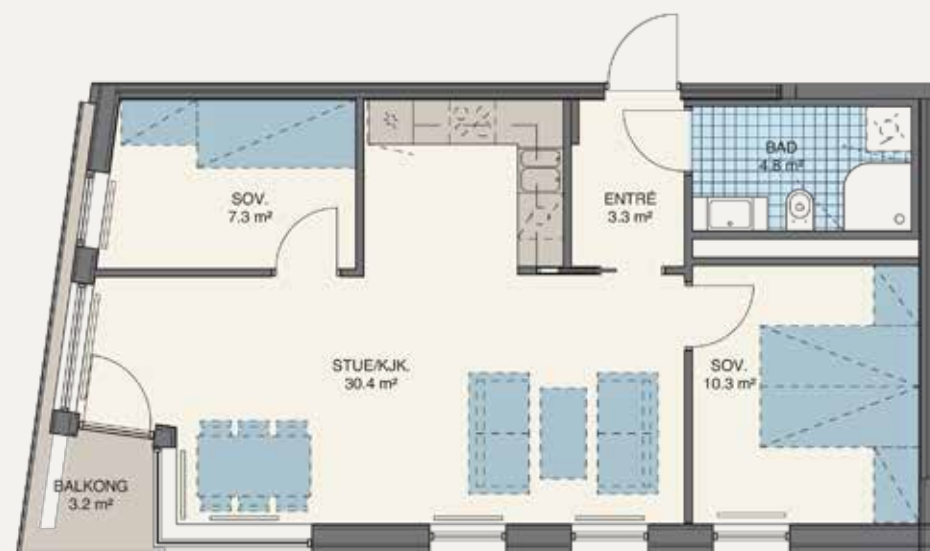
Leilighet 39 (Finnes også i oppgang D)



Leilighetstype: CD-2R-2S BRA: 40 m² P-rom: 40 m²



Leilighet 41



Leilighetstype: C-3R-2 BRA: 59 m² P-rom: 59 m² Balkong: 3 m²



Leilighet 42



Leilighetstype: C-3R-3 BRA: 55 m² P-rom: 51,5 m² Uteplass: 21 m²



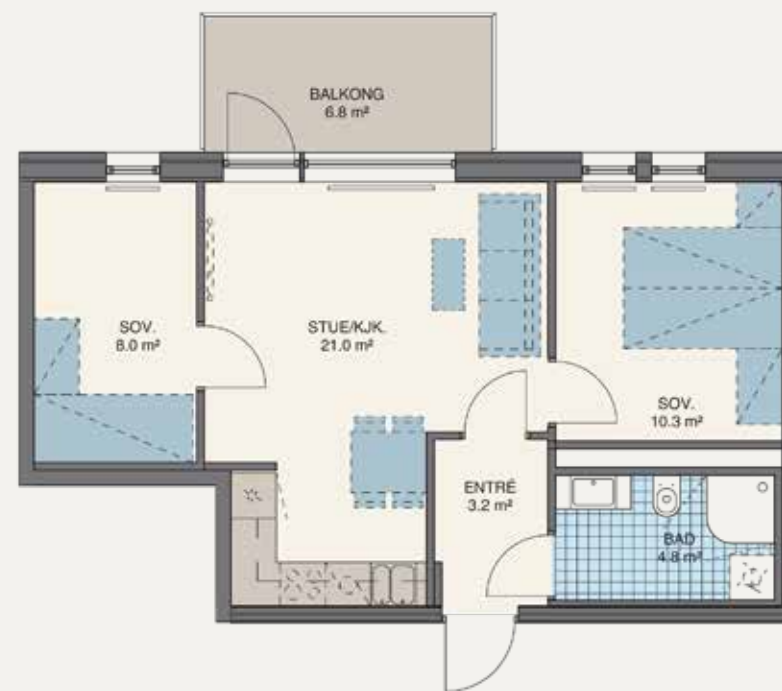
Leilighet 43



Leilighetstype: C-2R-3 BRA: 39 m² P-rom: 39 m² Uteområde: 17 m²



Leilighet 44, 54, 64 & 74



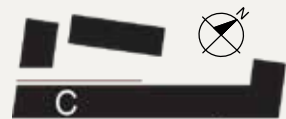
Leilighetstype: C-3R-1 BRA: 50 m² P-rom: 50 m² Balkong: 7 m²



Leilighet 45, 55, 65 & 75



Leilighetstype: C-3R-4 BRA: 49 m² P-rom: 49 m² Balkong: 7 m²



Leilighet 46, 56, 66 & 76



Leilighetstype: C-4R-1 BRA: 81 m² P-rom: 78 m² Balkong: 7 m²



Leilighet 47, 57, 67 & 77 (Finnes også i oppgang D)



Leilighetstype: CD-2R-3 BRA: 41 m² P-rom: 41 m² Balkong: 4,5 m²



Leilighet 48, 58, 68 & 78 (Finnes også i oppgang D)



Leilighetstype: CD-2R-2 BRA: 40 m² P-rom: 40 m² Balkong: 3 m²



Leilighet 49, 59, 69 & 79 (Finnes også i oppgang D)



Leilighetstype: CD-2R-2S BRA: 40 m² P-rom: 40 m² Balkong: 4 m²



Leilighet 50 (Finnes også i oppgang D)



Leilighetstype: CD-2R-1 BRA: 38 m² P-rom: 38 m² Balkong: 2 m²



Leilighet 51



Leilighetstype: C-4R-2 BRA: 74 m² P-rom: 70,5 m² Balkong: 3 m²



Leilighet 52, 62, 72 & 82



Leilighetstype: C-3R-3 BRA: 55 m² P-rom: 51,5 m² Balkong: 7 m²



Leilighet 53, 63, 73 & 83



Leilighetstype: C-3R-5 BRA: 51 m² P-rom: 47 m² Balkong: 7 m²



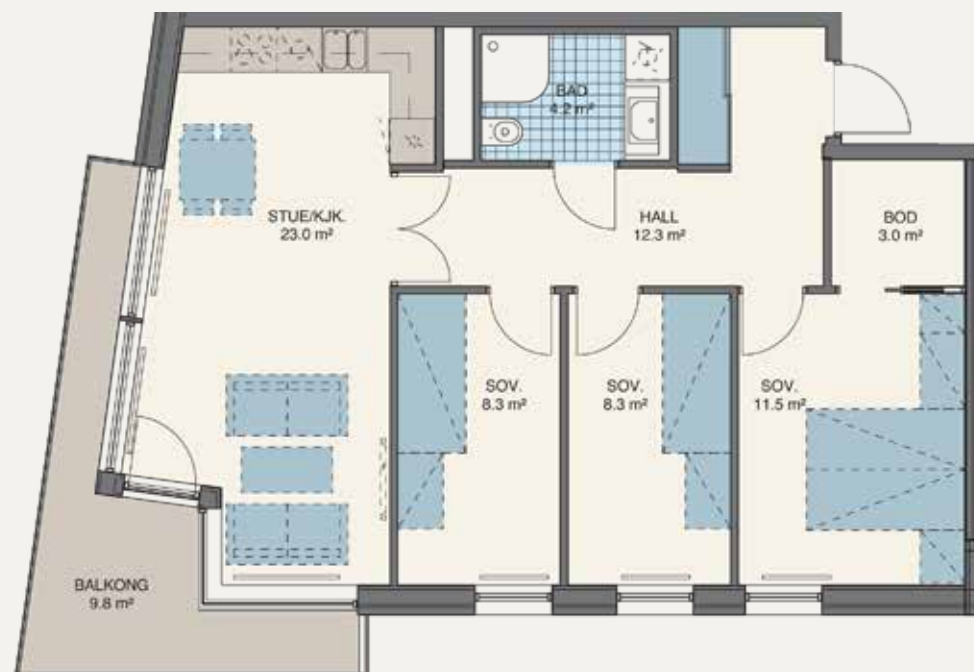
Leilighet 60, 70 & 80 (Finnes også i oppgang D)



Leilighetstype: CD-2R-3 BRA: 41 m² P-rom: 41 m² Balkong: 5 m²



Leilighet 61, 71 & 81



Leilighetstype: C-4R-2 BRA: 74 m² P-rom: 70,5 m² Balkong: 10 m²



Oppgang D:



Illustrasjon, avvik vil forekomme.

