



HOVINENGA

HOVINENGA

Valle Hovin

SALGS-
TRINN 3

HUS C

Velkommen til Hovinenga!

Vi byr her på sentrumsnære leiligheter i grønne omgivelser, med Vålerengas nye fotballstadion som nabo.

Selvaag Bolig skal bygge ca 355 nye leiligheter på Valle Hovin i Oslo. Her kan du velge mellom 2-, 3- og 4- roms leiligheter, med innendørs parkering, heis og balkong. Leilighetene er lyse, med store vindusflater og høye tak. Moderne standard, godt inneklima og lave energikostnader.

feltet ligger åtte minutters gange fra Helsfyr T-banestasjon. Her stopper flere busser og tre ulike T-banelinjer, som kan ta deg rundt i Oslo på kort tid. Det er flere skoler og barnehager i området, og det skal bygges en splitter ny barnehage som del av boligprosjektet Hovinenga.

Kun få minutters gange unna finner du et stort treningssenter, fotballbaner, skøytebane og akebakke, og søndagsturen kan du legge til Hovindammen, like i nærheten. Det er også kort vei til Fyrstikktorget, hvor du finner butikker, spisesteder, legekantor og helsestasjon.

Etablering av Vålerengas nye stadion med tilhørende torg, vil føre til nye lokaltilbud for beboerne på Valle.





Innhold

Velkommen til Hovinenga	2
Livet på Valle Hovin	8
Utomhusplan	10
Leilighetsoversikt	12
Etasjeplaner	14
2-roms, plantegninger	18
3-roms, plantegninger	38
4-roms, plantegninger	60
4-roms m/ takterrasse, plantegninger	78
Teknisk beskrivelse	94
Prosjektbeskrivelse	97
Kjøpsbetingelser	100
5 gode grunner til å kjøpe ny bolig	104
Nabolagsprofil	106
70 år i gode nabolag	108
Selvaag Bolig-metoden	112



Byliv og familieliv, hånd i hånd

Vi planlegger et stort nytt bomiljø på Valle Hovin, med kort vei til offentlig kommunikasjon og alt av fasiliteter.

Selvaag Bolig skal bygge ca 355 leiligheter på Valle Hovin i Oslo, med kort vei til både T-bane og E6. Leilighetene vil ha gode solforhold og et nær-område med grønne parklunger.

NÆRHET TIL SENTRUM

Med kort vei til Helsfyr T-bane stasjon er Oslo sentrums tilbud meget tilgjengelig. Botaniske Hage og Tøyenbadet er bare to T-banestopp unna, og tar du banen to stopp lenger er du på Jernbanetorget, med kort vei til et hav av butikker, restauranter, konsert- og teaterscener.

”T-banen tar deg til Oslo sentrum på syv minutter”

Ettersom Helsfyr er et knutepunkt, hvor tre av T-banens fem linjer og en rekke busser stopper, kan du ta deg raskt til jobb, nesten uansett hvor du jobber. Skal du ut og reise tar flybussen deg til Gardermoen på 35 minutter.

NATUR

Selv om du bor meget sentralt er det kort vei til hyggelige naturopplevelser. Hovindammen ligger bare noen minutters gåtur unna. Her er det et yrende fugleliv, du kan tilbringe en rolig søndag ved dammen og spise matpakke mens du titter på fuglene.

I tilknytning til Hovinenga ligger en stor, grønn eng, perfekt for fotball, kubb eller andre utendørs aktiviteter. Like ved ligger også en småbarnsvennlig akebakke og «Hundremeterskogen», hvor du kan ta med barna eller kjæresten på skogstur.

Vil du helst gå på tur eller ski i marka tar bussen deg til Østmarka på 17 minutter.



ALLE FASILITETER

Du finner alt du trenger av butikker og service-steder i nærheten. 400 meter unna ligger Fyrstikk-torget, hvor du finner legekontor, helsestasjon, apotek, bakeri, frisør, postkontor, sykkelbutikk, Rema 1000 og spisesteder.

Det er flere barne-, ungdoms- og videregående skoler like ved. Har du barn i barnehagen kan du velge mellom 14 barnehager innenfor en radius på 1 kilometer. Det vil også bli bygget barnehage som del av feltet, se mer informasjon på side 97.

”Kort vei til alt av fasiliteter og 14 barnehager i én kilometers radius”

SPORT OG KULTUR

I gåavstand fra Hovinenga skal Vålerenga fotball-klubb bygge en helt ny fotballstadion. Den skal stå ferdig i august 2017, og blir Vålerengas nye hjemmebane. Er du Vålerengasupporter kan du spasere bort og se hjemmelaget vinne til store jubelbrøl.

”Vålerengas nye hjemmebane bygges like ved”

Vinterstid er det en stor skøytebane på Valle Hovin. Her kan du ta med barna eller venner, spenne på skøytene og spille ishockey eller prøve dere på piruetter. Ta med varm saft eller kakao i termosen og kos dere sammen utendørs.

Like ved skøytebanen finner du også Vallhall Arena, hvor det arrangeres messer og konserter flere ganger i året. Her ligger Norges største innendørs kunstgressbane, og Vålerengas 85 lag i alle aldersklasser trener her. På kveldstid er det også fotballtrening for kameratlag og bedriftslag, en perfekt måte å få trent, samtidig som du er sosial med kollegaer og venner. Vallhall Arena har også et 1000 kvm stort treningssenter, med apparater, gruppetimer, fysioterapeuter og idrettsspesialister.

SELVAAG BOLIG Start Hjem Pluss
Gode nabolag



Utomhusplan

Hus C, salgstrinn 3



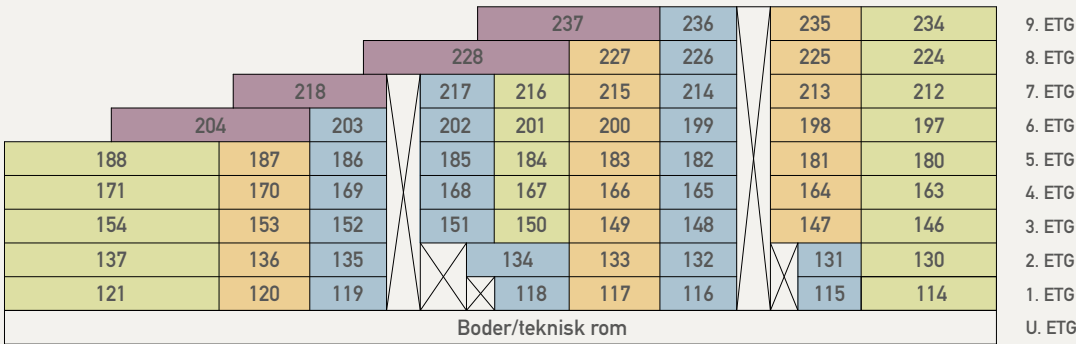
Vi gjør oppmerksom på at inntegnet vannkanal er en overvannskanal. Se også Prosjektbeskrivelse og Kjøpsbetingelser (fra side 97) for øvrige forbehold.



Leilighetsoversikt

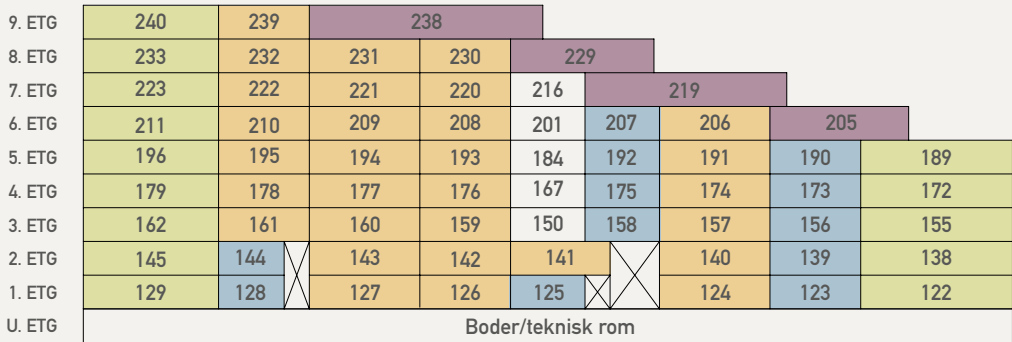
Hus C sett fra sør

2-ROMS 3-ROMS 4-ROMS 4-ROMS m/takterrasse



Leilighetsoversikt

Hus C sett fra nord



Leilighetsoversikt

2-roms	Leil. nr.	Antall	BRA	P-rom	Side
2G - 1/2	115, 131	2	40	35	18/19
2H - 1/2	116, 132, 148, 165, 182, 199, 214, 226, 236	9	48	43	20/21
2J - 1/2	151, 168, 185, 202, 217	5	37	32	23/24
2I	118	1	37	32	22
2K	134	1	50	44	25
2N - 1/2	128, 144	2	47	42	30/31
2M	125	1	42	37	29
2O	158, 175, 192, 207	4	46	41	32
2L - 1/2/3	123, 139, 156, 173, 190	5	44	39	26/27/28
2P - 1/2	119, 135, 152, 169, 186, 203	6	48	42	33/34

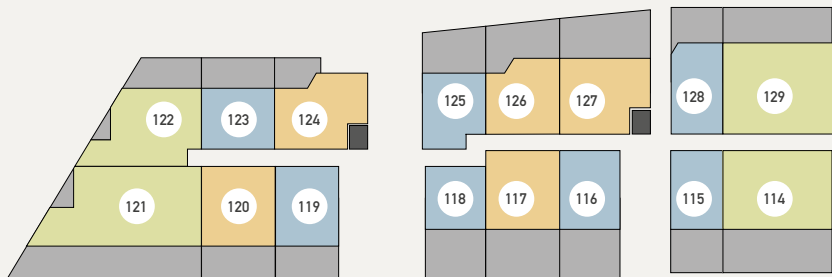
3-roms	Leil. nr.	Antall	BRA	P-rom	Side
3M - 1/2	120, 136, 153, 170, 187	5	59	48	38/39
3U - 1/2	117, 133, 149, 166, 183, 200, 215, 227	8	59	51	56/57
3T	147, 164, 181, 198, 213, 225, 235	7	59	50	55
3S - 1/2	161, 178, 195, 210, 222, 232, 239	7	64	56	53/54
3Q - 1/2/3	127, 143, 160, 177, 194, 209, 221, 231	8	61	56	49/50/51
3O - 1/2	126, 230	2	52	46	44/45
3P - 1/2/3	142, 159, 176, 193, 208, 220	6	61	55	46/47/48
3R	141	1	70	65	52
3N - 1/2/3/4	124, 140, 157, 174, 191, 206	6	56	51	40/41/42/43

4-roms	Leil. nr.	Antall	BRA	P-rom	Side
4V - 1/2/3	121, 137, 154, 171, 188	5	104	96	64/66/68
4U - 1/2/3	114, 130, 146, 163, 180, 197, 212, 224, 234	9	85	79	60/61/62
4X - 1/2/3/4	129, 145, 162, 179, 196, 211, 223, 233, 240	9	88	82	73/74/75/76
4W - 1/2/3	122, 138, 155, 172, 189	5	82	76	70/71/72
4Y	150, 167, 184, 201, 216	5	97	92	77

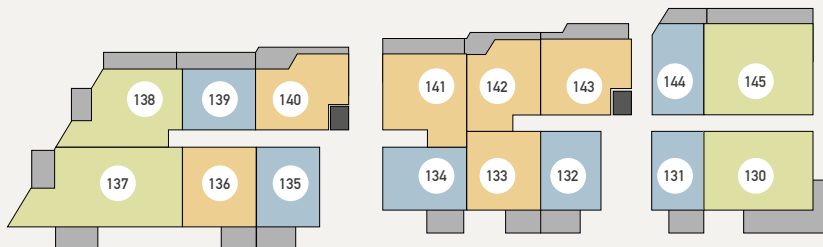
4-roms m/takterr.	Leil. nr.	Antall	BRA	P-rom	Side
4Z	204	1	92	86	78
4Æ	205	1	80	75	80
4Ø	218	1	90	83	82
4Å	219	1	92	87	84
4AA	228	1	96	90	86
4AB	229	1	88	82	88
4AC	237	1	116	109	90
4AD	238	1	112	106	92

Etasjeplan

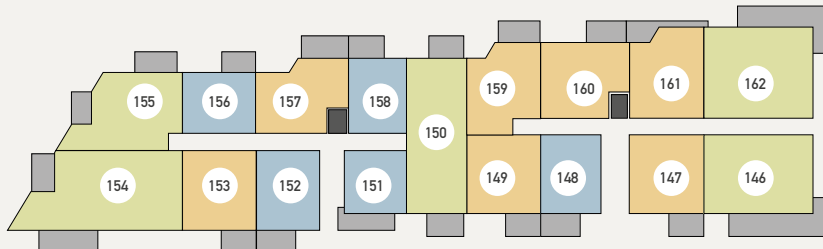
PLAN 1



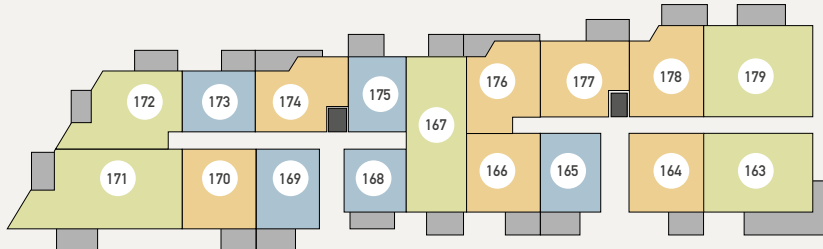
PLAN 2



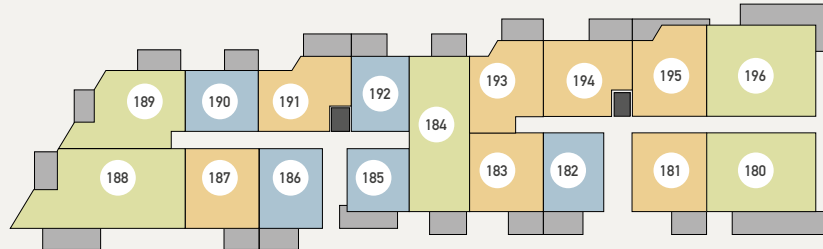
PLAN 3



PLAN 4

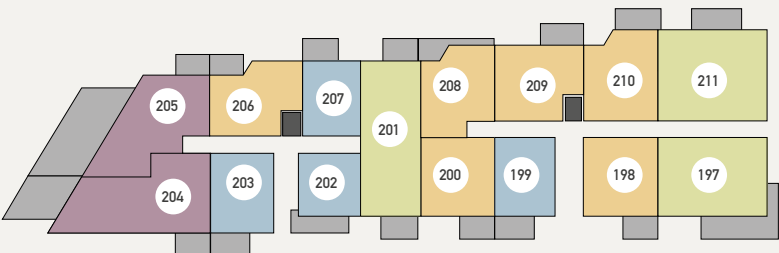


PLAN 5

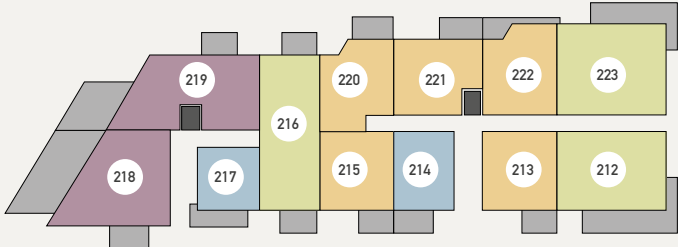


Etasjeplan

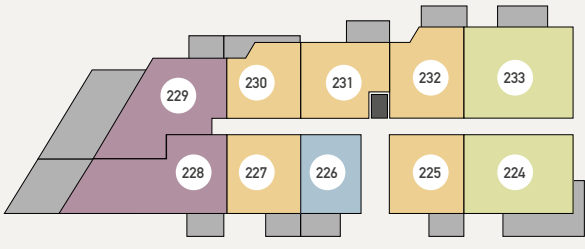
PLAN 6



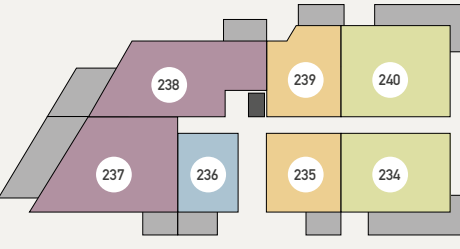
PLAN 7



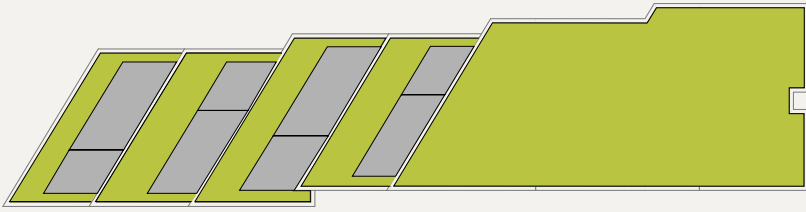
PLAN 8



PLAN 9

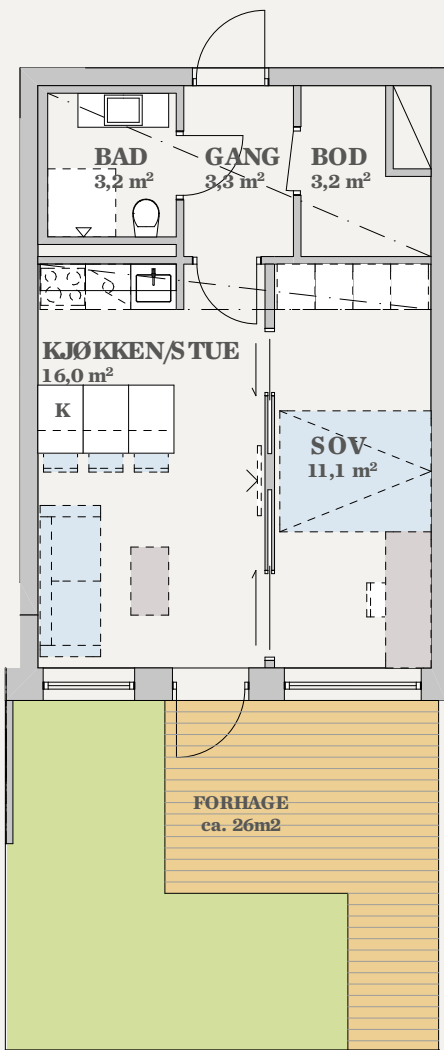


Takplan

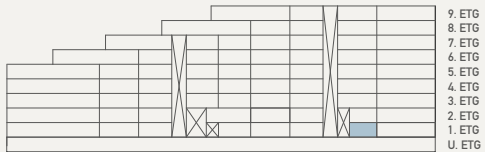




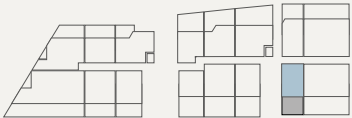
2 -roms Type G - 1



Leilighet: 115
BRA: 40 m²
P-rom: 35 m²
Forhage: ca. 26 m²

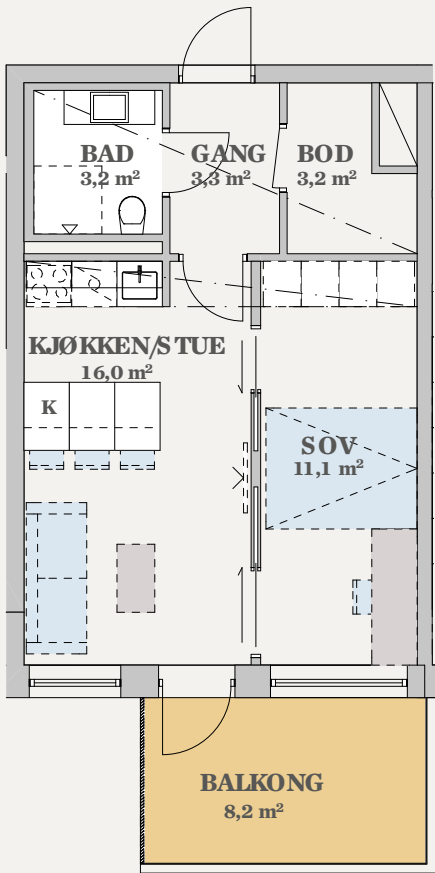


SETT FRA SØR

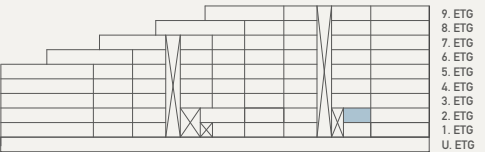


Se side 14/15 for eksakt plassering

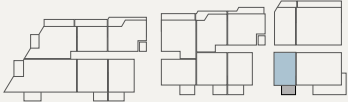
2-roms Type G-2



Leilighet: 131
BRA: 40 m²
P-rom: 35 m²
Balkong: 8,2 m²

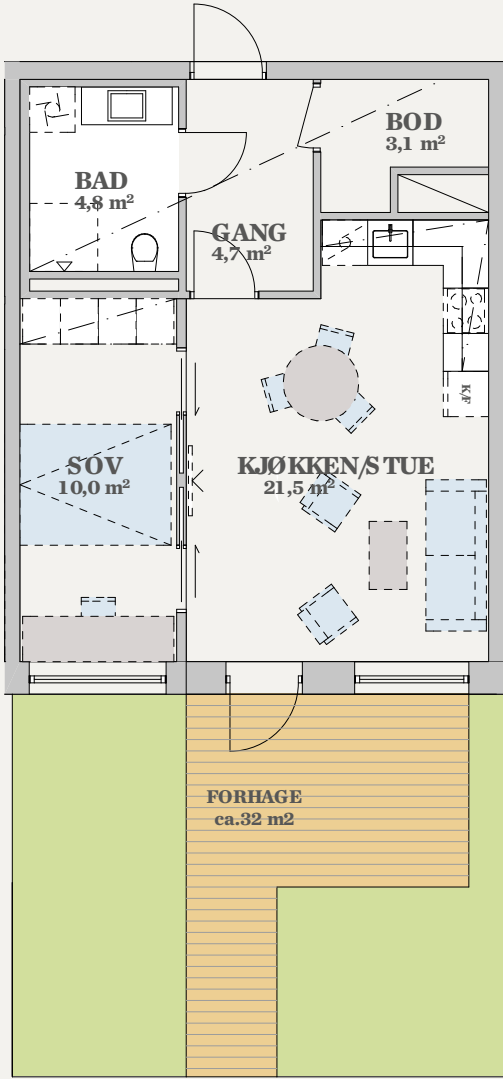


SETT FRA SØR

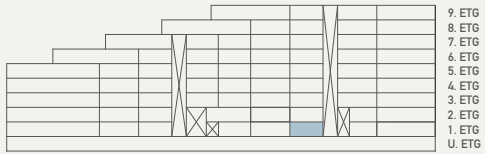


Se side 14/15 for eksakt plassering

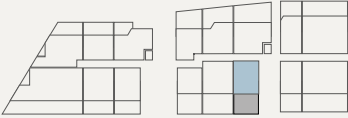
2-roms Type H-1



Leilighet: 116
BRA: 48 m²
P-rom: 43 m²
Forhage: ca. 32 m²

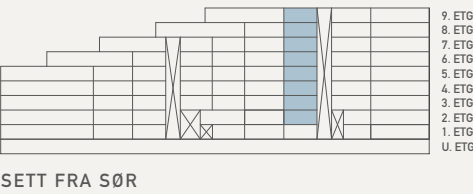
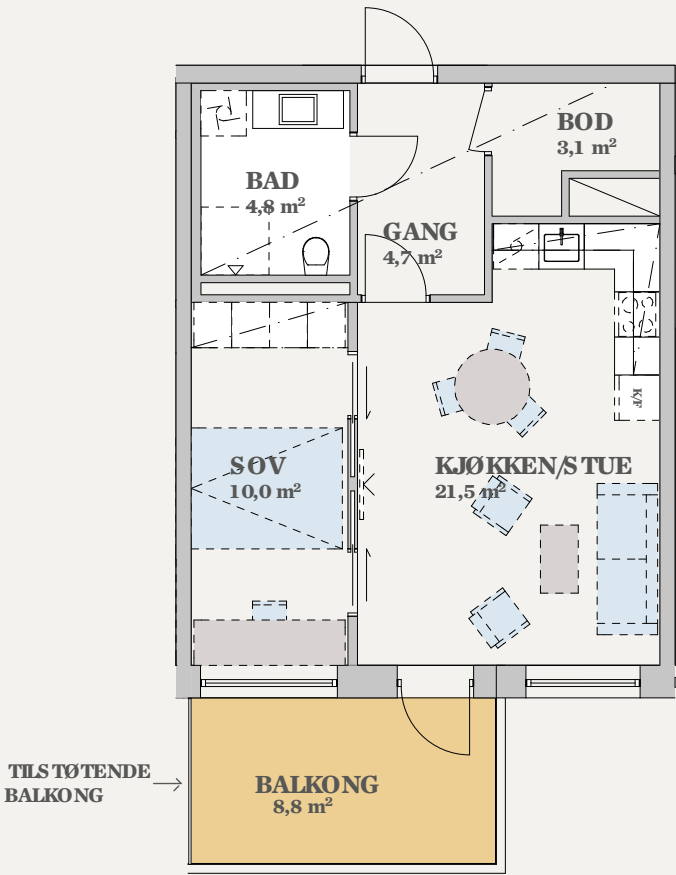


SETT FRA SØR

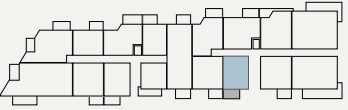


Se side 14/15 for eksakt plassering

2-roms Type H-2



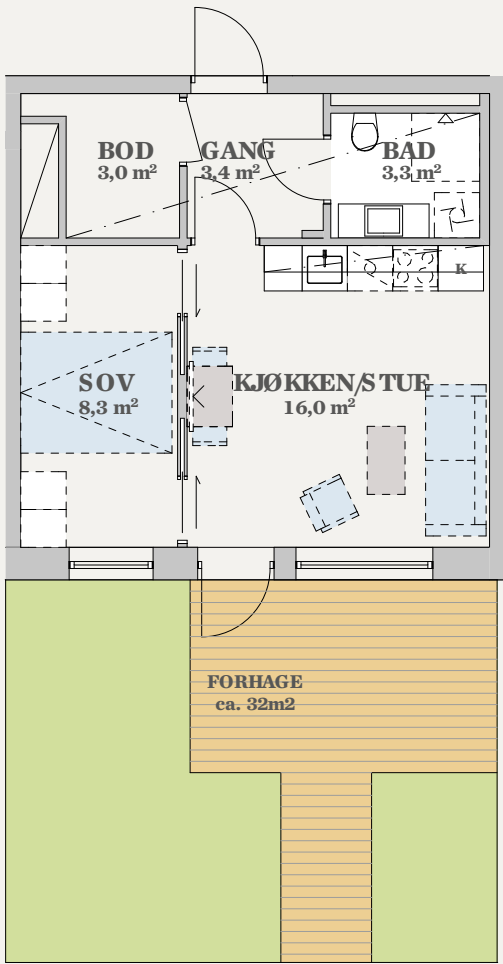
SETT FRA SØR



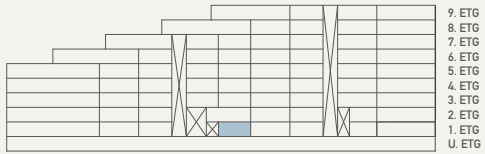
Se side 14/15 for eksakt plassering

Leilighet: 132, 148, 165,
182, 199, 214, 226, 236
BRA: 48 m²
P-rom: 43 m²
Balkong: 8,8 m²

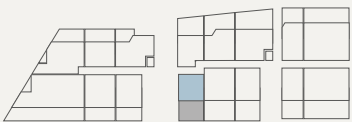
2-roms Type I



Leilighet: 118
BRA: 37 m²
P-rom: 32 m²
Forhage: ca 32 m²

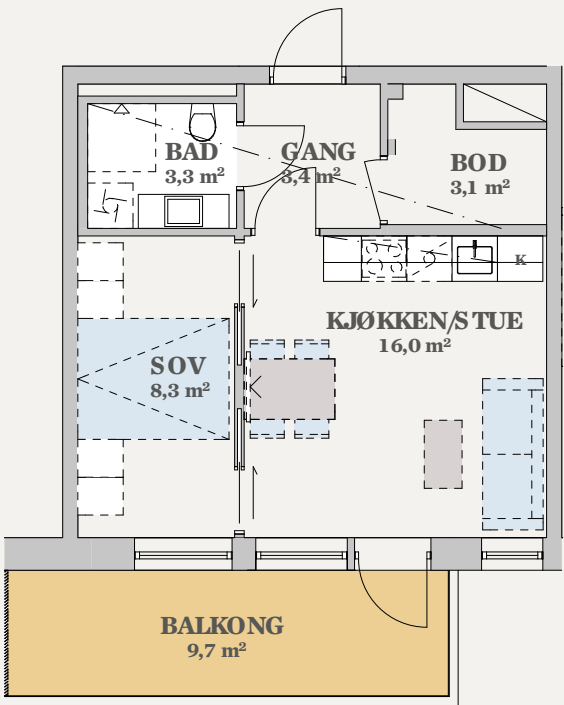


SETT FRA SØR

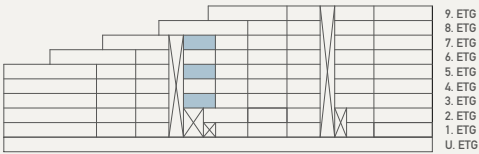


Se side 14/15 for eksakt plassering

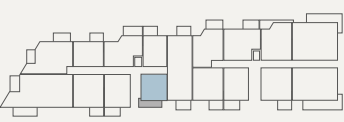
2-roms Type J-1



Leilighet: 151, 185, 217
BRA: 37 m²
P-rom: 32 m²
Balkong: 9,7 m²

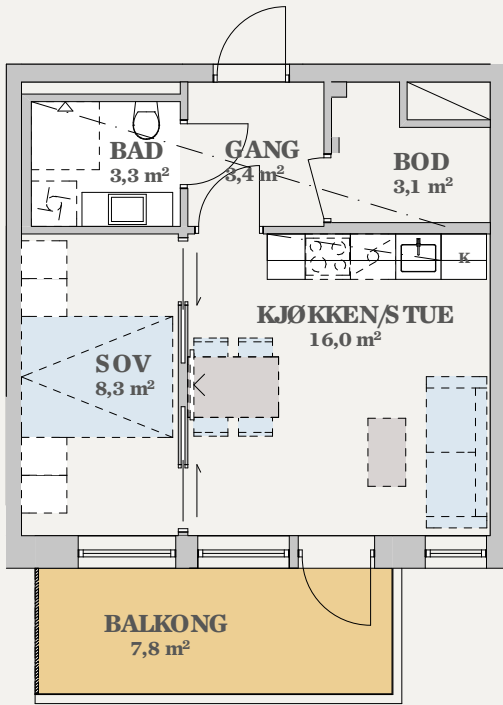


SETT FRA SØR

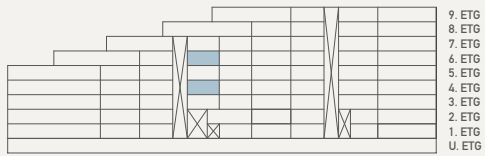


Se side 14/15 for eksakt plassering

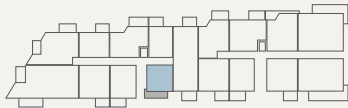
2-roms Type J-2



Leilighet: 168, 202
BRA: 37 m²
P-rom: 32 m²
Balkong: 7,8 m²

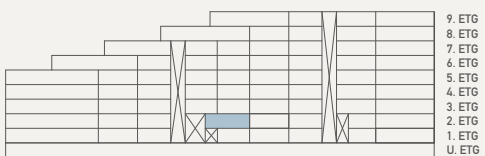
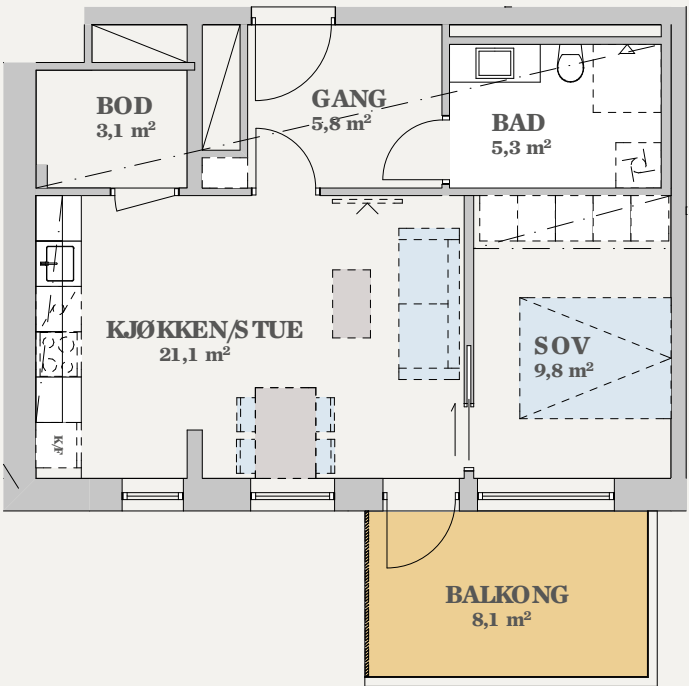


SETT FRA SØR

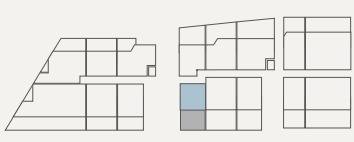


Se side 14/15 for eksakt plassering

2-roms Type K



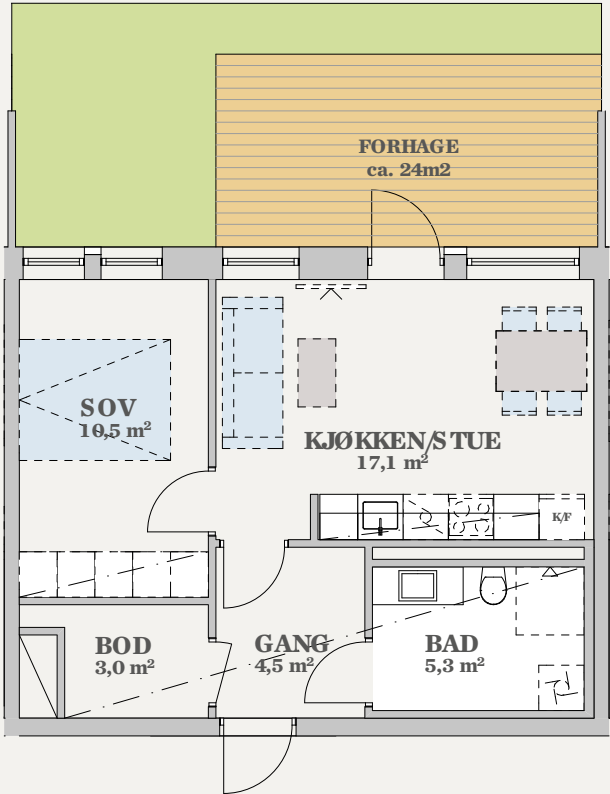
SETT FRA SØR



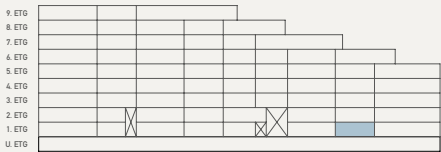
Se side 14/15 for eksakt plassering

Leilighet: 134
BRA: 50 m²
P-rom: 44 m²
Balkong: 8,1 m²

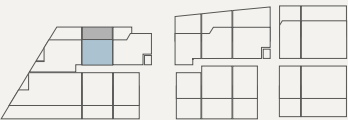
2-roms Type L-1



Leilighet: 123
BRA: 44 m²
P-rom: 39 m²
Forhage: 24 m²

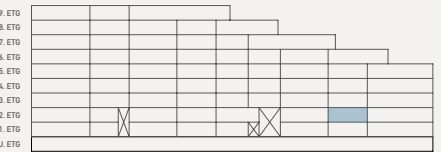
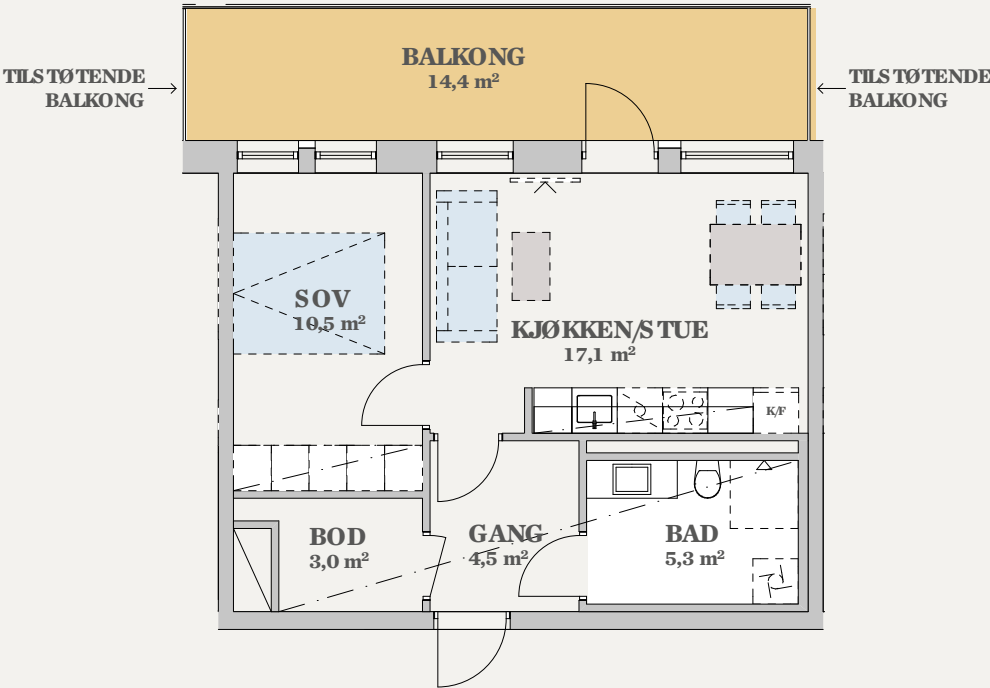


SETT FRA NORD

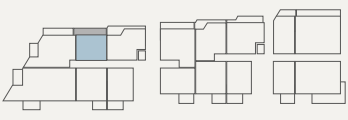


Se side 14/15 for eksakt plassering

2-roms Type L-2



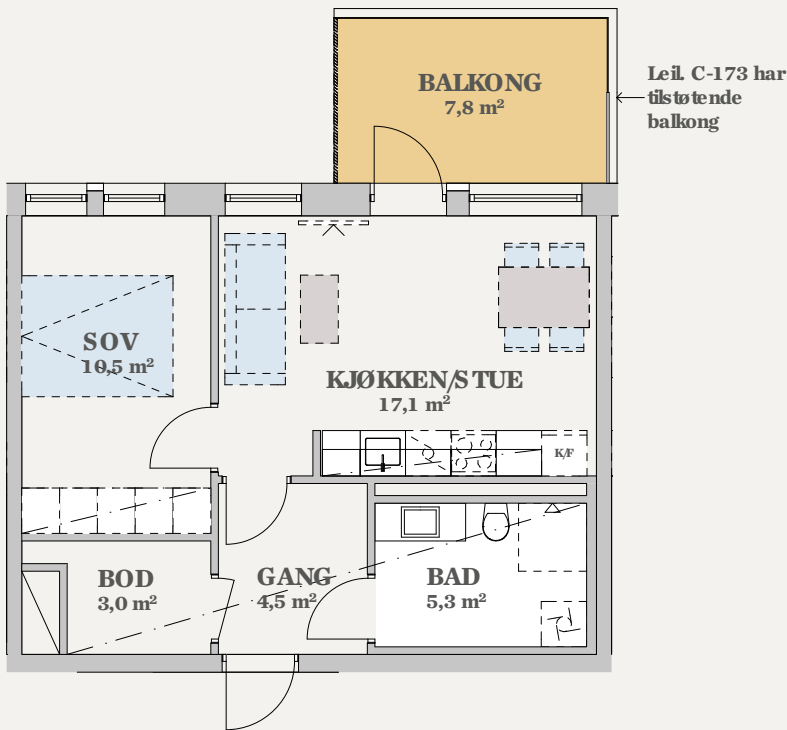
SETT FRA NORD



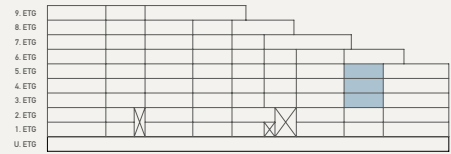
Se side 14/15 for eksakt plassering

Leilighet: 139
BRA: 44 m²
P-rom: 39 m²
Balkong: 14,4 m²

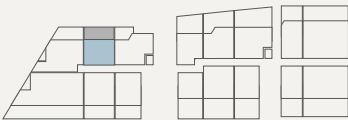
2-roms Type L-3



Leilighet: 156, 173, 190
BRA: 44 m²
P-rom: 39 m²
Balkong: 7,8 m²

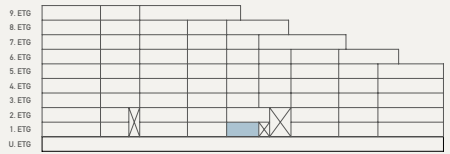
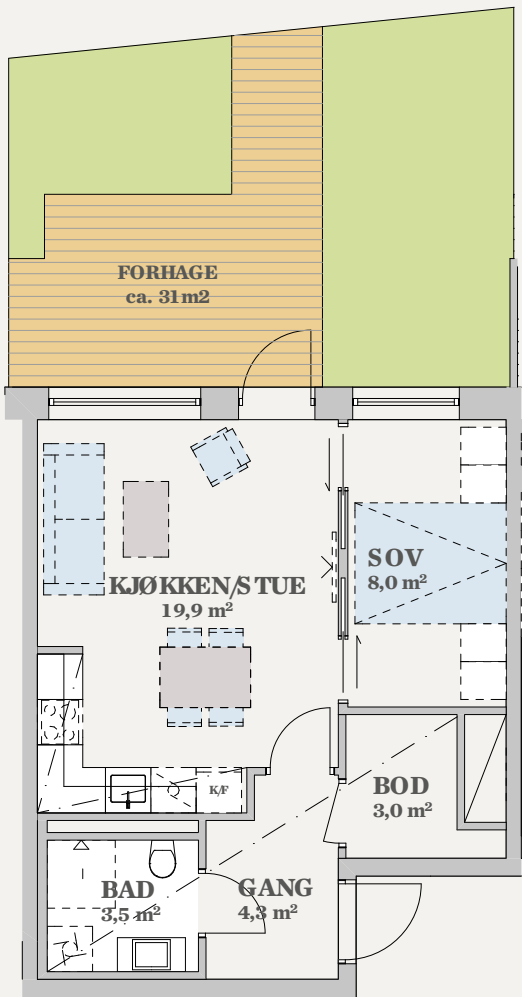


SETT FRA NORD

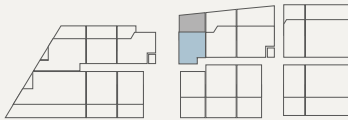


Se side 14/15 for eksakt plassering

2-roms Type M



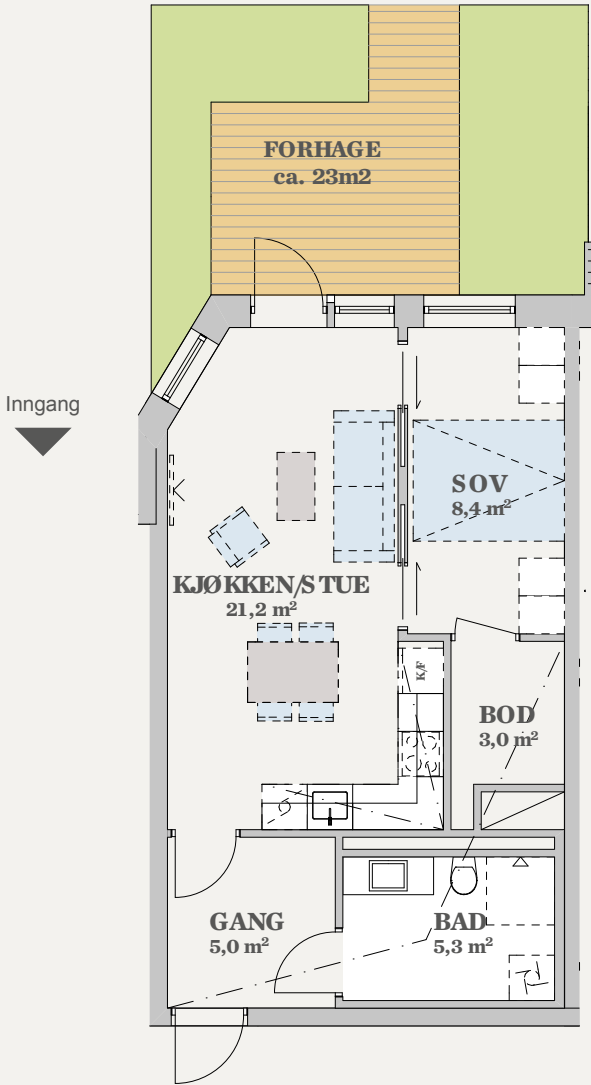
SETT FRA NORD



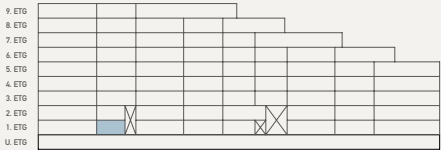
Se side 14/15 for eksakt plassering

Leilighet: 125
BRA: 42 m²
P-rom: 37 m²
Forhage: ca 31 m²

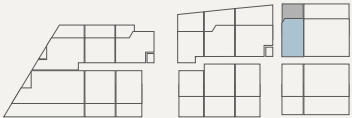
2-roms Type N-1



Leilighet: 128
BRA: 47 m²
P-rom: 42 m²
Forhage: ca 23 m²

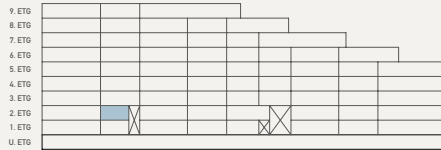
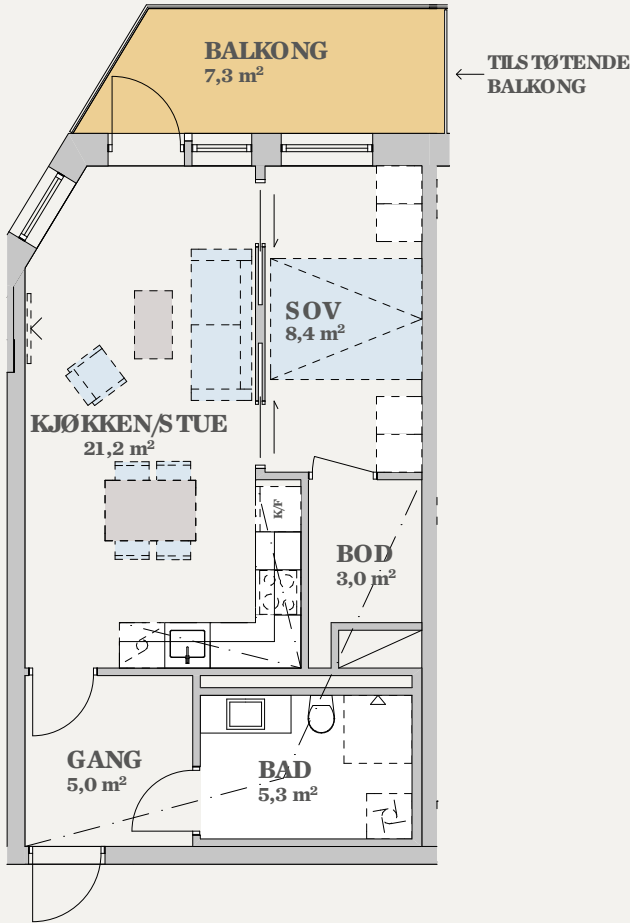


SETT FRA NORD



Se side 14/15 for eksakt plassering

2-roms Type N-2



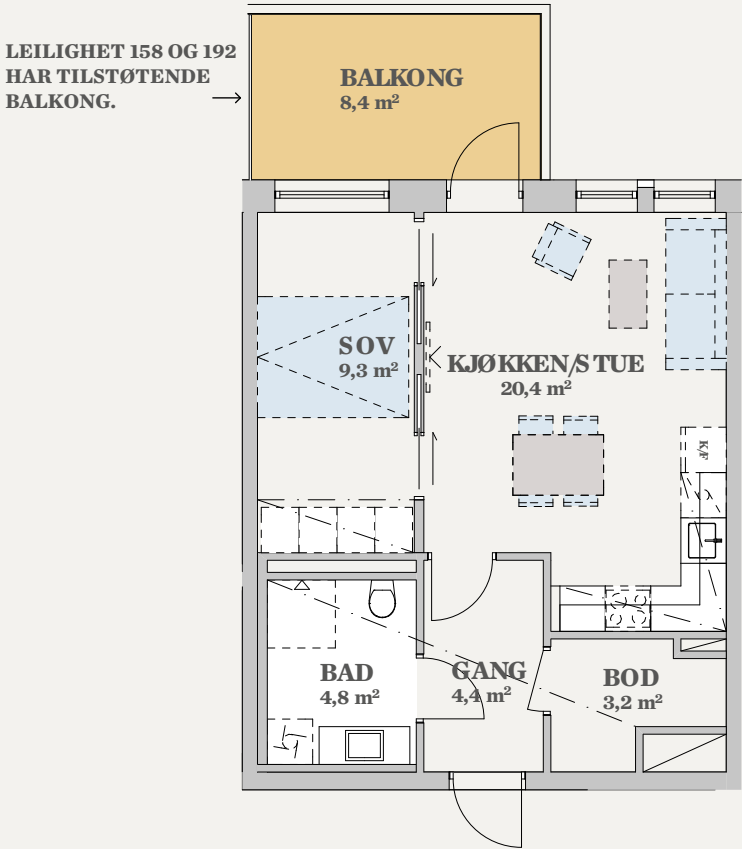
SETT FRA NORD



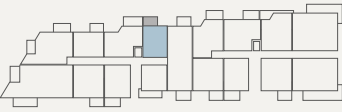
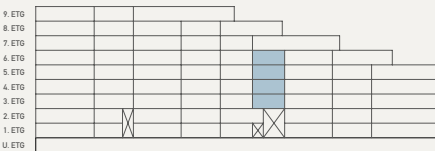
Se side 14/15 for eksakt plassering

Leilighet: 144
BRA: 47 m²
P-rom: 42 m²
Balkong: 7,3 m²

2-roms Type O

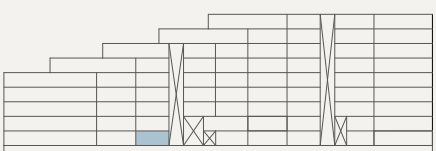
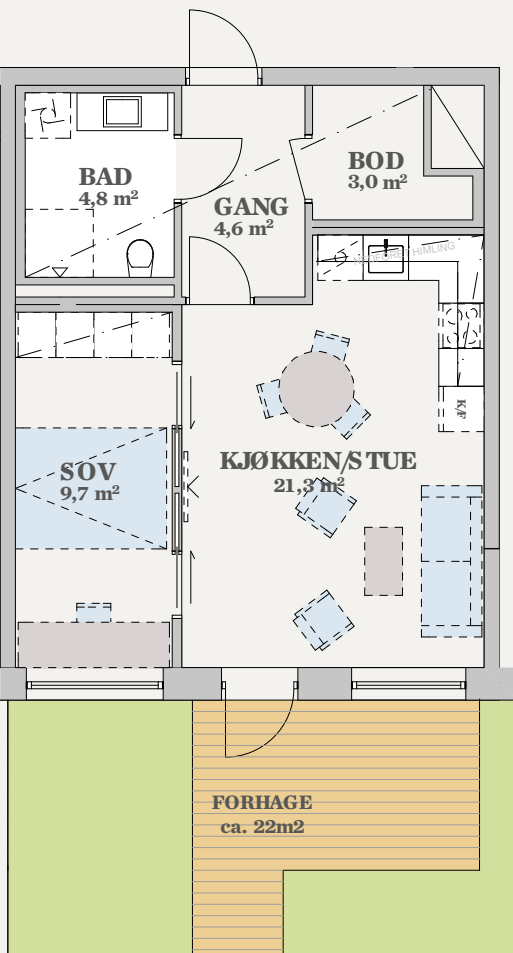


Leilighet: 158, 175,
192, 207
BRA: 46 m²
P-rom: 41 m²
Balkong: 8,4 m²

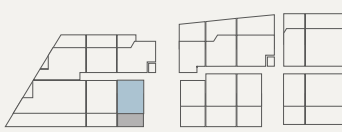


Se side 14/15 for eksakt plassering

2-roms Type P-1

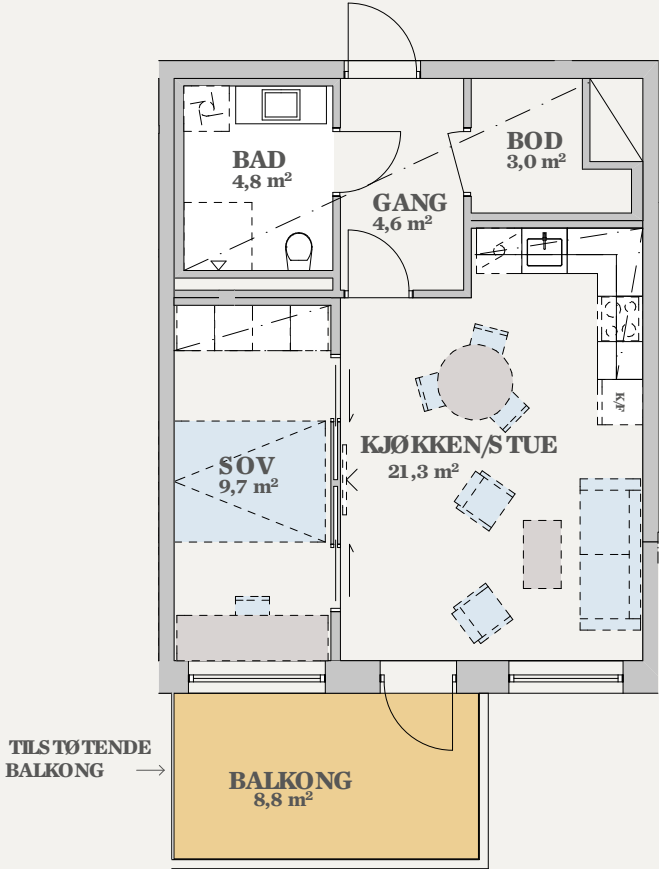


Se side 14/15 for eksakt plassering

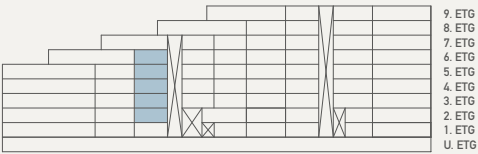


Leilighet: 119
BRA: 48 m²
P-rom: 42 m²
Forhage: ca 22 m²

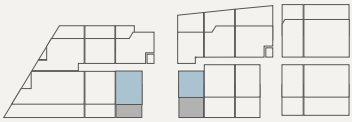
2-roms Type P-2



Leilighet: 135, 152, 169, 186, 203
BRA: 48 m²
P-rom: 42 m²
Balkong: 8,8 m²



SETT FRA SØR



Se side 14/15 for eksakt plassering

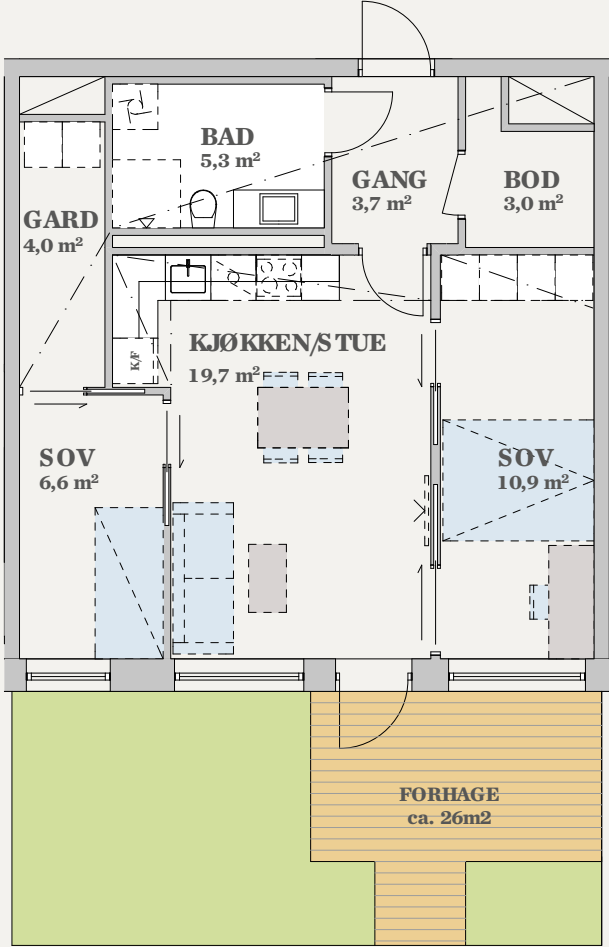


Illustrasjon – avvik vil forekomme.