Leilighet 84



Leilighetstype: D-3R-5 BRA: 48 m² P-rom: 4,5 m² Balkong: 2 m²



Leilighet 85 (Finnes også i oppgang C)



Leilighetstype: CD-2R-2 BRA: 40 m² P-rom: 40 m²



Leilighet 86

(Finnes også i oppgang C)



Leilighetstype: CD-2R-2S BRA: 40 m² P-rom: 40 m²



Leilighet 87

(Finnes også i oppgang C)



Leilighetstype: CD-2R-1 BRA: 38 m² P-rom: 38 m² Balkong: 2 m²



Leilighet 88



Leilighetstype: D-4R-1 BRA: 77 m² P-rom: 74 m² Uteplass: 13 m²



Leilighet 89 (Finnes også i oppgang C)



Leilighetstype: CD-3R-4S BRA: 54 m² P-rom: 50 m² Uteplass: 22 m²



Leilighet 90



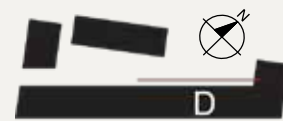
Leilighetstype: D-2R-1 BRA: 42 m² P-rom: 42 m² Uteplass: 18 m²



Leilighet 91 (Finnes også i oppgang C)



Leilighetstype: D-3R-2 BRA: 53 m² P-rom: 49 m² Uteplass: 22 m²



Leilighet 92



Leilighetstype: D-3R-1S BRA: 54 m² P-rom: 50 m² Uteplass: 22 m²



Leilighet 93, 103, 114 & 125



Leilighetstype: D-3R-3 BRA: 52 m² P-rom: 48 m² Balkong: 4,5 m²



Leilighet 94, 104, 115 & 126 (Finnes også i oppgang C)



Leilighetstype: CD-2R-2 BRA: 40 m² P-rom: 40 m² Balkong: 3 m²



Leilighet 95, 105, 116 & 127 (Finnes også i oppgang C)



Leilighetstype: CD-2R-2S BRA: 40 m² P-rom: 40 m² Balkong: 4 m²



Leilighet 96, 106, 117 & 128 (Finnes også i oppgang C)



Leilighetstype: CD-2R-3 BBRA: 41 m² P-rom: 41 m² Balkong: 4,5 m²



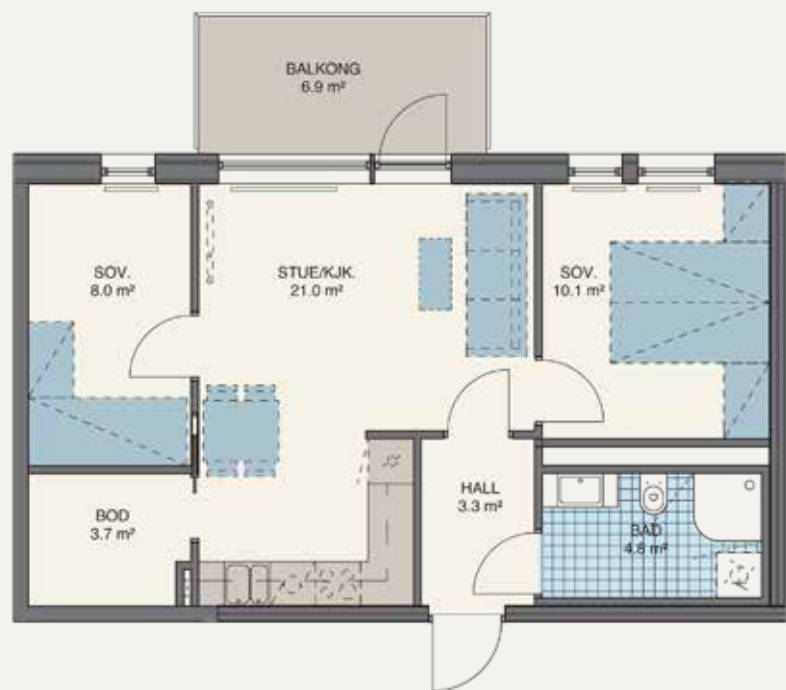
Leilighet 97, 107, 118 & 129



Leilighetstype: D-4R-1 BRA: 77 m² P-rom: 74 m² Balkong: 7 + 5 m²



Leilighet 98, 108, 119 & 130



Leilighetstype: D-3R-1 BRA: 54 m² P-rom: 50 m² Balkong: 7 m²



Leilighet 99, 109, 120 & 131 (Finnes også i oppgang C)



Leilighetstype: CD-3R-4 BRA: 49 m² P-rom: 49 m² Balkong: 7 m²



Leilighet 100, 110, 121 & 132



Leilighetstype: D-3R-2 BRA: 53 m² P-rom: 49 m² Balkong: 7 m²



Leilighet 101, 111, 122 & 133



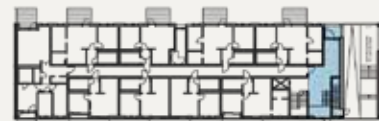
Leilighetstype: D-3R-1S BRA: 54 m² P-rom: 50 m² Balkong: 7 m²



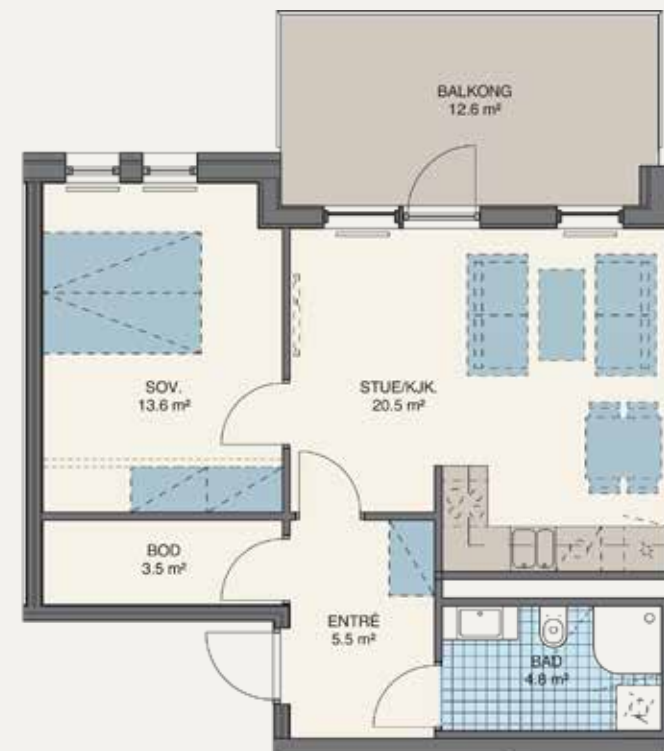
Leilighet 102



Leilighetstype: D-2R-2 BRA: 46 m² P-rom: 42,5 m² Balkong: 5 m²



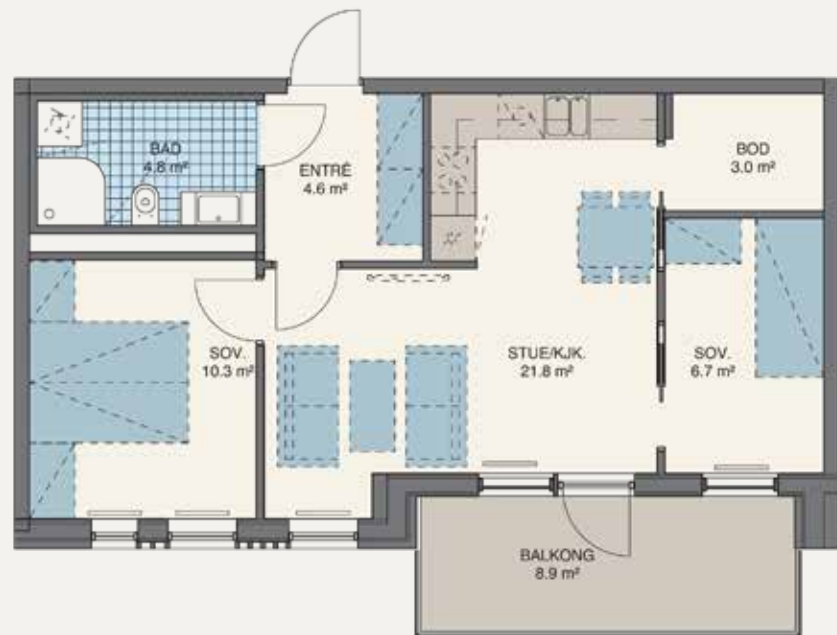
Leilighet 112, 123 & 134



Leilighetstype: D-2R-3 BRA: 51 m² P-rom: 47 m² Balkong: 13 m²



Leilighet 113, 124 & 135



Leilighetstype: D-3R-4 BRA: 55 m² P-rom: 51,5 m² Balkong: 9 m²



Oppgang E:



Illustrasjon, avvik vil forekomme.