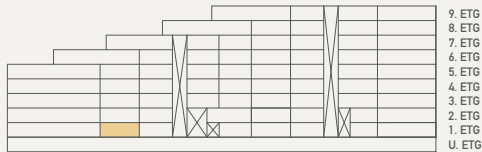


Illustrasjon – avvik vil forekomme.

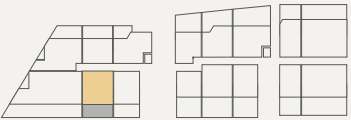
3-roms Type M-1



Leilighet: 120
BRA: 59 m²
P-rom: 48 m²
Forhage: ca 26 m²

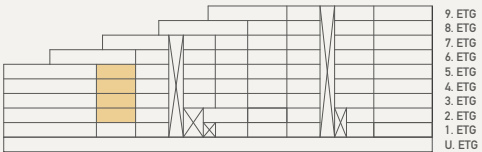
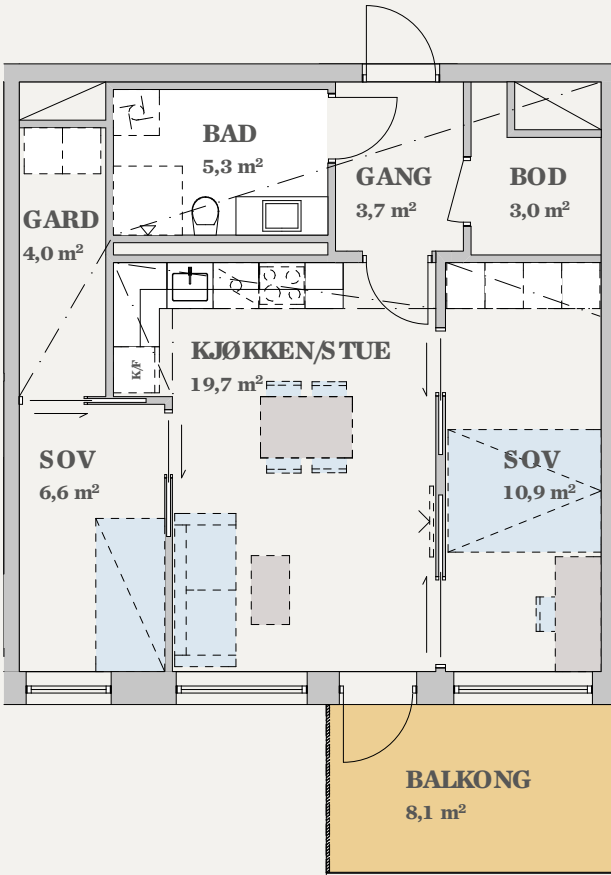


SETT FRA SØR

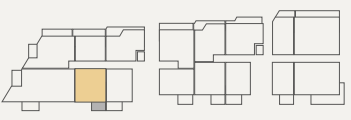


Se side 14/15 for eksakt plassering

3-roms Type M-2



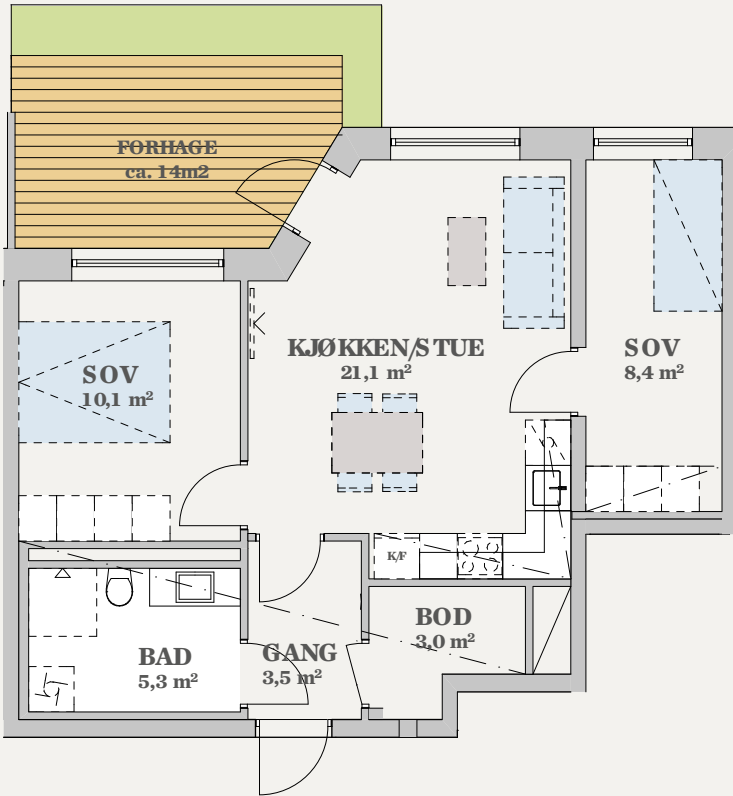
SETT FRA SØR



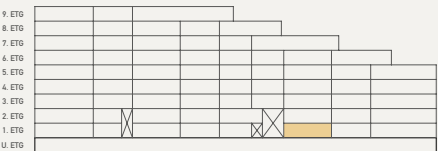
Se side 14/15 for eksakt plassering

Leilighet: 136, 153,
170, 187
BRA: 59 m²
P-rom: 48 m²
Balkong: 8,1 m²

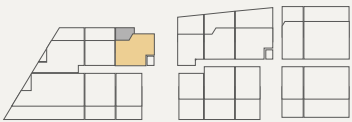
3-roms Type N-1



Leilighet: 124
BRA: 56 m²
P-rom: 51 m²
Forhage: ca 14 m²

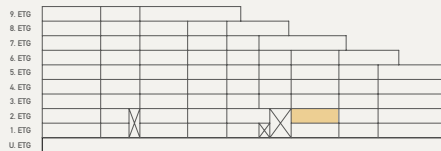
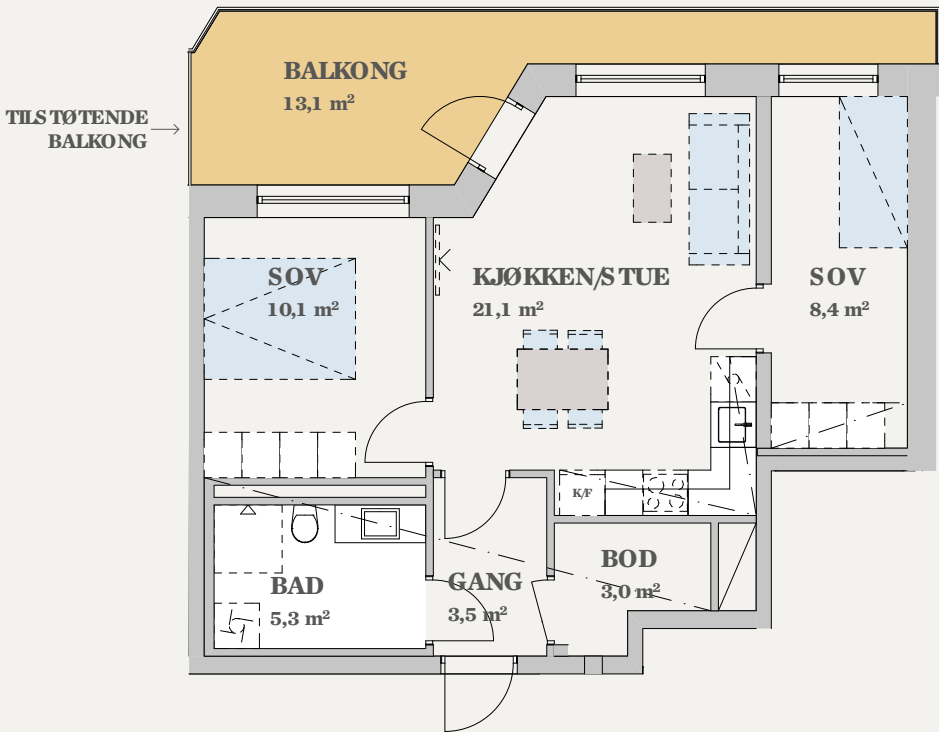


SETT FRA NORD

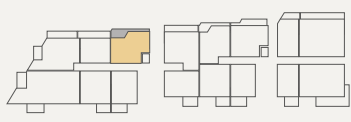


Se side 14/15 for eksakt plassering

3-roms Type N-2



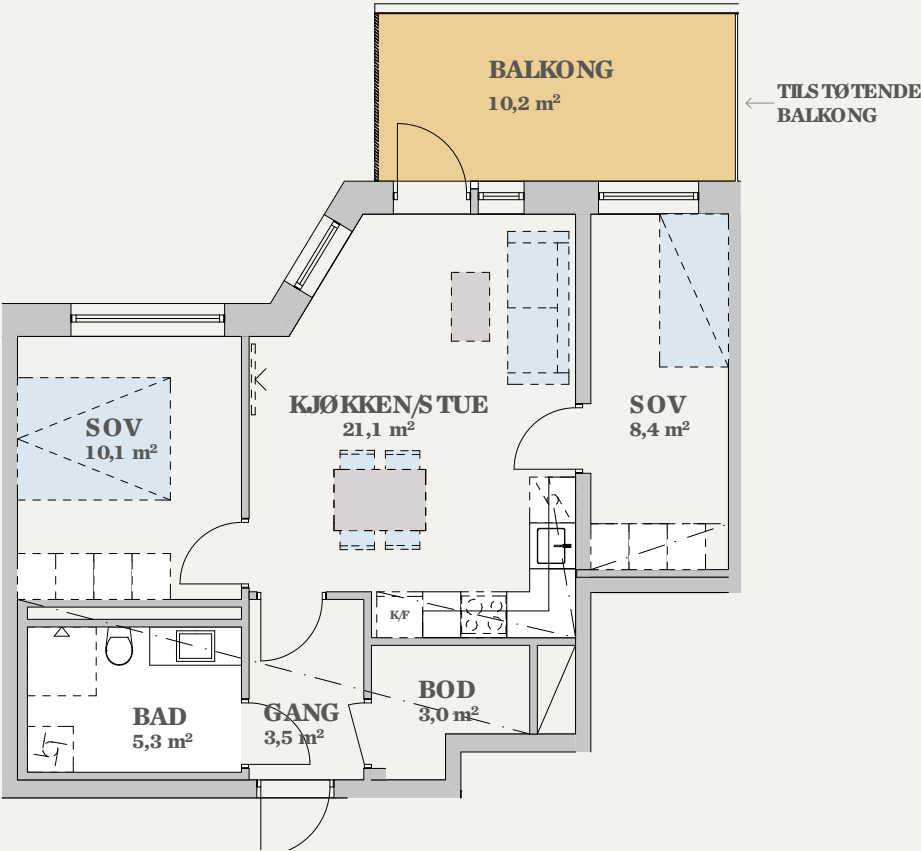
SETT FRA NORD



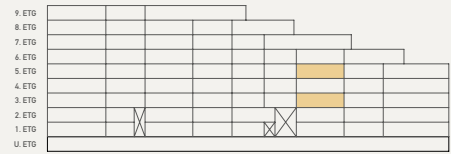
Se side 14/15 for eksakt plassering

Leilighet: 140
BRA: 56 m²
P-rom: 51 m²
Balkong: 13,1 m²

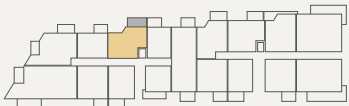
3-roms Type N-3



Leilighet: 157, 191
BRA: 56 m²
P-rom: 51 m²
Balkong: 10,2 m²

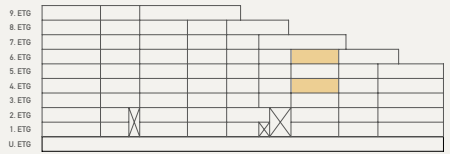
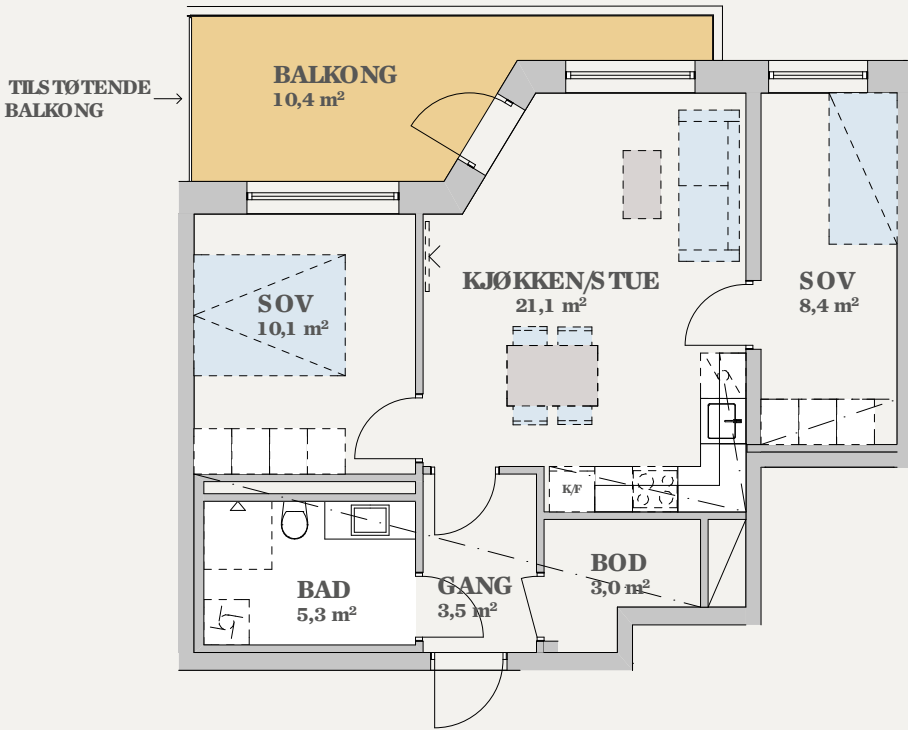


SETT FRA NORD

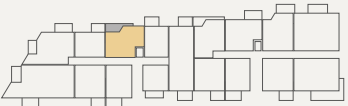


Se side 14/15 for eksakt plassering

3-roms Type N-4



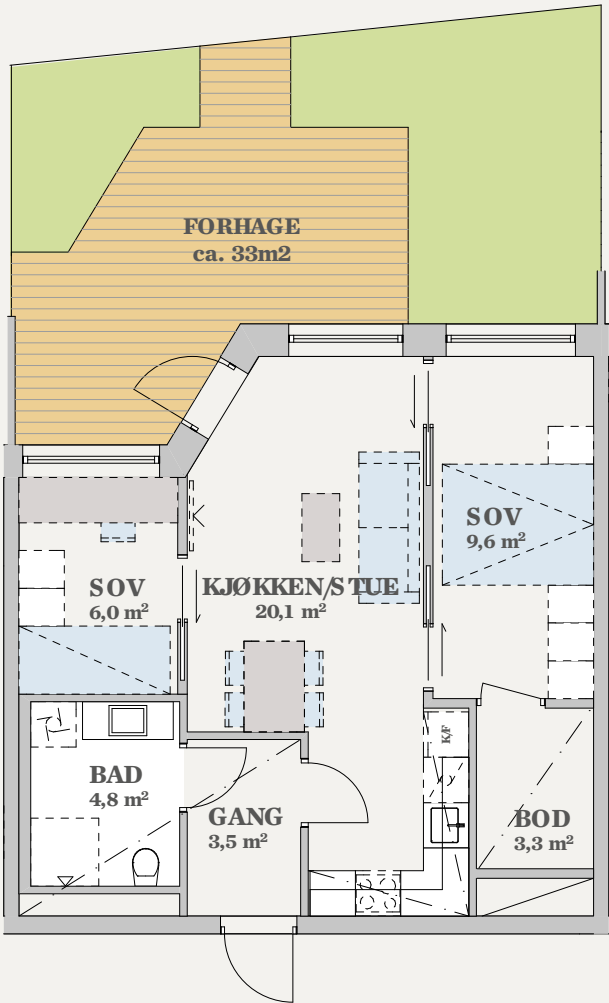
SETT FRA NORD



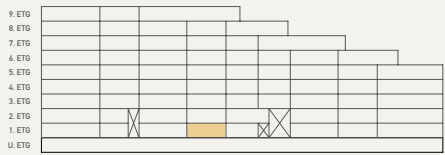
Se side 14/15 for eksakt plassering

Leilighet: 174, 206
BRA: 56 m²
P-rom: 51 m²
Balkong: 10,4 m²

3-roms Type O-1



Leilighet: 126
BRA: 52 m²
P-rom: 46 m²
Forhage: ca 33 m²

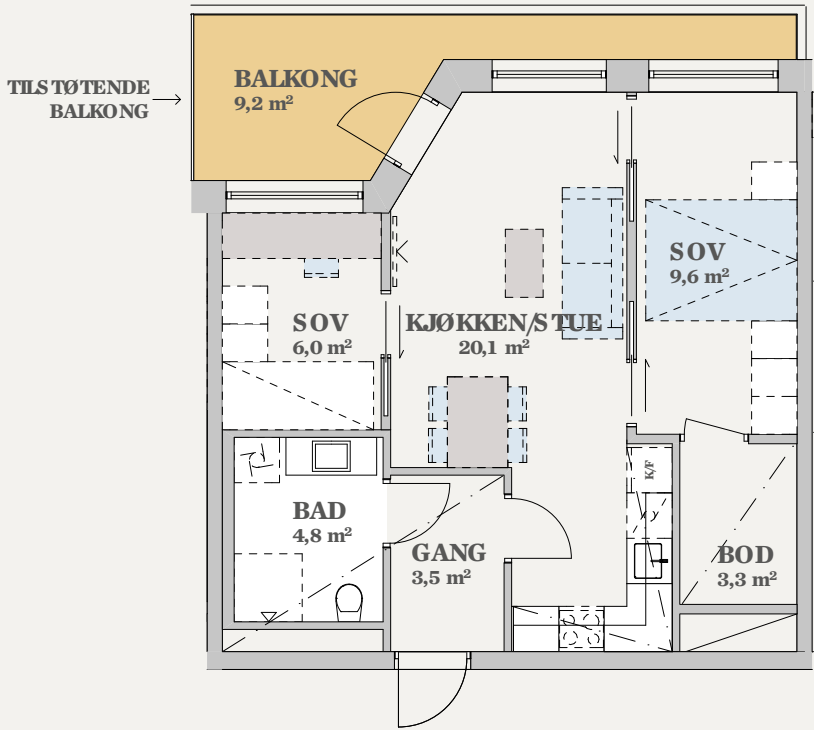


SETT FRA NORD

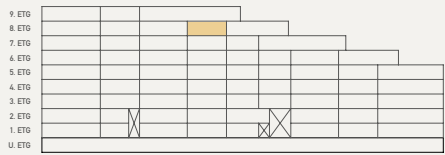


Se side 14/15 for eksakt plassering

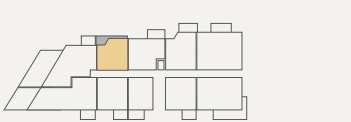
3-roms Type O-2



Leilighet: 230
BRA: 52 m²
P-rom: 46 m²
Balkong: 9,2 m²



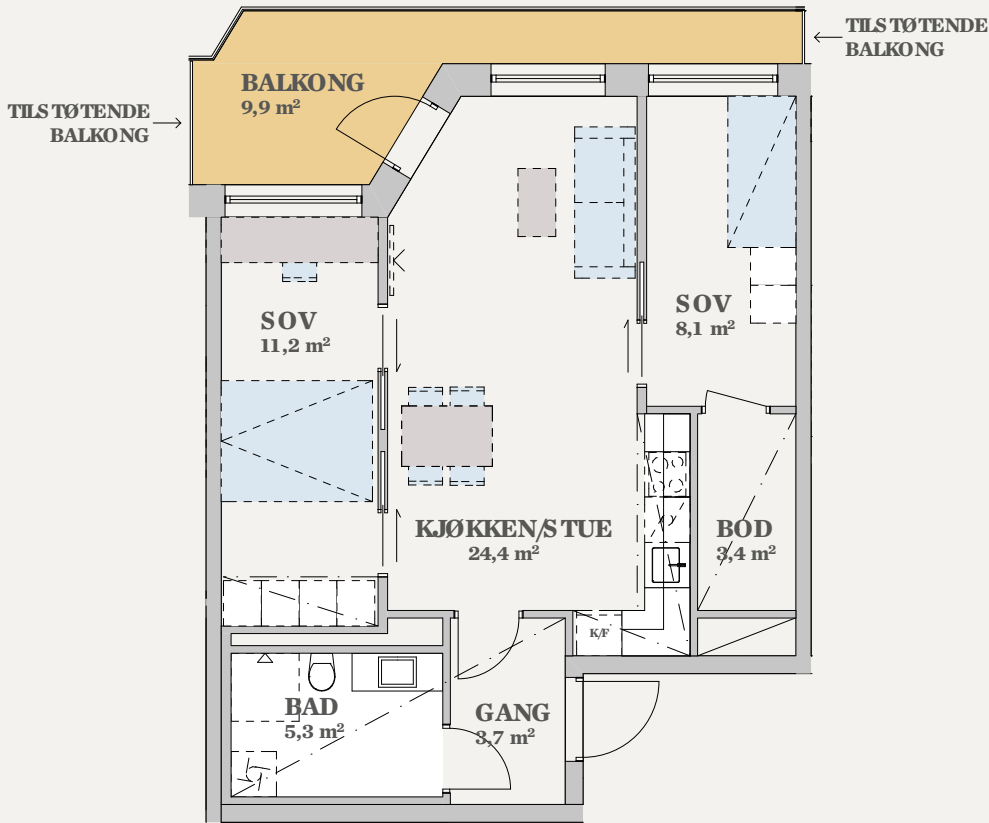
SETT FRA NORD



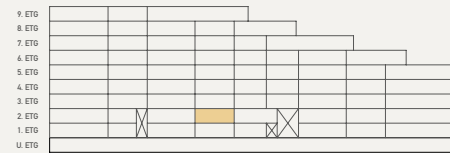
Se side 14/15 for eksakt plassering

Leilighet: 230
BRA: 52 m²
P-rom: 46 m²
Balkong: 9,2 m²

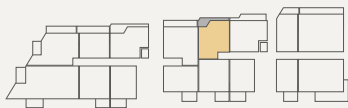
3-roms Type P-1



Leilighet: 142
BRA: 61 m²
P-rom: 55 m²
Balkong: 9,9 m²

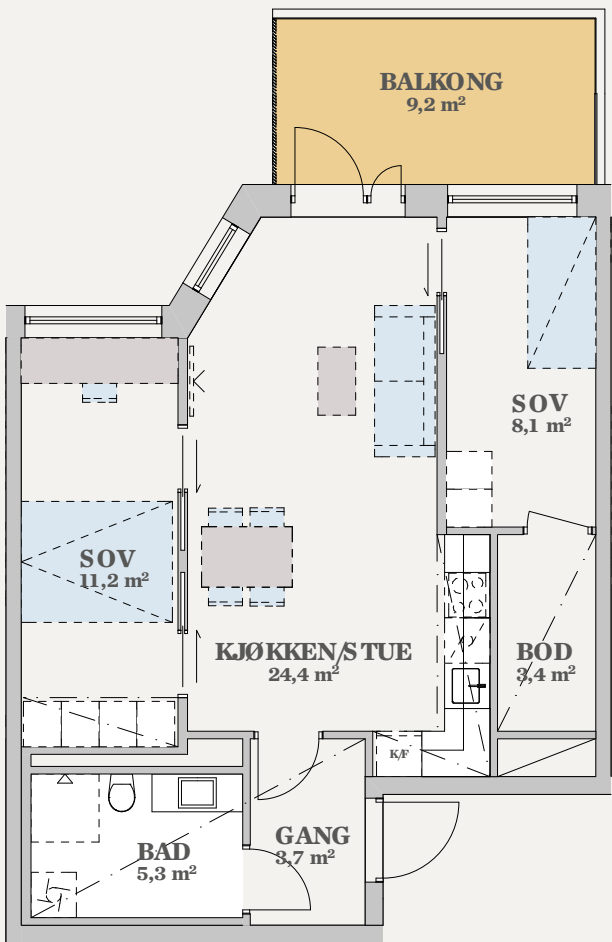


SETT FRA NORD

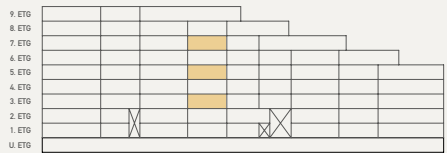


Se side 14/15 for eksakt plassering

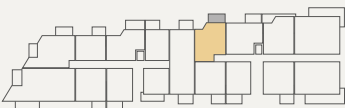
3-roms Type P-2



Leilighet: 159, 193, 220
BRA: 61 m²
P-rom: 55 m²
Balkong: 9,2 m²



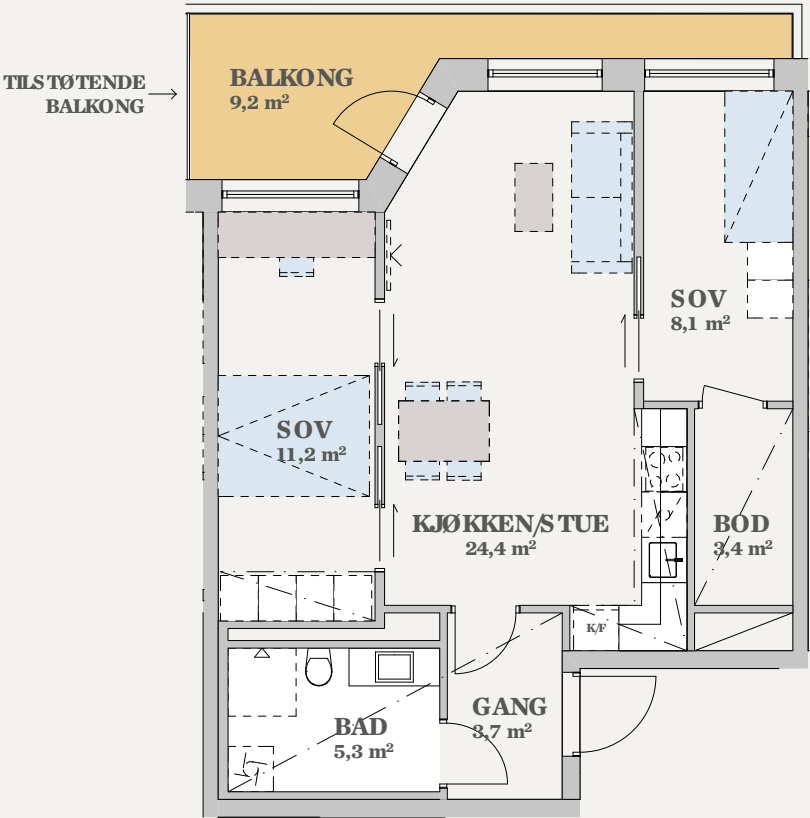
SETT FRA NORD



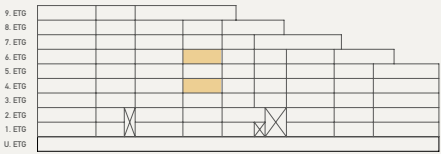
Se side 14/15 for eksakt plassering

Leilighet: 159, 193, 220
BRA: 61 m²
P-rom: 55 m²
Balkong: 9,2 m²

3-roms Type P-3



Leilighet: 176, 208
BRA: 61 m²
P-rom: 55 m²
Balkong: 9,2 m²

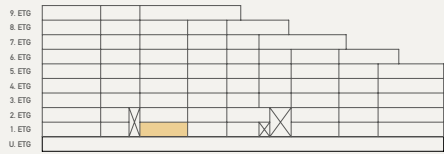
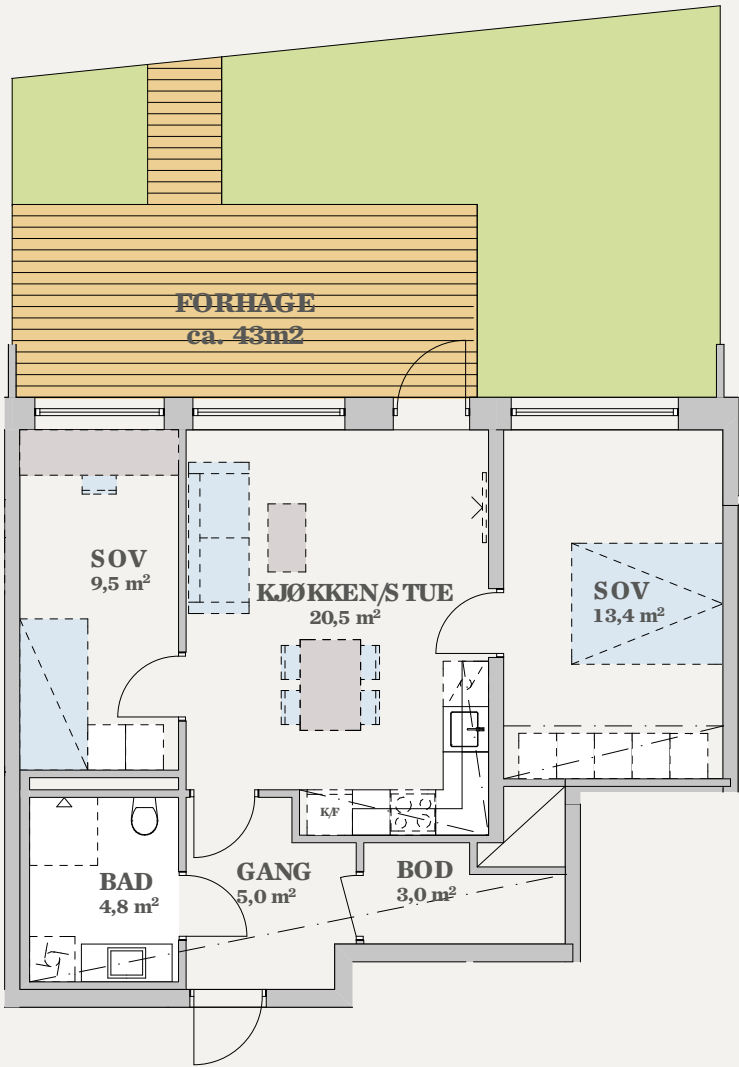