Leilighet 136



Leilighetstype: E-3R-1 BRA: 71 m² P-rom: 66,5 m² Uteområde: 28 m²



Leilighet 137



Leilighetstype: E-3R-1 BRA: 58 m² P-rom: 54,5 m² Balkong: 4 m²



Leilighet 138



Leilighetstype: E-2R-1 BRA: 40 m² P-rom: 40 m²



Leilighet 139, 143, 147, 151 & 155



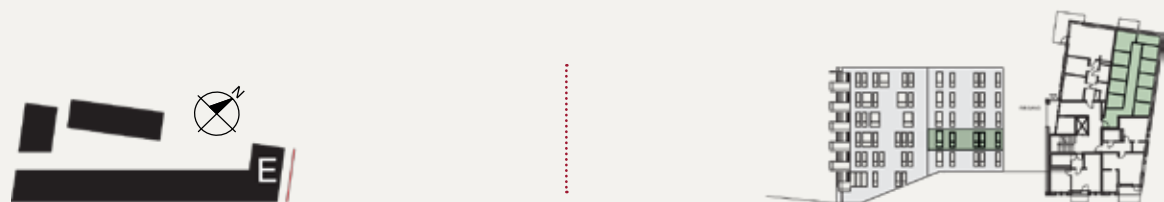
Leilighetstype: E-4R-2 RA: 98 m² P-rom: 94 m² Balkong: 11 m²



Leilighet 140



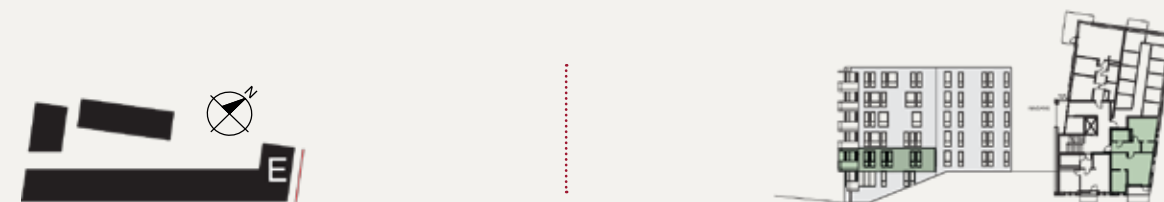
Leilighetstype: E-3R-2 BRA: 80 m² P-rom: 76 m² Balkong: 6 m²



Leilighet 141



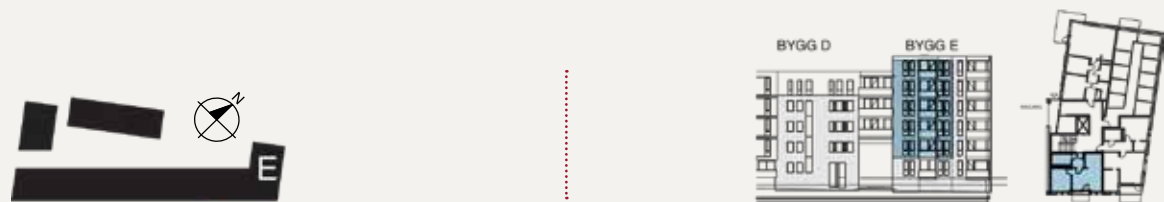
Leilighetstype: E-3R-1 BRA: 58 m² P-rom: 54,5 m² Balkong: 8 m²



Leilighet 142, 146, 150, 154 & 158



Leilighetstype: E-2R-1 BRA: 40 m² P-rom: 40 m² Balkong: 3,5 m²



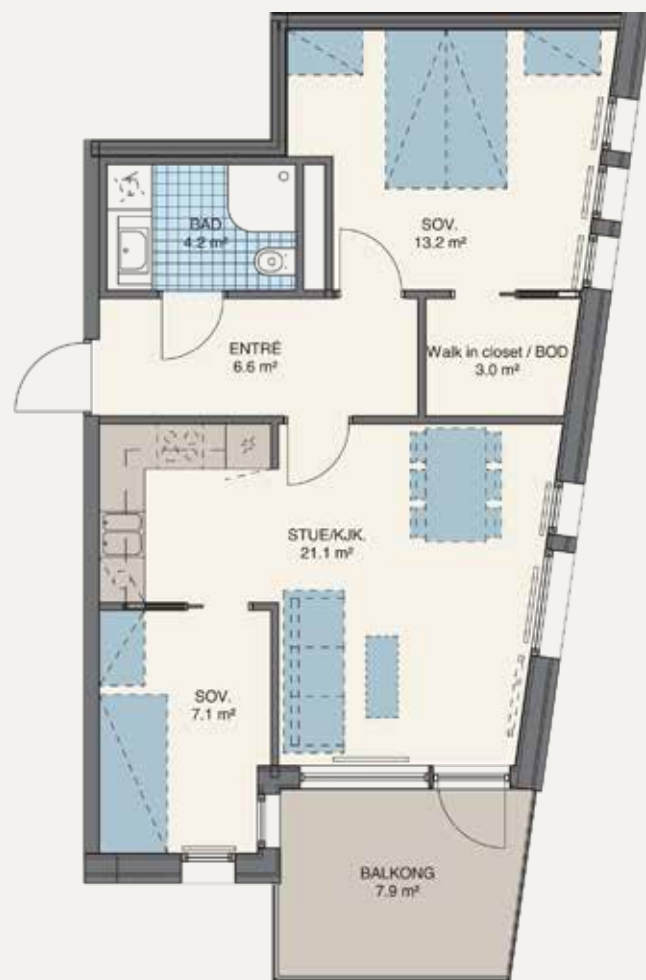
Leilighet 144, 148, 152 & 156



Leilighetstype: E-3R-2 BRA: 80 m² P-rom: 76 m² Balkong: 6 m²



Leilighet 145



Leilighetstype: E-3R-1 BRA: 58 m² P-rom: 54,5 m² Balkong: 8 m²



Leilighet 149



Leilighetstype: E-3R-1 BRA: 58 m² P-rom: 54,5 m² Balkong: 8 m²



Leilighet 153



Leilighetstype: E-3R-1 BRA: 58 m² P-rom: 54,5 m² Balkong: 8 m²



Leilighet 157



Leilighetstype: E-3R-1 BRA: 58 m² P-rom: 54,5 m² Balkong: 8 m²





Romskjema

ROM	GULV	VEGG	HIMLING
Hoved-inngang/ Trapperom/ Korridorer	Vinylbelegg.	Sparklet og malt.	Sparklet og malt. Systemhimling.
Garasje	Asfalt. Betong.	Betong/mur støvbundet hvit.	Betong støvbundet hvit. Garasje isolasjons-himling med duk.
Heis	Fliser el. vinylbelegg.	Fliser el. vinylbelegg.	Børstet rustfritt stål.
Bøttekott	Vinylbelegg.	Vinylbelegg.	Sparklet og malt.
Soverom 1 (hoved)	3-stavs Parkett Hvitpigmentert Eik Eik heltre gulvlist.	Sparklet og malt. Fargekode S 0502-Y.	Sparklet og hvitmalt gips/betong. Ikke taklist. Synlig V-fuge i betonghimling. Synlige sprinkler/sprinklerhoder
Soverom 2 og 3	Som soverom 1	Som soverom 1	Som soverom 1
Stue	Som soverom 1	Som soverom 1	Som soverom 1
Kott	Som soverom 1	Som soverom 1	Som soverom 1
Evt. balkong	Betong eller tremmegulv.	Tegl/plater	
Evt. Takterrasse	Tretremmer	Tegl/plater	
Evt. uteplass på terreng	Belegningsstein.	Beiset panel. Puss.	
Innerdører	Som soverom 1	Som soverom 1	

ELEKTRO	VVS	ANNET
To-veis porttelefon Ringeklokke ved inngangsdør til leiligheter.		Postkasser i inngangspartiet.
Belysning.		Automatisk portåpner med fjernkontroll eller portåpning med mobiltilf.
Lamper innfelt i tak.		Speil. Håndløper.
Takarmatur.	Utslagsvask med armatur. Sluk.	
Lampepunkt i tak. Det leveres tomrør og boks for fremtidig IT/TV punkt.		
Lampepunkt i tak.		
Stikk for taklys ved topp vegg. IT/TV punkt (komplett).		
Takarmatur. Dobbel stikkontakt.		Tekniske installasjoner (skap).
Utelampe med innvendig bryter. Dobbel stikkontakt.		
Dobbel stikkontakt.		
Utelampe med innvendig bryter. Dobbel stikkontakt.		
		Glatte hvite lettdører. Gjæret hvitt listverk med synlige stifter. Matt krom vrider.

Romskjema

ROM	GULV	VEGG	HIMLING
Garderobeskap og skyvedørsfronter			
Entre	Som soverom 1	Sparklet og malt. Fargekode S 0502-Y.	Som soverom 1
Kjøkken	Som soverom 1	Sparklet og malt. Fargekode S 0502-Y. Flis mellom kjøkkenbenk og overskap	Som soverom 1
Bad Tilvalg på bad som angitt på tilvalgslisten	Fliser grå. Nedsenket dusjsone med mindre fliser	Fliser hvite* * Nederste flisrad/sokkelflis mot gulv kan evt. bli annet format/farge / trukket litt inn	Hvit/ hvite plater Evtnt inspeksjonsluker/luker i tak Synlige sprinkler/sprinklerhoder
Nedføring leiligheter			

ELEKTRO	VVS	ANNET
		Garderobeskap leveres ikke. Enkelte 4-roms leiligheter leveres med skyvedørfront der dette er spesielt vist iht. kontrakttegning.
To-veis porttelefon Lampepunkt i tak.		Entredør, glatt hvitmalt med FG godkjent lås. Kikkehull.
Egen kurs til komfyr. Egen kurs til induksjonstopp. 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.	Det er ikke valgt kjøkkenleverandør i prosjektet, men eksempel på kjøkkenkvalitet er Noremas Aspekt Hvit. Leveringsomfang i henhold til kontraktstegning. Kjøkken leveres med hel benkeplate og komfyrskap med mulighet for senere integrering av komfyr. Nedføring fra himling til overskap. Hvitevarer inngår ikke i leveransen. Kjøkkenøy (som er tegnet inn) er ikke del av standard leveranse. Det vil bli mulighet for valg mellom tre stilretninger på kjøkkenfronter/benkeplate uten tillegg i pris. Beskrivelse av valgmulighetene vil være klart i god tid før tilvalgsprosess
Innfelte downlights i tak. Lys over 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.	Utslagsvask med armatur. Sluk	Det leveres hvit innredning. Heldekkende benk med nedstøpt servant, og ettgreps blandebatteri med oppløft (propp). • Bad med 60 cm innredning leveres med 60 cm underskap m/skuffer og 60 cm speil. • Bad med 80 cm innredning leveres med 80 cm underskap m/skuffer og 80 cm speil. • Bad med 90 cm innredning leveres med 60+30 cm underskap m/hhv. skuffer/hylle og 90 cm speil. • Bad med 120 cm innredning leveres med 120 cm underskap m/skuffer og 120 cm speil. • Bad med 50 cm innredning leveres med 50 cm underskap m/hylle og speil med lyslist. Det leveres varme i badegulv.
		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. Synlige sprinkler/sprinklerhoder

Prosjektbeskrivelse

Dette prospektet gjelder Tiedemannsfabrikken felt F, med til sammen 158 leiligheter. Leilighetene fordeles på 5 oppganger, oppgang A, B, C, D og E. Oppgang A og B blir to frittstående bygg, mens oppgang C, D og E vil bli en sammenhengende bygning.

Prosjektbeskrivelsen beskriver hvilke materialer og arbeider som inngår i leveransen for leilighetene. Leveranser utføres i henhold til teknisk forskrift av 2010 (TEK10), med siste veiledning til forskriftene revidert juli 2015.

Se romskjema for leveransebeskrivelse for leilighetene og fellesareal i bygget.

BÆRESYSTEMER

Hovedbæresystem i stål og betong. Etasjeskiller leveres hovedsakelig i betong. Det kan bli synlige v-fuger i himlinger.

FASADER

Fasader består i hovedsak av teglstein eller plate- og trekledning.

YTTERTAK

Takkonstruksjonen isoleres og dimensjoneres i henhold til energiberegninger. Det legges taktekking med forskriftsmessig fall til sluk. For de leilighetene som får takterrasser vil det legges tremmegulv, som angitt på kontraktstegning.

HIMLINGER

Det må påregnes lokale nedforinger og/eller innkassinger i himlinger grunnet tekniske installasjoner i leilighetene. Nedforet himling kles med gips. Nedforinger og innkassinger er vist på kontraktstegninger, men ytterligere eller endrede nedforinger kan forekomme.

INNERVEGGER

Innervegger utføres generelt i stenderverk som kles med gips på begge sider, eller med en eller flere vegger som bærevegger av betong. Internt i leilighetene isoleres innvendige vegger mot bad og evt mot tilstøtende heis- og trapperom.

TILPASNING FOR RULLESTOL

Ved behov for bruk av rullestol i leilighetene, må kjøper påregne å fjerne eller flytte hele, eller deler av innredningen i leiligheten.

VINDUER/BALKONGDØRER

Utvendig leveres disse med aluminiumskledning. Innvendig med listverk med synlige stifter. Alle åpningsbare vinduer leveres med barnesikring. Balkongdører i 1 etg. leveres med innvendig låssylinder som er FG godkjent. I andre etasjer leveres det knappevrider innvendig. Enkelte fasadefelt i glass må vaskes med lift e.l. Felles vindusvask for fasadefeltene hvor lift er påkrevd administreres av sameiet og faktureres de berørte sameierne sammen med felleskostnadene.

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.

BODER

Alle leilighetene får egen sportsbod. Bodene vil hovedsakelig være lokalisert i parkeringskjeller. I mindre leiligheter der det ikke er bod i leiligheten vil det enten leveres egen separat bod i kjeller i tillegg til sportsboden, alternativt tilsvarende utvidelse av sportsboden (plassert i kjeller). 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 oppmerksom på at det i enkelte sportsboder vil kunne være tekniske installasjoner slik som f.eks. ventilasjonskanaler og fremføring av VA-anlegget eller bæresystem, som kan redusere det totale lagringsvolumet. Sportsboder er kun ment for lagring av gjenstander som tåler temperatur- og fuktsvingninger.

VARMEANLEGG/OPPVARMING

Boligene vil få levert vannbåren varme fra enten lokalt nærvarmeanlegg eller 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. På badrom leveres det varme i gulv. Det leveres individuelle målere på radiatorvarme og på varmt tappevann i hver bolig. Kostnader for andel av varmtvann som går til fellesareal/ ventilasjonsaggregat utfaktureres sammen med månedlige felleskostnader.

VENTILASJON

Det leveres balansert ventilasjonsaggregat plassert i hver leilighet. Aggregat vil plasseres enten i innvendig bod, i taket i bod, i taket i bad, eller over komfyr på kjøkken (utvidet kjøkkenhette). Dette vil variere på de ulike leilighetstypene. Innblåsing av luft 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.

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 A). Måler, egen kurs, og el-stikk i låsbar boks vil bli tilbudt som tilvalgsbestilling og betales av de kundene som velger dette.

Prosjektet vil få egen transformatorstasjon ("trafo") som plasseres i henhold til retningslinjer fra Hafslund. Trafo er planlagt plassert mellom hus A og B, ved avfallsstasjon, som vist på utomhusplanen. Trafostasjonen vil få en høyde på ca. 4,5m. Det tas forbehold om endring av plassering og utforming av trafo.

FELLES BELYSNING

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

HEIS

Det leveres heis i forbindelse med trapperom. Heis går helt ned til garasjekjeller.

RENOVASJON

Renovasjon vil bli anordnet med utvendig nedkast i avfallsbrønner. Foreløpig planlagt plassering av renovasjonspunktene er vist på utomhusplanen. Det tas uttrykkelig forbehold om utbyggers rett til å endre plassering av avfallspunktene.