SETT FRA NORD

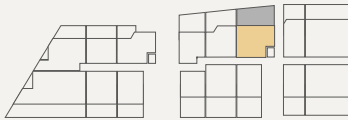


Se side 14/15 for eksakt plassering

3-roms Type Q-1



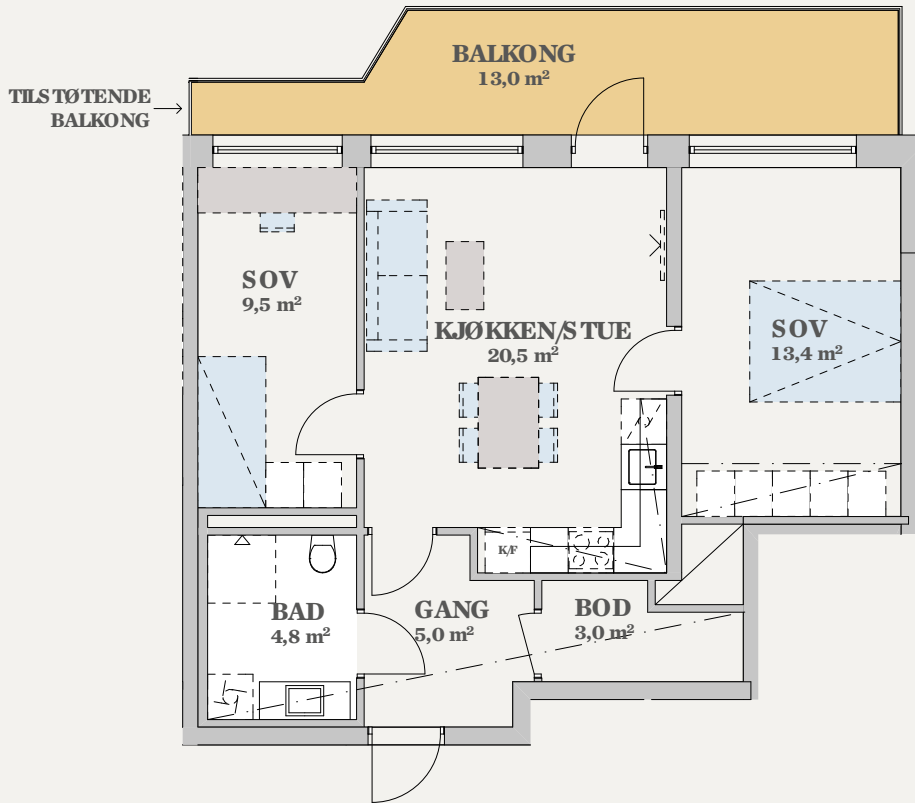
SETT FRA NORD



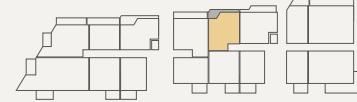
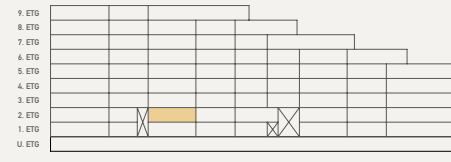
Se side 14/15 for eksakt plassering

Leilighet: 127
BRA: 61 m²
P-rom: 56 m²
Forhage: ca 43 m²

3-roms Type Q-2

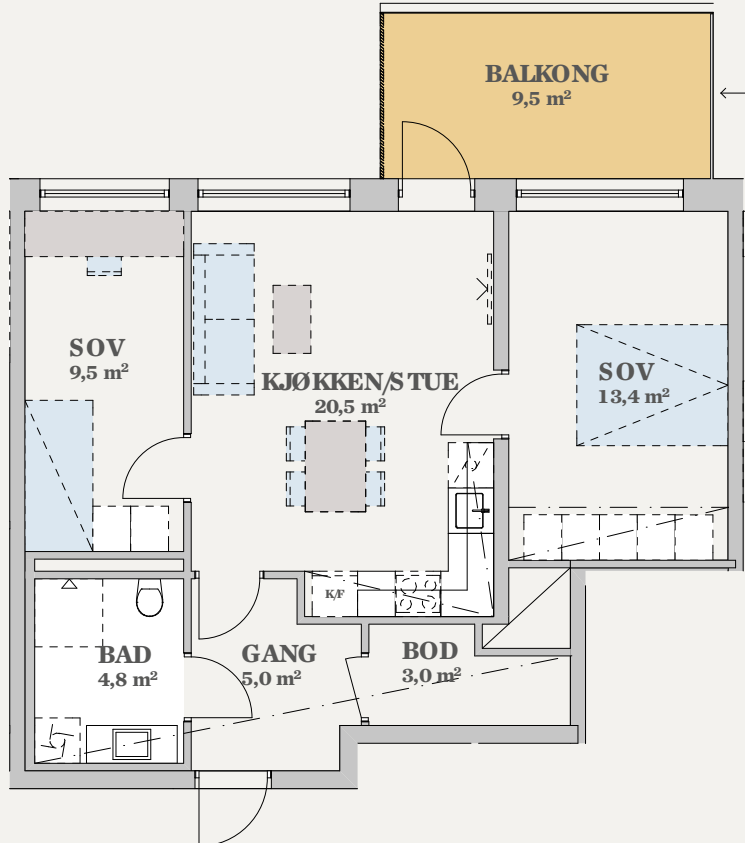


Leilighet: 143
BRA: 61 m²
P-rom: 56 m²
Balkong: 13 m²

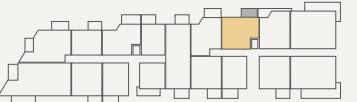
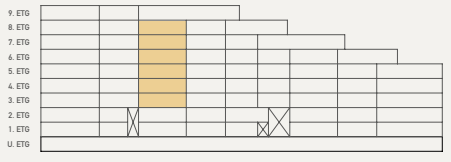


Se side 14/15 for eksakt plassering

3-roms Type Q-3

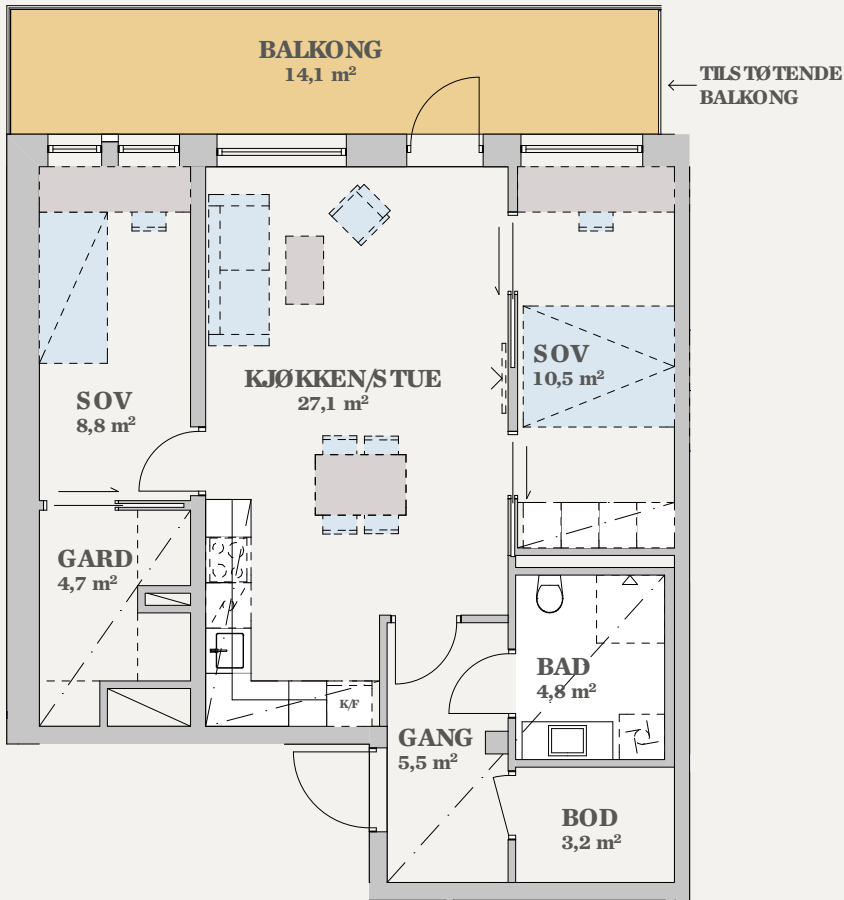


Leilighet: 160, 177, 194,
209, 221, 231
BRA: 61 m²
P-rom: 56 m²
Balkong: 9,5 m²

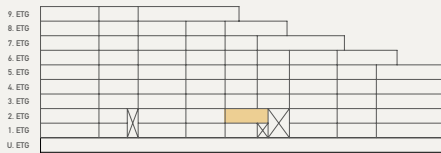


Se side 14/15 for eksakt plassering

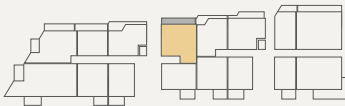
3-roms Type R



Leilighet: 141
BRA: 70 m²
P-rom: 65 m²
Balkong: 14,1 m²

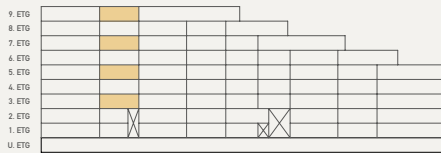
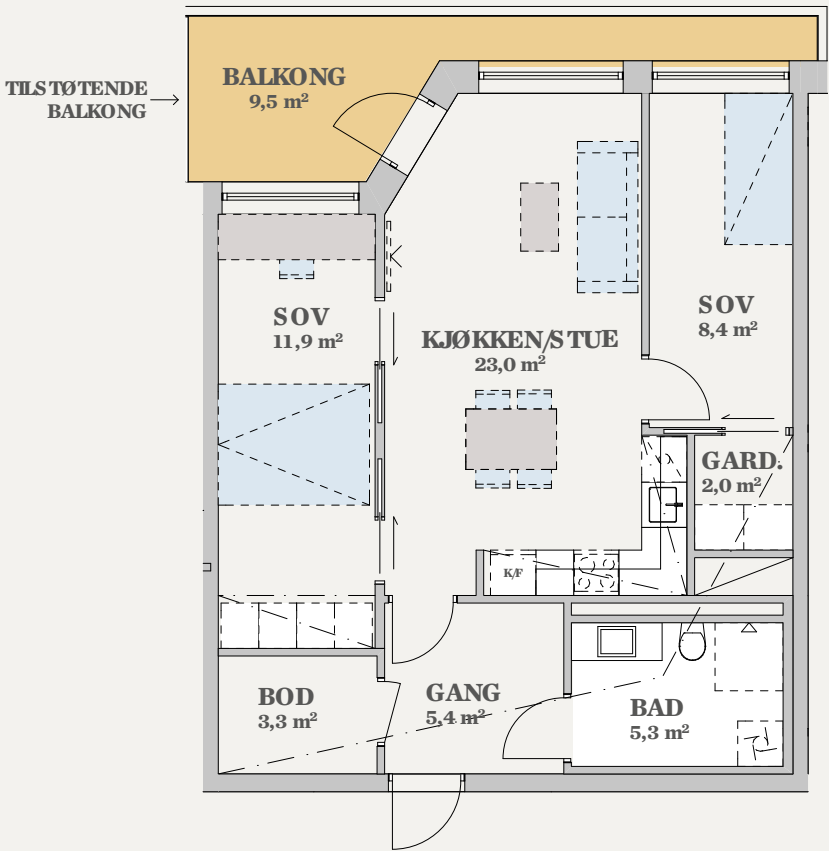


SETT FRA NORD



Se side 14/15 for eksakt plassering

3-roms Type S-1



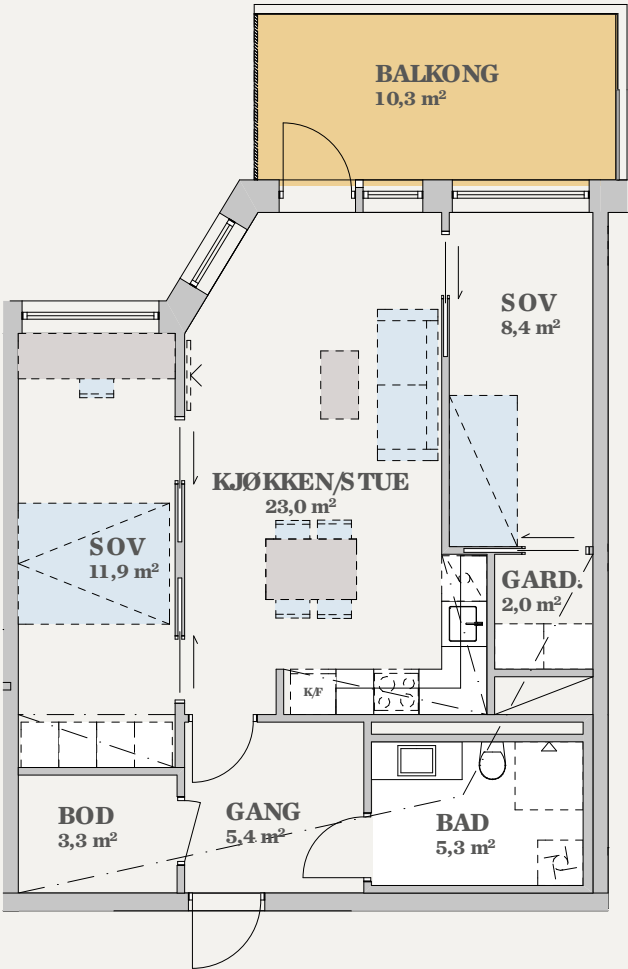
SETT FRA NORD



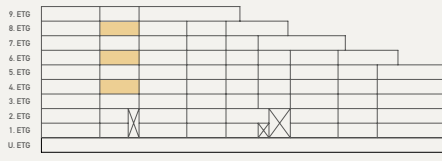
Se side 14/15 for eksakt plassering

Leilighet: 161, 195,
222, 239
BRA: 64 m²
P-rom: 56 m²
Balkong: 9,5 m²

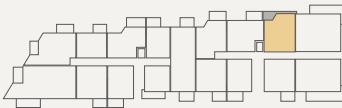
3-roms Type S-2



Leilighet: 178, 210, 232
BRA: 64 m²
P-rom: 56 m²
Balkong: 10,3 m²

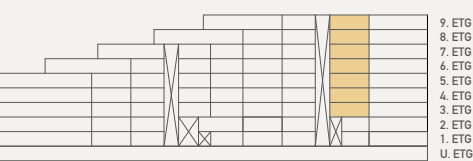
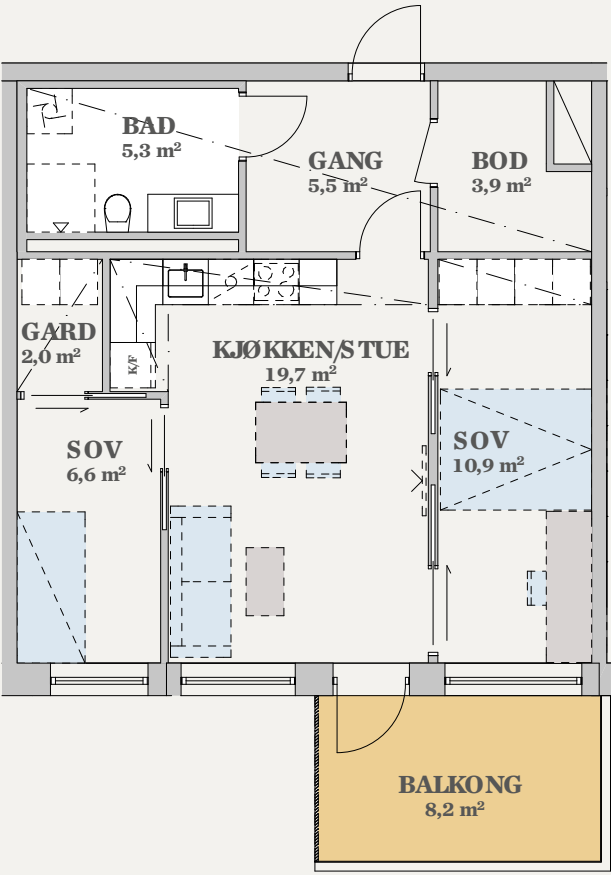


SETT FRA NORD



Se side 14/15 for eksakt plassering

3-roms Type T



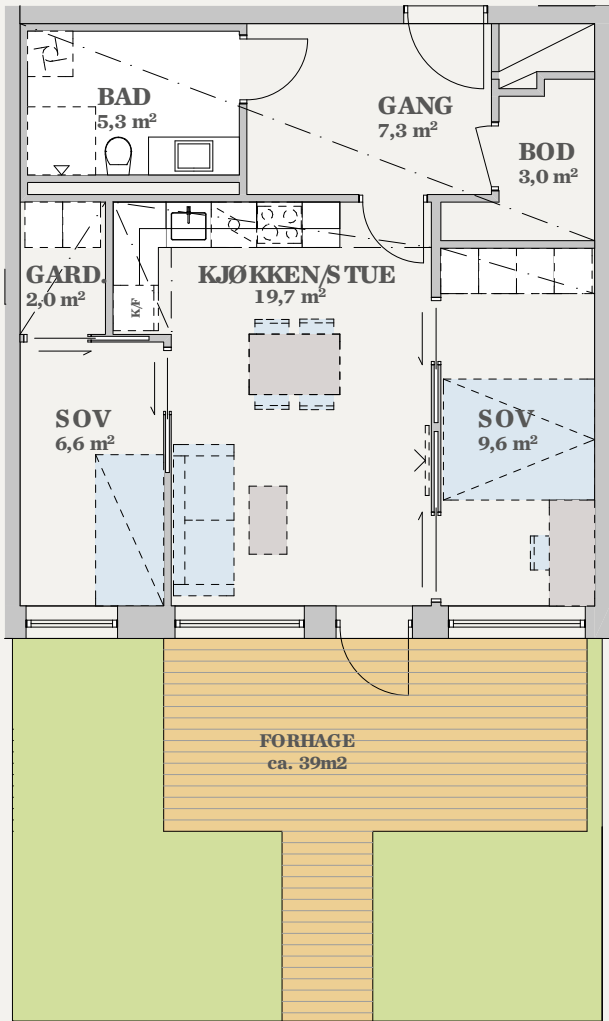
SETT FRA SØR



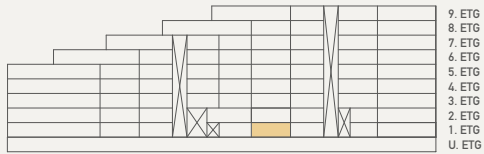
Se side 14/15 for eksakt plassering

Leilighet: 147, 164, 181,
198, 213, 225, 235
BRA: 59 m²
P-rom: 50 m²
Balkong: 8,2 m²

3-roms Type U-1



Leilighet: 117
BRA: 59 m²
P-rom: 51 m²
Forhage: ca 39 m²

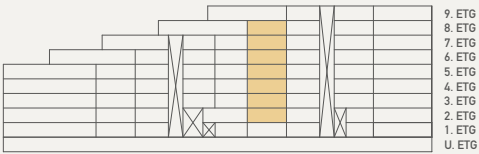
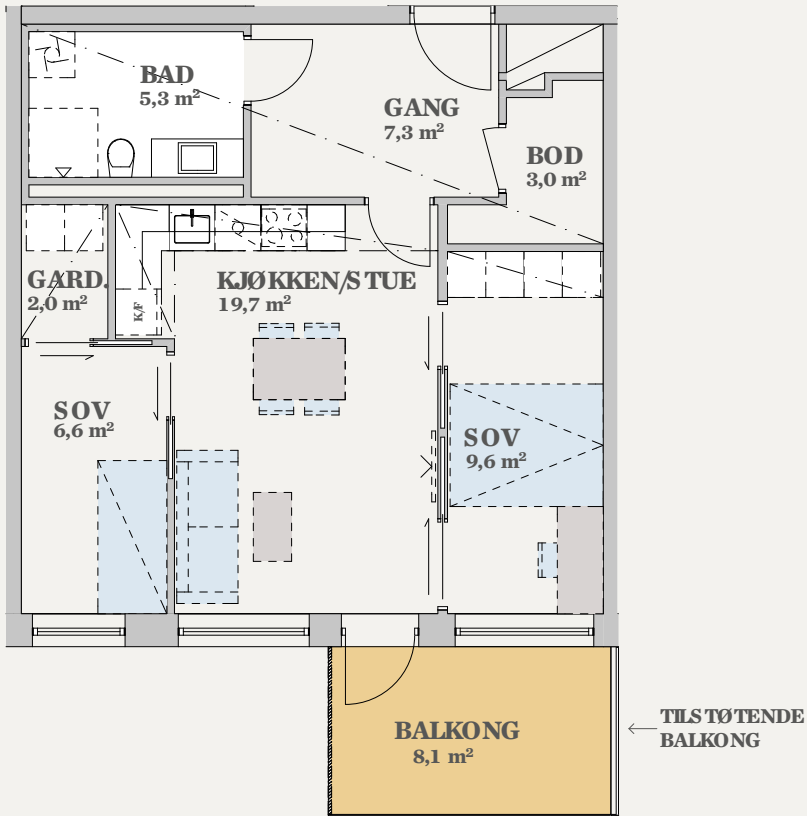


SETT FRA SØR

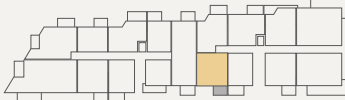


Se side 14/15 for eksakt plassering

3-roms Type U-2



SETT FRA SØR

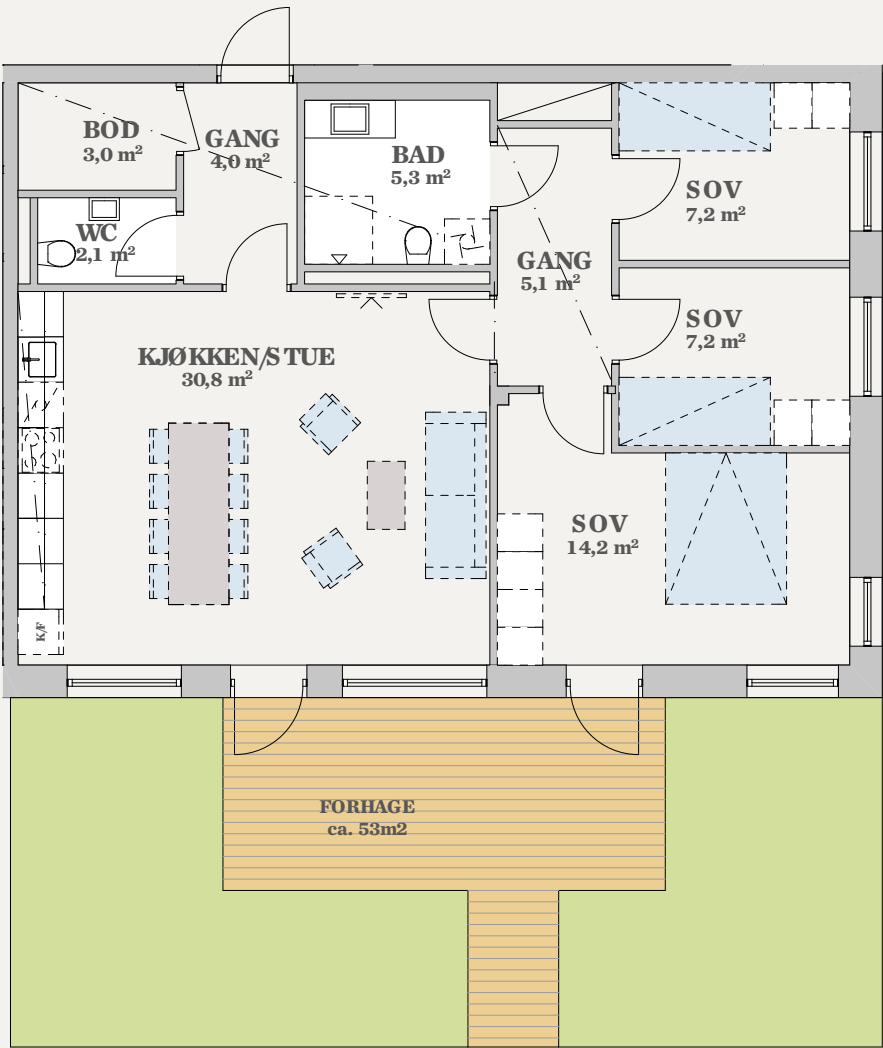


Se side 14/15 for eksakt plassering

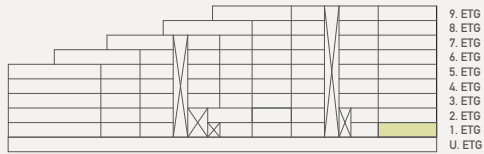
Leilighet: 133, 149, 166,
183, 200, 215, 227
BRA: 59 m²
P-rom: 51 m²
Balkong: 8,1 m²