BØTTEKOTT

Det bygges 2 bøttekott som del av fellesarealene. Disse leveres med rustfri vaskekum med varmt og kaldt vann, samt sluk.

POSTKASSER

Postkasser med sylinderlås leveres og monteres i forbindelse med inngangspartiet i hvert enkelt hus.

ADGANGSKONTROLLSYSTEM

Det leveres låser og nøkler i system for å få god sikkerhet, kvalitet og funksjonell tilgjengelighet i prosjektet. Generelt leveres det 3 sett nøkler til alle dører/arealer beboere skal ha tilgang til.

BRANN

Alle boligene blir levert med boligsprinkling. Det vil bli synlige sprinkleranlegg i boligene.

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

KABEL-TV/BREDBÅND/IP-TELEFON

Det installeres et standardisert fiber IP-nettverk for distribusjon av TV, telefoni og datatjenester frem til boligen. Det leveres ett komplett punkt i stue. Utbygger/forretningsfører vil i forkant av innflytting tegne avtale med signalleverandør. Alminnelig bindingstid er 3 år. Månedspris for tv-pakke og internett vil være ca kr. 400,- med mulighet for individuell endring/tilpasning av leveransen.

MERKNADER TIL ROMSKJEMA OG PLANTEGNINGER

Det gjøres spesielt oppmerksom på følgende informasjon i romskjema:

- Skyvedørgarderober leveres kun der dette er vist på tegning, og leveres uten hylleinnredning.
- Garderober er stiple inn i salgstegningene, og er ikke en del av leveransen.
- Hvitevarer er ikke en del av leveransen.
- Bad vil bli plassbygget eller levert som badekabiner. Nederste skift på veggflisene på bad kan få en annen farge/dimensjon og være trukket noe inn fra vegglivet.

Plantegningene presentert i prospektet er ikke detaljplanlagt med kjøkkenleverandør. Det vil derfor i noen tilfeller være avvik på kjøkken mellom plantegning i prospekt og kontraktstegning. Kontraktstegning er tilgjengelig hos selger. Enkelte leiligheter vil bli levert med mulighet for hybelløsning. Det gjøres oppmerksom på at innredning av hybel ikke er en del av selgers leveranse, men at kjøper eventuelt selv må innrede den etter overtakelse. En eventuell hybel vil ikke bli en selvstendig boenhet.

Salgsinformasjon

Boligprosjektet Tiedemannsfabrikken er planlagt med 158 leiligheter fordelt på 5 oppganger og 3 hus, som vil organiseres som ett eller flere eierseksjonssameier.

Prosjektet er planlagt delt opp i to byggetrinn, hvor første byggetrinn blir oppgang A/B/C, og andre byggetrinn blir oppgang D/E.

Byggherre for prosjektet er Tiedemannsfabrikken AS, org. nr. 813 209 292, som er eiet 50% av Selvaag Bolig ASA, org. nr. 992 587 776 og 50% av Ferd Eiendom AS, org. nr. 988 100 218. Salgsinformasjon redegjør for planlagt organisering av boliger, fellesarealer og garasjeanlegg, samt betingelser for kjøp av bolig.

PARKERING

I garasjeanlegget under og mellom byggene etableres det parkeringsplasser inkludert HC plasser i henhold til kommunale krav. Se prisliste for hvilke leiligheter som selges med parkeringsplass. Tildeling av parkeringsplassene gjøres av utbygger før overtakelse.

Parkeringsanlegget for Tiedemannsfabrikken felt F vil være ett sammenhengende anlegg. Adkomst og nedkjøring til garasjeanlegget er planlagt lagt til hjørnet av oppgang B, se utomhusplan. Garasjeanlegget er prosjektert med 72 parkeringsplasser. Dette er en endring fra gitt rammetillatelse

for prosjektet. Endringen er gjort i dialog med kommunen, men det tas forbehold om endelig formell kommunal godkjenning av dette.

HC-PLASSER

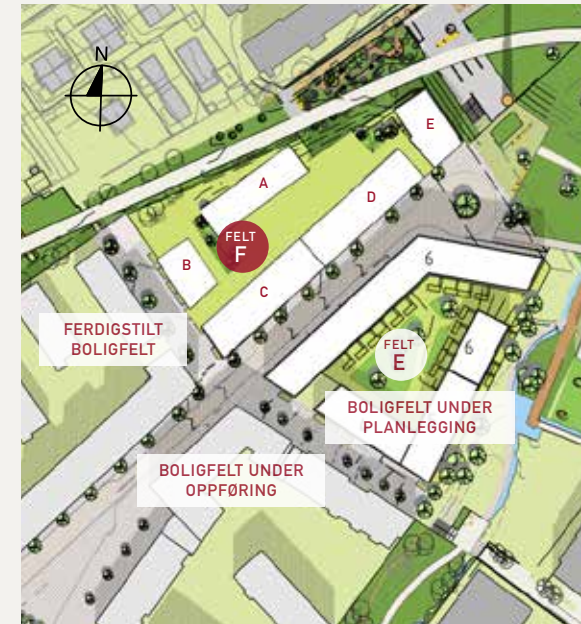
Det vil bli etablert HC plasser i parkeringsanlegget i henhold til offentlig krav. Enkelte av leilighetene vil få tildelt HC-plass som sin parkeringsplass. Det gjøres oppmerksom på at kjøpere av leiligheter med tilknyttet HC plass vil måtte akseptere bruksbytte dersom en annen beboer med parkeringsplass har dokumentert behov for HC plass. HC plasser administreres av det fremtidige sameiet.

TOMTEFORHOLD

Tiedemannsfabrikken skal oppføres på eiet tomt, gnr. 128/bnr. 158 i Oslo kommune. Tomten blir opparbeidet med blant annet gressplen, beplantning, gangveier, lekeplass og parkanlegg med benker iht. utomhusplanen. Endelig detaljprosjektering vil medføre noen endringer på utomhusplanen.

BELIGGENHET

Adresse for utbyggingen er Sigurd Hoels vei. Oslo kommune vil tildele adresse for boligene. Normalt foreligger ikke adressevedtak før byggingen er igangsatt.



Tiedemannsfabrikken består av to utbyggingsfelt, felt F og felt E. Dette prospektet omhandler felt F. Feltene vil komme innerst i forlengelsen av Sigurd Hoels vei. Felt E og F kommer på hver side av denne forlengelsen. Felt F vil bestå av 5 oppganger fordelt på tre hus. Hus A vil grense opp mot eksisterende turvei i nordvest. Hus B vil grense til gatetun og eksisterende boligbygg mot vest. Hus C/D/E vil bli plassert langs fremtidig forlengelse av Sigurd Hoels vei. På andre siden av denne veien kommer fremtidige Tiedemannsfabrikken felt E, med samme type bebyggelse som på felt F. Eksisterende fabrikkpipe nordøst for felt F (nærmest oppgang E) skal bevares som kulturhistorisk landemerke.

I forbindelse med gjennomføringen av prosjektet er det planlagt oppført:

- Varmeanlegg plassert i tilknytning til fabrikkpipen.
- Transformatorstasjon (trafo), planlagt plassert i det vestre hjørnet av tomten, som vist på utomhusplan

REGULERINGSFORHOLD/RAMMETILLATELSE

Oslo kommune ved Plan- og bygningsetaten har gitt prosjektet rammetillatelse 04.03.2016. Kopi av tillatelse kan innhentes hos Oslo kommune eller hos prosjektselger.

Tilliggende veier er gitt rammetillatelser, men snuplassen som skal bygges foran oppgang D og E har fått endret plassering etter dialog med kommunen. Det tas forbehold om kommunal godkjenning av vist plassering.

EIERFORM OG ORGANISERING

Boligene selges som selveierleiligheter. Tiedemannsfabrikken vil bli organisert som et sameie iht. Eierseksjonsloven – Lov av 23. mai 1997. Sameiet vil etter planen bestå av 158 boligseksjoner. 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.

Parkeringsplassene planlegges seksjonert som tilleggsdeler til boligseksjonene, og følger leilighetene som er solgt med parkeringsplass. Se prisliste for hvilke boliger dette gjelder. Parkeringsplassene tildeles av utbygger før innflytting. Eventuelle usolgte plasser disponeres av utbygger.