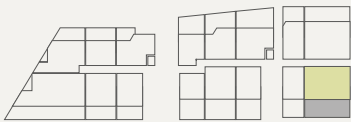
4-roms Type U-1



Leilighet: 114
BRA: 85 m²
P-rom: 79 m²
Forhage: ca 53 m²

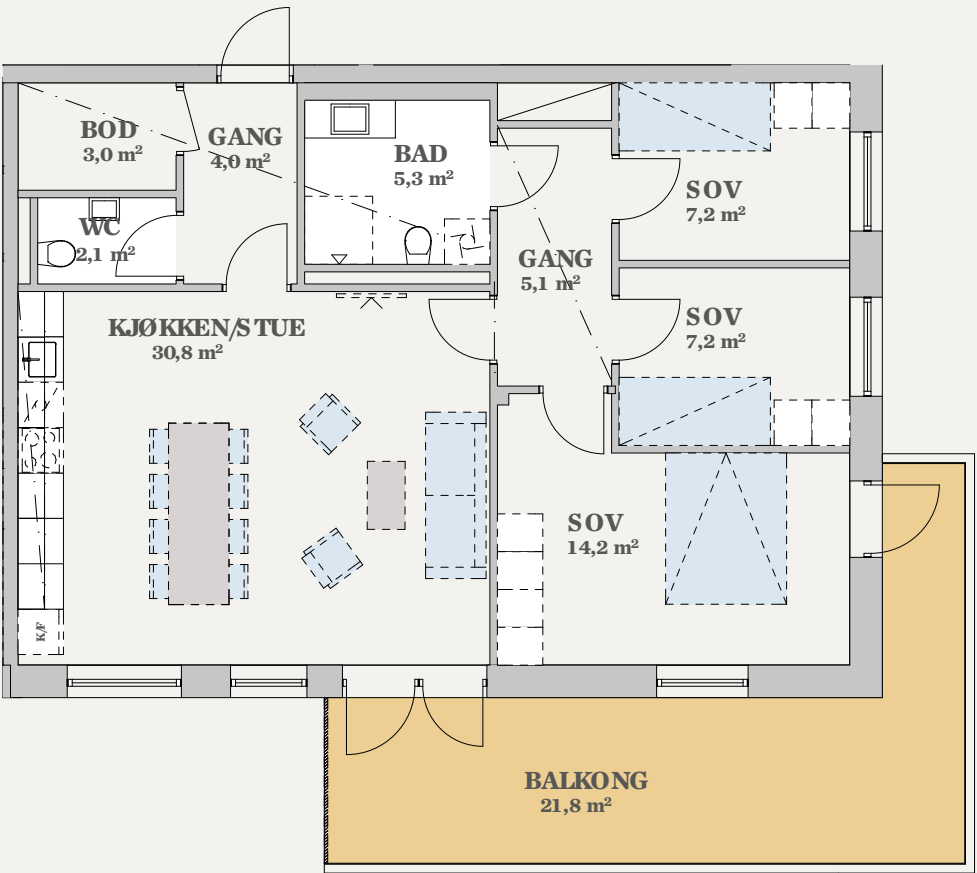


SETT FRA SØR

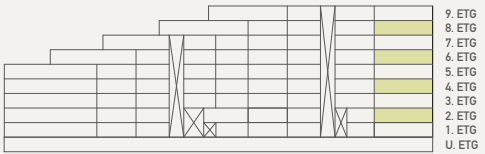


Se side 14/15 for eksakt plassering

4-roms Type U-2



Leilighet: 130, 163,
197, 224
BRA: 85 m²
P-rom: 79 m²
Balkong: 21,8 m²

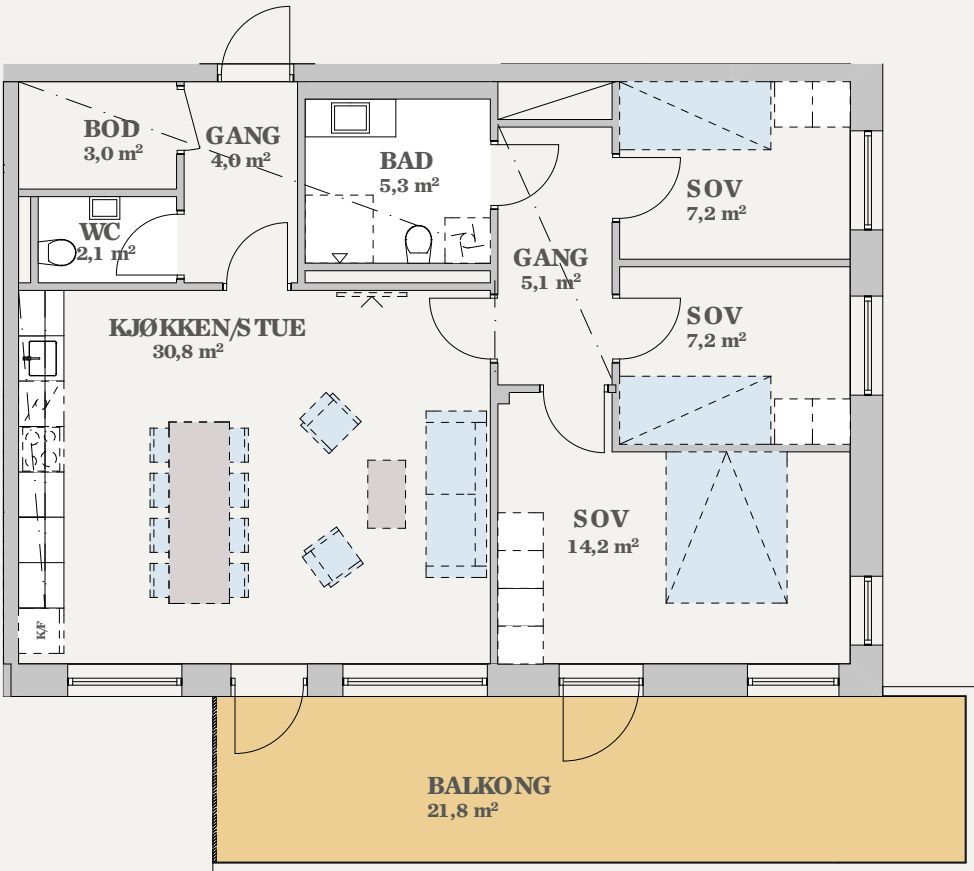


SETT FRA SØR

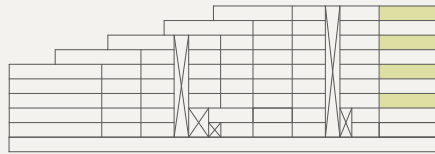


Se side 14/15 for eksakt plassering

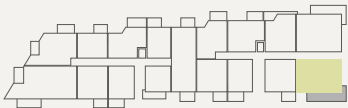
4-roms Type U-3



Leilighet: 146, 180,
212, 234
BRA: 85 m²
P-rom: 79 m²
Balkong: 21,8 m²



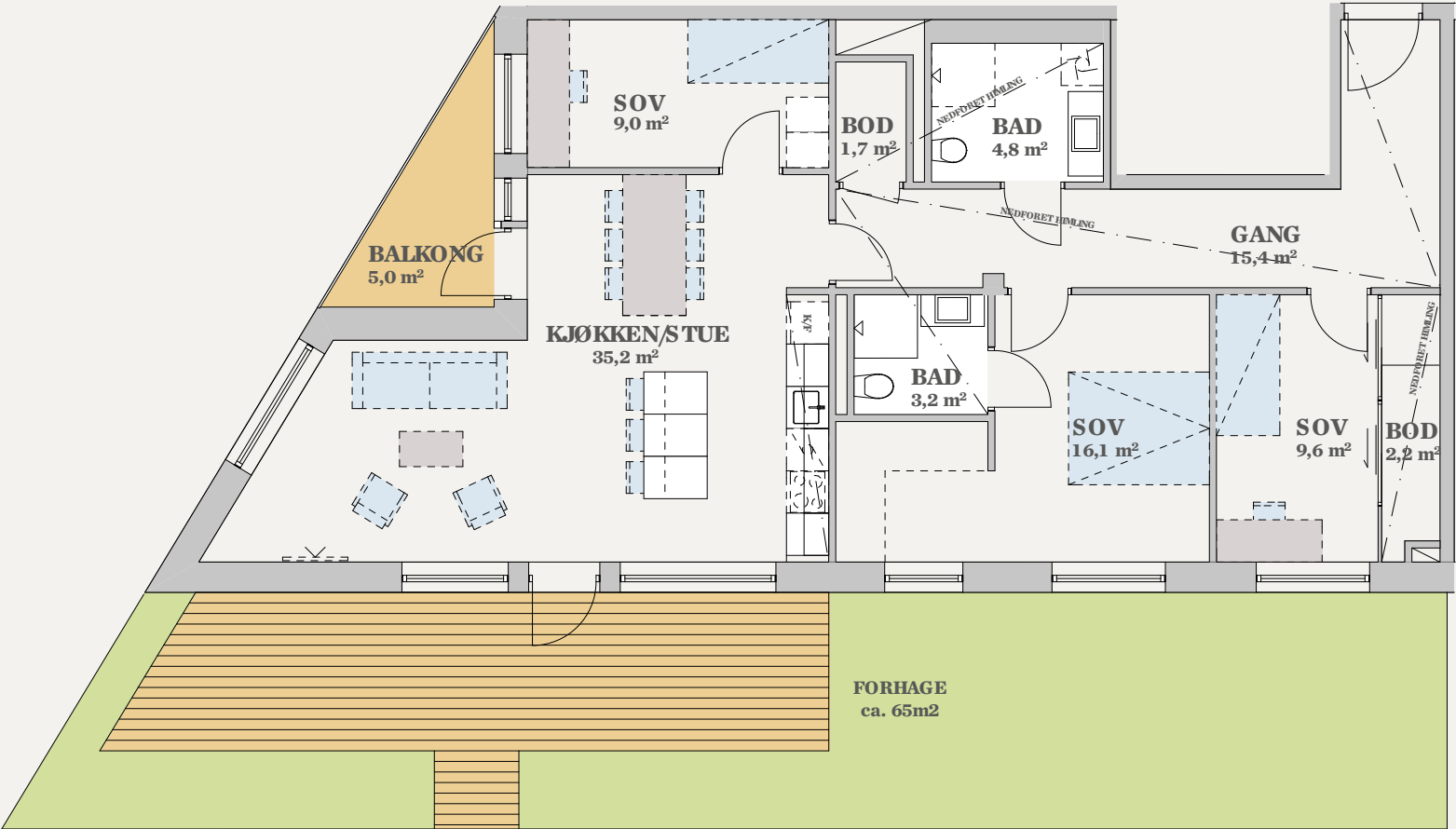
SETT FRA SØR



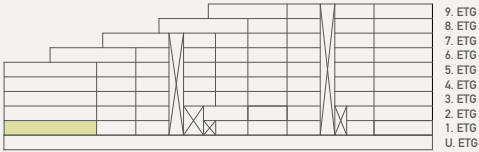
Se side 14/15 for eksakt plassering

Illustrasjon – avvik vil forekomme.

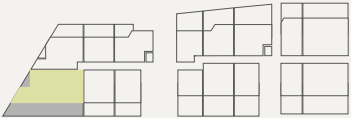




Leilighet: 121
BRA: 104 m²
P-rom: 96 m²
Forhage: ca 65 m²
Balkong: 5 m²

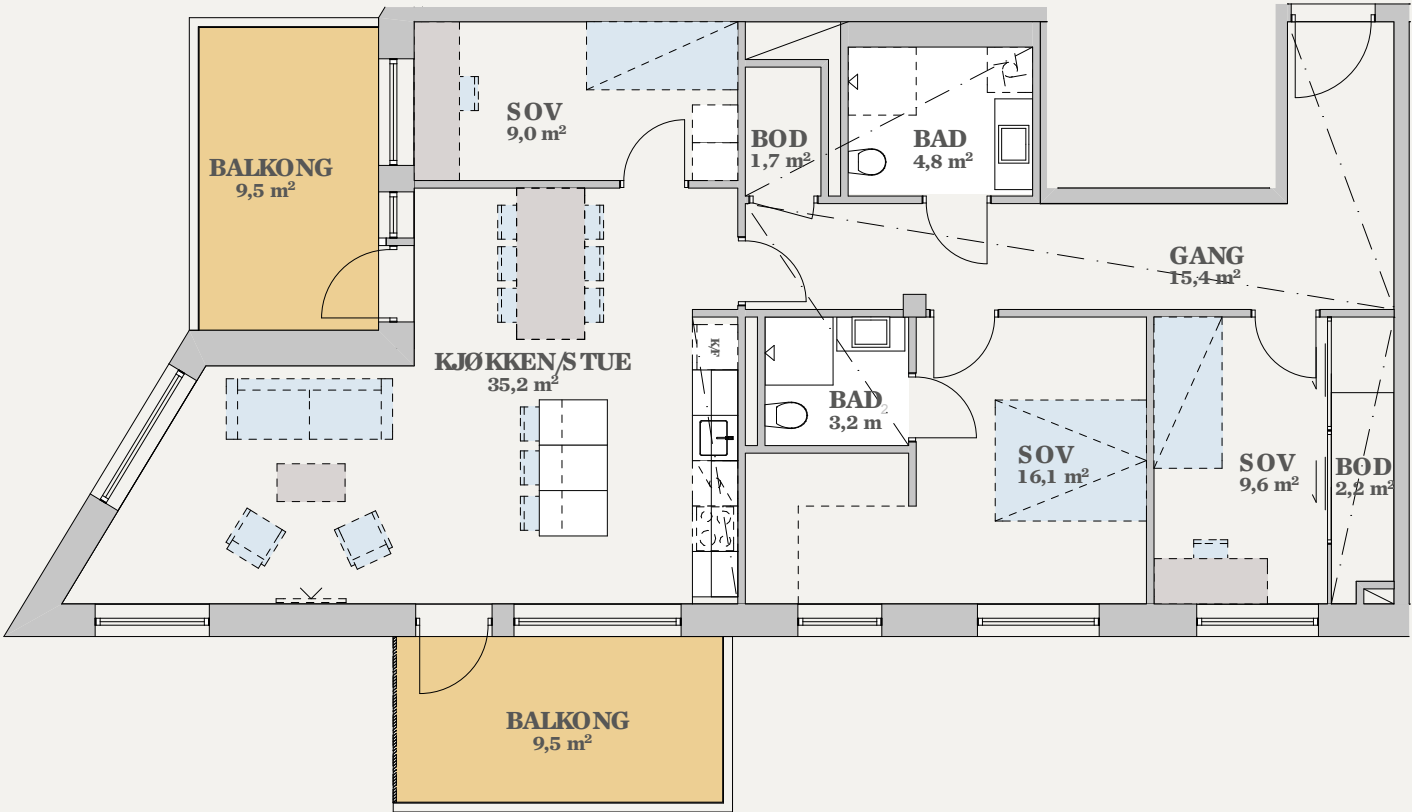


SETT FRA SØR

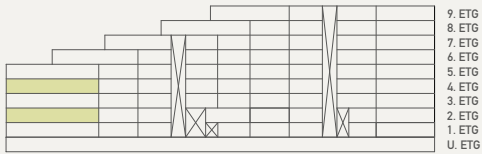


Se side 14/15 for eksakt plassering

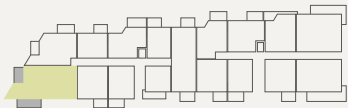
4-roms Type V-2



Leilighet: 137, 171
BRA: 104 m²
P-rom: 96 m²
Balkong: 9,5 +9,5 m²

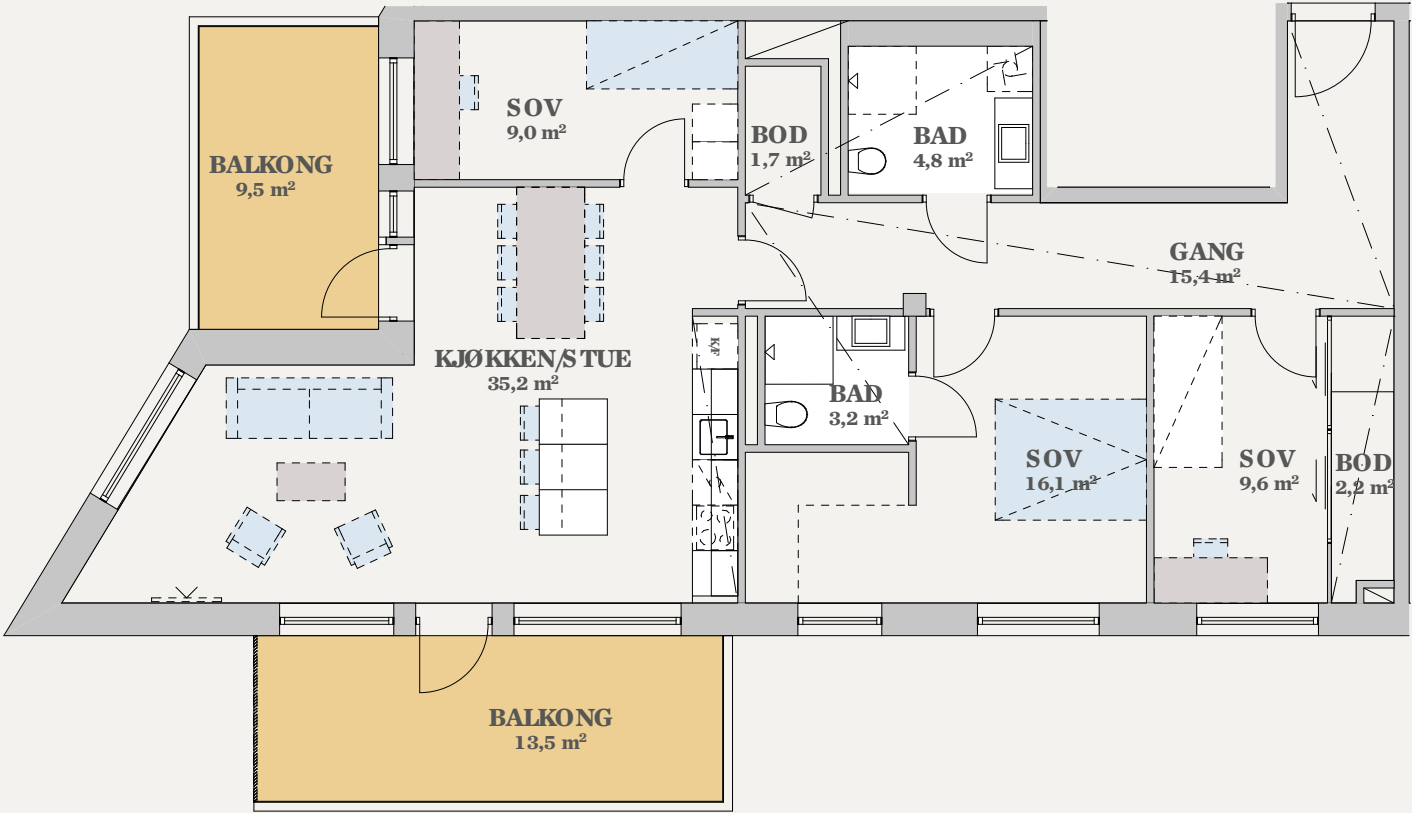


SETT FRA SØR

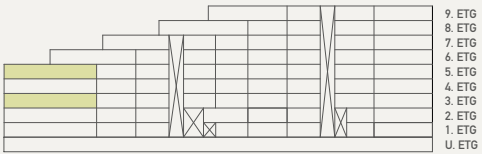


Se side 14/15 for eksakt plassering

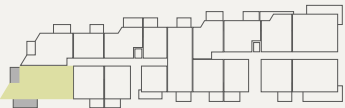
4-roms Type V-3



Leilighet: 154,188
BRA: 104 m²
P-rom: 96 m²
Balkong: 9,5 + 13,5 m²



SETT FRA SØR

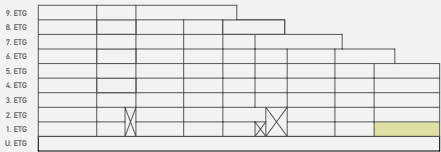


Se side 14/15 for eksakt plassering

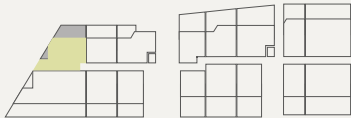
4-roms Type W-1



Leilighet: 122
BRA: 81 m²
P-rom: 76 m²
Forhage: ca 24 m²
Balkong: 3,5 m²

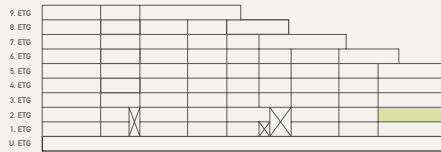
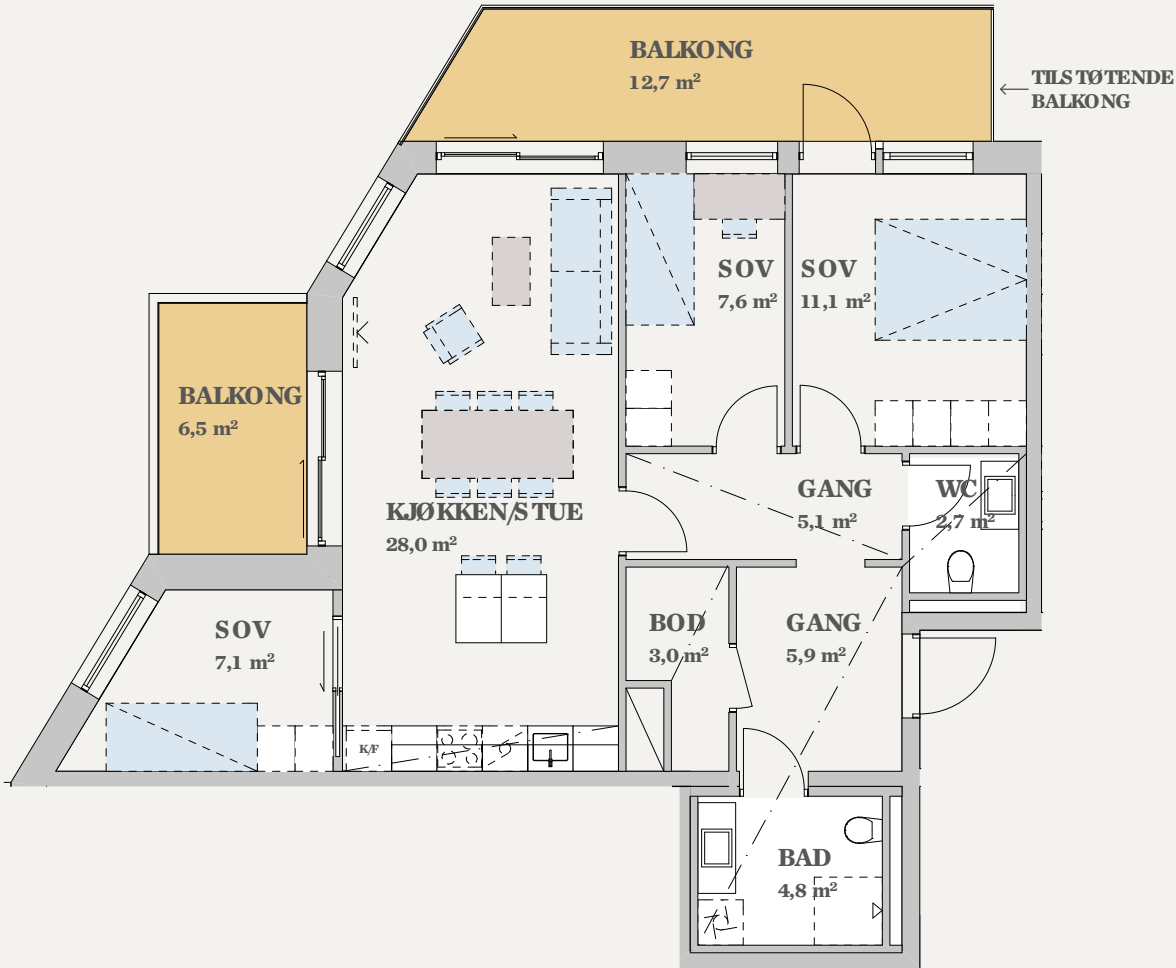


SETT FRA NORD



Se side 14/15 for eksakt plassering

4-roms Type W-2



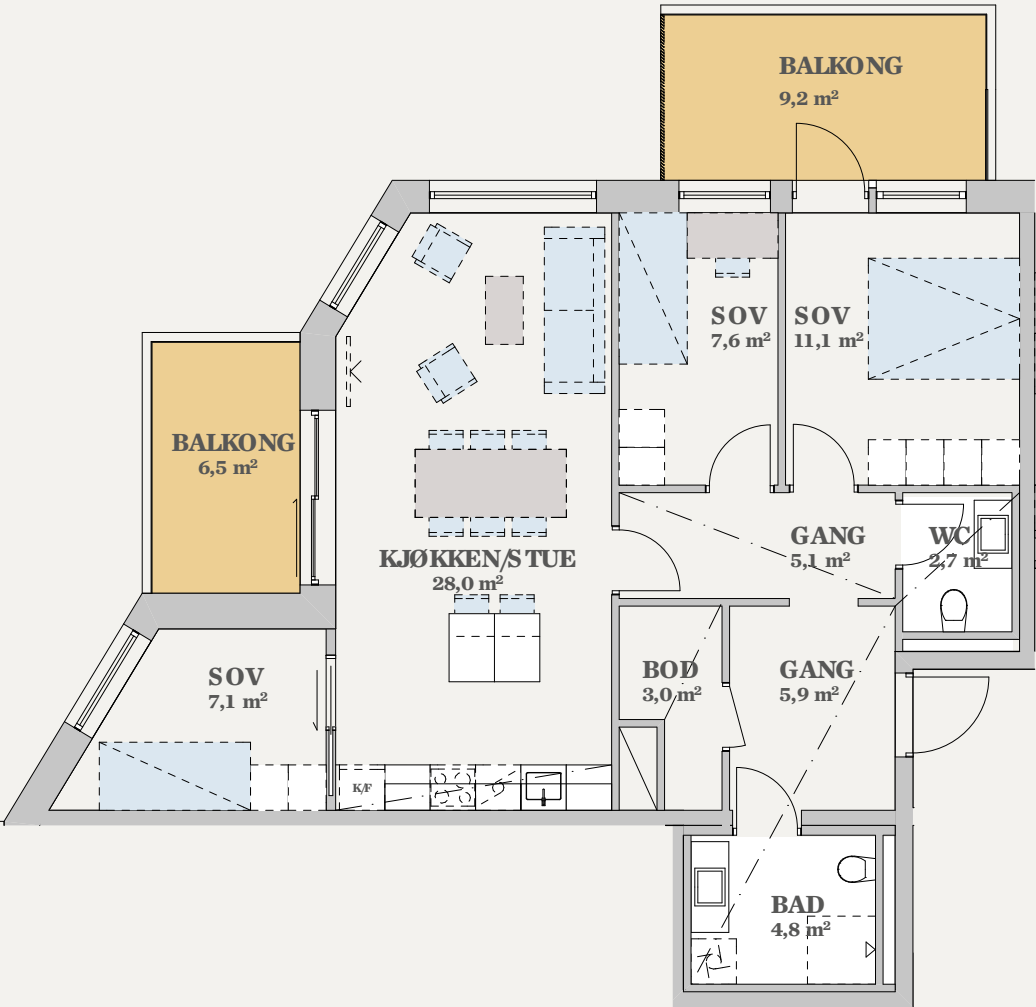
SETT FRA NORD



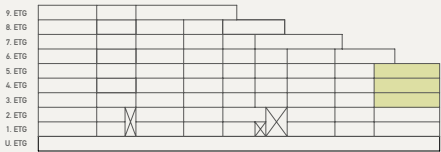
Se side 14/15 for eksakt plassering

Leilighet: 138
BRA: 81 m²
P-rom: 76 m²
Balkong: 6,5+12,7 m²

4-roms Type W-3



Leilighet: 155, 172, 189
BRA: 81 m²
P-rom: 76 m²
Balkong: 6,5+9,2 m²

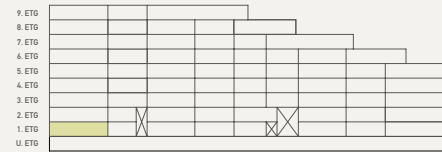
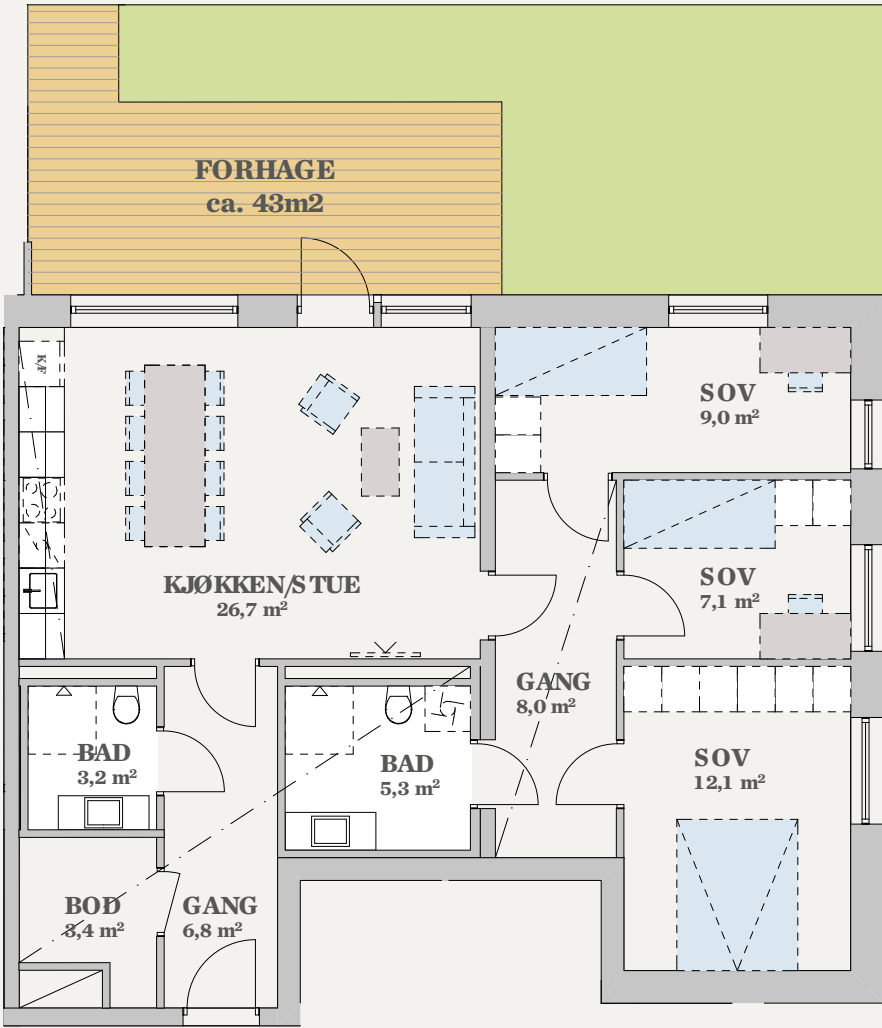