Sportsbodene (og evt. andre boder) vil følge leiligheten, og planlegges seksjonert som tilleggsdel til denne.

For de leilighetene som har terrasse/uteplass på bakkeplan, planlegges terrasser/uteplasser organisert som tilleggsdel til seksjonen. Noen leiligheter vil få terrasse på taket av bygningen. Slik terrasse vil være til eksklusiv bruk for den respektive bolig, og planlegges organisert som tilleggsdel til seksjonen. Se prospekt og prisliste for hvilke boliger dette gjelder. 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. Utbygger tar forbehold om annen organisering av parkeringsplasser, boder, terrasser/uteplasser og Sameiet for øvrig, dersom det finnes nødvendig eller formålstjenlig, herunder oppdeling av Tiedemannsfabrikken i flere eierseksjonssameier. Bruksretter kan bli organisert som tinglyste eller vedtektsfestede rettigheter.



Illustrasjon, avvik vil forekomme.

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 garasje plass, stipulert til ca. kr. 200,- pr. mnd. pr. garasjeplass

Det gjøres oppmerksom på at det er innført eiendomsskatt på boliger i Oslo. Kjøper oppfordres til å sette seg inn i gjeldende regelverk.

FELLESAREAL/UTOMHUS/INFRASTRUKTUR

Fellesområdene vedlikeholdes av Sameiet (lekeplasser, gangveier, renovasjon, belysning m.m.). Beboerne skal ha bruksrett til fellesområdene. Dersom boligene overleveres på en tid av året som ikke muliggjør ferdigstilling av fellesområde med hensyn til beplantning m.m., kan utomhus ferdigstilles etter overlevering.

BYGGEAKTIVITET

Ensjø, herunder området Tiedemannsfabrikken med tilliggende naboområder, er områder der det pågår mye nybygging med prosjekter i ulike faser. Det vil derfor måtte påregnes byggeaktiviteter med blant annet tilhørende anleggstrafikk på tilliggende

nærområder, også i perioder etter innflytting. Dette inkluderer både siste byggetrinn på felt F, samt på nabofeltet Tiedemannsfabrikken felt E, som vil komme på andre siden av veien for oppgang C, D, E, samt tilliggende kommunale parkområder og veier i nærområdet. Deler av veisystemet som skal etableres er kun delvis opparbeidet i dag. Dette vil bli ferdigstilt som en del av del av prosjektet, dog over flere faser.

VEIER OG TRAFIKK

Selv om Tiedemannsfabrikken felt F er plassert i enden av framtidig forlengelse av dagens Sigurd Hoels vei, gjøres det oppmerksom på at det vil bli noe trafikk på veisystemet i området, og også til framtidige nabofelter. Dette gjelder trafikk til garasjeanlegg, renovasjonsbiler, leveranse av evt. brensel til varmeanlegget, taxitrafikk mm. Plassering av innkjøringer til garasjeanlegget samt plassering av renovasjonsløsninger er vist på utomhusplan og øvrig tegningsunderlag. Varmeanlegget er planlagt plassert ved siden av den eksisterende fabrikkpipen. Fabrikkpipen, som er plassert øst for oppgang E, skal bevares i sin helhet.

REGULERING OG PLANER I OMRÅDET

Ensjø er et område med mye prosjekter under utvikling. Det må påregnes at det pågår endringer i gjeldende reguleringsplaner for området.

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. Vedtektene er tilgjengelig hos prosjektselger.

FERDIGSTILLELSE

Antatt ferdigstilling første byggetrinn (oppgang A/B/C) innen 30.11.2018. Siste byggetrinn (oppgang D/E) antas ferdigstilt innen 28.02.2019

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

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/PERSONOPPLYSNINGER

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.

Illustrasjon, avvik vil forekomme.



KOSTNADER 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.

SERVITUTTER / RETTIGHETER

Seksjonene overdras med de rettigheter og forpliktelser som grunnboken viser. Kontakt selger for oversikt fra grunnboken. Det gjøres oppmerksom på at det kan bli tinglyst ytterligere servitutter/erklæringer på eiendommen, herunder gjensidige rettigheter og forpliktelser i forhold til naboeiendommer til bruk, drift og vedlikehold av f.eks. veier, avkjøringer, kjørearealer i garasjekjeller, gangveier, lekeplasser, parkeringsplasser, grøntarealer etc. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysninger av øvrige nødvendige erklæringer/avtaler o.l. eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføringen av prosjektet i dette eller fremtidige byggetrinn innenfor reguleringsplanen. Seksjonen selges fri for pantheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers fellesforpliktelser, jf. lov om eierseksjoner.

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 tilsvare 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 "primær bolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundær bolig" (alle andre boliger man måtte eie). 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 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

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 kontraktinnngåelse 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 markedsføringsmaterieell 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/foringer i himling vil stedvis kunne forekomme. Plassering av sjakt kan endres, herunder at sjakt kan plasseres på annen side av badet enn vist i salgsunderlaget. 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 balkonger og terrasser 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, fordelserskap, 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. Tiedemannsfabrikken skal etter planen utvikles

5 gode grunner til å kjøpe ny bolig

med flere byggetrinn. Gjennomføring av et stort byggeprosjekt i flere trinn vil, blant annet på grunn av løpende byggevirkosomhet, kunne medføre enkelte ulemper for beboerne inntil ferdigstilling 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, strømleverandør og andre som har behov for slike opplysninger for sine leveranser til prosjektet.

SÆRLIGE FORBEHOLD

Det er gitt rammetillatelse for prosjektet. Prosjektet er tenkt utført i 2 byggetrinn, der første byggetrinn er Oppgang A+B+C og byggetrinn 2 er Oppgang D+E. Det tas forbehold om det oppnås et tilstrekkelig forhåndssalg av boligene, minimum 60% av salgsverdi av oppgang A+B+C innen 01.09.2016 og minimum 60% av salgsverdi av oppgang D+F innen 01.03.2017. Utbygger tar videre forbehold om tilfredsstillende byggelånsfinansiering, samt endelig beslutning om igangsetting i prosjektselskapets styre. Dersom selger gjør forbehold gjeldende, skal selger tilbakebetale forskuddsbeløpet inklusive opptjente renter. Utover dette har partene intet økonomisk ansvar overfor hverandre. Kjøper vil innen 15.10.2016 for oppgang A, B og C og innen 15.04.2017 for oppgang D og E, motta melding fra utbygger om evt. beslutning om igangsetting. 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 UMLEIE

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 prosjektselger. Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital. Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet.

Tiedemannsfabrikken AS, april 2016



FAST PRIS

De prisene som står i prislisten er de du må betale for boligen. Det er ingen hektiske budrunder, du vet på forhånd hva du må betale for boligen og hva den vil koste deg måned for måned. Det gir deg en trygghet når du skal i banken og forhandle lån og betingelser.



LAVE OMKOSTNINGER

Mange blir overrasket over den store forskjellen i dokumentavgift på nye og brukte boliger. Flere vet ikke at du for nybolig kun betaler 2,5 prosent dokumentavgift av tomteverdien og ikke av hele kjøpesummen som ved kjøp av bruktbolig.



NYESTE STANDARDER

En helt ny bolig er oppført etter de nyeste byggestandarder og krav til inneklime og miljø. Blant annet innebærer dette høye krav til isolasjon, noe som betyr at du får et varmt hus som krever mindre oppvarming - > lavere kostnader. Du har i tillegg fem års reklamasjonsrett.



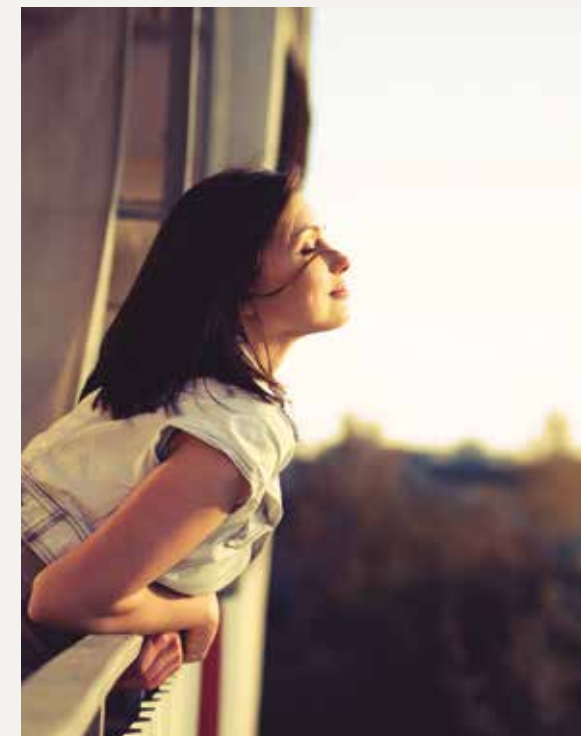
INGEN OPPUSSINGSBEHOV

En helt ny bolig betyr blant annet at du ikke trenger å gjøre noen større endringer i form av oppussing eller modernisering. Hvis du ikke er veldig glad i å pusse opp innebærer dette et stort pluss. Selvsagt vil du selv sette preg på boligen og gjøre den til et hjem, men det er jo den morsomme jobben!