SETT FRA NORD

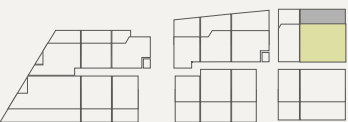


Se side 14/15 for eksakt plassering

3-roms Type X-1



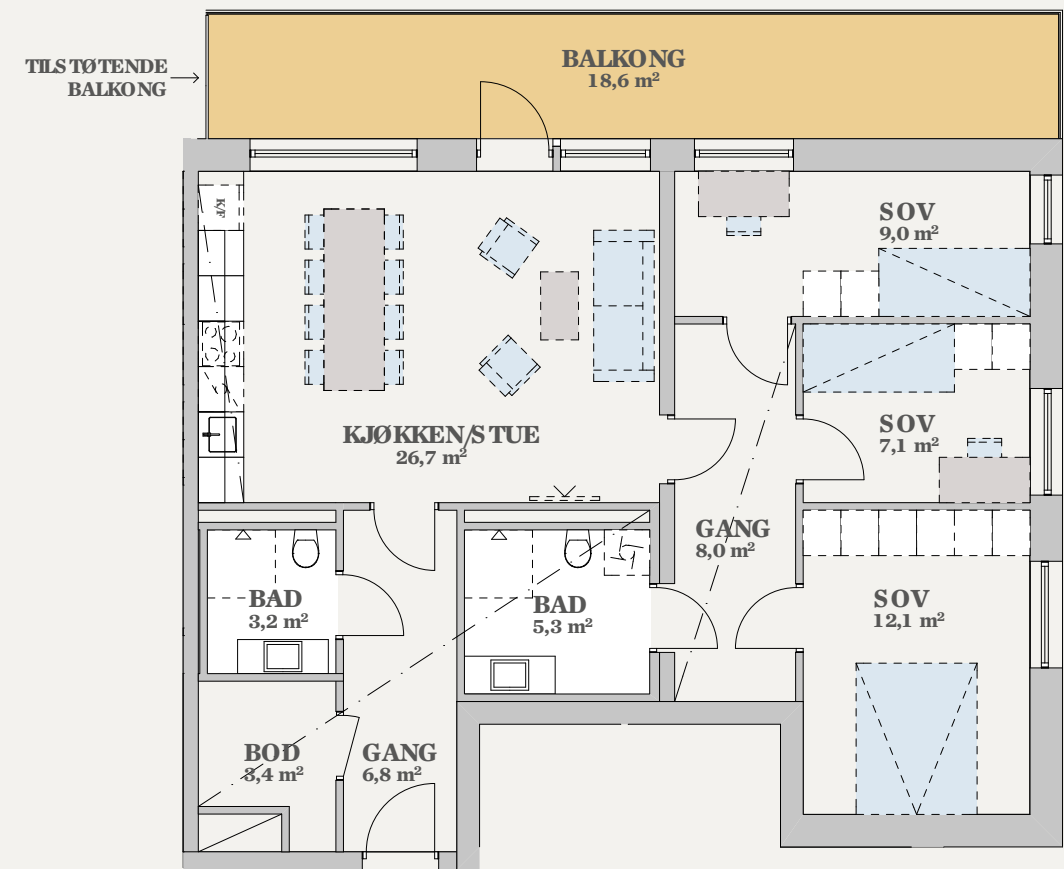
SETT FRA NORD



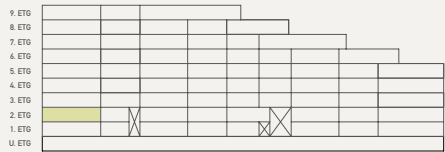
Se side 14/15 for eksakt plassering

Leilighet: 129
BRA: 88 m²
P-rom: 82 m²
Forhage: ca 43 m²

4-roms Type X-2



Leilighet: 145
BRA: 88 m²
P-rom: 82 m²
Balkong: 18,6 m²

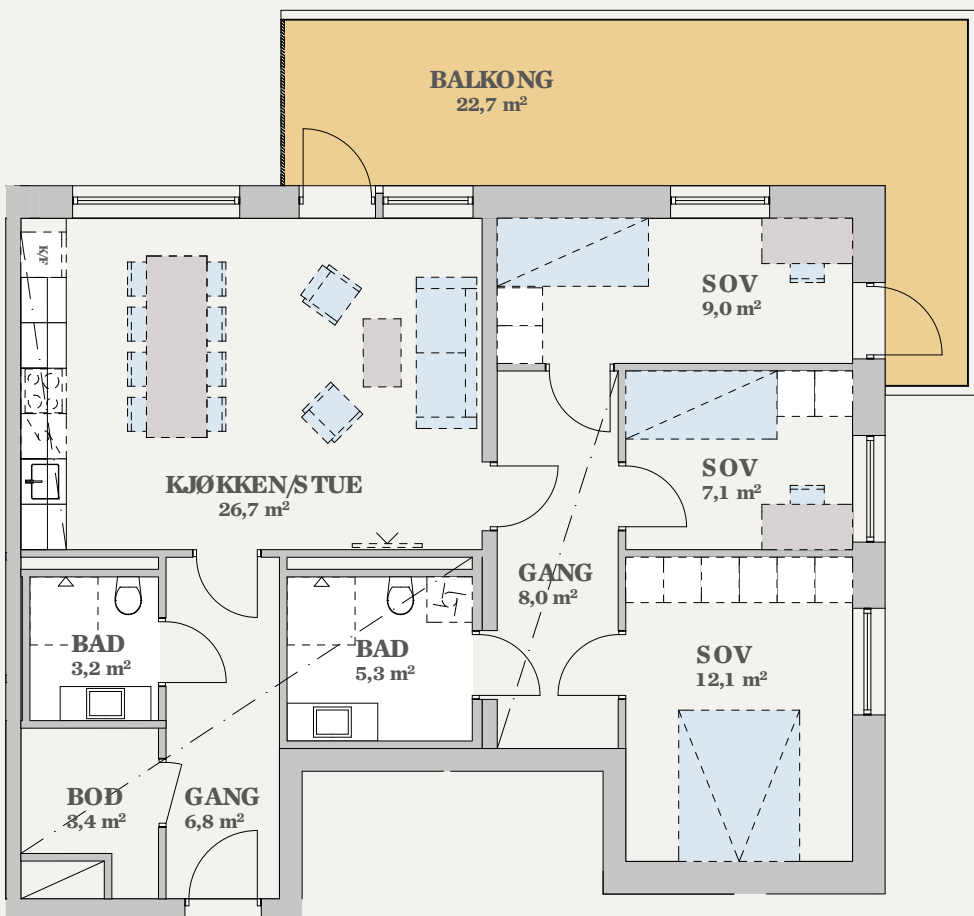


SETT FRA NORD

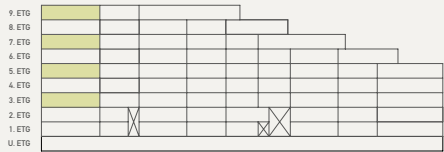


Se side 14/15 for eksakt plassering

4-roms Type X-3



Leilighet: 162, 196,
223, 240
BRA: 88 m²
P-rom: 82 m²
Balkong: 22,7 m²



SETT FRA NORD

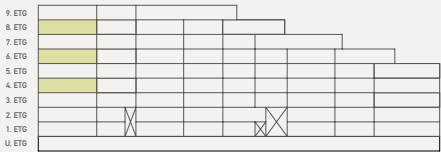


Se side 14/15 for eksakt plassering

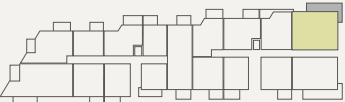
4-roms Type X-4



Leilighet: 179, 211, 233
BRA: 88 m²
P-rom: 82 m²
Balkong: 11,2 m²

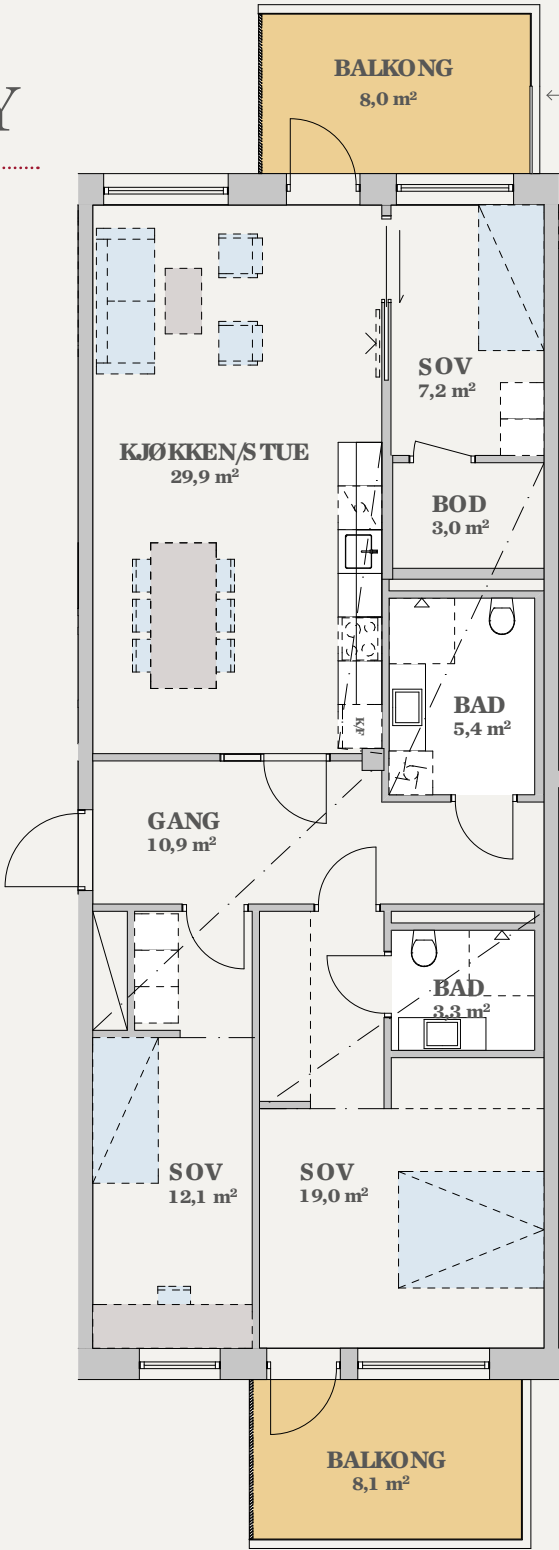


SETT FRA NORD



Se side 14/15 for eksakt plassering

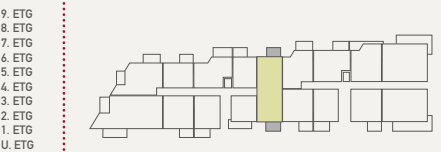
4-roms Type Y



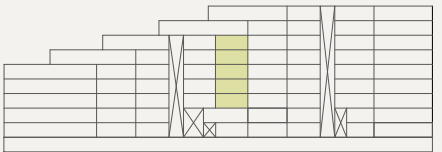
Leil. C-167 og C-210 har TILS TØTENDE BALKONG



Leilighet: 150, 167, 184, 201, 216
BRA: 97 m²
P-rom: 91 m²
Balkong: 8,0+8,1 m²

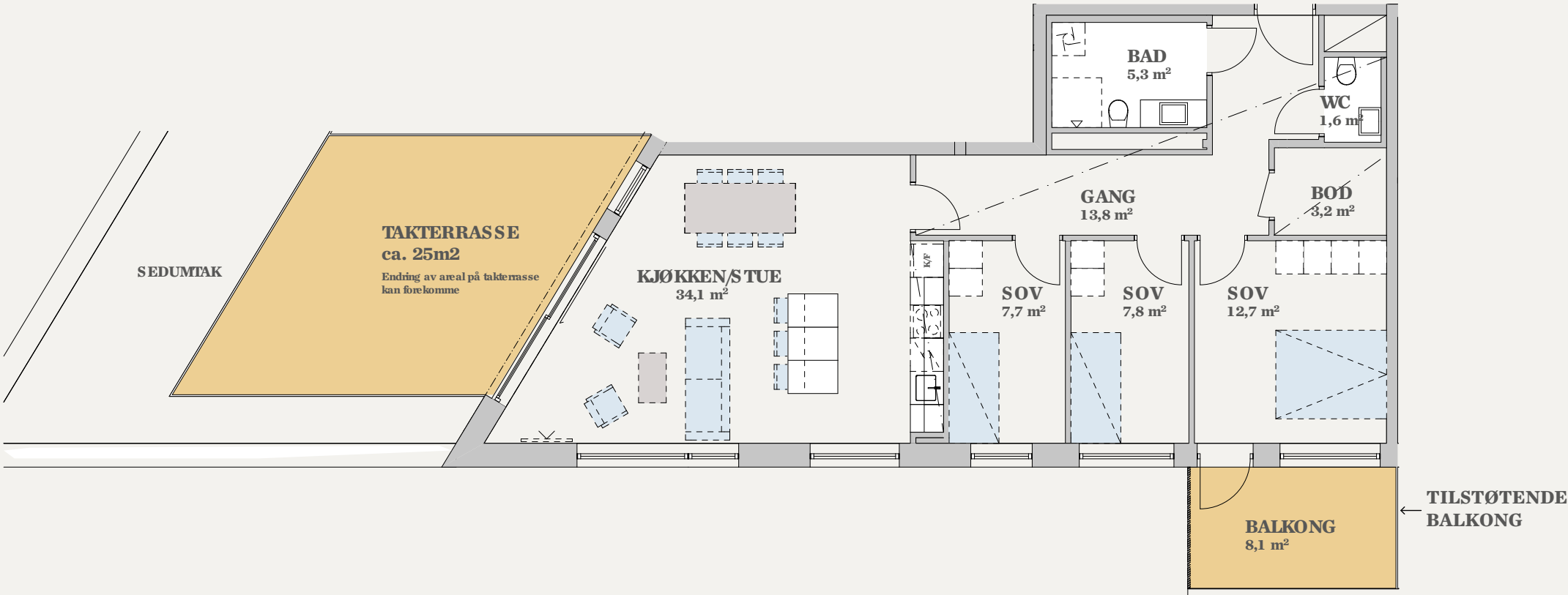


Se side 14/15 for eksakt plassering

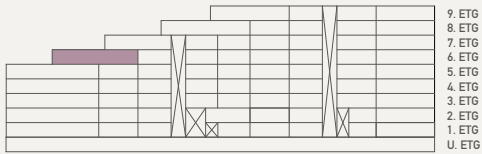


SETT FRA SØR

4-roms Type Z



Leilighet: 204
BRA: 92 m²
P-rom: 86 m²
Terrasse: ca 25 m²
Balkong: 8,1 m²

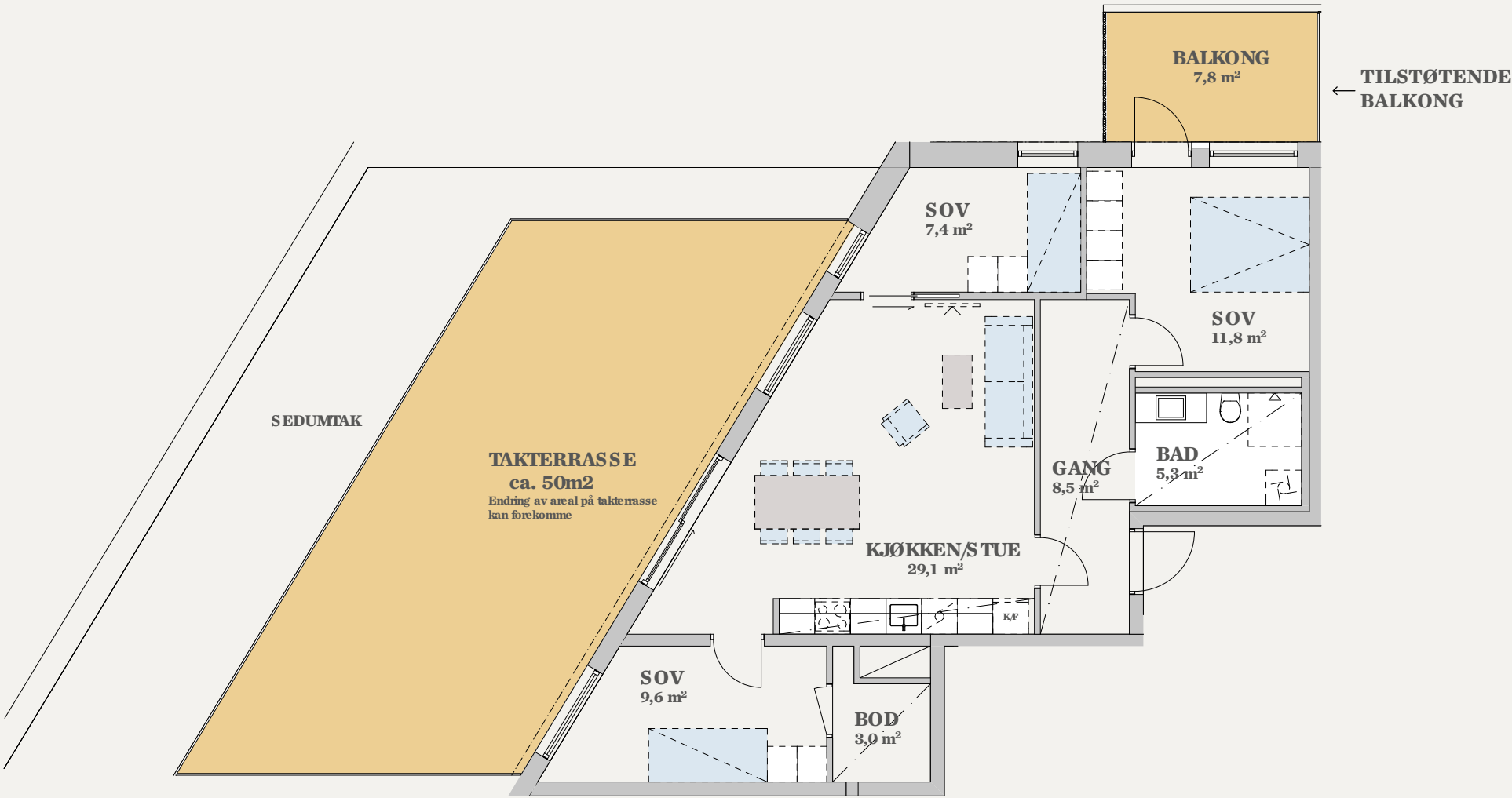


SETT FRA SØR

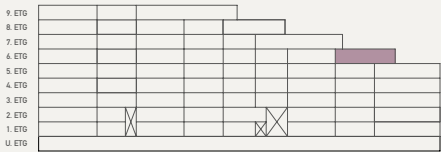


Se side 14/15 for eksakt plassering

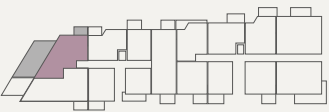
4-roms Type Æ



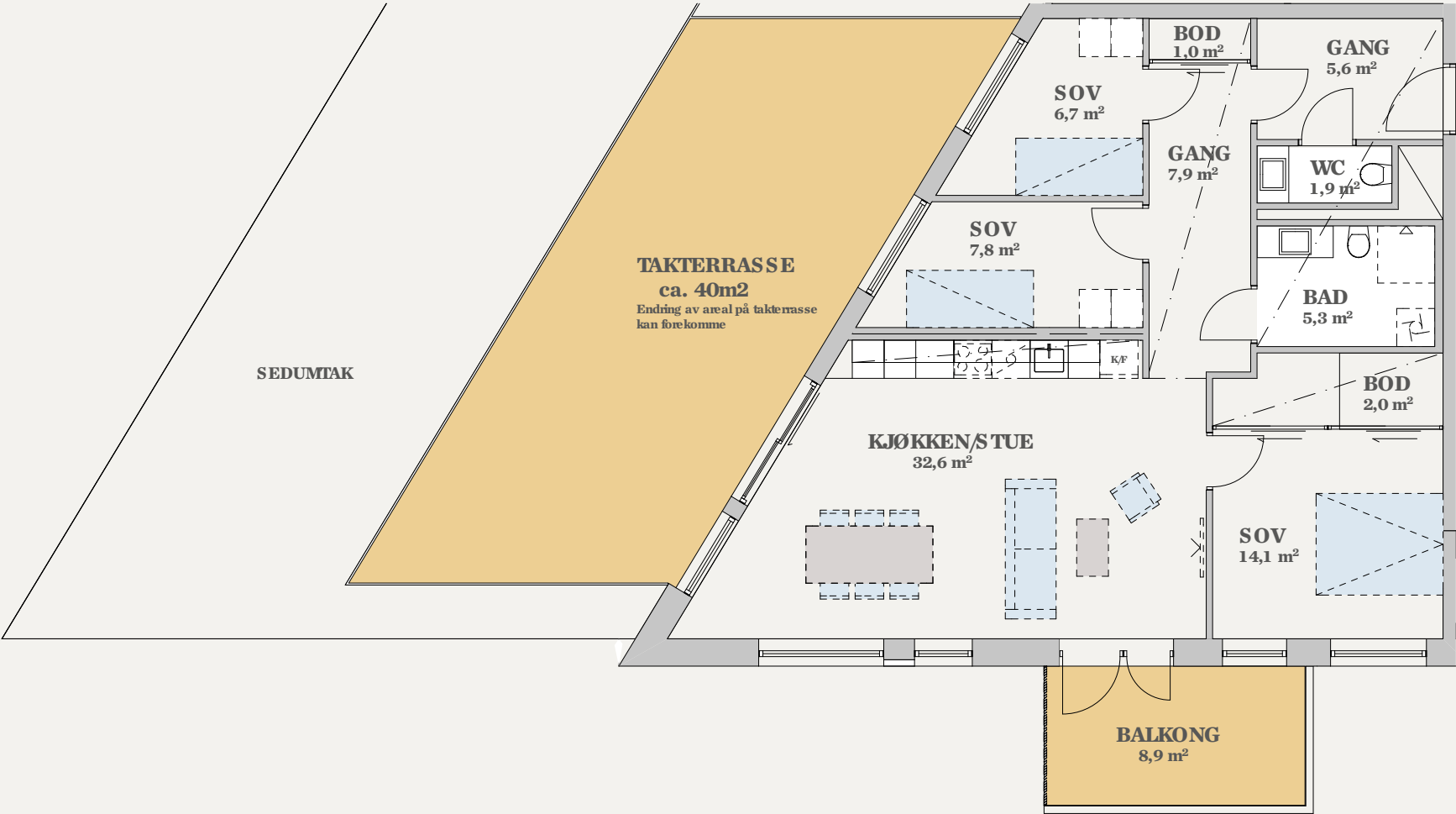
- Leilighet: 205
- BRA: 80 m²
- P-rom: 75 m²
- Terrasse: ca 50 m²
- Balkong: 7,8 m²