ALT ER NYTT

Det aller beste med å kjøpe en helt ny bolig er kanskje at alt er nytt. Kjøkkenet, badet, nye naboer - hele bomiljøet er nytt. Det er for mange et stort pluss. Det er noe helt spesielt å være de første som flytter inn i en bolig!



Nabolagsprofil Tiedemannsfabrikken

NABOLAGSPROFIL

BERTRAND NARVESENS VEI
57,
0661 OSLO



Ensjø

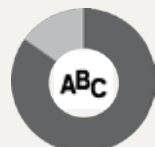
Vurdert av 165 lokalkjente



Opplevd trygghet: 8.2/10
★ Veldig trygt ★



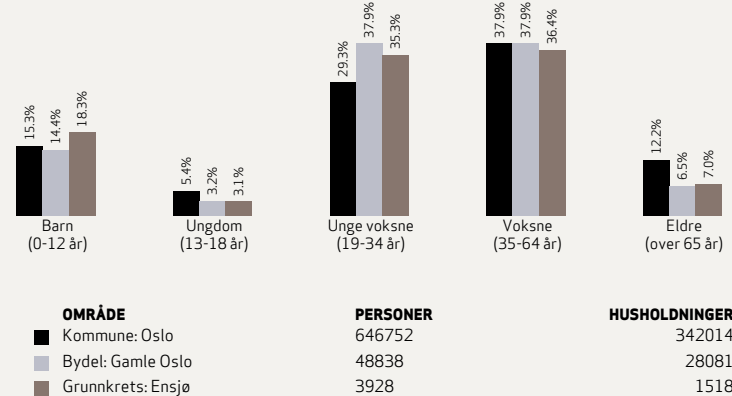
Naboskapet: 6.5/10
★ Høflige ★



Kvalitet på skolene: 8.4/10
★ Veldig bra ★

SKOLER, BARNEHAGER	NIVÅ	KLASSER /AVD	ELEVER /BARN	KM
TEGLVERKET SKOLE	1-10 KL	-	800	1 km
HASLE SKOLE	1-7 KL	16 KL	382	0.6 km
NYSKOEN I OSLO	1-10 KL	-	100	1.5 km
KAMPEN SKOLE	1-7 KL	17 KL	425	1 km
F21 - FYRSTIKKALLEEN SKOLE	8-10 KL	-	803	1.1 km
F21 - FYRSTIKKALLEEN SKOLE	-	-	-	0.5 km
ETTERSTAD VIDEREGÅENDE SKOLE	-	41 KL	588	1.5 km
STÅLVERSKROKEN BARNEHAGE	0-6 ÅR	4 AVD	80	0.2 km
STÆÅLVERSKROKEN BARNEHAGE	1-6 ÅR	4 AVD	80	0.2 km
ESPIRA MARIENFRYD BHG- HOVINBEKKEN	1-3 ÅR	2 AVD	28	0.5 km

BEFOLKNING



TRANSPORT

Oslo Gardermoen	46.2 km
Oslo S	3.9 km
Tøyen	1 km
Ensjø T-banestasjon	0.7 km
Carl Berners plass	1.7 km
Gladengveien	0.5 km

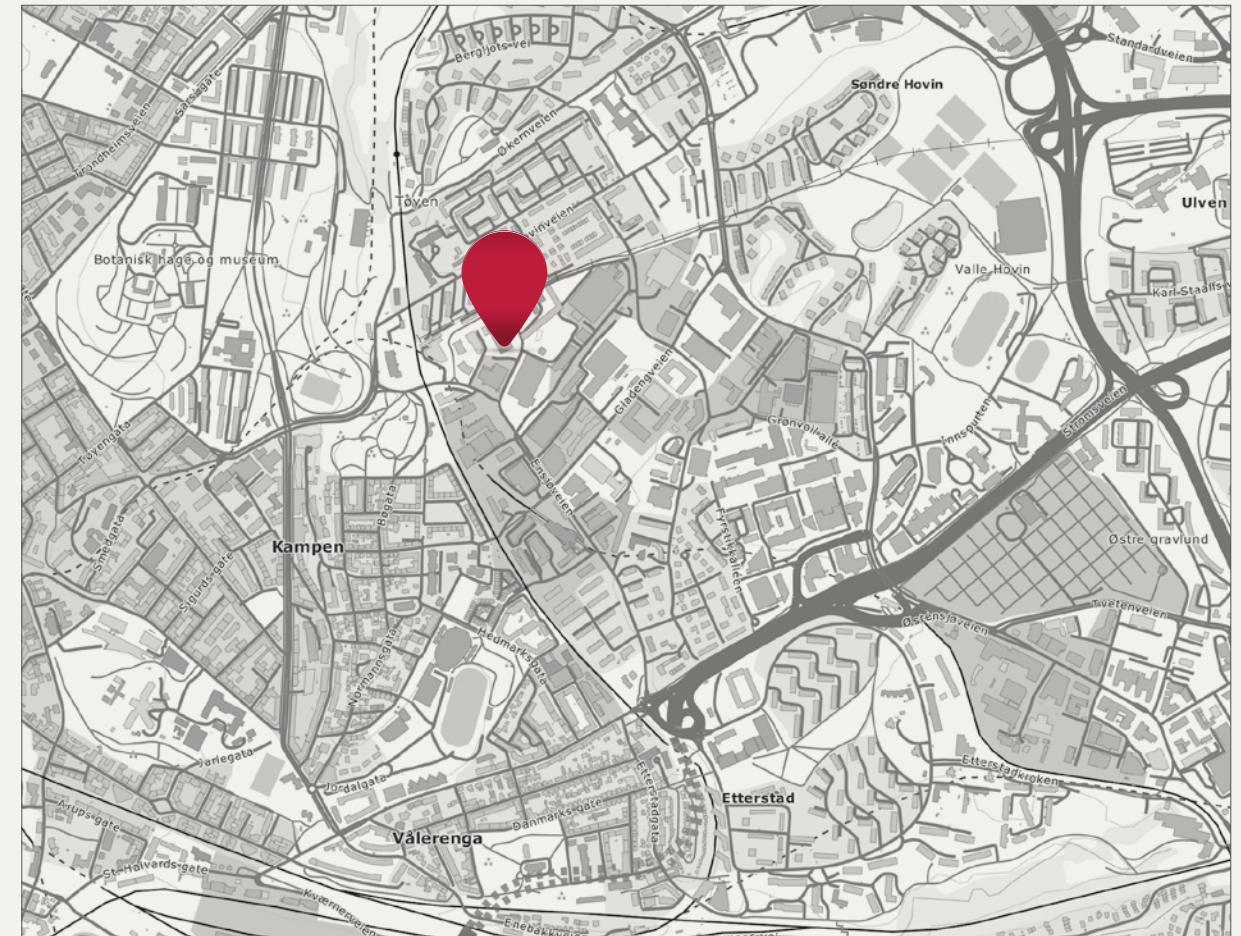
SPORT

Valle treningsfelt	0.5 km
Lille Tøyen 7-bane	0.5 km
Fresh Fitness Ensjø	0.7 km
Fitness.xpress Hasle Torg	0.8 km

VARER/TJENESTER

Hasle Torg	0.8 km
Fyrstikktorget	0.8 km
Etterstad Postkontor	0.9 km
Coop Mega Tøyen	1.5 km
Apotek 1 Ensjø	0.6 km
Vitusapotek Hasle Torg	0.8 km
Vinmonopolet Hasle Torg	0.8 km
Grønland Basar Vinmonopol	3 km
Rema 1000 Ensjø	0.6 km
Kiwi Ensjø	0.6 km
Hasle Torg Kiosk	0.8 km
Narvesen Ensjø t-bane	0.8 km
Shell Express Grenseveien	0.9 km
Shell Etterstad	1.2 km

Vi bygger gode nabolag!