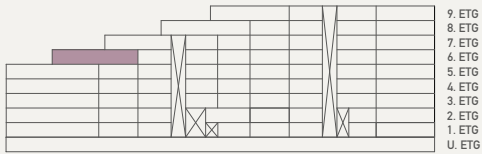
SETT FRA SØR



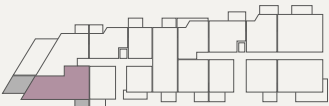
Se side 14/15 for eksakt plassering



Leilighet: 218
BRA: 90 m²
P-rom: 83 m²
Terrasse: ca 40 m²
Balkong: 8,9 m²

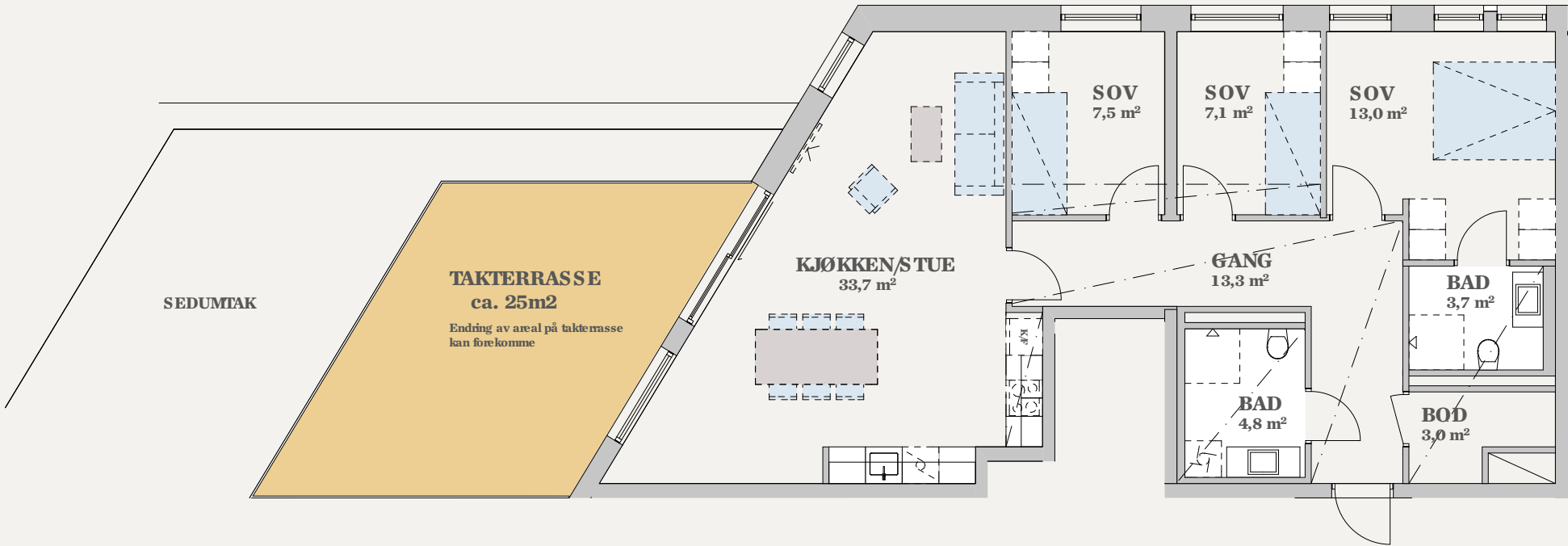


SETT FRA SØR

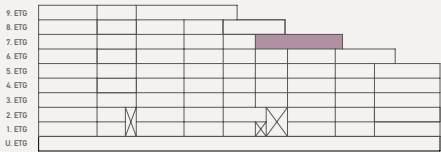


Se side 14/15 for eksakt plassering

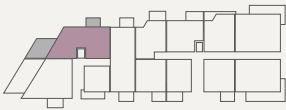
4-roms Type Å



Leilighet: 219
BRA: 92 m²
P-rom: 87 m²
Terrasse: ca 25 m²

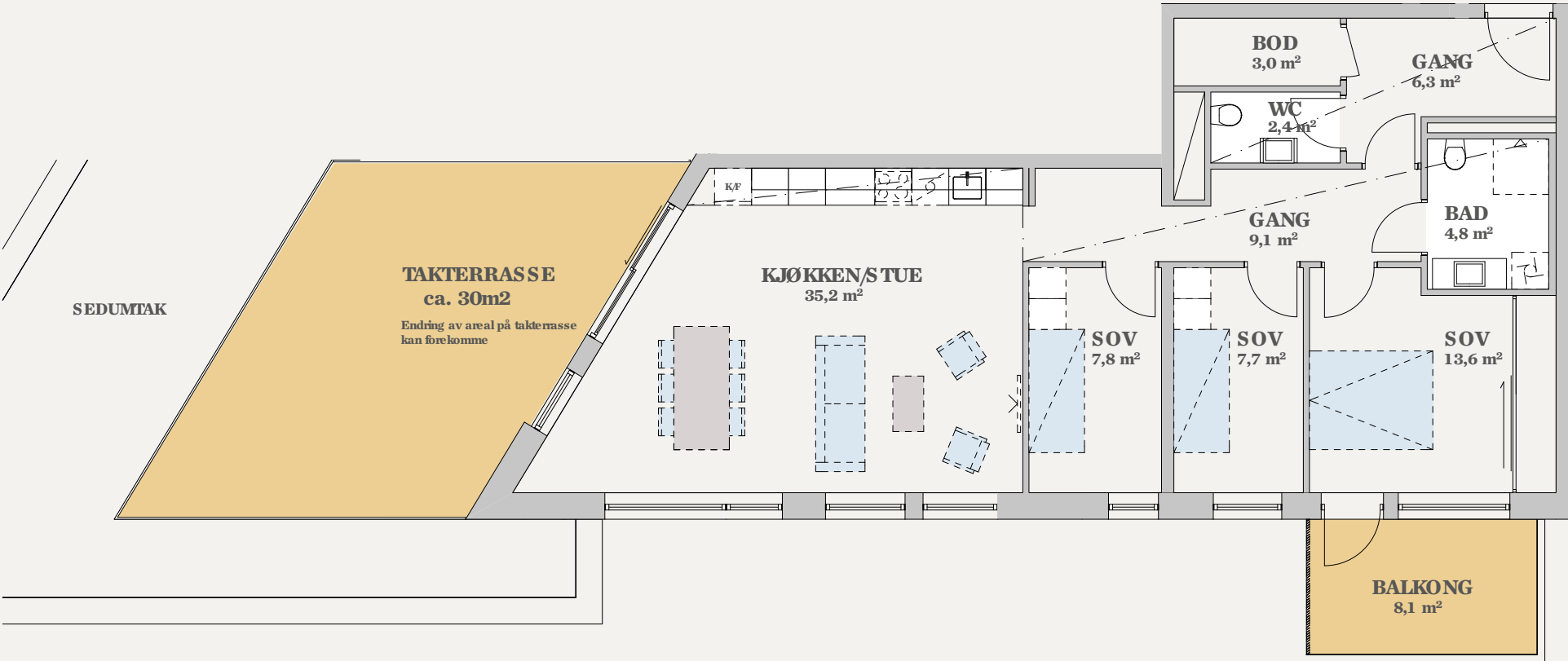


SETT FRA NORD

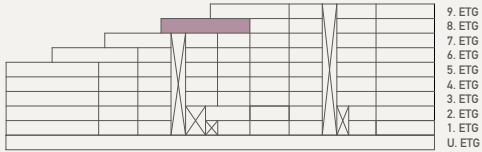


Se side 14/15 for eksakt plassering

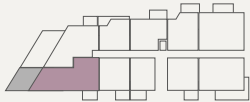
4-roms Type A-A



Leilighet: 228
BRA: 96 m²
P-rom: 90 m²
Terrasse: ca 30 m²
Balkong: 8,1 m²

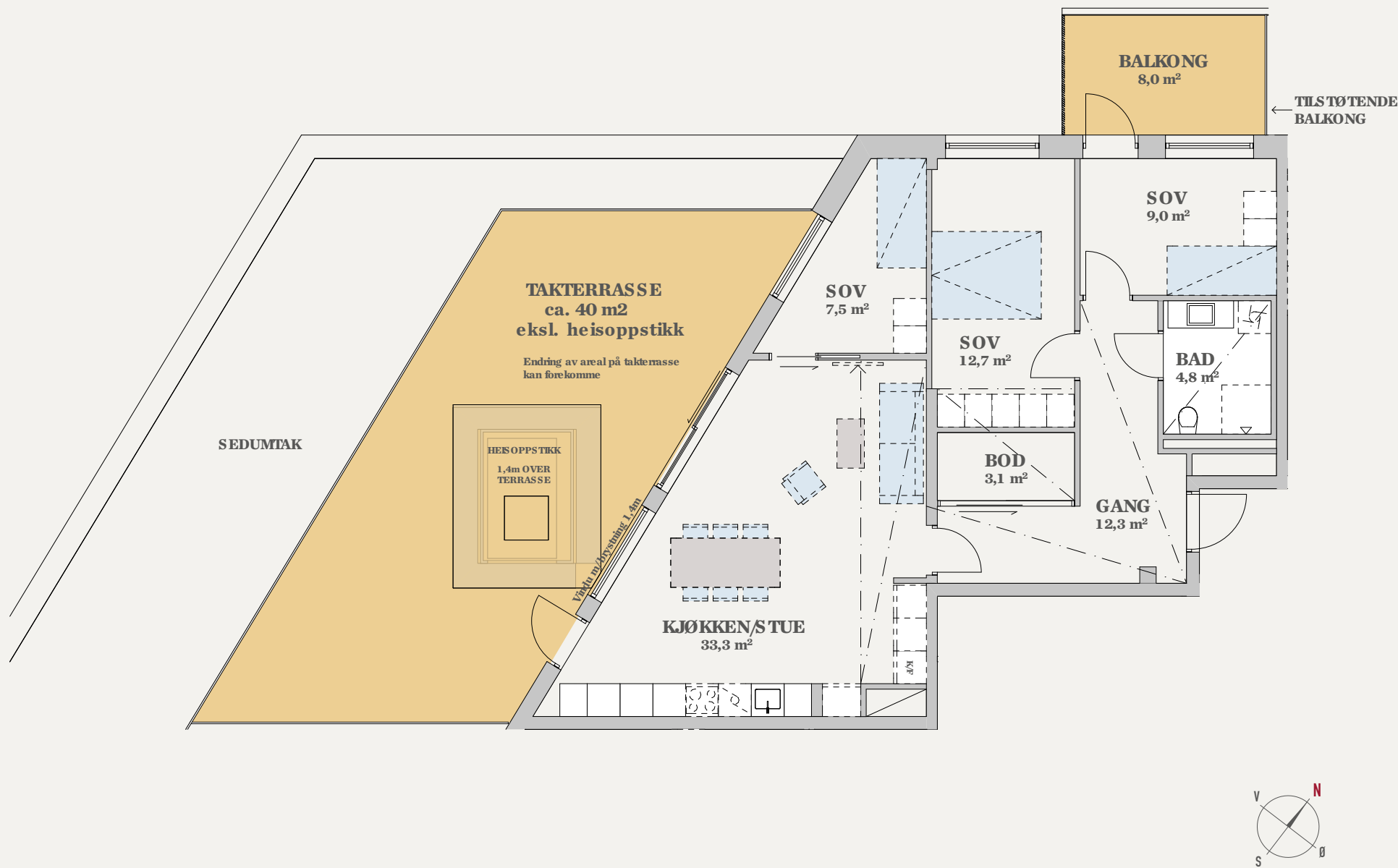


SETT FRA SØR

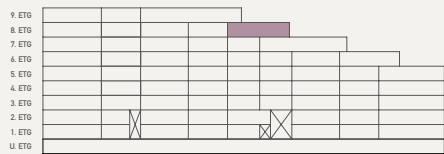


Se side 14/15 for eksakt plassering

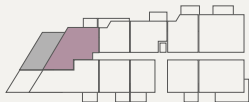
4-roms Type A-B



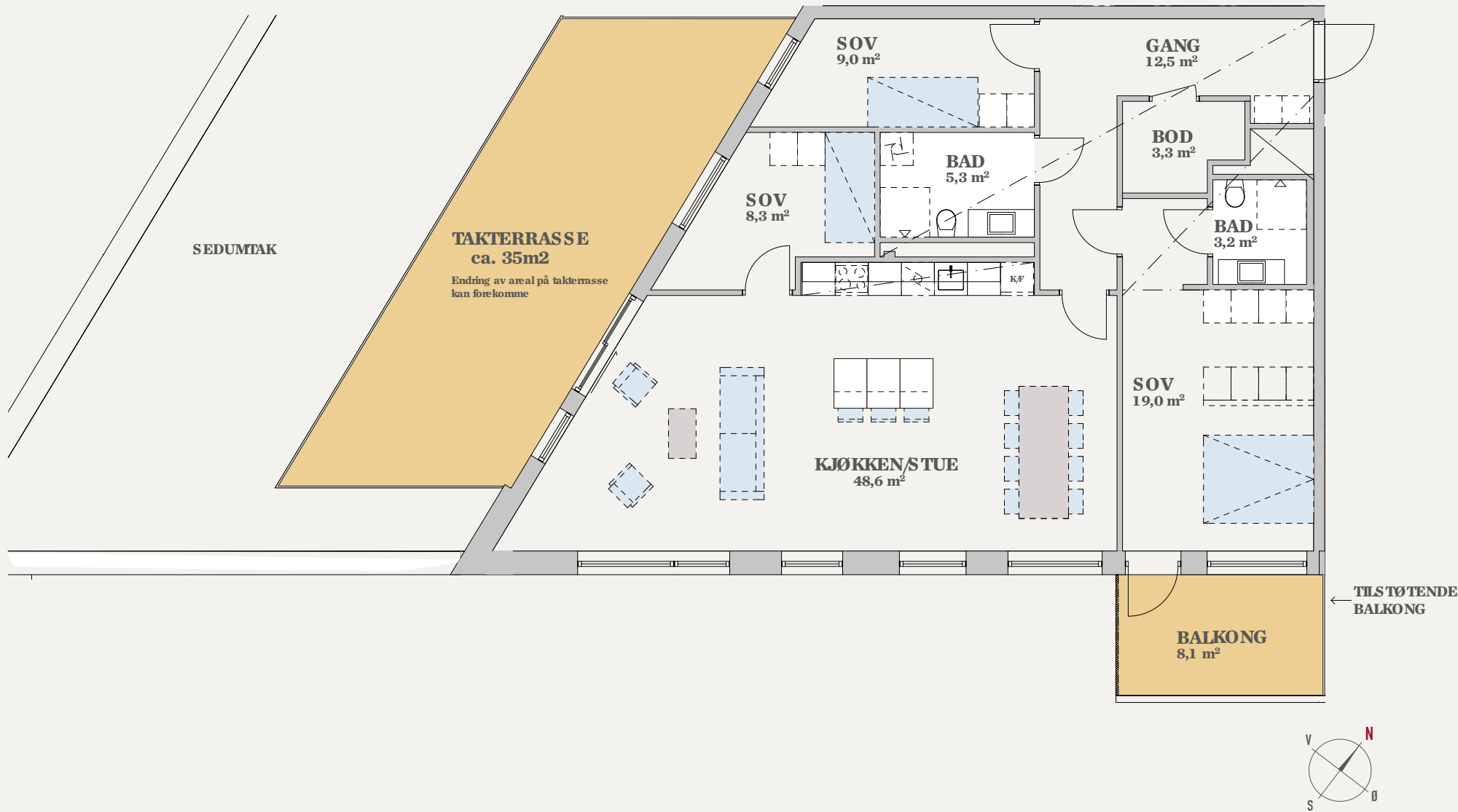
Leilighet: 229
BRA: 88 m²
P-rom: 82 m²
Terrasse: ca 40 m²
Balkong: 8 m²



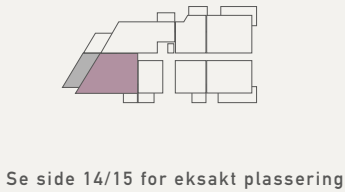
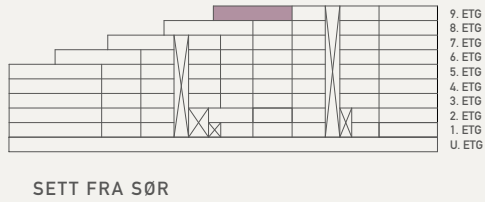
SETT FRA NORD



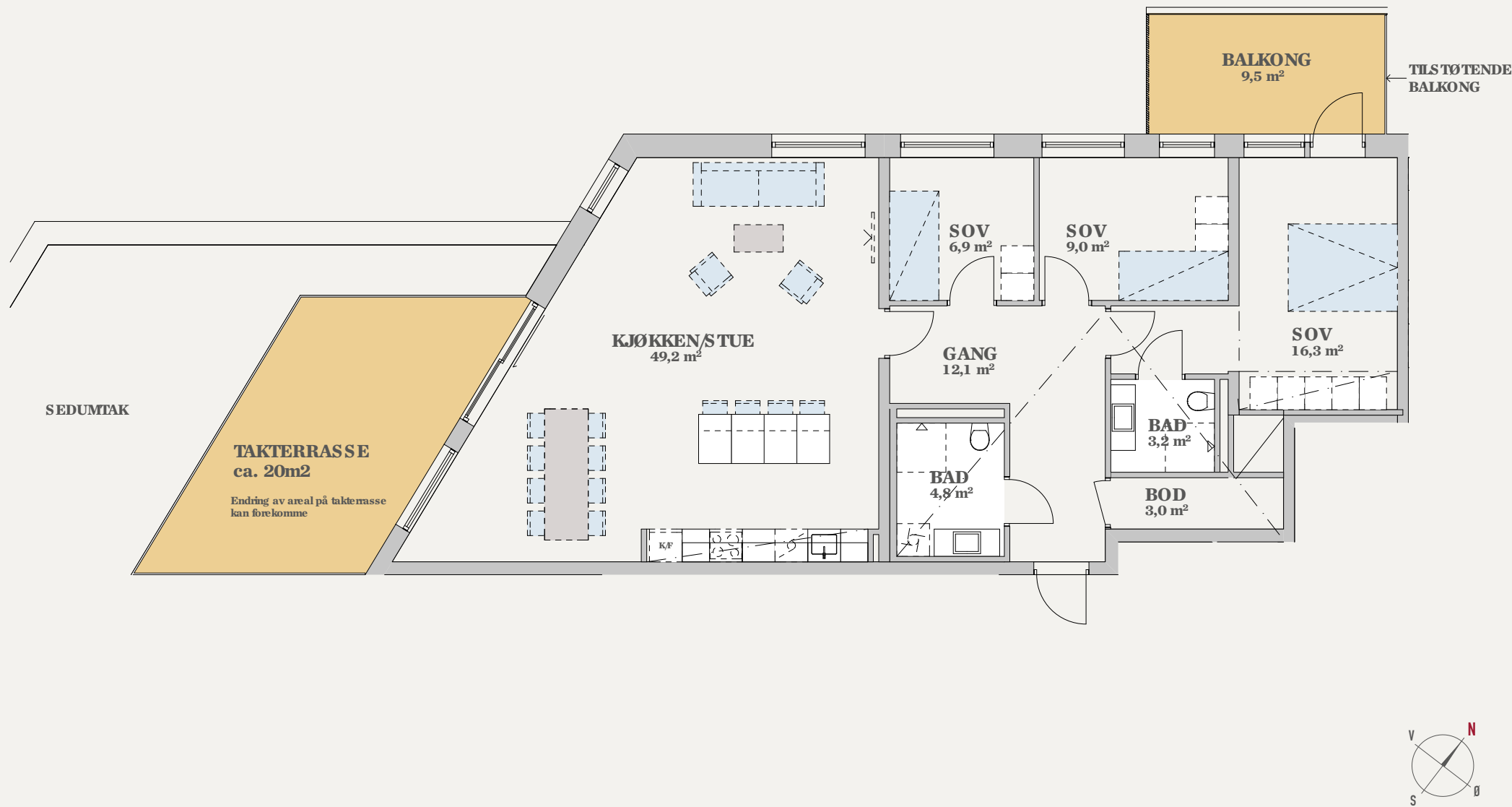
Se side 14/15 for eksakt plassering



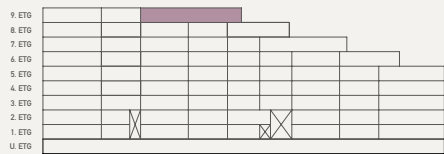
Leilighet: 237
BRA: 116 m²
P-rom: 109 m²
Terrasse: ca 35 m²
Balkong: 8,1 m²



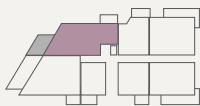
4-roms Type A-D



Leilighet: 238
BRA: 112 m²
P-rom: 106 m²
Terrasse: ca 20 m²
Balkong: 9,5 m²



SETT FRA NORD



Se side 14/15 for eksakt plassering

Teknisk beskrivelse

TEKNISK BESKRIVELSE

Leveranse utføres i henhold til teknisk forskrift (TEK 10).

BÆRESYSTEMER

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

FASADER

Fasademateriale er i hovedsak teglsten. Balkongrekkverk vil være spilerekkverk mot vest og en kombinasjon av tett brystning med glass over mot øvrige himmelretninger. Rekkverk har generelt høyde på 1,2m. Rekkverkene mot øst på sørfasaden er økt til 1,5m høyde, dette gjelder for leiligheter 130,131, 137, 146, 147, 154, 163, 164, 171, 180, 181, 188,197, 198, 212, 213, 224, 225, 234 og 235. I leiligheter 130, 146, 163, 180, 197, 212, 224 og 234 er denne høyden dratt rundt hjørnet mot sør. Balkongrekkverk mot øst på nordfasaden er økt til 1,8 m høyde i 1,2 m bredde inn mot yttervegg. dette gjelder for leiligheter 150, 155, 156, 159, 172, 177, 178, 184, 189, 190, 193, 209, 210, 216, 220, 231 og 232. På balkonger hvor det er angitt tilstøtende balkong vil det være skillevegger mellom balkonger på høyde 1,8.

YTTERTAK

Yttertak leveres som grønne tak med Sedum e.l. Takkonstruksjoner isoleres og dimensjoneres i henhold til energiberegninger. Det legges membran med forskriftsmessig fall til sluk. Over vinduer/balkongdører på takterrasser kan det bli et takutstikk på ca. 1m som ikke vises på tegninger/illustrasjoner. Avklares i detaljprosjekteringen.

HIMLINGER

Rom i leiligheter som har overliggende takterrasse leveres med himlingshøyde på ca 2,5m. Rom som ikke har takterrasse over, eller nedforinger, har himlingshøyde på ca. 2,6m. Nedforet himling kles med gips. Nedforinger og innkassinger er vist på plantegninger, men ytterligere eller endrede nedforinger kan forekomme.

Høyde der det er nedforet vil generelt være ca. 2,35m, men det kan forekomme lokale nedforinger/innkassinger som er lavere enn dette. I bad kan høyden være ned mot 2,20m.

INNERVEGGER

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

VINDUER/BALKONGDØRER

Utvendig leveres vinduer/balkongdører med aluminiumskledning og innvendig hvitmalt. Gjæret hvitt listverk med synlige stifter. Alle åpningsbare vinduer leveres med barnesikring. Balkongdører i 1. og 2. etg. leveres med innvendig låssylinder som er FG godkjent. I andre etasjer leveres det knappevrider innvendig.

SOLAVSKJERMING

Det leveres utvendig solavskjerming/screen på alle vinduer i fasade mot sydøst og gavlfasade mot vest. For vinduer ut mot takterrasse kan screen evt. bli erstattet med markise. Det avklares i detaljprosjektering. Screen/markiser vil ha motordrift og styres manuelt med fjernkontroll av den enkelte beboer. Det leveres ikke screen på balkongdører og det åpningsbare feltet på heve-/skyvedører.

DØRER

Entredør: glatt hvitmalt med FG godkjent lås. Kikkehull. Glatte hvite lettdører inne. Gjæret hvitt listverk med synlige stifter. Matt krom vrider.

KJØKKEN

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. Det er ikke valgt kjøkkenleverandør i prosjektet, men eksempel på kjøkkenkvalitet er Noremas Areal Hvit. Håndtak i stål. Demping på skapdører og skuffer. Innredningen leveres med hel laminat benkeplate og innebygningsskap med mulighet for senere integrering av induksjonstopp og stekeovn. Det leveres egen kurs for stekeovn og

for induksjonstopp. Kjøkken er klargjort for installasjon av oppvaskmaskin. Innredningshøyde for kjøkkeninnredning er ca. 2,28m. Nedforing fra himling til overskap. LED downlights med dimmer under overskap. Oppvaskkum med beslag av rustfritt stål. Ettgreps blandebatteri med svingbar tut. Avtrekk over komfyr med lys, type volumhette (hvit). Batteri med stoppekran for oppvaskmaskin. Stikkontakt over kjøkkenbenk. Hvitevarer inngår ikke i leveransen.

Gulv: Parkett, 3-stavs 14mm eik hvitpigmentert, med lister i hvitpigmentert eik. Vegger: Sparklet og hvitmalt, fargekode S-0502-Y. Tak: Sparklet og hvitmalt, ikke taklist. Synlig V-fuge.

BAD

Det leveres hvit innredning i bredde 90 eller 120 cm iht. tegning. Heldekkende benk med nedstøpt servant, og ettgreps blandebatteri med oppløft (propp). Bad med 90 cm innredning leveres med 90 cm underskap med skuffer og 90 cm speil. Bad med 120 cm innredning leveres med 120 cm underskap med skuffer og 120 cm speil.

Mørk grå matte fliser på gulv, størrelse 10x10 cm. Hvite fliser på vegg i størrelse 20x40 cm (liggende). Det leveres varme i badegulv. Det leveres vegghengt toalett i porselen. Nedsenket dusjsone. Rettvinklete dusjvegger i herdet klart glass som kan svinges inn i dusjnisen når dusjveggene ikke er i bruk. Innfelte downlights i tak. Det leveres speil med integrert belysning (lys i speilflaten). Stikkontakt på vegg ved servant. Stikkontakter for vaskemaskin og tørketrommel. Opplegg for vaskesøyle. Det vil bli mulighet for tilvalg på fliser (vegger og gulv), men ikke på innredning.

ENTRÉ/GANG, KOTT, STUE, SOVEROM

Gulv: Parkett, 3-stavs 14mm eik hvitpigmentert, med lister i hvitpigmentert eik. Vegger: Sparklet og hvitmalt, fargekode S-0502-Y. Tak: Sparklet og hvitmalt, ikke taklist. Synlig V-fuge.

PÅREGNELIG SVINN, KRYMPING

I nyoppførte bygninger må det i noen grad forventes svinn og krymping av materialer, for eksempel svinnriss i betong, 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 på 5 kvm. Bodene vil være lokalisert i kjeller. Bodene vil bli fordelt av selger i forkant av innflytting. Sportsbod utføres som nettingbod med dør og med feste for hengelås. Det gjøres oppmerksom 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. Hengelås leveres ikke.

VARMEANLEGG / OPPVARMING

Boligene oppvarmes 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 baderom leveres det varme i gulv, enten vannbåren eller ved elektrisk varmekabel.

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. Det kan forekomme utenpåliggende stikkontakt. Selger vil tegne abonnement til hver bolig som overføres til kjøper ved overlevering. Sikringsskap plasseres i leilighetene. Leveranse av elektropunkter iht. bestemmelsene i NEK 400. 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 inntil

25% av parkeringsplassene i innendørs garasje kan få strøm til opplading av el-bil (16 amp/230V). 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 felles-arealer eies og vedlikeholdes av det fremtidige sameiet.

RENOVASJON

Renovasjon vil bli anordnet med utvendig nedkast i avfallsbrønner, se utomhusplan for planlagt plassering.

BØTTEKOTT

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

POSTKASSER

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

ADGANGSKONTROLLSYSTEM

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

HEIS

Det leveres heis i forbindelse med trapperom. Heisstolstørrelse ca. 1,1 m x 2,1 m (båreheis).

BRANN

Alle boligene blir levert med et automatisk slokkeanlegg/sprinkleranlegg, samt ett håndslukkerapparat eller husbrannslange (plassert i kjøkkenbenk) i hver leilighet. Boder og garasjer vil også få automatisk slokkeanlegg/sprinkleranlegg.

RØYKVARSLERE

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

PORTTELEFON

Det leveres porttelefon med toveis kommunikasjon (lyd og bilde) fra utvendige hovedinnganger. Tablå plasseres ved hver inngang. Apparat med åpner-funksjon 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 3-4 år. Månedspris for tv-pakke og internett vil være om lag kr. 400,-

MERKNADER VEDR. STANDARD LEVERANSE

- Garderober er stiplet inn i salgstegningene, og er ikke del av leveransen.
- På bad vil det kun bli tilvalg på fliser (gulv og vegger).

Plantegningene presentert i prospektet er ikke detaljplanlagt ifht. kjøkkenleverandør. Det vil derfor i noen tilfeller være avvik på kjøkken mellom plantegning i prospekt og kjøkkentegning. Eventuelle avvik vil ikke utgjøre en mangel.

Oppdatert kontraktstegning med riktig kjøkken vil foreligge ved oppstart av tilvalgsprosess.

Se 'Viktig informasjon' for øvrige forbehold.

Prosjektbeskrivelse

ORIENTERING OM PROSJEKTET

Dette prospektet gjelder Hus C i boligprosjektet «Hovinenga». Hus C består av 127 leiligheter over 9 etasjer. Prosjektet planlegges totalt å bestå av ca 355 leiligheter, fordelt på 4 hus (Hus A, B, C og D). Byggherre for prosjektet er Selvaag Bolig Hovinenga AS (org.nr. 916 069 197), som er 100% eiet av Selvaag Bolig ASA (org.nr. 992 587 776). Prospektet redegjør for hvilke materialer, arbeider og tjenester som inngår i leveransen, samt planlagt organisering av boliger, fellesarealer og garasjeanlegg.

PARKERING

I garasjeanlegget under byggene etableres det parkeringsplasser inkludert HC-plasser i henhold til kommunale krav. Se prisliste for hvilke leiligheter som selges med parkeringsplass. Parkeringsplasser tildeles av utbygger før overtakelse. Enkelte av leilighetene kan få tildelt HC-plass som sin parkeringsplass. I vedtektene vil det legges opp til at beboer som får tildelt HC-plass, men som ikke har et dokumentert behov for dette, kan måtte bytte plass til fordel for beboer med dokumentasjon på slikt behov. Det tildeles i så fall en ny parkeringsplass i garasjen. Det kan bli aktuelt å benytte parkeringssystem for garasjeplasser for å utnytte garasjearealet bedre. Eksempel på slikt system er at bilen parkeres på en plattform som beveger seg på skinner ved hjelp av elektrisk motor.

TOMTEFORHOLD

Hovinenga skal oppføres på gnr. 130, bnr. 213 i Oslo kommune. Tomtens totale areal er ca. 13 000 m2. Det gjøres oppmerksom på at dette er en foreløpig beregning av arealet, og at avvik vil forekomme. Tomten blir opparbeidet med blant annet gress-plener, beplantning, gangveier, lekeplasser og parkanlegg med benker iht. utomhusplanen. For å håndtere overvann er det lagt en grunn kanal gjennom fellesområdet, se utomhusplan. Trafo er tegnet inn på revidert utomhusplan, liggende mellom hus B og C ved innkjøring.

Prosjektet Hovinenga inkluderer oppføring av en ny barnehage. Barnehagen planlegges i første etasje i Hus D. Barnehagen planlegges med ca fire avdelinger. Barnehagen vil inngå som en

seksjon i det fremtidige eierseksjonssameiet. Deler av utomhusområdet mellom bygg C og bygg D planlegges brukt til uteoppholdsareal for barnehagen. Se avmerket område i utomhusplan. Uteoppholdsarealet vil være tilgjengelig for beboerne utenom barnehagens åpningstid. Endelig detaljprosjektering og/eller myndighets-krav kan medføre endringer på utomhusplanen, herunder omfang og plassering av barnehagen og dennes uteoppholdsareal.

Adkomst til garasjeanlegg beliggende under Hus A og B vil skje via eksisterende privat vei. Det kan bli montert bom i veien. Det er tinglyst avtale om evigvarende rett til bruk av veien. Med avtalen følger betalingsforpliktelse for en andel av kostnaden for vedlikehold av veien. Kostnaden er medtatt i estimerte felleskostnader (under). Adkomst til garasjeanlegg beliggende under hus C og D vil være fra Innspurten som er offentlig vei.

EIENDOMMENS ADRESSE

Adresse for utbyggingen er Innspurten 6 - 12, Oslo. Oslo Kommune vil tildele adresse for boligene. Normalt foreligger ikke adressevedtak før byggingen er igangsatt.

REGULERINGSFORHOLD/RAMMETILLATELSE

Tomten er regulert til bolig, og det er mottatt rammetillatelse for Hus A og B. Det er søkt om rammetillatelse for Hus C og D. Det tas forbehold om at det oppnås rammetillatelse, se eget punkt om forbehold.

EIERFORM OG ORGANISERING

Hovinenga vil bestå av tilsammen ca 355 leiligheter planlagt fordelt på 4 bygg, og planlegges organisert som ett eierseksjonssameie. Eierseksjonssameiet er planlagt som et kombinert sameie bestående av ca 355 boligseksjoner, samt en næringsseksjon for barnehage og en eller flere næringsseksjon(er) for parkering i garasjekjelleren. Det er utarbeidet forslag til vedtekter som er tilgjengelig fra selger. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektene som grunnlag for avtalen.

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

Parkeringsanlegget planlegges organisert som en eller flere næringsseksjon(er) som inngår som del av eierseksjonssameiet på Hovinenga. Drifts- og vedlikeholdsansvaret for garasjesameiet tilhører sameiet. Parkeringsplassene tildeles av utbygger før innflytting. Eventuelle usolgte plasser disponeres av utbygger. Næringsseksjonen parkering planlegges organisert som et eget tingsrettslig sameie, kalt "Hovinenga 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 prosjektet Hovinenga, med unntak av der den følger salg av leilighet. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektene som grunnlag for avtalen.

Sportsbodene vil følge leiligheten, og planlegges seksjonert som tilleggsdel til denne, men de kan også inngå i som andeler i næringsseksjonen(e), i en anleggseiendom, eller organiseres som bruksrettigheter. Det tas forbehold om en annen organisering av garasjekjelleren, herunder ved opprettelse av en anleggseiendom. Ved opprettelse av anleggseiendom, vil eiere av parkeringsplasser i denne tildeles eierandeler i anleggseiendommen. Alternativt kan parkeringsplasser organiseres som tilleggsdeler eller bruksretter. Selger forbeholder seg videre retten til å selge ledige garasjeplasser til andre.

Dersom Hovinenga organiseres som to eller flere eierseksjonssameier, vil det tinglyses gjensidige rettigheter til bruk av utomhus fellesområder på Hovinenga, herunder også rett til bruk av felles tekniske installasjoner som avfallsanlegg o.l. Markterrasser/forhager planlegges organisert som tilleggsdeler til seksjonene. Det tas imidlertid forbehold om annen organisering, eksempelvis ved bruksrettigheter. Hovinenga 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 tomtarealer 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.

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. 150 pr. mnd. pr. garasjeplass

FELLESAREAL/UTOMHUS/INFRASTRUKTUR

Fellesområdene for Hovinenga vedlikeholdes av sameiet (lekeplasser, gangveier, renovasjon, belysning m.m.). Barnehagens uteområder skal driftes og vedlikeholdes av barnehagen, men vil være tilgjengelige for beboerne etter barnehagens stengetid. 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.

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

Planlagt ferdigstillelse for hus C er august 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.



Illustrasjon – avvik vil forekomme.

Kjøpsbetingelser

PRISER

Se den til enhver tid gjeldende prisliste. Salgs-prisene 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 kreditt-vurdering 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.

KOSTNADER VED AVBESTILLING

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 kopi av utskrift 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 pengeheftelser 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. bod i leilighet, samt P-ROM som er BRA fratrukket innvendig bod/sekundærrom 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 seksjonering er gjennomført. Se <http://www.skatteetaten.no> for nærmere informasjon om ligningsverdi.

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 Øvre Ullern, 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: 02224

OMKOSTNINGER

For nyoppført bygning som ikke er tatt i bruk beregnes dokumentavgift av andel tomteverdi. Beregnet dokumentavgift for boligen, og evt. parkeringsplass fremkommer av prislisten. Andel eierskap til fellesarealene er inkludert i kjøpesummen for boligen. Tinglysningsgebyr for skjøte er for tiden 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 to 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 eventuell motstrid i salgsmateriale, vil kontraktstegninger ha forrang. Forbehold inntatt i prospektet gjelder også for kontraktstegningen. Sjakter, VVS føringer og annet teknisk anlegg er ikke endelig inntegnet, og nedkassinger/ foringer i himling vil kunne forekomme utover det som er vist på tegning. Vindusplasseringen i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. den arkitektoniske utformingen av bygget. Det tas forbehold om endelig utforming av balkongen inkl rekkverk og overflater. Det kan være avvik mellom salgsmaterialet, og den endelige leveransen som følge av detaljprosjektering. Avvik som er å betrakte som mindre endringer utgjør ingen mangel ved selgers leveranse, og gir ikke kjøper rett til prisavslag eller erstatning.

Det gjøres oppmerksom på at utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert og at endringer vil kunne forekomme. Renovasjon, forstøtningsmurer, fallsikringer, trafoer, 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.

Hovinenga skal utvikles med flere fremtidige byggetrinn. Gjennomføring av et stort byggeprosjekt i flere trinn vil, blant annet på grunn av løpende byggevirkksomhet, kunne medføre enkelte ulemper for beboerne inntil ferdigstillelse av samtlige byggetrinn.

Naboeiendommen gnr 130 bnr 63 m.fl. er regulert ved reguleringsplan S-4890 den 11.05.2016. Det er videre startet en reguleringsprosess for gnr 130 bnr 158. Kontakt prosjektselger for nærmere informasjon.

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, stømlleverandør og andre som har behov for slike opplysninger for sine leveranser til prosjektet.

SÆRLIGE FORBEHOLD

Utbygger tar forbehold om rammetillatelse. Det tas også forbehold om det oppnås et tilstrekkelig forhåndssalg av boligene, minimum 60% av samlet salgsverdi av hus A, B og C. Utbygger tar videre forbehold om tilfredsstillende bygge-lånsfinansiering, samt endelig beslutning om igangsetting i prosjektselskapets styre innen 30.06.2017. Dersom selger gjør forbehold gjeldende, skal selger tilbakebetale forskudds-beløpet inklusive opptjente renter. Utover dette har partene intet økonomisk ansvar overfor hverandre. Kjøper vil innen 15.07.17 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, dersom dette er nødvendig eller hensiktsmessig på grunn av forhold i rammetillatelse eller detaljprosjekteringen. 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 sikkerhetshensyn må interessenter og kjøpere ikke ta seg inn på byggeplass uten avtale med utbygger. Selger tar sikte på å invitere kjøperne til et felles byggeplassbesøk 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 partene.

FORBRUKERINFORMASJON VED INNGIVELSE AV KJØPSTILBUD

Alle kjøpstilbud skal være skriftlige eller skriftlige bekreftet, og skal scannes signert /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.

Selvaag Bolig Hovinenga AS, oktober 2016



Illustrasjon – avvik vil forekomme.

5 gode grunner til å kjøpe ny bolig



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 inneklima 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!



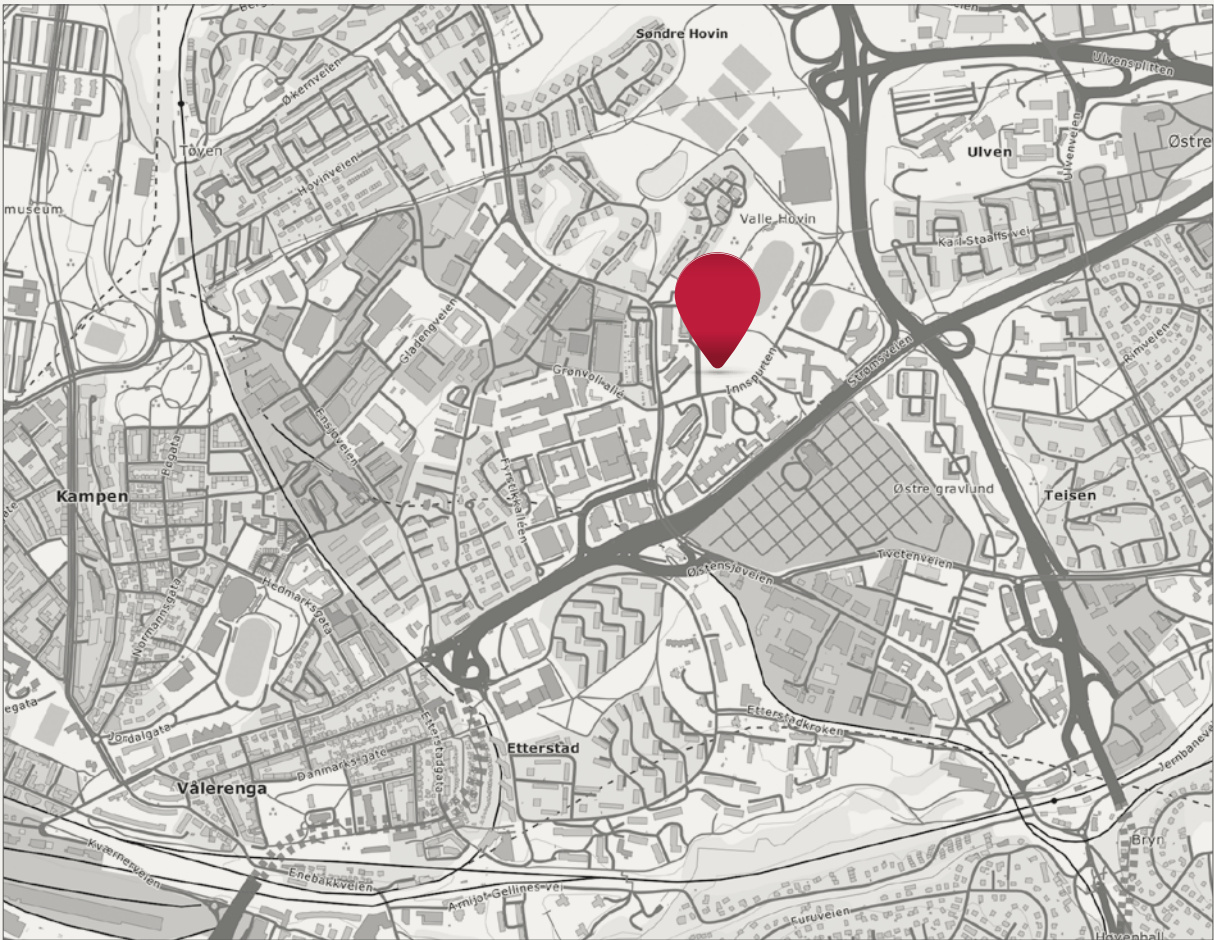
ALT ER NYTT

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!

Illustrasjon – avvik vil forekomme.



Vi bygger gode nabolag!



SENTRALT, GRØNT OG ROLIG

Hovinenga ligger nær påkjøring til E6, men likevel rolig og tilbaketrukket fra trafikk. Bilfrie fellesområder i boligfeltet, grønne nærområder og kort vei til marka.



SHOPPINGLYST?

Fyrstikktorget ligger 800m unna, og Hasle Torg 1,3km fra boligene. Det er ikke langt til Oslo sentrum heller!



T-BANESTASJON

Det er 600m fra boligene til Helsfyr T-bane stasjon. Banen tar 7 minutter til Jernbanetorget, og stasjonen er stoppested for Linje 1, 2 og 4. Det kommer dermed nye tog med få minutters mellomrom.



VÅLERENGAS NYE STADION

Vålerengas nye hjemmebane skal åpne dørene i august 2017, her kan man regne med noen travle søndager! Med utbyggingen av stadion kommer også cafe og andre tilbud til lokalbefolkningen.



BUSS

Det er busstopp like ved boligene - her stopper idag buss 21 til Helsfyr T og Aker Brygge, buss 28 til Fornebu og buss 153 til Brandbu.



MATBUTIKKER

Matkroken på Ulven og Kiwi i Grenseveien, i tillegg til Fyrstikktorget og Hasle Torg.



SKOLER OG BARNEHAGER

Flere gode barnehager og skoler i gangavstand fra boligene. Se nabolagsprofil lenger bak!

Nabolagsprofil Hovinenga

NABOLAGSPROFIL

INNSPURTEN 12,
0663 OSLO



Valle/Lilleberg

Vurdert av 83 lokalkjente



Opplevd trygghet: 8,9/10

★ Veldig trygt ★



Naboskapet: 7,0/10

★ Godt vennskap ★



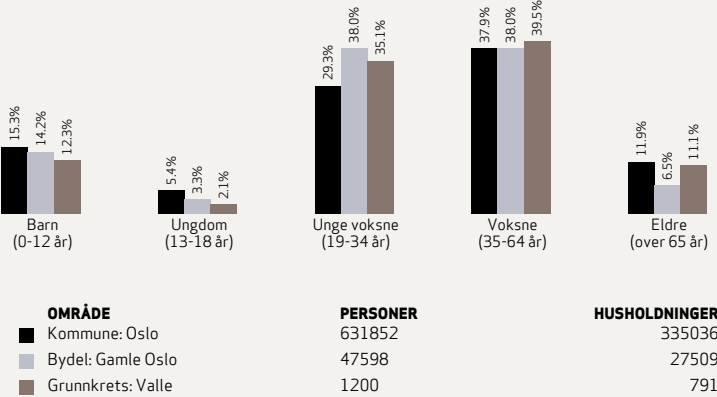
Kvalitet på skolene: 8,5/10

★ Veldig bra ★

SKOLER, BARNEHAGER

	NIVÅ	KLASSER /AVD	ELEVER /BARN	KM
BRYN SKOLE	1-7 KL	21 KL	310	1.3 km
HASLE SKOLE	1-7 KL	16 KL	382	1.3 km
TEGLVERKET SKOLE	1-10 KL	-	800	1.4 km
NYSKOLEN I OSLO	1-10 KL	-	100	1.6 km
F21 - FYRSTIKKALLEEN SKOLE	8-10 KL	-	803	1.1 km
F21 - FYRSTIKKALLEEN SKOLE	-	-	-	1 km
ETTERSTAD VIDEREgåENDE SKOLE	-	41 KL	588	1.4 km
VALLE BARNEHAGE	1-5 ÅR	3 AVD	41	0.6 km
REGNBUEEN BARNEHAGE	1-6 ÅR	5 AVD	88	0.7 km

BEFOLKNING



TRANSPORT

Oslo Gardermoen	45.8 km
Oslo S	5.5 km
Tøyen	1.9 km
Helsfyr	0.8 km
Carl Berners plass	2.7 km
Teisenkrysset	0.4 km

SPORT

Valhall idrettsanlegg	0.4 km
Bryn 7 og 11-mannsbane	1.4 km
Valhall Treningssenter	0.3 km
Toppform Treningssenter	1.1 km

VARER/TJENESTER

Fyrstikktorget	0.8 km
Hasle Torg	1.3 km
Etterstad Postkontor	0.9 km
Meny Løren	2.6 km
Fyrstikktorget Apotek	0.8 km
Vitusapotek Hasle Torg	1.3 km
Vinmonopolet Hasle Torg	1.3 km
Tveita Vinmonopol	3.4 km
Matkroken Ulven	0.7 km
Kiwi Grenseveien	0.7 km
Narvesen Kiosken	0.8 km
Narvesen Grensingsvingen	0.8 km
Shell Express Grenseveien	0.6 km
Statoil Service Brynseng	1.3 km

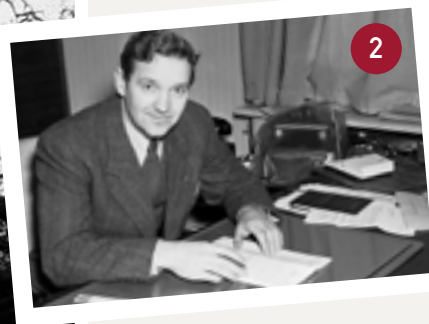
For kilder og annen info om Nabolagsprofil se neste side. Copyright © Eiendomsprofil AS 2015

70 år i gode nabolag

Historien om Selvaag Bolig starter med Olav Selvaag, den legendariske bygningsingeniøren som revolusjonerte norsk boligbygging. Han ga mennesker muligheten til å bo på en best mulig måte, uten at det skulle koste for mye, og han gjorde det ved å tenke helt nytt.



1. I 1948 bygget Selvaag et hus på Ekeberg for å demonstrere at det var mulig å bygge en fullverdig bolig til en langt lavere pris enn det som var tilfellet da.



2. Olav Selvaag (1912 -2002) fotografert på sitt kontor i Holmenveien i Oslo. Han hevdet selv at han var en sterk tilhenger av énmannskomiteer.

Etter krigen var boligmangelen i Norge prekær. Olav Selvaag mente strenge byggekrav måtte endres, og at det dermed kunne bygges tre ganger så mange boliger. Det var få som trodde at det var mulig å bygge en fullverdig bolig rimeligere enn det allerede ble gjort på den tiden. Olav Selvaag tok utfordringen og reiste et prisfornuftig hus basert på nye bygningsteknikker på Ekeberg i 1948.

Selvaag-huset på Ekeberg har stått i 67 år og er nå fredet.

Reglene ble endret, men kritikerene hevdet at med et høyt antall boliger ville det ikke gå like greit. Olav Selvaag svarte på tiltale med at løsningen var å bruke færre materialer og bygge raskere: «Det skulle være straffbart å sløse slik med materialer som bygningsloven krever».

Veitvet viste veien

Selvaag fikk rettighetene til et område på Veitvet for en større utbygging. I løpet av 5 år ble det bygget 1523 boliger, og seriebygging holdt kostnadene

nede og kvaliteten oppe. Området satte også nye standarder med blant annet skulpturer, Europas første kjøpesenter og kulturhus med kirke, musikk-skole og et stort, utendørs aktivitetstilbud for barn og unge.

«Heller 30 000 boliger til 15 000 kroner, enn 15 000 boliger til 30 000 kroner»

OLAV SELVAAG / Grunnlegger

Dette var starten på Olav Selvaags overbevisning om at gode nabolag spilte en sentral rolle for bokvaliteten.

«Jeg gikk inn for at bydelen Veitvet skulle få noe spesielt, som ingen andre bydeler hadde og som derfor kunne bidra til sunn og verdifull lokalpatriotisme, også blant den stolte masse av barn og ungdom som hørte til på Veitvet.»



Illustrasjon – avvik vil forekomme.

Gode nabolag skaper ikke seg selv

I årene som fulgte bygget Selvaagbygg en rekke nye nabolag i Oslo og omegn basert på de samme prinsippene: gode boliger folk hadde råd til, i gode nabolag. Ideen om sosial boligbygging fra et privat selskap var ny, men den fungerte svært godt.

Presset på boligmarkedet i Norge har ikke avtatt etter 1948. Olav Selvaags prinsipper står fortsatt øverst på dagsordenen i Selvaag Bolig. Etter å ha bygget mer enn 50 000 boliger gjennom snart 70 år, kjenner Selvaag Bolig godt til hva som skal til for å skape både gode hjem og gode nabolag. Lørenbyen er et godt eksempel. Her har Selvaag Bolig skapt gode boområder, grønne lunger, kulturhus - alt beboerne trenger i umiddelbar nærhet. Som i mange Selvaag-nabolag, er skulpturer viet plass. På Løren, sentralt i Lørenbyen, ligger blant annet Peer Gynt skulpturpark. Plan- og bygningsetaten i Oslo bruker Løren som et eksempel på god byutvikling - ikke minst fordi området er preget av mange gode nabolag som tilsammen utgjør en unik del av Oslo.

I dag satser Selvaag Bolig særlig på prosjekter i Stor-Oslo, Hordaland, Rogaland og Trøndelag

– og har til enhver tid flere tusen boliger under utvikling. Selvaag Bolig styrer hele løpet fra tomte-kjøp til nøkkelferdig bolig.

Selvaag Bolig jobber hver dag for å bringe den stolte arven etter Olav Selvaag videre, ved å skape nabolag mennesker ønsker å være en del av og trives i.



3. Løren i Oslo



Illustrasjon – avvik vil forekomme.

Selvaag Bolig-metoden

Selvaag Start, Hjem og Pluss: Ulike løsninger for ulike behov

Som en stor og erfaren boligaktør er Selvaag Bolig opptatt av at du får tak i alt du trenger i nærmiljøet ditt. Gode nabolag med flotte utearealer og service-tilbud for beboerne som kafeer, nærbutikker, treningssentre og helsetilbud kjennetegner ofte Selvaag Bolig-prosjekter. Mange steder bygger Selvaag Bolig også ut helt nye områder, og da er erfaring fra å tenke bomiljø fra grunnen av en helt avgjørende suksessfaktor.

Selvaag Bolig bygger boliger for folk i alle aldre og livssituasjoner, og kaller de ulike konseptene Start, Hjem og Pluss. Respektive løsninger for deg i etableringsfasen, du som skal bygge og bo med dine kjære, eller du som er opptatt av det lille ekstra.

Hvordan vokser byene videre

Stig Janson, direktør for eiendomsinvesteringer i Selvaag Bolig, er levende opptatt av Selvaag Boligs rolle i byutvikling:

- En av suksessfaktorene for et godt nabolag er at det bor nok mennesker der til at man treffer naboer ofte. Det er ofte mindre områder hvor folk kan møtes som skaper et miljø. For mange er det viktig å kombinere det private med det urbane.



Over: På Lervig Brygge har alle beboerne nærhet til sjøen.

Høyre: På Løren Stasjon er det lagt til rette for gode møteplasser i gårdshagen.



På Lørenskog Stasjonsby blir det en stor park til glede for alle beboerne.

Vi støtter derfor Oslo kommunes ønsker om å bygge boligområder fra sentrum og utover slik at man knytter seg til eksisterende sosiale og tekniske strukturer. Det er dermed et poeng at det bygges forholdsvis tett.

- Det er nødvendigvis ikke slik at mye plass skaper trivsel. Det som er avgjørende, er nok mennesker til at det skapes opplevelser, mangfold, gode tilbud av varer og tjenester - alt det mange flytter til byene for å få. I dag er det en utfordring å skape nye deler av byen som klarer å kombinere byggetekniske pålegg med det som faktisk skaper urban trivsel. Men vi er definitivt vårt ansvar bevisst, sier Janson.

Gode møteplasser

Selvaag Bolig tenker uteareal på to måter. Folk er svært opptatt av sitt private utemiljø, verandaen, balkongen eller hageflekken. I tillegg er det viktig med parkanlegg med blant annet gode lekearealer.

På Løren og Lørenskog har Selvaag Bolig bygd store parker mellom boligene. I Moss har alle boligene tilgang til sjøen. På Løren finner du en stor skulpturpark hvor kjente kunstnere fra hele verden har tolket ulike deler av Peer Gynt. Ved Lervig Brygge planlegger de å plante spiselige vekster. Alle er eksempler på "Selvaag-metoden" som gir deg muligheten til å leve ut boligdrømmen med gode naboer i de rette omgivelsene.

Selvaag Bolig jobber systematisk med alle faktorene som skaper gode nabolag.

Selvaag Start

Lei av følelsen av å kaste penger ut av vinduet? Selvaag Start er våre rimeligste boliger og spesielt utviklet med tanke på deg som skal kjøpe din aller første bolig. Start består av 2- og 3-romsleiligheter med effektive planløsninger, slik at hver kvadratmeter blir utnyttet på smarte måter. Start-boliger finner du ofte i utkanten av byene, men nær offentlig kommunikasjon og butikker.



Selvaag Hjem

Selvaag Hjem er det trygge valget for deg som vil ha en bolig for livet. Blant Selvaags Hjem-boliger finner du både leiligheter og rekkehus. Hjem-boligene ligger i rolige og barnevennlige områder, gjerne like ved natur- og grøntområder, med kort avstand til barnehager og skoler, idrettsanlegg, butikker og offentlig kommunikasjon.



Selvaag Pluss

Selvaag Pluss er utviklet for deg som vil ha høy standard, komfort og en enklere hverdag. Plussboliger er livsstilsboliger for mennesker i alle aldre og livssituasjoner.

Med en Plussbolig får du tilgang til et serviceområde med bemannet resepsjon, lobby, gjesterom, treningsrom, møterom, selskapsrom og kjøkken. Alt stilfullt innredet og fullt utstyrt.

En vertinne eller vert er daglig tilstede i resepsjonen, og holder orden på serviceområdet, organiserer alle tilbud og bistår med praktisk hjelp.



Vil du vite hva din nåværende bolig er verdt?



Som en av landets ledende boligutviklere har Selvaag Bolig inngått samarbeid med Eiendomsmegler Krosveen. Krosveen har over 40 års erfaring med eiendomsmegling og tilbyr profesjonell bistand av verdivurdering og salg av boligeiendom.

Vurderer du å selge bolig og ønsker å vite hve denne er verdt? Ta kontakt med våre lokalkjente meglere på Hasle, **tlf. 21 00 72 00**
Du kan også fylle inn kontaktinformasjonen din direkte her:
www.krosveen.no/selvaag-bolig-i-samarbeid-med-krosveen og bli kontaktet av en av Krosveens eiendomsmeglere i ditt område.

www.krosveen.no

 **Krosveen**
Litt mer siden 1975

**VI HJELPER
DEG Å
REALISERE
BOLIG-
DRØMMEN**



Det er selvfølgelig viktig for deg å ha et godt tilbud på finansiering når du skal kjøpe bolig. Når du kjøper en prosjektert bolig, kjøper du en boligdrøm et stykke frem i tid. Vi i DNB har alt du trenger når du skal kjøpe bolig, og følger deg gjennom hele prosessen.

Vi kjenner prosjektet og hjelper deg å finne løsninger tilpasset dine behov slik at du får realisert nettopp din boligdrøm.

Ta gjerne kontakt med oss for en uforpliktende boligprat:

Stian Berget Kleiven
Finansrådgiver
906 38 494
stian.kleiven@dnb.no

Kevin Luong
Finansrådgiver
957 92 480
kevin.luong@dnb.no

Husk at du også kan sende søknad på **dnb.no**

DNB

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