SENTRALT, GRØNT OG ROLIG

Boligene ligger rolig til innerst i Sigurd Hoelsvei. Nærmeste nabo på to sider er park og småhusbebyggelse. Parkene er i utvikling, her vil gammel industri synliggjøres kun i form av den fredete fabrikkpipen.



MATBUTIKKER

Nærområdet Tiedemannsbyen er fortsatt i utvikling, og vil stå ferdig med butikker og servering når våre boliger står klare. Idag finner du nærmeste matbutikk 600m fra boligene.



SHOPPING

Med så kort vei til Oslo sentrum kan hver dag bli en shoppingfest! Hasle Torg og Fyrstikk-torget ligger begge 800m fra boligene. Det er 2,5km til Økern Torg, hvor det foreligger planer om kino, badeland og stort nytt kjøpesenter.



SKOLER OG BARNEHAGER

Nærmeste barnehage er Stålverkskroken som ligger 200m unna. Nærmeste skole er F21 - Fyrstikkalleen, Hasle Skole. Flere gode tilbud også for videregående skoler i nærområdet.



T-BANESTASJON

Fra det nye bomiljøet er det 700m til Ensjø T-banestasjon (med fire T-banelinjer) og 900m til Hasle T-bane. Hele byen er lett tilgjengelig!



AKTIVITETER

Folketett område med mange tilbud! 500m både til Valle treningsfelt og Lille Tøyen 7-bane. 700m til Fresh Fitness på Ensjø eller 800m til Fitness Xpress på Hasle Torg. Kort vei til Tøyenbadet med basseng, trenings-senter og aktivitetstilbud.

For kilder og annen info om Nabolagsprofil se neste side. Copyright © Eiendomsprofil AS 2016

For mer informasjon om tilbud i nærområdet, se selvaagbolig.no/tiedemannsfabrikken.



Tiedemannsfabrikken utvikles av Ferd Eiendom og Selvaag Bolig.

Ferd Eiendom er en del av Ferd-konsernet og har ansvar for all eiendomsvirksomhet i Ferd. Eiendomsselskapet konsentrerer virksomheten om attraktive bolig- og næringsseiendommer samt utvikling, utleie og forvaltning av kontor, lager- og produksjonslokaler. Ferd AS er et familieeid, norsk industri- og finanskonsern som er eid av Johan H. Andresen med familie. Selskapet har allerede bygget boligprosjektet Tiedemannsjordet

som et av de første nye leilighetsprosjektene på Ensjø. Utbyggingsfeltet Tiedemannsbyen er nå under oppføring, og Tiedemannsfabrikken er del av denne utbyggingen. I årene som kommer vil Ferd Eiendom være en betydelig eiendomsutvikler på Ensjø. Prosjektene skal leve opp til selskapets visjon om å skape varige verdier og sette tydelige spor.

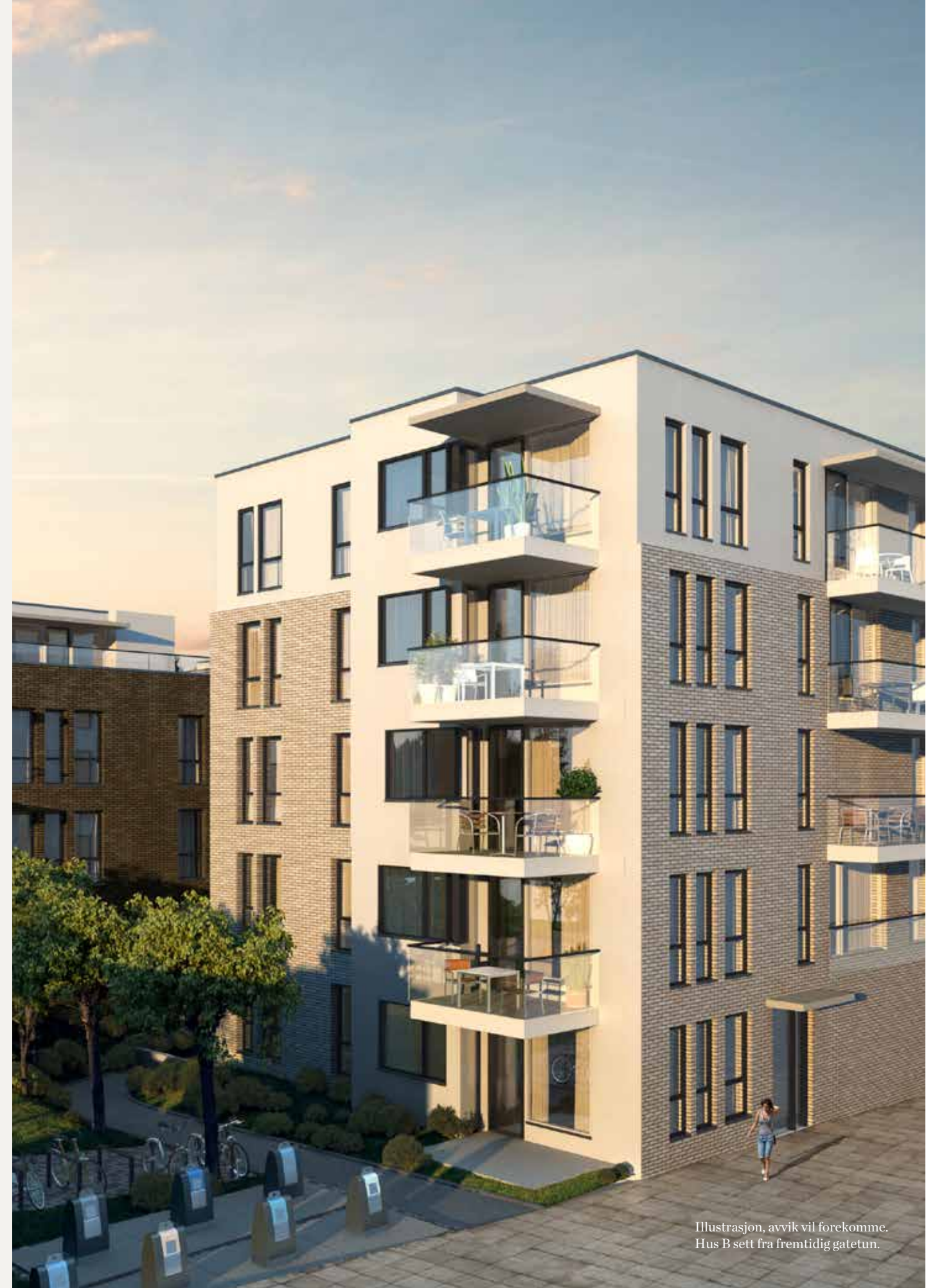
FERD



Selvaag Bolig er et boligutviklingselskap som styrer hele verdikjeden fra kjøp av tomt til salg av nøkkelferdige boliger. Selskapet er en av landets ledende boligbyggere, og har til enhver tid flere tusen boliger under utvikling. Fokus er på vekstområdene i og rundt Stor-Oslo, Bergen, Stavanger og Trondheim. Selvaag Bolig viderefører Selvaags 60 år lange historie og erfaring. Historien starter med Olav

Selvaag, den legendariske bygningsingeniøren som revolusjonerte norsk boligbygging. I en tid med akutt boligmangel ga han mennesker muligheten til å bo på en best mulig måte, uten at det skulle koste for mye. Selvaag Bolig har i dag et bredt utvalg boligtyper under utvikling - som deles inn i merkenavnene Start, Hjem og Pluss.

SELVAAG BOLIG



Illustrasjon, avvik vil forekomme.
Hus B sett fra fremtidig gatetun.



Illustrasjon, avvik vil forekomme.
Oppgang C, D, E sett fra Sigurd Hoelsvei.

FERD

SELVAAG BOLIG



SELGERE PÅ PROSJEKTET:

Marius Falch Orvin, Tel: 97 03 19 69, E-post: mfo@selvaagbolig.no

Christoffer Pedersen, Tel: 95 72 37 00, E-post: cp@selvaagbolig.no

April 2016